

commissie van overleg

ex artikel 10 van het Bro. 1985

Het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Heerenveen
Postbus 15000
8440 GA HEERENVEEN

Leeuwarden, 30 juli 2004
Verzonden, 30 JULI 2004

Ons kenmerk : 568000
Primair nummer: 551351
Team : Ruimtelijke Plannen
Telefoon : 058 - 2925536 / A.H.van Dijk
Uw kenmerk : GH.-04.3000640.
Bijlage(n) :

Onderwerp:
Advies Commissie van Overleg over voorontwerpbestemmingsplan Sportstad
Heerenveen

Geacht college,

Op 19 februari 2004 ontving de commissie het voorontwerpbestemmingsplan Sportstad Heerenveen. Bespreking van het plan heeft plaatsgevonden in de commissievergadering van 1 juli 2004. In de betreffende vergadering heeft u een nadere toelichting op het plan gegeven, waarin met name ten aanzien van het onderdeel detailhandel aanvullende informatie is gegeven.

De commissie adviseert over het plan, met inachtneming van die aanvullende informatie.

In het verlengde van haar advies van 22-11-2000 over de ontwikkelingsvisie, stemt de commissie op hoofdlijnen in met het plan. De commissie heeft waardering voor dit project waarin verschillende functies in onderlinge samenhang worden ontwikkeld. Het project sluit aan op het al eerder planologisch en financieel ondersteunde profiel van Heerenveen, als sportstad in de A7-zone met een sterk nationaal imago, dat kan bijdragen aan de economische structuurversterking in de provincie. De commissie constateert ook dat aan het plan het nodige onderzoek ten grondslag ligt, waaronder de MER, dat op hoofdlijnen een degelijke basis vormt voor het plan.

Verder is de commissie met u van mening dat de locatie door de strategische ligging met een korte ontsluiting op het hoofdwegennet en op overbrugbare afstand tot het NS-station, geschikt is voor invulling met een aantal stedelijke functies. Wel plaatst de commissie hierna enkele kanttekeningen bij de beoogde invulling, met name met betrekking tot detailhandel.

provinsje fryslân
provincie fryslân

secretariaat:
team ruimtelijke plannen
postbus 20120
8900 hm leeuwarden
telefoon: (058) 292 52 31
telefax: (058) 292 51 23

GEMEENTE HEERENVEEN	
Ingekomen d.d.:	
03 AUG 2004	
nr.:	04.1003363
atd.:	220
bet. afd.:	GH
afh. term.:	
afgehandeld d.m.v.:	
par.:	
d.d.:	

PROVINSJE FRYSLÂN

evenwel niet overeen met art. 33 van de WRO, dat uitgaat van een maximale looptijd van 10 jaar. Het projecteren van kantoorbestemmingen in twee fasen, door het opnemen van een artikel 11 wijzigingsbevoegdheid voor de periode vanaf 2015, acht de commissie wel aanvaardbaar. Aan die bevoegdheid dient dan een passend behoefte- en faseringscriterium te worden gekoppeld.

Een maximale looptijd bij recht van 10 jaar (tot ca 2015), gecombineerd met een gemiddelde uitgifte van 3.500 m² b.v.o. per jaar in de periode 2001-2015, betekent dat (14 x 3.500) 49.000 m² b.v.o. bij recht kan worden bestemd. Dit betekent naar de mening van de commissie dat het deel van de kantorenboulevard dat de 49.000 m² overstijgt via artikel 11 zal moeten worden geregeld.

Bij deze beperking van fase 1 bij recht laat de commissie meewegen dat deze 49.000 m² al hoog is, gezien de grote capaciteit die is gerealiseerd in de tweede helft van de jaren '90 en in 2000 en de daaropvolgende leegstand die tot op heden voortduurt.

De commissie acht het bovendien ongewenst dat er te veel kantoorcapaciteit in een kleine periode wordt gerealiseerd, mede vanuit de beoogde regionale verhoudingen en de primaire positie van Leeuwarden als kantorenstad. Om die reden acht de commissie het gewenst om de kantoorvolumes ook in de periode tot 2015 nader te faseren, in een periode vóór en na 2010.

Verder constateert de commissie dat de plancapaciteit van 63.500 m² in het plan niet objectief is begrensd. Het maximaal opvullen van de bebouwingsvlakken en de bouwhoogtes die nu bij recht zijn opgenomen geeft volgens de commissie theoretisch plancapaciteiten tot ongeveer 70.000-75.000 m². De commissie acht het dan ook noodzakelijk dat u de hiervoor genoemde maximale oppervlakten b.v.o. in de planvoorschriften opneemt, zowel voor het plandeel dat bij recht als met artikel 11 WRO kan worden gerealiseerd.

In het kader van de vrijstellingsprocedures voor het stadion hebben Gedeputeerde Staten m.b.t. de nog nader in te vullen ruimtes onder de tribunes (o.a. gezondheidsboulevard) gesteld dat voor zover dit zelfstandige kantoren betreft, deze als een onderdeel van het totale beschikbare volume kantoorruimte moeten worden beschouwd.

De commissie acht het daarom wenselijk dat u inzicht biedt in hoeverre er in de bestemming Gemengde doeleinden in kantoren wordt voorzien en dit in het plan nader af te bakenen (zie ook hiervoor onder 'Bestemmingsregeling Gemengde doeleinden').

Wijziging naar kantoren (cat.1)

Bovendien bevat het plan een wijzigingsbevoegdheid om ook twee locaties ten noorden en zuiden van het stadioncomplex te ontwikkelen voor kantoren. Dit betekent dat de voorziene 63.500 m² verder kan worden vergroot. Uitgaande van een gemiddelde uitgifte van 3.500 per jaar kan, op basis van het bovenstaande, in de periode 2001-2020 niet meer dan 66.500 m² worden ontwikkeld. De commissie constateert echter dat deze locaties zich lenen voor veel grotere oppervlaktes. Toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid zou kunnen leiden tot een aanzienlijke overschrijding van het voor Heerenveen aanvaardbare volume. Gelet op het feit dat de geprojecteerde capaciteit hoog is, dat dit capaciteiten zijn die de planhorizon van 10 jaar ruim overstijgen en gelet op de afspraken in provinciaal verband (o.a. positie van Leeuwarden) acht de commissie het niet wenselijk dat de gemiddelde jaarschijven kunnen worden overschreden. Mogelijk dat de eventuele komst van de ZZL een ander licht op de zaak kan werpen maar de commissie meent dat daarop met dit plan nog niet kan worden vooruitgelopen.

berokkenen aan het kernwinkelgebied. Doel is om aan segmenten ruimte te bieden die aanvullend zijn op het aanbod in het centrum.

In uw toelichting op het plan in de commissie hebt u nader beschreven in welke richting u ontwikkelingen nastreeft. U gaat thans niet meer uit van de ontwikkeling van PDV in sportstad. U wilt een (op basis van nadere afspraken gecontroleerde) uitgifte van detailhandel voor de toekomst niet blokkeren, vanuit het uitgangspunt dat het centrum van Heerenveen moet meeprofiteren van sportstad. U bent in discussie met marktpartijen over de mogelijkheden, verwoord in enkele modellen, om de ontwikkeling zo te geleiden dat het centrum van Heerenveen een impuls krijgt. Uw voorkeur gaat uit naar het model waarin sportstad een forse detailhandelscluster krijgt, gekoppeld aan 'stepping stones' met dienstverlenende centrumfuncties in de as naar het centrum, met een kwaliteitsimpuls aan de oostkant van dat centrum.

De commissie merkt allereerst op dat de onderbouwing in het plan voor een deel nog is gebaseerd op de Vijfde Nota. Inmiddels is de Nota Ruimte door het kabinet aanvaard. Ten aanzien daarvan merkt de commissie op dat op grond van de Nota Ruimte het locatiebeleid m.b.t. grootschalige detailhandelsvestigingen wordt gedecentraliseerd naar de provincies. De commissie adviseert om de toelichting daarop te actualiseren.

Op dit moment biedt het provinciale beleid geen ruimte voor GDV-ontwikkelingen, buiten Leeuwarden. In de recent door Provinciale Staten vastgestelde Kadernota wordt deze lijn op hoofdlijnen voortgezet. De commissie is van mening dat de gedachte achter dat terughoudende beleid een juiste is: de Friese steden/winkelcentra hebben niet de kracht en massa om concurrerende centrumontwikkelingen aan de randen van die steden te kunnen verdragen en opvangen, zeker nu het draagvlak voor extra winkelvloeroppervlakte gering is. Juist de combinatie van detailhandel en leisure kan sterk concurrerend en negatief uitwerken voor de bestaande stadscentra waarvan die combinatie nu juist de kracht is.

De commissie signaleert dat u dit spanningsveld onderkent, ook in de Heerenveense situatie, waar het centrum juist zelf een kwaliteitsimpuls moet ondergaan. De commissie heeft op zichzelf ook waardering voor de zorgvuldigheid waarmee u mogelijkheden aftast, in samenspraak met betrokken marktpartijen. U kiest voornamelijk voor een offensief beleid, waarmee u gebruik wilt maken van de marktpotenties van sportstad, volgens het model waarin de kritische massa voor de ontwikkeling in sportstad juist groter en 'self-supporting' zou moeten zijn, tot 12.000-15.000m², op basis van een groter verzorgingsgebied.

De commissie is van mening dat u met deze keuze de verkeerde richting inslaat. De commissie ziet geen aanknopingspunten voor de veronderstelling dat een stevige detailhandelsontwikkeling in sportstad, al of niet - en voor zover al mogelijk en te handhaven - voorzien van branchebeperkingen, bij kan dragen aan versterking van het centrum van Heerenveen. De veronderstelling dat sportstad en centrum-oost aan elkaar kunnen worden verbonden door middel van genoemde stepping-stones, acht de commissie niet reëel. Voor de vulling van dat gebied met centrumfuncties en winkels is het draagvlak in het verzorgingsgebied van Heerenveen, gemeten naar koopstromen, te klein. Er zijn ook geen signalen dat het kernwinkelgebied van Heerenveen te klein is in relatie tot de verzorgende functie, in tegendeel. Uit de ervaring van grotere stedelijke winkelcentra blijkt dat kleinere discontinuïteiten in de kernwinkelstructuur al afbreuk doen aan de kracht. De kans om in dit geval wel een fysieke, functionele relatie te kunnen leggen tussen sportstad en het kernwinkelcentrum is gegeven de relatief kleine omvang van dat centrum en de hier te overbruggen afstand niet reëel.

In een kleinschalige ontwikkeling, waarvan de toelichting op het plan nog uit lijkt te gaan, zal de synergie met het centrum gering zijn. In een door MAB aanbevolen grootschaliger

De commissie acht het, gelet op het hiervoor gestelde, gewenst dat de mogelijkheden voor uitwerking worden toegespitst op supermarkten en zich beperken tot het noordwestelijke vlak met de Gdu bestemming. Van belang is dat er voldoende garanties zijn voor de verplaatsing, voordat een dergelijke bestemming in een uitwerkingsplan wordt vastgesteld

Leisure (cat.2)

De andere component van de uit te werken bestemming Gemengde doeleinden betreft de ontwikkeling van een aantal voorzieningen in de ontspanningssector (vrijtijdsboulevard). De plantoelichting merkt op dat complementariteit op niveau van het Noorden daarbij van belang is.

De commissie kan op zichzelf met een leisurecomponent in sportstad instemmen, mits - zie hiervoor - niet gekoppeld aan een detailhandelontwikkeling. Zij acht evenwel de onderbouwing van de omvang en aard van en behoefte aan de leisure-functies in het plan te beperkt om thans al een afgewogen oordeel te kunnen vellen over deze functie. Gezien de door u beoogde samenhang tussen detailhandel en leisure dient een nadere onderbouwing ook in te gaan op de vraag hoe de leisure-functie zal worden ontwikkeld indien grootschalige, thematische detailhandel, overeenkomstig dit advies niet mogelijk is.

De in de plantoelichting genoemde maximale oppervlakte van 10.000m² voor detailhandel en-leisure is niet opgenomen in de BiH of in de uitwerkingsregels. Indien detailhandel, behoudens supermarkten in het noordelijke bestemmingsvlak Gdu, niet doorgaat, zal een aangepaste visie op de invulling van met name het zuidelijke Gdu-vlak noodzakelijk zijn.

Voor voorzieningen van bovenprovinciaal niveau is op grond van provinciaal beleid (Streekplan, Kadernota), Leeuwarden de eerst aangewezen vestigingsplaats. Hiervan kan eventueel worden afgeweken indien aangesloten wordt op een specifiek thema, zoals sport, als dat voor sportstad toegevoegde waarde heeft. Dat kan aansluiten op uw uitgangspunt dat sprake moet zijn van noordelijke complementariteit. Dat uitgangspunt dient dan wel in de BiH te worden opgenomen als basis voor uitwerking.

Het zal van de aard en omvang van de voorgestelde voorzieningen afhangen of er sprake is van een bovenprovinciaal niveau. Een voorziening als een megabioscoop wordt in dit licht in principe passend geacht. Voor een voorziening als een casino, dat nog niet in Fryslân aanwezig is, zal een nadere onderbouwing en beoordeling noodzakelijk zijn. Een party- en congrescentrum kan aanvaardbaar zijn, mits zodanig van opzet en omvang dat geen concurrentie ontstaat met bestaande evenementenhallen als het FEC en, in uw eigen gemeente, Thialf.

De commissie concludeert dan ook dat u nader zult moeten afbakenen welke functies tot welke omvang binnen het Gdu-vlak aanvaardbaar zijn. Die afbakening dient in de voorschriften of BiH te worden vastgelegd. Die afbakening is bovendien noodzakelijk uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening en vanwege de relatie met het MER. Gedeputeerde Staten hebben in hun advies over de concept-m.e.r. opgemerkt dat het noodzakelijk is dat in het planologische spoor wordt onderbouwd dat de relevante functies passen binnen de aangenomen bandbreedte van maximaal 300.000 bezoekers, gelet op de verkeers- en parkeereffecten. Dit zal aan de hand van de maximale oppervlakte per opgenomen functie in het bestemmingsplan dienen te worden onderbouwd.

Wonen (cat.2)

Binnen de woonbestemmingen zijn in totaal (177+190+20) 387 woningen opgenomen. Geconstateerd wordt dat het concept-Woonplan 1999, waarover de CVO heeft

een aangepaste verkeersinfrastructuur op zowel het hoofd- als het onderliggend wegennet (deze is pas eind 2006 gereed). Afgesproken is daarom dat u versneld maatregelen treft, mocht de tijdelijke fasering niet goed blijken te functioneren.

In relatie hiertoe adviseert de commissie om in het bestemmingsplan een heldere uiteenzetting te geven van de meest actuele parkeerstrategie en daarbij ook de afspraken, welke in het Stuurgroepberaad van 14 april jl. zijn gemaakt (o.a. met betrekking tot de verkeersgeleiding), op te nemen. De commissie verwijst daarbij ook naar de met Gedeputeerde Staten gemaakte afspraken in het bestuurlijk overleg van 10 mei 2004, in het kader van de artikel 19 lid 1 WRO aanvraag voor de bouw van een noord- en zuidtribune van het stadion en de daarop volgende verklaring van geen bezwaar.

In aansluiting hierop adviseert de commissie om de opgenomen tabel voor de parkeerbehoefte bij wedstrijden te actualiseren aan de hand van de parkeerasering zoals die door u is opgesteld in het kader van genoemde artikel 19-procedure voor de bouw van de noord- en zuidtribune.

Met betrekking tot het parkeren merkt de commissie nog op dat in paragraaf 4.5 niet is ingegaan op de parkeersituatie voor de gegeven detailhandel mogelijkheden en leisurefuncties. In bijlage 2 blijkt dat dit wel is gedaan. De commissie acht het noodzakelijk de parkeersituatie ook voor deze functies nader te verduidelijken.

Externe Veiligheid (cat. 2)

De commissie wijst er allereerst op dat nader dient te worden onderbouwd in hoeverre de ontwikkeling van de voorgestelde functies binnen sportstad, passen binnen de uitgangspunten van de binnenkort in werking tredende AmvB. Externe veiligheid. Bij het projecteren van functies als woningen, detailhandel en leisure in de nabijheid van installaties die vallen onder die AMvB dient met name ingegaan te worden op het aspect van plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Op pagina 27 van de toelichting staat vermeld dat ten behoeve van de veiligheid van de bezoekers van sportstad en van de nieuwe bewoners in deze omgeving de bedrijfsvoering van de groothandel in gassen ter plekke zal worden beëindigd. Het plan bevat echter geen nadere informatie over de uitvoerbaarheid en fasering. De commissie verzoekt u om concreet - ook financieel in de paragraaf uitvoerbaarheid - aan te geven hoe en wanneer dit geregeld gaat worden zodat helder in beeld komt in hoeverre en wanneer omliggende gevoelige bestemmingen binnen de risicocontour van 225 meter gerealiseerd kunnen worden. Zonodig dient een juridische koppeling te worden gelegd tussen de bouw van gevoelige functies en de beëindiging van de groothandel.

Op pagina 23 van het plan is vermeld dat door het plangebied een hoofdaardgastransportleiding loopt, naar het gasontvang- en verdeelstation aan de Nieuweburen. U heeft getoetst aan de VROM-circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen". In de toelichting wordt echter slechts melding gemaakt van de bedrijfsdruk van de leiding (40 bar) en niet van de diameter van de leiding die mede bepalend is voor de toetsingsafstand. Gelet op de conclusie die u trekt over de minimale bebouwingsafstand lijkt het om een 8" leiding te gaan. Gezien de breedte van de zone op de plankaart zou het om een 16" leiding kunnen gaan. De commissie verzoekt om helderheid.

Ten aanzien van het gasontvang- en verdeelstation wordt in de toelichting opgemerkt dat vanuit veiligheidsoverwegingen een minimale bebouwingsafstand van 25m moet worden

Defensie Interservice Commando



Ministerie van Defensie

Dienst Gebouwen, Werken en
Terreinen
Directie Noord

Aan Het College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Heerenveen
Postbus 15000
8440 GA HEERENVEEN

GEMEENTE HEERENVEEN	
ingekomen d.d.:	
02 MRT 2004	
nr.:	X
aid.:	2210
best. d.:	
afg. l.:	
paraaf:	

Bezoekadres:
Dr. Stolteweg 40
Postadres:
MPC 35 H
Postbus 40184
8004 DD Zwolle
www.dgwt.nl

Steller:
Henk Veldman
Telefoon (038) 457 24 02
Fax (038) 457 23 99
Mobiel (06) 51 42 80 23
E-mail:
h.veldman@mindef.nl
MDTN (126) 402

Datum 1 maart 2004
Ons kenmerk 2004002315
Onderwerp Bestemmingsplan
Zaakcode 2004/9-2-12-2

Geacht College,

Met verwijzing naar uw brief van 16 februari 2004, kenmerk GH.-04.3000640, bericht ik u dat het voorontwerp-bestemmingsplan "Sportstad Heerenveen" mij geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen.

Het plan doe ik u hierbij weer toekomen met dank voor de toezending.

Ik hoop u hiermee van dienst te zijn geweest.

Hoogachtend,

de Eerstaanwezend Ingenieur Directeur
Directie Noord,
voor deze:
Hoofd Afdeling Ruimtelijke Ordening en Milieu,

drs. A. Noorman

Bijlage: 1



Ons kenmerk 2004/1390 DIS-O/ak
Datum 24 maart 2004

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en danken u alvast voor uw medewerking.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Tj. Dijkstra", written over a horizontal line.

ing. Tj. Dijkstra
manager Distributie

Bijlage div.

Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek

Burgemeester en wethouders
van de gemeente Heerenveen
Postbus 15.000
8440 GA HEERENVEEN

GEMEENTE HEERENVEEN	
Ingekomen d.d.:	
25 MRT 2004	
nr.:	04.1001299
ald.:	220
beh. ambt.	94
amb. verm.	
afgehandeld d.m.v.:	
paraafd.d.	

Datum
23-03-2004
Onderwerp
bp Sportstad Heerenveen

Briefnummer
U04-331/AMZ
Contactpersoon \ door kiesnummer
A. Mennens-van Zeist (756)

Geacht College,

Onder dankzegging voor het toesturen van het voorontwerp bestemmingsplan "Sportstad Heerenveen (Stadiongebied)" van de gemeente Heerenveen maak ik van de gelegenheid gebruik te reageren in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro. Hierbij ga ik uit van het rijksbeleid ten aanzien van de archeologie zoals verwoord in de interdepartementale Nota Belvedere (1999) en de Cultuurnota 2001-2004 (OC&W).

Aanleiding van de vervaardiging van dit bestemmingsplan zijn de voorgenomen ontwikkelingen rond "Sportstad Heerenveen". Het gaat hierbij om de uitbreiding van het bestaande Abe Lenstra-stadion, de realisatie van sport-, onderwijs- en gezondheidsvoorzieningen met daarom heen een schil van commerciële functies en centrum-stedelijk wonen.

Hoewel binnen het plangebied geen archeologische rijksbelangen in het geding zijn, zou ik toch nog graag een aantal opmerkingen willen maken. In paragraaf 4.6. **Gebiedsgerichte toetsen** (Toelichting) is de archeologische toets meegenomen. Hier is te lezen dat de FAMKE voor het plangebied geen archeologische monumenten aangeeft. Wel geldt voor de zuidoostelijke hoek een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Om de ontwikkelingen in het hele plangebied te toetsen op aantasting van eventuele archeologische waarden heeft er een karterend archeologisch booronderzoek plaatsgevonden, wat wij zeer waarderen. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat slechts in een klein deel van het plangebied archeologische sporen zijn te verwachten en wel in het westelijke deel ten noorden van de weg "Tusken de Fjilden". Hier is het bodemprofiel dermate gaaf dat de kans op gawe archeologische grondsporen vrij groot is. Het zal dan met name gaan om vindplaatsen uit de steentijd. Het onderzoeksbureau geeft als advies dat de grondwerkzaamheden op deze locatie - in het geval bij deze werkzaamheden de onderliggende zandlaag wordt vrij gelegd en/of geroerd - onder archeologische begeleiding dienen plaats te vinden. Dit advies kunnen wij echter niet geheel onderschrijven omdat steentijdvindplaatsen een andere aanpak behoeven.

Ten aanzien van bovenstaand advies - grondwerkzaamheden onder archeologische begeleiding te laten plaatsvinden - zou ik u dan ook naar de provinciaal archeoloog van Fryslân willen verwijzen.



KAMER VAN KOOPHANDEL
FRIESLAND

GEMEENTE HEERENVEEN

ingekomen d.d.:

16 APR 2004

afdi.: 2205
beh. ambt. afd. term.
.....
.....

afgehandeld d.m.v.:

Dezef. d.d.

HELICONWEG 62, 8914 AT LEEUWARDEN
POSTBUS 699, 8901 BL LEEUWARDEN
T (058) 295 43 21 F (058) 212 84 60

Gemeente Heerenveen
t.a.v. de heer R. Hofstra
Postbus 15000
8440 GA HEERENVEEN

REFERENTIE
RS EW/ew-0304-055
ONDERWERP
Reactie voorontwerp-
bestemmingsplan Sportstad
Heerenveen

UW REFERENTIE
*
DOORKIESNUMMER
(058) 2954 210

DATUM
14 april 2004
BIJLAGEN
-

Geachte heer Hofstra,

Bijgaand ontvang u een afschrift van de brief die wij vandaag hebben verzonden aan het College van B & W van de gemeente Heerenveen betreffende onze reactie op het ontwerp-bestemmingsplan Sportstad Heerenveen.

Wij vertrouwen erop u hiermee naar genoegen te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,


Els C. Wierenga
Secretariaat afdeling Regiostimulering



Daarmee kunnen meerdere doelgroepen op het gebied van sport, onderwijs, gezondheid, zorg en vanuit de congressemarkt voor meerdaags verblijf worden gebonden aan Heerenveen

Aan de themagerelateerde bedrijvigheid, gericht op sport, vrije tijd en gezondheid heeft de gemeente geen nadere criteria verbonden. Deze vorm van detailhandel, zoals nu geformuleerd in het voorontwerp, zal worden gezien als Grootschalige Detailhandel, zonder een minimale verkoopvloeroppervlakte-eis. In eerste instantie ontraden wij, conform onze detailhandelsvisie, dergelijke vestigingen in Heerenveen buiten het kernwinkelgebied, in verband met koopkrachtverdringing binnen de regio en aantasting van de kwaliteit van het kernwinkelgebied in Heerenveen.

De Kamer ziet het echter als een uitdaging om, in combinatie met het kernwinkelgebied een ruimtelijk concept te ontwikkelen, waarmee de thematische invulling van detailhandel bij Sportstad een integraal onderdeel wordt van het centrum. Op deze manier kunnen bezoekers van buiten de regio worden aangetrokken, waardoor een meerwaarde wordt gecreëerd voor zowel het centrum als voor Sportstad. Gedacht moet worden aan een herinrichting van het tussenliggende gebied en een goede (loop)verbinding. De klankbordgroep die zich bezighoudt met de herijking van het bestaande detailhandelsbeleid, waarin ook de kamer is vertegenwoordigd, kan volgens ons daar een belangrijke rol in spelen.

Tot slot wil de Kamer er op wijzen dat zij ten allen tijde bereid is bovenstaande visie mondeling toe te lichten.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



drs. E. Wind
Sectormanager Regiostimulering

Daarmee kunnen meerdere doelgroepen op het gebied van sport, onderwijs, gezondheid, zorg en vanuit de congresmarkt voor meerdaags verblijf worden gebonden aan Heerenveen

Aan de themagerelateerde bedrijvigheid, gericht op sport, vrije tijd en gezondheid heeft de gemeente geen nadere criteria verbonden. Deze vorm van detailhandel, zoals nu geformuleerd in het voorontwerp, zal worden gezien als Grootschalige Detailhandel, zonder een minimale verkoopvloeroppervlakte-eis. In eerste instantie ontraden wij, conform onze detailhandelsvisie, dergelijke vestigingen in Heerenveen buiten het kernwinkelgebied, in verband met koopkrachtverdringing binnen de regio en aantasting van de kwaliteit van het kernwinkelgebied in Heerenveen.

De Kamer ziet het echter als een uitdaging om, in combinatie met het kernwinkelgebied een ruimtelijk concept te ontwikkelen, waarmee de thematische invulling van detailhandel bij Sportstad een integraal onderdeel wordt van het centrum. Op deze manier kunnen bezoekers van buiten de regio worden aangetrokken, waardoor een meerwaarde wordt gecreëerd voor zowel het centrum als voor Sportstad. Gedacht moet worden aan een herinrichting van het tussenliggende gebied en een goede (loop)verbinding. De klankbordgroep die zich bezighoudt met de herijking van het bestaande detailhandelsbeleid, waarin ook de kamer is vertegenwoordigd, kan volgens ons daar een belangrijke rol in spelen.

Tot slot wil de Kamer er op wijzen dat zij ten allen tijde bereid is bovenstaande visie mondeling toe te lichten.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



drs. E. Wind
Sectormanager Regiostimulering



W E T T E R S K I P F R Y S L Â N

Uit uw antwoorden op aanvullende vragen van onze zijde hieromtrent blijkt dat de contouren van het water zoals deze op de kaart zijn aangegeven richtinggevend zijn. Bij invulling van dit "wijzigingsgebied" wordt door u de mogelijkheid geboden om in of boven het water te bouwen. Hieruit leiden wij af dat het percentage oppervlaktewater als gevolg daarvan in de toekomst in geringe mate kan afnemen. Gezien het relatief hoge percentage oppervlaktewater in het plan verwachten wij niet dat dit een knelpunt zal worden.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,
namens deze,

J. de Vries,
hoofd afdeling Watersysteembeheer.