



Aan de gemeenteraad

Registratienummer: GF11.20089 **Datum:** 11 oktober 2011
Agendapunt: 13

Portefeuillehouder:
De heer S. Siebenga

Behandelend ambtenaar:
De heer G. Haanstra

Onderwerp:
Bestemmingsplan Heerenveen - Falkena Binnen

Voorstel:

- Geen exploitatieplan vaststellen voor het bestemmingsplan Heerenveen - Falkena Binnen.
- De ingediende zienswijzen ontvankelijk verklaren.
- De zienswijzen ongegrond verklaren, behoudens de zienswijze van Pro Rail, voor zover daarin wordt aangedrongen op toegespitst onderzoek naar het spoorweggeluid.
- De conclusies uit het onderzoek spoorweggeluid verwerken in de toelichting op het bestemmingsplan.
- Het onderzoek spoorweggeluid als bijlage toevoegen aan de toelichting op het bestemmingsplan.
- Het bestemmingsplan vaststellen.

Overwegingen

1. Inleiding

Op 1 maart 2010 stelde uw raad de wijkvisie en het stedenbouwkundig plan vast voor Heerenveen Midden. Hierin legde u de grondslag voor de herstructurering van Heerenveen Midden. Drie projecten die hieruit voortvloeien zijn inmiddels in uitvoering: de herstructurering van Tuindorp, de herontwikkeling van een deel van de voormalige SBO school en de sloop en nieuwbouw van de Westindische buurt. Falkena Binnen is het vierde project in rij.

Falkena Binnen wordt een woongebied, gelegen tussen de Mr. Halbe Binnertsstraat, de Sieger van der Laanstraat, de Koornbeursweg en de Burgemeester Falkenaweg. Het woongebied kan worden ontwikkeld door de verplaatsing van de school voor beroepsvoorbereidend onderwijs (SBO) en de vmbo afdeling van het Bornego College. Door de (gedeeltelijke) sloop van de gebouwen van deze scholen ontstaat ruimte voor het nieuwe woongebied. Ook de tuin achter het notariskantoor Mulder wordt betrokken bij de ontwikkeling van het woongebied.

Falkena Binnen wordt gerealiseerd door Heerenveen Binnen B.V. De plannen zijn voorbereid door Proplan Ontwikkeling.

Wij hebben als toetsingskader voor de ontwikkeling van Falkena Binnen een

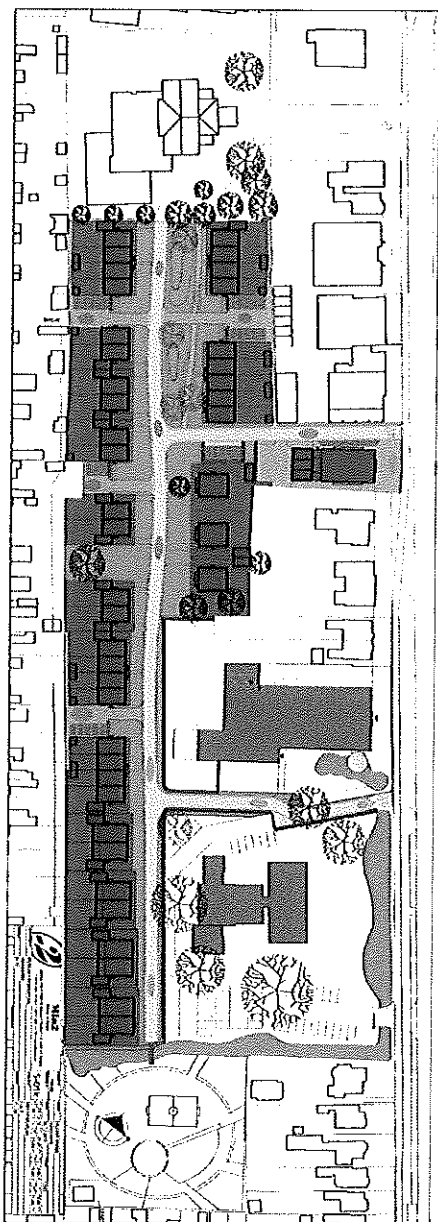
beeldkwaliteitsplan en een bestemmingsplan opgesteld. Dit voorstel betreft het bestemmingsplan. Omtrent het beeldkwaliteitsplan doen wij u een separaat voorstel.

2. Deregulering bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan Falkena Binnen is buiten de dereguleringsronde gehouden. Wij hebben u hierover bericht bij brief van 28 juli 2011 (kenmerk StD-11.3003887).

3. Samenvatting bestemmingsplan

Het bestemmingsplan maakt de bouw mogelijk van circa 42 grondgebonden woningen in het binnengebied en een appartementengebouw met circa 6 woningen aan de Burgemeester Falkenaweg. Door het woongebied loopt een ontsluitingsweg die op twee plaatsen aansluit op de Burgemeester Falkenaweg. Eén aansluiting takt aan op de Burgemeester Falkenaweg ter plaatse van de huidige perceelsootsluiting van het Bornego College. De andere aansluiting is gesitueerd ter plaatse van de huidige noordelijke perceelsootsluiting van Nieuw Friesburg op de Burgemeester Falkenaweg.



Stedenbouwkundig ontwerp Falkena Binnen (verkleinde weergave, niet op schaal)

Het ontwerp-bestemmingsplan kan digitaal worden ingezien op de website <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/>. Op deze website selecteert u het tabblad "Bestemmingsplannen", waarna u de mogelijkheid heeft het bestemmingsplan op te roepen via het invullen van de locatie, de naam van het ontwerp-bestemmingsplan of het (plan)id-nummer (NL.IMRO.0074.BPNfalkenabinnen-ON01).

4. Grondexploitatie

De Wro schrijft voor dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt bij particuliere ruimtelijke ontwikkelingen van enige omvang. Met dit exploitatieplan kunnen de gemeentelijke kosten op de ontwikkelaar worden verhaald. De gemeenteraad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, als in het verhaal van kosten anderszins is voorzien.

Ten aanzien van Falkena Binnen is tussen de gemeente en de ontwikkelaar een koop-/realisatieovereenkomst gesloten. Op basis hiervan zijn de gemeentelijke kosten gedekt.

De ontwikkelaar betaalt het bouw- en woonrijp maken van het plangebied. De openbare ruimte wordt na realisering overgedragen aan de gemeente.

De gemeentelijke kosten zijn door deze overeenkomst "anderszins verzekerd".

Wij stellen uw raad voor geen exploitatieplan vast te stellen.

5. Wet geluidhinder

Wegverkeer

Het geprojecteerde appartementengebouw ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Burgemeester Falkenaweg, op grond van de Wet geluidhinder (Wgh). Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarbij het geluidniveau op een aantal punten aan de gevel van het geprojecteerde gebouw is berekend.

Hieruit blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Wij hebben daarom voor het appartementengebouw een hogere waarde vastgesteld. Dit betekent dat de betreffende gevels een hogere geluidsbelasting vanwege het wegverkeer mogen hebben. Daarbij moet wel worden aangetoond dat het binnenniveau in de appartementen voldoet aan de een maximale waarde van 33 dB. Dit wordt bereikt door de betreffende gevels uit te voeren met een isolatiewaarde die het vereiste binnenniveau garandeert. De beoordeling hiervan vindt plaats bij de toetsing van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen.

Spoorwegverkeer

Het ontwerp-bestemmingsplan bevat conclusies over het geluid vanwege het spoorwegverkeer, die zijn ontleend aan een voorkeursgrenswaarde onderzoek uit 2008 en het onderzoek naar spoorweggeluid ten behoeve van het bestemmingsplan Westindische buurt, dat u vaststelde op 28 maart 2011.

Naar aanleiding van een zienswijze van Pro Rail hebben wij meer toegespitst onderzoek laten instellen naar Falkena Binnen. Dit onderzoek is bij de stukken ter inzage gelegd.

In het onderzoek wordt geconcludeerd dat de geprojecteerde woningen in Falkena Binnen voldoen aan de grenswaarden ingevolge de Wet geluidhinder, vanwege het spoor Leeuwarden – Zwolle.

Wij stellen uw raad voor het onderzoek naar spoorweggeluid als bijlage toe te voegen aan het bestemmingsplan en de conclusies daaruit te verwerken in de toelichting op het bestemmingsplan. De uitkomsten hebben geen gevolgen voor de regels en de verbeelding (plankaart).

6. Inspraak en overleg

Inspraak

Er is 6 weken gelegenheid gegeven om in te spreken op het bestemmingsplan. Op 19-1-11 werd een inspraakbijeenkomst gehouden over de plannen in raadszaal. Van de bijeenkomst werd verslag opgemaakt. Daarnaast werden 13 schriftelijke of email-inspraakreacties ingediend.

De inspraak leidde tot een tweetal aanpassingen van het bestemmingsplan, te weten:

- Het doortrekken van een brandgang achter de percelen Sieger van der Laanstraat 29, 31, 33 en 35 tot het perceel Sieger van der Laanstraat 27.
- Het laten vervallen van een bouwkavel, waardoor een waardevolle linde wordt behouden.

De antwoordnota inspraak is als bijlage bij de toelichting opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan en is tevens separaat bij de stukken ter inzage gelegd.

Overleg

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is overleg gevoerd met het Wetterskip Fryslân. Dit leidde tot een geringe aanpassing van de waterparagraaf.

7. Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan lag, met ingang van 17 juni 2011, gedurende 6 weken ter inzage. Tijdens deze termijn konden zienswijzen omtrent het bestemmingsplan worden ingediend bij uw raad. Er kwam 4 zienswijzen binnen.

Ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn binnen de termijn verzonden. Wij stellen uw raad voor de zienswijzen ontvankelijk te verklaren.

Beoordeling zienswijzen

Wij hebben naar aanleiding van de zienswijzen een reactienota opgesteld. Deze ligt voor uw raad ter inzage.

De zienswijzen geven geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Wel wordt voorgesteld de toelichting op het bestemmingsplan te verbeteren op het punt van het spoorweggeluid.

Wij stellen uw raad voor in te stemmen met de reactienota zienswijzen

8. Vaststelling bestemmingsplan

Wij stellen uw raad voor het bestemmingsplan vast te stellen.

Kanttekeningen

-

Vervolgproces

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan, door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend, beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Na inwerkingtreding vormt het bestemmingsplan het toetsingskader voor de ontwikkeling van Falkena Binnen.

Millenniumparagraaf

Het bestemmingsplan draagt bij aan de duurzaamheidsdoelstelling, doordat Falkena

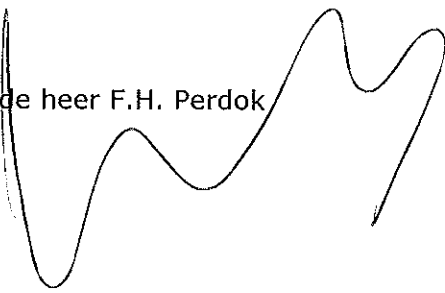
Binnen wordt ontwikkeld binnen bestaand stedelijk gebied. Dit betekent dat een nieuw woongebied ontstaat, zonder dat hiervoor groene ruimte in het buitengebied wordt opgeofferd.

Ter inzage liggende stukken:

- Ontwerp-bestemmingsplan Heerenveen – Falkena Binnen
- Aanvullend akoestisch onderzoek railverkeerslawaaï bestemmingsplan Falkena Binnen te Heerenveen, Servicebureau De Friese Wouden, 16 augustus 2011
- Antwoordnota inspraak
- Zienswijzen
- Reactienota zienswijzen
- Brieven aan indieners zienswijzen
- B&w besluit d.d 11-10-2011.

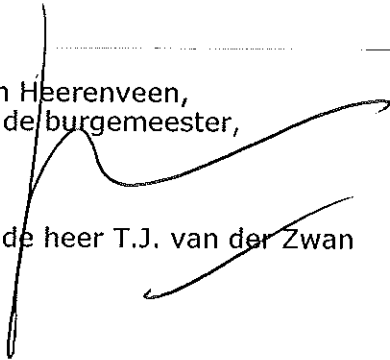
Het college van burgemeester en wethouders van Heerenveen,
de secretaris,

de heer F.H. Perdok



de burgemeester,

de heer T.J. van der Zwan





Gemeenteraad

Onderwerp: Bestemmingsplan Heerenveen - Falkena Binnen
Registratienummer: GF11.20089

De raad der gemeente Heerenveen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 11 oktober 2011;

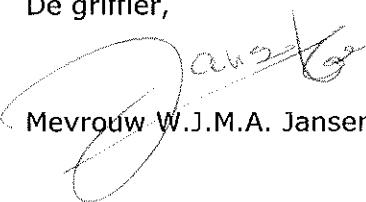
gelet op artikel 3.8 lid 1 en artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

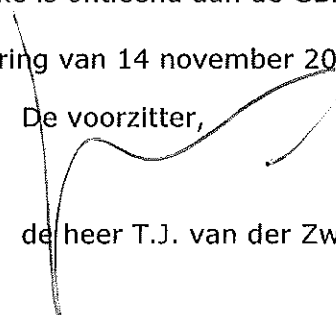
- geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan Heerenveen - Falkena Binnen;
- de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
- de zienswijzen ongegrond te verklaren, behoudens de zienswijze van Pro Rail, voor zover daarin wordt aangedrongen op toegespitst onderzoek naar het spoorweggeluid;
- de conclusies uit het Aanvullend akoestisch onderzoek railverkeerslawaaï bestemmingsplan Falkena Binnen te Heerenveen, Servicebureau De Friese Wouden, 16 augustus 2011, te verwerken in de toelichting op het bestemmingsplan;
- het Aanvullend akoestisch onderzoek railverkeerslawaaï bestemmingsplan Falkena Binnen te Heerenveen, Servicebureau De Friese Wouden, 16 augustus 2011, als bijlage toe te voegen aan de toelichting op het bestemmingsplan;
- het bestemmingsplan Heerenveen - Falkena Binnen vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0074.BPNfalkenabinnen-ON01, met bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN 2008.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 14 november 2011.

De griffier,


Mevrouw W.J.M.A. Jansen

De voorzitter,


de heer T.J. van der Zwan