



Aan de gemeenteraad

Registratienummer: GF13.20079

Datum collegebesluit: 5 november 2013
Agendapunt: 7

Portefeuillehouder:
De heer S. Siebenga

Behandelend ambtenaar:
de heer S.A. Doelman

Onderwerp:
bestemmingsplan Heerenveen-Midden

Voorstel:

1. op de naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan 'Heerenveen-Midden' ingediende zienswijzen te besluiten overeenkomstig het ontwerp-besluit;
2. in te stemmen met de voorgestelde verantwoording van het groepsrisico;
3. het bestemmingsplan 'Heerenveen-Midden' zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0074.BPNmidden-VG01, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vastgelegd, in die vorm gewijzigd vast te stellen overeenkomstig het ontwerp-bestemmingsplan met inachtnaam van de in de bij dit raadsbesluit behorende bijlage aangewezen wijzigingen
4. aan te geven dat bij dit bestemmingsplan als de ondergrond behoort de Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN) zoals bestaand ten tijde van de vaststelling en zoals kenbaar uit het elektronisch bestand o_NL.IMRO.0074.BPNmidden-VG01.

Overwegingen

1. Inleiding

Bijgaand bieden wij u ter vaststelling het bestemmingsplan 'Heerenveen-Midden' aan. Dit nieuwe bestemmingsplan voorziet in een geheel herziene juridisch-planologische beheersregeling voor de wijk Heerenveen-Midden en is een integrale herziening van het geldende bestemmingsplan dat in 1990 door uw raad is vastgesteld. Deze herziening is noodzakelijk omdat het geldende bestemmingsplan in sterke mate is verouderd.

Voor een aantal deelgebieden zijn de afgelopen jaren al bestemmingsplannen vastgesteld, zoals voor het Tellegebied (het 'Tellepark'), de Westindische buurt, de Taconishof, het gebied tussen de Burgemeester Falkenaweg en de Sieger van der Laanstraat en de voormalige Technische School (burgemeester Falkenaweg 54). Deze waren noodzakelijk om gewenste ruimtelijke ontwikkelingen (herstructurering, inbreidingslocaties) planologisch mogelijk te maken, aangezien de herziening van het bestemmingsplan voor de hele wijk vanwege het dereguleringsonderzoek was stilgelegd. Deze kleinere plannen zijn daarom buiten het nieuwe bestemmingsplan 'Heerenveen-Midden' gelaten. Ook de bebouwing ten zuiden van de Koornbeursweg (bibliotheek en omgeving) is vanwege de relatie met Centrum-Breed buiten het nieuwe bestemmingsplan gebleven.

2. Hoofdpijnen van het nieuwe bestemmingsplan

De inhoud van het bestemmingsplan is in de eerste plaats een juridische doorvertaling van de uitgangspunten voor dit plan die uw raad op 28 maart 2011 heeft vastgesteld. Deze uitgangspunten voorzien vooral in een consoliderend karakter, dat wil zeggen het vastleggen van de bestaande situatie. In de tweede plaats is de inhoud van het bestemmingsplan gebaseerd op het 'dereguleringsbesluit' van uw raad van 11 juni 2012. De daarin door u uitgesproken principes zijn in het bestemmingsplan doorvertaald en zijn in zoverre een aanvulling op de eerder door u vastgestelde uitgangspunten. Uit dit dereguleringsbesluit vallen de volgende vertrekpunten voor de bestemmingsregeling te herleiden:

- Er geldt één bestemming ('gemengd') voor alle winkel- en bedrijfspanden, waarbij is gestreefd naar maximale uitwisselingsmogelijkheden tussen bedrijfsfuncties, winkelfuncties en maatschappelijke functies. Dit bevordert de flexibiliteit van het bestemmingsplan aangezien voor dergelijke uitwisselingen geen planologische procedures meer noodzakelijk zijn. Voor detailhandel geldt daarbij een consoliderend regime. In lijn met de door u in december 2012 vastgestelde notitie 'Detailhandel in het aanloopgebied', is bestaande detailhandel – die vooral langs de Burgemeester Falkenaweg voorkomt – inbestemd, maar is nieuwvestiging van detailhandel niet mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan staat wel nieuwvestiging van (kleinschalige) detailhandel toe als onderdeel van beroepsuitoefening-aan-huis (maximaal 50m²) bij woonhuizen in het noordelijk gedeelte langs de burgemeester Falkenaweg.
- Het bestemmingsplan biedt ook flexibiliteit door de opname van enkele wijzigingsbevoegdheden. Hiermee kan bijvoorbeeld de bestemming "Gemengd" of "Maatschappelijk" worden gewijzigd in "Wonen". Van deze bevoegdheid kan gebruik worden gemaakt wanneer een herontwikkeling aan de orde is. Voordeel hiervan is dat relatief eenvoudig het bestemmingsplan kan worden aangepast. Deze bevoegdheid komt, in lijn met het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, toe aan ons college.
- Water en groen zijn zoveel mogelijk onder één dezelfde bestemming gebracht. Dit geeft ruimte bij aanpassingen in het openbaar gebied. Water dat van belang is voor de ruimtelijke hoofdstructuur of voor de waterhuishouding heeft wel een aparte bestemming 'water' toebedeeld gekregen.
- Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' is multifunctioneel gebruik mogelijk gemaakt. Dat houdt in dat gronden en gebouwen met deze bestemming mogen worden gebruikt voor een uiteenlopende maatschappelijke functies, zoals kerken, kinderdagverblijven, scholen en medische voorzieningen. In het bestaande bestemmingsplan was dat overigens gedeeltelijk ook zal zo.
- Tenslotte is rekening gehouden met de gebiedsgerichte benadering zoals dat eveneens in het raadsbesluit van 11 juni 2012 tot uitdrukking komt¹. Volgens deze gebiedsgerichte benadering moet 'Heerenveen-Midden' worden aangemerkt als 'gekleurd gebied', dat wil zeggen als een gebied met een hogere kwaliteit. Aan de doorwerking daarvan in dit bestemmingsplan ligt een genuanceerde benadering ten grondslag. Voor de bebouwing aan de Sieger van der Laanstraat en de Burgemeester Falkenaweg zijn de bouwregels gericht op het behoud van de karakteristiek van deze bebouwingslinten. Hierbij is dezelfde benadering gehanteerd als voor de linten in de bestemmingsplannen 'Oudeschoot' en 'Oranjewoud'. In de gebieden buiten deze linten is de benadering gelijk aan die van de 'witte gebieden', (de gebieden met een basiskwaliteit, zoals de wijk 'De Greiden') met dien verstande dat bebouwing in de

¹ In het raadsbesluit van 11 juni 2012 is de gemeente ingedeeld in twee zones: enerzijds zijn er zone met een basiskwaliteit en anderzijds zijn er zones met een hogere kwaliteit. In de gebieden met een basiskwaliteit gelden alleen basisregels, terwijl in de andere gebieden vanwege daar geldende hogere kwaliteit, aanvullende regels van toepassing zijn

naar het openbaar gebied gerichte zijtuin wèl is uitgesloten. In tegenstelling tot een wijk als De Greiden komt bebouwing in zijtuinen in Heerenveen-Midden namelijk niet of nauwelijks voor en dat draagt mede bij aan de hogere kwaliteit van de ruimte.

In het geldende bestemmingsplan is uiteraard geen sprake van deze gebiedsgerichte benadering. Dat neemt niet weg dat ook in het geldende bestemmingsplan bebouwing in de zijtuinen al was uitgesloten. Voor wat betreft de lintbebouwing aan de Sieger van der Laanstraat en de Burgemeester Falkenaweg kent het huidige bestemmingsplan wel de verplichting om te bouwen in de gevelbouwgrens, maar kent verder geen inhoudelijke regeling voor de bescherming van de kenmerkende lintstructuur.

- Bouwvlakken en bouwregels van de bestemmingen "Maatschappelijk", "Gemengd" e.d. zijn ontleend aan het geldende bestemmingsplan waarbij voorzover nodig ook rekening is gehouden met de bestaande feitelijke situatie.
- In meer algemene zin zijn de bouwregels ten opzichte van het geldende bestemmingsplan vereenvoudigd en is het gebruik van afwijkingsbevoegdheden beperkt. Wij noemen daartoe hieronder enkele voorbeelden.
 - Voor de bestemming 'Maatschappelijk' is alleen een maximale bouwhoogte opgenomen, terwijl in het geldende bestemmingsplan regels waren gesteld ten aanzien van een maximale goothoogte en een minimale/maximale dakhelling waren opgenomen. Dat betekent dat in het nieuwe bestemmingsplan bouwaanvragen alleen behoeven te worden getoetst aan een maximale bouwhoogte en dat de verdere invulling vrij is. In het geldende bestemmingsplan moest worden voldaan aan een maximale goothoogte en een minimale/maximale dakhelling. In de meeste gevallen was een plat dak daarmee uitgesloten.
 - Binnen de bestemming 'Wonen' geldt in het bestaande bestemming voor erfbebouwing een dubbel criterium: behalve een maximale oppervlakte van 50m², mag daarnaast het de hele bebouwing op het perceel niet meer bedragen dan een bepaald percentage van het bouwvlak. In het nieuwe bestemmingsplan geldt alleen een oppervlaktemaat. Ook de eis dat de oppervlakte van de bijgebouwen niet groter mocht zijn dan de oppervlakte van het hoofdgebouw (de zogenaamde '100%-eis') is vervallen.
 - In het bestaande bestemmingsplan werd uitgegaan van een maximale oppervlakte van 50m² voor erfbebouwing. Mits werd voldaan aan bepaalde voorwaarden kon vrijstelling worden verleend voor een grotere oppervlakte tot 100m². In het nieuwe bestemmingsplan is deze vrijstelling vervallen en zijn de voorwaarden als direct recht in het bestemmingsplan vertaald.

3. Procedure

Participatie en inspraak

In het kader van de toepassing van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (participatie) hebben wij met ingang van 24 juni 2011 een voorontwerp-bestemmingsplan 'Heerenveen-Midden' ter inzage gelegd. Een en ander is door ons aangekondigd in de Heerenveense Courant van 23 juni 2011 alsmede in de periodiek verschijnende wijkkrant 'Middenkader' op 12 juli 2011. Daarbij is mededeling gedaan van de mogelijkheid om een inspraakreactie op het voorontwerp-bestemmingsplan kenbaar te maken. Naar aanleiding daarvan hebben wij drie schriftelijke inspraakreacties ontvangen. Voor de inhoud daarvan en ons antwoord daarop verwijzen wij kortheidshalve naar de opgestelde reactienota die in het ontwerp-bestemmingsplan is opgenomen.

Tegelijkertijd hebben wij in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân alsmede het Wetterskip in de gelegenheid gesteld een overlegreactie kenbaar te maken. Voor de inhoud daarvan en

ons antwoord daarop verwijzen wij korthedshalve eveneens naar de opgestelde reactienota die in het ontwerp-bestemmingsplan is opgenomen.

ontwerp-bestemmingsplan

Vervolgens hebben wij met ingang van 21 juni 2013 het ontwerp-bestemmingsplan 'Heerenveen-Midden' gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Een digitale versie van het bestemmingsplan is beschikbaar gesteld op de website www.ruimtelijkeplannen.nl, terwijl een papieren (analoge) versie van het bestemmingsplan gedurende dezelfde periode voor een ieder ter inzage heeft gelegen op zowel het gemeentehuis als in de Openbare Bibliotheek aan het burgemeester Kuperusplein. Tijdens deze periode bestond de mogelijkheid om mondeling of schriftelijk zienswijzen op het bestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren worden te brengen. Een en ander is op de voorgeschreven wijze bekend gemaakt door middel een publicatie in de Heerenveense Courant op 19 juni en de Staatscourant op 20 juni 2013. Per brief van 20 juni 2013 hebben wij u hierover geïnformeerd.

4. Zienswijzen

Naar aanleiding van de ter inzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan hebben wij een zienswijze ontvangen van de volgende personen:

- a. De heer J. Landman, Burgemeester Falkenaweg 11-13 te Heerenveen (*mondeling ingediend op 9 juli 2013*)
- b. Woonfriesland, Postbus 348, 8400 AH Heerenveen, (*zowel mondeling kenbaar gemaakt als schriftelijk ingediend op 1 augustus 2013*)
- c. Bewoners van de Europalaan 23 tot en met 65 te Heerenveen, p/a Ingrid Teakema Pastijn, Europalaan 25, 8442 GK Heerenveen, (*gedateerd 8 juli en ingekomen 10 juli 2013*)

5. Inhoud van deze zienswijzen en ons voorstel daarover

Hieronder zetten wij eerst de inhoud van de ontvangen zienswijzen kort uitéén. Vervolgens gaan wij in op de inhoud van de zienswijzen.

5.1 de zienswijze van de heer J. Landman

inhoud zienswijze

Op het perceel Burgemeester Falkenaweg 11-13 is een groothandel in (verpakte) vleeswaren gevestigd. Op blz. 8 van de toelichting staat (in de tabel) dat op Burgemeester Falkenaweg 13-15 een groothandel in vlees gevestigd is. Dit moet zijn Burgemeester Falkenaweg 11-13. Op de verbeelding heeft het pand de bestemming 'Gemengd' met de aanduiding (b=2). Hier mogen bedrijven tot en met categorie 2 worden gevestigd. Op de bij het bestemmingsplan behorende bedrijvenlijst staat zijn bedrijf niet genoemd. Dit moet in overeenstemming worden gebracht met de feitelijke situatie (zoals ook benoemd in de toelichting).

Ons standpunt op deze zienswijze

De heer Landman heeft er terecht op gewezen dat zijn bedrijf niet is genoemd in de staat van bedrijven. Wij stellen voor om dat bij de vaststelling te corrigeren door ter plaatse van dit perceel specifiek 'een groothandel in (verpakte) vleeswaren' toe te staan.

5.2 de zienswijze van Woonfriesland

inhoud zienswijze

In haar zienswijze heeft Woonfriesland verzocht om in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen om (maatschappelijke) ruimten in het appartementengebouw

aan de Koornbeursweg 2 ("Kempenaersstate") welke niet voor bewoning bedoeld zijn, te kunnen transformeren naar woonruimte. Ter onderbouwing van dat verzoek heeft Woonfriesland aangegeven dat de gemeente en provincie de voorkeur geven aan transformatie van de bestaande voorraad boven nieuwbouw. Bovendien zal door de toenemende vergrijzing en het streven om ouderen langer thuis te laten wonen, de vraag naar appartementen toenemen. Daarnaast wordt hiermee de leefbaarheid vergroot en bovendien biedt het bestemmingsplan al wel de mogelijkheid om gebouwen met een maatschappelijke functie te transformeren in een woonfunctie.

Ons standpunt op deze zienswijze

Aan het bestemmingsplan ligt het uitgangspunt ten grondslag om een zo flexibel mogelijk beheerskader voor het bestaande gebied te bieden. Daartoe rekenen wij o.a het bestemmen van vrijkomende gebouwen voor een andere functie, zoals bijvoorbeeld het herbestemmen van vrijkomende gebouwen met een bedrijfsfunctie voor woningen. Daarvoor is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Deze benadering geldt naar onze mening ook voor een gedeelte van een gebouw, waarbij de begane grond een bedrijfs- of maatschappelijke functie heeft zoals bij het appartementengebouw langs de Koornbeursweg. Naar aanleiding van de zienswijze van Woonfriesland stellen wij daarom voor om in het bestemmingsplan een flexibiliteitsbepaling op te nemen waarbij de commerciële ruimten op de begane grond van een appartementengebouw kunnen worden omgezet in woonruimten.

Hierbij gelden dezelfde voorwaarden als voor het veranderen van gehele gebouwen, dat wil zeggen dat een eventuele toename van het aantal woningen moet passen in het woningbouwprogramma en dat er geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de milieusituatie. Daarnaast moet er kunnen worden voldaan aan de behoefte aan extra parkeerruimte.

Wij stellen u daarom voor deze zienswijze over te nemen

5.3 de zienswijze bewoners Europalaan c.a.

inhoud zienswijze

In hun zienswijze hebben de bewoners van de Europalaan aangegeven bezorgd te zijn over het mogelijk aanleggen van een fietspad op de plaats van de westelijke rijbaan van de Europalaan. Dat zou inhouden dat in plaats van het bestemmingsverkeer al het verkeer gebruik gaat maken van de oostelijke rijbaan van de Europalaan en dus de huizen aan de Europalaan passeert. Dit leidt tot een enorme toename van de intensiteit, een verslechtering van de geluidssituatie en een afname van de verkeersveiligheid. Dit gedeelte van de Europalaan is bovendien te smal voor het vrachtverkeer. De bewoners verwijzen naar de situatie wanneer er kermis is op de Europalaan. Uit de contacten met de gemeente is geen duidelijk beeld is gekomen wat er precies gaat gebeuren en wanneer en wat consequenties voor de omwonenden zijn. Daarbij wordt nog verwezen naar het convenant wat de gemeente heeft gesloten over Le Roy tuinen.

ons standpunt over deze zienswijze

De aanleg van een fietspad in plaats van de westelijke rijbaan van de Europalaan, waar in deze zienswijze naar wordt verwezen, is onderdeel van de herontwikkelingsplannen voor het voormalige sportcomplex 'De Telle', waarvoor u in uw vergadering van 1 maart 2010, met de vaststelling van de wijkvisie Heerenveen-Midden, de uitgangspunten heeft vastgesteld. Het stedenbouwkundig ontwerp heeft onder meer als insteek dat er in de ontwikkelgebieden meer (groene) kwaliteit in de openbare ruimte wordt gebracht. Dit geeft niet alleen een kwaliteit aan de woningen die er midden in staan, maar ook aan de naastgelegen woningen die er direct op zijn georiënteerd en qua gebruik en beleving voor de woningen in de verdere omgeving. Om de weinig beschikbare ruimte maximaal te benutten, wordt de groenzone ingezet vanaf de gevels van de bebouwing aan de

westzijde van de Coehoorn van Scheltingaweg *tot en met* de monumentale Le Roy tuinen. Door de huidige westzijde van de Europalaan om te zetten in een fietspad loopt de groene zone door in de Le Roy tuinen.

Het planologisch kader voor deze herinrichtingsplannen is opgenomen in het bestemmingsplan 'Heerenveen-Tellepark' dat u op 12 maart 2012 heeft vastgesteld. Daarin is ook de 'omzetting' van de Europalaan-westzijde in een fietspad planologisch geregeld en is dit niet (meer) opgenomen in het thans aan de orde zijnde bestemmingsplan 'Heerenveen-Midden'. Aangezien er tegen de vaststelling geen beroep is ingediend, is dit bestemmingsplan voor het Tellepark reeds onherroepelijk.

Wij zijn van mening dat dit verkeerskundig geen aanleiding geeft voor problemen. Voor de verkeersstromen die nu gebruik maken van de Europalaan in de richting Koornbeursweg, zal de resterende route via de 'stille zijde' van de Europalaan – waarvan de inrichting als woonstraat ongewijzigd zal blijven – dermate onaantrekkelijk zijn dat veelal gebruik zal worden gemaakt van de route Jan Mankeslaan-Burgemeester Falkenaweg. Het is hoofdzakelijk bestemmingsverkeer en dit verkeer zal zich verdelen over meerdere andere woonstraten. Om die reden verwachten wij geen onevenredige toename van het verkeer over de 'stille zijde' van de Europalaan. De verkeersontwikkelingen zullen worden gemonitord d.m.v. verkeerstellingen. Voor wat betreft de vergelijking met de kermis, merken wij op dat dit een incidentele situatie voor een beperkte tijd is.

Voor wat de planning betreft merken wij op dat voor de afsluiting eerst nog een verkeersbesluit moeten worden vaststellen. Hiertegen kan nog bezwaar en beroep worden ingediend. Het is vervolgens de bedoeling om het fietspad aan te leggen na oplevering van het appartementengebouw.

Wij stellen u daarom voor deze zienswijze niet over te nemen

6. Ambtshalve wijzigingen

Behalve de aanpassingen die voortvloeien uit de overname van de zienswijzen, is het wenselijk enkele andere aanpassingen aan te brengen in het bestemmingsplan. Dit betreft de volgende correcties:

- de begrenzing van het bestemmingsplan wordt aangepast aan de begrenzing van het bestemmingsplan 'Falkena-binnen' zodat beide bestemmingsplannen goed op elkaar aansluiten;
- enkele redactionele aanpassingen, waarmee de toepassing wordt bevorderd en aansluiting wordt bereikt met andere recente bestemmingsplannen;
- enkele aanpassingen in de verbeelding waarmee een voor enkele gevallen een op de individuele situatie afgestemd maatwerk wordt toegepast.

Een overzicht van deze wijzigingen is opgenomen als bijlage bij het ontwerp-raadsbesluit

6. Externe veiligheid

Ter hoogte van Rijksweg 32 ligt een gasleiding, terwijl over Rijksweg 32 vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Bovendien ligt er in de onmiddellijke nabijheid van het plangebied een LPG-tankstation.

Volgens het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en andere regels, moet bij ruimtelijke plannen in de buurt van gasleidingen, transportroutes van gevaarlijke stoffen en risicovolle inrichtingen, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico in beeld worden gebracht. Ook moet het groepsrisico worden verantwoord.

Plaatsgebonden risico

Het risico op een plaats buiten langs een buisleiding voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval bij een buisleiding, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Groepsrisico

De cumulatieve kansen per jaar dat een aantal personen overlijdt als gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een buisleiding en een ongewoon voorval bij een buisleiding, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Met het groepsrisico wordt inzicht gegeven in de maatschappelijke ontwrichting. Op basis van deze inzichten kan bewuster worden omgegaan met de risico's van een activiteit met gevaarlijke stoffen.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Verantwoording van het groepsrisico is een onderdeel van het externe veiligheidsbeleid. Door middel van een verantwoordingsplicht wil de rijksoverheid overheden aanzetten tot nadenken over onder andere de omvang van het groepsrisico in relatie tot de veiligheid van de risicovolle situatie, de gevolgen voor de omgeving, de hulpverlening en de zelfredzaamheid van omwonenden.

Om de hierboven genoemde risico's in beeld te brengen, hebben wij een onderzoek naar de externe veiligheid laten uitvoeren. Ook hebben wij het advies van de Regionale Brandweer ingewonnen. Daaruit is naar gekomen dat het Plaatsgebonden risico voldoet aan de wettelijke normen daarvoor en dat het Groepsrisico lager is dan 1% van de oriënterende waarde. Verder oordelen wij, in het kader van de verantwoording van het groepsrisico, mede op basis van het advies van de Regionale Brandweer dat er sprake is van een acceptabel veiligheidsrisico en wel omdat:

- het groepsrisico blijft in het hele plangebied kleiner dan 0,1 maal de oriënterende waarde;
- er is sprake van een consoliderend bestemmingsplan waarbij geen wijzigingen mogelijk worden gemaakt ten aanzien van risicobronnen en/of risicoontvangers en personendichtheden in het algemeen;
- er worden aanvullende maatregelen getroffen om de langere aanrijtijden te compenseren. Deze maatregelen bestaan uit 'Brandveilig Leven' (een afgeleide van community safety), waarbij focus op brandpreventie in alle lagen van de samenleving wordt gelegd (onderwijs op scholen, voorlichting, oefenen van de brandweer met organisaties, actieve rol BHV, etc.);

Een uitgebreider document waarin op deze aspecten dieper wordt ingegaan en het advies van de Regionale Brandweer ligt voor u bij de stukken ter inzage

Wij stellen u voor hiermee in te stemmen.

7. Vervolgproces

Voorzover u ons voorstel overneemt, zal het vastgestelde bestemmingsplan gedurende een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode kan, mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan, beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij tegelijkertijd met het indienen van het beroep aan de Raad van State wordt gevraagd een voorlopige voorziening te treffen

7. Deregulering

Bij deregulering gaat het om de vraag of er redenen zijn dit onderwerp in een bestemmingsplan te regelen en of er geen andere efficiëntere instrumenten zijn. Dat is hier niet het geval. De Wet ruimtelijke ordening *verplicht* uw raad om een of meerdere bestemmingsplannen vast te stellen. Er bestaat daarom niet de vrijheid voor een andere instrument te kiezen. Inhoudelijk is de regeling in het bestemmingsplan afgestemd op uw besluit van 11 juni 2012.

Ter inzage liggende stukken:

- besluit burgemeester en wethouders;
- ontwerp-bestemmingsplan;
- document 'externe veiligheid';
- advies Regionale Brandweer;

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

de heer F.H. Perdok

de heer T.J. van der Zwan



Gemeenteraad

Onderwerp: bestemmingsplan 'Heerenveen-Midden'
Registratienummer: GF13.20079

De raad van de gemeente Heerenveen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 5 november 2013;

overwegende:

- dat het wenselijk is om voor de wijk Heerenveen-Midden nieuw planologisch-juridisch beheerskader op te stellen;
- dat een ontwerp voor een nieuw bestemmingsplan daartoe met ingang van 21 juni 2013 voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen, daarvan mededeling is gedaan en waarbij eveneens melding is gedaan van de mogelijkheid om een zienswijze kenbaar te maken;
- dat naar aanleiding daarvan drie zienswijzen zijn ontvangen;
- dat ten aanzien van het standpunt ten aanzien van deze zienswijzen het voorstel van burgemeester en wethouders wordt overgenomen;
- dat het eveneens nodig is om enkele ambtshalve wijzigingen aan te brengen
- dat met inachtnaam van de voorafgaande overwegingen thans kan worden overgegaan tot vaststelling van het bestemmingsplan;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

1. op de naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan 'Heerenveen-Midden' ingediende zienswijzen als volgt te besluiten;
 - a. de zienswijze van de heer J. Landman, Burgemeester Falkenaweg 11-13 te Heerenveen over te nemen;
 - b. de zienswijze van Woonfriesland, Postbus 348, 8400 AH Heerenveen over te nemen;
 - c. de zienswijze van de bewoners van de Europalaan' niet over te nemen;
2. in te stemmen met de voorgestelde verantwoording van het groepsrisico;
3. het bestemmingsplan 'Heerenveen-Midden' met planidentificatie NL.IMRO.0074.BPNmidden-VG01 (gewijzigd), conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vastgelegd, in die vorm vast te stellen overeenkomstig het ontwerp-bestemmingsplan met inachtnaam van de in de bij dit raadsbesluit behorende bijlage aangewezen wijzigingen;
4. te bepalen dat bij dit bestemmingsplan de ondergrond behoort zoals bestaand ten tijde van de vaststelling en kenbaar is uit het elektronisch bestand o_NL.IMRO.0074.BPNmidden-VG01.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 9 december 2013.

De griffier,

mevrouw W.J.M.A. Jansen

De voorzitter,

de heer T.J. van der Zwan

wijzigingen in het bestemmingsplan, aangebracht bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan

I. Wijzigingen in de regels

a. artikel 1

in artikel 1 sub 5 wordt de omschrijving vervangen door:

5. *afgeknot schilddak
een schilddak wat voor een gedeelte bestaat uit een platte afdekking, zoals hieronder is afgebeeld*

artikel 1 sub 6 wordt de omschrijving vervangen door:

6. *nachthoreca
Horecabedrijven waarbij de exploitatie primair is gebaseerd op het buiten de winkelopeningstijden verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en die ook gedurende (een deel van) de nachtelijke uren geopend zijn. Vanwege de daaruit voortvloeiende mate van hinder zijn zij minder goed inpasbaar op korte afstand van woningen (cafés, bars, e.d.) horecabedrijf hoofdzakelijk gericht op het bedrijfsmatig in de avond en/of nacht verstrekken van (overwegend alcoholische) dranken (cafés, bars, pubs) en/of voor het bieden van gelegenheid tot dansen in combinatie met het bedrijfsmatig verstrekken van drank en kleine etenswaren (dancings).*

artikel 1 sub 9 wordt de omschrijving vervangen door:

9. *bedrijfsgebouw
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf of meerdere bedrijven.*

artikel 1 sub 18 wordt de omschrijving vervangen door:

18. *het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;*

in artikel 1 sub 23 wordt 'een' vervangen door 'elk';

in artikel 1 sub 53 wordt '(vrijwel) 0°' vervangen door 'ten hoogste 5°';

na sub 66 wordt een nieuw sub 67 ingevoegd dat luidt als volgt:

66. *bijzondere woonvorm:
een voorziening voor de huisvesting van personen die bij hun normale, dagelijkse functioneren huishoudelijke, sociale, sociaal-medische en/of medische begeleiding en/of verzorging behoeven, zoals bejaarden of gehandicapten*

b. artikel 4

in artikel 4 sub a, onder 6, wordt 'avond- en nachthoreca' vervangen door 'nachthoreca'

in artikel 4 sub a wordt na onderdeel 7 een nieuw onderdeel 8 ingevoegd met de volgende tekst:

- 8 *een groothandel in (verpakte) vleeswaren, uitsluitend op gronden ter plaatse van de aanduiding 'groothandel';*

artikel 4 lid 4.4 komt te luiden als volgt:

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden voor

- a. *het gebruik van gronden voor*
- 1. detailhandel, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';*
 - 2. horeca;*

- b. *het gebruiken van gronden ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' voor bewoning;*
- c. *het gebruiken van een bouwperceel op gronden anders dan die ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' voor meer dan één wooneenheid*

in artikel 4 titel 4.5 onderdeel 4.5.1 wordt een nieuw sub f ingevoegd

- f. *het bepaalde in lid 4.4, sub c en toestaan dat een bouwperceel wordt gebruikt voor meer dan één wooneenheid.*

in artikel 4 titel 4.5 onderdeel 4.5.2 wordt een nieuw onderdeel 4 ingevoegd

- 4. *bij toepassing van de bevoegdheid in lid 4.5.1 sub f tevens de toename van het aantal woningen in overeenstemming is met het Woonplan dan wel de extra wooneenheid wordt gebruikt in het kader van mantelzorg en de oppervlakte daarvan niet meer bedraagt dan 50m².*

c. artikel 5

in artikel 5 wordt sub c verwijderd en opnieuw ingevoegd na het kopje 'met daaraan ondergeschikt en daarbij gewijzigd in 'speel- en spelvoorzieningen';

d. artikel 6

in artikel 6 lid 6.2.1 sub f wordt 'overkapping' vervangen door 'overkappingen';

e. artikel 8

in artikel 8 lid 8.2.1 sub f wordt de punt aan het einde van de zin verwijderd en wordt daarna ingevoegd 'aangegeven aantal wooneenheden.'

f. artikelen 14, 15, 16

in de lid 14.2.2 sub a onder 2, lid 15.2.2 sub a onder 2 en lid 16.2.2 sub a onder 2 wordt 'openbaar gebied' vervangen door 'openbaar toegankelijk gebied'

in artikel 15 lid 15.2.1 onder h wordt 'bijzondere' vervangen door 'specifieke'

in artikel 16 lid 16.2.3 wordt de aanhef vervangen door:

'Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:'

in artikel 16b lid 16.1 sub a onderdeel 4 wordt '1^e bouwlaag' vervangen door 'begane grond';

in artikel 16 lid 16.2.2 sub b vervalt 'en/of sub b';

in artikel 16 lid 16.2.2 sub d wordt aan het einde van de zin toegevoegd: 'dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt'

in artikel 16 lid 16.4 sub b vervalt 'dan wel' en wordt na activiteit toegevoegd 'of kleinschalige detailhandel'

- g. in artikel 17 wordt na lid 17.3 , onder vernummering van het bestaande lid 17.4 in 17.5, een nieuw lid 17.4 ingevoegd met de volgende tekst:

17.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van

- het bepaalde in lid 17.2.1 sub c en toestaan dat meer wooneenheden worden gebouwd dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal wooneenheden, mits:
 - deze afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast op gronden ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf';
 - de toename van het aantal woningen past in het woningbouwprogramma
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - * het straat- en bebouwingsbeeld
 - * de woonsituatie
 - * de milieusituatie
 - * de parkeergelegenheid in de omgeving

h. Bijlage 2

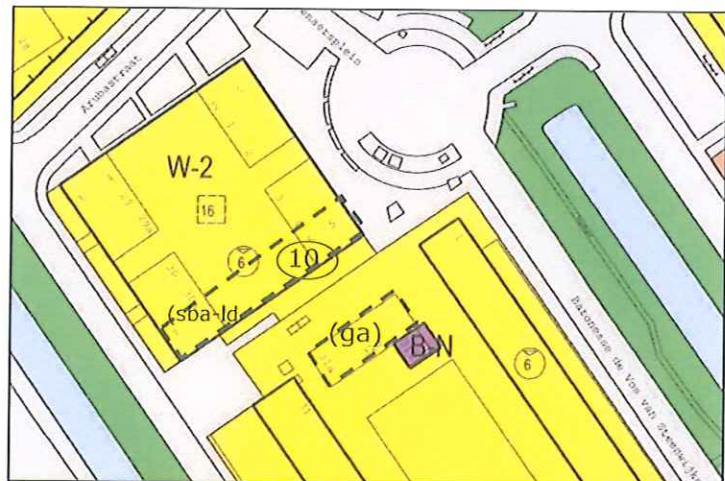
In bijlage 2 vervalt onder het kopje 'dienstverlening tbv het vervoer de regel '6321 5221 autoparkeerterreinen, parkeergarages C'

II. Wijzigingen in de verbeelding

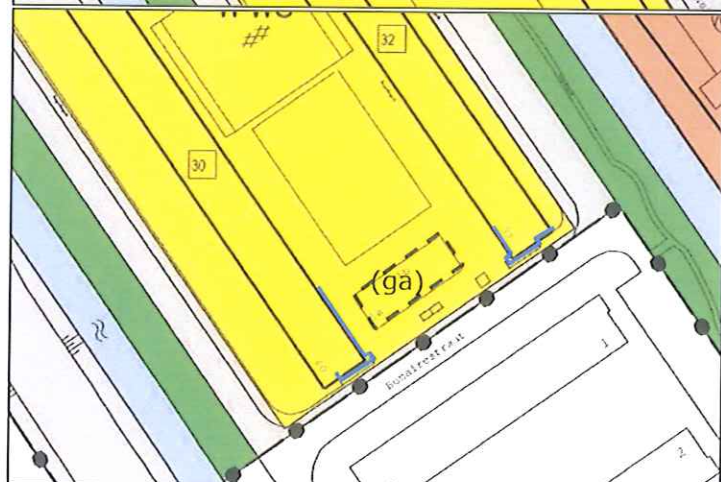
1. Ter plaatse van het perceel Kempenaersplein 25 wordt het bestemmingsvlak 'Gemengd' met de aanduiding 'horeca' enigszins verruimd. e.e.a. zoals op naastgelegen afbeelding is aangegeven



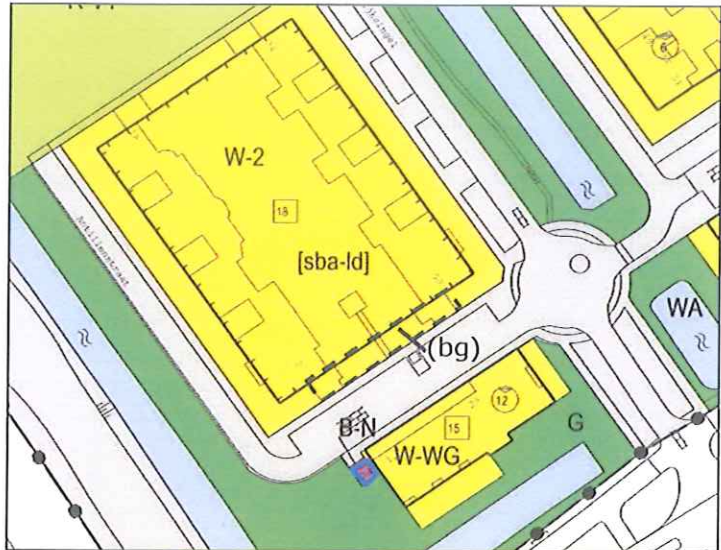
- 2a. ter plaatse van de percelen Kempenaersplein 5, 6, 7 en 8 worden de gronden voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-
lessenaarsdak alsmede een maximale bouwhoogte van 10 meter
- 2b. ter plaatse van het perceel wordt de gronden voorzien van een functie-aanduiding 'garage'



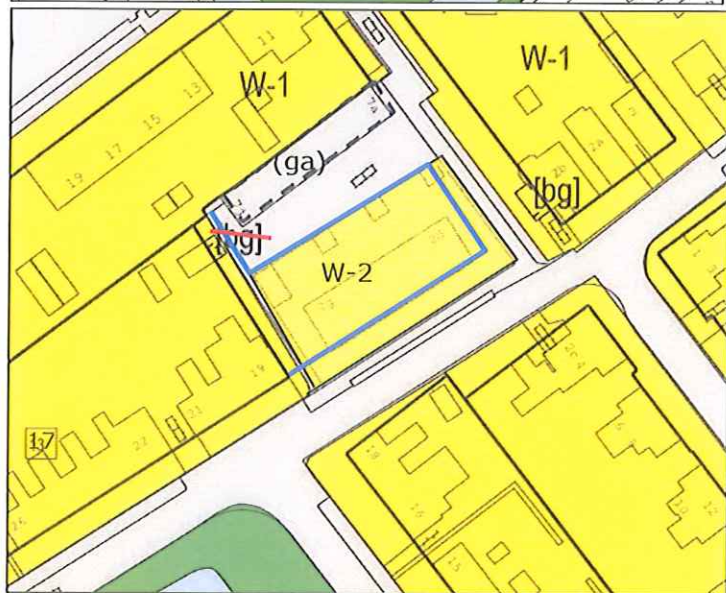
3. ter plaatse van het perceel wordt de gronden voorzien van een functie-aanduiding 'garage', eveneens wordt het bouwvlak gewijzigd zoals met een blauwe lijn aangegeven



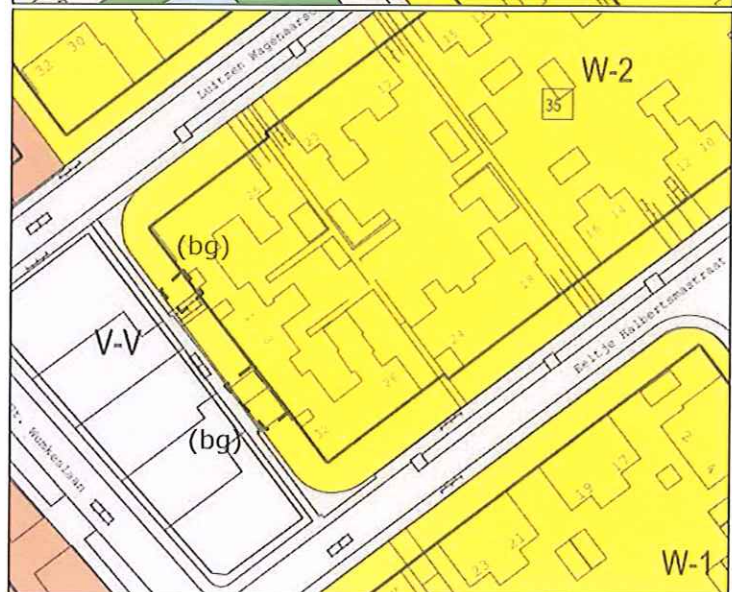
- 4a. ter plaatse van de zijtuinen van de percelen Antillenstraat 2 alsmede De Vos van Steenwijksingel 50 worden de gronden voorzien van de functie-aanduiding 'bijgebouw'
- 4b. ter plaatse van Antillenstraat 9a wordt het bestemmingsvlak B-N van een bouwvlak voorzien.



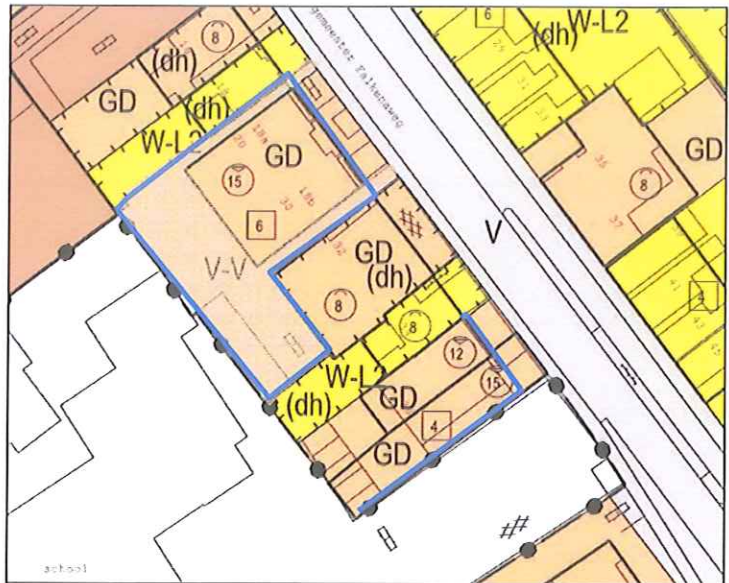
- 5a. ter plaatse van het perceel wordt de bestemming van de gronden gedeeltelijk gewijzigd in Wonen-2, wordt het bouwvlak aangepast, zoals met een blauwe lijn aangegeven, vervalt de aanduiding bijgebouw;
- 5b. ter plaatse van de percelen worden de gronden voorzien van de functie-aanduiding 'garage';



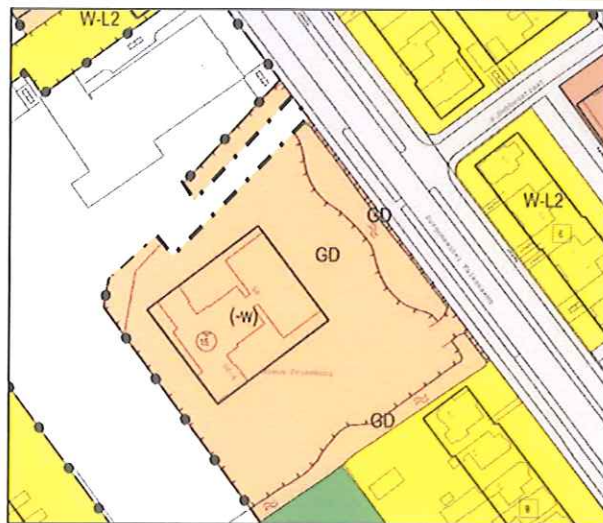
6. ter hoogte van de percelen Luitzen Wagenaarstraat 31 en worden de gronden voorzien van de functie-aanduiding 'bijgebouw'



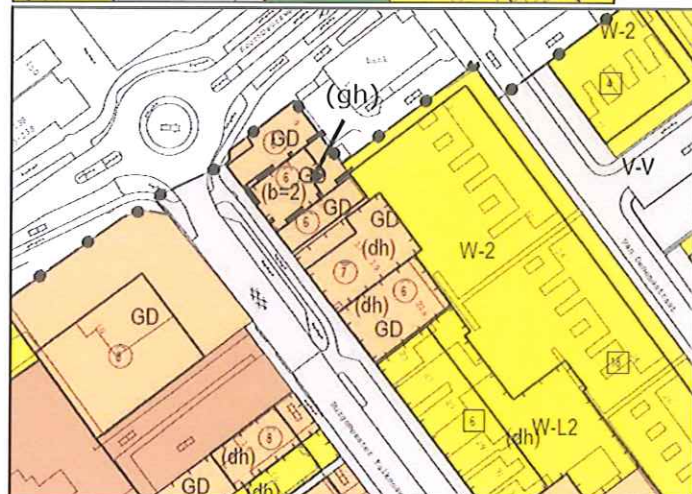
- 7a. ter plaatse Burgemeester Falkenaweg 18a-18b wordt de bestemming 'verkeer-verblijf' gewijzigd in Gemengd en wordt een bouwvlak verruimd
- 7b. ter plaatse van Burgemeester Falkenaweg 38 wordt het bouwvlak aangepast



8. ter hoogte van het perceel Burgemeester Falkenaweg 58 wordt de grens van het plan aangepast om een goede afstemming met het bestemmingsplan 'Falkena-binnen' te bereiken

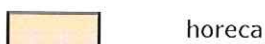


9. het perceel Burgemeester Falkenaweg 11-13 wordt voorzien van de aanduiding 'groothandel' (cf. de voorgestelde reactie op de zienswijze van de heer Landman)

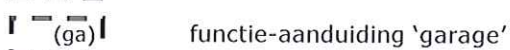
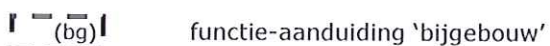


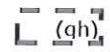
renvooi:

Bestemming

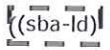


Functie-aanduidingen





functie-aanduiding 'groothandel'



specifieke bouwaanduiding-lessenaarsdak



aanpassing plangrens

bouwvlak




aangepast bouwvlak

maatvoering



maximale bouwhoogte

behoort bij besluit van de
gemeenteraad van Heerenveen
van 9 december 2013

 de griffier