

# **Gemeente Heerenveen**

Heerenveen – Wederik





**Gemeente Heerenveen**  
**Heerenveen – Wederik**

Status

Vastgesteld

21 DECEMBER 2015



**TOELICHTING**

<b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>	<b><u>blz</u></b>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
1. 1. Aanleiding en doelstelling	1
1. 2. Opzet bestemmingsplan	2
1. 3. Ladder duurzame verstedelijking	2
<b>2. ACHTERGRONDEN</b>	<b>3</b>
2. 1. Inleiding	3
2. 2. Stedenbouwkundig plan herontwikkeling Wederik	3
<b>3. BELEIDSKADER</b>	<b>10</b>
3. 1. Provinciaal beleid	10
3. 2. Gemeentelijk beleid	11
<b>4. OMGEVINGSFACTOREN</b>	<b>14</b>
4. 1. Algemeen	14
4. 2. Bedrijven en milieuzonering	14
4. 3. Geluid	14
4. 4. Luchtkwaliteit	15
4. 5. Externe veiligheid	16
4. 6. Ecologie	17
4. 7. Archeologie	18
4. 8. Watertoets	19
<b>5. PLANBESCHRIJVING</b>	<b>21</b>
5. 1. Toelichting op de bestemmingen	21
5. 2. Toelichting op de algemene toetsingscriteria	21
<b>6. UITVOERBAARHEID EN HANDHAVING</b>	<b>23</b>
6. 1. Uitvoerbaarheid	23
6. 2. Handhaafbaarheid en toezicht	24
<b>7. INSPRAAK EN OVERLEG</b>	<b>25</b>

## **BIJLAGEN**

- Bijlage 1**      **Woningbouwprogramma**
- Bijlage 2**      **Akoestisch onderzoek rail- en wegverkeer t.b.v. wijziging bestemmingsplan Wederik te Heerenveen, 29 mei 2015, FUMO, Friese Uitvoeringsdienst Milieu en Omgeving**
- Bijlage 3**      **Ecologische beoordeling van herinrichting Wederik 2 t/m 96 te Heerenveen, 22 juni 2015, Altenburg & Wymenga, ecologisch onderzoek**
- Bijlage 4**      **Wateradvies de Wederik te Heerenveen, 1 juni 2015, Wetterskip Fryslân.**
- Bijlage 5**      **Antwoordnota inspraak m.b.t. het ontwerp-stedenbouwkundig plan Wederik**

## 1. INLEIDING

### 1. 1. Aanleiding en doelstelling

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op een herstructurering van de woningen Wederik 2 tot en met 96 in de wijk De Greiden te Heerenveen.

Aanleiding vormt de wens van woningcorporatie Accolade om de woningen te vernieuwen en om te zetten van gestapelde appartementen naar grondgebonden gezinswoningen.

Het plangebied ligt tussen de Haskeruitgang en de spoorbaan Leeuwarden - Zwolle, ten noorden van de Muntflats.



Figuur 1. *Globale aanduiding locatie plangebied*

Op 23 maart 2015 stelde de gemeenteraad een nieuw bestemmingsplan vast voor de wijk De Greiden. Op dat moment was de voorbereiding van en de discussie over de herontwikkeling van Wederik nog niet afgerond. Daarom is hiervoor een apart bestemmingsplan opgesteld.

## 1. 2. Opzet bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding (plankaart). De regels en de verbeelding geven de bestemming en de gebruiksmogelijkheden van het plangebied weer.

In deze toelichting wordt ingegaan op de achtergronden van het plan en de afwegingen die ten grondslag liggen aan de regels en de verbeelding.

De toelichting is als volgt opgebouwd:

- de achtergronden (hoofdstuk 2);
- een samenvatting van het provinciale en gemeentelijke beleidskader (hoofdstuk 3);
- de omgevingsfactoren waarmee in het bestemmingsplan rekening wordt gehouden (hoofdstuk 4);
- een toelichting op het juridisch kader van het bestemmingsplan (hoofdstuk 5);
- de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid en de handhaving van het plan (hoofdstuk 6);
- inspraak en overleg (hoofdstuk 7).

## 1. 3. Ladder duurzame verstedelijking

Volgens het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in de toelichting bij een bestemmingsplan dat een *nieuwe stedelijke ontwikkeling* mogelijk maakt, sprake zijn van zorgvuldig ruimtegebruik en dient overprogrammering te worden voorkomen. De toetsing vindt plaats door middel van de "ladder voor duurzame verstedelijking".

### Beoordeling

Aan toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking wordt toegezien, indien sprake is van een "nieuwe stedelijke ontwikkeling".

Het Bro definieert in artikel 1.1, lid 1, onder h, "bestaand stedelijk gebied" als volgt:

*bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur;*

Stedelijke ontwikkeling: artikel 1.1, lid 1, onder i, wordt gedefinieerd als: *ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

Het plangebied, waarop het voorliggende bestemmingsplan betrekking heeft, betreft bestaand stedelijk gebied. Bestaande appartementen worden omgezet naar grondgebonden gezinswoningen. Het aantal woningen neemt af. Er is daarom geen noodzaak de ladder voor duurzame verstedelijking toe te passen.



## **2. ACHTERGRONDEN**

### **2. 1. Inleiding**

De gemeente Heerenveen heeft de afgelopen jaren meegewerkt aan projecten voor de vernieuwing van corporatiebezit en herinrichting van de openbare ruimte in verschillende wijken. Zo zijn ingrepen gepleegd in de wijken De Greiden, De Akkers, Heerenveen Midden en Heerenveen Noord. De herontwikkeling van woningen aan de Wederik vormt in dit kader vooralsnog de laatste ingreep in de wijk De Greiden.

Aan de plannen voor de herontwikkeling ligt een stedenbouwkundig plan ten grondslag, dat hierna onder 2.2. wordt behandeld. Op het stedenbouwkundig plan is inspraak gegeven. Hiervan wordt verslag gedaan in hoofdstuk 7.

### **2. 2. Stedenbouwkundig plan herontwikkeling Wederik**

#### **- Bestaande situatie**

De huidige situatie van het projectgebied tussen de Wederik en het water bestaat uit een zestal rijen appartementen met gemeenschappelijke groene buitenruimte, bouwjaar 1972. De rijen bestaan elk uit twee bouwlagen met zadeldak en bevatten elk 8 appartementen, zonder lift. De bouwkundige en woontechnische kwaliteit van de in totaal 48 appartementen is dusdanig dat Accolade besloten heeft de woningen te vervangen. Met name de betonnen galerijen zijn van slechte kwaliteit.

De buitenruimte tussen de rijen is voornamelijk met gras ingevuld. Op een paar plaatsen staan een paar grote bomen. De kwaliteit van deze bomen is dusdanig dat vanuit de gemeente geen noodzaak wordt gezien om ze te handhaven.

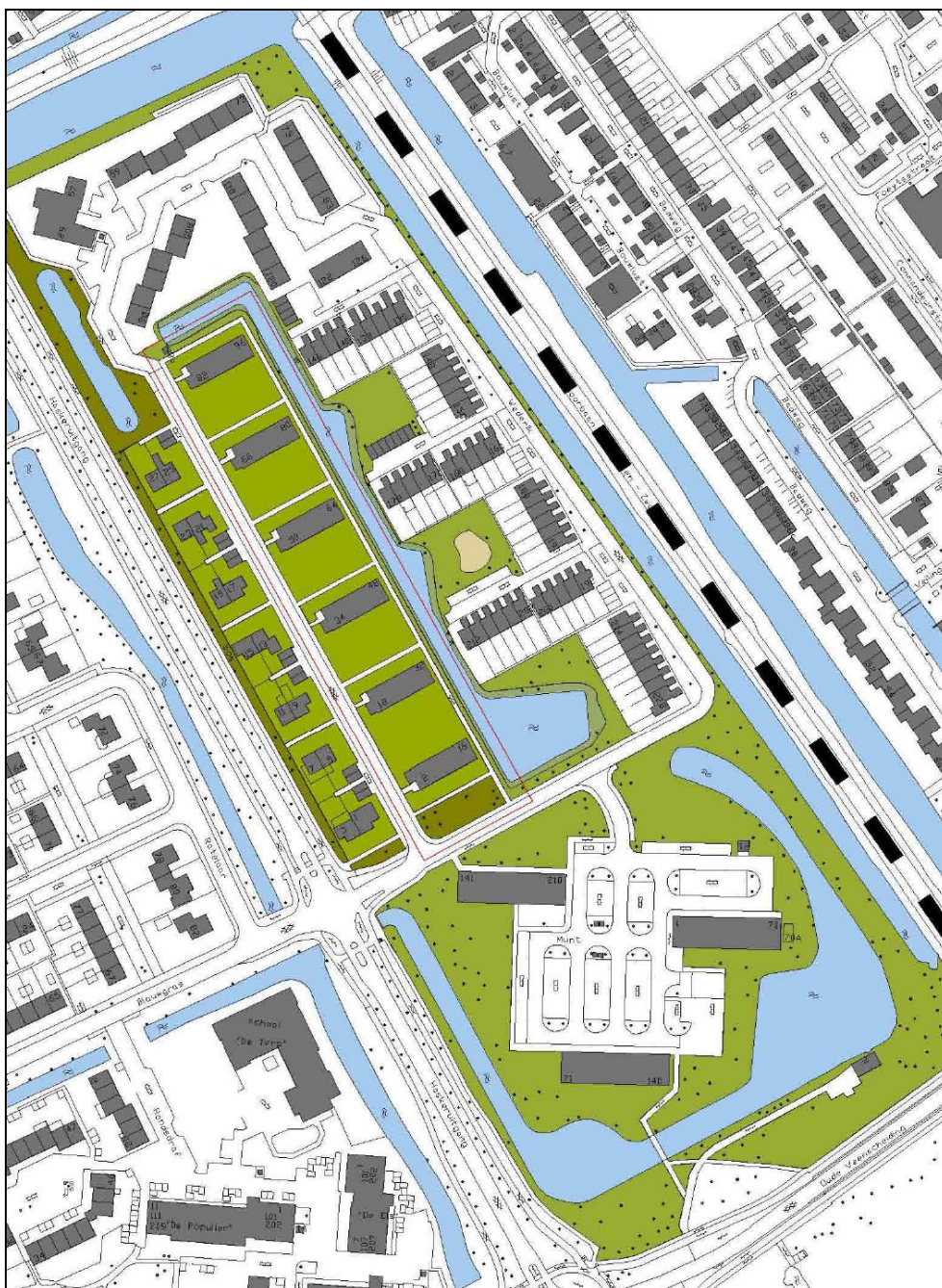
De buitenruimten van de appartementen op de begane grond grenzen rechtstreeks aan de gemeenschappelijke buitenruimte. Er is geen duidelijke afscheiding tussen privé en openbaar.

Met uitzondering van de voetpaden is alle buitenruimte eigendom van Accolade.

Het project gebied bevindt zich in een gemengde wijk van huur en koop.



Figuur 2. *Beelden bestaande situatie*



Figuur 3. *Situatietekening bestaande situatie*

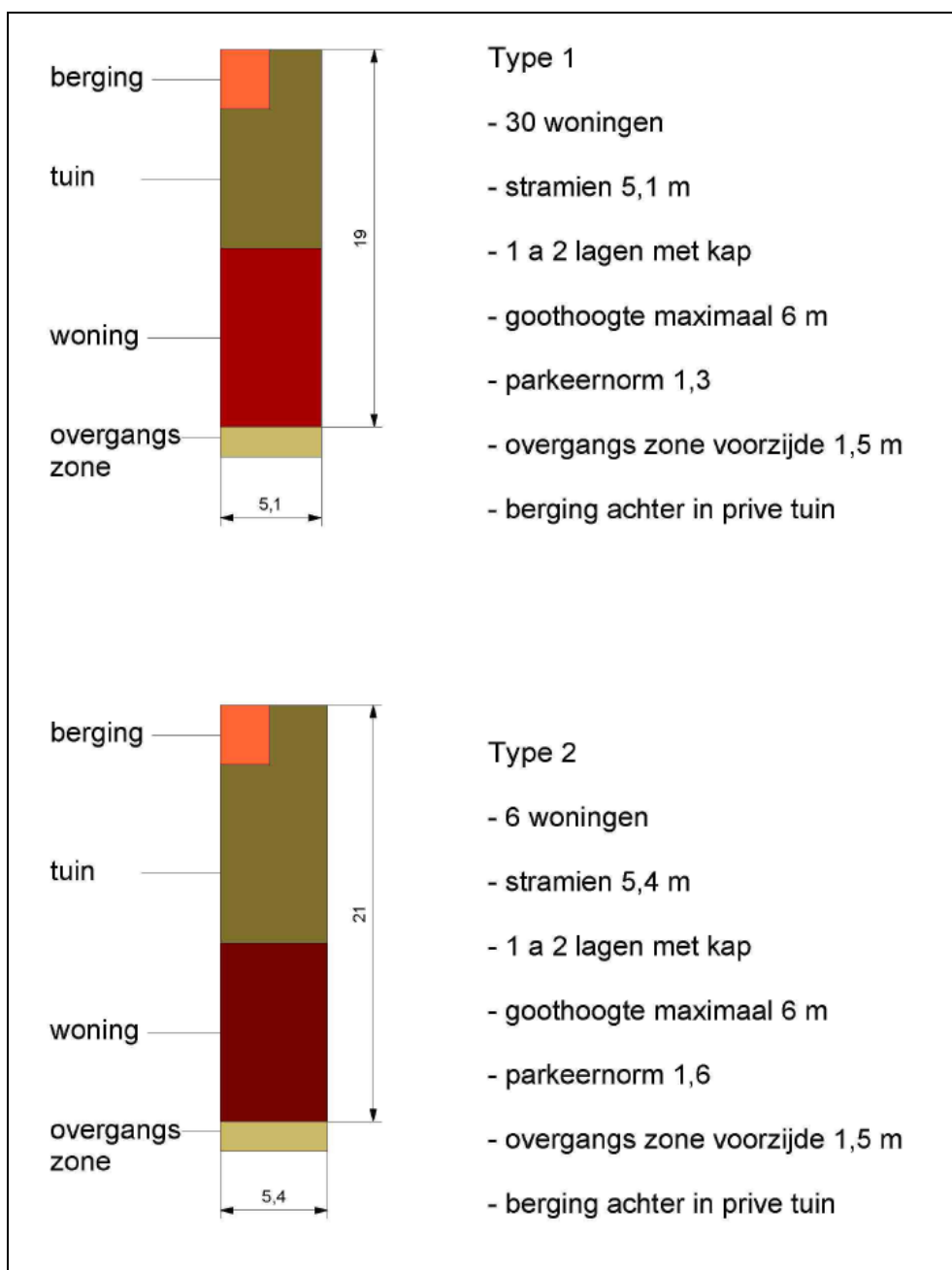
- Herontwikkeling

De bouwkundige en woontechnische kwaliteit van de in totaal 48 appartementen is dusdanig dat Accolade besloten heeft de woningen te vervangen.

In Heerenveen heeft Accolade te veel aanbod in dit woningtype. De woningen aan de Wederik zijn in principe bestemd voor jongeren. Maar de locatie sluit niet aan bij de behoefte van jongeren. De locatie heeft veel potentie voor de ontwikkeling van grondgebonden woningen. Ter vervanging wor-

den op de locatie 36 grondgebonden woningen gebouwd. Het merendeel hiervan (80%) wordt als huurwoning gebouwd, met een huurniveau onder de huurtoeslaggrens. De overige woningen zullen voor de verkoop worden aangeboden. Hiermee wordt het aanbod van huurwoningen sterker gedifferentieerd en de woonkwaliteit verbeterd.

De parkeernorm die de gemeente gehanteerd voor woonwijken in Heerenveen betreft 1,6 parkeerplaats per woning voor middeldure woningen en 1,3 per woning voor goedkopere woningen (beide getallen zijn incl. 0,3 parkeerplek voor bezoek per woning).



Figuur 4. *Plattegrond en perceel inrichting woningtypen*

- Stedenbouwkundig plan

Het stedenbouwkundig plan bevat 5 rijen met elk 6 woningen van het type 1 en 1 rij woningen van het type 2. De rijen bestaan uit maximaal twee lagen en een kap.

De woningen zijn met de voorzijde op een gemeenschappelijke buitenruimte, een hof, georiënteerd.

De stedenbouwkundige typologie van de wijkontwikkelingprojecten in Heerenveen Midden: Taconishof en West Indische Buurt, staan model voor de herontwikkeling van dit project.

De hoven zorgen voor een sterke beleving van de groene kwaliteit in de wijk. Doordat in de hoven geen doorgaande autoroutes zijn en de woningen direct aan deze groene openbare ruimte grenzen, dragen ze bij in de variatie 'hoe' je ergens kunt wonen.

Het idee is dat de hoven de bewoners echt uitnodigen om gebruik te maken van de openbare ruimte en elkaar te ontmoeten. De hoven worden met groen ingericht en hebben elk een eigen sfeer om de diversiteit in de beleving van de openbare ruimte te versterken.

In het grootste en meest noordelijke hof is ruimte om samen met de bewoners tot een invulling te komen. Op deze wijze wordt kan worden aangesloten bij de behoeftes die er leven, wordt de betrokkenheid van de bewoners bij de openbare ruimte vergroot en wordt middels het proces de samenhang tussen de nieuwe bewoners versterkt.

Voor de individuele woning ligt een smalle en verharde 'overgangszone' naar de gemeenschappelijke buitenruimte. Deze geeft ruimte voor de individuele bewoner om eigen tuinmeubilair en/of planten (en dergelijke) neer te zetten.

Alle tuinen zijn gericht naar het openbaar gebied krijgen een in de bouw mee ontworpen erfscheiding.



Figuur 5. Stedenbouwkundig plan (verkleinde kopie)



*Principe doorsnede over een hof*



*Figuur 6. Principe doorsnede van een hof*

In de hoven is ruimte voor bewonersparkeren. Deze parkeerruimten worden met een groene haag 'ingepakt'.

Het bezoekersparkeren wordt in de straat de Wederik opgelost. Hier worden parkeervakken gemarkeerd, waardoor de toegankelijkheid van parkeerhoven en aangrenzende garages wordt gegarandeerd.

Het verspringen van de parkeervakken aan beide zijden van de straat draagt bij aan een levendiger beeld en heeft een snelheidsbeperkend effect.

Het bestaande grondeigendom van de gemeente in het projectgebied bestaat uit een aantal voetpaden. Dit eigendom wordt geruild met Accolade tegen een groenstrook aan de zuidzijde van het plangebied. Hierdoor ontstaat er een helderheid in eigendom: het projectgebied betreft grondgebied van Accolade en wordt aan alle kanten ingekaderd door voetpaden op gemeentelijk grondgebied. Daarnaast creëert dit de mogelijkheid om de entree van de straat vanaf de zuidkant qua groen een wat opener beeld te geven.

### 3. BELEIDSKADER

#### 3. 1. Provinciaal beleid

##### Streekplan Fryslân (2007)

Heerenveen wordt in het Streekplan Fryslân aangemerkt als één van de stedelijke centra in Fryslân. Het Streekplan streeft naar verbetering van de leefbaarheid en de sociale samenhang in de stedelijke centra. Dit komt tot uitdrukking in:

- het realiseren van een evenwichtige bevolking- en huishoudensamenstelling in de stedelijke centra door in te zetten op een meer gevarieerd en gedifferentieerd woningaanbod dat ook in het hogere segment keuzemogelijkheden biedt;
- het bijdragen aan een structureel lagere werkloosheid en een hoog stedelijk voorzieningenniveau in de stedelijke centra door ruimtelijke concentratie van gevarieerde werkfuncties en voorzieningen;
- het vergemakkelijken van de combinatie van arbeid en zorgtaken in de steden.

Er wordt ingezet op goed en betaalbaar wonen voor iedereen, zowel in bestaand bebouwd gebied als in uitleglocaties aansluitend op de stedelijke centra. Dit vraagt om gevarieerd bouwen, en om revitalisering en het op peil houden van bestaande bebouwing en voorzieningen.

##### Verordening Romte Fryslân

Om de provinciale belangen te borgen hebben Provinciale Staten van Fryslân de verordening Romte vastgesteld. De onderwerpen die de verordening regelt, moeten doorwerken in ruimtelijke plannen van gemeenten. In de verordening wordt gesteld dat woningbouw in overeenstemming dient te zijn met een woonplan dat de schriftelijke instemming heeft van Gedeputeerde Staten.

##### Waterbeleid

In 2000 is het Tweede waterhuishoudingsplan van de provincie Fryslân, Dreaun troch it wetter, vastgesteld. Hierin staat de watersysteembenadering centraal. Dit houdt in dat bij nieuw te ontwikkelen plannen steeds het watersysteem waarin het desbetreffende plangebied ligt, als richtinggevend wordt beschouwd. Daarnaast richt dit waterhuishoudingsplan zich op het realiseren van een basisniveau ten aanzien van veiligheid, waterkwaliteit, grondwater en inrichting van een gebied.

Voor het bebouwde gebied is de gewenste situatie voor het jaar 2015 als volgt omschreven:

"De oppervlaktewateren in bebouwd gebied zijn geschikt voor meervoudig gebruik dat recht doet aan de potenties van het watersysteem. Dit zal de ecologische, landschappelijke en recreatieve betekenis en de belevingswaarde van het water vergroten".



Daarnaast heeft het verschijnen van het nationale beleid "Waterbeheer 21e eeuw" en het 'anders omgaan met water' ervoor gezorgd dat water hoog op de agenda is gekomen. 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 oppervlaktewater. Vervolgens wordt zonodig 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 aan bod. Om de effecten van ruimtelijke ingrepen tijdig te signaleren, is de Watertoets<sup>1</sup> ontwikkeld. Dit moet leiden tot een waterparagraaf in ruimtelijke plannen, waaruit blijkt wat het effect van een plan op de waterhuishouding is.

### **3. 2. Gemeentelijk beleid**

#### Woonbeleid

Het woonbeleid van de gemeente Heerenveen is vastgesteld in de "Strategische woonvisie 2010-2025, van kwantiteit naar kwaliteit". Belangrijke doelstelling in deze visie: diversiteit en keuzevrijheid in het woningaanbod. Inzetten op kwaliteit is hierbij een belangrijke strategie om wonen in Heerenveen aantrekkelijk te laten zijn.

In de woonvisie is de omslag naar afnemende groei zichtbaar. De woningbehoefte is bijgesteld naar een gemiddelde van 150-165 woningen per jaar. In 2013 zijn in regionaal verband nieuwe woningbouwafspraken gemaakt, waarbij wordt uitgegaan van een woningbehoefte van gemiddeld 100 woningen per jaar. Bouwen op uitleglocaties, waarvan Skoatterwâld de belangrijkste is, is gemaximeerd tot 70% van het resterende beschikbare woningbouwcontingent.

#### Strategische Woonvisie 2010 - 2025, Van kwantiteit naar kwaliteit

In de *Strategische Woonvisie 2010 - 2025, Van kwantiteit naar kwaliteit* (vastgesteld op 5 juli 2010) wordt een schets gegeven van de kwalitatieve vraagontwikkeling. Duidelijk is dat er sprake is van een verschuiving van een aanbodmarkt naar een vragermarkt en dat er een afnemende behoefte

---

<sup>1</sup> De Watertoets is een procesinstrument dat tot doel heeft de belanghebbenden op het gebied van water, al in het beginstadium bij de ruimtelijke planvorming te betrekken.

te is aan grootschalige, traditionele uitleglocaties. Onduidelijkheid is er over de woonwensen van de babyboomers.

Tot slot wordt in de woonvisie de conclusie getrokken dat een ontspannen markt, waar de vraag het aanbod bepaalt, een flinke weerslag heeft op de bestaande voorraad. Hier zijn immers de minst courante woningen te vinden. Ingrepen in de bestaande voorraad zijn daarom nu, maar ook in de toekomst noodzakelijk.

#### Actualisatie woningbouwprogramma

In het kader van de actualisering van het woningbouwprogramma is tegen de achtergrond van de strategische woonvisie, samen met de corporaties, een analyse gemaakt van knelpunten en oplossingsrichtingen in het programma.

Voor elk woningsegment is een gewenste richting (groei of juist krimp) bepaald en deze is afgezet tegen de geplande richting zoals deze in het woningbouwprogramma was opgenomen. Hieruit kwam onder meer naar voren dat er te weinig woningen zijn gepland in het segment grondgebonden (betaalbare) huurwoningen, met name nultredenwoningen. Het aantal grondgebonden nultredenwoningen in het nieuwbouwprogramma is heel beperkt, terwijl dat juist in tijden van toenemende vergrijzing van enige omvang moet zijn.

Verder kan door het verkoopprogramma van de corporaties de omvang van de huurwoningenvoorraad krimpen, terwijl juist een lichte groei wenselijk is. Bij de plannen voor de bouw van appartementen was sprake van een overschatting van de vraag. De vraag naar koopappartementen is fors ingezakt, terwijl er nog wel enige vraag naar huurappartementen is.

De herontwikkeling van de Wederik past binnen het overeengekomen programma (bijlage 1).

#### Waterplan Heerenveen

De gemeente Heerenveen, Wetterskip Boarn en Klif, Waterschap Sevenwolden en Wetterskip Fryslân hebben gezamenlijk het Waterplan Heerenveen opgesteld, een visie met het perspectief op 2030. Deze visie is in april 2003 door B&W als lijn voor het gemeentelijk waterbeleid onderschreven en aan de raadscommissie voorgelegd. Het gemeentelijk vertrekpunt betreffende het water, is in het Waterplan Heerenveen vertaald in de missie: Door een duurzame en integrale benadering van het water een optimale situatie scheppen voor een hoogwaardige, leefbare en gezonde gemeente.

De missie wordt vertaald in een drietal koersen, te weten integraal en duurzaam water, functioneel en belevingswater, proces en organisatie, en in een vijftal streefbeelden voor deelgebieden.

De kern Heerenveen behoort tot het deelgebied Compacte stad.

#### Watertakenplan 2009-2012

Het Watertakenplan 2009-2012 legt de basis voor de uitvoering van gemeentelijke taken op het gebied van het waterbeheer. Ten aanzien van nieuwe wijken/gebouwen is het volgende vastgelegd:

1. Het afvloeiende hemelwater wordt/blijft gescheiden van vuilwater en wordt voor minimaal 50% verwerkt op eigen terrein. Het overige deel wordt -indien noodzakelijk- afgevoerd naar het openbaar hemelwaterstelsel.
2. Als er geen openbaar hemelwaterstelsel of ontwateringsstelsel aanwezig is, wordt het hemelwater gescheiden van het vuilwater. Dan wordt 50% verwerkt op het eigen terrein en 50% afgevoerd op het openbaar vuilwaterriool.

Het grondwater wordt volgens de voorkeursvolgorde doelmatig verwerkt. Als er geen openbaar hemelwaterstelsel of ontwateringsstelsel aanwezig is, wordt het afgevoerd op het openbaar vuilwaterriool.

In het kader van de watertoets verzoekt het Wetterskip Fryslân 90 m<sup>2</sup> oppervlakte toe te voegen, ter compensatie van de extra verharding ten gevolge van de voorgenomen plannen. In paragraaf 4.8 wordt hierop nader ingegaan.

#### Conclusie

De met dit bestemmingsplan beoogde ontwikkeling kan in overeenstemming worden gebracht met het gemeentelijk beleid.

## **4. OMGEVINGSFACTOREN**

### **4. 1. Algemeen**

In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden beschreven die voortvloeien uit de fysieke omgeving en de daarmee samenhangende regelgeving.

### **4. 2. Bedrijven en milieuzonering**

De VNG heeft de brochure Bedrijven en milieuzonering uitgegeven. Deze brochure vormt een handreiking voor het betrekken van milieu-aspecten bij gemeentelijke ruimtelijke ordeningsbesluiten. Aan de hand van richtafstanden wordt aangegeven hoe milieubelastende functies kunnen worden gesitueerd ten opzichte van milieugevoelige functies. Voor de richtafstanden geldt als uitgangspunt de situatie in een rustige woonwijk.

De omgeving Wederik is geheel uitgevoerd als woonwijk. Binnen de woonwijk is alleen lichte bedrijvigheid toegestaan, die passend is in een woonomgeving. In het plangebied en de omgeving daarvan, is geen sprake geen bedrijfsactiviteiten, die een belemmering vormen voor de woonfunctie.

### **4. 3. Geluid**

De Wet geluidhinder (Wgh) is het juridische kader voor het geluidsbeleid. De Wet geluidhinder biedt onder andere geluidsgevoelige bestemmingen, waaronder scholen, bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaai, spoorweglawaai en industrielawaai door middel van zonering.

Voor het voorliggende bestemmingsplan is het wegverkeerslawaai en spoorweglawaai van belang. Om hierin inzicht te krijgen is onderzoek uitgevoerd door de FUMO, de Friese Uitvoeringsdienst Milieu en Omgeving (bijlage 2).

Omdat de locatie ligt langs de zoneplichtige weg Haskeruitgang en langs het spoor Leeuwarden – Zwolle, zal voldaan moeten worden aan de grenswaarden van de Wgh.

Voor het wegverkeerlawaai bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB en voor railverkeerslawaai 55 dB. Burgemeester en wethouders hebben de mogelijkheid om een hogere waarde vast te stellen in geval van wegverkeer tot 68 dB en voor railverkeer tot 68 dB.

#### Wegverkeer

Uit de berekening blijkt dat ten gevolge van verkeer op de Haskeruitgang de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ter hoogte van acht rekenpunten wordt overschreden. De maximaal vast te stellen hogere waarde van 68 dB wordt niet overschreden. De hoogst berekende waarde bedraagt 52 dB.

Omdat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, kan de gemeente om de woningen te kunnen realiseren kiezen voor maatregelen aan de bron, de overdracht of de ontvanger.

Als bronmaatregel zou het wegdek op de Haskeruitgang over een lengte van ca. 350 m voorzien kunnen worden van een geluidsreducerend wegdek, waardoor de voorkeursgrenswaarde niet meer zou worden overschreden.

Als overdrachtsmaatregel zou absorberend scherm met een lengte van ca. 320 m. en een hoogte van 2,5 m + wegdek kunnen worden aangelegd langs de Haskeruitgang, waardoor voorkeursgrenswaarde niet te worden overschreden.

Deze maatregelen zouden echter qua kosten niet opwegen tegen de effecten. Waarbij tevens in beschouwing wordt genomen dat in de omgeving woningen op kortere afstand van de weg zijn gesitueerd, waarvoor dergelijke maatregelen niet zijn genomen.

Burgemeester en wethouders hebben daarom besloten een hogere waarde vast te stellen voor de woningen.

In het kader van de afhandeling van de omgevingsvergunning bouw voor de woningen zal worden zorg gedragen voor het realiseren een goed binnenniveau in de woningen, overeenkomstig de toepasselijke bepalingen van het Bouwbesluit.

#### Railverkeer

Uit de berekeningsresultaten in tabel 6 van het onderzoek blijkt dat ten gevolge van het railverkeer de voorkeursgrenswaarde van 55 dB nergens wordt overschreden.

#### Conclusie

De Wet geluidhinder werpt geen belemmeringen op voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

### **4. 4. Luchtkwaliteit**

De luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Dit is verder uitgewerkt Amvb's en regelingen. Belangrijke luchtverontreinigende stoffen in dit kader (wegverkeer) zijn "fijn stof" (PM 10) en stikstof dioxide (NO<sub>2</sub>).

Het begrip "Niet in betekenende mate" (NIBM) speelt een belangrijke rol in de luchtkwaliteitsregelgeving en is uitgewerkt in het Besluit en Regeling niet in betekenende mate bijdragen. De effecten van NIBM projecten (ruimtelijke plannen en inrichtingen) zijn verdisconteerd in de trendmatige ontwikke-

ling van de achtergrondconcentraties en hoeven daarom niet meer afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Om die reden is geen toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit nodig als een project NIBM is. Een project draagt in niet betekenende mate bij als maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde wordt bijgedragen aan de concentraties PM10 en NO2.

De toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de omzetting van 48 appartementen in 36 gezinswoningen is verwaarloosbaar. De belangrijkste bijdrage aan een verminderde luchtkwaliteit is afkomstig van vrachtverkeer. In dit plan zal hiervan geen sprake zijn. De bijdrage aan een verminderde luchtkwaliteit zal minimaal zijn. Er zal daarom sprake zijn van een project dat in niet betekende mate bijdraagt.

#### Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit werpt geen belemmeringen op voor de realisering van het plan.

### **4. 5. Externe veiligheid**

Externe veiligheid beschrijft de grootte van het overlijdensrisico voor omwonenden als gevolg van activiteiten met gevaarlijke stoffen. De mate van externe veiligheid wordt bepaald door de grootte van twee te berekenen grootheden: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Deze variabelen geven inzicht in het overlijdensrisico van personen in de omgeving van gevaarlijke stoffen.

Het plangebied Wederik is een woongebied. De voor het bestemmingsplan relevante risicobron is transport van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Leeuwarden - Zwolle. Er zijn geen wegen, transportleidingen of installaties in de directe nabijheid van het plangebied, die veiligheidseffecten hebben.

Het beleid over de afweging van veiligheidsbelangen in relatie tot het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor is verwoord in de Wet Vervoer gevaarlijke stoffen en het Besluit Transportroutes externe veiligheid. Deze wettelijke regeling voorziet in een Basisnet Spoor.

#### Basisnet Spoor

Het doel van het Basisnet Spoor is enerzijds om de bereikbaarheid van de belangrijkste industriële locaties te garanderen, en anderzijds om de ruimtelijke ontwikkeling rond het spoor binnen de normen voor externe veiligheid te laten blijven. De kern van het Basisnet is tweeledig. In de eerste plaats voorkomen dat mensen wonen of werken in een gebied met hoge risico's. In de tweede plaats het verkleinen van de kans op een ongeval met veel slachtoffers. In het kader van het Basisnet Spoor zijn langs de baanvakken zones aangegeven, waarbinnen geen kwetsbare objecten mogen worden gebouwd en waar terughoudend moet worden omgegaan met het bouwen van beperkt kwetsbare objecten.

Het Basisnet Spoor geeft per baanvak de gebruiksruimtes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen aan. De gebruiksruimtes zijn uitgedrukt in maximale risico's, die zijn gebaseerd op het plaatsgebonden en groepsgebonden risico.

In het definitieve Basisnet Spoor is het traject Wolvega-Leeuwarden aangeduid als een traject waarbij geen sprake is van een 10-6/jr-contour. Uit het rapport Fries Uitvoeringsprogramma Externe Veiligheid 2006-2010 blijkt bovendien dat het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor incidenteel voorkomt. Dit houdt in dat er langs het spoor geen veiligheidszone wordt ingesteld en dat er geen ruimtelijke beperkingen zijn.

#### Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

#### **4. 6. Ecologie**

Op grond van de *Europese Vogel- en Habitatrichtlijn* en de *Flora- en Faunawet* is bij de vaststelling van een bestemmingsplan inzicht nodig in de mogelijk effecten op aanwezige ecologische waarden.

##### *Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijn (gebiedsbescherming)*

De *Vogelrichtlijn* is gericht op het beschermen van de in het wild levende vogelsoorten en op de instandhouding van de habitats die het leefmilieu voor deze soorten vormen. De *Habitatrichtlijn* is gericht op het instandhouden van natuurlijke en halfnatuurlijke habitats en de bescherming van wilde flora en fauna. De soortenbeschermingsregeling van de *Vogel- en Habitatrichtlijn* is volledig geïmplementeerd in de *Flora- en Faunawet*.

##### *Flora- en Faunawet (soortenbescherming)*

Op grond van de *Flora- en Faunawet* gelden algemene verboden tot het verwijderen van beschermde plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort. Voor activiteiten die een bedreiging kunnen vormen voor beschermde soorten, moet ontheffing worden gevraagd. Vooral wanneer er soorten blijken voor te komen uit de zogenaamde 'strengere' categorie (Bijlage 4 van de *Habitatrichtlijn* en de bedreigde soorten van de diverse Rode Lijsten), kan dit een belemmering gaan vormen voor de uitvoering van een plan. Dit is het geval wanneer een bouwplan nadelige effecten kan hebben voor deze soorten.

##### Onderzoek

Het ecologisch onderzoeksbureau Altenburg en Wymenga heeft onderzoek ingesteld naar de ecologische kwaliteiten van het plangebied en de effecten van de geplande ingrepen in dit gebied (bijlage 3).

In het onderzoek wordt de volgende beoordeling van het plangebied gegeven:

#### Gebiedsbescherming

De herinrichting van Wederik 2 t/m 96 te Heerenveen veroorzaakt geen conflict met de ecologische wet- en regelgeving ten aanzien van gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet, Ecologische Hoofdstructuur en overige gebiedsbescherming).

#### Soortbescherming

Om te bepalen hoe de herinrichting van Wederik 2 t/m 96 te Heerenveen zich verhoudt tot de Flora- en faunawet is nader onderzoek naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen noodzakelijk.

De herinrichting veroorzaakt geen conflict met de Flora- en faunawet ten aanzien van andere soort(groep)en, mits geen verstoring plaatsvindt van broedende vogels en hun in gebruik zijnde nesten.

#### Conclusie

Er kan worden voldaan aan de eisen van de natuurregelgeving.

De initiatiefnemer woningcorporatie Accolade voert onderzoek uit naar de aanwezigheid van vleermuizen. De uitkomsten hiervan worden betrokken bij de voorbereiding van de bouw- en inrichtingsplannen. Indien noodzakelijk wordt ontheffing van Flora- en faunawet aangevraagd, en wordt bij de uitvoering van werkzaamheden gehandeld overeenkomstig bij de ontheffing gestelde regels.

Bij werkzaamheden wordt rekening gehouden met het broedseizoen.

### **4. 7. Archeologie**

In 1992 werd het Europese Verdrag van Valetta (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. Volgens de Monumentenwet 1988 is de gemeente verplicht om bij de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem.

De provincie heeft het initiatief genomen om het bodemarchief zo goed mogelijk in kaart te brengen. Dit is vorm gegeven door de FAMKE: Friese Archeologische Monumentenkaart Extra.

De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, één voor de periode steentijd - bronstijd (300.000 - 800 v Chr), en één voor de periode ijzertijd - middeleeuwen (800 v Chr - 1500 n Chr). Voor deze indeling in twee perioden is gekozen omdat de adviezen voor mogelijke vindplaatsen uit de steentijd vaak verschillen van die voor mogelijke jongere vindplaatsen.



De adviezen die voor de verschillende zones in Fryslân gegeven worden variëren van 'streven naar behoud' tot 'geen nader onderzoek nodig'. Deze adviezen geven aan welke vervolgstappen noodzakelijk zijn om op een verantwoorde manier om te gaan met het bodemarchief in een nieuw te maken bestemmingsplan, een bestemmingsplanwijziging, een ontgroning of een sanering. Met andere woorden: door middel van de twee advieskaarten kan worden nagegaan welke onderzoeksinspanning gevraagd wordt op een bepaalde plaats.

#### Steentijd - bronstijd

De gronden waarop het bestemmingsplan betrekking heeft, hebben in de FAMKE de aanduiding Karterend onderzoek 2. In gebieden met deze aanduiding kunnen zich op enige diepte archeologische lagen uit de steentijd bevinden, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 2500 m<sup>2</sup> een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal zes boringen per hectare worden gezet, met een minimum van zes boringen voor gebieden kleiner dan een hectare.

De bodemingrepen die samenhangen de aangepaste situering van woningen, die met voorliggend bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt, betreffen een kleiner oppervlak dan 2500 m<sup>2</sup>. Er is daarom geen karterend onderzoek uitgevoerd.

#### IJzertijd - middeleeuwen

Volgens de FAMKE is de archeologische verwachting voor het aantreffen van archeologische resten uit de periode ijzertijd - middeleeuwen op gefundeerde gronden zodanig laag, dat de kans op aantasting bij de meeste ingrepen zeer klein is. Er is daarom geen reden voor onderzoek.

#### *Conclusie*

Er zijn geen archeologische verwachtingswaarden die belemmeringen opwerpen voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

### **4. 8. Watertoets**

In de watertoets wordt beoordeeld wat de effecten van het bestemmingsplan op de waterhuishouding zijn en of er waterschapsbelangen spelen. De belangrijkste thema's zijn waterveiligheid, de afvoer van schoon hemelwater en afvalwater en de waterkwaliteit. Het plangebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân. Het plan is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap (kenmerk: 20150526-2-10991).

Het Wetterskip Fryslân bracht bij brief van 1 juni 2015 een wateradvies uit (bijlage 4).

Naast een aantal aandachtspunten en suggesties, wijst het Wetterskip op het uitgangspunt dat de toename verhard oppervlak voor een deel (10%) wordt gecompenseerd in de vorm van nieuw oppervlaktewater of waterber-

ging. Dit heeft tot gevolg dat in het peilgebied van het voorliggende plan 90 m<sup>2</sup> nieuw oppervlaktewater moeten worden gerealiseerd, omdat de toename aan verharding circa 900 m<sup>2</sup> bedraagt.

Deze compensatie kan plaatsvinden door oppervlakte toe te voegen aan een nabijgelegen waterpartij, buiten het plangebied.

## **5. PLANBESCHRIJVING**

### **5. 1. Toelichting op de bestemmingen**

#### **▪ Groen**

Het zuidelijke deel van het plangebied is aangewezen als Groen. De betreffende gronden vormen een overgang tussen de geplande gezinswoningen en de ten zuiden daarvan gelegen Muntflats. Binnen de bestemming Groen zijn geen gebouwen toegestaan.

#### **▪ Groen en Parkeren**

De gronden tussen de rijen woningen zijn aangewezen als Groen - parkeren. De gronden worden ingericht als gebruiks- en kijkgroen. Ze kunnen deels worden ingericht met speelattributen voor de kinderen in de buurt. Binnen de bestemming worden minimaal 38 parkeerplaatsen gerealiseerd. Gebouwen zijn niet toegestaan

#### **▪ Wonen**

De woningen worden gebouwd binnen de bestemming Wonen. Voor de rijenwoningen zijn bouwvlakken aangegeven, waar de woningen in gebouwd moeten worden. De goothoogte van de woningen mag ten hoogste 6,00 m bedragen en de woningen worden voorzien van een kap.

Voor de woningen wordt de voor Heerenveen gebruikelijke bijgebouwenregeling toegepast. Ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bijgebouwen bij tussenwoningen en ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bij hoekwoningen.

Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid op aanvraag de regels te verruimen ten behoeve van logiesverstrekking of mantelzorg.

### **5. 2. Toelichting op de algemene toetsingscriteria**

Binnen de afwijkingsregels, 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.

#### **Bebouwingsbeeld:**

Er dient ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, gestreefd te worden naar het instandhouden c.q. tot-standbrengen 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. totstandbrengen van een verkeersveilige situatie. Met een aanpassing van de situering of afmeting van een bouwwerk, werk of ander gebruik kan een verkeersveiliger situatie worden bewerkstelligd.

Sociale veiligheid:

Er dient ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, voorkomen te worden dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

Brandveiligheid:

Er dient ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, rekening te houden met brandveiligheid, zoals vluchtwegen voor de gebruikers en vrije doorgangen voor de hulpdiensten.

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 verkeersaan-trekkende 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.

## 6. UITVOERBAARHEID EN HANDHAVING

### 6. 1. Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid. Verder dient rekening te worden gehouden met de grondexploitatie-regeling.

#### Economische uitvoerbaarheid / grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatie-regeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten bij particuliere ontwikkelingen. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor het bestemmingsplan. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden.

Artikel 6.2.1 Bro geeft gelimiteerd aan in welke gevallen de grondexploitatie-regeling van toepassing is. Lid b. van dit artikel bepaalt dat de grondexploitatie-regeling van toepassing is, indien een bestemmingsplan betrekking heeft op:

“de bouw van een of meer woningen”.

Dit betekent dat voor het bestemmingsplan Heerenveen - Wederik, de grondexploitatie-regeling van toepassing is.

In de Wro is opgenomen dat voor bouwplannen als hiervoor beschreven, in verband met het kostenverhaal van de gemeente, in beginsel een exploitatieplan vastgesteld moet worden. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien als het verhaal van voornoemde kosten “anderszins verzekerd” zijn, bijvoorbeeld door overeenkomsten, en het stellen van eisen en een fasering niet noodzakelijk worden geacht.

Met woningcorporatie Accolade wordt, voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan een anterieure overeenkomst gesloten, waarin de vergoeding van gemeentelijke kosten wordt geregeld.

Hiermee is aangetoond dat het verhaal van kosten anderszins is verzekerd en dat het plan economisch uitvoerbaar is.

#### Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Volgens het Besluit ruimtelijke ordening bevat de toelichting op een bestemmingsplan een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties zijn betrokken bij de voorbereiding van het bestemmingsplan. Daarnaast moet inzicht worden gegeven in de (maatschappelijke) uitvoerbaarheid van het plan.

Met betrekking tot de herontwikkeling van Wederik 2 tot en met 96 is inspraak gegeven op het stedenbouwkundig plan, dat is beschreven in hoofdstuk 2 van deze toelichting. Burgemeester en wethouders stelden

naar aanleiding van de inspraak een antwoordnota vast, die als bijlage 5 is toegevoegd aan deze toelichting.

De inspraak gaf geen aanleiding tot aanpassing van het stedenbouwkundig plan. Wel wordt bij de feitelijke regulering van het parkeren in de Wederik, door middel van aangegeven vakken, rekening gehouden met opmerkingen die werden gemaakt tijdens de inspraak.

## **6. 2. 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

## **7. INSPRAAK EN OVERLEG**

### Overleg

In het kader van het wettelijk verplichte Overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, is overleg gevoerd met het Wetterskip Fryslân omtrent het voorliggende bestemmingsplan.

Het Wetterskip Fryslân bracht op 1 juni 2015 een wateradvies uit over het concept-bestemmingsplan.

Er zijn geen Rijks- of provinciale belangen in het geding, die aanleiding geven tot het voeren van overleg met diensten van Rijk en provincie.

### Inspraak

Er is tijdens de voorbereiding van dit bestemmingsplan, op grond van de inspraakverordening, inspraak gegeven op het stedenbouwkundig plan. Hiervan is verslag gedaan in hoofdstuk 6 en bijlage 5.

===

