



## Aan de gemeenteraad

---

**Registratienummer:** GF11.20090      **Datum:** 11 oktober 2011  
**Agendapunt:** 11

**Portefeuillehouder:**                      **Behandelend ambtenaar:**  
**De heer S. Siebenga**                      **De heer G. Haanstra**

---

**Onderwerp:**  
Bestemmingsplan Heerenveen - Wooncomplex Nieuwburen

---

**Voorstel:**

- Geen exploitatieplan vaststellen.
- Instemmen met verantwoording groepsrisico externe veiligheid.
- Instemmen met reactienota zienswijzen.
- Toelichting op bestemmingsplan verbeteren.
- Regels aanpassen, in die zin dat in de bepalingen ten aanzien van omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden in de bestemming Gas – Leiding wordt geschrapt dat de vergunningsplicht alleen geldt voor werken en werkzaamheden dieper dan 0,30 m.
- Bestemmingsplan gewijzigd vaststellen.
- De inspecteur van VROM en Gedeputeerde Staten van Fryslân verzoeken om een versnelde reactie ingevolge artikel 3.8 lid 4 Wro, op het besluit tot gewijzigde vaststelling, zoals bedoeld in de brief van de Minister van VROM, d.d. 26-5-09, met kenmerk 2009035863-Tdi-O.

---

**Overwegingen**

**1. Inleiding**

Op 2 maart 2009 wees uw raad de noordplot van het sportstadgebied aan als mogelijke locatie voor het nieuwe Thialf. Daarbij werd gesteld dat het zgn. Fokusproject als randvoorwaarde geldt voor de situering van Thialf.

Wij hebben inmiddels een bestemmingsplan en een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor het Fokusproject, en daarvoor de procedures gestart. Accolade heeft een bouwplan voorbereid.

Omdat de fokuswoningen een onderdeel vormen van een groter project, is de werknaam van het project veranderd in Wooncomplex Nieuwburen.

De procedures verkeren in het stadium dat het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan kunnen worden vastgesteld. Dit voorstel heeft betrekking op het bestemmingsplan, over het beeldkwaliteitsplan doen wij u een separaat voorstel.

Hierna gaan wij kort in op de relatie van dit raadsvoorstel met het besluit van uw raad om de inhoud van bestemmingsplannen te dereguleren. Vervolgens geven wij een samenvatting van het bestemmingsplan. Daarna gaan wij in op enkele inhoudelijke en procedurele aspecten en op de ingekomen zienswijzen. Tenslotte doen wij u een voorstel omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

## 2. Deregulering bestemmingsplannen

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

## 3. Beschrijving van het voorgenomen project

### *Wooncomplex c.a.*

In totaal wordt voor het wooncomplex Nieuwburen uitgegaan van de bouw van 56 wooneenheden: 5 eengezinswoningen, 34 appartementen en 16 Fokuswoningen, aangevuld met één appartement dat dient als steunpunt voor de Fokuswoningen. Onder het wooncomplex wordt een parkeergarage gerealiseerd. Het complex wordt gerealiseerd op een soort eiland, omdat het wordt omgeven door water.

Het complex sluit aan de Nieuwburenzijde aan op de aldaar aanwezige bebouwingsstructuur. Aan de sportstadzijde is een woontoren (max. 39 m) geprojecteerd, die aansluit op het stedelijke karakter van de ontwikkelingen binnen Sportstad Heerenveen.

Naast het wooncomplex worden in het bestemmingsplan enkele op het eiland gesitueerde nutsgebouwen en een gastransportleiding meegenomen. Langs het complex wordt een fietspad mogelijk gemaakt met een brug over de Schoterlandse Compagnonsvaart naar de Heideburen en verder.

### *Fokuswoningen*

Fokus is een organisatie die woongelegenheid biedt aan personen met een ernstige lichamelijke handicap. Deze personen worden in de gelegenheid gesteld om onafhankelijk, zelfstandig te wonen. Waar nodig wordt ondersteuning van buitenaf gegeven, maar de bewoners hebben zelf de regie in handen. Verder is uitgangspunt dat fokuswoningen worden geplaatst in een setting waar voor bewoners gelegenheid is zelfstandig deel te nemen aan het maatschappelijk leven. Dit gebeurt door Fokuswoningen op te nemen in complexen of buurten waar ook mensen wonen zonder lichamelijke beperkingen. Het is belangrijk dat de bewoners zijn gehuisvest in de nabijheid van voorzieningen (winkels, dienstverlening, etc.). Door heel Nederland zijn inmiddels circa 1300 Fokuswoningen gerealiseerd in 90 projecten. In noord-Nederland zijn Fokusprojecten nog tamelijk dun gezaaid. In Friesland zijn alleen projecten gerealiseerd in Drachten en Leeuwarden. Het project in Heerenveen wordt het derde Friese Fokusproject.



Plankaart bestemmingsplan (verkleinde weergave, niet op schaal)

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

#### 4. Grondexploitatie

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

De gronden die benodigd zijn voor de bouw van het wooncomplex Nieuwburen zijn eigendom van de gemeente. De gemeente verkoopt deze gronden aan de ontwikkelaar van het complex. Door de opbrengst van de grondverkoop is het verhaal van de gemeentelijke kosten derhalve anderszins verzekerd.

Kosten en opbrengsten zijn opgenomen in de grondexploitatie Stadiongebied.

Wij stellen uw raad voor geen exploitatieplan vast te stellen.

#### 5. Externe veiligheid

Het wooncomplex is dicht bij een gastransportleiding geprojecteerd. Volgens het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), dat in werking trad op 1-1-11, moet bij de besluitvorming over ontwikkelingen nabij een transportleiding voor gevaarlijke stoffen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico externe veiligheid in beeld worden gebracht. Verder wordt geëist dat het bevoegd gezag het groepsrisico externe veiligheid verantwoordt.

##### *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.*

Uw raad is in dezen bevoegd gezag, gegeven uw bevoegdheid het bestemmingsplan vast te stellen.

Om de omvang en aanvaardbaarheid van het groepsrisico te bepalen zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd en adviezen ingewonnen. Wij hebben op basis hiervan een notitie verantwoording externe veiligheid opgesteld. Deze is als bijlage opgenomen bij de toelichting op het bestemmingsplan en tevens separaat bij de stukken ter inzage gelegd.

In de notitie wordt op basis van de volgende overwegingen geoordeeld dat het groepsrisico verantwoord is:

- Het plan voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico.

- Het groepsrisico (GR) is laag, namelijk  $0,0004087 \cdot OW$ , ten opzichte van de oriëntatiewaarde. De toename van het groepsrisico in de nieuwe situatie is klein. Verder geldt dat een GR dat kleiner is dan 1% van de oriëntatiewaarde als een verwaarloosbaar risico mag worden beschouwd.

*De oriëntatiewaarde (OW) is geen norm, maar een ijkpunt. De oriëntatiewaarde speelt een rol bij de discussie in het kader van de verantwoording van het groepsrisico. Naarmate het groepsrisico dichterbij de oriëntatiewaarde ligt, zal de verantwoording van het groepsrisico meer moeite kosten. De oriëntatiewaarde is de kans op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10-5 per jaar, met de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10-7 per jaar en met de kans op een ongeval met 1000 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10-9 per jaar.*

- De geringe toename van de personendichtheid in het gebied.
- De uitvoering van de specifieke maatregelen om de risico's te minimaliseren (bronbestrijding), de bestrijdbaarheid verder te vergroten en zelfredzaamheid te genereren:
  1. De buisleiding wordt beschermd tegen beschadigingen door het aanbrengen van een afdekking met een markering(-sint) onder maaiveld.
  2. Gemeente Heerenveen en Gasunie sluiten een overeenkomst waarbij grondroerende activiteiten worden uitgesloten.
  3. Er wordt een extra brandkraan bij het appartementengebouw gerealiseerd ten behoeve van een verbetering van de bestrijdbaarheid.
  4. Er worden extra opstelplaatsen aan de westzijde (van de bron af) gerealiseerd.
  5. Aan de westzijde van het gebouw wordt een extra vluchtweg gerealiseerd. Dit is van de bron af en stelt mensen in staat zich eerder op een veilige afstand te begeven.
  6. De gemeente Heerenveen informeert de eigenaar en tevens verhuurder van het gebouw schriftelijk over de aanwezige externe veiligheidsrisico's. Deze is zich daarmee bewust van de risico's en kan hiermee rekening houden bij het opstellen van een noodplan en het vormgeven van procedures, specifiek gericht op ontruiming na een externe calamiteit door de aanwezigheid van de gastransportleiding. De gemeente Heerenveen adviseert de gebouweigenaar en centraal alarmsysteem aan te leggen. Dit systeem geeft de mogelijkheid tot een actieve vroegtijdige waarschuwing bij incidenten.

Wij stellen u voor met de verantwoording van het groepsrisico externe veiligheid, zoals verwoord in de notitie, in te stemmen.

## **6. Wet geluidhinder**

Het geprojecteerde wooncomplex ligt binnen de wettelijke geluidszone van de A32, op grond van de Wet geluidhinder (Wgh). Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarbij het geluidniveau op een aantal punten aan de gevels van het geprojecteerde gebouw is berekend.

Hieruit blijkt dat de oostgevel van de woontoren een te hoog geluidsniveau ondervindt vanwege de A32. Dit wordt ondervangen door de hoogste etages uit te voeren met een geluidsdove gevel.

*In een geluidsdove gevel mogen alleen te openen delen worden aangebracht, indien direct daarachter zich geen geluidsgevoelige ruimten bevinden. Tevens dient de karakteristieke geluidwering zodanig te zijn dat kan worden voldaan aan de vereiste binnenniveaus in de geluidsgevoelige ruimten erachter.*

Daarnaast hebben wij voor een deel van de gevel een hogere waarde ingevolge de Wgh verleend. Dit betekent dat dit deel van de gevel een hogere geluidsbelasting vanwege het wegverkeer mag hebben. Daarbij moet wel worden aangetoond dat het binnenniveau in de appartementen voldoet aan de maximale waarde van 33 dB. Dit

wordt bereikt door dit deel van de gevel uit te voeren met een isolatiewaarde die het vereiste binnenniveau garandeert. De beoordeling hiervan vindt plaats bij de toetsing van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen.

## **7. Inspraak en overleg**

### *Inspraak*

Wij hebben 6 weken gelegenheid gegeven om in te spreken. Op 29-6-10 werd in de openbare bibliotheek een inspraakbijeenkomst gehouden over de plannen. Daarbij werden het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan toegelicht. Tevens werd, namens Accolade, het Voorlopig Ontwerp (VO) van het woongebouw gepresenteerd. Van de bijeenkomst werd verslag opgemaakt. Daarnaast werden 3 schriftelijke of email-inspraakreacties ingediend.

De inspraak heeft niet geleid tot inhoudelijke wijzigingen van de voorgenomen plannen. Wel is, mede naar aanleiding van de inspraak, een discussie gestart met de bewoners van Nieuwburen, Heideburen, Het Meer en het Bewonersforum Centrum Heerenveen over het verbeteren van de genoemde wegen. Uitkomst van deze discussie zijn plannen om de Heideburen, Nieuwburen en Het Meer te herstructureren.

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

### *Overleg*

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is overleg gevoerd met het Gedeputeerde Staten van Fryslân, de inspectie VROM en het Wetterskip Fryslân. Dit leidde tot een geringe aanpassing van de toelichting.

## **8. Zienswijzen**

Het ontwerp-bestemmingsplan lag, met ingang van 10 juni 2011, gedurende 6 weken ter inzage. Tijdens deze termijn konden zienswijzen omtrent het bestemmingsplan worden ingediend bij uw raad. Er kwam 6 zienswijzen binnen. Deze liggen voor uw raad ter inzage.

### *Ontvankelijkheid*

De zienswijzen zijn binnen de termijn verzonden. Wij stellen uw raad voor de zienswijzen ontvankelijk te verklaren. Eén van de indieners maakte gebruik van de op grond van jurisprudentie aanwezige mogelijkheid om de motivering van de zienswijze binnen een termijn van 2 weken na het sluiten van de termijn in te leveren.

### *Beoordeling zienswijzen*

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

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

De zienswijzen geven aanleiding het vereiste van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden in de bestemming Leiding – Gas (artikel 8 van de regels) aan te passen, in die zin dat waar is aangegeven dat alleen vergunning nodig is wanneer genoemde werken en werkzaamheden dieper gaan dan 0,30 m, de zinsnede "dieper dan 0,30 m" vervalt.

In overleg met Gasunie is geconstateerd dat het gasstation gekwalificeerd moet worden als een gasontvang- en verdeelstation, categorie D, volgens Bedrijven en milieuzonering. Hieraan zijn richtafstanden verbonden van 50 m (gevaar) en 50 m (geluid). Van deze richtafstanden kan in voorkomende gevallen gemotiveerd worden afgeweken. In voorliggende situatie bedragen de afstanden tussen het geprojecteerde wooncomplex en het gasontvang- en verdeelstation circa 45 m van bouwgrens tot bouwgrens en ca. 43 m van bestemmingsgrens tot bestemmingsgrens. Deze afstanden zijn aanvaardbaar op grond van:

- Een uitspraak van de afdeling Rechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 200806825/1/R2), waarin op het punt van gevaar ermee wordt ingestemd dat een kortere afstand dan 50 m wordt toegestaan. Dit is gemotiveerd op basis van de NEN-norm 1059, die voor het gasontvang- en verdeelstation geldt. Bij NEN-norm 1059 wordt aangesloten bij de normafstanden uit het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim). Dit is onderhavige situatie 15 m tussen het gasontvang- en verdeelstation en kwetsbare objecten (i.c. het wooncomplex).
- Naar het aspect geluid is onderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat gasontvang- en verdeelstation voldoet aan de geluidvoorschriften van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim). Het etmaalgeluidsniveau bedraagt aan de gevel van het wooncomplex bedraagt ten hoogste 46 dB(A). Het station bevat nu 2 straten, als in de toekomst een 3<sup>e</sup> straat nodig blijkt, wordt de externe geluidsemisies 3 d(B) hoger. Daarmee wordt nog steeds voldaan aan het Barim.

In de reactienota zienswijzen wordt voorgesteld de toelichting op het bestemmingsplan op onderdelen te verbeteren.

Wij stellen uw raad voor in te stemmen de voorgestelde wijziging van de regels en verbeteringen van de toelichting op het bestemmingsplan.

Wij hebben het initiatief genomen tot overleg met één van de indieners van een zienswijze, over de inrichting van de openbare en privéruimte en de aanpassing van het bruggetje in de Nieuwburen, ter hoogte van het uitstroomkanaal.

## **9. Vaststelling bestemmingsplan**

Wij stellen uw raad voor, met inachtneming van het gestelde onder 8., het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

## **10. Verzoek versnelde reactie van inspectie op raadsvoorstel tot wijziging**

Volgens artikel 3.8 lid 4 van de Wro moet een raadsbesluit tot gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan onverwijld langs elektronische weg naar de inspecteur van VROM en Gedeputeerde Staten worden gezonden. De inspecteur en GS hebben dan 6 weken de tijd om na te gaan of de vastgestelde wijziging van het bestemmingsplan strijdig is met een nationaal of provinciaal belang.

Pas na deze 6 weken start de beroepstermijn van 6 weken bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad Van State. Per saldo wordt dus een vertraging in de voortgang van de procedure opgelopen van 6 weken.

Minister Cramer van het toenmalige Ministerie van VROM, heeft bij brief van 26 mei 2009 onderkend dat de wijzigingen die bij vaststelling in bestemmingsplan worden aangebracht vaak van ondergeschikt belang zijn, en dat het ongewenst is in die situatie de procedure 6 weken op te schorten.

De Minister heeft daarom de mogelijkheid kenbaar gemaakt dat gemeenten die het vaststellingsbesluit eerder willen publiceren daartoe een verzoek indienen bij de inspecteur van VROM. De inspecteur kan dan een snelle reactie geven en het besluit kan daardoor eerder worden bekendgemaakt.

Voorwaarde is wel dat het aan de Minister gerichte verzoek met zoveel woorden is opgenomen in het vaststellingsbesluit. GS hebben dezelfde bevoegdheid als de inspecteur.

Wij stellen uw raad voor een verzoek als hiervoor omschreven in te dienen bij inspecteur van VROM en GS, zodat de procedure van het bestemmingsplan niet onnodig vertraagt.

## Vervolgproces

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan, door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend en belanghebbenden die zich verzetten tegen de bij vaststelling aangebrachte wijzigingen in het bestemmingsplan, beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Na inwerkingtreding vormt het bestemmingsplan het toetsingskader voor de ontwikkeling van het Wooncomplex Nieuwburen.

## Millenniumparagraaf

- Het wooncomplex wordt opgericht in bestaand stedelijk gebied. Dit betekent dat de ontwikkeling niet ten koste gaat van het open buitengebied. Dit past in de duurzaamheidsdoelstelling.
- De mogelijkheid dat fokuswoningen kunnen worden gebouwd, draagt ertoe bij dat mensen met een lichamelijke beperking betere kansen hebben op volwaardige deelname in de maatschappij.

---

## Ter inzage liggende stukken:

- Ontwerp-bestemmingsplan Heerenveen - Wooncomplex Nieuwburen
- Notitie Verantwoording externe veiligheid Plangebied Nieuwburen - Appartementencomplex
- Antwoordnota inspraak
- Zienswijzen
- Reactienota zienswijzen
- Brieven aan indieners zienswijzen
- Brieven aan inspecteur van VROM en GS van Fryslân
- B&w besluit d.d. 11-10-11

---

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

de heer F.H. Perdok

de burgemeester,

de heer T.J. van der Zwan



## Gemeenteraad

---

**Onderwerp: Bestemmingsplan Heerenveen - Wooncomplex  
Nieuwburen**  
**Registratienummer: GF11.20090**

---

De raad der gemeente Heerenveen;

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

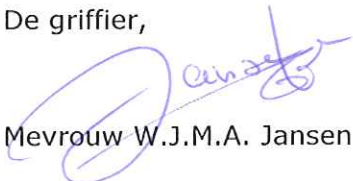
gelet op gelet op artikel 3.8 lid 1 en artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

### BESLUIT:

- geen exploitatieplan vast te stellen;
- in te stemmen met de verantwoording groepsrisico externe veiligheid;
- in te stemmen met de reactienota zienswijzen;
- de toelichting op het bestemmingsplan te verbeteren;
- de regels van het bestemmingsplan aan te passen in die zin dat in artikel 8 lid 8.5.1. onder b en c de passage "dieper dan 0,30 m" en in onder d de passage "die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 0,30 cm" worden geschrapt;
- het bestemmingsplan Heerenveen - Wooncomplex Nieuwburen gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0074.BPNwooNieuwburenHV-ON01, met bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN 2008.
- de inspecteur van VROM en Gedeputeerde Staten van Fryslân te verzoeken om een versnelde reactie ingevolge artikel 3.8 lid 4 Wro, op het besluit tot gewijzigde vaststelling, zoals bedoeld in de brief van de Minister van VROM, d.d. 26-5-09, met kenmerk 2009035863-Tdi-O.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 14 november 2011.

De griffier,

  
Mevrouw W.J.M.A. Jansen

De voorzitter,

  
de heer T.J. van der Zwan