

Gemeente Heerenveen

Bestemmingsplan De Akkers/Ten Woude



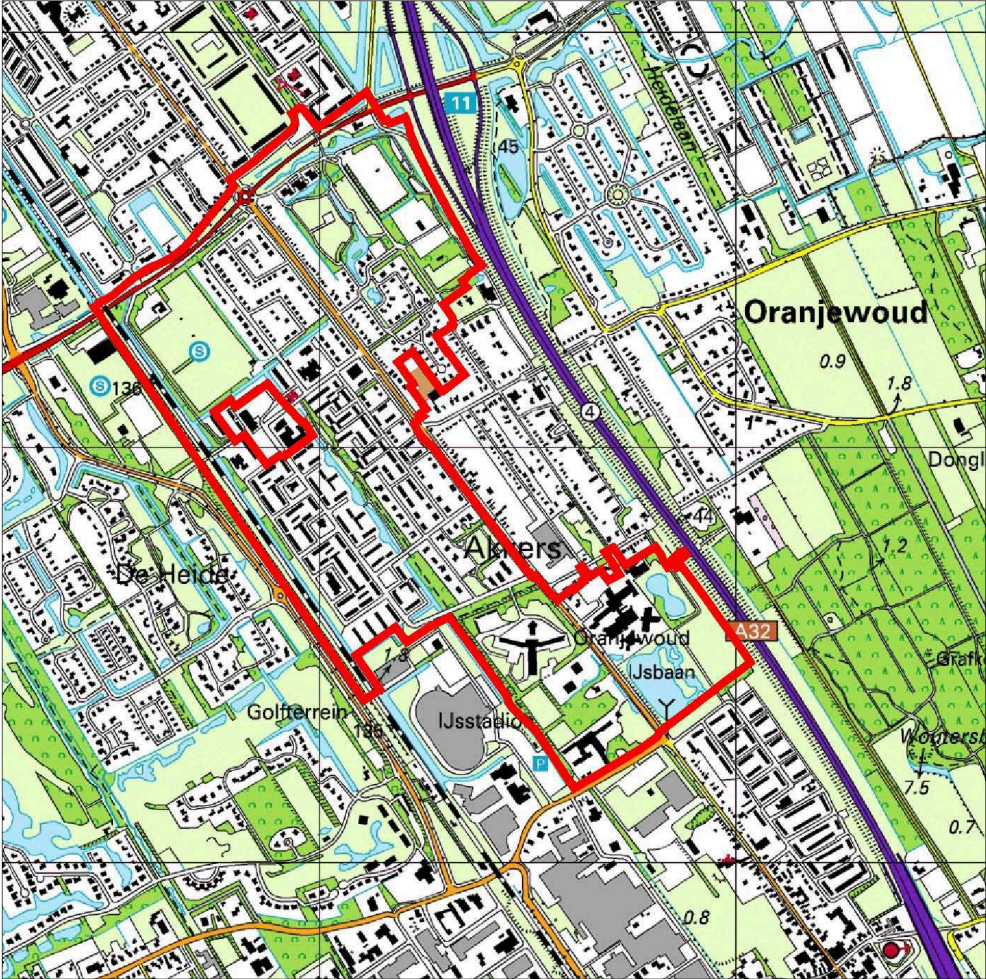
**Gemeente Heerenveen
Bestemmingsplan De Akkers/Ten Woude**

Status

Vastgesteld

14 OKTOBER 2013

Overzichtskaart



**GEMEENTE HEERENVEEN
BESTEMMINGSPLAN DE AKKERS/TEN WOUDE**

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Nota van uitgangspunten	1
1. 3. Karakter van het bestemmingsplan	1
1. 4. Plangrens	2
1. 5. Leeswijzer	2
2. HUIDIGE SITUATIE	3
2. 1. Structuur op hoofdlijnen	3
2. 2. Functies in het plangebied	7
2. 3. Monumenten	8
2. 4. Verkeer	8
3. BELEIDSKADER	9
3. 1. Provinciaal beleid	9
3. 2. Gemeentelijk beleid	10
3. 3. Overig gemeentelijk beleid	15
4. OMGEVINGSASPECTEN	19
4. 1. Inleiding	19
4. 2. Milieuhinder	19
4. 3. Ecologie	21
4. 4. Archeologie	22
4. 5. Externe veiligheid	24
4. 6. Waterparagraaf	33
4. 7. Luchtkwaliteit	37
4. 8. Bodemkwaliteit	38
5. UITGANGSPUNTEN	40
5. 1. Ontwikkelingen in het plangebied	40
5. 2. Ruimtelijke structuur	41
5. 3. Functionele structuur	42
5. 4. Uitwisselbaarheid en flexibiliteit	43
6. JURIDISCHE OPZET	44
6. 1. Wet ruimtelijke ordening en RO Standaarden 2008	44
6. 2. Plansystematiek en bestemmingsmethodiek	44
6. 3. Toelichting planregels	46
7. UITVOERBAARHEID	56
7. 1. Economische uitvoerbaarheid	56
7. 2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	56
7. 3. Handhaafbaarheid en toezicht	62

BIJLAGEN

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek railverkeerslawaai

Bijlage 3 Onderzoek externe veiligheid

Bijlage 4 Verslag inloopavond

Bijlage 5 Overlegreacties

Bijlage 6 Advies brandweer

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Bij de vaststelling van het Plan van Aanpak Actualisering Bestemmingsplannen is door het college besloten tot de actualisering van een groot aantal verouderde bestemmingsplannen. Het idee bij de actualisering is vooral om bestemmingsplannen te maken die grotendeels vastleggen wat de bestaande toestand is. Eventuele toekomstige ontwikkelingen krijgen te zijner tijd een passende planologische regeling. Bekende ontwikkelingen kunnen uiteraard beter meteen een plek krijgen in de nieuwe bestemmingsplannen. In vervolg hierop is de actualisatie van het bestemmingsplan voor de wijk De Akkers/Ten Woude in Heerenveen opgepakt.

Voor de wijk De Akkers/Ten Woude gelden op dit moment drie bestemmingsplannen, die met dit bestemmingsplan worden vervangen. Het betreft de volgende plannen.

Tabel 1. *Vigerende bestemmingsplannen*

	Raad	GS	Raad van State
Heerenveen-De Akkers	22-apr-1991	28-okt-1991	28-dec-1992
Rijksweg 32	26-aug-1985	26-jun-1986	-
Partiële herziening Rijksweg 32	19-dec-1994	4-apr-1995	-

De wijk ligt hoofdzakelijk in het bestemmingsplan Heerenveen-De Akkers (1991). Daarnaast zijn enkele percelen, die gelegen zijn langs de A32, opgenomen in de bestemmingsplannen (uitwerking) Rijksweg 32 (1986) en Partiële herziening van het bestemmingsplan Rijksweg 32 (1995).

Het doel van de vernieuwing van het bestemmingsplan is om een actualisering en kwaliteitsslag te maken voor de opzet, inhoud en stijl van de geldende bestemmingsplannen in het plangebied. De voor dit plan opgestelde Nota van Uitgangspunten bevat de kaders waarbinnen het bestemmingsplan mogelijk maakt uiteindelijk moet passen.

1. 2. Nota van uitgangspunten

Eerst is een Nota van Uitgangspunten voor de integrale herziening van het bestemmingsplan "De Akkers/Ten Woude 2010" opgesteld. Doelstelling van deze nota was om een helder beleid te formuleren als basis voor het nieuwe bestemmingsplan. Deze nota is op 26 april 2010 door de gemeenteraad vastgesteld.

1. 3. Karakter van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Dit betekent dat het plan de bestaande situatie vastlegt en alleen in beperkte mate ruimte biedt voor ontwikkelingen zoals ver- en nieuwbouw. In de wijk De Akkers/ Ten Woude zijn nagenoeg geen planologische ontwikkelingen te verwachten. Uitzonderingen daarop zijn de plannen voor aanpassing van het winkelcentrum van de wijk De Akkers. Voor het winkelcentrum is recent (2012) een nieuw bestemmingsplan vastgesteld. Dit deel van De Akkers wordt om deze reden buiten het bestemmingsplan gelaten.

Eventuele toekomstige ontwikkelingen krijgen te zijner tijd een passende planologische regeling.

1. 4. Plangrens

Bij het bepalen van de grenzen van het nieuwe bestemmingsplan voor De Akkers/Ten Woude 2010 is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de bestaande grenzen van het geldende bestemmingsplan "Heerenveen-De Akkers" uit 1991. Toegevoegd zijn enkele percelen die langs de A32 zijn gelegen en nu nog opgenomen zijn in het bestemmingsplan "Rijksweg 32".

De grenzen van het bestemmingsplan voor De Akkers/Ten Woude 2010 worden verder bepaald door de grenzen van het bestemmingsplan "Heerenveen-Midden" aan de noordzijde en "Heerenveen Zuid" aan de zuidzijde. De westelijke grens van het plangebied wordt gevormd door bestemmingsplan "Sport- en recreatiecentrum Thialf", "Partiële herziening bestemmingsplan Sport- en recreatiecentrum Thialf", "Heidemeer 2005" en "De Heide".

De oostgrens wordt gevormd door het nieuwe, eveneens in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor de bebouwde kom van het dorp Oranjewoud. Hoewel dit plandeel thans nog wel onderdeel uitmaakt van het geldende bestemmingsplan "Heerenveen-De Akkers", zal voor zowel het huidige dorp Oranjewoud ten oosten van de Rijksweg (m.u.v. die delen die zijn genomineerd om te worden aangewezen als beschermd dorpsgezicht) als de gronden die oorspronkelijk deel uitmaakten van het dorp één bestemmingsplan worden opgesteld. In de afbeelding voorafgaand aan de plantoelichting is de begrenzing van het bestemmingsplan weergegeven.

1. 5. Leeswijzer

Deze bestemmingsplantoelichting is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de huidige situatie. Daarin is ook een overzicht opgenomen van alle niet-woonfuncties in het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een weergave van het relevante beleid van provincie en gemeente. Hoofdstuk 4 gaat in op de randvoorwaarden die vanuit de omgevingsfactoren aan het bestemmingsplan moeten worden gesteld. Hoofdstuk 5 bevat een overzicht van de conclusies die uit de voorgaande hoofdstukken voortvloeien: dat wil zeggen een overzicht van alle beleidsuitgangspunten die in het bestemmingsplan vertaald zijn. In hoofdstuk 6 wordt toegelicht hoe deze beleidsuitgangspunten juridisch in het bestemmingsplan zijn vertaald. In hoofdstuk 7 wordt op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan ingegaan.

2. HUIDIGE SITUATIE

2. 1. Structuur op hoofdlijnen

2.1.1. Historische ontwikkeling plangebied

De bebouwing binnen het plangebied is in verschillende perioden tot stand gekomen. De lintbebouwing langs de Burgemeester Falkenaweg, de Tolhuisweg en de Marktweg, maakt deel uit van het oudste nederzettingsspatroon van Heerenveen. Deze bebouwing ontstond in de periode 1830-1935. Een beeldbepalend pand hier is de Heremastate aan de Marktweg, gebouwd in het begin van de 19e eeuw. Tot het oudste bebouwingspatroon hoort in het plangebied verder de bebouwing langs de Heremaweg, met over het algemeen vrijstaande panden op vrij ruime percelen.

Het merendeel van de bebouwing in het plangebied is van recente datum. Het betreft hier bebouwing uit de jaren zestig en zeventig:

- Het woongebied De Akkers, westelijk van de Burgemeester Falkenaweg, gevormd uit een combinatie van strook- en blokverkaveling in een ruime opzet.
- De bejaarden- en verzorgingstehuizen ten zuiden van de Amelandlaan/Koningin Wilhelminaweg, op zich zelf staande ruimtelijke elementen in een parkachtige omgeving.
- Woongebied Ten Woude, ten oosten van de Burgemeester Falkenaweg, is in de jaren '90 ontwikkeld op de voormalige sportvelden en het zwembad. In het gebied komen bijna uitsluitend vrijstaande woningen voor en een paar twee-onder-één-kapwoningen. Ten zuiden van de Oranje Nassaulaan zijn in de tweede helft van de jaren '90 drie appartementencomplexen gerealiseerd.
- Het voormalige terrein van 'Bos, Tuin en Dier' aan de Burgemeester Falkenaweg is herontwikkeld in 2006. Op het terrein zijn 20 vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen gerealiseerd. Vier van deze woningen (aan de Burgemeester Falkenaweg) liggen in het plangebied van bestemmingsplan "De Akkers/Ten Woude".

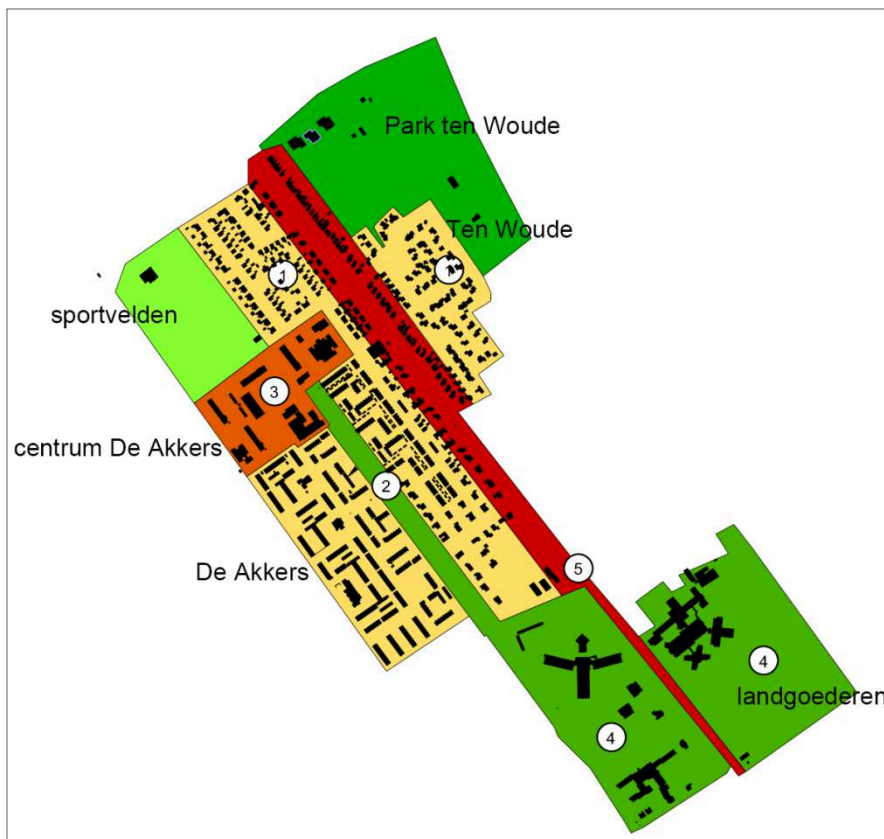
In 2008 is men gestart met de uitvoering van de integrale visie De Akkers Heerenveen. De vernieuwingsplannen hebben betrekking op het gebied dat gelegen is tussen de Amelandlaan en de Gooilandlaan en het centrumgebied rond het Akkersplein. In het gebied zijn 190 woningen gesloopt en 178 woningen teruggebouwd. Dit zijn hoofdzakelijk grondgebonden woningen, aan de noordzijde van het gebied zijn tevens drie woongebouwen gerealiseerd.

2.1.2. Ruimtelijk–functionele hoofdstructuren

Hoofdstructuur

Figuur 2 geeft een beeld van de hoofdstructuur van het plangebied. Er is onderscheid gemaakt in verschillende functies en karakters van gebieden en de structuurbepalende lijnen. Bepalende lijnen in het gebied zijn met name de Burgemeester Falkenaweg – Tolhuisweg – Marktweg en de groenstrook die midden in De Akkers is gelegen.

Kenmerkend is dat een groot deel van het plangebied een sterk groen karakter heeft en dat deze gebieden de hoeken van het gebied bepalen. Het groen aan de noordzijde wordt bepaald door de sportvelden en park Ten Woude. Aan de zuidzijde wordt dit bepaald door een landgoederenzone.



Figuur 1. Hoofdstructuur van het plangebied (Bron: Nota van Uitgangspunten gemeente Heerenveen)

Bebouwingsstructuur

In de bebouwingsstructuur is een duidelijk onderscheid aanwezig tussen vijf verschillende gebieden:

1. De gebieden met grondgebonden vrijstaande en halfvrijstaande woningen (kleine korrelmaat bebouwing). Opvallend daarbij is dat de buurt Ten Woude behoorlijk in zichzelf gekeerd is, met als gevolg dat naar het park Ten Woude alleen achterkanten van woningen zijn gericht.
2. De gebieden met grondgebonden rijenwoningen (stempels De Akkers) heeft op zich een heldere structuur tussen de hoofdlijnen (zie wegenstructuur) en een goede oriëntatie op de lijnen. In de kenmerkende stempels is echter de oriëntatie van veel zij- en achterkanten op het groen waardoor dit als het ware is weggestopt. Ook is de structuur langs de Burgemeester Falkenaweg niet optimaal ingepast in het grotere geheel. De bebouwing is niet altijd passend in het karakter van het lint.

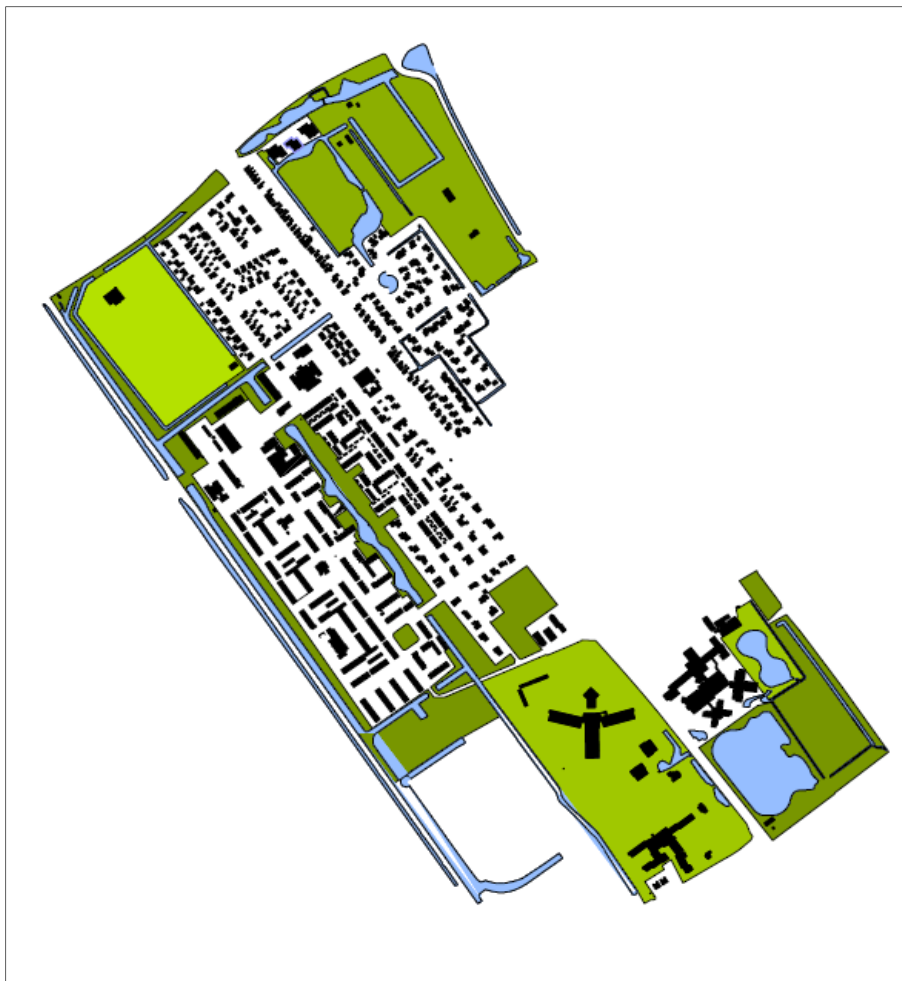
3. Centrum De Akkers met hoogbouw. In dit gebied wordt de inrichting bepaald door het parkeren rondom de flats. Kenmerkend voor dit gebied is de aanwezigheid van veel verharding. De structuur van hoogbouw, een soort carré van 4 gebouwen, is op zich helder en een goede basis in relatie tot de groenstructuur centraal door de wijk.
4. Landgoederenzone/instellingen. In dit kenmerkende groene gebied zijn een aantal grote zorgcentra gevestigd. Deze groenstructuur vormt een koppeling tussen park De Heide/Nieuweschoot en Oranjewoud en vormen samen een oost-west 'lijn'. De bovengrens van de hoeveelheid bebouwing in dit gebied is nagenoeg wel bereikt. Ook het gebied met de drie appartementen aan de Hoflaan en kantoor Oranjewoud kunnen tot dit type gebied gerekend worden.
5. Burgemeester Falkenaweg – Tolhuisweg – Marktweg: dit gebied kenmerkt zich door de vrijstaande woningen op over het algemeen grote kavels. De bebouwing bestaat uit een combinatie van voor- en naorlogse woningen. Incidenteel staat er bijzondere bebouwing. Op de hoek van de Burgemeester Falkenaweg en de Koningin Julianaweg is een recente invulling met woningen tot stand gekomen in behoorlijk hogere dichtheid ten opzichte van het oorspronkelijke lint.

Functionele hoofdstructuur

Naast het wonen vormt het centrumgebied van De Akkers een belangrijke functie. In het centrumgebied zijn verschillende functies gevestigd, zoals een winkelcentrum en enkele scholen. Daarnaast liggen verspreid nog een aantal scholen, kerken en diverse bedrijven. In het noordelijke deel van het plangebied zijn een aantal sportvoorzieningen gesitueerd. In de noordoost hoek is tevens de algemene begraafplaats gelegen.

Wegenstructuur

De wegenstructuur wordt voor een belangrijk deel bepaald door de lange noord-zuid lijnen door het gebied. De Burgemeester Falkenaweg en de Tolhuisje liggen centraal in het gebied. In het westelijke deel van het plangebied vormen de Amelandlaan en Sallandlaan de wijkkring. Zeer kenmerkend zijn alle doodlopende insteekweggetjes binnen de stempelstructuur van De Akkers. Extra kwaliteit van de opzet van De Akkers is dat de wijk zich met de voorzijde richting het spoor en de snelwegzone presenteert.



Figuur 2. Water- en groenstructuur (Bron: Nota van Uitgangspunten gemeente Heerenveen)

Op schaal van het gehele gebied is er relatief weinig water aanwezig in het plangebied. De structuur wordt bepaald door de lijn door de centrale grondstructuur in De Akkers, boven het centrumgebied van De Akkers ombuigend in oostelijke richting en doodlopend in park Ten Woude. Daarnaast zijn enkele op zichzelfstaande waterelementen aanwezig, zoals de ijsbaan.

Groenstructuur

Een substantieel deel van het gebied bestaat uit groengebieden. Deze gebieden hebben verschillende karakters: park(zones), landgoederen/instellingen en sportvelden. Het groen binnen de woonbuurten is beperkt tot een aantal 'snippers'. Daarnaast is een doorgaande groenstrook gelegen in de wijk De Akkers. Het grootste van dit groen is onderdeel van het openbaar groen in de wijk. Uitzondering hierop is het gebied ten zuiden van de wijk De Akkers, waar de instellingen/landgoederen zijn gesitueerd. Dit gebied is echter wel zeer bepalend voor het groene karakter van het gebied.

2. 2. Functies in het plangebied

2.2.1. Wonen

Het wonen komt in het plangebied in verschillende vormen voor:

- vrijstaande woningen in de oudere plandelen en inbreidingsplannen;
- rijenbouw, halfvrijstaande en vrijstaande bouw in de uitbreidingswijk De Akkers;
- hoogbouw rond het Akkersplein;
- ouderenhuisvesting en verzorgingscentra in het gebied ten zuiden van de Koningin Wilhelminaweg.

2.2.2. Bedrijvigheid

In het plangebied zijn, naast diverse kleinschalige bedrijfsactiviteiten in of bij woningen, ook een aantal bedrijven gevestigd welke ruimtelijk gezien een bedrijfsmatige uitstraling hebben. In het gebied zijn twee categorie 3 bedrijven gevestigd (twee tankstation). Behalve de bedrijven met een bedrijfsmatige uitstraling komen in het plangebied ook een aantal dienstverlenende bedrijven voor, zoals kantoren, adviesbureaus en kapsalons.

2.2.3. Voorzieningen

De voorzieningen in het plangebied betreffen voornamelijk voorzieningen met een bovenwijkse functie, een klein aantal heeft een wijkverzorgende functie. In het plangebied zijn voorzieningen op het gebied van welzijn, onderwijs, religie, sport en recreatie. In het noordoosten van het plangebied ligt de algemene begraafplaats van Heerenveen.

2.2.4. Sport

In het plangebied liggen twee sportcomplexen en een natuurijsbaan. Op de sportparken zijn sportfaciliteiten met bijbehorende kleedkamers en kantines gevestigd ten behoeve van de voetbal- en tennisvereniging. Aan de Marktweg ligt de ijsbaan De Volharding.

Opblaasbare tennishal

Tennispark Ten Woude is voornemens om tijdens de wintermaanden een opblaasbare overdekte tennishal te gebruiken, zodat ook tijdens deze maanden gebruik kan worden gemaakt van de aanwezige faciliteiten. Ten opzichte van de woonbebouwing dient een afstand van 50 meter te worden aangehouden.

2.2.5. Detailhandel

In de wijk De Akkers is een winkelcentrum, namelijk op het Akkersplein. Naast een slagerij, kapsalon en een snackbar wordt het pand voor het overgrote deel gebruikt door een supermarkt. Ten oosten van het winkelcentrum staan twee kiosken. Het zijn een bloemenstalletje en een horecavoorziening.

Het buurtwinkelcentrum en de directe omgeving daarvan in de Akkers zijn buiten het bestemmingsplan gelaten. Voor dit gebied is recent een bestemmingsplan vastgesteld (2012).

2. 3. Monumenten

In het plangebied komen enkele Rijksmonumenten voor. Deze objecten worden beschermd via de Monumentenwet 1988, dan wel via de gemeentelijke monumentenverordening. In het bestemmingsplan is voor monumenten geen aparte regeling opgenomen.

2. 4. Verkeer

Zoals eerder aangegeven, wordt het plangebied begrensd door drie belangrijke verkeersverbindingen, te weten Rottumerweg (noord), Rijksweg 32 (oost) en de spoorverbinding Leeuwarden-Zwolle (west).

De Sallandlaan en de Amelandlaan vormen samen de interne wijkring. De Burgemeester Falkenaweg – Tolhuisweg – Marktweg ligt als een centrale as in het midden van het plangebied en zorgt voor de ontsluiting van de verschillende woongebieden. Deze weg is tevens voorzien van een parallelweg en vrijliggende fietspaden.

De wegen die ten oosten van de Burgemeester Falkenaweg – Marktweg liggen, zijn ingericht en aangewezen als 30km-zone. Dit geldt ook voor de wegen in het gebied tussen de Rottumerweg en de Sallandlaan.

In het gebied zijn een aantal zelfstandige fietspaden (Spoorsingel, Binnenwegen Fluwelenlaantje) en één fietstunnel (Heidetunnel (spoor)). Voorzieningen voor voetgangers zorgen voor een verbinding tussen de zorgcentra en het centrumgebied van De Akkers.

3. BELEIDSKADER

3. 1. Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân (2007)

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

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

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

Provinciale Verordening Romte Fryslân (2011)

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

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

- het Streekplan Fryslân 2007;
- het Streekplan Windstreek 2000;

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

In de provinciale verordening zijn geen specifieke regels voor woongebieden opgenomen.

3. 2. Gemeentelijk beleid

Structuurplan 1993

In het structuurplan wordt de wijk De Akkers/ Ten Woude aangemerkt als een gebied waar weinig ontwikkelingen plaats zullen vinden. Het gebied zal zich grotendeels stabiliseren. Voor de woningproductie was er ruimte op verschillende uitbreidingsplannen, waaronder Park Ten Woude. Halverwege de jaren negentig zijn hier woningen ontwikkeld. Daarnaast is het beleid voor de plaats Heerenveen gericht op het beheer en de herinrichting van het 'stedelijke' gebied.

Beleidsnotitie antenne-installaties mobiele telecommunicatie (2001)

De mobiele telefonie heeft de laatste jaren een explosieve groei doorgemaakt en naar verwachting zal deze groei zich de komende jaren in sterke mate voortzetten. In de notitie Beleidsnotitie Zendmasten Heerenveen (vastgesteld 1 oktober 2001) heeft de gemeente neergelegd hoe zij in ruimtelijke zin wil omgaan met het oprichten van antennemasten. In de gemeente Heerenveen vinden we gebieden met verschillende kenmerken: het landelijk gebied en de (hoofd)infrastructuur daarin, bestaande woonkernen en dorpen, nieuwe woongebieden (Skoatterwâld) en bedrijventerreinen. Voor elk van deze gebieden gelden zowel algemene als specifieke regels voor de plaatsing van zend- en ontvangstinstallaties.

Daarbij wordt een onderscheid aangehouden tussen het buitengebied en de kernen. De uitgangspunten zijn vertaald naar een ruimtelijke zonering. Hierbij zijn zones aangegeven waarin onder voorwaarden antenne-installaties kunnen worden geplaatst. Het accent ligt hierbij op bedrijventerreinen en zones langs de Rijkswegen.

Uit het oogpunt van aantasting woongenot en de vrees bij een deel van de bevolking voor 'langere-termijn-gezondheidseffecten', is het uitgangspunt installaties zoveel mogelijk te weren uit woongebieden, ofwel op of bij woongebouwen. Om toch voldoende 'dekking' te verkrijgen zullen in sommige gevallen toch installaties toegestaan moeten worden op of bij woongebouwen, omdat geen alternatieven voorhanden zijn. Met name in de wijken Nijehaske en de Greiden (ongeveer 10.000 inwoners) zal het probleem van onvoldoende dekking zich voordoen, wanneer hier niet een aantal mogelijkheden worden geboden antenne-installaties te plaatsen. Als geschikte locaties hiervoor worden aangewezen; het winkelcentrum 'de Greiden', op de serviceflat 'Heerenhage' of 'Coornhertstate' en op de flatgebouwen aan de Zwanedrift. Dit wordt, zoals gezegd, alleen toegestaan als er geen alternatieven zijn.

Conform het Nationaal Antennebeleid kan plaatsing op woongebouwen pas worden toegestaan, nadat toestemming van eigenaren is verkregen, voor-

lichting is gegeven aan bewoners en bewoners(commissies) instemmen met plaatsing. Daarnaast dienen de belangen van de direct omwonenden nadrukkelijk mee te wegen bij de besluitvorming omtrent antenne-installaties.

Welstandsnota (2004)

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

De bebouwing aan weerszijden van de Burgemeester Falkenaweg, Tolhuisweg, Marktweg en de Heremaweg valt onder het welstandsregime van 'Linten in de dorpen en Heerenveen'. De welstandscriteria voor de bebouwing in deze gebieden is gebaseerd op het beleidsstreven om het ruimtelijk beeld en de oorspronkelijke bebouwingsstructuur in de linten in stand te houden. Dit impliceert dat de aanwezige bebouwingskenmerken moeten worden gerespecteerd, met behoud van karakteristieke elementen. Het overige deel van het plangebied valt onder het welstandsvrije regime.

Er is een nieuwe welstandsnota in voorbereiding. De uitgangspunten voor de nieuwe nota staan beschreven in paragraaf 3.3.

Integrale visie Heerenveen-Skarsterlân (2005)

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

Gezien de toekomstige ontwikkelingen van Heerenveen, dat steeds meer een complete stad zal worden, zal er ook een hoger voorzieningenniveau gerealiseerd moeten worden, waar bijvoorbeeld op het gebied van leisure meer mogelijkheden zijn. Er wordt gekeken naar de mogelijkheden voor uitbreiding van het centrum tot aan Sportstad toe. In de noord-zuid richting gaat het om de zone langs het spoor tussen Fok, centrum, Burgemeester Falkenaweg en Haskeruitgang, Ds. Kingweg, De Zanden. Binnen deze zones lenen de verschillende locatieprofielen zich voor een breed scala aan voorzieningen en bevindt er zich voldoende ruimte voor toekomstige ontwikkelingen.

Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (2005)

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

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

Beleid Woonservicezones (2007)

Het integrale beleid op het gebied van wonen, welzijn en zorg is uitgewerkt in de Nota Woonservicezone Heerenveen. In deze nota is de wijk De Akkers ingedeeld in een woonservicezone samen met Heerenveen Midden, De Akkers, Oudeschoot en Mildam. In de wijk De Akkers bevinden zich onder meer het verpleeghuis Anna Schotanus, het zorgcentrum Heremastate, de Serviceflat 'Oranjewoud' en de beschermde woonvorm Sânhichte. Binnen deze woonservicezone zal in Heerenveen-Midden een voorzieningszone worden gerealiseerd met een MFA. In Oudeschoot wordt een MFA gebouwd, waarin onder meer het welzijnswerk een plek krijgt. Deze MFA wordt aangewezen als steunpunt. Op het gebied van woningbouw, zullen in de wijk De Akkers in de periode tussen 2008-2011 circa 40 nulredenwoningen worden gerealiseerd en 15 levensloop-bestendige woningen. Deze woningen zullen tijdens de herstructurering van de wijk gerealiseerd worden.

Beleidsnotitie kantoorontwikkeling Heerenveen tot 2015+ (2007)

In Friesland is Leeuwarden de primaire locatie voor de grote kantoren in de financiële en verzekeringsbranche, voor bedrijven die in de provinciale hoofdstad horen te zitten en voor bepaalde gespecialiseerde sectoren. Aanvullend daarop is Heerenveen de locatie voor regionale kantoren, waarvoor zakelijk verkeer van bijzonder belang is voor hun operationele doelen. Heerenveen en Leeuwarden zijn dus geen concurrenten van elkaar, maar complementair.

In maart 2000 heeft het college van B&W ingestemd met de 'Kantorennotitie gemeente Heerenveen: uitgangspunten voor kantoorontwikkeling in Heerenveen voor de periode 2000-2010'. Voor de toekomstige ontwikkeling van kantoren in Heerenveen vormt de driehoek 'station – K.R. Poststraat – stadion – centrum' de basis. Dit is een zogenaamde BOL-locatie (best ontsloten locatie). Ontwikkelingen van kantoren op overige locaties zal alleen als uitzondering mogelijk zijn, bijvoorbeeld in het geval van uitbreiding van een bestaand bedrijf. Ook het vestigen van kantoren in beeldbepalende gebouwen is een genoemde uitzondering op het beleid.

Juni 2007 is het bestaande beleid herzien. In beleidsnotitie kantoorontwikkeling Heerenveen tot 2015+ wordt het oorspronkelijke uitgangspunt uit Kantorennotitie 2000-2010 herbevestigd.

Milieubeleidsplan “Stap nu over” (2008)

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

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

Voor geluid is het uitgangspunt om het huidige geluidsniveau te borgen en gebiedsgericht geluidsräume creëren voor gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Geurhinder als gevolg van bedrijfsmatige activiteiten dient te worden voorkomen.

Voor het aspect externe veiligheid is het beleid er op gericht het risico op woongebieden en voor kwetsbare groepen niet of alleen zeer beperkt te laten toenemen. Bij ruimtelijke plannen dient de gemeente ook rekening te houden met de regelgeving die voortkomt uit de Europese Habitatrichtlijn en de nationale Flora- en Faunawet.

Accommodatiebeleidsplan 2008-2014 (2008)

De gemeente Heerenveen beoogt via het Accommodatiebeleidsplan meer grip te krijgen op de kwaliteit, benutting en financiële beheersbaarheid van deze maatschappelijke accommodaties. Het Accommodatiebeleidsplan is opgebouwd uit twee delen, namelijk het Accommodatiebeleid en een Accommodatieplan.

Accommodatiebeleid

In het Accommodatiebeleid zijn de strategische uitgangspunten geformuleerd voor maatschappelijke accommodaties in de gemeente Heerenveen. Deze uitgangspunten zijn gericht op de instandhouding van bestaande accommodaties, waarbij nieuwbouw en uitbreiding de uiterste maatregel vormen. De accommodaties dienen multifunctioneel te zijn om ze duurzaam te kunnen exploiteren en om te voorzien in de veranderende behoefte aan accommodaties. Daarnaast dienen de accommodaties te voldoen aan de wetgeving en te zijn opgenomen in meerjaren onderhoudsplannen. Het dagelijks beheer dient structureel goed geregeld te worden.

Accommodatieplan

Het Accommodatieplan bevat een samenhangend inzicht in de knelpunten en oplossingen voor de accommodaties die het 'Kloppend Hart' vormen in de dorpen en wijken. Het Accommodatieplan vormt een faseringsplan waarin de projecten zijn opgenomen die in de periode 2008-2014 uitgevoerd zullen worden op het gebied van maatschappelijke accommodaties.

De Akkers

De meeste voorzieningen in De Akkers zijn bovenwijks. Er zijn een aantal voorzieningen specifiek gericht op de wijk. In de wijk staan o.a. twee scholen (OBS De Commanderie en CBS De Akkers), de voetbalvelden van VV de Heerenveense Boys, de tennisvereniging Ten Woude en een kinderboerderij met hertenkamp. Beleidsuitgangspunt is dat daar waar sprake is

van vernieuwing van accommodaties, wordt gezocht naar koppeling van verschillende functies via het realiseren van Multifunctionele Accommodaties.

Strategische Woonvisie Heerenveen 2010-2025 (2010)

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

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

- Betaalbaarheid en bereikbaarheid: de woningmarkt is betaalbaar en bereikbaar voor alle inwoners van Heerenveen.
- Woonkwaliteit in de bestaande voorraad: de bestaande wijken en dorpen zijn leefbaar en hebben een goede woonkwaliteit.
- Verbreding van het aanbod: er is diversiteit en keuzevrijheid in het woningaanbod voor mensen met uiteenlopende leefstijlen.
- Woningbouw in de dorpen: het aandeel van de dorpen in het gemeentelijke woningbouwprogramma wordt gehandhaafd en mag op basis van de lokale behoefte waar mogelijk geleidelijk toenemen tot een maximum aandeel van 20 %.
- Duurzaamheid en energie: het energiegebruik van de Heerenveense woningen wordt teruggebracht en we zetten in op het verbeteren van ons milieurendement. Deze overkoepelende beleidsdoelstellingen zijn uitgewerkt in concrete doelstellingen die zijn afgestemd op de veranderende situatie op de woningmarkt en de lange termijn ontwikkelingen. De analyse en de beleidsdoelstellingen vormen vervolgens de basis waarop het huidige woningbouwprogramma is herzien en aangepast.

Beleidsnotitie cultureel erfgoed en monumenten (2010)

Met de nota Cultuurhistorisch Erfgoed gemeente Heerenveen (vastgesteld op 4 oktober 2010) wordt het cultuurhistorisch erfgoed meer integraal en structureel ingekaderd binnen gemeentelijke planvorming en toetsing. De bestaande inventarisaties van monumentale gebouwen en bomen zijn met deze nota geactualiseerd en uitgebreid, zowel kwalitatief als kwantitatief. In de nota wordt een verdubbeling voorgesteld van het aantal gemeentelijke monumenten. Ook is in de nota het hele grondgebied van de gemeente voorzien van gebiedsbeschrijvingen waarin de cultuurhistorische en landschappelijke karakteristieken van die gebieden worden neergelegd. Die cultuurhistorische gebiedsanalyse is de achtergrond waartegen de monumen-

tenselectie heeft plaatsgevonden, en die in de toekomst kan dienen als historisch en landschappelijk kader waartegen bouwplannen en gebiedsontwikkelingen kunnen worden afgewogen.

In de nota zijn in De Akkers enkele panden aangewezen als gemeentelijk monument. Deze aanwijzingen zijn nog niet definitief.

3. 3. Overig gemeentelijk beleid

Thematisch bestemmingsplan Gebouwen bij woningen en beroepsuitoefening-aan-huis (2009)

Op 7 december 2009 heeft de gemeenteraad het thematisch bestemmingsplan Gebouwen bij woningen en beroepsuitoefening-aan-huis vastgesteld. Met de vaststelling daarvan is het beleid ten aanzien van erfbebouwing, het gebruik van bijgebouwen en de mogelijkheid van beroepsuitoefening geactualiseerd. Bij het besluit van de gemeenteraad van 11 juni 2012 waarbij de uitgangspunten voor de deregulering van bestemmingsplannen zijn vastgelegd, is dit beleid voor wat betreft de erfbebouwing versoepeld (zie paragraaf 3.4.2)

aan en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen:

Op grond van dit beleid is bij alle woningen bij recht 50 m² toegestaan aan gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Bij vrijstaande, twee-onder-één-kap- en eindwoningen geldt 100 m² als maximale oppervlakte. Voor monumenten kan in bijzondere gevallen binnen de bebouwde kom 150 m² worden toegestaan. Gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor woonfuncties is wel toegestaan, maar bewoning is niet toegestaan. Op dit laatste punt kan een uitzondering worden gemaakt als het gaat om bewoning in het kader van mantelzorg. Voorwaarde daarbij is dat de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m². De afstand ten opzichte van de voorgevel bedraagt ten minste 1 meter.

beroepsuitoefening-aan-huis en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

Op grond van het beleid is het in de gehele gemeente toegestaan om bedrijvigheid bij woningen uit te oefenen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- Uitoefening mag alleen plaatsvinden door de bewoner van de woning;
- De maximale oppervlakte mag ten hoogste 30% van de oppervlakte van de begane grond inclusief aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen, met een maximum van 50 m².

Logiesverstrekking:

Behalve beroepsuitoefening-aan-huis c.a. wordt bij (bedrijfs)woningen eveneens een beperkte mogelijkheid geboden voor het aanbieden van logiesverstrekking. Ook bij woningen wordt deze mogelijkheid geboden. Voor woningen kan deze mogelijkheid worden toegestaan indien de ruimte die hierdoor wordt gebruikt niet groter is dan 30% van de oppervlakte van de begane grond inclusief aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen, met een maximum van 50 m². Voor agrarische bedrijven geldt dat de logiesverstrekking alleen mag worden ondergebracht in het gebouw waarin ook de dienstwoning is gevestigd.

Raadsbesluit deregulering (2012)

Bij besluit van 11 juni 2012 heeft de gemeenteraad enkele besluiten genomen over de deregulering van (nieuwe) bestemmingsplannen. In dit bestemmingsplan is met dit raadsbesluit rekening gehouden.

Aan het raadsbesluit ligt het uitgangspunt ten grondslag dat er binnen het grondgebied van de gemeente onderscheid bestaat in ruimtelijke kwaliteit. In een aantal gebieden is sprake van een basiskwaliteit, terwijl in andere delen juist sprake is van een hoge(re) kwaliteit. In grote lijnen is de insteek dat gebieden met veel kwaliteit en veel kansen, meer sturing vragen dan gebieden met een 'basiskwaliteit' of waar weinig dynamiek heerst. In het onderscheiden van factoren gaat het in principe om zaken die voor (een belangrijk deel van) de plaats Heerenveen en/of gemeente als geheel van belang zijn, kortom wat is bepalend voor de identiteit van Heerenveen, de kracht van Heerenveen.

In de gebieden waar sprake is van een basiskwaliteit kan de regeling in het bestemmingsplan zich beperken tot een aantal basisbeginselen. Over de inhoud van deze regeling heeft de gemeenteraad in zijn besluit van 11 juni een aantal beginselen bepaald. Dit betreft de volgende opsomming:

- de goot- en/of bouwhoogte van woningen worden bij recht vastgelegd op de maximale maat die ruimtelijk aanvaardbaar wordt geacht;
- bij het stellen van regels aan de situering en maatvoering van bouwwerken wordt uitgegaan van hetgeen maximaal aanvaardbaar is;
- percelen met de bestemming maatschappelijk worden mede bestemd voor: onderwijsdoeleinden, religieuze doeleinden, sociaal-culturele doeleinden, sociaal-medische doeleinden en overheidsdoeleinden;
- ten aanzien van de niet naar de openbare ruimte gekeerde zijde van percelen (achterkant) gelden ruimere regels waarbij aansluiting wordt gezocht bij de landelijke regels voor vergunningvrij bouwen;
- de regel dat (bij)gebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen op 1,00 m van de zijdelingse en de achterwaartse perceelgrens worden geplaatst, vervalt, tenzij de perceelgrens grenst aan de openbare ruimte;
- de regel dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 100 % van de oppervlakte van het hoofdgebouw, vervalt;
- in de bestemming Water vlonders en steigers worden toegestaan, met een breedte van 1 m uit de oever.

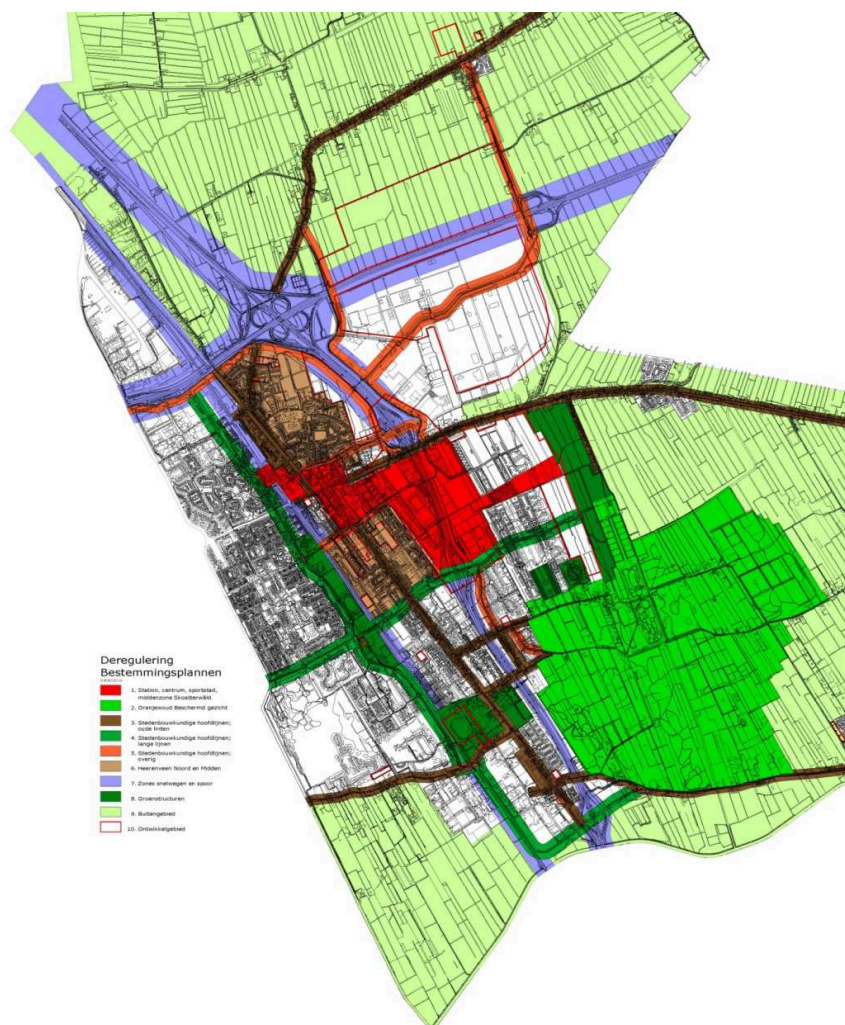
Het niveau van ruimtelijke kwaliteit is aangegeven op een visiekaart die als uitwerking van het raadsbesluit moet worden beschouwd. (zie figuur 13) Uit deze gebiedsvisiekaart volgt dat het plangebied is opgedeeld in meerdere zones.

Het plangebied is overwegend aangemerkt als gebied waar sprake is van een basiskwaliteit en waar volstaan kan worden met een aantal basisregels.

De hoofdontsluitingsweg (Burgemeester Falkenaweg – Marktweg) heeft de aanduiding 'stedenbouwkundige hoofdlijnen – oude linten'. Dit zijn linten

welke vanuit de cultuurhistorie en stedenbouwkundige structuur belangrijke dragers zijn met vaak een halfopen tot open bebouwingsbeeld. In de regeling wordt dit karakter beschermd door bijvoorbeeld sturing van de situering van hoofdgebouwen.

Het gebieden langs de snelweg en het spoor hebben de aanduiding 'zones langs snelwegen en spoor'. Dit zijn de representatieve zones langs grote infrastructuur. Het beleid is gericht op het neerzetten/handhaven van een herkenbaar bebouwingsbeeld in een bepaalde (grotere) schaal. Bijvoorbeeld door het eisen van een minimale maatvoering.



Figuur 3. Visiekaart dereguleringsbestemmingsplannen

Het gebied ter weerszijde van de Marktweg heeft de aanduiding 'grondstructuren'. Dit zijn kenmerkende groengebieden, waar de bebouwingmogelijkheden worden afgestemd op de kwaliteit van de groene ruimte.

Raadsdocument "Deregulering Welstand" (2012)

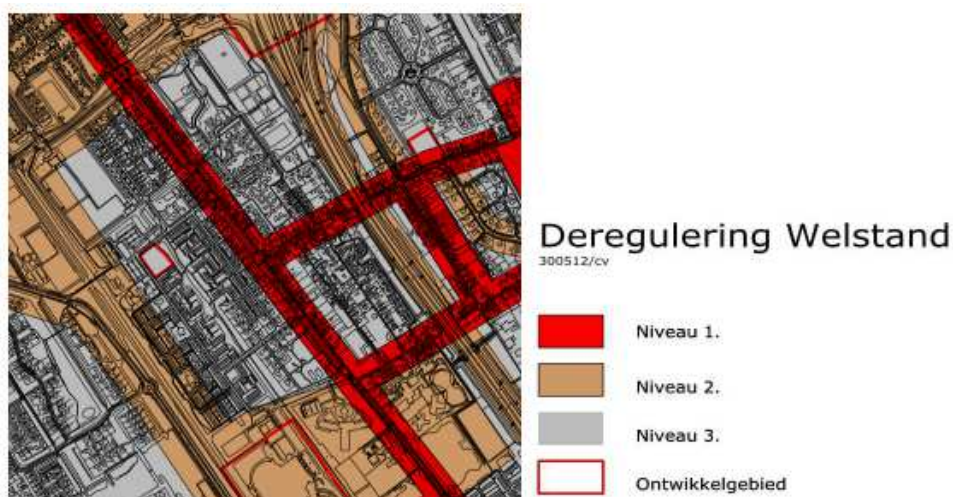
Het raadsdocument "Deregulering welstand" vormt een intermezzo in de voorbereiding van de herziening van het welstandsbeleid. Het raadsvoor-

stel deregulering is het uitgangspunt voor de herziening van de Welstandsnota.

Aan de hand van de visiekaart “Deregulering bestemmingsplannen” is de kaart “Uitwerking welstand” opgesteld. Hierbij is gekeken waar de ruimtelijke kwaliteit van gebieden in belangrijke mate door de bebouwing wordt bepaald (welstand gaat immers over bouwen). In die gebieden ligt het voor de hand de karakteristiek van die bebouwing in een bepaalde mate te beschermen (en/of de ontwikkeling van een dergelijke karakteristiek te stimuleren).

In het raadsdocument wordt een onderscheid gemaakt in 3 weerstandsniveaus. Het grootste deel van het plangebied heeft de aanduiding ‘niveau 3’. In niveau 3 is sprake van geen of een beperkte welstandstoetsing vooraf, het zogenaamde welstandsluwe gebied. De bebouwing heeft de aanduiding welstandsluw. De kwaliteiten worden vooral bepaald door de bestaande stedenbouwkundige structuur en in mindere mate door de afzonderlijke bebouwing.

De gebieden langs de snelweg en de spoorlijn hebben de aanduiding ‘niveau 2’. Met name een reeks van grotere gebouwen is bepalend voor de kwaliteit/herkenbaarheid van deze stedenbouwkundige lijnen. Sturing op die gebouwen is met name vanuit het stedenbouwkundig beeld van belang. Binnen het ‘welstandsniveau 2’ wordt niet gestuurd op details.



Figuur 4. uitsnede uit de Visiekaart ‘Deregulering Welstand’

De hoofdonthutingsweg heeft de aanduiding ‘niveau 1’. De bebouwing is in belangrijke mate bepalend voor dit gebied. Kenmerkend is de individualiteit van de afzonderlijke panden en een bepaalde mate van openheid in de structuur. Dit vraagt om welstandssturing op detailniveau vanwege de vaak hoge architectonische kwaliteit.

4. OMGEVINGSASPECTEN

4. 1. Inleiding

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

4. 2. Milieuhinder

Bedrijfshinder

Het plangebied betreft enerzijds een woongebied en anderzijds een centrumgebied. Van milieuhinder is vrijwel geen sprake. In het plangebied zijn, naast diverse kleinschalige bedrijfsactiviteiten in of bij woningen, ook een aantal bedrijven gevestigd die ruimtelijk gezien een bedrijfsmatige uitstraling hebben. In het gebied zijn twee categorie 3 bedrijven gevestigd (twee tankstations).

In beginsel zijn alleen de lichtere bedrijven (milieucategorieën 1 en 2, VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering') toegestaan. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat in ieder geval de milieuhygiënische situatie niet mag verslechteren.

In het bestemmingsplan zal verder worden voorzien in de mogelijkheid om in geval van bedrijfsbeëindiging door toepassing van een wijzigingsbevoegdheid de bestemming op bepaalde percelen te wijzigen van 'Bedrijf' naar 'Wonen', dan wel ter plekke alleen bedrijven uit de categorie 1 en 2 toe te laten.

Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder bevat regels voor de maximale geluidsbelasting die woningen mogen ondervinden vanwege wegverkeerslawaaï. Tenzij een weg is aangewezen als 30 km/h-zone bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB. Voor het plangebied zijn verschillende wegen relevant voor de geluidsbelasting. Uitgangspunt is dat binnen de 48 dB- contour het aantal woningen niet mag worden uitgebreid. In onderstaande tabel zijn de relevante wegen met bijbehorende contouren weergegeven.

Tabel 1. *Geluidbelastingen voor wegen in en bij het plangebied (Bron: Nota van Uitgangspunten gemeente Heerenveen)*

Geluidbelasting	Wegvak	Situatie	Afstand hart van de weg c.a.
48 dB	A32 + op/afritten	Buiten bebouwde kom	235 m
53 dB	A32+ op/afritten	Buiten bebouwde kom	118 m
48 dB	Nassaulaan	Bebouwde kom	102 m
48 dB	Rottumerweg	Bebouwde kom	85 m

48 dB	Burgemeester Falkenaweg	Bebouwde kom	81 m
48 dB	Tolhuisweg	Bebouwde kom	69 m
48 dB	Marktweg	Bebouwde kom	67 m
48 dB	Heremaweg	Bebouwde kom	51 m
48 dB	Sallandlaan	Bebouwde kom	34 m
48 dB	Amelandlaan	Bebouwde kom	14 m
48 dB	Gaasterlandlaan	Bebouwde kom	2 m

Voor de delen van het plangebied binnen deze contouren moet voorkomen worden dat de uitbreiding van de woningen leidt tot een situatie die in strijd is met de Wet geluidhinder.

Railverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder bevat ook regels voor de maximale geluidsbelasting die woningen mogen ondervinden vanwege het spoorwegverkeerslawaaï. De voorkeursgrenswaarde op de gevel bedraagt 55 dB, de maximale ontheftingswaarde bedraagt 68 dB.

Omdat een deel van het plangebied in de geluidszone van de spoorlijn Leeuwarden – Zwolle ligt, is onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting vanwege deze spoorlijn. De 68 dB contour ligt in het plangebied op circa 25 meter uit het hart van het spoor. De 55 dB contour ligt op circa 170 meter uit het hart van het spoor, ter hoogte van de Amelandlaan.

Als blijkt dat niet kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde en de geluidsbelasting van de gevel(s) ligt of komt te liggen in de bandbreedte tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximaal toelaatbare grenswaarde, kan onder bepaalde voorwaarden de realisatie van geluidgevoelige objecten binnen een zone en/of geluidhinderlijke bestemming toch worden toegestaan. Dit kan nadat door het college van burgemeester en wethouders 'hogere waarden' zijn vastgesteld. Het bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast en staat een uitbreiding van woningen in de richting van de spoorlijn niet (zondermeer) toe. Wel kent het bestemmingsplan afwijkingsmogelijkheden voor uitbreidingen van woningen. Voordat kan worden verleend, moet de aanvaardbaarheid van de geluidbelasting aangetoond worden. Het bestemmingsplan staat een uitbreiding van het aantal woningen in de richting van de spoorlijn niet toe.

Conclusie

In onderhavig bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan staat een uitbreiding van woningen binnen de 48 dB-contour en in de richting van de spoorlijn niet toe. Derhalve wordt voldaan aan het gestelde in de Wet geluidhinder.

4. 3. Ecologie

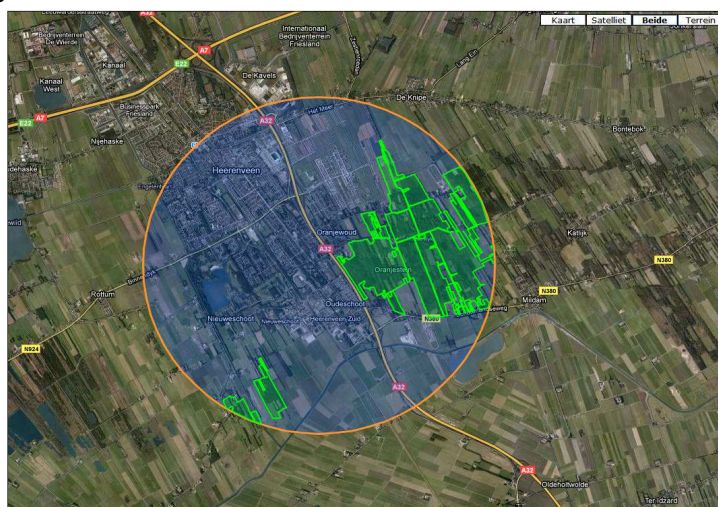
De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (Ffw) op 1 april 2002 en de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) op 1 oktober 2005 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

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

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

Onderzoek

Binnen een straal van 4 km rondom het plangebied zijn beschermde natuurgebieden in de vorm van Ecologische hoofdstructuur aanwezig. In het voorliggende bestemmingsplan is uitsluitend ter actualisering van de bestemming van de betreffende gronden voorzien. In verhouding tot de bestaande situatie worden in dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die (nadelige) gevolgen kunnen hebben voor beschermde gebieden.



Figuur 5. Fragment atlas beschermde natuurgebieden (Bron: Ministerie van LNV)

Mochten er in het plangebied sloopwerkzaamheden plaatsvinden, dan is het noodzakelijk de betreffende gebouwen te controleren op de mogelijke aanwezigheid van kraamkolonies van vleermuizen. Sloop kan dan pas plaatsvinden op het moment dat is vastgesteld dat er zich geen kraamkolonies en verblijfsplaatsen in het betreffende pand bevinden. Dit om te voorkomen dat de verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet en de Habitatrichtlijn worden overtreden. Ook voor de gier- en huiszwaluwen geldt dat in geval van sloop de mogelijke aanwezigheid van deze vogels onderzocht dient te worden. Dit vergt echter geen regeling in het bestemmingsplan. De juridische basis voor deze onderzoeksplicht is gelegen in de Flora en Faunawet.

Conclusie

In het voorliggende bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen voorzien die onevenredige nadelige gevolgen kunnen hebben voor ecologische waarden in en in de directe omgeving van het plangebied. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door ecologische waarden wordt belemmerd.

4. 4. Archeologie

In 1992 werd het Europese Verdrag van Valletta (Malta) ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder Nederland. Doelstelling van dit verdrag is het veilig stellen van het (Europese) archeologisch erfgoed. Dit moet met name gestalte krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid. Dit houdt onder meer in dat bij de voorbereiding van ruimtelijke ingrepen meer aandacht moet worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden. Recent is er een wijziging van de Monumentenwet 1988 in werking getreden die de gemeente verplicht om bij de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologie waarden in de bodem. Hiervoor is de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) een bruikbaar instrument. Op deze kaart is voor de hele provincie aangegeven wat de verwachtingswaarde is op het aantreffen van archeologische resten. Hieraan zijn adviezen gekoppeld over hoe om te gaan met deze waarden.

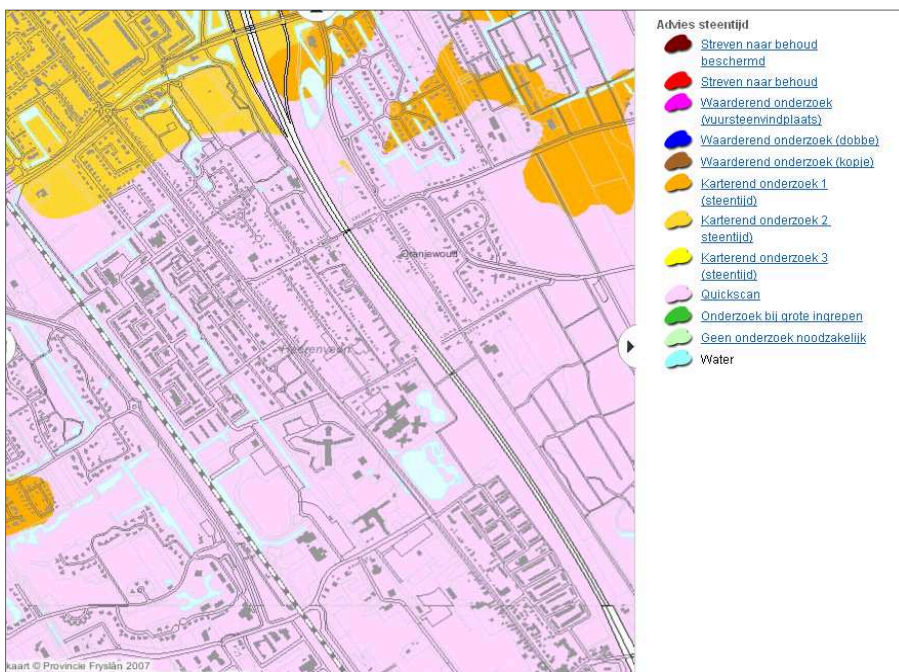
Advies Famke

Voor het plangebied van De Akkers geeft de FAMKE voor wat betreft de periode 'steentijd-bronstijd' aan dat 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 5000 m² een quickscan te verrichten.

Uit de FAMKE blijkt verder dat het noordelijke gedeelte van het plangebied in een gebied ligt waar zich archeologische resten uit de steentijd vlak onder de oppervlakte kunnen bevinden, afgedekt door een dun veen- of kleidek. De conservering van eventueel aanwezige resten is nu nog goed, maar de archeologische resten zijn wel zeer kwetsbaar. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5000 m² een karterend (boor)onderzoek uit de laten voeren, waarbij minimaal twaalf boringen per

hectare worden gezet, met een minimum van twaalf boringen voor gebieden kleiner dan een hectare.

De resultaten van een dergelijk karterend booronderzoek kunnen inzicht geven in de aanwezigheid van dekzandkopjes of -ruggen, waarop zich archeologische resten kunnen bevinden. Het booronderzoek dient zich vooral te richten op de microreliëf van het zand onder het veen- of kleidek. Mochten zich in de gebieden dekzandkoppen of -ruggen bevinden, dan beveelt de provincie aan een waarderend onderzoek te laten verrichten op de gevonden koppen. De resultaten kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden.

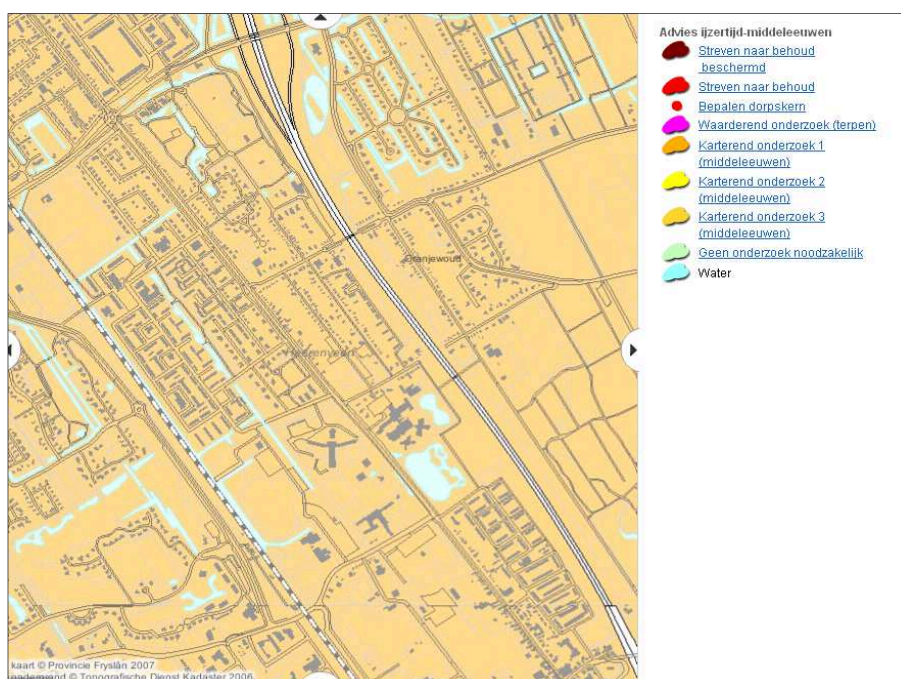


Figuur 6. Fragment FAMKE periode steentijd – bronstijd (Bron: Provincie Fryslân)

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

Mochten er, als gevolg van het karterend archeologisch onderzoek, één of meerdere vindplaatsen worden aangetroffen, dan zal uit nader (waarderend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn. De

aard van dit waarderend (vervolg)onderzoek hangt af van het type aangetroffen vindplaats, en de strategie van onderzoek dient te worden bepaald door het desbetreffende onderzoeksbureau. Indien de vindplaats een nieuw aangetroffen terp betreft, geldt het advies: 'waarderend onderzoek op terpen'. De resultaten van het karterend onderzoek kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden. Mocht het plangebied een bebouwde kom betreffen, dan dient in de onderzoeksstrategie rekening te worden gehouden met recente verstoringen die zich kunnen hebben voorgedaan.



Figuur 7. Fragment FAMKE periode ijzertijd – middeleeuwen (Bron: Provincie Fryslân)

Conclusie

Het bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter en voorziet niet in ingrepen met een ruimtebeslag van meer dan 5000 m². Daarom kan in het kader van deze bestemmingsplanprocedure van het uitvoeren van archeologisch veld-onderzoek worden afgezien.

4. 5. Externe veiligheid

4.5.1. Algemeen

Externe veiligheidsparaagraaf bestemmingsplan “De Akkers/Ten Woude 2010” van de gemeente Heerenveen

Toetsingskader

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

Het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen).
Het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, autowegen, waterwegen en spoorwegen).
Het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft.

Groepsrisico (GR)

Dit is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. Voor voornoemd bestemmingsplan zijn de volgende besluiten relevant:

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Met het Bevi zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

2. Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS)

De circulaire is van toepassing op bestemmingsplannen die liggen binnen de invloedsgebieden van transportroutes met vervoer van gevaarlijke stoffen.

3. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Op basis van het Bevb dienen plannen, vergelijkbaar met het Bevi, te worden getoetst aan de grens- en richtwaarde voor het PR en de oriëntatie waarde voor het GR.

Verantwoordingsplicht

In voornoemde besluiten en de circulaire is de verantwoordingsplicht groepsrisico opgenomen. Deze verantwoording houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes ook in dit verband moet worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag.

Plangebied 'De Akkers/Ten Woude'

Milieubeleid Heerenveen

In het milieubeleidsplan (2008) van gemeente Heerenveen is een eerste aanzet voor gebiedsspecifiek beleid in relatie tot externe veiligheid gegeven. In dit beleidsplan is vastgesteld dat voor de gebieden 'dorpen en lin-

ten' geen gebouwen binnen de PR 10-6-contour gesitueerd mogen zijn. Verder wordt in deze gebieden geen overschrijding van de oriëntatiewaarde toegestaan. Een beperkte toename van het groepsrisico is wel mogelijk. Voor kwetsbare groepen geldt echter dat geen of slechts een zeer beperkte toename van het risico acceptabel wordt geacht.

Onderzoeken en adviezen

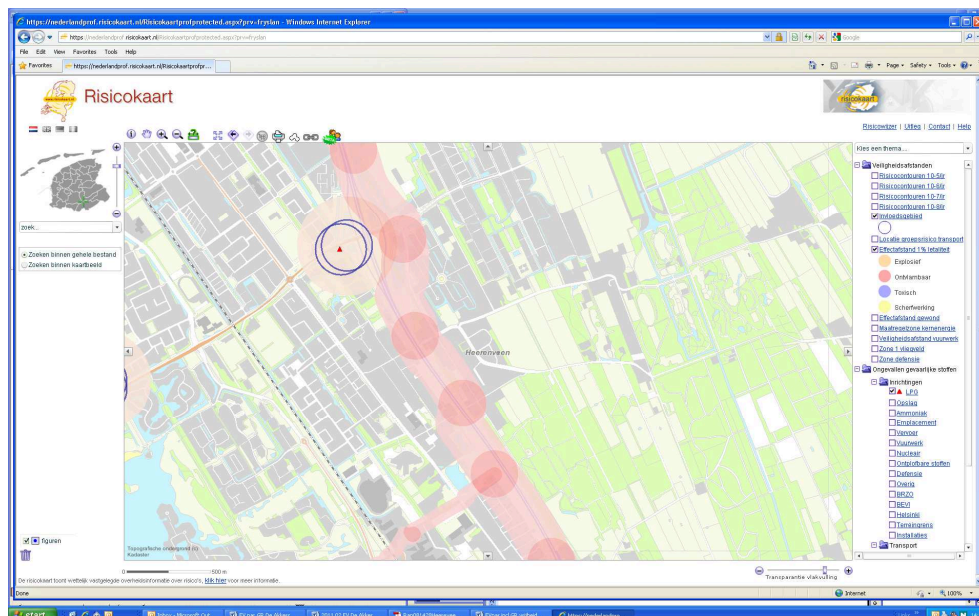
Om de situatie rond externe veiligheid in het plangebied 'De Akkers/Ten Woude 2010' te Heerenveen', te kunnen beoordelen, is een aantal onderzoek uitgevoerd en adviezen gevraagd:

- Groepsrisico berekening LPG-tankstation Total Ten Woude, door AVIV, project 081428 27 juli 2009.
- Toetsing externe veiligheid bestemmingsplan "De Akkers/Ten Woude 2010" te Heerenveen', door Consulmij, februari 2009.
- Advies externe veiligheid bestemmingsplan De Akkers/Ten Woude 2010" te Heerenveen', kenmerk BRWU10/364, 22 december 2010.

Risicobronnen

Risicovolle inrichtingen

Binnen en in de directe nabijheid van het plangebied zijn risicobronnen gelegen waarvan de risicocontouren of het invloedsgebied zijn gelegen binnen het plangebied. Risicobronnen met betrekking tot transport van gevaarlijke stoffen over het water en luchthavens zijn in dit bestemmingsplan niet van toepassing. De aanwezige risicobronnen met invloedsgebieden zijn op de volgende kaart weergegeven.



Figuur 8. Uitsnede risicokaart

De risicobronnen kunnen voor dit plangebied worden opgesplitst in:

- inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden;
- buisleidingen;

- transportroutes van gevaarlijke stoffen.

Risicobronnen

In en nabij het plangebied 'De Akkers/Ten Woude 2010' te Heerenveen', zijn de volgende risicobronnen aanwezig:

- LPG-tankstation Total Ten Woude, Oranje Nassaulaan;
- transport van gevaarlijke stoffen;
- buisleidingen, aardgastransportleiding N500-20 en aardgastransportleiding N500-17.

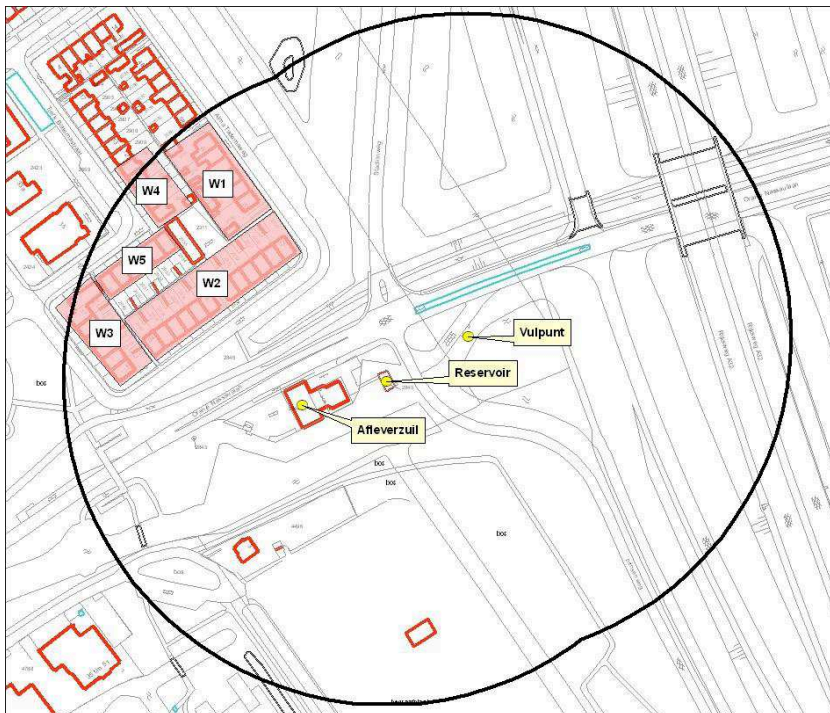
A)LPG-tankstation

LPG-tankstation Total Ten Woude, Oranje Nassaulaan;

Dit station is gelegen in het plangebied. De PR 10-6contouren van het afleverpunt, het ondergrondse reservoir en het vulpunt bedragen respectievelijk 15 meter, 25 meter en 45 meter. Binnen voornoemde PR-contouren bevinden zich geen kwetsbare objecten.

Voor dit LPG-tankstation is op 27 juli 2009, project 081428, voor de huidige situatie een GR-berekening door adviesbureau AVIV uitgevoerd. De berekening is gebaseerd op de in de omgevingsvergunning (onderdeel milieu) vastgelegde doorzet van <math><1000\text{ m}^3/\text{jr}</math>.

Het groepsrisico is bij bevoorrading overdag kleiner dan de oriëntatiewaarde en wordt nagenoeg volledig bepaald door het lossen van de tankauto. Het maximum aantal slachtoffers is circa 25. Het groepsrisico is groter bij bevoorrading 's avonds dan bij bevoorrading overdag. Bij bevoorrading 's avonds is het groepsrisico kleiner dan de oriëntatiewaarde en het maximum aantal slachtoffers is circa 60.



Figuur 9. Contourlijn groepsrisico (GR)

Met de transportsector voor LPG en het toenmalige ministerie van VROM is in 2005 een convenant "LPG-autogas" afgesloten. Belangrijke afspraken uit

dit convenant betreffen het toepassen van een verbeterde vulslang en het aanbrengen van een hittewerende bekleding op de tankauto's. Zowel het PR als het GR nemen door de toepassing van deze maatregelen af. Deze maatregelen zijn eind 2010 volledig doorgevoerd. Het groepsrisico bij beide stations is door het treffen van deze maatregelen afgenomen tot waarden die ruim onder de oriëntatie waarde liggen. Dit is zowel van toepassing op de bevoorrading in de dag- als avondperiode. Ten aanzien van de PR-contour voor het vulpunt van de ondergrondse tanks kan worden opgemerkt dat voor de ruimtelijke ordening feitelijk gerekend moet worden met een contour van 45 meter. Door het treffen van de genoemde voorzieningen wordt deze verkleind naar 35 meter. Het Revi zal daar, naar verwachting medio 2012, op worden aangepast. Ook in het kader van de omgevingsvergunning (onderdeel milieu) wordt gerekend met een contour van 35 meter.

B) Transport van gevaarlijke stoffen over de A32

Het plangebied ligt aan weerszijden van de autosnelweg A32. Over de weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

PR

Ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen over A32 is het PR binnen het plangebied lager dan de grenswaarde van 10-6 per jaar (de kans van één op 1.000.000, gegevens Basisnet Weg). Er is geen sprake van saneringssituaties.

GR

Uit de rapportage Basisnet Weg blijkt verder dat langs de A32 ter plaatse van het bestemmingsplan zowel in de huidige als in de toekomstige situatie het Groepsrisico kleiner is dan de laagst aangegeven waarde van 0,1 keer de oriënterende waarde. Langs dit wegvak is daarom geen relevant GR aanwezig, ook niet bij een hoge groeioprognose.

Plasbrandaandachtsgebied (PAG)

Indien bij een ongeluk met vloeibare brandstoffen een plasbrand ontstaat, kan dit binnen een zone van circa 30 meter langs de weg tot slachtoffers leiden. Het transport van vloeibare brandstoffen over de A32 is echter zodanig beperkt, dat de A32 vanuit het Basisnet niet wordt aangewezen als een vervoersroute waarlangs een PAG moet worden ingesteld. Het bestemmingsplan mag gezien het voorgaande voor wat betreft de externe veiligheid uitvoerbaar worden geacht.

Transport van gevaarlijke stoffen over het spoor

Het spoor bevindt zich ongeveer 300 meter verwijderd van het plangebied. Over de spoorlijn Leeuwarden-Meppel vindt in principe geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Wel kan er zeer incidenteel transport plaatsvinden in geval er geen transporten van gevaarlijke stoffen kunnen plaatsvinden over het traject Groningen – Meppel. Er dient in het kader van rampenbestrijding rekening gehouden te worden dat transport van gevaarlijke stoffen over het spoor zou kunnen plaatsvinden. Het invloedsgebied (1% letaal) zou in theorie voor bepaalde stoffen maximaal 3-5 km kunnen bedragen.

C) Buisleidingen

Langs/door het plangebied lopen ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding van Gasunie. Langs de A32 loopt een leiding met een druk van 40 bar, een diameter van 323,9 mm (12inch), met een invloedsgebied 100% letaal van 70 meter en 1% letaal van 140 meter aan weerszijde van de leiding. Langs de noordzijde betreft het een leiding met een druk van 40 bar, een diameter van 108 mm (4 inch), met een invloedsgebied 100% letaal van 30 meter en 1% letaal van 45 meter aan weerszijde van de leiding.

Conform het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), dat per 1 januari 2011 in werking is getreden, moet een belemmeringenstrook (=toetsingsafstand) van tenminste 5 meter aan weerszijden van een buisleiding worden aangehouden. Op de professionele risicokaart en via CAROLA kan worden afgelezen dat er geen sprake is van PR 10-6 contouren binnen het plangebied.

CAROLA

Het rekenprogramma CAROLA is medio 2010 ter beschikking gesteld aan het bevoegd gezag. CAROLA is het rekenpakket voor het berekenen van de externe veiligheidsrisico's van ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen.

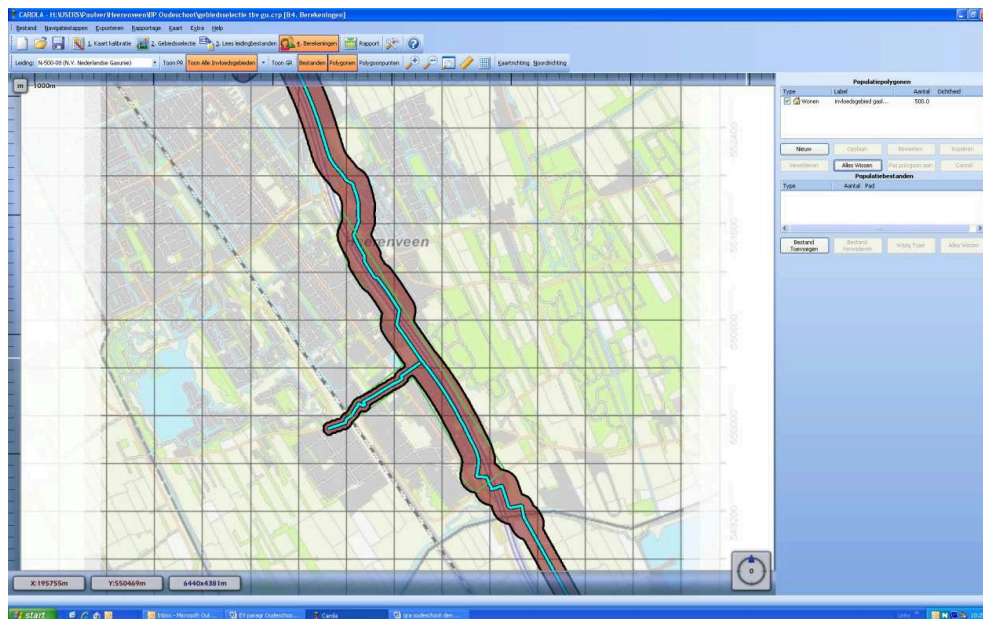
Met CAROLA kan worden bepaald of voldaan wordt aan de risiconormen voor de externe veiligheid, zoals die zijn vastgelegd in het besluit externe veiligheid buisleidingen. Het resultaat van een berekening bestaat uit de plaatsgebonden risicocontouren (PR-contouren) en de FN-curve voor het groepsrisico (GR).

Plaatsgebondenrisico (PR)

Bij geen van de ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen is er sprake van een PR 10-6 contour binnen het plangebied.

Invloedsgebied

Hieronder worden de invloedsgebieden van de leidingen die langs het plangebied lopen visueel (bruine contour) weergegeven.

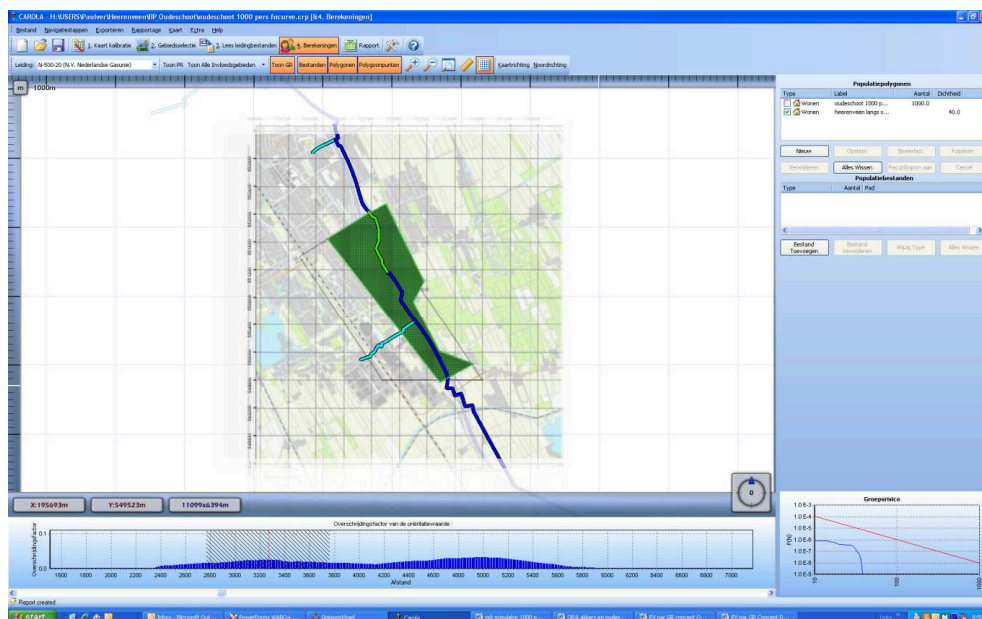


Figuur 10. Invloedsgebied buisleiding

Het invloedsgebied valt gedeeltelijk over het plangebied. Binnen het invloedsgebied zijn kwetsbare objecten aanwezig,

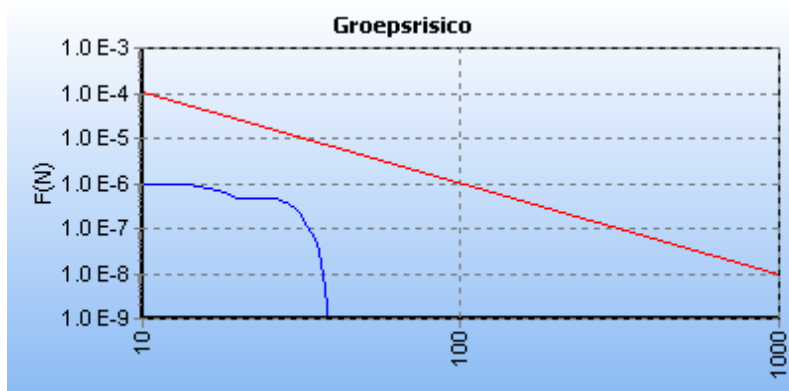
Groepsrisico (GR)

Voor de berekening van het GR wordt uitgegaan van een populatie van 40 personen per hectare (wonen) binnen het invloedsgebied van de buisleidingen.



Figuur 11. Populatie binnen het invloedsgebied

FN curve voor N-500-20 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 4460.00 en stationing 5460.00.



Figuur 12. FN curve voor N-500-20 van N.V. Nederlandse Gasunie

Conclusie GR hogedruk gasbuisleidingen:

Gebleken is dat het GR zich bij alle buisleidingen ver onder de oriëntatiewaarde bevindt. Het GR is in alle berekeningen minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

Adviestaak Veiligheidsregio/Regionale Brandweer

Een belangrijk onderdeel van de verantwoordingsplicht is de adviestaak van de Veiligheidsregio. De rijksoverheid heeft (wettelijk) vastgesteld dat het bevoegd gezag het bestuur van de Veiligheidsregio in de gelegenheid dient te stellen advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied van een risicobron.

Verantwoording Groepsrisico

Naast de numerieke waarde van het groepsrisico (GR), zoals de ligging van het groepsrisico ten opzichte van de oriëntatiewaarde en de toename daarvan ten opzichte van de nulsituatie, dient ter beoordeling van het groepsrisico en de verantwoording daarvan ook gekeken te worden naar kwalitatieve aspecten zoals zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid van het incident, nut en noodzaak, het tijdsaspect en mogelijk risico reducerende maatregelen. De betreffende onderdelen komen hieronder aan de orde.

Kwetsbare objecten in het plangebied

Binnen het plangebied zijn diverse kwetsbare objecten gesitueerd. Deze bijzondere kwetsbare objecten zijn woningen, gebouwen waarin zich veel mensen kunnen bevinden en gebouwen waar niet zelfredzame mensen aanwezig zijn. Deze gebouwen staan op de kaart omdat ze extra aandacht verdienen in de buurt van risicobronnen. Daarnaast bestaat er een potentieel risico bij brand of instorting. De kwetsbare objecten in het plangebied zijn in de navolgende tabel weergegeven.

Tabel 2. Tabel. Kwetsbare objecten in het plangebied (Bron: Nota van Uitgangspunten gemeente Heerenveen)

Adres	Functie
Rottumerweg 1	Sporthal, stadion, 250 - 1000 personen
Gooilandlaan 2	Onderwijsdoeleinden
Gooilandlaan 85	Onderwijsdoeleinden
Veluwelaan 45	Onderwijsdoeleinden
Amelandlaan 28	Onderwijsdoeleinden
Flat Oranjewoud 1	wooncomplexen niet-zelfredzame bewoners
Marktweg 104	Verpleeghuis en GGZ
Heremaweg 4	Bejaardenoord

De uitgebreide verantwoording van het groepsrisico is opgenomen in bijlage 3. Hierin wordt de huidige situatie (nulsituatie) vergeleken met de toekomstige situatie.

Mogelijkheden om Groepsrisico te verlagen/optimaliseren

Binnen de invloedsgebieden van de buisleidingen en de A32 is het mogelijk om de bestaande niet/verminderd zelfredzame functies specifiek via planregels te bestemmen en geen nieuwe niet/verminderd zelfredzame functies toe te staan.

LPG bevoorrading overdag plaats te laten vinden, het GR is namelijk groter bij bevoorrading 's avonds dan bij bevoorrading overdag.

De doorzet in de vergunning van het LPG-tankstation op 500 m³/jr vast te leggen.

Alleen LPG-tankauto's die voorzien zijn van een hittewerende bekleding toe te staan. Voor buitenlandse LPG-tankauto's is de verplichting van een uitzwerende bekleding niet aanwezig.

Nut en noodzaak van de ontwikkeling / Tijdsaspect

De vigerende bestemmingsplannen zijn verouderd en worden daarom met dit bestemmingsplan herzien.

Door het vaststellen van het consoliderende bestemmingsplan is voor de komende 10 jaar het GR op een aanvaardbare manier vastgelegd.

Conclusie

Ondanks maatregelen ter verhoging van de veiligheid kunnen risico's nooit voor 100% worden weggenomen. Ook na het nemen van veiligheidsverhogende maatregelen zal een restrisico blijven bestaan. Met behulp van het uitvoeren van de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico en het brandweeradvis, dient het bevoegd gezag zich uit te spreken over de aanvaardbaarheid van het restrisico.

Binnen het plangebied is geen plaatsgebonden 10-6 contour aanwezig. Nieuwe risicobronnen zijn uitgesloten binnen het plangebied.

De gemeente oordeelt mede op basis van het advies van de Regionale Brandweer dat er sprake is van een acceptabel veiligheidsrisico. Er wordt

voldaan aan het plaatsgebonden risico. Het groepsrisico wordt aanvaardbaar geacht op basis van de volgende gronden:

Het groepsrisico blijft in het hele plangebied kleiner dan $0,1 \times$ de oriëntatiewaarde waarde.

Er is sprake van een consoliderend bestemmingsplan waarbij geen wijzigingen mogelijk worden gemaakt ten aanzien van risicobronnen en/of risico-ontvangers en personendichtheden in het algemeen.

- Ook bij toekomstige ontwikkelingen wordt een toename van het aantal verminderd zelfredzame personen binnen beide invloedsgebieden niet toegestaan. Dit geldt zowel voor de beide bestaande kwetsbare objecten als andere locaties binnen de invloedsgebieden.

Bij toekomstige herinrichting van het terrein ter plaatse van het verpleeghuis dient rekening gehouden te worden met voldoende ruimte en een geschikte locatie voor de noodzakelijke opstelplaatsen en primair bluswater. De gebouweigenaren van de huidige kwetsbare objecten, en -gebruikers worden door de gemeente geïnformeerd over de aanwezige risico's en praktische consequenties.

Het betreft hier een bestaande situatie waarbij de inhoud van het bestemmingsplan geen negatieve invloed op het groepsrisico heeft. De algemene conclusie luidt dan ook dat het niveau van het groepsrisico in het bestemmingsplangebied aanvaardbaar wordt geacht.

Met het vaststellen van het plan heeft het college verantwoord dat het groepsrisico en de daaruit voortvloeiende consequenties voor de zelfredzaamheid en hulpverlening, maatschappelijk aanvaardbaar zijn. Geconcludeerd wordt dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van voorliggend plan.

Conclusie

Het bestemmingsplan mag gezien het voorgaande voor wat betreft de externe veiligheid uitvoerbaar worden geacht.

4. 6. Waterparagraaf

Als gevolg van de verwachte klimaatverandering is het aspect 'water' de afgelopen jaren steeds meer op een integrale wijze benaderd. In de startbijeenkomst Waterbeleid in de 21e eeuw is in 2001 vastgelegd dat bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden met de belangen van het water.

Beleid

In het waterbeleid is het accent de laatste jaren sterk komen te liggen op de watersysteembenadering en op het integraal waterbeheer. Het rijksbeleid en het provinciale beleid zijn gericht op de ruimtelijke functietoedeling, op het terugdringen van het areaal aan verdroogde gebieden (kwantiteitsbeheer) en het beschermen tegen wateroverlast. Daarnaast wordt uitgegaan van verbetering van de kwaliteit van het water (kwaliteitsbeheer). Waterschappen hebben op grond van de Waterwet een belangrijke

taak gekregen met betrekking tot het waterbeheer. In de waterbeheerplannen dienen zij functies aan het water toe te kennen. Daarbij dienen zij tevens te zorgen voor afstemming met het ruimtelijk beleid. Wetterskip Fryslân is in de gemeente Heerenveen primair verantwoordelijk voor het waterbeheer.

Een andere belangrijke ontwikkeling in het waterbeleid is het aspect van de Watertoets. De Watertoets omvat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijke beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het kader voor de Watertoets wordt gevormd door het vigerende beleid zoals geformuleerd in de Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeheer 21e eeuw, Europese Kaderrichtlijn water, Nota Ruimte en de beleidslijn Ruimte voor de rivier.

Het beleid is erop gericht water meer een ordenend principe te laten zijn in de ruimtelijke ordening en de effecten van ruimtelijke ingrepen op de waterhuishouding in beeld te brengen. Hierbij dient rekening te worden gehouden met onder andere klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing.

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

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

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

De Watertoets toetst ruimtelijke plannen en besluiten op waterhuishoudkundige aspecten. Doel ervan is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De "winst" die wordt behaald bij de Watertoets ligt bij de vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeherende instantie bij ruimtelijke plannen en bij de informatievoorziening.

In het kader van de Watertoets is afgesproken dat ieder ruimtelijk plan een waterparagraaf zal bevatten, waarin een aantal aspecten worden behandeld. In de Handreiking Watertoets 2 is aangegeven welke verschillende aspecten in een waterparagraaf aan de orde dienen te komen.

Waterplan gemeente Heerenveen (2003)

De gemeente Heerenveen en het Wetterskip Fryslân hebben gezamenlijk het Waterplan Heerenveen opgesteld. Aanleiding hiertoe vormde de toenemende behoefte aan integratie op het vlak van beleid, planvorming en uitvoering. De Visie behelst het scheppen van een optimale si-

tuatie voor een hoogwaardige, leefbare en economisch gezonde gemeente door middel van een duurzame en integrale benadering van water. Bij het realiseren van projecten dient geredeneerd te worden vanuit het watersysteem en de waterketel.

Voor wat betreft de waterkwantiteit wordt gericht op de trits 'vasthouden, bergen, afvoeren', waarbij afvoeren pas als laatste aan de orde is. Doel is dat 10% van het oppervlak van de gemeente bestaat uit waterberging.

Voor wat betreft de waterkwaliteit wordt gericht op de trits 'schoonhouden, scheiden, zuiveren'.

In het waterplan Heerenveen zijn voor verschillende deelgebieden (inge-deeld op basis van landschappelijke, waterhuishoudkundige en bodemkun-dige kenmerken) streefbeeldene neergelegd. De Akkers ligt in het deelge-bied Compacte Stad, dit deelgebied onderscheidt zich van de rest van He-erenveen door de dichte en vaak oude bebouwing, de hiermee samenhan-gende complexiteit van het watersysteem en de geringe (water)relaties met de omgeving.

Voor het deelgebied Compacte Stad hebben de koersen Functioneel en belevingswaarde en Proces en organisatie evengrote prioriteit. Water staat hier dicht bij bestuur en burgers, terwijl de mogelijkheden of oplossingen zich incidenteel of met een beperkte bandbreedte voordoen.

In het zuidelijke deel, waaronder De Akkers, is iets meer ruimte voor het zoeken naar oplossingen die ook intern gerealiseerd kunnen worden dan in het noordelijke deel van de Compacte Stad. Meer nog dan in het noordelijk deel wordt gestreefd naar afkoppeling en indien mogelijk infiltratie van re-genwater. Daarnaast wordt een duidelijk accent gelegd op de integratie van water en groen. Alleen bij uitzondering wordt de naaste omgeving betrok-ken bij het zoeken naar oplossingen voor waterproblemen. Op de bij het waterplan behorende knelpuntenkaart is aangegeven dat de slechte be-reikbaarheid voor beheer en onderhoud en de slechte wateraanvoer knel-punten zijn in een deel van de wijk De Akkers.

De waterbodem is op veel plaatsen in het centrum van Heerenveen veront-reinigd, waaronder op het Akkersplein-Graafschaplaan en de Woudsingel (klasse 2 en 3). Naast het aanpakken van de vervuiliingsbronnen kan een hogere waterkwaliteit ook worden bereikt door de inrichting van de water-systemen te verbeteren. Door bijvoorbeeld daar waar nodig de waterdiepte en de doorstroming te vergroten of door het aanleggen van ecologische oevers.

Wateraspecten

Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de vol-gende waterhuishoudkundige aspecten:

- waterkwantiteit: compensatie toename verhard oppervlak;
- waterkwaliteit:
- voorkomen van vervuiling van het oppervlaktewater door het beperken van de toepassing van koperen, loden of zinken dakbedekking;
- voorkomen van directe afstroming van potentieel vervuild regenwater op het oppervlaktewater (gescheiden rioolstelsel).

In het bestemmingsplan worden geen nieuwe (grootschalige) ontwikkelin-gen mogelijk gemaakt.

Door het plangebied ligt een hoofdwatgang. Deze watgang heeft een buffer van 10 meter. De watgang is van belang voor de aan- en afvoer van het water. Deze watgang wordt als zodanig inbestemd.

Watertoets

Om invulling te geven aan de sturende rol van water in ruimtelijke ordeningsprocessen is de Handreiking Watertoets opgesteld. Hierin is aangegeven op welke wijze de betrokken partijen (initiatiefnemer, waterbeheerder en planbeoordelaar) tot een betere samenwerking kunnen komen. Het is de bedoeling dat de watertoets fungeert als procesinstrument. Daarnaast dient de watertoets om tot een waterparagraaf in ruimtelijke plannen te komen.

In het kader van de watertoets is contact gezocht met het Wetterskip Fryslân. Het Wetterskip heeft advies gegeven over de hoofdwatgangen, de stedelijke wateropgave en de compensatie van verhard oppervlak. Dit is weergegeven in de navolgende figuur.

Hoofdwatgangen

Door De Akkers lopen diverse hoofdwatgangen. Deze watgangen hebben een belangrijke af- een doorvoer functie binnen het stedelijk gebied van De Akkers. In verband met het beheer en onderhoud, dient de hoofdwatgang te allen tijde beschikbaar te zijn voor het Wetterskip. De schouwpaden bij een hoofdwatgang dienen 5 meter breed te zijn. Eventuele alternatieven waarbij geen schouwpad nodig is, moeten in overleg met het Wetterskip worden gerealiseerd. In dit geval kan het onderhoud aan weerszijden van de vaart plaatsvinden vanaf de openbare weg.

Boezemkade

In het plangebied ligt een boezemkade. De boezemkade heeft met een bepaalde hoogte een kerende werking. Deze kerende werking moet te allen tijde gehandhaafd worden. Aan beide kanten van de boezemkade hanteert het Wetterskip Fryslân een obstakelvrije zone van 5 meter, gerekend vanaf de teen van de kade. Deze obstakelvrije zone is nodig voor beheer en onderhoud van de boezemkade. Voor werkzaamheden binnen de kernzone en de obstakelvrije zone van de boezemkade is een vergunning nodig. Bij uitzetwerkzaamheden kan de rayonbeheerder van het Wetterskip aangeven waar de teen van de boezemkade ligt.

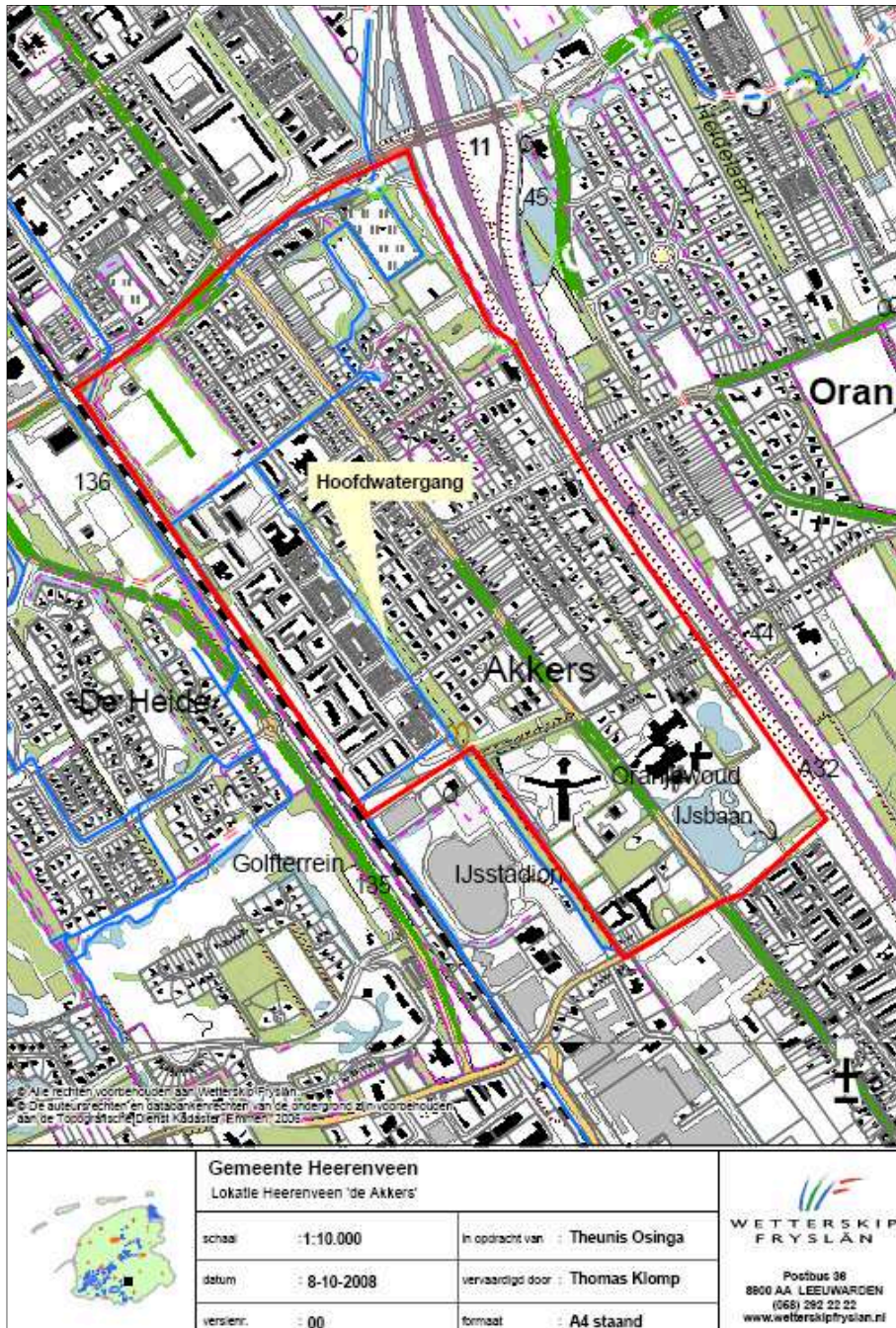
Stedelijke wateropgave

Voor het stedelijk gebied van Heerenveen, waaronder ook De Akkers valt, is een stedelijke wateropgave vastgesteld. Hierin staat beschreven dat voor De Akkers een bergingsopgave van 0,55 ha is vastgesteld. Het advies is om samen met Wetterskip in overleg te treden over de invulling en opzet van deze bergingsopgave.

Compensatie verharding

Wetterskip Fryslân hanteert een compensatieregeling van wateroppervlakte indien het een toename van verhard oppervlak betreft. Indien het verhard oppervlak (daken, trottoirs, wegverharding) toeneemt met meer dan 400m² dient 10% van dit oppervlak gecompenseerd te worden in de vorm van

aanleg van nieuw oppervlaktewater. De kosten voor deze compensaties zijn voor de initiatiefnemer van dit project. De compensatie zal in ieder geval binnen hetzelfde peilgebied zijn.



Figuur 13. Figuur 8. Fragment Watertoetskaart (Bron: Wetterskip Fryslân)

4. 7. Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen

gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

NSL/NIMB

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

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

Conclusie

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en heeft daardoor geen invloed op de luchtkwaliteit. Het bestemmingsplan is daarom in overeenstemming met het gestelde in de Wet milieubeheer ten aanzien van luchtkwaliteit. Het plan mag wat betreft dit aspect uitvoerbaar worden geacht.

4. 8. Bodemkwaliteit

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

- Amelandlaan-Gooilandlaan (zware metalen);
- Burg. Falkenaweg 204 (oliecomponenten);
- Hoflaan/Rottumerweg (PAK-verbindingen);
- Marktweg 77 (oliecomponenten).

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

In het kader van het Landsdekkend Beeld zijn op basis van (historische) activiteiten potentieel verdachte locaties ten aanzien van bodemverontreiniging geïnventariseerd. Ook binnen het onderhavige bestemmingsplangebied zijn diverse locaties onderscheiden. In met name het zuidelijk deel van het plangebied (Kon. Wilhelminaweg, Burg. Falkenaweg en Marktweg) is sprake van enkele (voormalige) ondergrondse olietanks. Door middel van

een landelijk proces van prioritering/segmentering en onderzoek zullen de spoedeisende saneringslocaties in beeld worden gebracht. Op basis van een landelijke saneringsdoelstelling, dienen dergelijke locaties voor 2015 gesaneerd of beheerst te zijn.

Bestemmingsplan

In het kader van het bestemmingsplan is van belang in hoeverre de actuele bodemkwaliteit in overeenstemming is met de verschillende functies binnen het bestemmingsplangebied. In het huidige bestemmingsplan worden met name de bestaande functies vastgelegd, zodat aanvullend onderzoek naar de bodemkwaliteit niet direct aan de orde is. Bij wijzigingen in functie en/of gebruik elders binnen het bestemmingsplangebied is een (her)beoordeling van de huidige situatie noodzakelijk (maatwerk). In dit verband vormt onder meer de Wet milieubeheer/Activiteitenbesluit, de Woningwet/Bouwverordening en de Wet bodembescherming (zorgplicht) direct relevante wetgeving ten aanzien van het voorkomen dan wel oplossen van bodemverontreiniging, bijvoorbeeld bij wijziging/uitbreiding van (bedrijf)activiteiten en bebouwing. Ook onroerend goed transacties en herstructurering/revitalisering (bijv. in ISV-verband) vormen natuurlijke momenten voor het (deels) saneren van bodemverontreiniging. Verder speelt de aanpak van milieuhygiënische/maatschappelijk urgente bodemverontreiniging volgens het eerder vermelde landelijke spoor een rol.

Bodemsanering en grondverzet

Voor de aanpak van bodemverontreiniging vormt de regelgeving in de Wet bodembescherming een belangrijk kader. Ten aanzien van hergebruik en toepassing van grond en bouwstoffen vormt het Besluit bodemkwaliteit (opvolger van het Bouwstoffenbesluit) het wettelijk kader. Hierbij wordt opgemerkt dat de gemeente Heerenveen vooralsnog gebruik maakt van het overgangsbeleid. Dit betekent onder meer dat tot 2010 nog gebruik wordt gemaakt van het huidige bodembeheerplan/bodemkwaliteitskaart, gebaseerd op de Vrijstellingsregeling grondverzet uit het Bouwstoffenbesluit.

Conclusie

Het bestemmingsplan mag gezien het voorgaande voor wat betreft de bodemkwaliteit uitvoerbaar worden geacht.

5. UITGANGSPUNTEN

Dit hoofdstuk bevat uitgangspunten en beleidskeuzen die aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggen.

5. 1. Ontwikkelingen in het plangebied

In de integrale Visie Heerenveen-Skarsterlân (vastgesteld eind 2005) zijn de ontwikkelingen van het gebied voor een periode van 20 jaar geschetst. Naar aanleiding van de plannen van woningcorporatie Accolade om 190 woningen in de wijk te slopen, is besloten om met alle betrokken partijen naar een breder kader naar de wijk te kijken. Aanleiding hiervoor was de behoefte aan een integrale benadering van de opgaven in het gebied. De volgende algemene thema's zijn daarin van belang:

- versterking van de ruimtelijke en functioneel-economische eigenschappen van het centrumgebied van De Akkers;
- intensivering van bebouwing, dubbel grondgebruik met aanvullend woningbouwprogramma;
- de vestiging en eventuele uitbreiding van de commerciële voorzieningen op de OSG locatie;
- integrale visie op de (inrichting) van de openbare ruimte, gericht op een grotere samenhang en meer optimaal gebruik van de ruimte (ontsluiting en parkeren) en een goede integratie van water en groen in het gebied;
- versterking van de structuur door specifieke ingrepen in het gebied gericht op kwaliteitsverbetering, bijvoorbeeld door herstructurering van de verkeers- en parkeerstructuur en bijvoorbeeld de verplaatsing van de aanwezige garageboxen.

Het doel van de integrale benadering van deze opgaven zou kunnen zijn de ontwikkeling van het gehele gebied tot een centrum voor de wijk zoals omschreven in de Integrale Visie De Akkers Heerenveen.

Ontwikkelingen woningbouw

De Akkers is een naoorlogse wijk uit de jaren '60 en bestaat grotendeels uit eengezinswoningen en in het centrumgebied van de wijk uit galerijflats. Omdat de woningen niet meer voldeden aan de eisen van deze tijd, is een deel van de wijk geherstructureerd.

Aan de Amelandlaan, Gooilandlaan, Naardermeerstraat, Terschellingstraat, Texelstraat, Voornestraat en de Walcherenstraat zijn 190 woningen en 98 garageboxen gesloopt. Het huidige stratenpatroon is gehandhaafd, maar er is een gedifferentieerder woningaanbod terug gebouwd worden.

Er zijn 178 woningen van verschillende typen gebouwd, zodat de uitstraling van de wijk afwisselender is. In de nieuwe opzet van de wijk is gekozen voor een combinatie van huur- en koopwoningen. Tevens zijn er 3 appartementencomplexen gerealiseerd.

Centrumgebied De Akkers

In de integrale visie worden enkele ontwikkelingen geschetst om van het centrumgebied een echt hart van de wijk te maken. Bij deze ontwikkelingen kan worden gedacht aan de komst van een brede school al dan niet in combinatie met een multifunctionele accommodatie. De mogelijkheden tot de komst/verplaatsing van deze voorzieningen zullen eerst nog onderzocht worden door middel van haalbaarheidsonderzoeken.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De herstructurering van de woonbuurt De Akkers is opgenomen in dit bestemmingsplan. Deze plannen zijn uitgevoerd. De plannen voor het centrumgebied bevinden zich momenteel nog in een beginstadium en er zullen eerst nog onderzoeken plaatsvinden naar de haalbaarheid van de plannen. Deze ontwikkelingen zijn dan ook niet meegenomen in dit bestemmingsplan.

5. 2. Ruimtelijke structuur

Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is om de bestaande ruimtelijke structuur van de wijk, zoals in hoofdstuk 2 van deze toelichting is beschreven, vast te leggen. Dat houdt in dat de wegen-, water- en groenstructuur zijn inbestemd overeenkomstig de bestaande situaties.

Het bestemmingsplan is een conserverend plan, er is geen rekening gehouden met nieuwe ontwikkelingen. In de regels is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen op grond waarvan de bestemmingen "Gemengd" en "Maatschappelijk" kunnen worden gewijzigd in de bestemmingen 'Wonen' of "Wonen-Woongebouw", waarbij de realisatie van woningen mogelijk is. De woningbouw dient passend te zijn binnen het dan geldend beleid en het gemeentelijke woningbouwprogramma. Voor wat betreft de goothoogte, dakhelling en rooilijnen, is zoveel mogelijk aansluiting worden gezocht bij de bestaande bebouwing.

Ook is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de wijziging van het beloop of profiel van de wegen.

5.2.1. Wonen

Het bestemmingsplan heeft als uitgangspunt om ten aanzien van de wijk 'De Akkers' de bestaande situatie te consolideren. Dat betekent dat alle bestaande woningen zijn inbestemd in de huidige maatvoering en situering. Dat neemt niet weg dat de huidige bewoners de gelegenheid wordt geboden de woning aan te passen en uit te breiden. Het bestemmingsplan voorziet daarom in een regeling voor het uitbreiden van de woning door middel van erfbebouwing. In deze erfbebouwingsregeling is het actuele beleid van de gemeente verwerkt. Randvoorwaarde hierbij is wel dat voorzover deze woningen zijn gelegen binnen de geluidscontour van (spoor)wegen, een uitbreiding niet mag leiden tot een verslechtering van akoestische situatie.

In het algemeen geldt dat de rooilijnen van de bouwblokken bepalend zijn voor eventuele (extra) bouw mogelijkheden op de hoeken. Voor wat betreft

de bebouwingmogelijkheden voor erfbebouwing is uitgangspunt om de stedenbouwkundige kwaliteit zo veel mogelijk te handhaven. Dat betekent dat daar waar erfbebouwing ten koste gaat van de stedenbouwkundige kwaliteit, geen bouwmogelijkheden voor erfbebouwing wordt geboden.

Aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen

Erfbebouwing mag worden opgericht in de vorm van aan-, uit- en bijgebouwen alsmede overkappingen, mits geplaatst op 1 meter achter de voor- of zijgevel of het verlengde daarvan en tot een maximale oppervlakte van 100 m². Erfbebouwing mag niet als woning worden gebruikt. Wel is toegestaan om een woonfunctie zoals een bibliotheek of een sauna daarin onder te brengen. Afwijking bij omgevingsvergunning is wel mogelijk voor bewoning van vrijstaande erfbebouwing in het kader van mantelzorg, mits de woonoppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m².

5. 3. Functionele structuur

5.3.1. Dienstwoningen

Bestaande dienstwoningen zijn inbestemd. De bouwregels voor woningen zijn ook op dienstwoningen van toepassing. Er is niet voorzien in de mogelijkheid tot de bouw van nieuwe dienstwoningen, tenzij het vervanging van bestaande dienstwoningen betreft.

5.3.2. Verkeer en infrastructuur

Bestaande wegen en waterwegen zijn inbestemd. Nieuwe tracés/ontsluitingen op het terrein van de (water)wegen worden niet verwacht. Wel zijn de regels zo vormgegeven dat wijzigingen in de inrichting van de weg mogelijk zijn. Er is een regeling getroffen voor nutsleidingen voor zover het hoofdtransportleidingen betreft.

5.3.3. Welzijn en voorzieningen

In het plangebied zijn enkele maatschappelijke functies aanwezig zoals scholen, tandartspraktijken, huisartspraktijken, verzorgings- en verpleeghuizen en kerken. De maatschappelijke voorzieningen zijn inbestemd en er wordt enige uitbreidingsruimte geboden om eventuele noodzakelijke aanpassingen aan de bebouwing te kunnen realiseren. Er is een algemene bestemming 'Maatschappelijk' waarbinnen sociaal-maatschappelijke, religieuze, sociaal-culturele functies w.o. kinderopvang alsmede speelplaatsen en -terreinen toegestaan zijn.

Kleinschalige bedrijvigheid heeft de bestemming 'Gemengd'. Binnen deze bestemming zijn ook maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Hiermee wordt voorzien in een flexibele uitwisseling van functies.

5.3.4. Monumenten

In zowel de gemeentelijke monumentenverordening als in de Monumentenwet 1988 zijn regels opgenomen om de monumentale panden te be-

schermen. In het bestemmingsplan is daarom geen regeling opgenomen. Daarmee wordt dubbele regelgeving voorkomen.

5. 4. Uitwisselbaarheid en flexibiliteit

Het bestemmingsplan wil inspelen op gebruiksveranderingen die zich tijdens de looptijd van het bestemmingsplan kunnen voordoen. Met name bij bedrijfs- en maatschappelijke voorzieningen kan zich de situatie voordoen dat er voor het pand een nieuwe functie gevonden moet worden. Wanneer binnen de toegekende bestemming geen nieuwe functie kan worden gevonden, biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid de bestemming van deze panden te wijzigen in 'Wonen' of 'Wonen-Woongebouw'.

Daarbij gelden de volgende randvoorwaarden:

- De maximale goothoogte is 7 meter of de maximale bouwhoogte is 10 meter.
- Er moet voor geluidhinder worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde of vastgestelde hogere waarde.
- De toename van het aantal woningen dient te passen in het gemeentelijke woningbouwprogramma.
- Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het woon- en leefklimaat, de verkeersveiligheid, het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

6. JURIDISCHE OPZET

6. 1. Wet ruimtelijke ordening en RO Standaarden 2008

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Deze wet is de opvolger van de oude WRO (Wet op de Ruimtelijke Ordening) die uit 1965 stamt. In de Wro heeft de vernieuwing van het ruimtelijke instrumentarium en de nieuwe rolverdeling tussen Rijk, provincie en gemeente gestalte gekregen. Snelle en overzichtelijke procedures, duidelijke verdeling van verantwoordelijkheden en bevoegdheden alsmede transparantie in beleid en in normstelling zijn belangrijke basisprincipes van de nieuwe Wro.

Een belangrijk onderdeel van de nieuwe wet is de digitalisering van ruimtelijke plannen. Vanaf 1 januari 2010 is het verplicht alle nieuwe ruimtelijke plannen digitaal te ontwerpen en digitaal beschikbaar (digitale verbeelding) en vast te stellen en van die ruimtelijke plannen tevens een analoge (papier) verbeelding beschikbaar en vast te stellen. De vastgestelde digitale verbeelding en de vastgestelde analoge verbeelding van nieuwe ruimtelijke plannen zijn allebei formeel rechtsgeldig, alleen in geval digitale verbeelding en analoge verbeelding aanleiding geven tot een verschillende uitleg van het plan is de digitale verbeelding doorslaggevend. Onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden alle planologische (structuur)visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene maatregelen van bestuur (Wro instrumenten) digitaal vervaardigd en digitaal beschikbaar gesteld en vastgesteld. Bestemmingsplannen worden onderling vergelijkbaar. Om dit mogelijk te maken zijn de RO-Standaarden 2008 ontwikkeld. Deze standaarden zijn met een ministeriele regeling gekoppeld aan de Wro.

6. 2. Plansystematiek en bestemmingsmethodiek

6.2.1 Algemeen

Bestemmingsplannen behoren op grond van artikel 3.1, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening eens in de 10 jaar te worden geactualiseerd. Nieuwe bestemmingsplannen dienen met toepassing van de wettelijk verplichte SVBP2008 te worden vervaardigd. Toepassing van de SVBP2008 zorgt er voor dat nieuwe bestemmingsplannen alle dezelfde structuur en opbouw kennen. Hierdoor ontstaat er een uniform geheel, wat de rechtsgelijkheid voor burgers ten goede komt en de toetsing van aanvragen om een bouwvergunning alsmede de handhaving van bestemmingsplannen vergemakkelijkt.

Dit bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand, regels en een toelichting. Het GML-bestand bevat de verbeelding (plankaart), waaraan de regels zijn gekoppeld. Deze vormen het juridische bindend deel van het bestemmingsplan.

6.2.1. Wijze van bestemmen

Uitgangspunt is om aan gronden in het plangebied een passende bestemming toe te kennen. Met een bestemming wordt tot uitdrukking gebracht welke gebruiksdoelen of functies, met het oog op een goede ruimtelijke ordening, aan de in het plan begrepen gronden zijn toegekend. Niet iedere functie leent zich voor een eigen bestemming conform de hoofdgroepen van bestemmingen uit de SVBP2008. Of dit zo is hangt af van de ruimtelijke relevantie, of wel van de mate waarin de betrokken functie invloed heeft op zijn omgeving of daaraan eisen stelt. Behalve om functies gaat het bij bestemmingen altijd om concreet ruimtegebruik of om fysiek aanwezige ruimtelijke objecten. Bij de keuze voor een bepaalde bestemming is de (gewenste) hoofdfunctie bepalend.

Binnen veel hoofdgroepen van bestemmingen komen ondergeschikte functies voor, zoals parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen. Deze functies kunnen worden opgenomen binnen de bestemmingsomschrijving. Voor bijzondere ondergeschikte functies, die niet onder de algemene bestemmingsomschrijving vallen en niet conflicteren met de bestemming, wordt gekozen voor een afzonderlijke functieaanduiding.

Aanvullende werking bouwverordening

Artikel 9 van de Woningwet regelt primair dat de bouwverordening buiten toepassing blijft voor zover deze niet overeenstemt met het desbetreffende bestemmingsplan. Voor zover het bestemmingsplan geen regels bevat ten aanzien van een onderwerp dat in de bouwverordening is geregeld, is de bouwverordening wel van toepassing, tenzij het bestemmingsplan anders bepaalt. De bepaling voorkomt dat de bouwverordening onbedoeld aanvullend werkt bij onderwerpen die in het bestemmingsplan bewust niet zijn geregeld, bijvoorbeeld omwille van globaliteit. De relevante onderwerpen staan allemaal in paragraaf 2.5 van de bouwverordening.

6.2.3 Flexibiliteit in bestemmingsplannen

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is het raadsbesluit van 11 juni 2012 het uitgangspunt voor de regels. Aan het raadsbesluit ligt het uitgangspunt ten grondslag dat er binnen het grondgebied van de gemeente onderscheid bestaat in ruimtelijke kwaliteit. In gebieden waar sprake is van een basiskwaliteit is de regeling in het bestemmingsplan beperkt tot de in het raadsbesluit opgenomen basisbeginselen (zie paragraaf 3.3).

De bouwregels zijn afgestemd met de regels voor het vergunningsvrij bouwen zoals opgenomen in artikel 2 en artikel 3 van Bijlage II van het Bor. Dit geldt ook voor de terminologie. De begrippen "Openbaar gebied" en "bijbehorende bouwwerken" zijn in overeenstemming met het Bor.

Vergunningvrij bouwen (Bijlage II Bor)

Met de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) vanaf 1 oktober 2010 is de regelgeving met betrekking tot vergunningsvrij bouwen gewijzigd. De ca-

tegorie van vergunningsvrije bouwwerken onder de werking van het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb) is grotendeels blijven bestaan (artikel 2 van Bijlage II van het Bor).

Hiernaast is een tweede categorie bouwwerken geïntroduceerd welke vergunningsvrij zijn indien wordt voldaan aan het bestemmingsplan (artikel 3 van Bijlage II van het Bor). Het betreft bouwwerken in het achtererfgebied tot een hoogte van maximaal 5 meter. Wanneer wordt voldaan aan de in artikel 3 gestelde eisen, blijft de omgevingsvergunningplicht voor het 'bouwen' (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo), buiten toepassing.

6. 3. Toelichting planregels

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de regels en de bijbehorende digitale verbeelding en de analoge verbeelding (papieren plankaart) waarop de diverse bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de regels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

Hoofdstuk 1 - Inleidende regels;

Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels;

Hoofdstuk 3 - Algemene regels;

Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels.

In deze paragraaf worden de regels per hoofdstuk toegelicht.

6.3.1 Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1 begrippen

Dit artikel bevat de definities van begrippen die in het bestemmingsplan worden gebruikt. Daardoor wordt vermeden dat verschillende interpretaties van begrippen tot verschillen van mening over de regelgeving zouden kunnen leiden. De begripsbepalingen staan op alfabetische volgorde.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel is geregeld op welke manier moet worden gemeten.

6.3.2 Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 bevat de juridische vertaling van de verschillende bestemmingen die in het plangebied voorkomen. Voor ieder gebied op de plankaart is de bestemming weergegeven. Als op de plankaart een bouwvlak is opgenomen, is de hoofdregel dat de hoofdgebouwen binnen de bouwgrenzen dienen te worden opgericht. Bij de indeling van de bestemmingsregels wordt conform de SVBP 2008 een vaste volgorde aangehouden.

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving (omschrijving van de toegestane functies en gebruiksdoelen);
- bouwregels (regels waaraan de bebouwing dient te voldoen);
- afwijking van de bouwregels (regels op grond waarvan in concrete situaties onder bepaalde voorwaarden kan worden afgeweken van de bouwregels);
- specifieke gebruiksregels (regels die aangeven welk specifiek gebruik verboden is);
- afwijking van de gebruiksregels (regels op grond waarvan in concrete situaties onder bepaalde voorwaarden kan worden afgeweken van de gebruiksregels);
- wijzigingsbevoegdheid (regels die aangeven in welke gevallen en onder welke voorwaarden onderdelen van het plan gewijzigd kunnen worden).

Hieronder worden de diverse bestemmingsregels kort toegelicht.

Bedrijf – Nutsvoorzieningen (artikel 3)

Deze bestemming is bedoeld voor nutsvoorzieningen of soortgelijke instellingen, gericht op de levering van elektriciteit, gas, water en warmte, de verzorging van telecommunicatie of de afvoer en verwerking van afvalstoffen. Kleinschalige nutsvoorzieningen van geringe omvang, zoals transformatorstations en schakelhuisjes, die ten hoogste in milieucategorie 2 voorkomen, worden in beginsel niet afzonderlijk bestemd, maar worden bij recht als ondergeschikte voorziening toegestaan in de bestemmingsomschrijving van de betreffende bestemming. De grenzen van deze bestemming worden bepaald door de eigendomsgrenzen van het nutsbedrijf.

Om situaties die in strijd zijn met de Wet Geluidhinder en het Besluit Externe Veiligheid inrichtingen te voorkomen is geregeld dat geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen zijn uitgesloten. Aan de vestiging van dergelijke inrichting worden aanvullende eisen gesteld.

Gemengd (artikel 4)

Binnen deze bestemming vallen de dienstverlenende (maatschappelijke) bedrijven en instellingen en kantoren die binnen het plangebied gevestigd zijn. Voor deze bestemming geldt ook dat gebouwen binnen een bouwvlak moeten worden gebouwd en dat daarbij bouwmaten op de kaart zijn opgenomen. Detailhandel en horeca zijn binnen deze bestemming uitgesloten. Dienstwoningen zijn binnen deze bestemming alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen toegestaan'.

Groen (artikel 5)

De groenstroken die structuurbepalend zijn op wijkniveau, zijn bestemd als "Groen". Binnen deze bestemming is het toegestaan om groenstroken en plantsoenen aan te leggen en in stand te houden. Daarnaast zijn waterpartijen, waterlopen, wadi's en overige voorzieningen in het kader van de waterbeheersing toegestaan. Het aanleggen van wandel- en fietspaden en speelvoorzieningen is eveneens toegestaan.

De bestemming "Groen" is in principe toegekend aan al het structurele groen in het plangebied. De reststrookjes groen in het plangebied hebben

veelal een andere bestemming, bijvoorbeeld "Verkeer-Verblijfsgebied" als het onderdeel uitmaakt van de infrastructuur, of "Wonen" als het direct grenst aan tuinen van woningen. Bebouwing van de voor "Groen" aangewezen gronden is slechts toegestaan in het kader van de bestemming. Hierbij kan worden gedacht aan de plaatsing van straatmeubilair, speelvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

Maatschappelijk (artikel 6)

Binnen deze bestemming vallen onder andere de scholen, kerken en kinderopvangcentra binnen het plangebied. Dienstwoningen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Horeca en detailhandel is uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit toegestaan. Een nevenactiviteit is geen zelfstandige activiteit, maar komt rechtstreeks voort uit de hoofdactiviteit. De ondergeschiktheid komt tot uitdrukking in de aard en de omvang van de nevenactiviteiten. Deze blijft binnen de grenzen van hetgeen in overeenstemming met de bestemming kan worden geacht.

Maatschappelijk – Begraafplaats (artikel 7)

De begraafplaats met de bijbehorende gebouwen voor onderhoud en beheer vallen binnen deze bestemming. De gezamenlijke oppervlakte van deze gebouwen mag niet meer dan 100 m² zijn en de gebouwen mogen maximaal 3,50 meter hoog zijn.

Maatschappelijk – Zorginstelling (artikel 8)

Binnen deze bestemming is een zorginstelling al dan niet in combinatie met ruimte voor bijzondere woonvormen/wooneenheden toegestaan. Ook binnen deze bestemming is ondergeschikt beperkte horeca en detailhandel toegestaan.

Sport (artikel 9)

De bestemming 'Sport' geldt voor de sportvelden binnen het plangebied. Binnen deze bestemming mogen alleen gebouwen ten behoeve van een kantine, sanitaire voorzieningen, onderhoud en beheer worden gebouwd. De plaats van de gebouwen is niet vastgelegd. In de regels staat dat er per bestemmingsvlak maximaal 3 gebouwen mogen worden gebouwd. Daarnaast zijn de maximale oppervlakte en bouwhoogte geregeld. Ter plaatse van de aanduiding (ss-bh) op de verbeelding is een tijdelijk gebouw (opblaashal) toegestaan ten behoeve van tennisactiviteiten. Dit gebouw mag vanaf 1 oktober geplaatst worden en moet vóór 1 april verwijderd zijn.

Verkeer (artikel 10)

De bestemming "Verkeer" is bedoeld voor verkeerszones die een doorgaand karakter hebben (verkeersaders). Dit zijn wegen waar maximaal 50 km/uur gereden mag worden, of wegen die onderdeel uitmaken van een busroute. Binnen deze bestemming zijn onder andere wegen, fietspaden, parkeerplaatsen, nutsvoorzieningen, trottoirs, bruggen en dammen mogelijk. Op de voor "Verkeer" aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van deze bestemming, zoals bouwwerken voor bewegwijzering, beveiliging en regeling van het verkeer, nutsvoorzieningen, draagconstructies voor reclame en ander straatmeubilair.

Daarnaast vallen er twee tankstations binnen deze bestemming, deze hebben beide een aanduiding gekregen. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd ter plaatse van deze tankstations. Voor deze gebouwen zijn bouwvlakken en bouwmaten opgenomen.

Verkeer – Railverkeer (artikel 11)

De spoorlijn die in het plangebied ligt heeft deze bestemming gekregen. Er mogen geen gebouwen worden gebouwd binnen deze bestemming. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn wel toegestaan tot een maximale hoogte van 5 meter.

Verkeer – Verblijf (artikel 12)

De bestemming “Verkeer-Verblijfsgebied” is bestemd voor gebiedsontsluitingswegen, erftoegangswegen en woonerven. Deze bestemming richt zich dan met name op langzaam verkeer en draagt het karakter van een verblijfsgebied. Dit zijn voornamelijk de 30 km/uur zones waar de verblijfsfunctie belangrijker is dan de verkeersfunctie. De inrichting van de wegen is hierop afgestemd. Op de voor “Verkeer-Verblijfsgebied” aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van deze bestemming, zoals straatmeubilair, nutsvoorzieningen en speelvoorzieningen.

Er mogen geen gebouwen worden gebouwd binnen deze bestemming. Een uitzondering hierop zijn de garageboxen. Deze mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding ‘garagebox’.

Water (artikel 13)

Waterpartijen die vanuit het waterhuishoudkundige belang of voor het behoud van de ruimtelijke kwaliteit van belang zijn, worden bestemd als “Water”. Het betreft hier dus waterpartijen waarvan het wenselijk dat deze in stand worden gelaten. Gebouwen zijn uitgesloten. Bouwwerken zoals bruggen en kademuren zijn wel toegestaan.

Wonen – 1 (artikel 14)

De voor “Wonen-1” aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis. Voor deze bestemming wordt een ruime bestemmingsomschrijving gehanteerd. Er is geen onderscheidt gemaakt tussen vrijstaande-, halfvrijstaande- en rijwoningen. In de planregels zijn algemene bouwregels opgenomen voor de bouw van hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en overige bouwwerken, zoals erf- en perceelafscheidings. Het maximaal te bouwen wooneenheden is op de verbeelding per bouwvlak aangegeven. Dit aantal komt overeen met het aantal aanwezige woningen. Dit aantal mag minder, maar niet meer bedragen.

Bouwvlakken en bouwhoogtes

De hoofdgebouwen (woningen) mogen uitsluitend worden opgericht binnen de bouwvlakken op de verbeelding. In de regels is een maximale diepte voor de woningen opgenomen.

De maximale goothoogte van een hoofdgebouw is 4 meter met een dakhelling van minimaal 30 en maximaal 60 graden. Dit is opgenomen in de re-

gels. De regeling ten aanzien van de minimale dakhelling betekent dat woningen verplicht van een kapconstructie moeten worden voorzien.

Bijbehorende bouwwerken

De bijbehorende bouwwerken mogen worden opgericht binnen de bouwvlakken op de verbeelding. Op grond van de regels is het tevens toegestaan om te bouwen in zijtuinen, mits 1 meter achter de voorgevel en op een afstand van minimaal 1 meter van de perceelsgrens grenzend aan het openbaar gebied.

Voor de bijbehorende bouwwerken de volgende bouwregels:

- een maximale oppervlakte van 50 m² (voor vrijstaande en twee-onder-één-kap-woningen en hoekwoningen: 100m²);
- een maximale goothoogte van 3,5 m;
- een maximale dakhelling van 60 graden; er geldt geen minimale dakhelling en dat houdt in bijbehorende bouwwerken van een plat dak mogen worden voorzien.

Andere bouwwerken

Voor erf- en terreinafscheidingen geldt in een maximale hoogte van 1 meter voor zover gebouwd voor de voorgevel of het verlengde daarvan. Achter de voorgevel of het verlengde daarvan mag de maximale hoogte niet meer bedragen dan 2 meter.

Specifieke gebruiksregels

Binnen de bestemming “Wonen-1” is in beperkte mate ruimte voor een aan-huis-gebonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit. Deze zijn bij recht toegestaan voor zover de gezamenlijke vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% of 50 m². Daarnaast voorziet het bestemmingsplan in de mogelijkheid van logiesverstrekking. Voor dit laatste is een afzonderlijke vergunning nodig van het college.

Wonen-2 (artikel 15)

De voor “Wonen-2” aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis. Het enige verschil met Wonen-1 is de bouwhoogte. In de regels is een maximale goothoogte van 6 m opgenomen.

Wonen – Lintbebouwing 2 (artikel 16)

De voor “Wonen-Lintbebouwing” aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis. Het verschil met de bestemming “Wonen” is de breedte van de woning. De breedte bedraagt maximaal 12 meter en de afstand tot de perceelsgrens is minimaal 3 meter (dan wel de bestaande afstand). In de regels is een maximale goothoogte van 6 m opgenomen.

De bijbehorende bouwwerken mogen op grond van de regels niet in zijtuinen worden gebouwd. De bijbehorende bouwwerken worden achter of in lijn met de naar het openbaar gebied gekeerde zijgevels van het hoofdebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd.

Wonen - Woongebouw (artikel 17)

De hoofdfunctie van de bestemming is wonen in de vorm van gestapelde woningen (appartementengebouwen / meergezinswoningen). Daarnaast zijn tuinen, erven en parkeervoorzieningen mogelijk. Door het toestaan van deze functies is flexibiliteit in het gebruik van de gronden met deze bestemming mogelijk.

Hoofdgebouw

Voor de bestemming "Wonen-Woongebouw" verschilt de maximale bouwhoogte per locatie. Op de verbeelding van het plan zijn het bouwvlak en de maximale bouwhoogte aangeduid.

Het maximaal te bouwen wooneenheden is op de verbeelding per bouwvlak aangegeven. Dit aantal komt overeen met het aantal aanwezige woningen. Dit aantal mag minder, maar niet meer bedragen

Bijbehorende bouwwerken

Voor de bijbehorende bouwwerken is bij deze bestemming een algemene regeling opgenomen. De gezamenlijke oppervlakte per bouwvlak bedraagt ten hoogste 100 m².

Het gaat bij andere bouwwerken in dit geval om erf- en terreinafscheidingen en overige andere bouwwerken.

Andere bouwwerken

De erf- en terreinafscheidingen mogen voor de naar de weg gekeerde gevel niet hoger zijn dan 1,00 meter. In andere gevallen mag het maximaal 2,00 meter hoog zijn.

Specifieke gebruiksfuncties

Binnen de bestemming "Wonen-Woongebouw" is geen beroepsuitoefening-aan-huis en logiesverstrekkingen toegestaan. Dit levert een te grote inbreuk op het woon- en leefklimaat op.

Leiding – Gas (artikel 18)

De bestemming 'Leiding - Gas' is gericht op de bescherming van de ter plaatse aanwezige hoofdaardgastransportleiding. Bouwen ter plaatse van gebouwen en bouwwerken ter plaatse van deze bestemming is alleen toegestaan nadat toestemming van de leidingbeheerder is verkregen. Ditzelfde geldt voor het uitvoeren van werkzaamheden (wanneer dit niet het normale onderhoud betreft), zoals graafwerkzaamheden of planten van gewassen.

6.3.1. Hoofdstuk 3: Algemene regels**Artikel 19 Anti-dubbeltelbepaling**

Deze regeling waarvan de tekst overeenkomstig de landelijk vastgestelde standaard is bepaald, is bedoeld om aan te geven dat een eenmaal verleende afwijking niet nog een keer kan worden toegepast.

Artikel 20 Algemene bouwregels

In dit artikel is aangegeven dat bestemmings- en/of bouwgrenzen van gebouwen mogen worden overschreden ten behoeve van ondergeschikte bouwonderdelen. Aangegeven is om welke ondergeschikte bouwdelen het gaat en welke maximale overschrijding is toegestaan. Deze zijn vooral van belang bij erkers, entreepartijen e.d.

Artikel 21 Algemene gebruiksregels

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemmingen, tenzij voor dit afwijkende gebruik op grond van de regels in dit plan een omgevingsvergunning is verleend.

Dit artikel verwijst naar het algemeen gebruiksverbod, zoals dat bij wet is geregeld in artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo.

Artikel 22 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bestemmingsplan. In deze regeling zijn de algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen zodat enige flexibiliteit mogelijk wordt gemaakt ten aanzien van de regels.

In de algemene afwijkingsregels is de zogenaamde 10% regeling opgenomen. Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bestemmingsplan tot ten hoogste 10% van de elders in de regels genoemde maten, afmetingen en percentages worden afgeweken.

Deze regeling is bedoeld voor incidentele gevallen, waarbij het om bouwtechnische redenen en/of redenen van doelmatigheid het noodzakelijk wordt geacht om in geringe mate van de gegeven maten moet af te wijken.

Artikel 23 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bestemmingsplan. In deze regeling zijn de algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen zodat enige flexibiliteit mogelijk wordt gemaakt ten aanzien van de regels. Voor zover deze wijziging op meerdere bestemmingen tegelijkertijd betrekking heeft, wordt dit in de algemene regels bepaald. Gronden kunnen worden gewijzigd voor een geringe aanpassing van het beloop van de wegen.

Er zijn twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen:

1. Het beloop of profiel van wegen of aansluiting van straten onderling kan in geringe maten worden aangepast.
2. De bestemmingen 'Gemengd' en 'Maatschappelijk' kunnen worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen – 1', 'Wonen – 2' of 'Wonen – Woongebouw'.

Bij de wijzigingsbevoegdheden die in het plan zijn opgenomen, zijn voorwaarden opgenomen. Aan deze voorwaarden moet zijn voldaan voordat de wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast. Ook moet bij het wijzigingsplan voldaan zijn aan de wettelijke verplichtingen. Dit houdt in dat er onder meer onderzoek moet worden verricht naar diverse milieuaspecten zoals

aspecten met betrekking tot archeologie, ecologie, geluidhinder en hinder van bedrijvigheid. Indien uit de verrichte onderzoeken is gebleken dat er geen belemmeringen in het wijzigingsgebied aanwezig zijn, wordt het wijzigingsplan uitvoerbaar geacht.

6.3.2. Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 tot slot geeft een regeling voor het overgangsrecht en de zogenoemde slotregel.

Artikel 24 Overgangsrecht

In dit artikel wordt geregeld dat bouwwerken mogen worden behouden of gebruik mag worden voortgezet vanaf het moment dat het plan rechtskracht heeft verkregen ondanks dat de bebouwing of het gebruik niet (langer) overeenkomstig met de regels die in dit bestemmingsplan worden gegeven. De regeling is overgenomen uit de standaard-bepaling in het Bro. Artikel 3.2.1 Bro stelt regels voor bouwovergangsrecht, artikel 3.2.2 stelt regels voor gebruiks-overgangsrecht.

Artikel 25 Slotregels

Dit laatste artikel van de planregels bepaalt op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6.3.3. Toelichting op de algemene toetsingscriteria

Binnen de afwijkings- en wijzigingsregels, alsmede in de nadere eisen worden algemene toetsingscriteria gebruikt. Om enig houvast te bieden bij de invulling van deze criteria, zijn deze hierna beschreven. Deze beschrijvingen dienen als leidraad bij de toetsing van het specifieke criterium teneinde duidelijk te maken wat er met het criterium wordt bedoeld en waarop het criterium betrekking heeft. De beschrijvingen zijn niet uitputtend bedoeld.

Straat- en bebouwingsbeeld:

Er dient ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, gestreefd te worden naar het in stand houden c.q. totstandbrengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend bebouwingsbeeld. Dit criterium wordt met het welstandsbeleid aangevuld voor zover dat op welstandshalve aspecten ziet.

Woonsituatie:

Er dient ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. garanderen van een redelijke lichttoetreding en een redelijk uitzicht, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy. Bij de toelaatbaarheid van een bouwwerk, werk of andere gebruiksvorm zal steeds de woonsituatie worden afgewogen tegen de noodzaak van de situering en maatvoering/omvang van het bouwwerk, werk of ander gebruik.

Verkeersveiligheid:

Er dient ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot-stand-brengen van een verkeersveilige situatie. Met een aanpassing van de situering of afmeting van een bouwwerk, werk of ander gebruik kan een verkeersveiligere situatie worden bewerkstelligd.

Milieusituatie:

Er dient ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking. In het bijzonder dient bij de situering en omvang van milieubelastende functies erop te worden gelet dat de mogelijke uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies zo weinig mogelijk wordt beperkt. Omgekeerd dient er bij uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies erop te worden gelet dat bestaande milieubelastende functies zo weinig mogelijk in hun functioneren worden beperkt.

Gebruiksmogelijkheden:

Er dient ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed. De toelaatbaarheid van een bouwwerk, werk of ander gebruik mag niet ten koste gaan van toelaatbare gebruiksvormen binnen andere bestemmingen.

Landschappelijke waarden:

Er dient ten aanzien van de plaats en de afmetingen van bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. het tot-stand-brengen van de landschappelijke waarden van het buitengebied. Bij de invulling van dit criterium, met name waar het gaat om het bepalen van de landschappelijke waarden in een gebied, zal steeds de inhoud van het Landschapsbeleidsplan 2004 leidraad zijn.

6.3.4. Toelichting op het begrip 'bestaand'

In de regels wordt enkele malen verwezen naar de bestaande situatie. Voor bouwwerken is dat de situatie op het moment van de eerste terinzage legging van dit plan. Voor gebruik is dat het moment van het veen kracht worden van het plan. Onder bestaande oppervlakte wordt tevens de ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan reeds vergunde, maar nog niet gerealiseerde oppervlakte begrepen. De bestaande situatie herleidt de gemeente in de eerste uit de gedane inventarisatie. Er is een inventarisatie verricht, waarbij van alle panden foto's zijn gemaakt.

Bovendien beschikt de gemeente over recente luchtfoto's vanwaar op schaal de bouwwerken, de percelen en de landschapselementen kunnen

worden herleid. Daarnaast hanteert de gemeente het bouwvergunningen-archief, waarin alle perceelsgewijze bouwvergunningen zijn opgeslagen.

Vanuit die gegevens kunnen bijvoorbeeld de afmetingen van bouwwerken worden bepaald. Ook de WOZ legt jaarlijks de perceelsgegevens vast. Tot slot is er nog het archief van de milieugegevens. Deze optelsom aan gegevens biedt een volledige en rechtzekere garantie om op een juiste wijze invulling te geven aan het begrip bestaand.

7. UITVOERBAARHEID

7. 1. Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige plan is grotendeels een beheerplan, waarmee geen grote kosten zijn gemoeid. Binnen het plangebied vindt thans een herstructurering plaats. De benodigde (bouw)vergunningen zijn hiervoor verleend. Deze nieuwbouw kan daarmee niet worden aangemerkt als een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro dat door dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt. In het plan zijn wel wijzigingsbevoegdheden opgenomen, waarbij sprake kan zijn van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro. Op grond van artikel 6.12 Wro is een exploitatieplan verplicht voor dergelijke bouwplannen, mits de kosten voor grondexploitatie anderszins verzekerd zijn. Er zal in het geval dat bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid een bouwplan wordt mogelijk gemaakt, eerst worden gezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten. In het uiterste geval kan worden overwogen om bij wijzigingsbevoegdheden een exploitatieplan vast te stellen. Nu een eventueel exploitatieplan gekoppeld is aan een wijzigingsplan, is het niet nodig om voor onderhavig bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen. Vanuit het economisch oogpunt mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

7. 2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1. Nota van uitgangspunten

Als eerste stap voor het opstellen van dit bestemmingsplan heeft de gemeente een Nota van Uitgangspunten opgesteld. Deze nota bevat de uitgangspunten en de beleidskeuzen voor het onderhavige bestemmingsplan. Deze nota is op 26 april 2010 vastgesteld door de gemeenteraad.

Voordat deze Nota door de gemeenteraad is vastgesteld, is een ieder de gelegenheid geboden om zich over de inhoud van de Nota uit te spreken. Om de bewoners en gebruikers van de wijk daarop te wijzen, is er huis-aan-huis een folder verspreid met daarin een samenvatting van de uitgangspunten. Daarin is ook vermeld dat schriftelijk op de inhoud van de Nota kon worden gereageerd. Tevens heeft er een inloopavond plaatsgevonden op 22 september 2009 in wijkhuis 'De Vlinder'. Tijdens deze avond hebben belangstellenden de gelegenheid gehad om te reageren op de Nota van Uitgangspunten.

Voor een verslag van deze inloopavond wordt verwezen naar bijlage 4. Naast de vragen die tijdens deze avond zijn gesteld, is er nog één inhoudelijke reactie ontvangen. Hieronder wordt ingegaan op deze inhoudelijke reactie. Eerst wordt de inhoud van de reactie kort samengevat en daarna volgt het antwoord op de reactie.

Inspreker

In deze reactie geeft de inspreker aan dat hij vreest dat de nieuwbouw woningen tussen de Amelandlaan en de Gooilandlaan ontsiert zullen worden door uitbouwen. Hij verwijst hierbij naar de woningen aan de Veluwelaan

(even nummers), die uitbouwen naar de straat toe hebben. Als toekomstige bewoner van een nieuwbouw woning aan de Gooilandlaan, zou hij erg graag willen dat deze 'ontsierende' uitbouwen niet mogelijk worden gemaakt in het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie

In het bestemmingsplan wordt aangesloten bij het recent door de Raad vastgestelde beleid over erfbebouwing. In dit beleid wordt de mogelijkheid geboden om erfbebouwing op te richten in de vorm van aan-, uit-, en bijgebouwen alsmede overkappingen, mits geplaatst op 1 meter achter de voor- of achtergevel daarvan of in of achter het verlengde daarvan.

De rooilijnen van de bouwblokken zijn bepalend voor eventuele (extra) bouwmogelijkheden op de hoeken. Voor wat betreft de bebouwingsmogelijkheden voor erfbebouwing is uitgangspunt om de stedenbouwkundige kwaliteit zo veel mogelijk te handhaven. Dat betekent dat daar waar de erfbebouwing ten koste gaat van de stedenbouwkundige kwaliteit, geen bouwmogelijkheden voor erfbebouwing zal worden geboden.

7.2.2. Overleg ex. artikel 3.1.1 Bro en inspraak

Inleiding

Bij de vaststelling van de Nota van Uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan "De Akkers/Ten Woude" heeft de gemeenteraad besloten gelegenheid voor inspraak te bieden op het voorontwerpbestemmingsplan. Het authentieke digitale bestemmingsplan kon via de website www.ruimtelijkeplannen.nl worden ingezien. De analoge verbeelding van het bestemmingsplan is voor een periode van zes weken ter inzage gelegd op het gemeentehuis en in de Bibliotheek aan de Burgemeester Kuperusplein 48 te Heerenveen.

Een en ander is aangekondigd op de website en in de Heerenveense Courant van 11 november 2010. Daarbij is ook mededeling gedaan van de mogelijkheid om mondeling of schriftelijk een inspraakreactie kenbaar te maken. Ook is er huis-aan-huis een nieuwsbrief verspreid waarin de hierboven weergegeven informatie was opgenomen.

Tevens zijn het college van Gedeputeerde Staten van Fryslân en het Waterskip overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1 Wro per e-mail geattendeerd op de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan en zijn zij in de gelegenheid gesteld ten aanzien van dit bestemmingsplan een overlegreactie kenbaar te maken. Vanwege het feit dat in en nabij het plangebied meerdere hogedrukaardgasleidingen liggen, is het bestemmingsplan ook toegezonden aan de beheerder van deze aardgasleiding (Gasunie). Tevens is op grond van het bepaalde in artikel 13 lid 3 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) de Regionale Brandweer in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen.

Het plan is tevens toegezonden aan ProRail, beheerder van de spoorlijn Leeuwarden-Zwolle.

Resultaten inspraak

Naar aanleiding van de inspraak op het voorontwerpbestemmingsplan “De Akkers/Ten Woude”, is er één inspraakreactie ontvangen.

- Namens het Plaatselijk Belang Oudeschoot, Inspreker 1. Gedateerd en ontvangen per e-mail op 23 november 2010.

Reactie Plaatselijk Belang Oudeschoot

In haar reactie geeft Plaatselijk Belang Oudeschoot aan dat zij na diverse gesprekken er vanuit zijn gegaan dat de ijsbaan (gelegen langs de Markt-weg), bij Oudeschoot zou worden getrokken. De ijsbaan wordt bemand door vrijwilligers uit Oudeschoot en volgens Plaatselijk Belang zijn er geen kosten aan verbonden om de ijsbaan bij Oudeschoot te betrekken. Het gebouw bij de ijsbaan staat al op het grondgebied van Oudeschoot.

Beantwoording B&W

De grenzen waar Plaatselijk Belang naar refereert, zijn de grenzen van de sociale wijkindeling. Dit zijn geen officiële dorpsgrenzen, maar deze grenzen dienen voor het verzorgingsgebied van het betreffende plaatselijk belang of wijkplatform. Op basis hiervan wordt ook het wijk- en dorpsbudget bepaald.

Bij de bestemmingsplannen houdt de gemeente Heerenveen zo veel mogelijk de officiële dorpsgrenzen aan. Wij stellen dan ook voor om de grenzen van het bestemmingsplan de Akkers/Ten Woude (en daarmee ook de grenzen van het bestemmingsplan Oudeschoot) niet te wijzigen en vast te houden aan de officiële dorpsgrenzen.

Resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

De overlegreacties zijn opgenomen in bijlage 5 bij de toelichting.

1. College van Gedeputeerde Staten van Fryslân

Gedeputeerde Staten hebben gereageerd brief van 7 december 2010. Daarin hebben GS het volgende aangegeven.

Geluid (categorie 3)

GS geven aan dat in het bestemmingsplan alleen aandacht is geschonken aan het vastleggen van de bestaande situatie. GS stellen voor dat in de betreffende paragraaf alsnog aandacht wordt besteed aan effecten van de spoorweg en wegen op de nieuw te bouwen woningen.

Externe veiligheid (categorie 3)

GS adviseren om naast het aanwezige LPG-station, ook het vulpunt LPG op de plankaart te fixeren.

Wijzigingsbevoegdheid (categorie 4)

GS merken op dat in de wijzigingsbevoegdheid is bepaald dat de bestemmingen ‘Detailhandel’ en ‘Gemengd’ kunnen worden gewijzigd in een woonbestemming. Echter komen de bestemmingen ‘Detailhandel’ en ‘Gemengd’ niet voor in het plangebied.

Beantwoording B&W

Geluid

De herstructurering is eerder mogelijk gemaakt door middel van een andere planologische procedure. Hiervoor zijn ook de nodige onderzoeken uitgevoerd, waaronder akoestische onderzoeken. Mede op basis van deze onderzoeken, kon er een vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO worden verleend.

Burgemeester en wethouders achten het niet noodzakelijk om in het bestemmingsplan nogmaals specifiek aandacht te besteden aan deze herstructurering, omdat dit in het kader van de vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO al is gebeurd.

Externe veiligheid

Het vulpunt valt buiten het plangebied. De veiligheidszone LPG is wel op de plankaart weergegeven.

Wijzigingsbevoegdheid

De wijzigingsbevoegdheid waarin is bepaald dat de bestemming 'detailhandel' en 'gemengd' gewijzigd kunnen worden in een woonbestemming zal worden verwijderd uit de regels.

2. Wetterskip Fryslân

Het Wetterskip heeft gereageerd per e-mail van 17 november 2010. Daarin merkt het Wetterskip op dat in de waterparagraaf geen aandacht is geschonken aan de aanwezige boezemkade. Het Wetterskip geeft in haar advies aan hoe er in de waterparagraaf rekening gehouden kan worden met de aanwezige boezemkade.

Beantwoording B&W

Het advies van het Wetterskip zal opgenomen worden in de waterparagraaf.

3. NV Nederlandse Gasunie

De Gasunie heeft gereageerd per brief van 15 december 2010. In haar reactie geeft de Gasunie aan dat door het inwerkingtreden van het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen, de Gasunie een nieuwe werkwijze introduceert betreffende de berekening van het groeps- en plaatsgebonden risico. Sinds 1 september 2010 dienen gemeenten zelf de externe veiligheidsrisico's van de ondergrondse hogedrukaardgastransportleidingen te berekenen. Dit kan doormiddel van het rekenpakket CAROLA.

Beantwoording B&W

Aangezien de gasleiding op correcte wijze in het bestemmingsplan is opgenomen, behoeft het bestemmingsplan niet worden aangepast. De gemeente heeft reeds rekening gehouden met de gewijzigde werkwijze.

4. ProRail

ProRail heeft gereageerd per brief van 23 december 2010. In deze brief geeft ProRail aan dat het plangebied is gelegen aan de spoorlijn Leeuwarden-Zwolle. Voor deze spoorlijn geldt een geluidszone van 300 meter

waarbinnen een geluidsonderzoek vereist is voor geluidsgevoelige ontwikkelingen. Zowel de planbeschrijving als het akoestisch onderzoek gaan niet uit van een heldere conclusie met betrekking tot het aspect geluid. Om deze reden krijgt ProRail niet helder of het plan volgens de gemeente voldoet of dat er nog maatregelen getroffen gaan worden.

Beantwoording B&W

Het bestemmingsplan De Akkers/Ten Woude is een consoliderend bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat de bestaande situatie wordt vastgelegd en er maar in beperkte mate ruimte wordt geboden voor ontwikkelingen. Er zijn geen geluidsgevoelige ontwikkelingen binnen de geluidszone van 300 meter te verwachten. Er is dan ook geen geluidsonderzoek nodig binnen de geluidszone van 300 meter.

5. Advies Regionale brandweer

De Regionale Brandweer heeft per brief gedateerd 23 december 2010 advies uitgebracht. Dit advies is als bijlage 6 opgenomen bij de toelichting. In dit advies heeft de Regionale Brandweer geconstateerd dat het bestemmingsplan een conserverend karakter heeft en geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. In en in de directe nabijheid liggen meerdere risicobronnen, te weten:

a). Risicovolle inrichting (een LPG-tankstation aan de Oranje Nassaulaan)

Binnen het plangebied ligt een LPG-tankstation. In het bestemmingsplan gebied liggen geen (geprojecteerde) kwetsbare bestemmingen binnen de pr 10-6 contouren. In dit geval bedraagt de plaatsgebonden risicocontour 10-6 45 meter. Op de verbeelding is de contour niet weergegeven. Er is voor dit LPG station een groepsrisicoberekening uitgevoerd met behulp van de LPG-tool. Hieruit blijkt geen overschrijding van de oriëntatiewaarde. De brandweer vraagt zich echter af of er wel gerekend is met de vergunde doorzet en met het juiste aantal personen binnen het invloedsgebied.

Ten aanzien van de bestrijdbaarheid zijn met uitzondering van de opkomsttijd geen knelpunten te verwachten. Dit geldt zowel voor de bron als voor het effectgebied. Ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn geen knelpunten te verwachten.

b). Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A32

Uit berekeningen in het kader van het Basisnet blijkt dat het plaatsgebonden risico langs de A32 kleiner is dan de grenswaarde van 10-6/jaar en voldoet aan de geldende normering.

De A32 is in het ontwerp Basisnet aangewezen als route voor gevaarlijke stoffen. Voor deze weg gaat geen plasaandachtsgebied gelden. Wel moet de gemeente rekening houden met het invloedsgebied/groepsrisico. De hoogte van het groepsrisico is niet berekend. Er is voor deze risicobron geen verantwoording gedaan van het groepsrisico. Dit is op basis van het geldende en toekomstige beleid ook niet verplicht. Er vindt namelijk geen toename plaats van het aantal personen binnen het invloedsgebied op basis van dit ruimtelijk plan.

c). Hogedruk aardgasleidingen

Het is onduidelijk wat de werkdruk is van de aardgasleiding langs de A32. Hoewel de risicokaart melding maakt van een diameter van 12 inch, wordt in het bestemmingsplan gesproken over een diameter van 8 inch. Deze leiding heeft een invloedsgebied van 95 of 140 meter.

Ten aanzien van de bestrijdbaarheid is de primaire waterwinning voor het verpleeghuis onvoldoende. Ook wordt de opkomsttijd voor dit plangebied niet gehaald.

Ten aanzien van de zelfredzaamheid is de aanwezigheid van verminderd zelfredzame functies binnen het invloedsgebied een knelpunt. De uitbreidingsmogelijkheden van de verminderd zelfredzame functies binnen het invloedsgebied dienen zoveel mogelijk beperkt te worden.

d). Overige opmerkingen (niet eerder genoemd)

- In het bestemmingsplan is opgenomen dat de kwetsbare objecten aanvaardbaar zijn wat betreft externe veiligheid. De regionale brandweer begrijpt niet waar deze conclusie op gebaseerd is. Een gedeelte van het genoemde kwetsbare objecten ligt binnen een invloedsgebied van een risicobron.
- Bij nadere eisen ook externe veiligheid opnemen.
- De groepsrisicoverantwoording aan te passen en hierbij het brandweeradvies te betrekken.

Beantwoording B&W

Voor het LPG-station is een berekening gemaakt van het groepsrisico met behulp van de LPG-berekeningstool, zoals beschikbaar gesteld via de site www.groepsrisico.nl. Er is zowel gerekend met een realistische doorzet als een overcapaciteit. Bij de uitgevoerde berekeningen is er sprake van een 'worst-case-scenario'.

Uit het resultaat van de berekeningen blijkt dat het groepsrisico beneden de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico ligt. Een afschrift van de risicoberekening is als bijlage 3 bij het bestemmingsplan gevoegd.

Omdat een deel van het plangebied binnen de inventarisatieafstand van 150 meter vanaf het vulpunt van het LPG-station ligt, dient er een groepsrisico te worden onderzocht en te worden berekend. Uit berekeningen blijkt dat er geen overschrijding plaatsvindt van de oriënterende waarde van het groepsrisico. Er kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Deze verantwoording is opgenomen in de bestemmingsplantoelichting.

Hogedruk aardgasleidingen

De buisleiding parallel aan de A32 heeft een diameter van 12 inch. Hierbij hoort een invloedsgebied van 140 meter. De toelichting van het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast. Dit heeft voor de berekeningen van de Gasunie geen gevolgen, aangezien daarbij al is uitgegaan van de juiste diameter.

Vanwege de aanwezigheid van personen en objecten binnen het invloedsgebied van de beide buisleidingen is een (beperkte) verantwoording van het groepsrisico opgesteld, die in de toelichting bij het bestemmingsplan is opgenomen.

Binnen het invloedsgebied van de hogedruk aardgasleidingen bevinden zich twee functies met verminderd zelfredzame personen. Deze functies hebben op grond van het gemeentelijk ruimtelijk beleid geen uitbreidingsruimte in het bestemmingsplan gekregen. Dit heeft als neveneffect dat ook wordt voldaan aan het advies van de brandweer.

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

Daar waar in de regels van het bestemmingsplan de mogelijkheid wordt geboden voor het stellen van nadere eisen, zal worden geregeld dat deze nadere eisen ook gesteld kunnen worden in het belang van de externe veiligheid.

7. 3. Handhaafbaarheid en toezicht

Handhaafbaarheid

Een belangrijk onderdeel van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is de mogelijkheid van de daadwerkelijke handhaving van de regels. Er is gestreefd naar een duidelijke formulering van de regels, met duidelijke toetsingscriteria.

Op de verbeelding en in de regels is aangegeven voor welke doeleinden de gronden gebruikt mogen worden, wat daarop gebouwd mag worden en in welke omvang en vorm dat mag gebeuren. In verband met de naleving ervan zijn in het plan regels opgenomen (gebruiksregels e.d.), maar ook indirect is een instrumentarium van op wetten en verordeningen gestoelde vergunningen van belang, zoals de omgevingsvergunningen voor bouwen, milieu of kappen.

Toezicht

Er is toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Dit wordt uitgevoerd door de gemeentelijke afdeling Handhaving. Dit toezicht heeft onder andere betrekking op het opsporen en het eventueel handhavend optreden in geval van illegaal gebruik, bouwen of uitvoeren van werken en werkzaamheden.

BIJLAGE 1

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai

BIJLAGE 2

Akoestisch onderzoek railverkeerslawai

BIJLAGE 3

Onderzoek externe veiligheid

BIJLAGE 4

Verslag inloopavond

BIJLAGE 5

Overlegreacties

BIJLAGE 6

Advies brandweer

