

Gemeente Heerenveen

**beheersverordening**  
**Heerenveen Centrum-west**





**Gemeente Heerenveen  
beheersverordening  
Heerenveen Centrum-west**

**Status**  
**vastgesteld            14 april 2014**

**gemeente Heerenveen**  
**BEHEERSVERORDENING HEERENVEEN CENTRUM-WEST**

---

**INHOUDSOPGAVE**

|                                                                       | <b>blz</b> |
|-----------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>1. Inleiding</b>                                                   | <b>1</b>   |
| 1. 1. Aanleiding                                                      | 1          |
| 1. 2. Toepassingsgebied                                               | 2          |
| 1. 3. Leeswijzer                                                      | 2          |
| <b>2. De BEHEERSVERORDENING</b>                                       | <b>3</b>   |
| 2. 1. Algemeen                                                        | 3          |
| 2. 2. Onderbouwing keuze voor beheersverordening                      | 4          |
| 2. 3. Illegaal gebruik en overgangsrecht                              | 5          |
| 2. 4. Procedureel                                                     | 6          |
| <b>3. OMGEVINGSASPECTEN</b>                                           | <b>7</b>   |
| 3. 1. Ecologie                                                        | 7          |
| 3. 2. Archeologische waarden                                          | 7          |
| 3. 3. Water                                                           | 10         |
| 3. 4. Milieuaspecten                                                  | 12         |
| 3. 5. Externe veiligheid                                              | 12         |
| 3. 6. Bodemkwaliteit                                                  | 14         |
| <b>4. OPZET VAN DE BEHEERSVERORDENING EN TOELICHTING OP DE REGELS</b> | <b>15</b>  |
| 4. 1. Opzet van de beheersverordening                                 | 15         |
| 4. 2. Toelichting op de regels                                        | 16         |



---

## **1. INLEIDING**

### **1. 1. Aanleiding**

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geldt de verplichting dat een bestemmingsplan ten minste één maal in de tien jaar moet worden herzien. Aan het niet voldoen aan deze verplichting, verbindt de Wro de sanctie dat voor vergunningen die op dit verouderd bestemmingsplan zijn gebaseerd, zoals omgevingsvergunningen voor bouwen, geen leges meer in rekening mogen worden gebracht.

Bij de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (per 1 juli 2008) is voor bestemmingsplannen die toen al verouderd waren, een overgangsregeling tot stand gekomen. Alle geldende en verouderde bestemmingsplannen dienden uiterlijk op 1 juli 2013 te zijn herzien.

Door allerlei oorzaken is de gemeente Heerenveen er niet in geslaagd tijdig uitvoering te geven aan deze verplichting. Niet alle verouderde bestemmingsplannen zijn daarom voor 1 juli 2013 herzien. Voor een gedeelte van het gemeentelijk grondgebied gelden nu nog bestemmingsplannen die ouder zijn dan tien jaar. Hiervoor geldt dat er geen leges meer in rekening kunnen worden gebracht.

Eén van deze bestemmingsplannen, betreft het bestemmingsplan 'Heerenveen-Centrum', vastgesteld door de gemeenteraad op 25 juni 1990. Naar het zich laat aanzien zal een herziening niet meer in 2014 worden vastgesteld. Deels wordt dit veroorzaakt door onduidelijkheid over het toekomstig beleid voor het centrumgebied.

Op grond van artikel 3.38 Wro kan de gemeenteraad echter bepalen om, in plaats van een bestemmingsplan, een beheersverordening vast te stellen. Hiermee kan op een snelle en effectieve wijze het bestaande gebruik en de bestaande bouwmogelijkheden vastgelegd worden en wordt eveneens aan de actualisatieplicht van bestemmingsplannen voldaan. Deze mogelijkheid is echter alleen geschikt voor gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien.

De gemeente heeft geoordeeld dat het instrument van een beheersverordening een bruikbaar instrument is om op korte termijn toch te kunnen beschikken over een actueel toetsingskader voor delen van het bestemmingsplan 'Centrum'. Een verdere toelichting op de keuze voor en het instrument 'beheersverordening' is opgenomen in hoofdstuk 2. Hierin wordt tevens het type beheersverordening dat voor het plangebied is gekozen toegelicht.

---

## **1. 2. Toepassingsgebied**

De voorliggende beheersverordening heeft betrekking op een gedeelte van het bestemmingsplan 'Heerenveen-Centrum'. Het gebied waar deze beheersverordening van toepassing is, is aangegeven in afbeelding 1 en wordt gevormd door de oostelijke bebouwingswand van de gedempte Molenwijk in het oosten, de grens van het bestemmingsplan 'Molenplein' in het zuiden, de perceelsgrenzen van de woningen van Accolade in het westen en het noorden. De beheersverordening vervangt hier het bestemmingsplan 'Heerenveen-Centrum'.



*Afbeelding 1 besluitgebied*

## **1. 3. Leeswijzer**

De toelichting op deze beheersverordening is als volgt opgebouwd. In het volgende hoofdstuk wordt ingegaan op de beheersverordening en wordt gemotiveerd waarom hier voor een beheersverordening wordt gekozen. Daarna worden in hoofdstuk 3 de milieu- en omgevingsaspecten uiteengezet. Hoofdstuk 4 bevat een juridische toelichting op de opzet en de regeling van deze beheersverordening.

---

## **2. DE BEHEERSVERORDENING**

### **2. 1. Algemeen**

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt de mogelijkheid om in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening voor een gebied vast te stellen. Net als het bestemmingsplan vormt een beheersverordening het kader waar bouwaanvragen aan worden getoetst en de basis waarop de gemeente handhavend kan optreden.

De wettelijke grondslag van de beheersverordening is terug te vinden in artikel 3.38 van de Wet ruimtelijke ordening. Daarin is bepaald dat de gemeenteraad in afwijking van artikel 3.1 van de wet, voor die delen van het grondgebied van de gemeente waar geen ruimtelijke ontwikkeling wordt voorzien, in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening kan vaststellen waarin het beheer van dat gebied overeenkomstig het bestaande gebruik wordt geregeld.

Een beheersverordening kan worden ingezet wanneer in het betrokken gebied geen ruimtelijke (relevante) ontwikkelingen worden voorzien. In de toelichting bij de beheersverordening dient de motivering te worden opgenomen waarom er geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien en dient de keuze voor een beheersverordening te worden verantwoord.

In artikel 3.38 is niet geregeld wat onder het begrippen 'ruimtelijke ontwikkelingen' moet worden verstaan. Dit begrip is belangrijk omdat ze bepalend is voor inzet van de van de beheersverordening. Tijdens de parlementaire behandeling heeft de Minister de volgende omschrijving gegeven van het begrip 'ruimtelijke ontwikkeling'.

"....van een ruimtelijke ontwikkeling sprake is als het gaat om ruimtelijk relevante veranderingen in het planologisch toegestane gebruik van gronden en opstellen alsmede om bouwkundige wijzigingen van bouwwerken, waarvoor een bouwvergunning nodig is. Bij de beheersverordening zal het meestal gaan om gebieden die 'af' of 'uitontwikkeld' zijn. Om te bepalen of zich ruimtelijke ontwikkelingen voordoen moet naar verleden en toekomst worden gekeken. Indien in het verleden veel ontwikkelingen hebben gespeeld, kan dat een indicatie zijn dat het om een dynamisch gebied gaat. Anderzijds heeft het begrip ruimtelijke ontwikkeling betrekking op de fase na het vaststellen van de beheersverordening. Er mogen dan geen toekomstige ontwikkelingen zijn voorzien. Zo kan voor een gebied nieuw beleid zijn ontwikkeld of een structuurvisie zijn vastgesteld waaruit nieuwe ontwikkelingen blijken. In een dergelijke situatie wordt de beheersverordening niet als het geëigende instrument gezien."<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Kamerstukken II 2007-2008, 30218, nr, 24, p. 7



---

Evenmin is het begrip 'bestaand gebruik' omschreven. Daarover heeft de minister opgemerkt dat dit zowel in enge zin als in ruime zin kan worden opgevat. Opgevat in enge zin betreft dit het feitelijk (legale) gebruik en opgevat in ruime zin betreft dat het bestaande planologische gebruik: het bestaande feitelijke gebruik en het gebruik dat op grond van het bestemmingsplan is toegestaan.

In een brief van 18 november 2013 heeft de Minister van I&M het college van Gedeputeerde Staten van Limburg een verdere uiteenzetting gegeven van de mogelijkheden van een beheersverordening. De beheersverordening kan in de visie van de Minister gelden als alternatief voor het bestemmingsplan om het beheer van bepaalde gebieden overeenkomstig het bestaande gebruik te regelen. Voor het instrument mag niet worden gekozen als ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien. Het instrument mag ook geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken die nog niet eerder in een bestemmingsplan zijn opgenomen.

Het instrument kan dienen om een passende planologische bescherming te geven aan gebieden met een lage dynamiek, waarin geen sprake is van tegenstrijdige ruimtelijke belangen of waarin belangen reeds eerder in het kader van een bestemmingsplan zijn afgewogen. Bovendien heeft de minister verwezen naar een brief van 31 oktober 2013 aan de Tweede Kamer in het kader van de wettelijk voorgeschreven voorhangprocedure bij een ontwerpbesluit tot wijziging van het Besluit omgevingsrecht<sup>2</sup>. Daarin wordt onder verwijzing naar eerdere kamerstukken<sup>3</sup> opgemerkt dat een gemeente er voor kan kiezen om ook de regeling voor nog niet benutte planologische bouw- en gebruiksmogelijkheden uit het bestemmingsplan, onder de beheersverordening voort te zetten.

Uit het voorafgaande volgt dat bestaand gebruik niet beperkt hoeft te worden tot het bestaande feitelijke gebruik en dat ook bouwen en gebruiken overeenkomst de bouw- en gebruiksmogelijkheden van een bestemmingsplan als bestaand gebruik kunnen worden gezien. Deze kunnen dan ook worden geregeld door toepassing van een beheersverordening zonder daarbij de wettelijke grenzen te overschrijden.

## **2. 2. Onderbouwing keuze voor beheersverordening**

Met het vaststellen van de onderhavige beheersverordening wordt voldaan aan de eisen die de Wro hieraan stelt. Binnen het kader van de

---

<sup>2</sup> Kamerstukken II 2013/14, 32 127, nr. 171

<sup>3</sup> Kamerstukken II 2006/07 30 938, nr. 8

---

beheersverordening wordt niet voorzien in ruimtelijk relevante ontwikkelingen.

Het gebied waar deze verordening betrekking op heeft, bestaat enerzijds uit een aantal percelen die sinds het oprichten van bebouwing, onafgebroken voor bewoning in gebruik zijn geweest en anderzijds uit een aantal percelen welke binnen het geldende bestemmingsplan 'Heerenveen-Centrum (1990) voor gemengde functies in gebruik zijn. Daarnaast heeft de beheersverordening ook betrekking op delen van het openbaar gebied.

De aanwezige woonfunctie dateert uit de jaren '20 uit de vorige eeuw en er zijn geen ontwikkelingen voorzien om tot een andere invulling van het gebied te komen. Er zijn plannen om de bestaande woningen te renoveren, maar deze renovatie past binnen het geldende bestemmingsplan. Uitgaande van een ruimte uitleg van het begrip 'bestaande situatie', is er daarom geen sprake van ruimtelijk relevante ontwikkelingen.

Voor wat betreft de percelen met een gemengde functie geldt dat een definitieve invulling van dit gebied nog onvoldoende is uitgekristalliseerd. Daarom wordt een beheersverordening vastgesteld om toch te kunnen beschikken over een actueel beheerskader. Dit beheerskader legt – uitgaande van eveneens een ruime uitleg van het begrip 'bestaande situatie' – de bestaande situatie vast. Ruimtelijke relevante ontwikkelingen worden in het kader van deze beheersverordening dan ook niet geboden. Het voorafgaande geldt ook voor die delen van het openbaar gebied waar de beheersverordening betrekking op heeft.

## **2. 3. Illegaal gebruik en overgangsrecht**

De beheersverordening kan alleen legaal bestaand gebruik regelen. Aangezien in deze beheersverordening ervoor is gekozen om het planologisch toegestane gebruik toe te staan, betekent dit dat zowel het legale feitelijke gebruik, als eventuele planologische gebruiksmogelijkheden positief zijn bestemd. Illegale situaties zijn daarentegen niet bestemd. De Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat de beheersverordening in overgangsrecht moet voorzien op het moment dat de toegestane gebruiksvormen afwijken van de feitelijk bestaande situatie. Dit feitelijk bestaande, maar afwijkende gebruik mag namelijk niet zonder meer worden wegbestemd. Zoals gezegd, bestemt deze verordening ook de toegestane feitelijk bestaande situatie positief. Van wegbestemmen van legaal gebruik is echter geen sprake en om die reden is een overgangsrechtelijke regeling niet nodig.

---

## **2. 4. Procedureel**

De beheersverordening is een gemeentelijke verordening. In tegenstelling tot een bestemmingsplan of omgevingsvergunning staat tegen de vaststelling van een beheersverordening geen beroep open. Omdat er met de beheersverordening geen nieuw beleid wordt voorgesteld, is ook afgezien van het bieden van inspraakgelegenheid.

---

### **3. OMGEVINGSASPECTEN**

Een bestemmingsplan moet worden getoetst aan de actuele wettelijke en beleidsmatige eisen. Omgevingsaspecten voor mens en natuur spelen daar een belangrijke rol in. Europese richtlijnen over deze omgevingsaspecten, die steeds meer in de landelijke wetgeving verankerd zijn, werken door in de bescherming van de menselijke en natuurlijke omgeving. In het bestemmingsplan zal aandacht besteed moeten worden aan deze omgevingskwaliteit.

#### **3. 1. Ecologie**

De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (Ffw) op 1 april 2002 en de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) op 1 oktober 2005 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt. De Ffw is gericht op de soortenbescherming, terwijl de Nbw gericht is op gebiedsbescherming. Omdat het hier om een plan in een verstedelijkt gebied gaat, waarbij nauwelijks verandering in bebouwing is opgenomen, heeft dit geen gevolgen voor plant- en diersoorten en is dit bestemmingsplan uitvoerbaar op grond van de soortenbescherming volgens de Flora- en faunawet. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied op grond van de Natuurbeschermingswet bevindt zich op meer dan 3 kilometer afstand van het plangebied. Er wordt daarom van uit gegaan dat er geen sprake is van negatieve effecten.

#### **3. 2. Archeologische waarden**

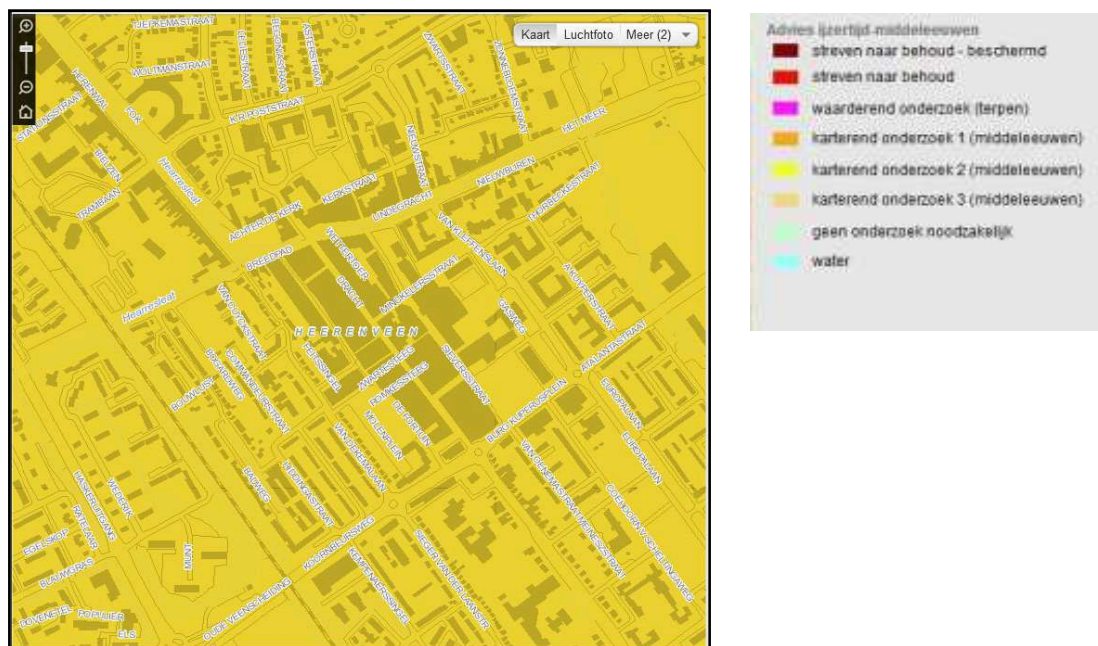
Op 1 september 2007 is de gewijzigde Monumentenwet 1988 (Wamz) in werking getreden. Sindsdien geldt de wettelijke verplichting om bij vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met in de grond aanwezige, dan wel te verwachten (archeologische) monumenten. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet worden verantwoord op welke wijze rekening hiermee is gehouden.

##### *Provinciaal beleid*

Het beleid van de provincie Fryslân voor de Archeologische Monumentenzorg is stimulerend en ondersteunend naar de gemeenten toe. De provincie heeft een stimulerende en toetsende rol in de ruimtelijke inrichting van Nederland. De cultuurhistorische hoofdstructuur (CHS) en het Streekplan vormen het kader voor de provinciale toetsing van gemeentelijke plannen. In 2002 heeft de provincie de Friese gemeenten gevraagd om in ruimtelijke plannen in brede zin een archeologische paragraaf op te nemen, met aandacht voor archeologie als 'omgevingsaspect'. Waar nodig moet een planologische belangenafweging plaatsvinden.

De Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) geeft een overzicht van archeologische vindplaatsen in Fryslân, alsmede ook adviezen voor de omgang met het bodemarchief bij ruimtelijke plannen. Op deze kaart is voor de hele provincie aangegeven wat de verwachtingswaarde is voor het aantreffen van archeologische waarden. Aan de kaart zijn adviezen gekoppeld over hoe om te gaan met deze waarden.

Het plangebied van dit bestemmingsplan duidt de FAMKE voor wat betreft de periode steentijd voor het grootste deel aan met de kwalificatie "Karterend onderzoek 2". In deze gebieden 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. Aanbevolen wordt daarom 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.



*Afbeelding 2 Fragment FAMKE periode steentijd – bronstijd  
(bron: provincie Fryslân)*

Voor het plangebied Heerenveen-Centrum geeft de FAMKE voor wat betreft de periode ijzertijd-middeleeuwen voor het hele plangebied aan dat er geen onderzoek noodzakelijk is



---

In deze beheersverordening wordt de te verwachten archeologische waarden in de bodembescherming door specifieke bouw- en gebruiksregels op te nemen die bepalen dat bij het bouwen van een bouwwerk of het verrichten van bodemwerkzaamheden die een bepaalde oppervlakte en/of een bepaalde diepte overschrijden, eerst onderzoek te doen naar deze archeologische waarden.

### **3. 3. Water**

Om de effecten van ruimtelijke ingrepen tijdig te signaleren, is de Watertoets inmiddels een verplicht onderdeel van ruimtelijke planvorming geworden. Dit moet leiden tot een waterparagraaf in ruimtelijke plannen, waaruit blijkt wat het effect van het plan op de waterhuishouding is.

In 2008 bepaalde het Wetterskip Fryslân samen met de gemeenten in het beheergebied de stedelijke wateropgave. De stedelijke wateropgave is de opgave die gemeenten en het waterschap hebben om regionale wateroverlast door oppervlaktewater en wateroverlast door riolering en grondwater te voorkomen. De oppervlaktewateren in de stedelijke gebieden zijn aan de norm van één keer per 100 jaar getoetst. Het plangebied Heerenveen - Midden heeft ten dele betrekking op een gebied met een stedelijke wateropgave. Deze taakstelling geldt zowel voor de riolering als voor waterberging.

De opgave in deze gebieden bestaat meestal uit het afkoppelen van verhard oppervlak maar kan ook bestaan uit het treffen van maatregelen aan de riolering. De nieuwbouw van de woningen in het Tellegebied hebben echter geen gevolgen voor de waterhuishouding, omdat ten opzichte van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het geldende bestemmingsplan "Heerenveen-Centrum" geen toename van het verhard oppervlak plaatsvindt.

#### *Hoofdwatergangen*

In de nabijheid van het plangebied liggen een aantal hoofdwatergangen met een belangrijke wateraan- en waterafvoerfunctie. Deze staan aangegeven op de bijgevoegde Waterbeheersingskaart. Een hoofdwatergang dient te allen tijde beschikbaar te zijn voor het Wetterskip met het oog op beheer en onderhoud. De schouwpaden bij een hoofdwatergang dienen 5 meter breed te zijn. Eventuele alternatieven waarbij geen schouwpad nodig is, moeten in overleg met Wetterskip worden gerealiseerd. In dit geval kan het onderhoud aan weerszijden van de vaart plaatsvinden vanaf de openbare weg.





*Afbeelding 5 Hoofdwatergangen (bron: [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl))*

#### *Regionale keringen*

Ten noordwesten van het plangebied ligt boezemwater. Langs dit boezemwater ligt een regionale keringen-boezemkade. Deze is vastgelegd in het Waterhuishoudingsplan Fryslân 2010-2015. Een boezemkade heeft een belangrijke waterkerende functie heeft en zorgt voor de veiligheid van achterliggend gebied. Werkzaamheden op of aan deze kering dienen te allen tijde vroegtijdig gemeld te worden aan Wetterskip Fryslân. In dit specifieke geval bestaat de regionale kering uit hoge gronden en wegen die het boezemwater keren.





Afbeelding 6 Regionale keringen (bron: [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl))

### **3. 4. Milieuaspecten**

#### **3.4.1 Wegverkeerslawaaï**

De Wet geluidhinder bevat regels voor de maximale geluidsbelasting die woningen en andere geluidsgevoelige functies mogen ondervinden vanwege het wegverkeer. De geluidsbelasting die woningen en andere gevoelige bebouwing mogen ondervinden vanwege het wegverkeer bedraagt ten hoogste 48 dB (voorkeursgrenswaarde). Deze maximale voorkeursgrenswaarde geldt niet voor 30 km/h-zones. Aangezien zowel de Compagnonsstraat als de Van Dekemaweg zijn aangewezen als 30 km/h-zone hoeft niet worden getoetst aan de voorkeursgrenswaarde.

#### **3.4.2 Luchtkwaliteit**

Op grond van hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer dienen gemeenten bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, grenswaarden in acht te nemen voor verontreinigende stoffen als zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM 10 ), lood, koolmonoxide en benzeen. Daaronder behoort onder meer de bevoegdheid op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening tot het vaststellen van een bestemmingsplan.

### **3. 5. Externe veiligheid**

---

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals bijvoorbeeld vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. De veiligheidsrisico's in het kader van externe veiligheid worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (hierna PR) en een groepsrisico (hierna GR). De normen voor PR en GR hebben tot doel een voldoende veiligheidsniveau te garanderen voor de burger als persoon, dan wel deel uitmakend van een groep.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats (nabij een bedrijf waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn of langs een transportroute van gevaarlijke stoffen) verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met die gevaarlijke stoffen). Voor het PR gelden grenswaarden die niet mogen worden overschreden. In nieuwe situaties, zoals een nieuw omgevingsbesluit in het kader van de Wro, bedraagt voor kwetsbare objecten de grenswaarde van het PR  $10^{-6}$ /jaar.

Het GR is de kans per jaar dat een groep van tien of meer personen in één keer het (dodelijke) slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het aantal personen in de nabijheid van een incident heeft invloed op de omvang van het GR. Tussen het aantal personen en de aard en de dichtheid van bebouwing bestaat een causaal verband. Bij de bepaling van de risico's externe veiligheid is de bebouwing dientengevolge van belang. Om de verschillen in gebruik van bebouwing bij de beoordeling mee te kunnen wegen, worden voor externe veiligheid kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten onderscheiden. Kwetsbare objecten, die de zwaarste vorm van bescherming genieten, zijn bijvoorbeeld scholen, verpleeghuizen en woonwijken. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde van  $10^{-2}/N2$ , ofwel  $10^{-4}$ /jaar voor 10 slachtoffers,  $10^{-6}$ /jaar per 100 slachtoffers. Hiervan mag het bevoegd gezag gemotiveerd afwijken; een toename van het groepsrisico moet worden verantwoord.

In en nabij het plangebied is als mogelijke risicobron aanwezig het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor. Het beleid over de afweging van veiligheidsbelangen in relatie tot het vervoer van gevaarlijke stoffen per (vaar)weg of per spoor is momenteel nog verwoord in de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen van 2004 (aangepast 2012). In de circulaire zijn de grenswaarde van het plaatsgebonden risico (PR) en de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico aangegeven. Deze circulaire wordt vervangen door een Wettelijke regeling Transportroutes externe veiligheid. Deze wettelijke regeling voorziet o.a. in een Basisnet Spoor. In de laatste versie van deze circulaire wordt inhoudelijk daarop vooruitgelopen.

---

Het doel van het Basisnet Spoor is enerzijds om de bereikbaarheid van de belangrijkste industriële locaties te garanderen en anderzijds de ruimtelijke ontwikkeling rond het spoor binnen de normen van externe veiligheid op verantwoorde wijze mogelijk 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 zullen langs de baanvakken zones worden aangegeven waarbinnen geen kwetsbare objecten mogen worden gebouwd en waar terughoudend moet worden omgegaan met het bouwen van beperkt kwetsbare objecten

Het Basisnet Spoor zal per baanvak de gebruiksruimtes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen aangeven. De gebruiksruimtes worden uitgedrukt in maximale risico's, die zijn gebaseerd op het plaatsgebonden en groepsgebonden risico. In het definitieve basisnet spoor<sup>4</sup> is het traject Wolvega-Leeuwarden aangeduid als een traject waarbij geen sprake is van een  $10^{-6}$ /jr-contour.

### **3. 6. Bodemkwaliteit**

In het kader van het bestemmingsplan is van belang in hoeverre de actuele bodemkwaliteit in overeenstemming is met de verschillende functies binnen het bestemmingsplangebied. In het huidige bestemmingsplan worden met name de bestaande functies vastgelegd. Bij wijzigingen in functie en/of gebruik binnen het bestemmingsplangebied is een (her)beoordeling van de huidige situatie noodzakelijk (maatwerk). In dit verband vormt ondermeer de Wet Milieubeheer/Activiteitenbesluit, de Woningwet/Bouwverordening en de Wet bodembescherming (zorgplicht) direct relevante wetgeving ten aanzien van het voorkomen dan wel oplossen van bodemverontreiniging, bijvoorbeeld bij wijziging/uitbreiding van (bedrijfs)activiteiten en bebouwing. Ook onroerend goed transacties en herstructurering/revitalisering vormen natuurlijke momenten voor het (deels) saneren van bodemverontreiniging. Verder speelt de aanpak van milieuhygiënische/maatschappelijk urgente bodemverontreiniging volgens het eerder vermelde landelijke spoor een rol.

---

<sup>4</sup> brief van de Minister van I&M aan de Tweede Kamer van 15 augustus 2011 (IenM/BSK-2011/94578)

---

## **4. OPZET VAN DE BEHEERSVERORDENING EN TOELICHTING OP DE REGELS**

### **4. 1. Opzet van de beheersverordening**

Het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat een beheersverordening op digitale en met een geometrische plaatsbepaling moet worden vastgesteld, e.e.a. volgens de Praktijkrichtlijn Gebiedsgerichte Besluiten (PRGB). In deze digitale versie zijn bij raadpleging van de beheersverordening via bijvoorbeeld RO-online, verschillende vlakken zichtbaar, namelijk het besluit- of verordeningsgebied, de besluitvlakken en de besluitsubvlakken. Hierna volgt een korte omschrijving van wat deze vlakken regelen:

- *Besluitgebied.*

Het besluit- of verordeningsgebied is het gebied waar de beheersverordening op van toepassing is. De regelingen die niet specifiek gekoppeld zijn aan een besluitvlak of een besluitsubvlak, zijn van toepassing op het hele besluitgebied.

- *Besluitvlak.*

Het besluitgebied is opgedeeld in meerdere besluitvlakken. Voor ieder besluitvlak gelden *afzonderlijke* bouw- en gebruiksregels. Deze bouw- en gebruiksregels gelden alleen voor het besluitvlak waar ze aan gekoppeld zijn. Het besluitvlak is te vergelijken met een gebiedsbestemming uit een bestemmingsplan.

- *Besluitsubvlak.*

Een besluitvlak kan vervolgens weer opgedeeld zijn in meerdere besluitsubvlakken.

Deze zijn bedoeld om in een bepaald deel van het besluitvlak aanvullende bouw- en gebruiksregels te geven. Zo kan bijvoorbeeld geregeld worden dat een bepaalde functie alleen is toegestaan binnen een besluitsubvlak of dat hoofdgebouwen alleen binnen een besluitsubvlak gebouwd mogen worden.

Het besluit- of verordeningsgebied van deze beheersverordening is op te delen in verschillende deelgebieden: de woningen aan weerszijden van de Compagnonsweg en Van Dekemaweg, het gebied met een gemengde functie ten westen van de Gedempte Molenwijk en het openbaar gebied, bestaande de Compagnonsstraat en Van Dekemaweg enerzijds en de Gedempte Molenwijk anderzijds. Voor ieder van deze functies Wonen, Gemengd, Verkeer en Verblijf is in een beheersverordening een apart besluitvlak opgenomen. In totaal zijn er dus vier besluitvlakken. De grenzen van deze vlakken komen overeen met de bestemmingsgrenzen uit het bestemmingsplan Heerenveen-Centrum

#### **4. 2. Toelichting op de regels**

Voor iedere van deze besluitvlakken geldt een stelsel van gebruiks- en bouwregels. De gebruiksregels zijn ontleend aan de bestemmingsomschrijving van het bestemmingsplan. Kennmerkend van een beheersverordening is dat er geen bestemmingsomschrijving is opgebomen. De verordening is niet gericht op het verwezenlijken van een bestemming zoals dat wel het geval is bij een bestemmingsplan. Omdat bij de beheersverordening is uitgegaan van een ruim begrip 'bestaand' is de doeleindenopsomming in de gebruiksregels opgenomen als bestaand c.q. toegelaten gebruik.

Ook de bouwregels zijn ontleend aan het geldende bestemmingsplan. Wanneer daarbij voor bepaalde delen van het besluitvlak andere of specifieke bouwregels gelden, is het bouwvlak opgedeeld in een besluitsubvlak. Op deze wijze is bijvoorbeeld het bouwvlak als 'besluitsubvlak' in de beheersverordening opgenomen. De bouwregels zijn inhoudelijk identiek aan die in het geldende bestemmingsplan. Indien noodzakelijk is wel de terminologie aangepast.

Aanvullend ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is de regeling voor archeologie. In het geldende bestemmingsplan was deze (nog) niet opgenomen.