

Correctieve herziening beheersverordeningen Centrum



Correctieve herziening beheersverordeningen centrum

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	5
2	INHOUD VAN DE HERZIENING	6
2.1	Aanpassing in de verbeelding	6
2.2	Correctie regels	7
3	JURIDISCHE TOELICHTING	8

VERBEELDING (BESTAANDE UIT 1 KAARTBLAD)

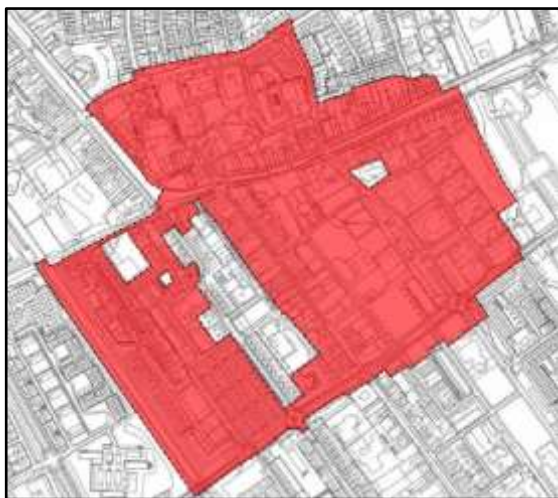
1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De planologische regeling voor het centrumgebied is thans hoofdzakelijk vastgelegd in beheersverordeningen. Dat betreft de beheersverordening 'Heerenveen-Centrum', vastgesteld door de gemeenteraad op 21 maart 2016 en de beheersverordening 'Heerenveen Centrum-West', vastgesteld op 14 april 2014. Het is wenselijk om deze beide beheersverordening op enkele onderdelen te corrigeren en te verbeteren, teneinde de praktische toepasbaarheid hiervan te vergroten. Deze verbeteringen en correcties worden door middel van onderhavige correctieve herziening in de beide beheersverordeningen verwerkt. Verderop in deze toelichting wordt nader ingegaan op de voorgestelde aanpassingen.

1.2 Plangebied

Deze herziening voorziet in het aanpassen van de verbeelding en van de regels. De wijzigingen van de verbeelding gelden alleen voor de betrokken percelen. De correcties in de regels gelden voor het hele gebied van één van de beide beheersverordeningen. Het besluitgebied van deze correctieve herziening is dus gelijk aan dat van het gezamenlijke besluitgebied van de beide beheersverordeningen 'Heerenveen-Centrum' en Heerenveen-Centrum West'.



Afbeelding 1 Besluitgebied beheersverordening Heerenveen-Centrum



Afbeelding 2 Besluitgebied beheersverordening Centrum-West

2 INHOUD VAN DE HERZIENING

De aanpassingen waar deze correctieve herziening in voorziet, worden hieronder kort toegelicht.

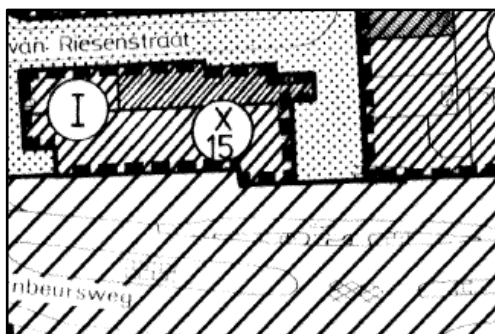
2.1 Aanpassing in de verbeelding

In de bouwregels van de beheersverordening 'Heerenveen-Centrum' is bepaald dat gebouwen en overkappingen uitsluitend in een bouwvlak mogen worden gebouwd. Ter plaatse van de bebouwing tussen Van Riesenstraat en de Koornbeursweg is in de beheersverordening echter ten onrechte het bouwvlak weggefallen. De bestaande bebouwing is daarmee onder het overgangsrecht komen te vallen, hetgeen niet de intentie was. Daarmee is vervangende nieuwbouw ter plekke niet in overeenstemming met de beheersverordening. Door middel van deze correctieve herziening worden deze percelen alsnog van een bouwvlak voorzien.



Afbeelding 4 Van Riesenstraat e.o.

De maatvoering die bij dit bouwvlak hoort, is - in lijn met de uitgangspunten voor de beheersverordening - ontleend aan dat van het oorspronkelijke bestemmingsplan 'Heerenveen-Centrum'. In dat bestemmingsplan was voor deze bebouwing een minimale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte opgenomen van 15 meter.



Afbeelding 5 Uitsnede van de plankaart van het bestemmingsplan Heerenveen-Centrum

BOUWKLASSE	GOOTHOOGTE		BOUWHOOGTE	
	MIN.	MAX.	MIN.	MAX.
(Z)	3,50 M.	-	5,50 M.	9,00 M.
(Y)	3,50 M.	-	7,00 M.	12,00 M.
(X)	6,00 M.	-	-	VAR.*

* DE OP DE KAART AANGEGEVEN HOOGTE IN METERS

Afbeelding 6 Maatvoering bestemmingsplan Heerenveen-Centrum

2.2 Correctie regels

Behalve deze aanpassingen voorziet deze correctieve herziening ook in enige verbeteringen van de regels. Deze verbeteringen betreffen voornamelijk het herstellen van verkeerde verwijzingen in de regels en zijn daarmee juridisch-technische van aard. Hiermee worden geen inhoudelijke wijzigingen in de verordeningen aangebracht. Een compleet overzicht is opgesomd in de regels behorende bij deze correctieve herziening.

3 JURIDISCHE TOELICHTING

Deze herziening is opgezet als correctieve herziening. Dat wil zeggen dat de herziening voorziet in een aanpassing van al vastgestelde beheersverordeningen. De correctieve herziening heeft geen zelfstandige betekenis als toetsingskader en zal altijd geraadpleegd moeten worden in combinatie met de eerder vastgestelde verordeningen. Ten behoeve van de overzichtelijkheid zal worden voorzien in een geconsolideerde versie, welk ook op www.ruimtelijkeplannen.nl gepubliceerd zal worden.

Inhoudelijk voorziet deze herziening in een aanpassing van de verbeelding voor de enkele percelen alsmede in de aanpassing van de regels. De aanpassing van de verbeelding geldt alleen voor het aangegeven perceel. De aanpassing van de regels gelden voor het hele plangebied.

Artikel 3 bevat de kern van de herziening. Hiervan bevat lid 3.1 de aanpassingen van de regels van de beheersverordening 'Heerenveen-Centrum' en beschrijft lid 3.2 de correcties in de beheersverordening 'Heerenveen-Centrum West'. Zoals eerder is aangegeven, gaat het hoofdzakelijk om het herstellen van onjuiste interne verwijzingen en worden hiermee geen inhoudelijke veranderingen tot stand gebracht.