

STRUCTUURVISIE

HEERENVEEN CENTRUM-BREED

MAART 2011



Het centrum is van ons allemaal!

VOORWOORD

Voor u ligt de Structuurvisie Heerenveen Centrum-Breed die in maart 2011 door de gemeenteraad is vastgesteld.

De afgelopen decennia heeft Heerenveen een grote sprong in zijn ontwikkeling gemaakt. Het aantal banen en woningen is aanzienlijk gegroeid en het hoofdwegennet is fors aangepakt. De ontwikkeling van het centrum van Heerenveen is echter achtergebleven. Dit was aanleiding om voor het centrumgebied een visie te ontwikkelen: de Structuurvisie Heerenveen Centrum-Breed. Hierin geven wij aan welke ontwikkeling van het centrum wij de komende 10 à 15 jaar voor ogen hebben.

De Structuurvisie is tot stand gekomen in een interactief proces waarbij zowel bewoners als ondernemers in het centrum nauw betrokken zijn geweest. Vanaf het begin waren de betrokkenen het eens dat een flinke kwaliteitsimpuls nodig is om het centrum gezelliger en aantrekkelijker te maken. Hierbij kan gedacht worden aan de kwaliteit van de openbare ruimte en bebouwing, een gevarieerd winkelaanbod, horeca en culturele voorzieningen, voldoende en goed bereikbare parkeervoorzieningen.

Door de impact van de economische crisis en de op langere termijn te verwachten lagere groei moesten we kritisch kijken naar de haalbaarheid van de gewenste ontwikkelingen, vooral als ze afhankelijk zijn van investeringen door de gemeente.

Het ambitieniveau van de Structuurvisie blijft overeind, maar sommige ontwikkelingen zullen pas later dan aanvankelijk gedacht, gerealiseerd kunnen worden. Zo hebben we er voor gekozen om de bebouwing van het Burgemeester Kuperusplein met een grote supermarkt, parkeren en appartementen optioneel op te nemen in de Structuurvisie: het initiatief ligt bij marktpartijen. De prioriteit in het collegeprogramma 2010-2014 voor

de herontwikkeling van het gebied Gedempte Molenwijk / Molenplein en omgeving heeft zijn vertaalslag gekregen in de Structuurvisie. Het aanpakken van dit gebied zal een belangrijke bijdrage leveren aan de gewenste kwaliteitsimpuls in het centrum. De rol van de gemeente is daarbij om te stimuleren en te faciliteren, die van de marktpartijen om te initiëren en uit te voeren.

Wij zijn van mening dat deze Structuurvisie zal leiden tot een levendig en gevarieerd centrum. Een centrum dat kwalitatief hoogwaardig is én sfeervol en aantrekkelijk voor bewoners en bezoekers. Het centrum is van ons allemaal!

Wethouder S. Siebenga

Ruimtelijke Ontwikkeling en Heerenveen Centrum

Wethouder C. van der Laan

Economische Zaken en Cultuur



Luchtfoto van Heerenveen

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	3	5.	PLANKAART EN DEELGEBIEDEN	74
1.1	Leeswijzer	3	5.1	Plankaart Structuurvisie Heerenveen Centrum-Breed	75
1.2	Aanleiding voor de Structuurvisie Heerenveen Centrum-Breed	4	5.2	Centraal winkelgebied	75
1.3	Scope en karakter van deze Structuurvisie	5	5.3	ABC-complex/Burgemeester Kuperusplein/ Gashoudersplein	77
2.	ANALYSE VAN DE HUIDIGE SITUATIE	11	5.4	Centrum-Noord	81
2.1	Analyse ruimtelijke structuur	11	5.5	Gedempte Molenwijk/Molenplein en omgeving (Centrum-West)	82
2.2	Verkeer en vervoer	17	5.6	Vlinderpark	85
2.3	Detailhandel	21	5.7	Vlinderbuurt-Zuid	88
2.4	Wonen	24	5.8	As zuidzijde Koornbeursweg/Atalantastraat	89
2.5	Cultuurvoorzieningen	27	5.9	Heideburen/Nieuwburen/Thorbeckestraat	90
2.6	Horeca	30	6.	FASERING EN FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	91
2.7	(Zakelijke) dienstverlening / kantoorontwikkeling	31	6.1	Operationele Structuurvisie	91
2.8	Duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit	33	6.2	Instrumentale aspecten	91
3.	AMBITIES	36	6.3	Rollen overheid en markt	91
3.1	Integrale ambities	36	6.4	Fasering	92
3.2	Ambities per thema	36	6.5	Uitvoering deelprojecten	93
4.	ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN PER THEMA	39	BIJLAGEN		
4.1	Ruimtelijke structuur/openbare ruimte	39			
4.2	Verkeer en vervoer	52			
4.3	Detailhandel	55			
4.4	Wonen	61			
4.5	Cultuurvoorzieningen	66			
4.6	Horeca	67			
4.7	(Zakelijke) dienstverlening / Kantoorontwikkeling	69			
4.8	Duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit	69			

1. INLEIDING

1.1 Leeswijzer

In het eerste hoofdstuk van deze Structuurvisie wordt ingegaan op de aanleiding voor de Structuurvisie Heerenveen Centrum-Breed, de scope en het karakter van de Structuurvisie en het planvormingsproces.

In hoofdstuk twee is een thematische analyse gemaakt van de huidige situatie, de sterke en zwakke punten van het huidige centrum, het vigerend beleid en de ontwikkelingen en trends waarmee rekening moet worden gehouden: de vertrekpunten voor deze Structuurvisie.

In hoofdstuk drie staan de ambities die ten grondslag liggen aan de Structuurvisie.

In hoofdstuk vier zijn per thema voorstellen in de Structuurvisie uiteengezet en toegelicht.

In hoofdstuk vijf worden per deelgebied de belangrijkste aspecten zoals aangegeven op de plankaart samengevat.

In hoofdstuk zes is de uitvoering en fasering van de verschillende projecten beschreven.

Naast foto's van het bestaande centrum wordt de Structuurvisie geïllustreerd met impressies en referentiebeelden van elders om een beeld te geven van hoe de voorgenomen ontwikkelingen eruit zouden kunnen zien.

Bijlagen:

- 1 Raadsbesluit vaststelling Structuurvisie Heerenveen Centrum-Breed
- 2 Lijst van relevante notities



Sfeervolle bebouwing in het centrum van Heerenveen

1.2 Aanleiding voor de Structuurvisie Heerenveen Centrum-Breed

In april 2007 heeft het college van B&W van Heerenveen besloten een visie voor het centrum van Heerenveen op te stellen: de Structuurvisie 'Heerenveen Centrum-Breed'. De gemeente heeft behoefte aan een integraal, ruimtelijk kader voor de ontwikkeling in de komende 10 à 15 jaar van een 'breed' centrumgebied. Deze nieuwe structuurvisie vervangt het 'Structuurplan Heerenveen' (1993). Daarnaast is de nieuwe structuurvisie een aanvulling op de 'Integrale Visie Heerenveen-Skarsterlân' (2005). De Integrale Visie geeft in grote lijnen aan hoe het stedelijke ontwikkelingsgebied Heerenveen-Joure ruimtelijk ingevuld zal worden.

Daarnaast is de Structuurvisie Heerenveen Centrum-Breed belangrijk voor het geven van prioriteit aan investeringen van de gemeente zelf, maar ook



De ligging van Heerenveen op een kruispunt van wegen
plangebied

als uitnodiging aan andere partijen te investeren in het centrum van Heerenveen. Deze Structuurvisie geeft in grote lijnen aan waar de komende jaren veranderingen in de ruimtelijke structuur in het centrum aan de orde zijn en waar niet. Het gaat hierbij niet om een statische 'blauwdruk', maar om een operationele structuurvisie die als basis dient voor verdere uitwerking en uitvoering.

Dat marktpartijen graag willen investeren in het centrum blijkt uit diverse initiatieven van verschillende partijen. Ook voor marktpartijen is het belangrijk dat de gemeente duidelijk maakt welke koers ze vaart bij de verdere ontwikkeling van het centrum. Zo worden marktpartijen gestimuleerd om gericht en voor de lange termijn te investeren.

De behoefte aan een integraal ruimtelijk kader is ontstaan omdat Heerenveen de afgelopen periode een omvangrijke stedelijke ontwikkeling heeft doorgemaakt. Mede door de optimale ligging op het kruispunt van de autosnelwegen A32 en de A7 heeft in Heerenveen een forse ruimtelijk-economische ontwikkeling plaatsgevonden, vooral in de sectoren dienstverlening (zakelijke en publieke) en transport en distributie. Kantoorlocaties op de K.R. Poststraat, de stationsomgeving en in het Sportstadgebied zijn ontwikkeld. Nieuwe omvangrijke bedrijven-terreinen zijn aangelegd. Skoatterwâld wordt gebouwd als nieuwe woonlocatie met aan de oostzijde het spraakmakende Belvédère museum. Onderwijs- en gezondheidszorgvoorzieningen groeien kwantitatief en kwalitatief. Het ambitieuze project 'Sportstad Heerenveen' is tot stand gekomen. Tussen 1999 en 2009 is het aantal inwoners van de gemeente toegenomen van 39.900 naar 43.500 en het aantal woningen van 17.330 naar 19.180. In dezelfde periode is de



Kantoorontwikkeling K.R. Poststraat



Sportstadgebied

werkgelegenheid met 33 procent gegroeid naar 20.000 banen van meer dan 15 uur per week. Dit is meer dan twee keer zo snel als de gemiddelde groei in de provincie Fryslân. Ruim 100 hectare bedrijventerrein is in die periode uitgegeven en ruim 60.000 m² bruto vloeroppervlak (bvo) aan nieuwe kantoren gerealiseerd.

De ontwikkeling van het centrumgebied is bij de ontwikkelingen van de afgelopen periode relatief achtergebleven. In 2002 is de openbare ruimte in delen van het centrum opnieuw ingericht om de basis te leggen voor een goed functionerend winkelcentrum. Deze investeringen hebben hun doel bereikt maar uit onderzoek en gesprekken met bewoners, ondernemers en maatschappelijke instellingen blijkt dat het centrum nog steeds maar net een voldoende scoort op onderwerpen als sfeer in de openbare ruimte, kwalitatieve winkels en gezellige horeca. Tevens wordt het centrum door de eigen inwoners lager gewaardeerd dan de bezoekers van buiten Heerenveen.¹

In de komende jaren zal de groei in Heerenveen worden voortgezet. Als middelpunt van de economische kernzone Sneek-Skarsterlân-Heerenveen-Opsterland-Smallingerland wordt ruimtelijk-economische ontwikkeling in Heerenveen door rijks- en provinciaal beleid gestimuleerd. En Heerenveen-Joure is één van de stedelijke ontwikkelingsgebieden in het Streekplan Fryslân, waar regionale groei geconcentreerd moet worden.

Conform landelijke en regionale trends zal de groei echter langzamerhand afnemen. Verwacht wordt dat de groei in bevolking en aantal woningen en de groei in uitgifte van bedrijventerreinen en in kantoorontwikkeling in de periode na 2015 duidelijk lager zijn dan in de 'groeiperiode' sinds het midden van de jaren negentig. Daarnaast zullen de effecten van de economische crisis, die in het najaar van 2008 is ontstaan, ook duidelijk merkbaar zijn in een lager ontwikkelingstempo gedurende de daarop volgende 'mindere jaren'.

De gemeente vindt een brede en integrale visie voor de langere termijn noodzakelijk om de toekomstige ontwikkelingen in het centrum in samenhang aan te pakken. Deze Structuurvisie is het antwoord op die opgave.

1.3 Scope en karakter van deze Structuurvisie

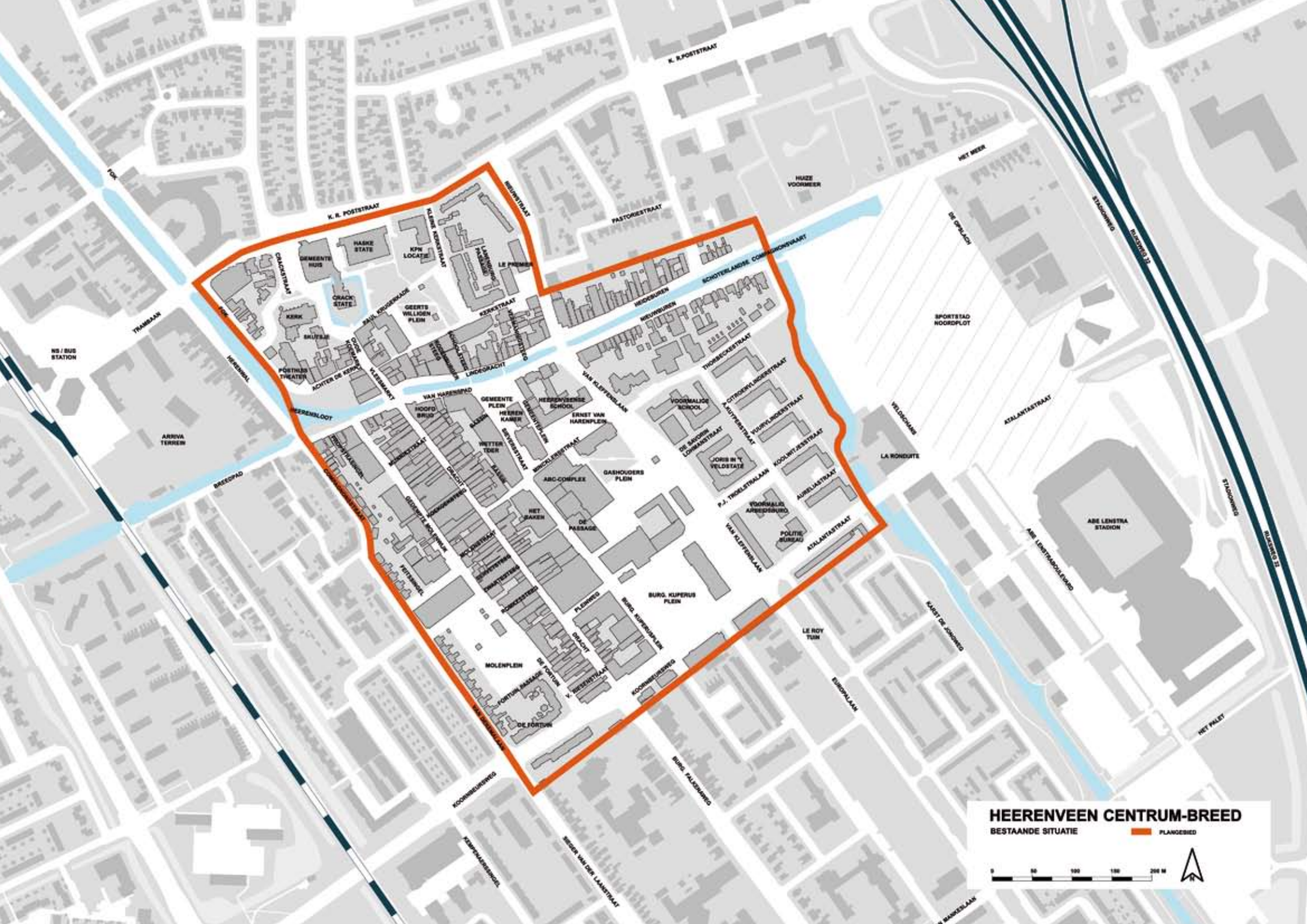
1.3.1 Thema's

In de Structuurvisie Heerenveen Centrum-Breed gaat het om een integraal plan. De volgende thema's komen aan de orde:

- **Ruimtelijke structuur en openbare ruimte:** het ruimtelijke kader voor nieuwe ontwikkelingen in het centrum; het samenspel van bebouwing en aantrekkelijk ingerichte openbare ruimte.
- **Verkeer en vervoer:** rekening houden met autonome en geplande ruimtelijk-economische ontwikkelingen, goede bereikbaarheid van en in het centrum (ontsluiting en parkeren) voor auto's, Openbaar Vervoer, fietsers en voetgangers.
- **Detailhandel:** een aantrekkelijk en sterk winkelcentrum voor zowel inwoners van de gemeente als het regionale verzorgingsgebied. Kwaliteit staat hierbij voorop.
- **Wonen:** aantrekkelijke stedelijke woonmilieus voor diverse doelgroepen dragen bij aan een vitaal, leefbaar centrum.
- **Cultuuraccommodaties:** optimale huisvesting van de culturele instellingen in het centrum, met het bevorderen van cultuurparticipatie als speerpunt.
- **Horeca:** het bepalen van de gebieden/locaties in het centrum waar dag- en nachthoreca geconcentreerd worden.
- **Zakelijke dienstverlening/kantoorontwikkeling:** mogelijkheden voor met name kleinschalige commerciële ruimten in het centrum, aanvullend op de primaire kantoorlocatie in het Sportstadgebied.
- **Duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit:** ontwikkelingen moeten bijdragen aan een duurzaam centrum van Heerenveen op de lange termijn. Hierbij staat een aantal aspecten centraal: veiligheid en leefbaarheid, klimaatbestendigheid, (duurzame) energie, ruimtelijke kwaliteit en concentratie en verdichting.

Samengevat gaat het om een sociaal en een aantrekkelijk centrum: de Structuurvisie moet bijdragen aan een vitaal en leefbaar centrum voor iedereen, ook op de lange termijn.

¹ Koopstromenonderzoek provincie Fryslân 2007, Broekhuis Rijs Advisering in opdracht van de provincie Fryslân en de Kamer van Koophandel Noord Nederland (2007).



HEERENVEEN CENTRUM-BREED
BESTAANDE SITUATIE

PLANGEBIED



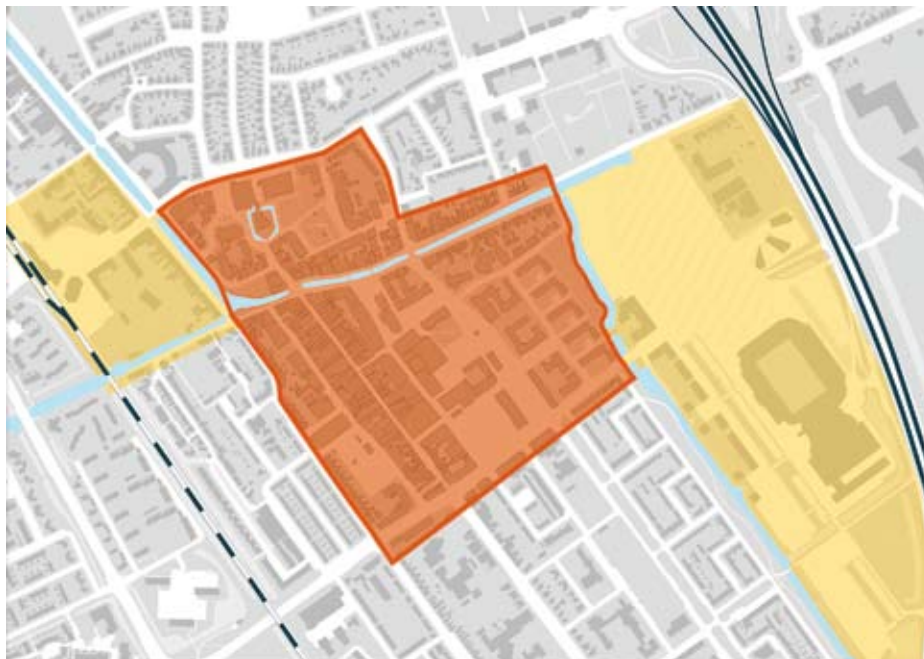
1.3.2 Plangebied Heerenveen Centrum-Breed

Het plangebied bestaat uit het huidige centrum samen met de Vlinderbuurt. Het plangebied wordt begrensd:

- Aan de zuidzijde door de bebouwingsstrook langs de zuidzijde van de Atalantastraat/Koornbeursweg tot de Van Dekemalaan.
- Aan de oostzijde door de waterpartij langs de westzijde van het Sportstadgebied.
- Aan de noordzijde door de as langs Het Meer/Heideburen tot de Van Kleffenslaan en langs de K.R. Poststraat van het KPN gebouw tot de Fok.
- Aan de westzijde door de Van Dekemalaan/Compagnonsstraat/Fok.

1.3.3 Studiegebied

Naast het plangebied zijn twee gebieden van wezenlijke invloed op het centrum. Het gaat hierbij om het stationsgebied en het Sportstadgebied. De plannen voor deze gebieden worden in aparte trajecten uitgewerkt maar waar er een directe relatie is met het plangebied van Centrum-Breed, wordt er wel naar verwezen in deze Structuurvisie.



Plangebied en studiegebied

 plangebied  studiegebied

Het stationsgebied (met het NS-station en het busstation) ligt ten noordwesten van het centrum en is vooral van belang voor mensen die met het Openbaar Vervoer naar Heerenveen komen voor werk, school of centrumbezoek. Het stationsgebied is in de afgelopen jaren ontwikkeld conform het 'Masterplan Stationsgebied'. De ligging van het station net buiten het centrum is niet ideaal, maar het gaat om een vrij korte afstand en het station functioneert goed als bronpunt voor het centrum. De mogelijkheden om de verbindingen tussen het station – centrum – Sportstadgebied te versterken zijn beschreven in deze Structuurvisie.

Het project voor een spoorlijn tussen Heerenveen en Groningen geeft op het moment van uitbrengen van de Structuurvisie geen aanleiding om de ligging van het station te heroverwegen. Indien op lange termijn de nieuwe spoorlijn wordt doorgetrokken naar Lelystad als onderdeel van een Zuiderzeelijn, zal de optimale situering van het (de) station(s) in Heerenveen wel tegen het licht moeten worden gehouden.

Het Sportstadgebied ligt ten oosten van het kernwinkelgebied en bestaat momenteel uit het sportcomplex Sportstad (zwembad en sporthallen met Gezondheidsboulevard en Life Style Passage), het Abe Lenstra Stadion, het Friesland College



Het stationsgebied

en kantoorgebouwen. Plannen voor de doorontwikkeling van het Sportstadconcept en het gebied zijn in voorbereiding. In 2009 is Sportstad Heerenveen door het Ministerie van VWS aangewezen als 'Centrum voor Topsport en Onderwijs (CTO) Heerenveen', één van de vier CTO's in Nederland.

In de beginfase van het ontwikkelen van deze Structuurvisie maakte de zogenaamde 'Noordplot' van Sportstad deel uit van het plangebied. Later is besloten om de verschillende onderdelen van het programma 'Heerenveen Stad van Sport' (waaronder een nieuw/vernieuwd Thialf IJstadion en uitbreiding van het Abe Lenstra voetbalstadion) in een apart traject uit te werken.

De verdere ontwikkelingen in het Sportstadgebied zijn van wezenlijk invloed op het centrum. Het Sportstadgebied zal, naast het centrum, een tweede ontwikkelingsgebied gaan vormen in Heerenveen. In het Sportstadgebied gaat het vooral om een grootschalige, bovenregionale ontwikkeling, in het centrum primaire om het eigen verzorgingsgebied. De twee gebieden kunnen elkaar aanvullen en versterken. Met de Structuurvisie Heerenveen Centrum-Breed worden de randvoorwaarden geschapen voor deze ontwikkelingen, bijvoorbeeld op het gebied van verkeer en vervoer. Indien een nieuw Thialf IJstadion wordt gerealiseerd in de Noordplot van het Sportstadgebied zou dit een impuls kunnen geven aan

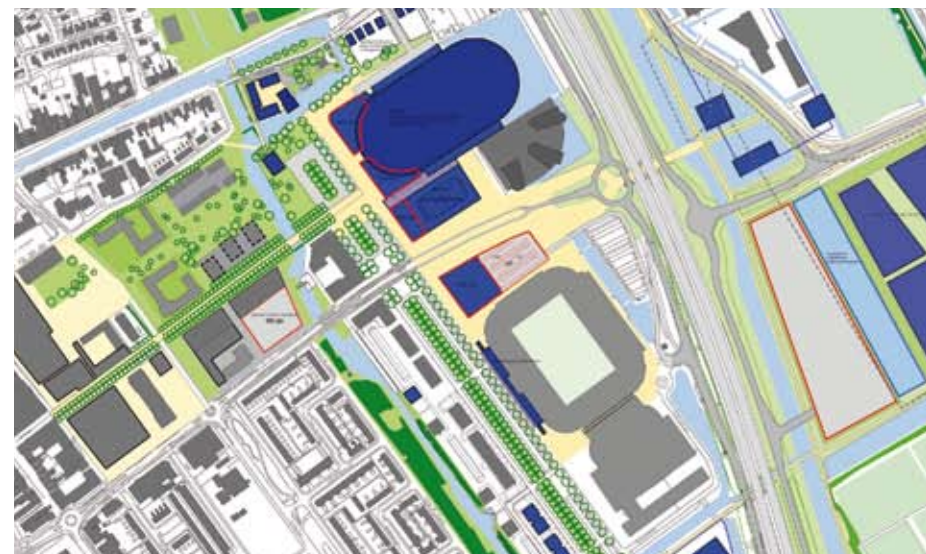


Het Sportstadgebied

combinatiebezoek tussen Sportstad en het (winkel)centrum. Goede afstemming over de doorontwikkeling van Sportstad is dus een vereiste, terwijl de herontwikkeling en nieuwe ruimtelijke invulling van de huidige Vlinderbuurt als schakel tussen het centrum en het Sportstadgebied een centraal element is in deze Structuurvisie Heerenveen Centrum-Breed.

1.3.4 Afstemming over overige plannen in Heerenveen

Ook de afstemming met overige gebieden die buiten het studiegebied vallen is van belang. Zo moet woningbouw in het centrum goed afgestemd worden op de woningbouwontwikkelingen elders in Heerenveen, bijvoorbeeld de naast liggende wijk Heerenveen-Midden en het Sportstadgebied. Plannen voor (nieuwe) winkels in het centrum moeten worden afgestemd op beleid voor de wijkcentra in Heerenveen. Verder maken overwegingen over de bereikbaarheid in en naar het centrum deel uit van de bereikbaarheidsstudie van Heerenveen, waaraan de gemeente, provincie Fryslân en Rijkswaterstaat samen werken. Samen met een spoorlijn Heerenveen - Groningen is dit één van de projecten die is opgevoerd in het kader van het Regio Specifiek Pakket (RSP), dat als compensatie voor (het niet doorgaan van) de Zuiderzeelijn tussen het Rijk en het Noorden is overeengekomen.



Mogelijk nieuw Thialf in de Noordplot van het Sportstadgebied

1.3.5 Operationele structuurvisie

Zoals aangegeven, heeft het centrum van Heerenveen binnen afzienbare tijd een kwaliteitsimpuls nodig. Deze Structuurvisie moet een kader bieden om aan de slag te gaan en heeft daarom een operationeel karakter. Het operationele karakter van deze Structuurvisie komt tot uitdrukking in de projecten voor de verschillende deelgebieden die in de visie zijn opgenomen. De Structuurvisie laat zien dat de geplande verbeteringen van het centrum ingrijpend, kapitaalsintensief en ambitieus zijn. De (financiële) haalbaarheid is daarom een belangrijk onderdeel van deze Structuurvisie.

In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de uitvoering en de fasering van de beoogde ontwikkelingen. Hierbij spelen marktpartijen een belangrijke rol en daarom is tijdens het opstellen van deze Structuurvisie steeds overleg gevoerd met deze partijen.

1.3.6 Juridische status en planologische procedures

Juridische status van de Structuurvisie

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn gemeenten verplicht een structuurvisie voor hun hele grondgebied vast te stellen. De Structuurvisie Heerenveen Centrum-Breed geeft voor het plangebied invulling aan deze verplichting. Structuurvisies bevatten de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van een gebied, evenals de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid.

Inhoudelijk gezien, bouwt deze Structuurvisie Heerenveen Centrum-Breed verder op de globale lijnen zoals die zijn neergelegd in de Integrale Visie Heerenveen-Skarsterlân (2005) en geeft meer in detail de ontwikkelingsrichtingen aan binnen het plangebied voor het centrum.

Deze Structuurvisie dient als toetsingskader voor de plannen in het centrum en kan gezien worden als een strategisch beleidsdocument. De keuzes die in de Structuurvisie zijn gemaakt zijn bindend voor de gemeente. De visie werkt juridisch gezien niet door richting andere overheden en burgers en heeft voor hen geen rechtsgevolgen. Er staat daarom tegen de vaststelling van de Structuurvisie geen beroep open.

Planologische procedures

Om het beleid dat is neergelegd in deze Structuurvisie nader uit te werken en eventueel uit te voeren, kunnen verschillende instrumenten worden ingezet.

Het belangrijkste instrument is het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is een juridisch plan. Het vormt het toetsingskader voor bouwaanvragen en inrichtingsplannen. Daarnaast geldt dat bij concrete projecten kan worden afgeweken van het bestemmingsplan door middel van een omgevingsvergunning. Deze juridische instrumenten kennen beroepsmogelijkheden.

1.3.7 Planvormingsproces

Tijdpad Structuurvisie

- Oktober 2007 Vaststellen Startnotitie Structuurvisie Heerenveen Centrum-Breed door de gemeenteraad.
- Mei 2008 Presenteren eerste planideeën aan Heerenveense bevolking.
- Augustus 2009 Vrijgeven Voorlopig Ontwerp voor inspraak en overleg door het college van B&W.
- December 2009 Vaststellen Reactienota door het college van B&W.
- Januari 2010 Bespreken Reactienota en Voorlopig Ontwerp door de gemeenteraad.
- Juli 2010 Instemmen met hoofdlijnen Definitief Ontwerp door college van B&W.
Informeren gemeenteraad en belanghebbenden hierover.
- Najaar 2010 Instemmen Definitief Ontwerp door het college van B&W. Mogelijkheid tot indienen van zienswijzen.
- Maart 2011 Vaststellen Structuurvisie door de gemeenteraad.

Interactief planvormingsproces

Een breed draagvlak is essentieel voor het uitvoeren van de plannen voor de (her)ontwikkeling van het centrum. De gemeenteraad heeft aangegeven dat de Structuurvisie Heerenveen Centrum-Breed een intensief voorbereidingsproces moet doorlopen. Dit is in 2007 vastgelegd in de Startnotitie. Op initiatief van de gemeente heeft voor en tijdens het opstellen van deze Structuurvisie regelmatig overleg plaatsgevonden met inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties, marktpartijen, vastgoedeigenaren en andere overheden. Tijdens het planvormingsproces zijn wensen, eisen en ideeën ingebracht en zoveel mogelijk verwerkt in de Structuurvisie.

Voorlopig Ontwerp Structuurvisie

Het Voorlopig Ontwerp van de Structuurvisie is op 18 augustus 2009 vrijgegeven voor inspraak en overleg. Vervolgens heeft de visie van 25 augustus tot en met 15 oktober 2009 ter inzage gelegen. Naast het volledige rapport is er een verkorte versie verspreid in de vorm van een brochure. In de Heerenveense Courant en op de gemeentelijke website is deze verkorte versie eveneens gepubliceerd. Ook zijn er diverse bijeenkomsten georganiseerd waar belangstellenden terecht konden voor informatie en konden reageren op de plannen. De gemeente heeft in deze periode reacties van overlegpartners (bestuurlijke instanties), marktpartijen, belanghebbende organisaties en instellingen en van inwoners en ondernemers ontvangen.

Na de periode van inspraak en overleg is een Reactienota opgesteld waarin alle ontvangen reacties gebundeld zijn. Daarin is per reactie beargumenteerd of en op welke manier deze gevolgen heeft voor het Definitief Ontwerp van de Structuurvisie. De punten die tot aanpassing van de tekst van het Definitief Ontwerp leiden, zijn in een apart hoofdstuk van de Reactienota uiteengezet.

Definitief Ontwerp Structuurvisie

Het college heeft op 19 oktober 2010 ingestemd met het Definitief Ontwerp van de Structuurvisie. Het ambitieniveau van de Structuurvisie Heerenveen Centrum-Breed om een duidelijk kwaliteitsimpuls aan het centrum van Heerenveen te geven is overeind gebleven. Wel is het Definitief Ontwerp op sommige punten aangepast in verband met de impact van de economische crisis en de op langere termijn verwachte lagere groei, nieuwe inzichten aangaande de herontwikkeling van het gebied Molenplein en omgeving / Gedempte Molenwijk, het gebied Burgemeester Kuperusplein / ABC-complex / Gashoudersplein, het concept van het Vlinderpark en nieuwe inzichten op het gebied van wonen, de parkeerbehoefte in het centrum en cultuuraccommodaties. Ook is rekening gehouden met het Collegeprogramma 2010-2014, waarin de kaders waaraan de Structuurvisie Centrum-Breed moet voldoen zijn aangegeven (in het bijzonder voor de periode tot en met 2014).

In sommige gevallen is de fasering en het tempo de uitvoering aangepast, bijvoorbeeld wanneer realisatie afhankelijk is van het beschikbaar stellen van een (nieuwe) financiële bijdrage van de gemeente. De rol van de gemeente om ontwikkeling te stimuleren en te faciliteren en de rol van marktpartijen om ontwikkeling te initiëren en uit te voeren is nadrukkelijke in beeld gekomen.

Mede als gevolg van de beperkte middelen die de gemeente de komende periode beschikbaar kan stellen is het meer dan ooit van belang om vooral te kijken waar en hoe de bestaande kwaliteiten verder kunnen worden versterkt.

Van 8 november tot en met 17 december 2010 heeft het Definitief Ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend, maar deze hebben niet tot nieuwe inzichten of wijzigingen ten opzichte van het Definitief Ontwerp geleid. In het raadsvoorstel (bijlage 1) wordt hier nader op ingegaan. Ook wordt hierin uitgelegd waarom besloten is de in het Definitief Ontwerp voorgestelde noordelijke verbinding tussen de Gedempte Molenwijk en Van Dekemalaan niet op te nemen in de Structuurvisie.

Structuurvisie Heerenveen Centrum-Breed

Na vaststelling door de gemeenteraad in maart 2011 ligt de Structuurvisie Heerenveen Centrum-Breed klaar. Een belangrijk moment uiteraard, maar het gaat hier om een operationele visie en wij komen nu in de fase waar verschillende projecten worden opgepakt. In hoofdstuk zes van de Structuurvisie worden de verschillende (deel)projecten beschreven. Conform het Collegeprogramma heeft het gebied Gedempte Molenwijk / Molenplein en omgeving hierbij de hoogste prioriteit en is als eerste project opgepakt.

2. ANALYSE VAN DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 Analyse ruimtelijke structuur

2.1.1 Inleiding

Zoals in paragraaf 1.1 is aangegeven, wordt de conclusie dat de kwaliteit van het centrum te wensen over laat, algemeen gedeeld. Het eigenlijke (winkel) centrum is redelijk compact en functioneel grotendeels op orde, maar de aantrekkingskracht van het centrum als geheel ontbreekt. In dit hoofdstuk is een analyse gemaakt van de bestaande kwaliteiten en knelpunten. In paragraaf 4.1 is per thema beschreven hoe de beoogde kwaliteitsimpuls gerealiseerd kan worden.

2.1.2 Typering van het plan- en studiegebied

Het plan- en studiegebied vormen geen eenduidig geheel. Er zijn hierin vier verschillende gebieden te onderscheiden: van oost naar west zijn dat het Sportstadgebied, de Vlinderbuurt, het centrum en het stationsgebied. Elk

gebied heeft een eigen karakter, waarbij onder meer de schaal van de bebouwing en van de open ruimten sterk wisselt.

Opvallend is de opbouw van het centrum, dat bestaat uit verschillende ruimtelijke structuren en elementen van verschillende schaalgrootte. Enerzijds zijn er de oude lange lijnen van bijvoorbeeld de Dracht en de Lindegracht. Hier overheerst de kleine schaal van afzonderlijke panden. De (straat)ruimten zijn hier sterk begrensd door gesloten wanden. Anderzijds zijn er de nieuwere elementen zoals de meer grootschalige bouwblokken uit de jaren tachtig langs de Sieversstraat.

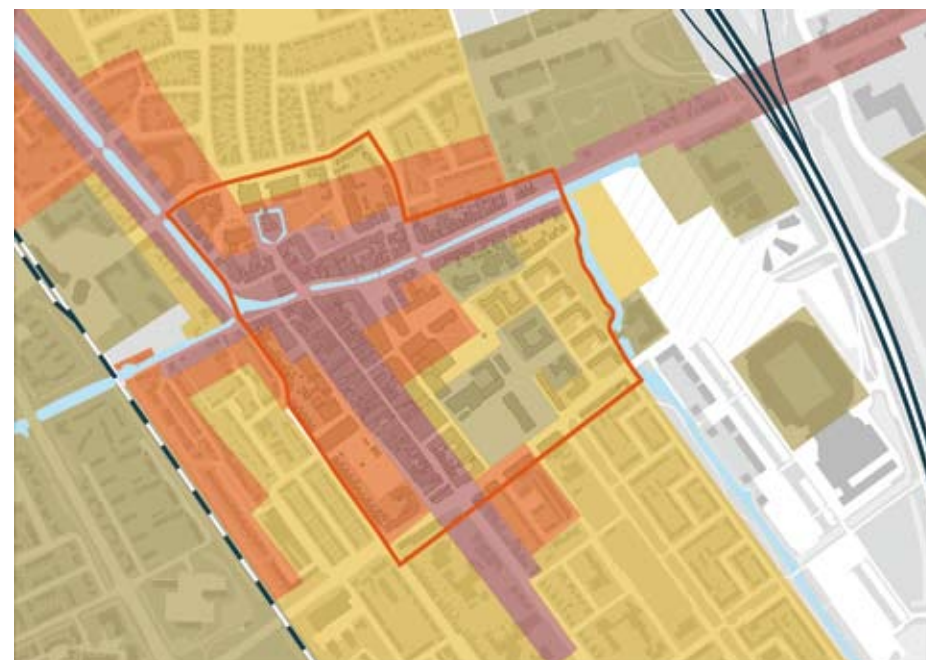
Een contrast met het centrum vormt het Sportstadgebied met zijn bovenregionale functies en grootschalige bebouwing. Tussen het centrum en het Sportstadgebied ligt de Vlinderbuurt. Deze buurt dateert uit de jaren zestig en bestaat uit een reeks van flats met daartussen openbare ruimte.

Het stationsgebied is modern van karakter met grootschalige bebouwing en forse open ruimte, waarbij de recent gebouwde woontoren het accent vormt.



Vier verschillende gebieden met elk hun eigen karakter

- | | | |
|------------|-----------------|--------------|
| plangebied | stationsgebied | vlinderbuurt |
| centrum | sportstadgebied | |



De ontwikkeling van Heerenveen van 1850 tot heden

- | | | |
|------------|-------------|-------------|
| plangebied | 1850 - 1930 | 1973 - 2005 |
| voor 1850 | 1930 - 1973 | na 2005 |



Schaalverschillen tussen historische en moderne bebouwing



Luchtfoto Vlinderbuurt

Het verschil in karakters en schalen tussen de afzonderlijke gebieden is typisch voor Heerenveen. Er zijn nu weinig logische routes tussen het Sportstadgebied, het centrum en het stationsgebied aanwezig, terwijl juist de samenhang tussen deze gebieden van groot belang is voor de versterking van het centrum.

2.1.3 Het stratennetwerk (routes)

Typend voor de ruimtelijke structuur van Heerenveen als geheel is de lineaire structuur met lange lijnen waarlangs Heerenveen zich heeft ontwikkeld. In het centrum vormen de historische lijnen van de Dracht, Schoterlandse Compagnonsvaart en Heeresloot nog steeds de hoofddragers van de stedelijke bouwkundige structuur. Deze elementen vormen krachtige lange lijnen waar het ontstaan van Heerenveen nauw mee is verbonden. De kaart ('Analyse Bebouwd gebied 1850') geeft de ligging van de oude lijnen ten opzichte van het winkelgebied en de randen van het centrum weer. Langs de oude lijnen bevindt zich een relatief groot aantal monumenten.

Een uitzondering op de haaks op elkaar staande lijnen is het gebied rondom de Oude Koemarkt en Geerts Willigenplein. Er vormt zich hier een contrast tussen de historische lange lijnen en de meer besloten en informele sfeer rond de omgeving Vleesmarkt - Koemarkt - Amelius van Oenemapark. Dit geeft een interessante afwisseling.

Het stratennetwerk heeft een heldere opbouw en plekken zijn goed bereikbaar. Wat ontbreekt, is een bepaalde gerichtheid op het centrum. Dit, in tegenstelling tot oude steden die vaak 'radiaal' zijn opgezet, waarbij alle wegen leiden naar het centrum.



Historische lijnen vormen de hoofddragers van de stedelijke structuur



De Lindegracht met de Compagnonsvaart, 1904

2.1.4 Rommelige randen van het netwerk

In het plangebied heeft het stratennetwerk soms rommelige randen. Noord-zuid lijnen worden onderbroken en zijn niet overal goed verbonden met de dwarsverbindingen. Ter hoogte van de Vlinderbuurt, maar ook in Centrum-West, ontbreken koppelingen naar de omgeving. Opvallend in de huidige situatie is, dat vanaf de randen van het centrum het eigenlijke centrum slecht zichtbaar is. Het beeld wordt bepaald door grote parkeerterreinen (bijvoorbeeld het Burgemeester Kuperusplein en het Molenplein) en/of woningen (bijvoorbeeld Van Dekemalaan). De kwaliteit van de inrichting en de wanden van deze parkeerterreinen en de daaraan grenzende bebouwing laat te wensen over. Vaak bepalen achterkanten van winkels en woningen het beeld.



Netwerk van straten en pleinen met rommelige randen

- | | |
|-------------------------------------|------------------------------------|
| plangebied | plein |
| historische structuur en winkelacht | groene ruimte |
| historische waterstructuur | stratennetwerk |
| centrumring | rommelige randen in stratennetwerk |
| parkeerterrein | |



Noord-Zuid lijnen



Dwarsverbindingen Oost-West



Informeel web



Openbare plekken en pleinen



Historische basislijnen; de hoofddraggers van de stedenbouwkundige structuur



Winkelacht en centrumgebied



Het Gemeenteplein, een stepping-stone



Het Amelius van Oenemapark, een stepping-stone

2.1.5 Pleinen en plekken als stepping-stones

De openbare pleinen en plekken liggen verspreid over het stratennetwerk in het centrum. Ze vormen als het ware stepping-stones: interessante plekken die het voor de bezoeker aantrekkelijk maken om van de ene naar de andere plek te gaan. Zo zijn er het Amelius van Oenemapark, de Vleesmarkt/ Koemarkt, het Crackplein, het Gemeenteplein en het Ernst van Harenplein.

Het grootste plein van het centrum, het Burgemeester Kuperusplein, voegt in het systeem van stepping-stones weinig toe. Het plein heeft vooral een functionele waarde als bronpunt voor het centrum. Het wordt voornamelijk gebruikt voor parkeren en heeft als verblijfsruimte weinig kwaliteit. Doordat het plein vrij groot is en wordt omgeven door relatief lage bebouwing, is het niet mogelijk om hier een prettig besloten plein van te maken. Bovendien ligt het plein aan de drukke Koornbeursweg en niet in het kernwinkelgebied. Door deze ligging zijn er onvoldoende kansen om het plein als openbare ruimte een impuls te geven.

Hetzelfde geldt voor de open ruimte langs de Gedempte Molenwijk (Molenplein). Achterkanten van gebouwen, geparkeerde auto's en een matige kwaliteit van de omliggende panden bepalen hier het ruimtelijk beeld. Opvallend is verder dat veel van de pleinen en open ruimten in gebruik zijn als (maaiveld) parkeervoorziening. Dit haalt de kwaliteit van een groot deel van de openbare ruimte in het centrum naar beneden.

2.1.6 Openbare ruimte, straten en stegen

Naast de bijzondere plekken is de kwaliteit van de (winkel)straten van groot belang. In 2002 is een duidelijke kwaliteitsimpuls aan het centrum gegeven



Het grootste plein van het centrum, het Burgemeester Kuperusplein



Open ruimte langs de Gedempte Molenwijk

door de herinrichting van de openbare ruimte. Ook is de laatste jaren meer geïnvesteerd in de aankleding van het openbaar gebied. Toch zijn vooral in het kernwinkelgebied plekken aan te wijzen waar de kwaliteit van panden of de verbinding in de openbare ruimte matig is. Voorbeelden zijn de Schoolsteeg, de verbindende stegen tussen de Dracht en de Gedempte Molenwijk en de bebouwing aan de Pleinweg en de hoek Sieversstraat - Van Harens-pad. Daarnaast is de achterzijde van het ABC-complex (aan de kant van het Gashoudersplein) weinig aantrekkelijk.

2.1.7 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Menselijke activiteiten in het verleden hebben hun sporen achtergelaten. Het archeologisch bodemarchief kan bestaan uit sporen in de bodem, zoals verkleuringen, aardewerk en munten. Het besef van de waarde van deze bodemschatten voor de kennis van onze geschiedenis en ontwikkeling is inmiddels breed erkend.

De gemeente Heerenveen bereidt een beleidsnota Archeologie voor. Hierin worden de archeologische waarden van Heerenveen en de wijze van bescherming van deze waarden vastgelegd. Deze beleidsnota wordt onder andere gebaseerd op de 'Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE)'. De Structuurvisie Centrum-Breed geeft geen directe basis voor uitvoering van ruimtelijke ingrepen. Bij de vertaling van de Structuurvisie naar uitvoeringsgerichte besluiten (zoals bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen) wordt het archeologiebeleid betrokken.



De Molenstraat



De Romkessteeg



Cultuurhistorie

Cultuurhistorie wordt een steeds belangrijkere wegingsfactor bij ingrepen in de ruimtelijke omgeving. Op deze wijze kan inzicht worden gegeven in de ruimtelijke ontwikkelingsgeschiedenis van Heerenveen. De gemeente vindt het belangrijk om waardevolle en karakteristieke ruimtelijke structuren en elementen, objecten en ensembles, te bewaren voor de toekomst.

De gemeenteraad van Heerenveen heeft op 4 oktober 2010 de beleidsnota Cultuurhistorisch erfgoed vastgesteld, op basis waarvan cultuurhistorische waarden van de gebouwde en ongebouwde omgeving worden beschermd. Hiermee wordt rekening gehouden bij de nadere uitwerking en de uitvoering van deze Structuurvisie.

2.1.8 Kwaliteiten en knelpunten

Samengevat zijn wat betreft de ruimtelijke structuur de volgende kwaliteiten en knelpunten te constateren.



Kwaliteiten en knelpunten in de ruimtelijke structuur van het centrum

— plangebied — kwaliteiten — knelpunten ← X → ontbrekende verbindingen

Kwaliteiten

- Redelijk compact en functioneel op orde.
- Het verschil in karakter en schaalgrootte tussen de afzonderlijke gebieden.
- Krachtige oude structuren als basis (samenhang).
- Het centrum is opgebouwd uit uiteenlopende ruimtelijke structuren en ruimten (variatie).
- Een helder stratennetwerk (samenhang).

Knelpunten

- Het stratennetwerk mist gerichtheid op het centrum en het centrum is niet goed herkenbaar vanaf de randen.
- De rommelige randen aan de oost- en westzijde van het centrum: onsamenhangende structuur, een duidelijke begrenzing ontbreekt, het beeld wordt vaak bepaald door achterkanten van gebouwen.
- Gebrek aan aantrekkelijke verblijfsruimten ondanks de kwaliteitsimpuls van 2002; veel parkeren op maaiveldniveau, wat de ruimtelijke kwaliteit niet ten goede komt.
- Een aantal zwakke schakels binnen het bestaande centrum en matige beeldkwaliteit/uitstraling van panden.



Kwaliteit - krachtige oude structuren als basis

- Weinige logische routes tussen het Sportstadgebied, het centrum en het stationsgebied.

In grote lijnen is de analyse van het centrum als volgt te typeren

- Er ligt een heldere basisstructuur van met name de historische lijnen (bestaande kwaliteiten)
- Er ligt een aantal knelpunten, met name in de randen van het centrum.
- De verbinding met het Sportstadgebied is zwak.

2.2 Verkeer en vervoer

2.2.1 Wegeninfrastructuur Heerenveen

Analyse

De verkeersontsluiting op het hoofdwegennet rondom Heerenveen is enkele jaren geleden aanzienlijk gewijzigd door de aanleg van de rijksweg A32 en nieuwe aansluitingen op de A32 en de A7. De huidige en te verwachten ver-



Knelpunt - zichtbare achterkanten en te veel parkeren op maaiveldniveau

keerssituatie in en rond Heerenveen is echter kritisch omdat, volgens de mobiliteitsprognoses, de verkeersdruk op het hoofd- en onderliggende wegennet de komende jaren toeneemt.

Conform de Integrale Visie Heerenveen-Skarsterlân (2005) en het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (2005) is de 'stadsringstructuur' een belangrijk onderdeel van de gemeentelijke wegenstructuur. Deze stadsring loopt via de Weinmakker, Stadionweg, Oranje Nassaulaan/Rottumerweg en aan de westzijde via de Ds. Kingweg/Haskeruitgang.

De ringstructuur heeft als hoofdfunctie het bundelen en optimaal verdelen van het autoverkeer. Hij verbindt de woonwijken van Heerenveen op een efficiënte wijze met de autosnelwegen en met elkaar. De ringstructuur draagt ertoe bij dat verkeer niet onnodig door woonwijken rijdt om een verder gelegen bestemming te bereiken.

Het centrum van Heerenveen wordt vanaf de ringstructuur ontsloten door een aantal brede assen; de K.R. Poststraat, de Fok en de Koornbeursweg/Atalantastraat. De K.R. Poststraat is één van de belangrijkste en drukste invalswegen van Heerenveen. Verder moeten de routes Koornbeursweg/Atalantastraat en Rottumerweg/Oranje Nassaulaan als belangrijkste oost-west verbindingen onder (respectievelijk over) het spoor veel verkeer verwerken. Aan de oost- en westranden van het centrum liggen de Van Kleffenslaan/Nieuwstraat en Van Dekemalaan/Compagnonsstraat. Deze wegen zijn vooral belangrijk voor bestemmingsverkeer naar het centrum en als verbindingroute tussen de verschillende wijken van Heerenveen. Er geldt een maximumsnelheid van dertig kilometer per uur om het doorgaande verkeer zoveel mogelijk te weren.



De K.R. Poststraat in Heerenveen



Ronde Burgemeester Falkenaweg met Koornbeursweg



Verkeersknelpunten in Heerenveen



Verkeersstructuur in het centrum

- | | | |
|--------------------------|--|--------------------|
| P parkeerterrein | hoofdwegennet | bestemmingsverkeer |
| parkeergarage | ringstructuur | knelpunt |
| bewaakte fietsenstalling | ontsluiting centrum vanaf de ringstructuur | hoofd fietsroutes |

Knelpunten

De grootste verkeersstromen rondom Heerenveen zijn geconcentreerd op de rijkswegen A7 en de A32. Analyse van de huidige situatie laat zien dat er in de spitsuren afwikkelingsproblemen zijn:

- Op de rijkswegen A7 en A32 en de routes die leiden naar de rijkswegen en het klaverblad A7-A32.
- Bij de aansluitingen op de rijkswegen: bij de aansluitingen A7 Heerenveen-West (afrit 26) en de A32, Heerenveen-Centrum (afrit 12) en Heerenveen-Midden (afrit 11).
- Op de wegen die leiden naar deze aansluitingen (K.R. Poststraat, Oranje Nassaulaan).
- Op de rotonde Burgemeester Falkenaweg-Oranje Nassaulaan.

Ontwikkelingen

De economische kernzone Sneek-Skarsterlân-Heerenveen-Opsterland-Smallingerland blijft naar verwachting ook de komende jaren groeien. Het tempo van de groei neemt langzamerhand wel af (zie paragraaf 1.1). Deze ruimtelijk- economische ontwikkeling leidt tot extra verkeersdruk. Daarnaast neemt de verkeersdruk toe door de groei van autogebruik en -bezit, terwijl Heerenveen ook te maken heeft met een toenemende groei van het doorgaande verkeer op de rijkswegen A7 en A32. Deze ontwikkelingen, gecombineerd met autonome ontwikkeling in Heerenveen, leiden in de toekomst tot steeds grotere problemen met de (auto)bereikbaarheid van Heerenveen. Uit verkeersanalyses blijkt dat onder meer het rijkswegenknooppunt (klaverblad A7-A32) Heerenveen in de toekomst een groter knelpunt vormt en onvoldoende doorstroming biedt.² Tevens zullen de huidige afwikkelingsproblemen



Een afwikkelingsknelpunt, de K.R. Poststraat



Grootschalige infrastructuur, het klaverblad bij Heerenveen

op de invalswegen vanaf de A7 en A32 in de spitsuren nog groter worden, wat leidt tot langere files en wachttijden. Dit heeft gevolgen voor de afwikkeling van het verkeer op het onderliggende gemeentelijke wegennet en op de wegen rondom het centrum. De verkeersdruk op de Koornbeursweg/Atalantastaat en Stadionweg neemt toe, waardoor ook het kruispunt Atalantastaat-Stationweg een afwikkelingsknooppunt wordt.

Op basis van bovenstaande analyse hebben Rijkswaterstaat, de provincie Fryslân en de gemeente Heerenveen in 2009 besloten om, in het kader van het RSP project 'Bereikbaarheid Gebiedsontwikkeling Heerenveen' (zie paragraaf 1.2.4), gezamenlijk de bereikbaarheidsproblematiek van Heerenveen aan te pakken. Deze Bereikbaarheidsstudie moet leiden tot een integraal en robuust maatregelenpakket dat geënt is op zowel de spitsuren als op evenementensituaties (Abe Lenstra stadion en een eventueel nieuw Thialf IJssstadion). Bij het opstellen van maatregelen wordt rekening gehouden met de voorziene ontwikkelingen in het centrum en met de doorontwikkeling van het Sportstadgebied. Benadrukt moet worden, dat de noodzaak tot verbetering van de bereikbaarheid van Heerenveen niet voorkomt uit de voorgenomen nieuwe ontwikkelingen of een nieuw Thialf IJssstadion, maar vooral vanuit het bereikbaar houden van Heerenveen als woon- en werkstad in de reguliere spitsperiodes. In paragraaf 4.3 wordt nader ingegaan op de verschillende maatregelen die worden voorgesteld om de bereikbaarheid te verbeteren.

2.2.2 (Auto)parkeren

Analyse

In het centrum van Heerenveen zijn anno 2010 circa 1395 openbare parkeerplaatsen beschikbaar voor bezoekers. Deze plaatsen zijn voor het grootste deel verdeeld over vier grote parkeerpleinen op maaiveldniveau en één parkeergarage. De vraag naar parkeerplaatsen is het hoogst op de donderdagavond (koopavond) en zaterdag. Circa 85 procent van de parkeerders zoekt op die momenten een plek om kort te parkeren (maximale parkeerduur van twee uur). Op deze piekmomenten is de huidige parkeercapaciteit volledig benut. Op basis van de bestaande functies in het centrum is uitgerekend dat er vraag is naar circa 1780 plaatsen. Dit komt dus neer op een tekort van ongeveer 385 parkeerplaatsen. Dit tekort wordt opgevangen door de schilwijken direct rond het centrum (noord, zuid-oost en zuid-west). In en rondom het centrum

zijn parkeerplaatsen bij kantoren, die buiten kantooruren beschikbaar zijn. Dubbelgebruik van deze plaatsen biedt kansen voor het centrum.

Ontwikkelingen

In het Voorlopig Ontwerp van deze Structuurvisie werd, conform de gemeentelijke parkeervisie, uitgegaan van een behoefte aan 850 extra parkeerplaatsen in het centrum in 2015. Inmiddels zijn er twee belangrijke ontwikkelingen die leiden tot een gewijzigde (lagere) verwachte parkeervraag:

- Een verschuiving in/relatieve vervlakking van de 'piek' (de piek op donderdagavond en zaterdagmiddag zijn nu ongeveer gelijk);
- De 'autonome' groei van 2 procent per jaar in parkeerbehoefte conform de parkeervisie lijkt volgens de nieuwste (nationale) prognoses te hoog te zijn.

Deze nieuwe inzichten moeten nog besproken worden met de Heerenveense Ondernemers Vereniging en andere betrokkenen. Er vindt aparte besluitvorming plaats over een gewijzigde parkeervisie. In de Structuurvisie gaat het daarom om voorlopige uitgangspunten en getallen. In paragraaf 4.3.1 wordt nader ingegaan op de parkeeropgave waarbij rekening wordt gehouden met de geplande ontwikkelingen in deze Structuurvisie.

2.2.3 Fietsers en voetgangers

De fiets heeft een belangrijke rol als vervoermiddel binnen Heerenveen en van en naar de omliggende dorpen. Heerenveen kent een uitgebreid netwerk van fietspaden. De hoofd fietsroutes zijn zo aangelegd, dat belangrijke voorzieningen (centrum, NS-station, ziekenhuis), wijken en bedrijventerreinen



Maaiveldparkeren op het Burgemeester Kuperusplein



Parkeren onder het Geerts Willigenplein

² Netwerkanalyse Leeuwarden-Westergozone-A7 zone (LWA7-2006) en Strategie Bereikbaarheid A7-zone (2008).

goed bereikbaar zijn. Een aantal van deze hoofdfietsroutes valt samen met de verkeersstructuur van het autoverkeer. Deze stromen kruisen elkaar bij het centrum, bijvoorbeeld langs de Koornbeursweg en de K.R. Poststraat. Op deze plekken is de oversteekbaarheid voor fietsers een belangrijk aandachtspunt. Het centrum wordt doorsneden door een hoofdfietsroute over de Sieversstraat. Tijdens piekmomenten is er veel winkelend publiek en vormen fietsers op de Sieversstraat soms een barrière voor voetgangers. Bij toekomstige ontwikkelingen in dit gebied is het belangrijk om een goede balans te vinden tussen 'gezellig druk' en de veiligheid van zowel voetgangers als fietsers.

In het centrum is momenteel één bewaakte fietsenstalling bij het Molenplein. Om fietsgebruik te stimuleren moeten er voldoende mogelijkheden komen voor het stallen van fietsen in het centrum.

De hoofdwinkelstraat, de Dracht, is tijdens winkeltijden voetgangersgebied. Verder zijn geen aparte voetgangersroutes die het centrum met het station en het Sportstadgebied verbinden. De huidige voetgangersroutes lopen deels langs de wegen rondom het centrum en zijn daarom weinig aantrekkelijk om te lopen. Ook dit aspect moet aandacht krijgen bij de geplande projecten in het centrum.

2.2.4 Openbaar Vervoer

Heerenveen is goed bereikbaar per Openbaar Vervoer. Het NS-station fungeert als OV-knooppunt. Reizigers kunnen hier overstappen op onder meer de intercity tussen Leeuwarden en de Randstad en op lokale en (boven)regionale buslijnen, een taxi nemen of de fiets pakken. In de bestaande Openbaar Vervoerstructuur rijden vrijwel alle bussen over de K.R. Poststraat en een beperkt aantal regionale buslijnen via de Koornbeursweg/Atalan-tastraat. Een ontbrekende schakel in het Openbaar Vervoer is een snelle,

frequente bus-verbinding tussen het NS station en het Sportstadgebied. Deze verbinding wordt nog belangrijker in verband met de doorontwikkeling van het Sportstadgebied, waarbij steeds meer gebruikers van Openbaar Vervoer het Sportstadgebied zullen bezoeken voor hun werk, opleiding of als recreant. In de plaats Heerenveen is er daarnaast lokaal vervoer in de vorm van een belbus, een systeem waarbij de klant op aanvraag binnen Heerenveen wordt vervoerd. Dit vervoer heeft vaste haltes bij het Burgemeester Kuperusplein en het ziekenhuis.

Momenteel wordt in het kader van het RSP (zie paragraaf 1.2.4) door de provincie de haalbaarheid van een nieuwe spoorverbinding tussen Heerenveen en Groningen onderzocht. De gemeente Heerenveen hanteert als uitgangspunt dat deze lijn moet bijdragen aan de versterking van het centrum van Heerenveen, waarbij het huidige NS-station de rol van Openbaar Vervoer knooppunt behoudt.

Voor het tracé van deze spoorlijn bij Heerenveen worden twee mogelijke opties verkend. De eerste optie is een tracé dat parallel aan de A7 loopt en het voormalige Zuiderzeelijn tracé volgt. Ter hoogte van het klaverblad A7-A32 is bij deze optie een station met een shuttle verbinding naar het bestaande NS station. Daarbij is de gedachte dat op lange termijn de lijn doorgetrokken zal worden naar Emmeloord en Lelystad als verbinding met Amsterdam. De tweede optie is een tracé, dat met een boog ten noordoosten van het klaverblad afbuigt en rechtstreeks aansluit op het bestaande NS station.



Fietsparkeren bij het station



Fietsparkeren in het centrum



Het station is het knooppunt voor openbaar vervoer



De intercity tussen Leeuwarden en de Randstad stopt in Heerenveen

2.3 Detailhandel

2.3.1 Analyse huidige winkelstructuur

Het winkelgebied in het centrum van Heerenveen bestaat uit een kernwinkelgebied en enkele aanloopstraten. Belangrijkste element in het kernwinkelgebied is de zogenaamde 'winkelacht' die bestaat uit de Dracht, het Van Harenspad/Lindegracht, de Sieversstraat en de Pleinweg met als verbindingsschakel de Minckelersstraat. Deze structuur in de vorm van een acht geeft de beweging van het winkelende publiek door het centrum aan en wordt als een sterke winkelstructuur beschouwd. Vlak rondom dit kernwinkelgebied vormen aanloopstraten een overgangszone tussen het winkelcentrum en omliggende woon- of kantoreengebieden. Van oudsher zijn dat de historische invalsroutes naar het centrum: de Herenwal, de K.R. Poststraat, Heideburen/Nieuwburen en de Burgemeester Falkenaweg. Maar ook dichter tegen het winkelcentrum aan kunnen de Gedempte Molenwijk, de zuidelijke delen van de Dracht en de Sieversstraat (ten zuiden van de



Kernwinkelgebied, met de zogenaamde 'winkelacht' en aanloopstraten

— plangebied — winkelacht — aanloopstraat

Pleinweg) en oostelijke delen van het Van Harenspad en Lindegracht (ten oosten van het Gemeenteplein) tot het aanloopgebied worden gerekend. Hier vinden naast detailhandel en horeca ook andere functies een plek vinden.

In het centrum van Heerenveen is een redelijk volledig aanbod van winkels in de diverse branches. De laatste tien jaar heeft de detailhandel in Heerenveen zich positief ontwikkeld. Een aantal trekkers heeft zich gevestigd en er is geen sprake van structurele leegstand. Heerenveen kon profiteren van de gunstige economische conjunctuur en van schaalontwikkelingen in de detailhandelsbranche die in het voordeel werkten van de stedelijke winkelcentra.

2.3.2 Het functioneren van het winkelcentrum

De positieverbetering van de Heerenveense detailhandel³ komt het duidelijkst tot uiting in de cijfers over de vloerproductiviteit (de omzet per m² detailhandelsoppervlak). In het detailhandelsonderzoek van 1996 lag de vloerproductiviteit in Heerenveen lager dan het landelijk gemiddelde voor plaatsen van deze omvang.⁴ In het Koopstromenonderzoek van 2007 waren deze cijfers gestegen tot ongeveer het landelijk gemiddelde.

In de sector 'modisch recreatief' is het aanbod groot in vergelijking met andere plaatsen met 30.000 tot 50.000 inwoners. Het ruime aanbod 'non-food' en 'modisch recreatief' duidt erop dat Heerenveen in deze sectoren ook een regionale functie vervult.

De omvang van vooral het niet-dagelijkse aanbod zorgt ervoor dat de inwoners van Heerenveen in hun eigen plaats de aankopen blijven doen. De koopkrachtbinding (het percentage van de bestedingen van de eigen inwoners dat in de plaats zelf terecht komt) is voor de plaats Heerenveen ook op het niveau dat past bij een plaats van deze omvang.

De koopkrachttoevloeiing (het percentage van de bestedingen in Heerenveen dat van buiten de eigen plaats komt) ligt in de dagelijkse sector procentueel bijna twee keer zo hoog als in andere plaatsen. In de niet-dagelijkse sector komt in Heerenveen meer dan de helft van de bestedingen van buiten de kern (56 procent). In vergelijkbare kernen ligt dit percentage rond 50 procent. Deze toevloeiing in Heerenveen is vooral afkomstig uit de nabijgelegen kernen. De positie van het centrum van Heerenveen voor de regio is hierdoor op dit moment sterk te noemen. Concurrentie vanuit de omliggende gemeenten neemt wel toe, omdat ook daar aan centrumplannen wordt gewerkt.

³ Koopstromenonderzoek provincie Fryslân 2007.

⁴ Detailhandelstructuurvisie Heerenveen (1996).



De hoofdwinkelstraat van Heerenveen, de Dracht



De Minckelersstraat, onderdeel van de winkelacht

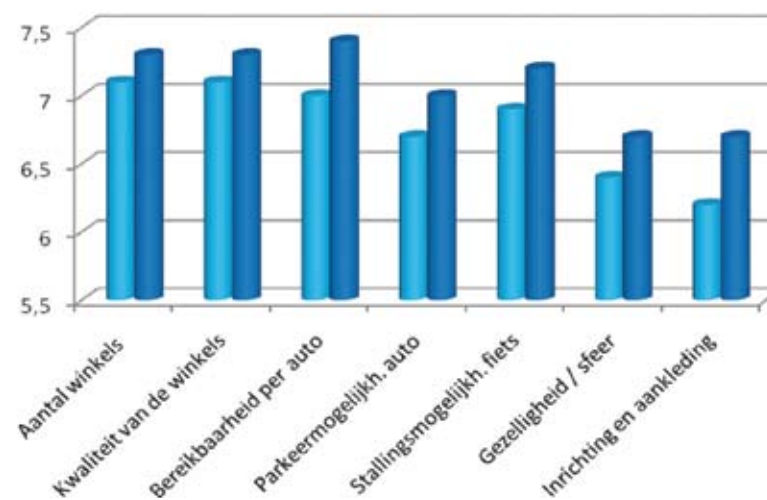
Van afvloeiing van koopkracht (bestedingen van centrumbewoners van Heerenveen in andere centra) in de dagelijkse sector is nauwelijks sprake. In de niet-dagelijkse sector is de afvloeiing gemiddeld.

2.3.3 De huidige waardering van het winkelcentrum

Bij een kwalitatieve beoordeling scoort het winkelcentrum van Heerenveen gemiddeld een voldoende.⁵ Opvallend is dat klanten van buiten Heerenveen het winkelcentrum structureel hoger waarderen dan de eigen inwoners. Dit is in vergelijking met centra in andere steden in Friesland een opvallend onderzoeksresultaat. Bij centra in andere steden in Friesland is de waardering van beide groepen vrijwel gelijk.

Hoewel ook bij de thema's 'gezelligheid' en 'inrichting' de waardering van de bezoekende klant hoger is dan die van de eigen inwoner, scoort Heerenveen vergeleken met andere kernen relatief laag op deze punten. Juist gezelligheid en aankleding zijn belangrijke factoren voor het functioneren van een recreatief winkelgebied. Het vormgeven van een stevig centrummanagement, waarin ondernemers, vastgoedpartijen en gemeente samenwerken is daarbij van groot belang.

Wat betreft de bereikbaarheid per auto scoort het winkelcentrum van Hee-



Waardering van Heerenveen-Centrum door eigen inwoners en bezoekers

■ inwoners ■ bezoekers

bron Koopstromenonderzoek provincie Fryslân 2007, Broekhuis Rijs Advisering in opdracht van de provincie Fryslân en de Kamer van Koophandel Noord Nederland (2007)

⁵ Koopstromenonderzoek provincie Fryslân 2007

renveen goed (zowel absoluut als relatief gezien). Het behouden, verbeteren en versterken van deze goede bereikbaarheid staat in de Structuurvisie centraal.

2.3.4 Het winkelcentrum van Heerenveen in beeld: sterke en zwakke plekken

Als **sterke punten** van het winkelcentrum kunnen de volgende aspecten worden genoemd:

- **Heldere routing:** de Dracht, Sieversstraat, Lindegracht, Pleinweg, Minckelersstraat en het Van Harenspad vormen samen een ideale 'acht-lus' (de winkelacht), die winkelen voor consumenten aantrekkelijk maakt. Onder voorwaarde van een goede invulling van de winkelstraatwanden is het mogelijk om in een compacte setting een winkelroute te maken zonder twee keer dezelfde route te hoeven lopen.
- **Compactheid:** het winkelcentrum is relatief compact en dus overzichtelijk voor bezoekers.
- **Een goed aanbod in het modische segment:** het modische aanbod is in alle branchesegmenten in het centrum aanwezig. Dit is van groot belang voor de regionale trekkracht.



Arcades ontnemen het zicht op de winkels

- **Voldoende aanwezigheid van dagelijks aanbod:** voor een plaats als Heerenveen, met een primair verzorgingsgebied van ruim 40.000 consumenten, is de combinatie van dagelijks en niet-dagelijks aanbod wenselijk in verband met het combinatiebezoek. Het dagelijks aanbod zit bij voorkeur aan de rand van het centrum en niet midden in de winkelstraten. Op deze punten scoort het huidige centrum een ruime voldoende.
- **Goede parkeerlocaties:** in Heerenveen kan direct tegen het centrum aan geparkeerd worden.

Tegenover deze sterke punten staan ook **zaken die om verbetering vragen**.

- Het gebrek aan 'leuke plekken' en de 'saaie uitstraling' van het centrum zijn veel gehoorde geluiden.
- **De noordoostelijke lus van de winkelacht:** de Sieversstraat ten noorden van de Minckelersstraat kent een matige invulling, mede omdat het Gemeenteplein hier weinig functionele ondersteuning biedt aan de eenzijdige bewinkeling. Dit gebied mist een trekker van formaat.
- **Matige invulling van de Pleinweg:** de winkels aan de noordzijde van de Pleinweg hebben hun opening aan de kant van de Dracht, waardoor dit gebied niet echt deel uitmaakt van de winkelroute. Ook de bebouwing van dit deel van het centrum is zeer matig.
- **Matige uitstraling van de stegen:** de matige uitstraling van de stegen maakt de verbinding met de parkeerlocaties Geerts Willigenplein, en in mindere mate Molenplein, met de winkelacht bijzonder zwak. De betekenis van deze parkeerterreinen als bronpunten voor van winkelpubliek wordt daarvoor beperkt.



Blik op de Sieversstraat met het ABC-complex



De noordkant van de winkelacht

- **De architectonische kwaliteit in de Sieversstraat (waaronder De Passage, de Wettertoer en de hoek Gemeenteplein–Van Harenspad):** de toegepaste arcades blokkeren belangrijke zichtlijnen in de straat, waardoor de commerciële uitstraling beperkt is.
- **De beeldkwaliteit van enkele panden aan de Dracht:** de Dracht is als hoofdwinkelstraat belangrijk voor het centrum. De uitstraling van enkele panden aan de Dracht is voor verbetering vatbaar.
- **Beperkt aantal grotere winkelunits:** voor sommige nieuwe en bestaande winkels is het moeilijk om een geschikte plek te vinden in het centrum. Dit geldt vooral voor winkelunits van 400 m² en groter.

2.4 Wonen

2.4.1 Analyse huidige woonfunctie centrum

In het centrum van Heerenveen staan circa 1750 woningen, iets meer dan negen procent van de totale woningvoorraad van de gemeente. Kenmerkend voor het centrum is het hoge aantal huurwoningen: 78 procent tegenover 46 procent voor de gehele gemeente. In het centrum wonen circa 2600



Wonen in het centrum Sieversstraat

mensen. Opvallend hoog hierbij is het aantal alleenstaanden (61 procent tegenover een gemeentelijk gemiddelde van 33 procent) en het aantal oudere inwoners (36 procent, twee maal het Heerenveense gemiddelde).

De woningvoorraad in het centrum van Heerenveen heeft een aantal belangrijke kwaliteiten:

Betaalbaar wonen

In het centrum van Heerenveen is een behoorlijk aantal goedkope huurwoningen. Dit zijn woningen die niet altijd meer voldoen aan de eisen van deze tijd en die niet altijd passen binnen de gewenste ruimtelijke structuur. Voor veel mensen die nu in een goedkope huurwoning in het centrum wonen, spreekt de nabijheid van het centrum met bijbehorende voorzieningen meer aan dan een meer reguliere woonwijk. Dit zijn vaak starters op de woningmarkt, werkend of nog studierend. Hun levensstijl sluit niet altijd even goed aan bij die van de doorsnee woonwijkbewoner.

Ventiel van de woningmarkt

Regelmatig worden de gemeente en woningcorporaties geconfronteerd met



Wonen in het centrum: de Vlinderbuurt

de wens om snel en voor een kortere periode in woonruimte te voorzien. Het centrum van Heerenveen heeft een woningvoorraad die hiervoor geschikt is. Het gaat daarbij zowel om huurappartementen in de lagere en de hogere prijsklassen als om wonen boven winkels. Bovendien is het centrum relatief dynamisch, en kan daardoor een hoge doorloopsnelheid veel beter het hoofd bieden dan meer reguliere woonwijken.

Seniorenwoningen

Voor aan de rand van het centrum zijn de afgelopen jaren flink wat appartementen gerealiseerd die bewoond worden door senioren (70/75+). Zo wordt aan oudere Heerenveeners een comfortabele levensloopbestendige woning geboden op loopafstand van alle gewenste voorzieningen.

2.4.2 Bestaand beleid

Strategische Woonvisie Heerenveen 2010-2025

In de Strategische Woonvisie Heerenveen 2010-2025⁶ is een analyse gemaakt van de bevolkingsontwikkeling op basis waarvan de verwachte woonvraag is afgeleid. Geconstateerd wordt dat door de afname van de bevolkingsgroei in



Wonen boven winkels

Nederland, in de woningmarkt de druk van de ketel gaat. Er ontstaat meer evenwicht in de woningmarkt, waardoor de woningmarkt een omslag maakt van een aanbodsgestuurde naar een vraaggestuurde markt. Het gevolg hiervan is dat er aan de aanbodkant beter ingespeeld zal moeten worden op de behoefte aan onderscheidende woonmilieus en woningtypen.

In het centrum van Heerenveen bestaan kansen om een sterker stedelijk woonmilieu te realiseren. Dit nieuwe woonmilieu kan bijdragen aan de verbreding van het aanbod aan woningen en voorzien in de behoefte aan een verscheidenheid aan woningtypen. Daarnaast biedt het centrum goede mogelijkheden om kleinschalig in onderscheidende nichesegmenten woningen toe te voegen aan de bestaande voorraad.

Verder leiden de demografische veranderingen tot een accentverschuiving in de woningbouwopgave. Doordat er minder nieuwe woningen worden gebouwd, wordt de bestaande voorraad steeds belangrijker in het vervullen van de woonwensen van onze inwoners. Daarom is het van belang dat de verbetering van de woningvoorraad en ruimtelijke kwaliteit in bestaande wijken wordt gecontinueerd. Een verschuiving vindt plaats van buitenstedelijk bouwen naar binnenstedelijk investeren.



Wonen aan het Geerts Willigenplein

⁶ 'Strategische Woonvisie Heerenveen 2010-2025', gemeente Heerenveen (2010)

Daarnaast zijn in de Strategische Woonvisie doelstellingen opgenomen ten aanzien van de betaalbaarheid en bereikbaarheid van de woningen in (de gemeente) Heerenveen. Deze doelstellingen herbevestigen de afspraken die vastgelegd zijn in het woonconvenant tussen de gemeente en de twee woningcorporaties (Accolade en WoonFriesland).⁷ Afgesproken is dat de huidige omvang van de voorraad betaalbare huurwoningen op peil dient te blijven. Daarnaast is overeengekomen dat van de toename van de woningvoorraad dertig procent in de betaalbare prijsklassen (zowel huur als koop) moet zijn. Ook is van belang het aanbod voor starters in de gaten te houden. Deze doelstellingen gelden voor de hele gemeente. Wanneer een overmaat aan bestaande sociale huurwoningen worden gesloopt in het centrum, zullen de gemeente en de twee corporaties ervoor moeten zorgen dat er voor de bewoners van deze woningen altijd voldoende alternatieven zijn in Heerenveen (zie paragraaf 4.4.3).

Streekplan Fryslân, 'Om de kwaliteit fan de romte'

In het kader van het Streekplan Fryslân wordt woningbouw boven autonome groei geconcentreerd in zes bundelingsgebieden. Heerenveen-Joure is één van deze gebieden en heeft daarmee de taak de regionale woningbehoefte mede op te vangen. Bij dit bundelingsbeleid kiest de provincie voor het zoveel mogelijk concentreren van woningbouw binnen het bestaande bebouwde gebied. De bedoeling is om bij te dragen aan een efficiënt gebruik van de ruimte en daarmee aan een duurzame ruimtelijke inrichting. De provincie streeft ernaar dat (voor stedelijke kernen) tenminste dertig procent van de netto woningtoename in bestaand bebouwd gebied plaatsvindt. Extra woningbouw in het centrum kan een nuttige bijdrage leveren aan deze doelstelling.

2.4.3 Trends en ontwikkelingen

Afnemende vraag naar woningen

Heerenveen profiteert van de sterke combinatie van een gunstige ligging, goed imago, aanwezige voorzieningen en sociaal-economische kracht. Het fenomeen krimp zal naar verwachting pas tegen het jaar 2035 aan de orde zijn. Heerenveen kent een langjarig positief migratiesaldo, zowel ten opzichte van de omringende gemeenten, als de rest van de provincie, als de rest van het land. Het afgelopen decennium heeft Heerenveen een vestigingsoverschot van ongeveer 1500 mensen gekend. De groei van bevolking en woonvraag in de komende jaren zal echter minder groot zijn dan in het verleden (zie para-

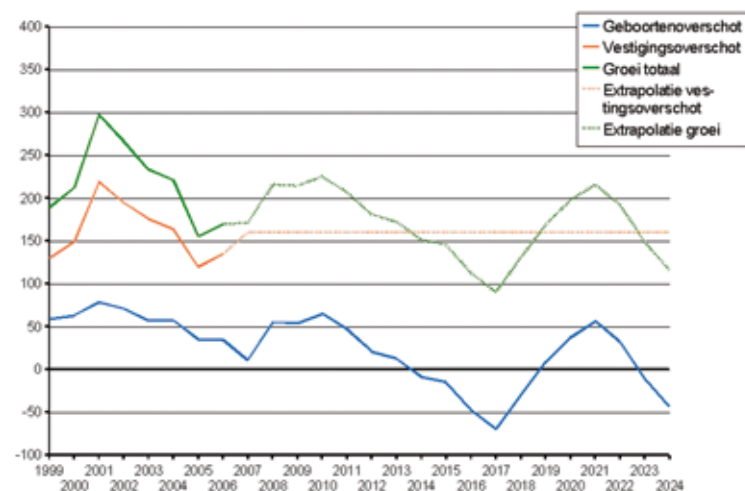
⁷ 'Woonconvenant gemeente Heerenveen 2009-2013', gemeente Heerenveen, Accolade en WoonFriesland, 2009

graaf 1.1). Dit betekent dat in de hele gemeente in de komende jaren wordt uitgegaan van een toename van de woningvoorraad (nieuwbouw min sloop) van gemiddeld circa 150-165 woningen per jaar ten opzichte van ruim 180 per jaar in de periode 1998 - 2008.

Veranderende vraag naar woningen

Naast de verschuiving in kwantitatieve zin, zal ook in kwalitatieve zin de vraag verschuiven. Van belang daarbij is de verschuiving in de leeftijdsverdeling van de bevolking. Het gaat dan vooral om de groep mensen in de leeftijd tussen 50 en 75 jaar. In 2008 was deze groep 'medioren/empty nesters' (kinderen zijn het huis uit) even groot als de leeftijdsgroep van 30-50 jaar (29,0 procent tegenover 28,5 procent). In 2025 is deze oudere groep bijna anderhalf maal zo groot als de groep mensen tussen 30 en 50 jaar die in de 'gezinsfase' zit (34,5 procent tegenover 23,4 procent).⁸

Het overgrote deel (87 procent) van de groep 'empty nesters/medioren' in de gemeente Heerenveen woont in een eengezinswoning. Vaak hebben mensen hun woning betrokken toen er sprake was van een gezinssituatie en blijven ze er wonen, ook nadat de kinderen zelfstandig zijn gaan wonen. Een deel van deze grote groep heeft interesse voor een andere manier van wonen. Een meer stedelijke vorm van wonen, dicht bij het centrum en bijvoorbeeld



Grafiek: bevolkingsontwikkeling in Heerenveen

bron: Strategische Woonvisie 2010-2025, Van kwantiteit naar kwaliteit

⁸ CBS Pearl prognose. CBS Statline 2008

in aantrekkelijke en ruime appartementen, kan in deze vraag voorzien. Dit blijkt ook uit het meest recente Woningbehoefte Onderzoek van de provincie Fryslân.⁹

Betekenis voor het centrum

De aard en omvang van deze vraag en de geleidelijkheid waarmee demografische ontwikkelingen optreden, vragen wel om een geleidelijke realisatie van het woningbouwprogramma in het centrum. Daarnaast is een goede afstemming met het woningbouwprogramma in de rest van Heerenveen altijd een belangrijk criterium. Deze aanpak benadrukt het belang om in het centrum te zorgen voor woningen in verschillende prijscategorieën, eigendomsvormen en zowel grondgebonden als appartementen. Daarmee zijn de randvoorwaarden voor het realiseren van een aantal sterke nieuwe 'woonproducten' aanwezig. Realisatie hiervan is vanuit woningmarktperspectief wenselijk. Ook is het wenselijk om onderscheidende woonvormen en woonmilieus te realiseren, omdat deze de doorstroming op de woningmarkt op gang kunnen brengen.

2.5 Cultuurvoorzieningen

2.5.1 Inleiding

In 2007 heeft de gemeenteraad het cultuurbeleid voor Heerenveen in de komende jaren vastgesteld met de beleidsnota 'Op maat: Kunst- en Cultuurnota Heerenveen 2007-2017'. In deze Cultuurnota is de belangrijke bijdrage die de culturele instellingen leveren aan een leefbaar en vitaal centrum beschreven. Cultuur is belangrijk voor de identiteit en de sfeer van het centrum. Cultuur bewijst zich in Heerenveen als sociaal bindmiddel, als middel tot vermaak en educatie, als instrument voor de vestiging van bedrijven (c.q. als trekker voor de zogenaamde 'creatieve klasse') en als trekker van publiek en toeristen uit de regio. Aandacht voor cultuur en evenementen is dan ook van groot belang, helemaal voor een centrummilieu. De gemeente Heerenveen stimuleert een brede samenwerking in dit verband (cultuur, horeca, toerisme) en een bijdrage van het ondernemersfonds aan deze samenwerking.

In de Cultuurnota is, als centraal speerpunt, gekozen voor het bevorderen van cultuurparticipatie door zoveel mogelijk mensen: van alle leeftijden, uit alle sociale milieus, wonend in de plaats Heerenveen en in de dorpen.

⁹ Woningbehoefte Onderzoek Fryslân (WOBOf 2007).

'Participatie' is niet alleen actief meedoen met, of gebruik maken van. Het heeft ook alles te maken met het leven in een omgeving waar nieuwe, kwalitatief hoogwaardige ontwikkelingen gepaard gaan met aandacht voor cultuurhistorie en cultureel erfgoed. Dit betekent dat Heerenveen zich op het gebied van cultuur hoofdzakelijk op het eigen verzorgingsgebied richt. Wat betreft bovenlokale voorzieningen moet vooral gedacht worden aan een cultureel aanbod dat complementair is aan de andere stedelijke centra in Friesland.

2.5.2 De functie van culturele instellingen voor het centrum van Heerenveen

Uit onderzoek naar de cultuuraccommodaties in Heerenveen zijn de volgende inzichten naar voren gekomen:

- De culturele instellingen zijn een ontmoetingsplek: alle culturele instellingen benadrukken dat in de toekomst hun functie als ontmoetingsplek nog belangrijker wordt. Dit sluit aan bij het speerpunt in de Cultuurnota om cultuurparticipatie te vergroten. Het is duidelijk dat voor de instellingen optimale bereikbaarheid en een locatie met een sterke uitstraling erg belangrijk zijn.
- Culturele instellingen zijn belangrijk voor het functioneren van het centrum: bij de culturele instellingen in het centrum is er vaak sprake van 'combinatiebezoek' dat van meerwaarde is voor het centrum. Een bezoek aan de bibliotheek wordt bijvoorbeeld vaak gecombineerd met andere activiteiten in het centrum en in het geval van het Posthuis Theater is er een duidelijke relatie met de omliggende horecabedrijven.
- Cultuur brengt sfeer en identiteit: uit verschillende studies blijkt dat cultuur een belangrijke bijdrage kan leveren aan de sfeer en de identiteit van een stad en aan de waardering die men heeft voor die stad. In de toekomst wordt verwacht dat dit aspect nog belangrijker wordt.

2.5.3 Analyse huidige accommodatie professionele culturele instellingen

Een analyse van de huidige situatie van de vier professionele culturele instellingen vormt het vertrekpunt voor de visie op de cultuuraccommodaties in de toekomst.

Bibliotheek

De bibliotheek van Heerenveen ligt aan de zuidkant van de Koornbeursweg, de strook die ook de zuidelijke grens van het plangebied vormt. Per maand trekt de bibliotheek gemiddeld 20.000 à 25.000 bezoekers. De bibliotheek maakt deel uit van het bibliotheekcluster Sud Fryslân.

Conform de 'Bibliotheekcharter 2010-2012'¹⁰ is bij de beoogde bibliotheek-innovatie voor vijf kernfuncties gekozen:

1. Kennis en informatie: bibliotheek als warenhuis van kennis en informatie (boeken en tijdschriften maar ook de digitale collecties).
2. Ontwikkeling en educatie: ondersteuning van lokale onderwijsinstellingen, nieuwe media educatie en ondersteuning.
3. Kunst en cultuur: uitingen van materialen over diverse (vooral culturele) onderwerpen in samenwerking met lokale culturele organisaties.
4. Lezen en literatuur: aandacht besteden aan de leesbevordering van diverse doelgroepen.
5. Ontmoeting en debat: ontmoetingsplaats voor alle groepen uit de bevolking ('dorpsplein' / aangename plek, vrijplaats voor lokale initiatieven voor debat en voorlichting).

Hiernaast heeft de organisatie van de bibliotheek in Heerenveen een aantal aanvullende uitgangspunten geformuleerd, namelijk:

- "De bibliotheek als een 'virtuele' organisatie, maar ook een gebouw waarin het goed toeven is en waarin voor verschillende doelgroepen een sfeer wordt gecreëerd die uitnodigend is".
- "De bibliotheek werkt nauw samen met de andere culturele instellingen en



Theatervoorstelling in het Posthuis Theater



De bibliotheek

¹⁰ Bibliotheekcharter 2010-2012', VNG, IPO en Ministerie van OCW (2009)

intensiveert de contacten met primair en voortgezet onderwijs".

- "De bibliotheek levert een actieve bijdrage aan de culturele agenda".

De bibliotheek van Heerenveen omschrijft haar functie als volgt:

'De bibliotheek is de neutrale, de objectieve en de niet-partijdige ontmoetingsplaats waar alle groepen van de samenleving elkaar kunnen tegenkomen. De bibliotheek biedt ruimte als vrijplaats voor lokale initiatieven, voor debat over maatschappelijke thema's, voor voorlichting over complexe onderwerpen en voor discussie over onderwerpen van lokaal, regionaal, landelijk of mondiaal belang.'

De bibliotheek beschikt nu over circa 1.700 m² netto (inclusief kantoorruimte) terwijl volgens eigen analyse van de bibliotheek circa 3.000 m² netto nodig is om de bovengenoemde functies adequaat te kunnen huisvesten. Bij concrete plannen voor de toekomst zal de ruimtebehoefte nader onderzocht moeten worden.

Daarnaast wordt de bibliotheek op de huidige locatie door de drukke Koornbeursweg gescheiden van het winkelcentrum, waardoor de interactie tussen het (winkel)centrum en de bibliotheek wordt bemoeilijkt. Om deze interactie tussen de bibliotheek en het centrum te stimuleren is een verplaatsing van de bibliotheek van de huidige locatie naar het (winkel)centrum gewenst. Daarbij zijn onder andere laagdrempeligheid en goede zichtbaarheid belangrijke aandachtspunten. Een minder gewenst alternatief is om de bibliotheek op de huidige locatie uit te breiden.

Kunst- en cultuureducatie

Kunst- en cultuureducatie in Heerenveen wordt sinds augustus 2010 aangeboden door de instelling 'Ateliers Majeur'. Ateliers Majeur beschikt over twee 'eigen' locaties: de Rinkelbom in de woonwijk De Greiden en een aantal ruimtes in de Heerenveense School. De activiteiten van Ateliers Majeur moeten vooral bijdragen aan de prioriteit van het bevorderen van cultuurparticipatie door zoveel mogelijk kinderen in de leeftijd van vier tot achttien jaar. Deze benadering heeft geleid tot de keuze voor het volgende fasen model van de culturele loopbaan die ieder kind kan doorlopen:

- kennismaken en prikkelen
- oriëntatie
- verzelfstandiging

De volgende uitgangspunten zijn geformuleerd voor wat betreft kunst- en cultuureducatie in Heerenveen:

- Duurzame voortzetting van kunst en cultuureducatie
- Breed toegankelijk, dus laagdrempelig
- Betaalbare tarieven
- Versterking cultuureducatie in het onderwijs
- Aansluiting bij cultuuractiviteiten en culturele programma's in dorpen en wijken (lokale verankering)
- Aansluiting bij concept brede school: vergroten ontwikkelingskansen
- Accent op culturele ontwikkeling van kinderen en jongeren tot achttien jaar
- Ondersteuning en versterking amateurkunsten

Met het accent op het decentraal aanbieden van diensten is de noodzaak voor centrale huisvesting van faciliteiten minder dan in het verleden, hoewel er bij sommige functies nog altijd behoefte zal zijn aan een centrale ruimte/voorziening. De behoeften en mogelijkheden zullen nader onderzocht worden bij de uitwerking van deze Structuurvisie.

Posthuis Theater

Het Posthuis Theater, één van de vier professionele theaters in Friesland, is een relatief klein theater met 400 zitplaatsen. In het onderzoek naar cultuuraccommodaties is geconcludeerd dat het Posthuis Theater prima functioneert en een belangrijke bijdrage levert aan de culturele identiteit van het centrum van Heerenveen. Het Posthuis Theater zelf heeft de volgende missie geformuleerd:

"Het Posthuis Theater wil een kwalitatief hoogwaardig thuis-theater zijn voor alle gebruikers en stelt zich daarbij tot doel, al dan niet in samenwerking met anderen, de podiumkunsten in alle denkbare vormen op iedere denkbare manier zowel binnen als buiten de muren van het theatergebouw aan een zo breed mogelijk publiek te presenteren....."

Het Posthuis Theater bevindt zich in een heel mooie schouwburg: qua akoestiek, uitstraling en ligging is het een parel in het culturele leven van Heerenveen en omgeving. Het theater levert een belangrijke bijdrage aan de kwaliteit en de levendigheid van het centrum. Om het Posthuis Theater aan de moderne eisen te laten voldoen, is een aantal aanpassingen aan het gebouw nodig. Zo moet de beenruimte op het balkon worden vergroot, de kantoorruimte worden verbeterd en er moet een lift naar de verdieping komen.

Museum Willem van Haren

De gemeente Heerenveen heeft de taak van het Museum Willem van Haren als volgt geformuleerd: "Het conserveren en onderzoeken van de sociale en culturele geschiedenis van Heerenveen en omgeving en het uitdragen van kennis en informatie". Het Museum heeft zich tot een belangrijk cultuurhistorisch streekmuseum ontwikkeld. De collectie Domela Nieuwenhuis, die in het Museum Willem van Haren onderdak heeft gevonden, heeft hieraan een belangrijke bijdrage geleverd. In de Kunstruimte organiseert de werkgroep beeldende kunst exposities en er is een beeldentuin. Museum Willem van Haren werkt samen met de bibliotheek aan de realisatie van Historische Informatiepunten (HIP). Een HIP wordt in de bibliotheek gerealiseerd. Het Museum is de hoofdgebruiker van 'De Heerenveense School'. De accommodatie biedt voldoende mogelijkheden om het Museum te kunnen blijven huisvesten en dit zal dan ook zo blijven. Tevens biedt de Heerenveense School mogelijkheden voor het huisvesten van een regionaal erfgoedcentrum.

Overige voorzieningen

In een centrum als Heerenveen hoort ook een bioscoop. De bioscoop is een particulier bedrijf dat buiten de directe invloedssfeer van de gemeente valt. De gemeente erkent echter de belangrijke bijdrage die de bioscoop levert aan het 'culturele aanbod' in het centrum voor alle leeftijden en groepen uit de samenleving.

Daarnaast vindt de gemeente een jongeren centrum in het centrum van belang. Het jongeren centrum Casa (voorheen JongerenClub Gossip) vervult deze rol.



Heerenveense School/Museum Willem van Haren



Het Posthuis Theater

2.6 Horeca

2.6.1 Analyse huidige situatie

De horeca in Heerenveen is voor een belangrijk deel geconcentreerd in het centrum. Aan de noordzijde van het centrum, rondom Breedpad, Oude Koemarkt, Vleesmarkt en Amelius van Oenemapark, bevindt zich het uitgaansgebied, een concentratie van cafés en restaurants. Aan de westkant van het centrum, aan de Gedempte Molenwijk, is een concentratie van vooral avond- en nachthoreca. Verder zijn in het centrum op enkele plekken restaurants en grand cafés aanwezig, zoals aan de Dracht, het Gemeenteplein en de Lindegracht. In het Horecabeleidsplan (vastgesteld in 2002) is bewust gekozen voor het zoveel mogelijk bij elkaar vestigen van de horeca. De concentratie van horeca heeft de afgelopen jaren goed gefunctioneerd. Vooral de onderlinge nabijheid van diverse soorten horeca, in combinatie met bijvoorbeeld het Posthuis Theater, zorgt ervoor dat de verschillende soorten horecagelegenheden elkaar goed aanvullen.

Buiten het centrum bevinden zich enkele horecagelegenheden met specifieke kenmerken. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het Hajé Hotel, De



Terrasjes Gemeenteplein

Koningshof, het Heidehof Hotel en Hotel Tjaarda in Oranjewoud. Verder wordt een bijzondere positie in het horecabeheld ingenomen door het Sportstadgebied.

In het onderzoek dat is verricht voor het Horecabeleidsplan-2002 werd geconstateerd dat het totale aantal horecabedrijven in Heerenveen op dat moment hoog was; na Leeuwarden het grootste aantal van Friesland. Deze ruime vertegenwoordiging had vooral betrekking op het aantal cafés en discotheken. Het aantal spijsverstrekkers, maaltijdverstrekkers en hotels bleef in 2002 juist wat achter bij vergelijkbare referentiegemeenten in het land. Deze cijfers illustreren de betekenis van Heerenveen als (regionaal) uitgaanscentrum.

2.6.2 Ontwikkelingen

Sinds 2002 heeft zich vooral op het vlak van de spijs- en maaltijdverstrekkers een ontwikkeling voorgedaan, zowel in de sfeer van de winkelondersteunende daghoreca in het kernwinkelgebied (broodjeszaken, ijssalons etc.) als ten aanzien van de restaurants in het uitgaansgebied aan de noordzijde van het centrum. Geconcludeerd kan worden dat er sprake is geweest van een kwalitatieve versterking van het totale horecabeheld. Dit komt zowel ten goede aan de winkelfunctie als de uitgaansfunctie.



Nieuw gerenoveerde horecagelegenheid ('Paul Kruger')

In de sfeer van de 'natte' horeca neemt het aantal bedrijven licht af. In de Gedempte Molenwijk legt de specifieke concentratie van de avond- en nachthoreca, mede vanwege de slechte kwaliteit van bebouwing en openbare ruimte, druk op de leefbaarheid van het gebied. Eerdere plannen voor herstructurering van de Gedempte Molenwijk om de gewenste kwalitatieve versterking met behoud van bestaande functies te realiseren, zijn niet haalbaar gebleken. Vervolgens zijn nieuwe uitgangspunten gekozen voor de herontwikkeling van de Gedempte Molenwijk, waarin de avond- en nachthoreca aan de westzijde wordt afgebouwd. Wel vindt de gemeente dat een aanbod van avond- en nachthoreca thuishoort in het centrum van Heerenveen. Daarom worden er, wanneer de avond- en nachthoreca aan de Gedempte Molenwijk verdwijnt, elders mogelijkheden voor deze functie gecreëerd.

2.7 (Zakelijke) dienstverlening / kantoorontwikkeling

2.7.1 Analyse huidige situatie

De zakelijke dienstverleningssector speelt een belangrijke rol bij de vitaliteit van het centrum. Daarbij gaat het vooral om kleinschalige commerciële ruim-



Het uitgaanscentrum, de Oude Koemarkt

tes/kantoren die horen bij een stadscentrum. In de periode 1995-2009 vond in Heerenveen een forse groei in kantoorruimte plaats. Dit kan direct gerelateerd worden aan de snelle (werkgelegenheids)groei in zowel de zakelijke als de publieke dienstverlening die Heerenveen te danken heeft aan haar functie als stedelijk centrum met een belangrijke regionale functie.

In het stationsgebied en aan de K.R. Poststraat is in de periode 1995-2005 ruim 35.000 m² bruto vloeroppervlak (bvo) aan nieuwe kantoren gerealiseerd. Vervolgens is kantoorontwikkeling in het Sportstadgebied geconcentreerd en in de jaren 2006-2009 is daar nog eens 35.000 m² bvo kantoren bij gekomen. In het centrum zelf gaat het vooral om kleinschalige kantoren in de zakelijke dienstverlening die binnen of aan de rand van het kernwinkelgebied zijn gevestigd en waar goede bereikbaarheid ook met Openbaar Vervoer, per fiets of lopend, van belang is.

2.7.2 Uitgangspunten op basis van bestaand beleid

In het gemeentelijke beleid gelden de volgende uitgangspunten voor kantoorontwikkeling in Heerenveen:

- De zakelijke en publieke dienstverleningssectoren zijn ook in de toekomst een belangrijk en groeiend element in de Heerenveense economie.



Kantoren aan de invalsweg K.R. Poststraat

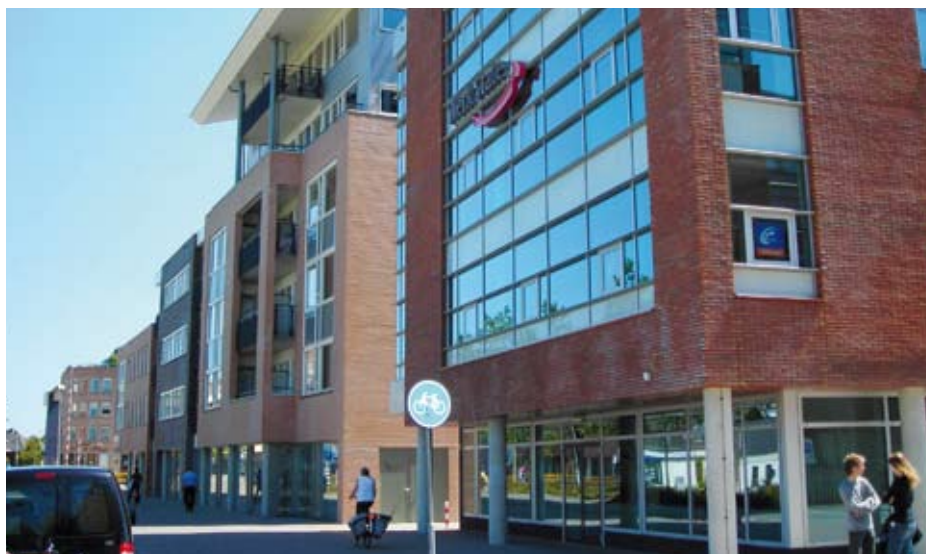
- Nieuwe kantoorontwikkeling in Heerenveen moet ook in de komende jaren geconcentreerd moeten worden binnen de driehoek stationsgebied - K.R. Poststraat - Sportstadgebied (- centrum). Bij nieuwe kantoorontwikkeling ligt de prioriteit vooral bij het Sportstadgebied. In het Masterplan Sportstad wordt rekening gehouden met in totaal circa 65.000 m² bvo kantoren in dat gebied.
- In en aan de rand van het winkelgebied wordt vooral rekening gehouden met incidentele, kleinschalige kantoorontwikkeling (uitgangspunt: gemiddeld circa 1.000 m² bvo per jaar).
- Conform het Streekplan wordt uitgegaan van kantoorontwikkeling in het stedelijk centrum Heerenveen van gemiddeld 5.000 m² bvo per jaar voor de periode 2000 t/m 2009 en 3.000 – 4.000 m² bvo per jaar van 2010 t/m 2015. Daarbij gaat het vooral om middelgrote en kleine kantoren (tot circa 2.500 m² bvo).

2.7.3 Ontwikkelingen en trends

Heerenveen heeft vooral een lokale en regionale functie op de kantorenmarkt. Kantoorontwikkeling wordt dus vooral bepaald door de lokale en regionale

economie. Op de middellange en wellicht de lange termijn vindt kantoorontwikkeling in Heerenveen vooral plaats in het Sportstadgebied. De kans bestaat dat de grootschalige kantoorfuncties die gevestigd zijn aan de zuidzijde van de Koornbeursweg op termijn zullen verplaatsen naar kantoorlocaties als het Sportstadgebied. Deze locaties komen dan in aanmerking voor herontwikkeling.

In het centrum moeten er voldoende mogelijkheden zijn voor kleinschalige ruimtes die kunnen voldoen aan de behoefte in de (zakelijke) dienstverleningssector voor kleine en startende bedrijven. Een centrumlocatie is van belang waar er sprake is van een 'frontoffice' die goed bereikbaar is en voor bedrijven die optimaal kunnen profiteren van de passantenstromen van een stadscentrum. Bekende voorbeelden zijn uitzendbureaus, makelaars en IT / computerbedrijfjes maar andere kleine bedrijven in de zakelijke dienstverlening en bijvoorbeeld de creatieve sector kunnen ook een positieve bijdrage leveren aan de vitaliteit van het centrum.



Kantoren aan de Trambaan



Kantorenboulevard Sportstad

2.8 Duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit

2.8.1 Milieubeleidsplan 2008

In het gemeentelijke Milieubeleidsplan staat het beleid voor de komende jaren over milieuaspecten als klimaat, geluid, bodem en afval. Met het milieubeleid heeft de gemeente de ambitie om de kwaliteit van de leefomgeving in Heerenveen te borgen en eventueel te verbeteren en om een duurzame ontwikkeling van Heerenveen in gang te zetten. In het plan, dat zich richt op de middellange termijn (2020), staan drie speerpunten centraal: energie, water en microklimaat. Bij de geplande ontwikkelingen in het centrum wordt rekening gehouden met de bijdrage die aan deze milieudoelstellingen geleverd kan worden.

Energie

De Europese Commissie heeft in 2007 doelstellingen en beleid opgesteld voor energie en klimaat. De Europese Commissie streeft naar een vermindering van broeikasgassen in 2020 met 20 procent ten opzichte van 1990, omdat dit de temperatuurstijging op aarde kan beperken tot 2 graden Celsius. Dit is voor de Europese Commissie de ondergrens. Ook in Nederland wordt het belang van een ambitieuze inzet onderkend en gewaardeerd. Dit blijkt onder andere uit het kabinetstandpunt over de plannen van de Europese Commissie. In het coalitieakkoord van 2007 is de doelstelling van 30 procent CO₂-reductie opgenomen. Deze doelstelling gaat dus nog verder dan die van de Europese Commissie.

Het verbruik van fossiele brandstoffen veroorzaakt de hiervoor genoemde negatieve effecten. De ambitie van de gemeente Heerenveen op het gebied van energie is om minder afhankelijk te worden van fossiele brandstoffen. Op lange termijn wordt gestreefd naar een energieneutrale gemeente.

Hierbij wordt gedacht aan twee speerpunten:

1. inzetten op energiebesparing;
2. de inzet van duurzame energie.

Daarnaast is het wenselijk om te anticiperen op de gevolgen van klimaatverandering om negatieve effecten op milieu, volksgezondheid en algemeen welbevinden te voorkomen of beperken.

In het centrum kan het stimuleren van fietsgebruik en van Openbaar Vervoer een bijdrage leveren met minder afhankelijkheid van de auto waardoor het energiegebruik afneemt.

In de woningbouw (zowel bestaande bouw als nieuwbouw), is een grote energiewinst te behalen, onder meer in het centrum. Bestaande woningen kunnen beter geïsoleerd worden en bij nieuwbouw kan de toepassing van nieuwe technieken voor nog meer besparingen zorgen.

Voor nieuwbouwwoningen geldt de Energie Prestatie Norm als wettelijk minimum. Het is echter mogelijk om veel energiezuiniger te bouwen. Dit is voorbehouden aan de zogenaamde koplopers. Er zijn echter steeds meer voorbeelden van woningen die tegen een beperkte meerinvestering substantieel energiezuiniger zijn. In het collegeprogramma 2010-2014 is dan ook afgesproken nieuwbouw zoveel mogelijk energieneutraal uit te voeren.

Water

Heerenveen is een gemeente die pro-actief is met betrekking tot het thema water. Er wordt op innovatieve en praktische wijze omgegaan met het (oppervlakte)water.

De kwaliteit van water moet goed zijn en verontreiniging moet worden voorkomen. Ook de kwantiteit van water is een belangrijk aandachtspunt. Door klimaatverandering verandert de hoeveelheid water en tijdspanne waarin het aanwezig is. Korte, hevige buien vergen voldoende (tijdelijke) bergingsmogelijkheden. Ook overlast ontstaan door grondwater moet zoveel mogelijk worden voorkomen.



Beperken van het energiegebruik door isolatie



Het bergen van regenwater

De gemeente is verantwoordelijk voor het treffen van doelmatige maatregelen in het openbaar gebied om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand zoveel mogelijk te voorkomen of beperken. Daarnaast is de gemeente verantwoordelijk voor het doelmatig inzamelen en verwerken van overtollig afvloeiend hemelwater. De beoogde ontwikkelingen in het centrum bieden nieuwe kansen om deze opgaven op duurzame wijze op te pakken (zie paragraaf 4.8).

Microklimaat

Met microklimaat bedoelen we het milieu in onze directe leefomgeving. Aspecten als geluidsniveau, aanwezigheid van groen en luchtkwaliteit zijn van invloed op de leefbaarheid. Ze verschillen per gebiedstype.

- **Geluid:** het centrum van Heerenveen is een hoogstedelijk gebied dat gekenmerkt wordt door veel dynamiek: veel activiteiten, uitgaansleven en drukte. Een hoger geluidsniveau wordt geaccepteerd en deze ruimte wil de gemeente dan ook bieden. Omdat sommige activiteiten ook 's avonds veel dynamiek met zich meebrengen is ook voor latere tijdstippen ruimte wenselijk.
- **Geur:** sommige bedrijfsactiviteiten veroorzaken geur. Geurhinder is ongewenst in het centrum van Heerenveen. Een uitzondering geldt voor activiteiten die passen bij de aanwezigheid van (winkel)bedrijvigheid (bijvoorbeeld de bakker of kaashandel).
- **Bodem:** de ondergrond is de drager van een heleboel functies: het is de fundering voor onze bebouwing, het levert voedsel, bevat grondwater als basis voor de drinkwatervoorziening en is een archief van ons verleden. Bodemverontreiniging moet dan ook zo veel mogelijk worden voorkomen.
- **Externe veiligheid:** activiteiten met gevaarlijke stoffen brengen risico's voor de omgeving met zich mee. Het gebruik van deze stoffen is een onderdeel van de samenleving en risico's zijn niet volledig uit te sluiten. Wel moet bewust rekening gehouden worden met de risico's. In het Milieubeleidsplan 2008 zijn uitgangspunten geformuleerd per gebiedstype. Voor het centrum betekent dit dat een beperkte toename van risico's (groepsrisico) toelaatbaar is, met uitzondering van kwetsbare groepen; voor hun is geen of een zeer beperkte toename van het risico aanvaardbaar.
- **Luchtkwaliteit:** de luchtkwaliteit in Heerenveen voldoet aan de gestelde normen. Gezien de verkeersdrukke en de verwachte ontwikkelingen op sommige plaatsen is het van belang om alert te blijven op de ontwikkeling van luchtkwaliteit.
- **Groen:** Heerenveen is een groene gemeente. In stedelijk gebied gaat het

daarbij om openbaar groen. Instandhouding van openbaar groen voor bestaande gebieden vindt plaats op basis van het aantal vierkante meters dat beschikbaar is. De gemeente hanteert uitgangspunten over het percentage openbaar groen in openbare gebieden. Uitgangspunt voor het centrum is dat 15 procent openbaar groen is.

- **Afval:** waar geleefd wordt ontstaat afval. Er zijn vele soorten afval, denk aan huishoudelijk afval, groenafval, tuinafval, gevaarlijk afval. Vanuit het oogpunt van leefbaarheid in het centrum wordt zwerfafval als het meest belangrijk beschouwd. Zwerfafval (afval die aanwezig is in de openbare ruimte/groen) doet afbreuk aan de leefbaarheid, omdat het een verloederde indruk maakt. Daarnaast worden afvalstoffen slechts langzaam afgebroken in het milieu of zijn zelfs schadelijk voor het milieu.
- **Licht:** het beleid is erop gericht hinder terug te dringen. Dat geldt voor mensen, verstoring van fauna, hemelverlichting en energieverbruik.
- **Mobiliteit:** verkeer en transport zijn van invloed op de leefbaarheid van gebieden. De ligging van Heerenveen langs twee snelwegen veroorzaakt veel verkeersbewegingen en trekt ook juist bedrijvigheid aan. Op basis van economisch beleid is daarom gekozen om de bereikbaarheid van Heerenveen en de voorzieningen in Heerenveen te stimuleren. Dit veroorzaakt verkeersbewegingen en bijbehorende milieudruk.



3. AMBITIES

3.1 Integrale ambities

3.1.1 Een sterk en aantrekkelijk centrum voor iedereen

In het centrum van Heerenveen...

...is het gezellig.

We zorgen voor meer gezelligheid en sfeer in het centrum. Om de bijdrage die evenementen en activiteiten aan de gezelligheid leveren te optimaliseren is een betere promotie, samenwerking en afstemming nodig. We versterken daartoe het centrummanagement.

...is er plaats voor iedereen.

We streven naar een sociaal centrum waar verschillende doelgroepen en leeftijdsgroepen met plezier kunnen wonen, winkelen en boodschappen doen en gebruik maken van diverse horeca, culturele en recreatieve voorzieningen.

...is het kleurrijk en divers.

We zorgen voor een goede functiemix, met aantrekkelijk wonen, winkelen en openbare ruimte.

... is de bereikbaarheid goed.

We zorgen voor goede voorzieningen en infrastructuur voor automobilisten, fietsers en voetgangers.

...is de balans hersteld.

We herstellen de balans tussen de relatief achtergebleven centrumontwikkeling ten opzichte van de overige ruimtelijk-economische ontwikkeling in Heerenveen die de afgelopen periode een groeispurt heeft doorgemaakt.

3.1.2 Een centrum waar kwaliteit en duurzaamheid voorop staan

In het centrum van Heerenveen...

...voert kwaliteit de boventoon.

We geven een kwaliteitsimpuls aan het centrum: kwaliteit van het winkelaanbod, van de openbare ruimte, van het woonmilieu en van de diverse centrumvoorzieningen.

...wordt gebouwd voor de toekomst.

We investeren in het centrum met het oog op de lange termijn.

...wordt duurzaam en klimaatbestendig ontwikkeld.

We vinden duurzaamheid, aandacht voor milieu en klimaat belangrijke aspecten bij de centrumontwikkelingen.

3.1.3 Een sterke verbinding met Sportstad

Het centrum van Heerenveen...

... genereert interactie met Sportstad.

We verbinden het centrum aan het Sportstadgebied door te kiezen voor een geheel nieuwe, aantrekkelijke ruimtelijke invulling van het tussengebied (Vlinderbuurt).

...is het centrum van een 'Stad van Sport'.

We benutten optimaal de kansen die het centrum biedt om bij te dragen aan Heerenveen als 'Stad van Sport'. Bijvoorbeeld in de openbare ruimte, in de culturele sfeer en publieke activiteiten en door middel van initiatieven van bijvoorbeeld de gemeente, burgers, ondernemers, woningcorporaties en culturele instellingen.

3.2 Ambities per thema

3.2.1 Ruimtelijke structuur en ruimtelijke kwaliteit

In het centrum van Heerenveen...

...is het mooi en sfeerol.

We verhogen de belevingswaarde van het centrum door bij de ontwikkeling en verbetering van openbare ruimte, winkels, horeca, cultuur en wonen het accent te leggen op sfeer en kwaliteit.

...staat cultuurhistorie hoog in het vaandel.

We laten de kwalitatief hoogwaardige nieuwe stedenbouwkundige ontwikkelingen samengaan met aandacht voor waarden vanuit de cultuurhistorie waaronder de ontstaansgeschiedenis van Heerenveen.

...is de oude historie van Heerenveen goed zichtbaar.

We benutten en accentueren het historische architectuurbeeld en de historische uitstraling in de oudere winkelstraten (met name de Dracht en Lindegracht) en in de openbare ruimte.

.. ligt een heldere stedenbouwkundige structuur als duurzame basis.

We zorgen voor een goed functionerend en aantrekkelijk centrum.

...zijn er leuke dwaalroutes.

Belangrijke plekken in het centrum worden (weer) met elkaar verbonden.

...vind je onderscheidende, moderne architectuur.

We besteden bij verbouw en herontwikkeling veel aandacht aan het architectonisch ontwerp en de uitstraling van de nieuwe gebouwen en de inpassing daarvan in de omgeving.

3.2.2 Verkeer en vervoer

In het centrum van Heerenveen...

...is de bereikbaarheid goed.

We zorgen voor een goede ontsluitingsstructuur zodat fietsers, voetgangers en automobilisten het centrum van Heerenveen goed kunnen bereiken. Daarnaast is het centrum goed bereikbaar per Openbaar Vervoer.

...is parkeren goed geregeld.

We realiseren voldoende en strategisch gesitueerde parkeervoorzieningen voor auto's en fietsen in het centrum.

...hebben fietsers een streepje voor.

We stimuleren het fietsgebruik met goede fietsroutes en voldoende fietsenstallingen bij de ingangen van het centrum.

3.2.3 Detailhandel

In het centrum van Heerenveen...

...is het leuk winkelen.

We versterken de positionering van Heerenveen als winkelstad voor eigen inwoners en in de regio.

...is het gezellig winkelen.

We willen evenementen en activiteiten beter benutten en stimuleren op dit vlak onderlinge samenwerking en een verbeterde promotie.

...kun je voor een breed winkelaanbod terecht.

We behouden en versterken een goede mix en spreiding van dagelijkse en niet-dagelijkse voorzieningen in een compact winkelgebied.

...is de 'winkelacht' de leidende winkelroute.

We zorgen voor een volledige en aantrekkelijke invulling van de winkelacht waarbij bronpunten en trekkers optimaal over het centrum zijn verdeeld.

...staat bij nieuwe ontwikkeling het huidige (winkel)centrum voorop.

We stemmen de winkelvoorzieningen elders in Heerenveen af op de detailhandelontwikkeling in het kernwinkelgebied. Overige detailhandelsontwikkeling mag de positie van het huidige winkelcentrum niet aantasten.

3.2.4 Wonen

In het centrum van Heerenveen...

...is het aantrekkelijk wonen.

We ontwikkelen in het centrum een zich op regionaal schaalniveau onderscheidend, centrumstedelijk woonmilieu.

...wonen verschillende typen mensen.

We zorgen ervoor dat het centrum een diversiteit aan woonmilieus biedt die aansluiten bij de vraag van de verschillende doelgroepen die graag in het centrum van Heerenveen willen wonen.

...houden bewoners het centrum levendig en leefbaar.

We laten wonen een belangrijke rol spelen in het bevorderen van een leefbaar en aantrekkelijk centrum.

3.2.5 Horeca

In het centrum van Heerenveen...

...zijn sfeervolle cafés en levendige terrassen.

We stimuleren en faciliteren de bijdrage van de horeca aan een leefbaar, sfeervol en vitaal centrum.

...is een gezellig uitgaansgebied.

We zorgen voor een herkenbaar uitgaansgebied met variatie en mogelijkheden en aansprekende activiteiten.

...is het uitgaansgebied compact.

We concentreren de horeca om de verspreiding van bezoekersstromen te voorkomen.

3.2.6 Cultuuraccommodaties

In het centrum van Heerenveen...

...levert cultuur een belangrijke bijdrage aan de sfeer en de aantrekkelijkheid. We zorgen ervoor dat de culturele instellingen hun functie (o.a. als ontmoetingsplek) optimaal kunnen uitoefenen.

...zitten de culturele instellingen op hun plek.

We huisvesten de verschillende (professionele) culturele instellingen in Heerenveen optimaal om zich te kunnen ontplooiën.

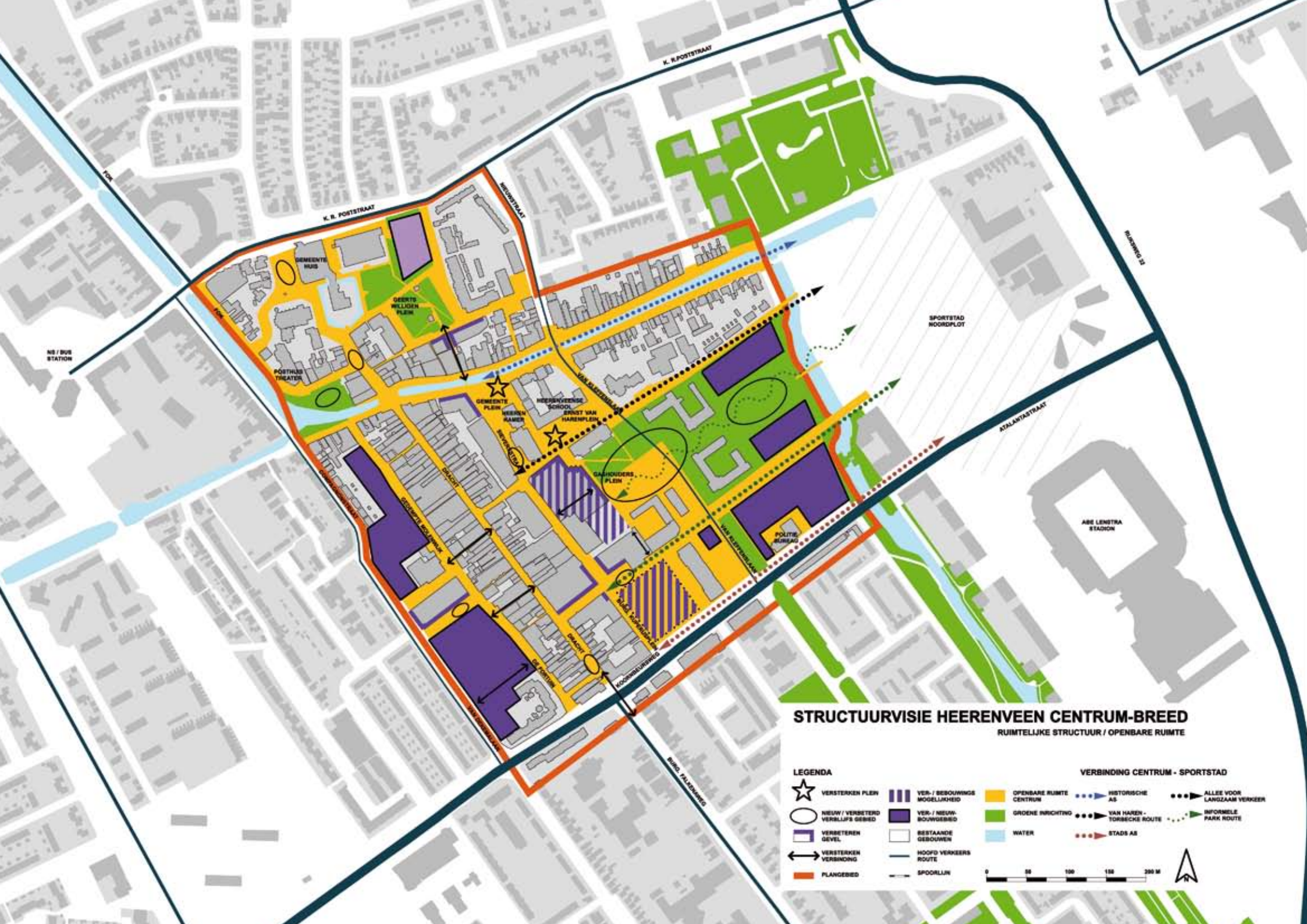
...staan de culturele instellingen samen sterk.

We faciliteren de synergiemogelijkheden tussen de verschillende culturele instellingen.

3.2.7 (Zakelijke) dienstverlening / Kantoorontwikkelingen

In het centrum van Heerenveen...

...is plaats voor kleinschalige bedrijven in de (zakelijke) dienstverleningssector. We faciliteren de ontwikkeling van kleinschalige kantoren / commerciële ruimtes in en aan de rand van het centrum.



STRUCTUURVISIE HEERENVEEN CENTRUM-BREED

RUIMTELIJKE STRUCTUUR / OPENBARE RUIMTE

LEGENDA

- ☆ VERSTERKEN PLEIN
- NIEUW / VERBETERD VERBLIJS GEBIED
- ▭ VERBETEREN GEVEL
- ↔ VERSTERKEN VERBINDING
- ▭ PLANGEBIED
- ▨ VER- / BEBOUWINGS MOGELIJKHEID
- ▭ VER- / NIEUW-BOUWGEBIED
- ▭ BESTAANDE GEBOUWEN
- ▭ HOOFD VERKEERS ROUTE
- ▭ SPOORLIJN

- ### VERBINDING CENTRUM - SPORTSTAD
- ▭ HISTORISCHE AS
 - ▭ VAN HAREN - TORBECKE ROUTE
 - ▭ STADS AS
 - ▭ ALLEE VOOR LANGZAAM VERKEER
 - ▭ INFORMELE PARK ROUTE
- 0 50 100 150 200 M



4. ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN PER THEMA

4.1 Ruimtelijke structuur/openbare ruimte

In Hoofdstuk 2 is geconstateerd dat het centrum van Heerenveen een aantal belangrijke kwaliteiten heeft, maar ook op bepaalde onderdelen zwakke plekken vertoont. Daarnaast is geconstateerd dat de relatie tussen het centrum en het Sportstadgebied versterkt zou moeten worden. Vanuit deze analyse is de stedenbouwkundige visie voor het centrum gebaseerd op drie onderdelen:

- Versterking van bestaande kwaliteiten, waaronder de openbare ruimte
- Vernieuwing op strategische plekken (aanpak zwakke plekken)
- Versterken van de verbindingen tussen het centrum en het Sportstadgebied (het Vlinderpark).

Deze drie onderdelen vormen de kern van de stedenbouwkundige visie en de basis voor ingrepen op de andere beleidsvelden. De visie en vervolgens de doorwerking in andere beleidsvelden, worden in de volgende paragrafen beschreven.

4.1.1 Versterking van bestaande kwaliteiten

Het huidige centrum van Heerenveen biedt een aantal belangrijke kwaliteiten dat voor de toekomst moet worden behouden en waar mogelijk worden versterkt. Het voortborduren en versterken van deze kwaliteiten staat centraal in deze Structuurvisie. Het figuur 'ruimtelijke structuur' geeft een beeld van de ruimtelijke structuur die in het centrum wordt nagestreefd. De verbeterpunten zijn met symbolen op deze kaart aangeduid.

- De **heldere en samenhangende ruimtelijke structuur**. Deze structuur vindt zijn basis in de historische lijnen van onder andere de Dracht, Lindegracht, Herenwal en Fok en daarnaast het gebied Vleesmarkt/Koemarkt/Achter de Kerk. Met deze elementen ligt er een krachtige basis in het centrum van Heerenveen, met een historische uitstraling. Ook de hoek bij het Gemeenteplein, de Sieversstraat en het Ernst Van Harenplein vormt een belangrijke schakel met de nodige kwaliteiten. Er moet echter nog een "schepje bovenop" om het geheel aantrekkelijker te maken. Zo wordt bijvoorbeeld het Gemeenteplein slechts matig gewaardeerd, maar het biedt duidelijk de potentie om als aantrekkelijk plein in het hart van het centrum te functioneren, ook in combinatie met het Ernst van Harenplein. De functionele invulling en de beeldkwaliteit van de omringende bebouwing en de gebruiksmogelijkheden op deze pleinen moeten daarvoor worden versterkt (aangegeven met sterren op de kaart 'Ruimtelijke Structuur / Openbare Ruimte').

- De **winkelacht** als functionele basis van de detailhandelsstructuur. De winkelacht vormt een zeer herkenbare structuur die goed past bij het loopgedrag van het winkelende publiek. Het vasthouden van deze structuur staat voorop: compact en voorzien van de nodige trekkers op strategische plekken en goede bronpunten als toegangen vanuit de omgeving. Zwakke schakels (in en in de directe nabijheid van de winkelacht) en plekken waar de (beeld)kwaliteit van de wanden te wensen overlaat, moeten worden aangepakt. In dit verband biedt de noordzijde van de Lindegracht de potentie voor het toevoegen van een nieuwe trekker, waarbij een trekker op modisch gebied het meest voor de hand ligt. Bestaande winkels in dit segment kunnen elkaar versterken en leiden tot een nieuw aantrekkelijk concept. Daarnaast wordt gestreefd naar het opknappen en aantrekkelijker maken van enkele strategisch gelegen stegen. Het gaat hier met name om een tweetal stegen tussen de Dracht en de Gedempte Molenwijk (Romkessteeg en Molenstraat) en de Schoolsteeg tussen de Lindegracht en het Geerts Willigenplein. Aantrekkelijke winkelpanden aan de Kerkstraat kunnen ook bijdragen aan versterking van de uitstraling van het Geerts Willigenplein.



Kwaliteiten, verbeterpunten en verbinding centrum - Sportstadgebied

— plangebied — kwaliteiten ↔ verbinding centrum - Sportstadgebied
— verbeterpunten

Ook de uitstraling van het al eerder genoemde Gemeenteplein kan door aanpassing van de gevelwand aan de westkant van het plein (vergroten van de zichtbaarheid van de winkels) verbeterd worden. Andere belangrijke aandachtspunten zijn de bebouwing aan de noordzijde van de Pleinweg en de toegang naar de Dracht vanuit de Burgemeester Falkenaweg, waar het accent moet liggen op het verbeteren van de kwaliteit van de bebouwing en van de architectuur. Deze aspecten worden meegenomen in het op te stellen beeldkwaliteitsplan. Plekken die vragen om een verbetering van de bebouwing zijn aangegeven met de aanduiding verbeteren gevelwand op de kaart 'Ruimtelijke Structuur / Openbare Ruimte'.

- **Variatie en kwaliteit in de openbare ruimte.** De openbare ruimte in het centrum van Heerenveen bestaat uit een interessante reeks van lange lijnen, grachten, parkjes, pleinen en stegen. Een flink aantal plaatsen is redelijk recent aangepakt en verkeert in prima staat (Dracht, Lindegracht, Geerts Willigenplein). Op andere plekken is de kwaliteit van de inrichting beduidend minder. De inrichting van de openbare ruimte in het 'uitgaansgebied' (omgeving Vleesmarkt/Koemarkt) moet verbeterd worden. De randen van het centrum zijn weinig aantrekkelijk en het verduidelijken van de entrees van het centrum kan de herkenbaarheid een stuk vergroten. De belangrijkste openbare plekken die aantrekkelijker moeten worden om te vertoeven, zijn in figuur 'kwaliteiten' met ovals aangeduid. Hieronder wordt dieper ingegaan op de visie voor het versterken van de openbare ruimte.
- Een **goede bereikbaarheid** via onder meer de ontsluitingswegen Atalantastraat / Koornbeursweg, de K.R. Poststraat en Van Kleffenslaan. Beide eerstgenoemde 'stadsassen' vormen herkenbare lijnen in de ruimtelijke structuur, die een goede ontsluiting van het centrum garanderen. Het hand-



Gezellige winkeltjes in stegen en straatjes



Sportieve activiteiten in de openbare ruimte

haven van een goede functionele ontsluiting en waar mogelijk het versterken van het ruimtelijke beeld langs deze assen, zijn van groot belang voor het centrum. Met name de Atalantastraat / Koornbeursweg vraagt op termijn om aanpassingen om de toenemende verkeersstromen te verwerken en het verkeer vlot naar parkeervoorzieningen te leiden.

Het streven is dat ingrepen in de ruimtelijke structuur en de openbare ruimte een katalyserende werking hebben op de (particuliere) projecten die tot een kwaliteitsslag leiden in het bestaande centrum.

Het versterken van de openbare ruimte

Basisinrichting

Een stad is aantrekkelijk als je er met plezier doorheen kunt dwalen, als er genoeg leuke dingen te doen zijn zodat iedereen zijn eigen vermaak kan organiseren. De kwaliteit en inrichting van de openbare ruimte vormt hierin een essentieel onderdeel. Bovendien kan hier ook door de gemeente zelf de meeste invloed worden uitgeoefend. Daarom wordt er naar gestreefd om de openbare ruimte in het plangebied dusdanig aantrekkelijk en interessant te maken, dat mensen er graag komen en zo de gewenste levendige en gezellige sfeer met zich meebrengen.

In algemene zin staat het bevorderen van een inrichting van de openbare ruimte die tegelijk aantrekkelijk, duurzaam, functioneel, schoon en veilig is voorop: een degelijke basisinrichting.

Aan de kwaliteit van de inrichting van het bestaande winkel- en horecagebied is in 2002 met de herinrichting van het gebied de Dracht, Lindegracht en Sieversstraat een stevige impuls gegeven. Dat geldt ook voor de latere herinrichting van het Geerts Willigenplein, waarbij de ruimte die werd gekenmerkt door parkeren op maaiveld is getransformeerd tot een aantrekkelijke groene ruimte. In beide heringerichte gebieden ligt een degelijke bestrating van duurzaam materiaal.

Bijzondere plekken: pleinen, lijnen, park en stegen

We willen een fijnmazige structuur creëren die centrumgebieden zo aantrekkelijk maakt. Het aanbrenge van een aantrekkelijke afwisseling in verschillende sferen is daarbij van groot belang. Dit wordt bereikt in het centrum van Heerenveen door de diversiteit in typen openbare ruimten te vergroten. Figuur 'Openbare ruimte netwerk' geeft het toekomstperspectief voor

de openbare ruimte: een reeks/netwerk van duidelijk herkenbare, maar ook verschillende typen openbare ruimten. Het netwerk bestaat uit heldere verbindingen en aantrekkelijke verblijfsplekken in en rond het winkelgebied en het uitgaanscentrum. Zowel de waarde als verblijfsplek in het centrum zelf, maar ook de afwisseling en herkenbaarheid in de route tussen het NS station en het Sportstadgebied, spelen hierbij een grote rol.

De aanwezige basis moet worden uitgebouwd en de inrichting ervan versterkt. Dit kan enerzijds door het toevoegen van nieuwe openbare ruimten. Dit is met name aan de orde in gebieden in het centrum waar strategische ingrepen in de ruimtelijke structuur worden voorgesteld (zie paragraaf 4.1.2). Daarnaast kan versterking van de openbare ruimte plaatsvinden door het aanpakken van bestaande openbare ruimten. Zo heeft bijvoorbeeld het Amelius van Oenemapark een herinrichting ondergaan, waarbij de aanwezig cultuurhistorische elementen zichtbaar zijn geworden. In een tweede fase wordt de gebruiks-



Openbare ruimte netwerk

plangebied

groene plek / park

nieuwe / te vernieuwen ruimte

verblijfsplek (versterken)

pleinfunctie (versterken)

entree centrumgebied (zichtbaar maken)

steeg (versterken / toevoegen)

allee (nieuw)

waarde van het park als openbare ruimte versterkt en is er ruimte voor daghoreca (terras op zon) aan de oostkant en noordzijde van het park, ter versterking van het uitgaanscentrum. Daarnaast zal de werkgroep die zich bezighoudt met de herinrichting van het park de wenselijkheid en de haalbaarheid van een voetgangersbrug tussen het park en het Breedpad nader verkennen.

Bijgaande impressies geven een beeld van het na te streven kwaliteitsniveau, waarbij vooral door het toevoegen van groene elementen de aantrekkingskracht kan worden vergroot. Fietsers moeten voldoende goede parkeerplekken krijgen. Daarnaast willen we de afvoer van hemelwater in de openbare ruimte tastbaarder maken voor het publiek. Er liggen kansen om, gekoppeld aan de inrichting van het toekomstige Vlinderpark, via het Gashoudersplein het af te voeren hemelwater nadrukkelijk een rol te laten spelen in de ruimtelijke beleving.

Concrete plekken die vragen om een kwaliteitsverbetering zijn:

- Aanpak van het uitgaansgebied in Centrum-Noord: het gebied Vleesmarkt/Koemarkt/Achter de Kerk/Crackstraat en een deel van de Fok. Het streven wordt gericht op het aanbrengen van meer samenhang met de gebieden die bij de herinrichting in 2002 zijn aangepakt. Het historische karakter van het gebied mag hier duidelijker tot uiting komen. Binnen de herinrichting moet een aantal plekken extra aandacht krijgen, zoals het 'Crackplein' (naast het gemeentehuis) en de Vleesmarkt/Koemarkt.
- Het opwaarderen/herinrichten van de lijn langs de Schoterlandse Compagnonsvaart: versterking van deze historische as vindt onder meer plaats door het nemen van maatregelen (bijvoorbeeld gedeeltelijke herinrichting van de openbare ruimte) aan de Nieuwburen/Heideburen.
- Aanpak van het Gemeenteplein en het Ernst van Harenplein. De functionele invulling en beeldkwaliteit van de bebouwing en de gebruiksmogelijkheden op deze pleinen moeten worden versterkt. Bij het Ernst van Harenplein moet rekening worden gehouden met de ligging van het plein in relatie tot de Heerenveense School. Op het plein blijft kort parkeren (op maaiveld) wel mogelijk. Het Gemeenteplein heeft duidelijk potentie om als aantrekkelijk plein in het hart van het centrum te functioneren. De functie van het Gemeenteplein kan versterkt worden door een betere functionele invulling van de oostelijke pleinvand (met horeca) en de uitstraling van de gevelwand aan de westkant van het plein kan verbeterd worden door het vergroten van

de zichtbaarheid van de winkels. Gebruik van het plein voor evenementen wordt gestimuleerd. Bij de aanpak van deze pleinen speelt overigens een rol dat vanuit dit gebied één van de nieuwe verbindingen richting het Sportstadgebied gerealiseerd zal worden. Deze zal in de inrichting van het gebied herkenbaar moeten worden.

- Een aantal stegen, waaronder de Schoolsteeg. Het streven is om panden aan deze stegen zo mogelijk beter op de stegen te koppelen (bijvoorbeeld meer gevelopeningen). Dit vraagt met name initiatieven van marktpartijen. De gemeente heeft hierbij vooral een faciliterende rol.

Uiteraard is het ideaalbeeld dat met de aanpak van de inrichting van de openbare ruimte ook de kwaliteit van de wanden (voor zover noodzakelijk) wordt aangepakt. Vernieuwingen in en om het Amelius van Oenemapark, zoals de vernieuwing van gevels (meer passend bij het historisch karakter) en het opwaarderen van de achterkanten aan het parkje zijn illustratief voor het gewenste vliegwieleffect.

Andere plekken waar verbeteren/wijzigingen in de bebouwing de kwaliteit van de openbare ruimte kunnen verbeteren zijn de wanden aan de zuid- en westzijde van het Geerts Willigenplein en de KPN locatie aan de noordoostzijde van hetzelfde plein.

De KPN-locatie vormt momenteel een in zichzelf gekeerde plek zonder relatie met de omgeving. De gemeente zal herontwikkeling van deze locatie faciliteren waar mogelijk. Vernieuwing van deze locatie moet gericht zijn op het toevoegen van wonen (hoofd functie) en aansluiten bij het karakter van de directe



Gemeenteplein



Schoolsteeg

omgeving. Daarnaast zijn centrumfuncties mogelijk waarmee de pleinfunctie wordt versterkt. Horeca en detailhandel worden hier echter niet toegestaan.

Ook het ruimtelijke beeld langs de Koornbeursweg/Atalantstraat, passend bij de functie als 'stadsas', kan worden versterkt. Bij een eventuele herontwikkeling van de bebouwing aan de zuidzijde van de Koornbeursweg tussen Van Kleffenslaan en Burgemeester Falkenaweg, is het uitgangspunt een stedelijke bebouwing van vier à vijf bouwlagen. De bestaande woningen in het plangebied aan de zuidzijde van de Atalantstraat worden daarbij overigens gehandhaafd.

Parkeergarages

Cruciaal bij de omvorming van, en toevoeging aan, de ruimtereeks in het centrum is de aandacht voor parkeren. Belangrijk hierbij is dat in de toekomst - waar mogelijk en financieel haalbaar - parkeren in een gebouwde voorziening wordt opgelost (bovengronds of bij voorkeur in ondergrondse parkeergarages, afhankelijk van de financiële haalbaarheid). Het maaiveld wordt daarmee zoveel mogelijk het domein voor voetgangers en fietsers. Bovendien wordt hierdoor een positieve bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit in het centrum en wordt de schaarse ruimte in het centrum optimaal benut. Een goede vormgeving van de toegangen tot de parkeergarages, waarbij het maaiveld, de parkeerlaag en soms ook de winkellaag op een interessante manier met elkaar worden verweven, vormt daarbij een belangrijke opgave.

Nieuwe parkeergarages worden voorzien aan het Molenplein en in het gebied Vlinderbuurt-Zuid. Indien gekozen wordt voor bebouwing van het Burgemeester Kuperusplein, dan maakt een gebouwde parkeervoorziening deel uit van die ontwikkeling.

Beeldkwaliteitplan

De aanpak en maatregelen die in het voorgaande zijn genoemd, worden uitgewerkt in een nog op te stellen beeldkwaliteitplan voor het centrum.

Hierin wordt een toetsingskader opgesteld voor de inrichting en de detaillering van de openbare ruimte, die past bij de bestaande sfeer en de beoogde nieuwe functies. Zaken als de functionaliteit vanuit omliggende panden (horeca, cultuur), de mogelijkheden voor sport en vermaak, en bijvoorbeeld aandacht voor bomen en kunst in de openbare ruimte, krijgen hierin een plaats. Daarnaast doet het beeldkwaliteitplan handreikingen voor het opwaarderen van de bebouwing (gevels/oriëntatie op de openbare ruimte/reclame/uitstallingen).



Speciaal voor het centrum kan zo'n beeldkwaliteitplan een niveau dieper gaan door in overleg tussen gemeente en winkeliersvereniging een inspiratieboek op te stellen met daarin architectuursuggesties voor een aantal cruciale plekken in het centrum.

4.1.2 Vernieuwing op strategische plekken

Structurele vernieuwing wordt in het centrum voorgestaan in enkele gebieden in en aan de randen van het centrum. De gebieden zijn strategisch gelegen en van forse omvang. In de huidige situatie vormen ze belangrijke knelpunten in de ruimtelijke beleving. Het betreft vooral gebieden waar het karakter momenteel bepaald wordt door geparkeerde auto's op het maaiveld en/of een matige kwaliteit van de omliggende gebouwen, juist daar waar de toegang naar het winkelgebied ligt. Omvorming van deze plekken kan de aantrekkingskracht van het centrum aanzienlijk vergroten.

De belangrijkste knelpunten liggen aan de westzijde van het centrum (Gedempte Molenwijk), en aan de oostzijde van het centrum in de omgeving Gashoudersplein en het Burgemeester Kuperusplein. Daarnaast gaat het om een ingreep in de Vlinderbuurt (zie paragraaf 4.1.3.).

In algemene zin geldt voor de vernieuwing van plekken en gebouwen in het centrum dat aansluiting wordt gezocht bij de bestaande kwaliteiten. De 'historische delen' vormen daarbij de inspiratiebron voor wat betreft maat, schaal en opbouw uit kleinere onderdelen ('parcellering'). Zonder daarbij het oude beeld rechtstreeks te kopiëren (het architectuurbeeld mag eigentijds zijn), moet vernieuwing bijdragen aan een herkenbare samenhang in het totale centrumgebied. Dit betekent dat de bouwhoogte in de regel beperkt zal blijven tot een maximum van globaal vier tot vijf bouwlagen, en in gebouwen in ieder geval sprake moet zijn van parcellering.

Hiermee wordt tevens een duidelijk onderscheid met het grootschaliger karakter van het Sportstadgebied bereikt.

1. Centrum-West

Aan de westkant van het centrumgebied wordt de zone tussen de Gedempte Molenwijk en de Compagnonsstraat/Van Dekemalaan herontwikkeld, waarbij wonen een belangrijke functie krijgt. Met deze herontwikkeling wordt nieuwe kwaliteit en sfeer aan het centrum toegevoegd.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen het noordelijk deel en het zuidelijk deel. In beide delen wordt de zijde langs de Compagnonsstraat/Van Dekemalaan

vernieuwd. De huidige woningen worden vervangen door nieuwe grondgebonden woningen. In het noordelijk deel is de corporatie van plan de woningen te renoveren. Langs de zijde van de Gedempte Molenwijk wordt gestreefd naar een versterking van de straatwand, onder meer door het bebouwen van het Molenplein.

Bij de herontwikkeling wordt een nieuwe oost-west verbinding (straat) toegevoegd tussen de Gedempte Molenwijk en de Compagnonsstraat/Van Dekemalaan. Samen met de twee bestaande verbindingen functioneert het gebied hiermee beter als schakel tussen het centrum en de omgeving. Een ander belangrijk punt is de vernieuwing van de openbare ruimte. Het nu weinig aantrekkelijke straatprofiel van de Gedempte Molenwijk zal worden gewijzigd in een aantrekkelijk straatbeeld, in samenhang ontworpen met de (her)inrichting van de oost-west straten. Belangrijk bij deze ontwikkeling is tevens de verbetering van de verbindende stegen naar de Dracht. Deze stegen moeten een aantrekkelijke en logische verbinding vormen met de winkelacht zodat dit gebied optimaal als bronpunt kan fungeren. In totaliteit moet een samenhangend en aantrekkelijk openbaar gebied ontstaan.

Ruimtelijke uitgangspunten voor de ontwikkeling van Centrum-West:

- Grondgebonden wonen aan de Compagnonsstraat/Van Dekemalaan;
- Aantrekkelijker maken van de straatwand langs de Gedempte Molenwijk door waar mogelijk vervanging van panden van matige kwaliteit door panden met een aantrekkelijke uitstraling met commerciële ruimten op de begane grond en wonen daarboven.
- De toe te voegen parkeergarage en supermarkt op het Molenplein worden op een goede manier in het straatbeeld ingepast. Randvoorwaarden daarbij zijn:
 1. Een aantrekkelijke vormgeving van de gevel aan de gedempte Molenwijk; specifieke aandacht voor de hoek die in het zicht ligt vanuit de Romkessteeg, komend vanaf de Dracht
 2. Zo mogelijk toevoegen van kleinschalige winkelunits op de begane grond
 3. Architectonische vormgeving van de gevel van de parkeergarage (zijde Gedempte Molenwijk)
 4. Toevoegen van wonen aan de zuidzijde van het blok (zijde Fortuin)
- Herinrichting van de Gedempte Molenwijk: zo mogelijk verwijzen naar cultuurhistorische elementen.
- Toevoegen van een verbinding tussen de Gedempte Molenwijk en de Compagnonsstraat/Van Dekemalaan.

- Herinrichting van de Compagnonsstraat/Van Dekemalaan, waarbij de inrichting gericht moet zijn op een goede afwikkeling van het bestemmingsverkeer (onder meer naar de parkeergarage en de woningen in het gebied), maar ook op het ontmoedigen van doorgaand verkeer. Een 'Shared Space' inrichting met een menging van uiteenlopende verkeersdeelnemers wordt nagestreefd (zie paragraaf 4.2).

Noordkant Gedempte Molenwijk / Centrum-West Noord

De uitstraling en ruimtelijke kwaliteit aan de noordkant van de Gedempte Molenwijk zijn mager. Herontwikkeling moet resulteren in een duidelijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en de uitstraling van dit gebied. Er is door de gemeente gekozen voor een strategie van aankoop en herontwikkeling van percelen aan de westzijde van de Gedempte Molenwijk, afhankelijk van de beschikbaarheid van financiële middelen. Uitgangspunt bij de herontwikkeling is het realiseren van commerciële functies op de begane grond (bijvoorbeeld als 'broedplaats' voor kleine bedrijven die goed passen in een stedelijke omgeving) met appartementen daarboven.



Historische panden behouden: voormalige leerlooierij

Nachthorecafuncties die afbreuk doen aan de gewenste verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied worden geleidelijk afgebouwd. In het nabij gelegen deelgebied Centrum-Noord zijn mogelijkheden voor nachthoreca.

De gerestaureerde voormalige leerlooierij met een aantal kleinschalige bedrijfjes en de bebouwing uit de jaren tachtig (waarin onder andere de huidige natuurvoedingswinkel en een Turkse supermarkt nu zijn gevestigd) vallen buiten het herontwikkelingsgebied en behouden hun huidige vorm en bestemming. Voor het perceel 'Intersport' staat het behoud van de detailhandelsfunctie voorop, eventueel in combinatie met herontwikkeling.

Molenplein en omgeving / Centrum-West Zuid

Het zuidelijke gedeelte van Centrum-West, het gebied Molenplein en omgeving, wordt herontwikkeld waarbij wordt gestreefd naar het realiseren van een nieuwe supermarkt en een discounter, gecombineerd met dagelijkse detailhandel en een gebouwde parkeervoorziening. De combinatie van dagelijkse detailhandel en parkeren maakt deze locatie tot een belangrijk bronpunt voor het centrum. In het huidige supermarktpand zal niet-dagelijkse detailhandel (alleen grotere winkelunits) worden toegestaan. Qua vormgeving vraagt de zijde aan de van Dekemalaan aandacht. Met een aantrekkelijke vormgeving van de hoeken van de panden (bestaande supermarkt pand en hoek nieuwe woningen), samen met een uitnodigende inrichting van de openbare ruimte, moet een duidelijke entree naar het winkelgebied ontstaan. Naast herontwikkeling van de woningen langs de Van Dekemalaan, worden woningen toegevoegd bij de nieuwe supermarkt en aan de Fortuin.

2. Gashoudersplein/ABC-complex en omgeving

Het gebied begrensd door de Sieversstraat, Ernst Van Harenplein, Van Kleffenslaan en Koornbeursweg kent momenteel een opzet die niet goed aansluit op de kwaliteiten van het winkelgebied rondom de Dracht. De invulling van het gebied is rommelig en onsamenhangend (zie hieronder). Doel is een vernieuwing in dit gebied tot stand te brengen, waarbij de kwaliteit van gebouwen en openbare ruimte aanzienlijk verbeterd moet worden. De functie van het gebied als één van de entrees naar het winkelgebied aan de oostzijde van het centrum, maar ook als schakel op de route tussen het centrum en Sportstad, kan hiermee aanzienlijk worden versterkt.

Uitgangspunten toekomstige structuur

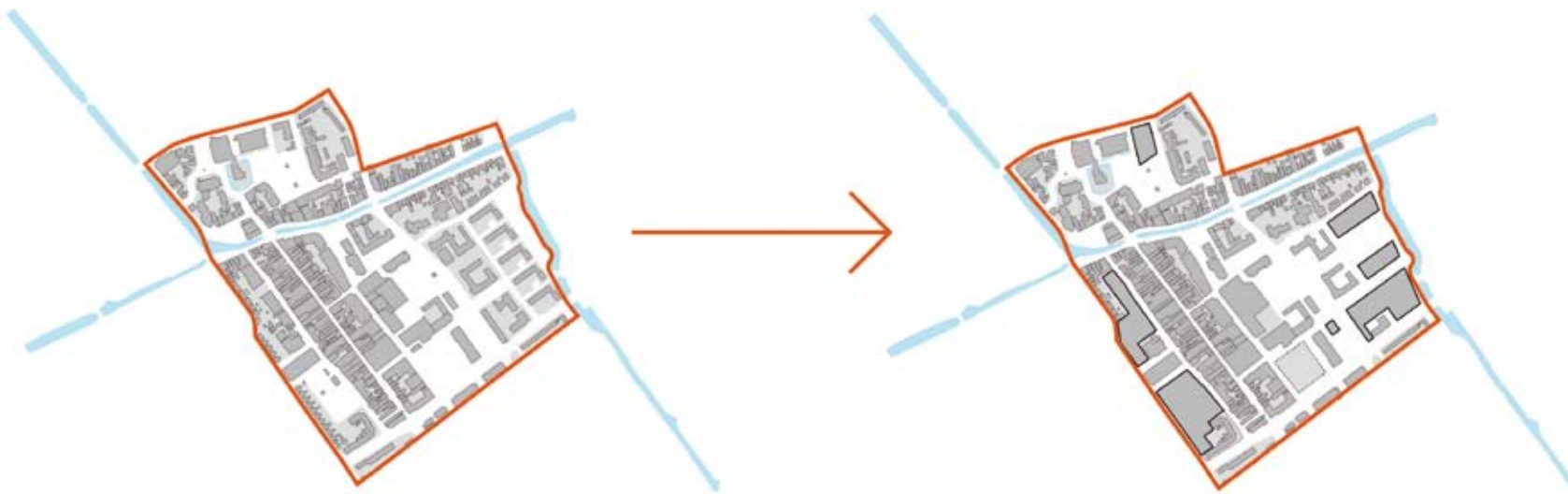
De huidige bebouwingsstructuur vormt het vertrekpunt voor de ingrepen. Er zal geen grootschalige sloop plaatsvinden, want de (bouwkundige en functionele) kwaliteit is nog goed. Het gaat dus vooral om aanpassingen aan zowel de bebouwing als de openbare ruimte, waar deze kunnen bijdragen aan en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van dit deelgebied.

Uitgangspunten omgeving Gashoudersplein

- Transformeren van de huidige achterzijde van het ABC-complex aan het Gashoudersplein tot een aantrekkelijk front. Hiervoor zal de wand een goede oriëntatie op het openbaar gebied moeten krijgen. Bij voorkeur wordt de verspringende gevel gewijzigd in een heldere, doorgaande lijn. Waar de bebouwing nu uit slechts één bouwlaag bestaat, zal deze moeten worden versterkt tot een duidelijke, hogere wand met twee (/meerdere) bouwlagen. De open ruimte nabij de doorgang naar de Sieversstraat (zuidwesthoek) zal bij voorkeur worden bebouwd, zodat een eenduidiger ruimtelijke situatie

ontstaat. Hierbij zal rekening gehouden moeten worden met het bevoorraden van de winkels aan de Passage. Voorwaarde bij deze bebouwing is het compenseren van de 'verloren' parkeerplaatsen elders in dit gebied (zie paragraaf 4.2.1).

- Gekoppeld aan het voorgaande: toevoegen van een noord-zuid verbinding langs de achterzijde van het ABC-complex als (loop)verbinding tussen het Ernst van Harenplein en het Burgemeester Kuperusplein. Het Gashoudersplein wordt hiermee sterker aan de omgeving gekoppeld. De aanzet tot deze lijn is reeds aanwezig in de verbinding naar het Ernst van Harenplein. Door deze lijn in zuidelijke richting door te zetten tot op het Burgemeester Kuperusplein ontstaat een verbinding die het noord-zuid patroon van de rest van het centrum versterkt.
- Herinrichten van het Gashoudersplein, waarbij het parkeren een groenere aankleding zou moeten krijgen. De voormalige begraafplaats kan in oostelijke richting een koppeling met het Vlinderpark krijgen, waardoor de geïsoleerde ligging van deze aantrekkelijke groene plek wordt omgezet in



Van de oude naar de nieuwe situatie

— plangebied — ver-/nieuwbouwgebied

een inleidend gebaar naar het Vlinderpark. Door de pleininrichting als het ware over de Van Kleffenslaan heen te trekken richting het park, ontstaat een ruimtelijke verbinding die tevens bijdraagt aan een sterker verblijfskarakter van deze weg (ontmoedigen doorgaand verkeer).

- Bij de herinrichting van het parkeerterrein zal de bestaande kiosk (bakkerswinkel) bij voorkeur moeten verdwijnen, om zo tot een samenhangende inrichting van het gebied te kunnen komen en met het oog op de overgang van het stadscentrum naar het Vlinderpark. Er wordt niet vanuit gegaan dat het tankstation aan de Van Kleffenslaan wordt verplaatst.
- Zo mogelijk versterken van de koppeling tussen het Gashoudersplein en de Sieversstraat. Momenteel ligt deze verbinding even ten noorden van de Pleinweg, aan de oostzijde van de Sieverstraat: een steeg die aan de zuidwestzijde van het Gashoudersplein uitkomt op een parkeerruimte omgeven door achterkanten van winkels, een weinig aantrekkelijke route. Daarnaast ligt er een verbinding via de supermarkt door het ABC-complex, een semi openbare verbinding. In het ideaalbeeld wordt gestreefd naar een meer directe en aantrekkelijker route tussen het Gashoudersplein en de Sieversstraat, bij voorkeur gekoppeld aan een route meer centraal over het Gashoudersplein (en mogelijk door te zetten richting het Vlinderpark, zie paragraaf 4.1.3).
- Versterken van de inrichting (openbare ruimte en vormgeving architectuur) op de hoeken met de winkelacht (kruisingen Sieversstraat met Minc-kelerstraat en Pleinweg die ook als vertrekpunt dienen van de lijnen richting het Sportstadgebied).
- De hoek van de toekomstige allee richting het Sportstadgebied en de Van Kleffenslaan zal geaccentueerd moeten worden met een bijzonder gebouw. Functies binnen en vormgeving van dit gebouw moeten bijdragen aan het versterken van de allee.

3. Burgemeester Kuperusplein

Het Burgemeester Kuperusplein functioneert momenteel in principe goed als bronpunt voor het centrum. Het vormt een grootschalig, functioneel parkeerterrein direct gekoppeld aan de winkelacht. Wat in de huidige situatie ontbreekt, is een wervend karakter van de omliggende bebouwingswanden en een aantrekkelijke en samenhangende inrichting van het openbaar gebied, met name aan de noordzijde. Mede door de grootte van het plein, straalt het geen gezelligheid uit. De kwaliteit en uitstraling van het plein is te laag en vraagt om een goede aanpak. De mogelijkheid om op termijn het Burgemeester Kuperusplein te bebouwen is als optie in deze Structuurvisie opgenomen.

Deze herontwikkeling heeft een aantal belangrijke voordelen. Onder meer wordt het, door de combinatie van een nieuwe full-service supermarkt, een gebouwde parkeervoorziening en een prettiger openbare ruimte, een veel aantrekkelijker bronpunt. Te zijner tijd zal deze beslissing worden afgewogen. Daarbij zullen onder andere het belang van het plein als open ruimte in het centrum en de mogelijke alternatieve locaties voor een nieuwe full-service supermarkt in het centrum tegen het licht worden gehouden. Het plein als open ruimte is onder andere van belang voor evenementen en de kermis: het blijft ook in de toekomst van belang dat er in of in de directe nabijheid van het centrum plaats is voor de kermis.

Uitgangspunten voor een eventuele invulling van het Burgemeester Kuperusplein:

- De huidige parkeerfunctie moet in een bebouwde situatie hoe dan ook terug komen en worden versterkt in de vorm van een gebouwde parkeervoorziening. De entree van de parkeervoorziening moet vanuit het winkelgebied duidelijk herkenbaar zijn.
- Minimaal driezijdig georiënteerde bebouwing: de noord-, west- en zuidzijde moeten een goede oriëntatie op de openbare ruimte hebben.
- Realisering van een full-service supermarkt aangevuld met overige detailhandel in de dagelijkse sector op de begane grond. Daarboven worden woningen gerealiseerd.
- De uitstraling van de noordzijde van het bouwblok (noordwestelijke hoek) is van extra belang vanwege ligging aan de zogenaamde 'allee' (nieuwe voetgangersverbinding) richting Sportstad. Het realiseren van een aantrekkelijke plek op de verbinding van de winkelacht met de allee staat hier voorop, zowel in openbare ruimte als in bebouwing. De huidige noordwand van het Burgemeester Kuperusplein moet worden verbeterd.
- Een bouwhoogte van maximaal vijf bouwlagen, waarbij de hoogte mede zal worden afgestemd op de aanwezigheid van bebouwing in de directe omgeving van het Burgemeester Kuperusplein.

4.1.3 Verbindingen tussen het centrum en het Sportstadgebied: Vlinderpark en Vlinderbuurt-Zuid

De geplande ontwikkelingen in het centrum en het Sportstadgebied vragen om een wervend en openbaar karakter van de Vlinderbuurt, samen met het toevoegen van nieuwe verbindingen voor voetgangers en fietsers via de Vlinderbuurt.

Zoals aangegeven in paragraaf 1.2.3 wordt deze visie voor Centrum-Breed integraal afgestemd met de plannen voor de Noordplot van het Sportstadgebied. Een sterk centrum vooral gericht op het eigen verzorgingsgebied en de grootschalige, bovenregionale ontwikkelingen van Sportstad kunnen elkaar optimaal versterken. De mogelijkheden voor combinatiebezoek is daar één aspect van: centrumbezoekers die tegelijkertijd gebruik maken van de leisure en recreatievoorzieningen van Sportstad en bezoekers/gebruikers van Sportstad die dat combineren met winkelen en de andere voorzieningen in het centrum. Het tussengebied (Vlinderpark en de verschillende verbindingen) moet vooral de beweging tussen de twee gebieden stimuleren voor fietsers en voetgangers.

Het omvormen van de huidige Vlinderbuurt tot een aantrekkelijk parkgebied vormt hiervoor het uitgangspunt. Om dit mogelijk te maken, moeten de flats in de Vlinderbuurt wijken.

De herontwikkeling van de Vlinderbuurt is pas aan de orde als de ontwikkelingen in het centrum en de Noordplot van het Sportstadgebied gevorderd zijn. Tevens kan de definitieve ruimtelijke invulling van dit tussengebied alleen



Vijf verbindingen met ieder hun eigen karakter (van noord naar zuid). Historische wateras, Van Haren - Thorbeckestraatroute, route door het hart van het nieuwe park, nieuwe allee, stadsas.

bepaald worden als de ontwikkelingen in het centrum en het Sportstadgebied eerst definitief zijn (zie verder hoofdstuk 6).

Verbindingen met verschillende karakters en nieuwe routes

Bestaande verbindingen tussen het centrum en het Sportstadgebied lopen via de Heideburen/Nieuwburen en de Koornbeursweg/Atalantastraat. Ter hoogte van de Vlinderbuurt ontbreekt in de huidige situatie een verbinding. De route via de Koornbeursweg/Atalantastraat is weliswaar functioneel, maar vooral voor auto's. De route via de Nieuwburen wordt momenteel nauwelijks gebruikt, omdat deze weinig aantrekkelijk is (versleten inrichting) en voornamelijk een slechte koppeling met het Sportstadgebied kent.

Naast het versterken van de route via de Nieuwburen worden drie verbindingen toegevoegd. Twee aan respectievelijk de noord- en zuidzijde van het park en een derde, meer informele, route dwars door het park. Zo ontstaan in totaal vijf routes met elk een eigen karakter en eigen kwaliteiten. Van noord naar zuid:

- Historische (water)as: via de Nieuwburen/Heideburen langs de historische waterlijn van de Schoterlandse Compagnonsvaart.
- De Van Haren-Thorbeckestraat route vanaf de Minckelersstraat via het Ernst Van Harenplein en de Thorbeckestraat naar het eind van de Abe Lenstraboulevard. Deze lijn eindigt aan de zuidzijde van het te realiseren wooncomplex ('Fokus') aan de Nieuwburen. Het hoogteaccent in dit complex vormt een zichtpunt op deze route. De route is niet kaarsrecht maar heeft een geknikt verloop, voortbordurend op het karakter van de Thorbeckestraat.
- Een route door het hart van het nieuwe park, met als startpunt het groene veld op het Gashoudersplein. Deze functioneert als informele route, waaraan ook de waterafvoer vanuit het oostelijk deel van het centrum gekoppeld zou kunnen worden (zie ook paragraaf 4.2.3), zo mogelijk met een bijzondere overgang over het water (sport-/speelmogelijkheid).
- De nieuwe 'allee' die als hoofdroute dient voor fietsers en voetgangers langs de zuidzijde van het nieuwe park. Deze lijn vormt de directe en monumentale verbinding tussen Pleinweg, de noordzijde van het Burgemeester Kuperusplein via de P.J. Troelstralaan naar de Abe Lenstra Boulevard aan de noordzijde van woongebouw 'La Ronduite'. Het moet een plezierige route worden met rechte dubbele bomenrijen en een bijzondere inrichting van de openbare ruimte. Onderweg moet veel te zien en te beleven zijn.
- De Atalantastraat/Koornbeursweg, de 'stadsas' als belangrijke entree voor het autoverkeer.

De vormgeving van de bruggen op de routes langs de noord- en zuidzijde van het park vraagt bijzondere aandacht.

Vlinderpark

Transformatie van de Vlinderbuurt tot een wervend parkgebied moet leiden tot een eigenzinnige en aantrekkelijke toevoeging op een strategische plek in Heerenveen. Het parkgebied wordt 'opgespannen' tussen twee van de eerder genoemde nieuwe verbindende lijnen tussen het centrum en het Sportstadgebied. Beide lijnen zijn gekoppeld aan de dwarsroutes in de winkelacht, waardoor de samenhang in de ruimtelijke structuur wordt versterkt. Beide verbindingslijnen markeren bovendien de noord- en zuidzijde van het nog te bebouwen gebied op de Noordplot in Sportstad, waardoor ook aan deze zijde een logisch samenhangend geheel ontstaat. Het park krijgt een campusachtige groene ruimte: geen kaal park, maar een afwisseling van aantrekkelijk groen met een stevige maat en aantrekkelijke gebouwen in het groen. De gebouwen zorgen voor sociale controle op de activiteiten in het park en begeleiden de routes tussen het centrum en het Sportstadgebied.



Het park op structuurniveau

orange plangebied

green Vlinderpark als onderdeel grotere groenstructuur

Het park vervult de volgende functies:

- Koppeling van het centrum met het Sportstadgebied (met de mogelijkheid van het nieuwe Thialf in de 'Noordplot') via een aantrekkelijke publieke ruimte.
- Aanvulling op de reeks openbare ruimten in het centrum: een 'kralensnoer' langs de denkbeeldige diagonaal tussen station het centrum en het Sportstadgebied. Het park vormt hierin een unieke ruimte.
- Koppeling van de groenstructuren in de omgeving: aan de zuidzijde aan de karakteristieke Le Roy tuinen en de groenzone langs de westzijde van het Sportstadgebied. Aan de noordzijde koppeling aan het park rond Huize Voormeer en het eiland met wooncomplex Nieuwburen. Door de overgangen tussen deze verschillende groene structuren te versterken met onder andere aantrekkelijke en functionele langzaam verkeersverbindingen, kunnen ze samen het 'stadspark' van Heerenveen gaan vormen.
- Ruimte bieden aan functies complementair aan het centrum en het Sportstadgebied en die qua type bebouwing goed passen in het concept van dit 'campus-achtig' park.
- Dwarsverbinding tussen de lange noord-zuid lijnen in de structuur van Heerenveen. Zo ontstaat een sterke ruimtelijke samenhang in dit gebied.
- Gebruiksmogelijkheden van de open ruimte: onder meer buitenactiviteiten, (sport)activiteiten voor jong en oud, rustplekken, evenemententerrein en buitenactiviteiten gekoppeld aan een eventueel nieuw Thialf IJstadion in het Sportstadgebied. Juist de open ruimte geeft een toegevoegde waarde met ruime gebruiksmogelijkheden.
- Inbedding van de nieuwe 'allee' als krachtige verbinding.
- Het park vormt een mooie overgang naar de grote schaal van het Sportstadgebied (mogelijk met een nieuw Thialf).

Inrichting van het park

Om het park heen, maar ook in het park is de mogelijkheid voor het toevoegen van aanvullend programma gerelateerd aan de centrumontwikkeling en de ontwikkeling van het Sportstadgebied. De dynamiek die hiermee kan ontstaan, samen met een aantrekkelijk groen karakter met bijzondere gebruiksmogelijkheden in de openbare ruimte, biedt goede kansen voor het ontstaan van een krachtige schakel tussen het centrum en Sportstad.

Het park biedt mogelijkheden voor een reeks van aantrekkelijke elementen van sport en cultuur. Hierdoor wordt de afstand tussen het centrum en het Sportstadgebied gevoelsmatig verkleind en wordt het thema 'sport' bena-

drukt. In het park komen zowel grasvelden als bomen. Aan de buitenkant van de gebouwen die om het park heen komen, moet al herkenbaar zijn dat ze elementen in een park vormen. Gestreefd wordt naar een zekere uniforme aanpak van de randen, bijvoorbeeld door middel van krachtige bomenrijen die tevens aansluiten bij de heldere lijn van de allee en de bomen op de Abe Lenstra Boulevard. Water neemt een bijzondere plaats in omdat het park wordt begrensd door het boezemwater aan de oostzijde (de scheiding met Sportstadgebied). In het park zal gezocht worden naar mogelijkheden om het hemelwater zichtbaar via het park naar het boezemwater af te voeren (zie paragraaf 4.8.3).

Bebouwing in het park

Het park krijgt een campus-achtige opzet met gebouwen in een groene ruimte. De huidige Vlinderflats staan weliswaar in een groene setting, maar er is geen sprake van een samenhangend groene ruimte van formaat. Door de bebouwing in de Vlinderbuurt te herschikken en te concentreren, krijgt het groen een grotere maat met meer uitstraling en nieuwe gebruiksmogelijkheden.

De gebouwen leggen de nadruk op de verbindende functie van het gebied en garanderen een verblijfskwaliteit in een prettige schaal, een tussenschaal tussen het relatief kleinschalige centrum en de grootschaligheid van het Sportstadgebied.

Het bestaande gebouw van zorgcomplex Joris in 't Veldstate wordt ingepast. Het karakter van dit gebouw past prima bij de sfeer die wordt nagestreefd. Het gebouw waarin nu nog het infocentrum van Accolade gevestigd zit, moet op termijn weg. De ruimte die vrijkomt kan benut worden voor nieuwe functies als parkeren en de route door het park.

Twee nieuwe bebouwingsclusters – gekoppeld aan de routes aan de noord- en de zuidzijde van het park – worden aan het gebied toegevoegd. Voor deze clusters geldt dat een goede overgang van gebouw naar de omgeving, een veelzijdig karakter en een aansprekende architectuur de basis moeten vormen voor het ontwerp. Het noordelijk cluster bestaat uit grondgebonden 'stads-woningen', het zuidelijk cluster in principe uit appartementen boven een begane grondlaag met publieke / dienstverlenende functies.

Vlinderbuurt-Zuid

De ontwikkeling in Vlinderbuurt-Zuid vormt een belangrijk onderdeel in de route tussen centrum en Sportstad. Het streven is hier de ontwikkeling van een

tweetal bouwblokken. Enerzijds als begeleidende bebouwing langs de Atalantastraat. De ambitie is om hier een visitekaartje van het centrum te laten zien. Anderzijds als wandvorming aan de zuidzijde van het Vlinderpark en begeleiding van de allee. Functies in het blok zijn daarom maximaal gericht op deze allee; ze vormen een belangrijke bijdrage aan de aantrekkingskracht van deze route.

Ruimtelijke uitgangspunten

- Ruimtelijk programma. De bebouwing bestaat uit commerciële ruimten op de begane grond en eventueel (gedeeltelijk) op de eerste verdieping. In het oostelijk blok vindt daarboven het parkeren plaats (in de vorm van een gebouwde parkeervoorziening (zie paragraaf 4.2.1). In het westelijk blok (naast het politiebureau) komen boven de commerciële ruimte appartementen. Parkeren gebeurt daar op maaiveld, binnen het blok.
- Uitgangspunt is commerciële functies realiseren die aanvullend zijn aan het centrum en Sportstad en die bijdragen aan de synergie tussen die twee gebieden (zie paragraaf 4.3.4). Zoals eerder vermeld, kunnen definitieve keuzes over de ruimtelijke invulling van dit gebied alleen worden gemaakt als de ontwikkelingen in het centrum en het Sportstadgebied eerst duidelijk zijn.
- De gebouwde parkeervoorziening in het oostelijk blok voorziet in het resterende tekort aan parkeerplaatsen in het centrum. Deze parkeervoorziening kan direct vanaf de Atalantastraat ontsloten worden (ter hoogte van het politiebureau). Tevens kan deze ingang voor autoverkeer worden benut voor de ontsluiting van het zuidelijk blok in het Vlinderpark.
- De commerciële ruimte in het oostelijk blok zal in principe zo worden vormgegeven dat deze enerzijds duidelijk zichtbaar is aan de zijde van Atalantastraat, maar anderzijds een sterke oriëntatie op de allee kent. De vormgeving van functies op de begane grond van de bebouwing moeten een uitnodigend karakter hebben, passend bij de allee.
- De beleving van het Vlinderpark als open gebied wordt versterkt door de wanden van het park intensief te bebouwen. Gebouwen hebben daarom een gesloten karakter, maar worden wel opgedeeld in kleinere delen die recht doen aan de tussenschaal tussen het centrum en het Sportstadgebied.

Naast de toevoeging van de nieuwe verbindingen door het park, zal aandacht besteed worden aan een kwaliteitsverbetering van de bestaande lijnen via de Nieuwburen/Heideburen en de Koornbeursweg/Atalantastraat. Voor de Nieuwburen/Heideburen staat het verbeteren van de inrichting van de openbare



ruimte, met behoud/versterking van het historisch karakter, voorop. Voor de Koornbeursweg/Atalantastraat zal de inrichting voornamelijk gestuurd worden door het toenemende belang als hoofdonthutingsroute voor het centrum. Inrichting en bebouwing van de bebouwing ondersteunen zoveel mogelijk het karakter als 'stadsas', als doorgaande stedelijke lijn.

4.2 Verkeer en vervoer

4.2.1 Autoverkeer

Verkeersontsluiting van het centrum

In paragraaf 2.2.1 is de verkeersproblematiek van Heerenveen, nu en in de toekomst, kort geanalyseerd. Om de bereikbaarheid van het centrum van Heerenveen en de centrumvoorzieningen vanaf het hoofdwegennet tijdens de spitsperiodes en evenementen goed te faciliteren, zijn investeringen nodig in zowel het hoofdwegennet en de aansluitingen van de rijkswegen als in het lokale wegennet en een aantal solitaire kruispunten.

Uit de eerder genoemde Bereikbaarheidsstudie komt naar voren dat de problemen in de bereikbaarheid van Heerenveen in de reguliere situatie (spitsperiodes) oplosbaar zijn door de infrastructuur aan te passen. Als meest kansrijke oplossingen worden gezien:

- Capaciteitsvergroten de maatregelen aansluitingen K.R. Poststraat en Oranje Nassaulaan op de A32;
- Volledig maken parallelstructuur langs A32 tussen de aansluitingen 11 (Heerenveen-Centrum) en 12 (Oranjewoud).

Dit maatregelenpakket biedt oplossingen voor de belangrijkste verkeersknelpunten en draagt bij aan de bereikbaarheid van (en in) het centrum. Deze maatregelen worden verder uitgewerkt op ruimtelijke, stedenbouwkundige en civieltechnische inpassing.

In verband met de te verwachten doorontwikkeling van het Sportstadgebied zal de verkeershinder en -overlast toenemen, zowel op de wegen in als rondom het centrum. Gerichte evenementenmaatregelen moeten deze overlast zoveel mogelijk beperken. Rijkswaterstaat, provincie, gemeente, politie en Sportstad Heerenveen ontwikkelen maatregelen waardoor de verkeers-







afwikkeling van het bestaande en toekomstige evenementenverkeer naar het Sportstadgebied wordt verbeterd en geoptimaliseerd.

Verkeer in het centrum

Ook wanneer de voorgenomen ontwikkelingen in deze Structuurvisie gerealiseerd worden, kan de bestaande wegenstructuur in het centrum als basis blijven functioneren. De toename van het verkeer en, in het bijzonder, een aantal verkeersknelpunten betekent wel dat bepaalde infrastructurele maatregelen nodig (zullen) zijn. De functie van de as Atalantastraat-Koornbeursweg wordt belangrijker, onder meer in verband met de ontsluiting van de parkeervoorzieningen aan de zuidkant van het centrum (zie 'autoparkeren' hieronder). Om een optimale bereikbaarheid van het centrum en de parkeerlocaties te



Themakaart verkeer

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | hoofdwegennet |  | inrichting volgens shared space principe |
|  | ringstructuur |  | parkeerterrein |
|  | ontsluiting centrum vanaf de ringstructuur |  | parkeergarage |
|  | bestemmingsverkeer |  | fietsparkeren |
|  | hoofdfietsroutes |  | openbaar vervoersknooppunt |

realiseren wordt in en rondom het centrum gestreefd naar het invoeren van een dynamisch parkeerverwijssysteem. Dit voorkomt onnodige verkeersbewegingen en zorgt voor een goede verkeersafwikkeling op de wegen rond het centrum.

De verbindingen voor fietsers en voetgangers tussen het centrum en het Sportstadgebied worden gekruist door de oostelijke centrumverbinding Van Kleffenslaan. Deze straat blijft wel een belangrijke functie houden als centrumverbinding en voor de ontsluiting van de parkeerterreinen Gashoudersplein, Ernst van Harenplein en de parkeergarage onder het Geerts Willigenplein. Bestemmingsverkeer zal vooral gericht zijn op de genoemde parkeerterreinen en bewonersverkeer. Door dit intensief gebruik vormt de Van Kleffenslaan een verkeersbarrière in de beoogde verbinding tussen het centrum en het Sportstadgebied. Het wegvak tussen de Thorbeckestraat en de rotonde bij de Koornbeursweg/Atalantastaat wordt verder als verblijfsgebied ingericht om deze barrièrewerking zoveel mogelijk te beperken en om doorgaand verkeer te ontmoedigen. Delen van de weg kunnen worden ingericht volgens het 'shared space' principe. Dit principe houdt in dat verblijven centraal staat en dat voetgangers, fietsers en automobilisten de ruimte samen delen en rekening met elkaar houden.

De westelijke centrumverbinding Van Dekemalaan / Compagnonstraat is een 30 km woonstraat met een verblijfsfunctie waar geen hoge verkeersintensiteit wenselijk is. De straat krijgt vooral een functie voor de ontsluiting van de toekomstige parkeergarage Centrum-West en voor de bewoners. In het kader van de ontwikkeling van Centrum-West zal worden onderzocht of, en

zo ja welke, aanvullende (infrastructurele) maatregelen noodzakelijk zijn om deze verbinding minder aantrekkelijk voor doorgaand verkeer en veiliger te maken. Ook op dit wegvak kunnen bepaalde locaties 'shared space' worden ingericht.

Als gevolg van de extra verkeersintensiteit die verwacht wordt op de Koornbeursweg (/Atalantastaat) en het belang van veilige oversteekbaarheid voor fietsers en voetgangers, is herinrichting van de Koornbeursweg (en de Atalantastaat) aan de orde. Hierbij wordt ook rekening gehouden met het aspect 'geluid', dat belangrijk is voor de leefbaarheidsituatie van omwonenden.

(Auto)parkeren

Om het centrum van Heerenveen de gewenste kwaliteitsimpuls te geven is naast een goede bereikbaarheid de mogelijkheid om (gemakkelijk) te kunnen parkeren van groot belang. De ambitie voor goede parkeervoorzieningen wordt vormgegeven door het aantal parkeerplaatsen voor bezoekers in het centrum uit te breiden.

Er is gekozen voor nieuwe gebouwde parkeervoorzieningen op het Molenplein en in het gebied Vlinderbuurt-Zuid. Als het Burgemeester Kuperusplein in de toekomst wordt bebouwd, maakt een gebouwde parkeervoorziening daar ook deel uit van die ontwikkeling. De loopafstanden naar het (winkel)centrum zijn kort en deze locaties zijn goede bronpunten voor bezoekers van het (winkel)centrum van Heerenveen. De parkeerlocaties, en in het bijzonder de gebouwde parkeervoorzieningen, inclusief de bestaande ondergrondse parkeergarage onder het Geerts Willigenplein, liggen verspreid rond het centrum. Het centrum, en vooral de winkelacht, zijn hierdoor vanuit alle windstreken



Rijksweg, afrit centrum



Verwijsborden parkeren



Referentie omgeving ingericht volgens het shared space principe



Mogelijkheid voor kort parkeren

goed bereikbaar. Overigens sluiten deze locaties goed aan bij de wens van belanghebbenden het parkeren aan de randen van het centrum te realiseren.

De parkeercapaciteit wordt in het project Molenplein (/Centrum-West Zuid) uitgebreid met een gebouwde parkeervoorziening met een parkeercapaciteit van circa 250 parkeerplaatsen. Als in de toekomst wordt besloten om het Burgemeester Kuperusplein te bebouwen, kunnen additionele parkeerplaatsen worden gerealiseerd, waarbij het gaat om een gebouwde parkeervoorziening met in totaal circa 400 parkeerplaatsen. In beide gevallen is een aantal van deze parkeerplaatsen nodig voor de bewoners van de appartementen die deel uitmaken van de nieuwe ontwikkeling. In onderstaande tabel gaat het om de openbare parkeerplaatsen.

NB Bij de herontwikkeling van het deelgebied ABC-complex/Gashoudersplein en omgeving geldt als uitgangspunt dat in dit gebied (inclusief het Burgemeester Kuperusplein) er even veel openbare parkeerplaatsen als in de huidige situatie moeten blijven.

In onderstaande tabel is de huidige parkeercapaciteit (1395 plaatsen) en de capaciteit na realiseren van de parkeergarages op het Molenplein en Burgemeester Kuperusplein (1520 plaatsen) weergegeven, samen met de huidige parkeervraag en de verwachte parkeervraag in de toekomst.

Centrum Heerenveen	Ramingen 2015 (parkeervisie)	Huidige functies (2010)	Structuurvisie HCB (incl. Molenplein en Burg. Kuperus-Plein + ontwikkelingen)
Parkeercapaciteit	1500	1395	1520
Parkeervraag	2350	1780	1950
Parkeeropgave	850	385	430 (Vlinderbuurt-Zuid)

Tot de uitbreiding is gerealiseerd, blijven de schilwijken rond het centrum niet geblokkeerd voor parkeren.

Door de genoemde ontwikkelingen en toevoeging van parkeercapaciteit in het centrum resteert nog een parkeervraag voor het centrum van circa 430 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd in het herontwikkelingsgebied Vlinderbuurt-Zuid. Het Vlinderbuurt gebied wordt pas herontwikkeld nadat de belangrijkste ontwikkelingen in het centrum en het Sportstadgebied gevorderd zijn. Overigens wordt bij het daadwerkelijk realiseren van parkeervoorzieningen voortdurend gekeken naar de werkelijke behoefte aan parkeerruimte en de nieuwste prognoses. Zo kan bijvoorbeeld het stimuleren van fietsgebruik en het gebruik van Openbaar Vervoer bijdragen aan minder parkeerbehoefte voor auto's in het centrum.

Er blijven in het centrum voldoende mogelijkheden om op maaiveld te parkeren. Concentraties van maaiveldparkeren bevinden zich onder andere op het Ernst van Harenplein en achter de bebouwing aan de oostkant van het Burgemeester Kuperusplein. Deze concentraties van maaiveldparkeren leveren, in combinatie met incidentele parkeerplaatsen verspreid over het centrum, ook in de toekomst circa 550 parkeerplaatsen op maaiveldniveau op in de directe nabijheid van het winkelcentrum.

Daarnaast zijn er in en rondom het centrum bij kantoren nog veel parkeerplaatsen beschikbaar. Het gebruik van deze parkeerplaatsen buiten kantooruren door bezoekers aan het centrum zal zoveel mogelijk worden gestimuleerd.

De uitgangen voor voetgangers van de parkeergarages komen direct uit op de wandelroutes van en naar het kernwinkelgebied. De parkeerlocatie Vlinderbuurt-Zuid nabij het Vlinderpark ligt iets verder van het centrum vandaan, maar ligt wel centraal tussen het centrum en het Sportstadgebied. De uitgangen



Referentie bovengrondse parkeergarage



Parkeren in de ondergrondse Geerts Willigen parkeergarage

voor voetgangers van deze parkeergarage sluiten aan bij de aantrekkelijk looproutes tussen het centrum en Sportstad.

4.2.2 Fiets

Goede fietsroutes en voldoende fietsenstallingen in het centrum zijn belangrijk om het fietsgebruik te stimuleren en de veiligheid van het fietsverkeer te verbeteren.

De hoofdfietsroute door het (winkel)centrum loopt langs de Sieversstraat. Met de herinrichting van de openbare ruimte in 2002 kreeg de fiets in de Sieversstraat een eigen plek. Hiermee is het centraal winkelgebied per fiets uitstekend bereikbaar.

Naast de hoofdfietsroutes zijn er ook veel andere fietsroutes mogelijk in en door het centrum. Maatregelen concentreren zich eerst op de verbetering van de hoofdfietsroutes. De inrichtingseisen zijn voor deze routes niet gelijk. Dit is afhankelijk van het type weg waar de route loopt. Zowel voor het centrum als daarbuiten wordt voor 2012 kwaliteit van de bestaande fietsroutes gecontroleerd.

Om het fietsgebruik verder te stimuleren wordt in het centrum gestreefd naar de uitbreiding van het aantal fietsstallingen. In het kader van de voorgenomen bebouwing van het Molenplein wordt de verplaatsing van de bestaande bewaakte fietsenstalling bij De Fortuin in dat project opgenomen. Daarnaast wordt onderzocht of er mogelijkheden zijn voor een tweede bewaakte fietsenstalling bij de eventuele ontwikkeling van het Burgemeester Kuperusplein.



Bewaakte overdekte fietsenstalling



Fietsen in de Sieversstraat

4.2.3 Openbaar Vervoer

Om het centrum van Heerenveen goed bereikbaar te houden met het Openbaar Vervoer is een rechtstreekse busverbinding tussen het NS station via het centrum naar het Sportstadgebied nog een ontbrekende schakel. Kleine bussen (shuttlelijn) die via het centrum rijden, zouden het hiervoor een aantrekkelijke optie kunnen zijn. De haalbaarheid van dit concept zal, in overleg met de provincie Fryslân en met de busmaatschappijen, nader worden verkend.

4.3 Detailhandel

4.3.1 Algemeen

De kwantitatieve en kwalitatieve analyse (zie paragraaf 2.3) van de detailhandelsfuncties in het centrum, in combinatie met de ruimtelijk-economische structuur van het centrum, leidt tot de conclusie dat voor de toekomstige ontwikkeling van Heerenveen-Centrum 'de kracht van de winkelacht' uitgangspunt is.



Referentie knooppunt voor openbaar vervoer








Tegelijk is het nodig, en zijn er ook kansen en mogelijkheden, om blijvende dynamiek te scheppen en ruimte te zoeken voor nieuwe formules en combinatiemogelijkheden van detailhandel, horeca, cultuur en ontspanning. Het ligt voor de hand om aan de oostzijde van het centrum aansluiting te zoeken bij de ontwikkeling van het Sportstadgebied. De kwantitatieve uitbreidingsruimte voor detailhandel is echter beperkt. De voorkeur gaat er daarom naar uit om voorrang te geven aan het inzetten van de aanwezige uitbreidingsruimte in het kernwinkelgebied, met name de winkelacht.

De komende jaren zal in het centrumgebied veel ontwikkeling plaatsvinden, onder meer op het gebied van detailhandel. Om de detailhandelspositie van Heerenveen verder te versterken wil de gemeente sturen op:

- Goede bereikbaarheid en voldoende en hoogwaardige parkeervoorzieningen direct aansluitend op het kernwinkelgebied (zie paragraaf 4.2.1).
- Een heldere profilering van het centrum.
- Actieve marketingstrategie met voldoende interessante activiteiten.
- Verlevendiging van de openbare ruimte, met name op pleinen (zie paragraaf 4.1). Vooral daghoreca kan hierin een belangrijke aanvullende rol vervullen.



Themakaart detailhandel

- | | | |
|---|---|--|
|  plangebied |  kernwinkelgebied |  parkeergelegenheid |
|  aanloopgebied |  optie aanloopgebied |  trekker |
| | |  optie trekker |

De nadruk komt nog meer te liggen op een kwalitatieve ontwikkeling in het recreatieve aanbod, waardoor de aantrekkingskracht van het centrum verder toeneemt. Met het positioneren van de belangrijkste winkeltrekkers (in zowel de dagelijkse als de niet-dagelijkse sector) op de goede plek kan de kracht van het centrum verder versterkt worden.

4.3.2 Supermarkten

Supermarkten trekken veel bezoekers en maken daarom onderdeel uit van het netwerk van trekkers in het centrum van Heerenveen. Door de ligging van een supermarkt in of aan de rand van het centrum wordt een bezoek aan het winkelcentrum gestimuleerd. De supermarkten genereren zo bezoekers voor het centrum en functioneren daarmee, in combinatie met parkeervoorzieningen, als bronpunt. Uit het koopstromenonderzoek (zie paragraaf 2.3.2) bleek ook dat combinatiebezoek een belangrijke reden voor winkelen in Heerenveen was. De aanwezigheid van supermarkten in of aan de rand van het centrum is dus belangrijk voor het functioneren van de winkelacht in Heerenveen. Het uitgangspunt blijft dan ook dat supermarktontwikkeling direct gekoppeld moet worden aan de winkelacht in het centrum.

De aanwezigheid van full-service supermarkten, gekoppeld aan parkeervoorzieningen aan zowel de oost zijde van het centrum (Gashoudersplein / Burgemeester Kuperusplein) als aan de zuidwest zijde (Molenplein), is nu en in de toekomst van groot belang voor het centrum. Zowel de oost- als de westzijde van het centrum krijgen op deze wijze, als bronpunt voor de Dracht / de winkelacht, een goede invulling. In het plangebied is er op basis van het detailhandelsbeleid van de gemeente naast twee full-service supermarkten ook ruimte voor één discount supermarkt. Uitgangspunt daarbij is, dat de bestaande discount-supermarkt op een tijdelijke in het zuidelijke Sportstadgebied naar het centrum wordt verplaatst. Buiten het centrum worden geen nieuwe supermarktvestigingen toegestaan.

4.3.3 Centraal winkelgebied

De Dracht

De positie van de Dracht als A1 winkelstraat in Heerenveen is onomstreden. Het is van belang om de positie van de Dracht als modisch-recreatieve winkelstraat verder uit te bouwen. Op individueel pandniveau kunnen verbeteringen worden doorgevoerd en ook het algemene sfeerbeeld kan worden verbeterd.

Hierbij gaat het vooral om initiatieven uit de markt die gestimuleerd en gefaciliteerd zullen worden door de gemeente. Het op te stellen beeldkwaliteitsplan vormt hiervoor het stedenbouwkundige en architectonische kader.

ABC-complex en omgeving

De afzonderlijke winkels binnen het ABC-complex voldoen aan de eisen van de huidige tijd en fungeren als belangrijke (sub)trekkers in het winkelcentrum. Onder meer in verband met de voorgenomen ontwikkelingen in het centrum en de beoogde versterking van de positie van Heerenveen als stedelijk centrum verwacht de gemeente dat op termijn ingrepen nodig zullen zijn om deze winkels blijvend te laten voldoen aan de nieuwste eisen qua ruimte(-indeling), bevoorrading etc. Hierdoor kan een verbouwing van het ABC-complex aan de orde zijn. Uitgangspunt is wel dat er altijd een geschikte locatie in het winkelcentrum moet zijn voor de winkels die nu gevestigd zijn in het ABC-complex. In deze Structuurvisie worden twee mogelijkheden voorzien:

- Verbouwing van het ABC-complex, al dan niet in combinatie met de bebouwing op het Gashoudersplein aan de achterkant van de winkels aan de Passage. Hierdoor zou bijvoorbeeld extra ruimte worden gecreëerd voor de bestaande supermarkt en zou het gewenste transformeren van de achter-



De Dracht, onderdeel van de winkelacht

kant van het ABC-complex naar een voorkant gerealiseerd kunnen worden (zie paragraaf 4.1.2). De andere twee winkels zouden in het verbouwde complex kunnen blijven of, indien gewenst, zou de mogelijkheid van verplaatsing naar een andere, aantrekkelijke locatie in de winkelacht verkend kunnen worden.

- Er bestaat in de toekomst de mogelijkheid het Burgemeester Kuperusplein te bebouwen. Een bouwblok met een mix van functies zou hier passen: op de begane grond winkels, daarboven woningen en een gebouwde parkeervoorziening. In het blok zouden zich een full-service supermarkt en andere winkels in de dagelijkse sector uitstekend passen. De bebouwing van het Burgemeester Kuperusplein is optioneel opgenomen in deze Structuurvisie. Op termijn zal een afweging gemaakt worden, zodra concrete (markt)initiatieven daar aanleiding toe geven. Hierdoor zou ruimte vrij (kunnen) komen in het ABC-complex dat vervolgens verbouwd zou kunnen worden om een andere invulling c.q. ruimte-indeling te realiseren. Ook bij dit alternatief blijft de optie bestaan voor de andere twee winkels in het ABC-complex in het verbouwde complex te blijven of te verhuizen naar een andere locatie in de winkelacht.

Bij alle opties zou de supermarktfunctie in het bestaande kernwinkelgebied moeten blijven. Verder is het van belang dat dit deelgebied van het winkelcentrum ook in de toekomst zijn sterke functie in het centrum behoudt.

Sieversstraat

Voor het functioneren van de Sieversstraat is het van belang dat er (qua formules) voldoende aantrekkelijke winkels in de straat aanwezig zijn. De winkels aan De Passage, de Wettertoer en de hoek Gemeenteplein / Van Harens-pad kunnen architectonisch verder worden versterkt door de arcades dicht te bouwen en de winkels naar voren te trekken. Uitvoering is afhankelijk van initiatieven van eigenaren/winkeliers.

Lindegracht / zuidzijde Geerts Willigenplein

De ontwikkeling van de noordoostlus van de winkelacht is van belang om te zorgen voor een evenwichtige verdeling van het aanbod in het centrum. De Lindegracht kent reeds een hoogwaardig modisch aanbod. Het huidige aanbod is nog niet voldoende sterk om de Lindegracht als volwaardig onderdeel van de winkelrouting te beschouwen. Het gebied heeft wel volop potentie, op basis van de ruimtelijke kwaliteit en de nabijheid van de parkeergarage Geerts

Willigen als bronpunt van publiek. Het is mogelijk om het modisch aanbod verder te versterken, of een trekker toe te voegen, gebruik makend van de intrinsieke kwaliteit van panden en de ligging aan het water. De verbetering van de looproute naar de parkeergarage aan het Geerts Willigenplein kan bijdragen aan de versterking van de Lindegracht. De Schoolsteeg kan hiervoor ingevuld worden met winkelfuncties en de steeg kan bovendien waar mogelijk optisch verbreed worden. Ook de uitstraling van de panden aan de zuidzijde van het Geerts Willigenplein heeft aandacht nodig.

Pleinweg

Aan de Pleinweg liggen kansen om de noordwand te versterken. Met de huidige gesloten bebouwing wordt onvoldoende geprofiteerd van één van de drukste verbindingsstraten in de winkelacht. Uitvoering is afhankelijk van initiatieven van de eigenaren/winkeliers. Door een betere en kleinere verkavelingstructuur kunnen ook aan de kant van de Pleinweg winkelunits ontwikkeld worden. Tevens kan door de herontwikkeling de architectonische kwaliteit van deze panden worden verbeterd.

Minckelersstraat

De Minckelersstraat ligt in het verlengde van een nieuw aan te leggen route naar het Sportstadgebied via de Vlinderbuurt. Hierdoor zal vooral het gedeelte ten oosten van de Sieversstraat in betekenis toenemen. Door de voorgestelde aanpak van de winkelacht kan bovendien de positie van deze centrale verbindingsroute tussen de Sieversstraat en de Dracht verder worden versterkt.

Van Harenspad (westelijk deel)

Het Van Harenspad blijft in de winkelacht als noordelijke verbindingsroute tussen het Gemeenteplein en de Dracht functioneren. De ruimtelijke en functionele invulling kan versterkt worden, waarbij vooral gekeken moet worden naar sfeerverbetering en het verbeteren van de zichtlijnen.

Molenplein (Centrum-West Zuid)

Het Molenplein wordt bebouwd met op de begane grond een full-service supermarkt met daarboven een gebouwde parkeervoorziening van twee verdiepingen en een klein aantal woningen. In combinatie met de full-service supermarkt wordt de mogelijkheid gecreëerd voor een discount supermarkt (zie paragraaf 4.3.2). In het huidige supermarkt pand aan het Molenplein zal niet-dagelijkse detailhandel (alleen grotere winkelunits) worden toegestaan.

Met een verbeterde verbinding tussen het Molenplein en omgeving en de Dracht ontstaat een sterker bronpunt voor het centrum. Van groot belang is dat de steeg die de verbinding gaat leggen tussen de nieuwe parkeervoorzieningen en de Dracht functioneel en aantrekkelijk ingevuld wordt.

Gedempte Molenwijk (Centrum-West Noord)

Uitgangspunt is dat het gebied een sterker woonaccent moet krijgen, door bij de herontwikkeling van de westwand te zorgen voor woningbouw op de hogere bebouwingslagen. Gegeven de aanwezige functies aan de oostzijde van de straat en de stegen richting de Dracht liggen voor de begane grondlaag commerciële functies voor de hand. Daarbij wordt in de eerste plaats gedacht aan kleinschalige bedrijvigheid zoals die ook een plaats gekregen heeft in de gerestaureerde voormalige leerlooierij. Ook detailhandel die passend is in aanloopstraten (zie volgende paragraaf) is mogelijk, in aansluiting op de aanwezige detailhandelsfuncties van Intersport en het jaren '80-winkelcomplex. De combinatie van horeca met woningen er direct boven is in het verleden niet goed inpasbaar gebleken. Om deze reden is de westzijde van de Gedempte Molenwijk niet langer in beeld als horecalocatie. De functie amusementshal kan bouwkundig en ook qua functie wel passen in dit deel van het centrum.



Hoek Gemeenteplein - Van Harenspad



4.3.4 Overige winkelgebieden

Aanloopgebieden

Als aanloopgebieden gelden binnen het plangebied met name:

- in het noorden: Vleesmarkt, Koemarkt en Geerts Willigenplein
- in het westen: de Gedempte Molenwijk
- in het zuiden: Dracht-Zuid en Burgemeester Kuperusplein
- in het oosten: het Van Harenspad (oostelijk deel) en de Lindegracht ten oosten van het Gemeenteplein.

Buiten het plangebied betreft het de traditionele invalswegen Herenwal, de Fok, KR Poststraat, Burgemeester Falkenaweg en Heideburen/Nieuwburen.

In deze aanloopgebieden is het logisch en wenselijk, dat een gemengd beeld ontstaat van wonen, dienstverlening en speciale vormen van detailhandel, die bij voorbeeld minder verkeer aantrekken. Te denken valt bijvoorbeeld aan winkels met muziekinstrumenten of bruidsmode. Voor deze detailhandel in aanloopgebieden geldt in het vigerende bestemmingsplan Heerenveen-Centrum een zeer beperkend regime, waardoor in de afgelopen decennia weinig ontwikkelingen mogelijk waren. Dat hangt samen met de wens om het draagvlak voor detailhandel in het kernwinkelgebied zo sterk mogelijk te houden én met de beperkte mogelijkheden in de oude Wet Ruimtelijke Ordening om onderscheid te maken in verschillende vormen van detailhandel. De nieuwe Wet Ruimtelijke Ordening geeft hiervoor meer ruimte, mits het gebeurt op basis van ruimtelijk relevante criteria. Dat geeft de mogelijkheid om voor detailhandel in de aanloopgebieden een nieuw planologisch regime op te stellen met behoud van de primaire positie van het kernwinkelgebied. Deze wens voor meer mogelijkheden geldt als uitgangspunt in deze Structuurvisie. Het uitgangspunt wordt per deelgebied nader uitgewerkt in nieuwe bestemmingsplannen, die gemaakt zullen worden bij de nadere uitwerking van de Structuurvisie.

Stegen: Schoolsteeg, Romkessteeg en Molenstraat

De verbetering van de looproute naar de parkeergarage aan het Geerts Willigenplein is van belang om de Lindegracht (en de parkeergarage) beter te laten functioneren. Om dit te bereiken wordt de Schoolsteeg aantrekkelijker gemaakt als voetgangersroute. Hierbij wordt bijvoorbeeld gedacht aan invulling met winkelfuncties en waar mogelijk optische verbreding van de steeg. De uitstraling van de Romkessteeg en Molenstraat wordt verbeterd,

waarbij een sterkere oriëntatie van aanliggende functies op de steeg (vriendelijker vormgeving van de wanden) en een herinrichting van de loper voorop staan. Uitgangspunt hierbij is dat de stegen een heldere en logische route gaan vormen tussen de parkeerlocaties aan de rand van het centrum en de winkelacht.

In het op te stellen beeldkwaliteitplan zal specifieke aandacht worden besteed aan de stegen.

Zuidwand Geerts Willigenplein

Om de looproute tussen de Lindegracht en de parkeergarage op het Geerts Willigenplein te verbeteren en de kwaliteit van het Geerts Willigenplein te versterken, wordt naast de Schoolsteeg ook de uitstraling van de winkelpanden aan de zuidwand van het Geerts Willigenplein verbeterd. Recent is er vanuit de markt al een initiatief gekomen dat hieraan bijdraagt.

Vlinderbuurt-Zuid

De herontwikkeling van de Vlinderbuurt is pas aan de orde nadat de plannen voor de grootste ingrepen in het centrum en het Sportstadgebied opgepakt zijn. Op dat moment is beter zicht op een geschikte invulling van de voorgenomen commerciële ruimte in het gebied Vlinderbuurt-Zuid. Het zou zo kunnen zijn dat bepaalde winkelformules die thuishoren in het kernwinkelgebied een schaalgrootte vereisen, waar mogelijk geen geschikte locaties voor zijn gecreëerd of vrijgekomen in het kernwinkelgebied. Een zeer zorgvuldige en beperkte toevoeging van dit soort detailhandel aan de zuidoostzijde van het centrum in de Vlinderbuurt (aan de zuidzijde van de allée van het Vlinderpark) is in dat geval eventueel mogelijk, in combinatie met de daar te realiseren gebouwde parkeervoorziening. Goede afstemming met de ruimtelijke en functionele invulling van het (winkel)centrum en van het Sportstadgebied is daarbij van belang. Randvoorwaarde is dat de functies in de Vlinderbuurt complementair zijn aan de detailhandelsstructuur en het aanbod in het centrum.

Sportstadgebied

De plannen voor de doorontwikkeling van het Sportstadgebied worden in een apart traject opgesteld. Uitgangspunt is dat de functies die worden ontwikkeld in dit gebied die gericht zijn op de bovenregionale markt en niet concurrerend mogen zijn met het centrum.

4.4 Wonen

4.4.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt invulling gegeven aan de uitgesproken ambitie om:

- Het centrum te ontwikkelen als een zich op regionaal schaalniveau onderscheidend woonmilieu.
- In het centrum een diversiteit aan woonmilieus te bieden die voldoet aan de vraag van verschillende doelgroepen die in het centrum van Heerenveen willen wonen.
- Met de woonfunctie een belangrijke bijdrage te leveren aan een leefbaar en aantrekkelijk centrum.

Als onderdeel van deze Structuurvisie is het wenselijk om wonen in het centrumgebied te intensiveren, mits dit gekoppeld is aan een versterking van de kwaliteit en het een bijdrage levert aan een vitaal en divers centrum. Met de intensivering van het centrum wordt het centrumstedelijke karakter van het gebied versterkt. Juist dit centrumstedelijk woonmilieu is een punt waarop het gebied Centrum-Breed zich kan en wil onderscheiden van de rest van de gemeente Heerenveen en de omringende regio. De toename van het aantal centrumbewoners levert een bijdrage aan een vitaal, levendig en leefbaar centrum. Daarnaast is het de verwachting dat een centrumstedelijk woonmilieu en woningaanbod goed aansluit bij de demografische veranderingen die Heerenveen gaat doormaken.

Tegelijkertijd moet dit woningaanbod voorzien in een aantal belangrijke behoeften die in het centrum nu al spelen: betaalbaar wonen, ventiel voor de woningmarkt en seniorenwoningen (zie paragraaf 2.5.1).

4.4.2 Doelgroepen en woonmilieus

Eén van de belangrijkste opgaven in het kader van de Structuurvisie is om ervoor te zorgen dat wonen in het centrum voor de diverse doelgroepen die er nu wonen, mogelijk blijft. Tegelijkertijd wordt een kwaliteitsslag gemaakt door middel van sloop en vervanging.

De Structuurvisie richt zich tevens op een aantal (in sommige gevallen voor Heerenveen nieuwe) doelgroepen voor wie het wonen in de dynamiek van een centrumstedelijk woonmilieu een pré is. Met de keuze voor differentiatie in de nieuwbouw, spreken we ook nieuwe en andere bewoners voor het centrum aan.

Hierbij worden de volgende doelgroepen onderscheiden:

- De groep starters (18-25 jaar), bestaande uit werkende en studerende jongeren, vraagt vooral om betaalbare appartementen in de huursector, bij voorkeur in de nabijheid van voorzieningen die passen bij hun levensstijl. In belangrijke mate is het deze groep die in de toekomst de nieuwe betaalbare woningen gaat bewonen.
- De leeftijdsgroep 55-70 jaar (ook wel 'empty nesters' of 'medioren' genoemd) neemt de komende jaren in omvang toe. Veel mensen willen in deze levensfase de overstap maken van een grondgebonden (koop)woning naar een luxe appartement (koop, maar ook huur) of een levensloopbestendige grondgebonden (patio)woning. Voorwaarde is dan wel dat deze woning in een omgeving staat waar het bruist en waar (culturele) voorzieningen aanwezig zijn. Daarbij zal met name gekeken worden naar locaties aan de rand van het centrum, op plaatsen waar de woonfunctie dominant is. Wonen naast functies als (nacht)horeca, openluchtactiviteiten en voorzieningen met veel verkeersbewegingen past vaak minder goed bij deze groep.
- Een derde groep zijn jonge tweeverdieners (25-40 jaar). Dit is een groep



Themakaart wonen

— plangebied

* ontwikkeling wonen

✱ optie ontwikkeling wonen

die vaak een stedelijke woonomgeving met stedelijke voorzieningen zoekt. Heerenveen biedt hun nu al een aantrekkelijke werkomgeving, het centrumgebied kan daar een aantrekkelijke woonomgeving aan toe voegen. De gemeente streeft ernaar deze groep appartementen op aantrekkelijke locaties en grondgebonden woningen in een hoge, stedelijke dichtheid te bieden.

- Het centrum van Heerenveen biedt ook een aantrekkelijk woonmilieu voor gezinnen met een stedelijke leefstijl. De vraag van deze groep zal gericht zijn op grondgebonden woningen met een (stads)tuin, aansluitend aan het centrum. Hoge dichtheid is daarbij minder een probleem, zolang speelruimte en -voorzieningen op loop- en fietsafstand aanwezig zijn. Omdat deze groep waarschijnlijk niet heel groot is, wordt maar in een beperkt aantal woningen voor deze groep voorzien.
- Tot slot doet zich in Heerenveen een bijzondere doelgroep voor, namelijk topsporters. Met de accreditatie van Sportstad Heerenveen als Centrum voor Topsport en Onderwijs Noord-Nederland (en daaraan gekoppeld een Talentenacademie) vormen topsporters een nieuwe doelgroep. Er wordt gestreefd naar het realiseren van speciale accommodatie voor jonge topsporters in het centrum van Heerenveen, bij voorkeur in de directe omgeving van het Sportstadgebied.

4.4.3 Woningbouwprogramma voor het centrum

De wensen van de doelgroepen worden vervolgens gekoppeld aan de ruimtelijke potenties van het plangebied van Centrum-Breed. Dit leidt tot een aantal 'woonmilieus', ieder met een eigen onderscheidend woon- en leefmilieu en aanbod aan woningen. Duidelijk is, dat de keuze om verschillende woonmilieus te creëren met een eigen aantrekkingskracht op potentiële doelgroepen, niet hoeft te leiden tot eenzijdige programma's per deelgebied. De mix van grondgebonden woningen en appartementen en woningen in verschillende prijsklassen draagt bij aan een centrum dat als woongebied voor verschillende mensen aantrekkelijk is.

Dit blijkt wanneer het totale programma op een rijtje wordt gezet. De huidige redelijk eenzijdige woningvoorraad (zie paragraaf 2.4) in het centrum wordt gedifferentieerd door woningen in een hoger marktsegment en grondgebonden woningen toe te voegen aan de woningvoorraad. Daarnaast wordt een kwaliteitsslag gemaakt in de woningvoorraad in het centrum waarbij energiezuinig bouwen een uitgangspunt is (zie paragraaf 4.8.5). Tegelijkertijd wordt de voorraad betaalbare woningen op peil gehouden.

Circa 100 woningen in de categorie sociale huur / betaalbare koop worden gerealiseerd, vergeleken met de sloop van maximaal 176 sociale huurwoningen. Zoals in paragraaf 2.4.2 is aangegeven, zal het woningbouwprogramma elders in (de gemeente) Heerenveen, conform de Strategische Woonvisie, ervoor moeten zorgen dat de doelstellingen op dit gebied worden gerealiseerd.

In totaal worden per saldo tussen circa 40 en 160 woningen toegevoegd aan de woningvoorraad in het centrum. Maximaal 176 woningen worden gesloopt, allemaal in de sociale huursector (140 appartementen en maximaal 36 grondgebonden woningen). Door verschillende typen woning terug te bouwen in het centrum, wordt het woningaanbod gedifferentieerder. Zo worden er bijvoorbeeld meer grondgebonden woningen teruggebouwd dan gesloopt. Nieuwbouw varieert tussen circa 215 en 335 woningen, waarvan circa 60 grondgebonden woningen en de rest appartementen in verschillende categorieën en prijsklassen.

Het gaat hierbij om een indicatief woningbouwprogramma. Op basis van monitoring zal het programma regelmatig worden geactualiseerd. Hierbij zal het onder meer van belang zijn dat het centrum de functies 'betaalbaar wonen'



Referentie grondgebonden stedelijk wonen

en 'ventiel van de woningmarkt' kan blijven vervullen. Daarnaast blijven de afspraken die voor de gemeente als geheel met de woningcorporaties zijn gemaakt in het geldende Woonconvenant van kracht (zie paragraaf 2.4.2).

Er is een overzicht gemaakt van het woningbouwprogramma voor het centrum. Het gaat hier om een indicatief woningbouwprogramma voor de komende ongeveer vijftien jaar. Definitieve invulling is afhankelijk van maatschappelijke en marktomstandigheden op het moment dat uitvoering aan de orde is.

De woningen zijn verdeeld in verschillende 'woonsferen', ieder met een eigen onderscheidend woon- en leefmilieu en aanbod aan woningen zoals hieronder wordt omschreven:

Woningbouwlocaties Centrum-West:

Woonsfeer: 'Stedelijk wonen met menselijke maat'

a) Molenplein e.o. (Centrum-West Zuid)

Typering

- Van Dekemalaan: grondgebonden eengezinswoningen
- Fortuin / Molenplein: appartementen (sociale huur en middeldure koop)

Doelgroepen

- Van Dekemalaan: primaire doelgroep, sociale huur (gezinnen)
- Fortuin / Molenplein: starters, senioren

Uitvoering / fasering: gereed vóór 2014 (relatie met ontwikkeling Molenplein)



Referentie betaalbare appartementen



Referentie gevarieerde gevelwand

b) Noordkant Gedempte Molenwijk (Centrum-West Noord)

Typering

- Van Dekemalaan: grondgebonden eengezinswoningen
- Gedempte Molenwijk: appartementen boven commerciële ruimtes in een centrumstedelijk woonmilieu

Doelgroepen

- Van Dekemalaan: primaire doelgroep sociale huur (gezinnen)
- Gedempte Molenwijk: aantrekken nieuwe doelgroepen: starters, medioren, jonge tweeverdieners, betaalbaar en middensegment.

Uitvoering / fasering: Van Dekemalaan: gereed vóór 2014

(relatie met ontwikkeling Molenplein); Gedempte Molenwijk: per perceel afhankelijk van (financiële) mogelijkheden (zie hoofdstuk 6)

Woningbouwlocatie KPN-locatie (Geerts Willigenplein):

Woonsfeer: 'Goed bereikbaar en alles binnen bereik'

Typering

- Appartementen, middelduur (koop)

Doelgroepen

- Empty nesters, senioren

Uitvoering / fasering: afhankelijk van initiatief eigenaar (KPN) (start na 2014)

Woningbouwlocaties Vlinderbuurt

Sloop bestaande sociale huurwoningen (140) (Vlinderflats en flat aan het Burgemeester Kuperusplein)

a) Vlinderpark (-Noord en -Zuid):

Woonsfeer: 'Wonen in het park tussen het stadscentrum en het Sportstadgebied'

Typering

- Stedelijke dichtheden in een groen park, dat bewoners 'lucht' geeft.
- Combinatie met parkfunctie en langzaam verkeersverbindingen centrum – Sportstadgebied.
- Mengvorm van grondgebonden woningen (stadsvilla's/patiowoningen/gezinswoningen met stadstuin) (Vlinderpark Noord).
- Appartementen in het park (Vlinderpark Zuid)

Doelgroepen:

- Aantrekken nieuwe doelgroepen: medioren, jonge tweeverdieners, gezinnen met stedelijke leefstijl en jonge topsporters.

Uitvoering / fasering: in nauw overleg met Accolade. Gefaseerde uitvoering,

Locatie	Aantal nieuwbouw (indicatief)	Aantal sloop	Type woningen	Doelgroep(en)
Centrum-West: Van Dekemalaan	30	Max. 36	Grondgebonden (sociale huur)	De primaire doelgroep sociale huur
Molenplein/Fortuin	15		Appartementen (sociale huur / middelduur)	Starters, senioren
Gedempte Molenwijk	30-40		Appartementen (gemengd)	Starters, topsporters, studenten
KPN locatie	40		Appartementen (middelduur)	Empty-nesters, senioren
Vlinderbuurt:		140		
Vlinderpark Noord	20-30		Appartementen (sociale huur) Grondgebonden (stadsvilla's)	(jonge) tweeverdieners, gezinnen met stedelijke leefstijl
Vlinderpark Zuid	30		Appartementen (middelduur/duur)	Empty-nesters, senioren, sporters
Vlinderbuurt-Zuid	50		Appartementen (sociale huur / betaalbare koop)	Huur: primaire doelgroep Koop: starters/senioren
Subtotaal	215-235	Max. 176		
<i>Burgemeester Kuperusplein (optioneel opgenomen in Structuurvisie)</i>	40		Appartementen (middelduur/duur)	Senioren, medioren, (jonge) tweeverdieners
<i>Strook langs zuidzijde Koornbeursweg (alleen als Thialf op de Noordplot van Sportstad wordt gerealiseerd)</i>	40-60		Appartementen (middelduur en duur) of grondgebonden stadswoningen	Senioren, medioren, (jonge) tweeverdieners
Totaal	215-335	Max. 176		

startdatum over 6 à 10 jaar (pas nadat ontwikkelingen in het centrum en de Noordplot van het Sportstadgebied zijn gevorderd).

b) Vlinderbuurt-Zuid

Woonsfeer: 'Wonen waar drukte erbij hoort'

Typering

- Twee woonmilieus in één: aan de voorkant de stedelijke (verkeers)as centrum-Sportstad-Rijksweg; aan de achterkant de allée door het Vlinderpark
- Appartementen boven commerciële ruimtes

Doelgroepen

- Zowel medioren, als starters (sociale huur / betaalbare koop)

Uitvoering / fasering: in nauw overleg met Accolade. Gefaseerde uitvoering, startdatum over 6 à 10 jaar (pas nadat ontwikkelingen in het centrum en de Noordplot van het Sportstadgebied zijn gevorderd).

Woningbouwlocatie Burgemeester Kuperusplein:

NB: deze locatie wordt als *optie* opgenomen in de Structuurvisie (zie paragraaf 4.1.1).

Woonsfeer: 'De stad aan je voeten' (alle voorzieningen direct binnen handbereik, wonen in het stadshart)

Typering

- Middeldure en dure appartementen (koop en huur).
- Wonen boven winkels.

Doelgroepen

- Senioren, medioren en jonge tweeverdieners.

Uitvoering / fasering: afhankelijk van initiatief marktpartijen bebouwen van Burgemeester Kuperusplein (start niet vóór 2014)

Woningbouwlocatie Zuidstrook Koornbeursweg:

NB: woningbouw op deze locatie is alleen aan de orde als de geplande woningbouw in de Noordplot van het Sportstadgebied niet doorgaat (zie paragraaf 4.4.4)

Woonsfeer: 'Goed bereikbaar en alles binnen bereik' (vergelijkbaar met KPN-locatie)

Typering

- Appartementen, middelduur / duur (koop) of grondgebonden stadswoningen

Doelgroepen

- Senioren, medioren, jonge tweeverdieners

Uitvoering / fasering: niet eerder dan date er duidelijkheid is of de geplande woningbouw in de Noordplot van het Sportstadgebied doorgaat (uitvoering dan niet voor 2015).

4.4.4 Afstemming met het woningbouwprogramma buiten het plangebied

Het woningbouwprogramma van het plangebied kan niet los worden gezien van de relatie met omliggende gebieden. Het gaat dan met name om de transformaties in Heerenveen-Midden, het programma in het Sportstadgebied en, in mindere mate, de nieuwbouwwijk Skoatterwâld.

Tussen Heerenveen-Midden en Centrum-Breed doet zich een specifiek afstemmingsvraagstuk voor rondom hetslopen en vervangen van de bestaande goedkope woningvoorraad in Kempnaerssingel, Centrum-West en Vlinderbuurt. Het is zaak om, samen met de betrokken woningcorporaties, deze vervangingsopgave op een zorgvuldige manier uit te voeren. Dit betekent dat bij voorkeur zo min mogelijk op hetzelfde moment op meer dan één locatie gesloopt wordt, zodat voldoende betaalbare huurwoningen beschikbaar blijven.

Daarnaast is het van belang dat de minimaal wenselijke omvang van de goedkope sociale huur in Heerenveen wordt bewaakt. Vooral de flats in de Vlinderbuurt voorzien in een behoefte. De planning en fasering van de sloop van deze woningen moet daarom afgestemd worden op het aanbod van goedkope huur elders in de gemeente.

Conform het woningbouwprogramma in de Strategische Woonvisie zijn circa 230 nieuwbouwwoningen opgenomen in het Sportstadgebied, 170 in de Noordplot en 60 aan de zuidkant van het gebied in de vorm van een woontoren. Indien een nieuw Thialf stadion wordt gerealiseerd in de Noordplot, vervalt veel van de geplande woningbouw daar. In dat geval zal een verschuiving van het woningbouwprogramma plaatsvinden naar andere locaties. In het plangebied van Centrum-Breed zou de bebouwingsstrook langs de zuidzijde van de Koornbeursweg dan in aanmerking kunnen komen. Bij eventuele herontwikkeling van de bebouwing langs deze strook zou er ruimte kunnen zijn voor 40-60 appartementen. In dit scenario zou de huidige Thialf-locatie ook een belangrijke bijdrage kunnen leveren als 'compensatie' voor de geplande woningbouw in het Sportstadgebied.

4.5 Cultuurvoorzieningen

4.5.1 Inleiding

In paragraaf 2.5 wordt de huidige situatie van de professionele culturele instellingen in het centrum geanalyseerd, samen met de opgave voor de toekomst. Hieronder wordt aangegeven hoe gedacht wordt tegemoet te komen aan deze opgave. Hierbij wordt rekening gehouden met de huidige huisvesting, de ontwikkelingen in de functies van de instellingen, de samenwerkingsmogelijkheden en de centrale plek die cultuur in het centrum zou moeten innemen.

Zoals in paragraaf 2.5.2 wordt toegelicht, is met ingaan van 2010 in Heerenveen gekozen voor een nieuwe opzet voor kunst- en cultuureducatie en de huisvesting daarvan. Het voorstel in het Voorlopig Ontwerp van de Structuurvisie om het Centrum voor de Kunsten (alle ruimtes) te combineren met de bibliotheek in een nieuw te bouwen Cultuurhuis in het centrum is hierbij niet meer aan de orde.

4.5.2 Posthuis Theater

Het huidige Posthuis Theater heeft veel kwaliteiten in het historisch centrum van Heerenveen en biedt een duidelijke meerwaarde voor het centrum. De ligging van het gebouw is ook herkenbaar en aantrekkelijk. De conclusie van de analyse in paragraaf 2.5.2 is dat het Posthuis Theater behouden moet blijven op de huidige locatie. Wel heeft het gebouw van het theater een aantal aanpassingen nodig om optimaal te kunnen (blijven) functioneren en goed uitgerust te zijn voor de toekomst.

In verband met de ontwikkelingen op het gebied van kunst- en cultuureducatie is het Posthuis Theater één van de mogelijkheden als het gaat om het eventueel huisvesten van centrale functies van die activiteit. Bij de nadere uitwerking van de Structuurvisie zal deze mogelijkheid, samen met andere alternatieven, nader worden verkend.

4.5.3 Bibliotheek

De ligging van de bibliotheek op een centrale plek waar verschillende passantenstromen elkaar ontmoeten, geeft een impuls aan het centrum en omgekeerd. Daarnaast heeft de situering van de bibliotheek in het hart van het centrum veel potentie om kunst en cultuur naar de mensen toe te brengen en om mensen te laten participeren, gezien haar functie voor ontmoeting en debat.

De bibliotheek ervaart dat de fysieke ruimte die ze nu ter beschikking heeft beperkt is voor het optimaal oefenen van alle functies. Bij de gewenste verplaatsing van de bibliotheek zal de ruimtebehoefte nader onderzocht moeten worden, waarbij rekening wordt gehouden met ontwikkelingen en de veranderende functie van de bibliotheek.

Een verplaatsing van de bibliotheek van de huidige locatie naar het 'hart' van het centrum en direct gerelateerd aan de 'winkelacht' is daarom zeer gewenst ter versterking van het centrum van Heerenveen en van de bibliotheek zelf. Mogelijkheden voor een nieuwe, centrale locatie voor de bibliotheek zullen verkend worden bij de nadere uitwerking van deze Structuurvisie. Een veel minder gewenst alternatief zou zijn om in het huidige pand te investeren (verbouwing en eventuele uitbreiding).

4.5.4 Kunst- en cultuureducatie

Bij de nieuwe opzet voor kunst- en cultuureducatie van Ateliers Majeur wordt deze educatie zoveel mogelijk decentraal aangeboden. De behoefte aan centrale ruimtes voor bepaalde activiteiten moet nader onderzocht worden bij de nadere uitwerking van deze Structuurvisie. Een locatie in het centrum heeft de voorkeur.



Themakaart cultuur

	<i>plangebied</i>		<i>museum Willem van Haren</i>
	<i>Posthuis Theater</i>		<i>bioscoop</i>
	<i>jongeren centrum Casa</i>		<i>bibliotheek</i>

4.5.5 Museum Willem van Haren

Conform de uitkomsten van het onderzoek naar cultuuraccommodaties blijft het Museum Willem van Haren gesitueerd in de Heerenveense School. Het museum wil zich steeds meer gaan ontwikkelen tot een cultureel erfgoedcentrum, wat goed aansluit bij het gemeentelijk beleid hierover.

4.5.6 Overige voorzieningen

In deze Structuurvisie geldt als uitgangspunt dat er ook in het toekomstige centrum een plek moet zijn voor onder andere een jongerencentrum en een bioscoop die voldoen aan de behoefte aan deze voorzieningen uit het Heerenveense verzorgingsgebied (zie paragraaf 2.5.3).

4.6 Horeca

4.6.1 Inleiding

Wat betreft de horecastructuur, blijft het hoofduitgangspunt gehanteerd dat daarvoor is geformuleerd in de Horecavisie 2002 (zie paragraaf 2.7). Dit betekent dat voor de categorieën 'winkelondersteunende daghoreca' en 'gemengde dag- en avondhoreca' het centrum de aangewezen plek is.

Het belang van horeca voor sfeer en beleving in het centrum wordt in deze Structuurvisie benadrukt. Tegelijkertijd moet echter terdege rekening worden gehouden met de economische haalbaarheid van nieuwe horecavoorzieningen. In dat verband is de insteek om vooral mogelijkheden te scheppen en ondernemers te prikkelen tot initiatief.



Referentie pianoles



Referentie cultuur op de pleinen

4.6.2 Versterking bestaande horecaconcentraties

De belangrijkste horecagebieden blijven:

- Het winkelcentrum en de historische as langs het water van de Lindegracht, voor de winkelondersteunende daghoreca en restaurants.
- Van het Posthuis Theater/Amelius van Oenemapark naar Lindegracht en Gemeenteplein (voor de avond- en nachthoreca), met als centraal punt van het uitgangsbied de Vleesmarkt/Koemarkt.

4.6.3 Ontwikkelingsgebied horeca

Een belangrijk gevolg voor de (nacht)horecavoorzieningen vloeit voort uit de herstructurering van het noordelijk gedeelte van de Gedempte Molenwijk (zie paragraaf 4.1.2). Om de uitstraling van dit gebied te verbeteren wordt het gebied herontwikkeld, waarbij de functie wonen een belangrijke functie wordt. Aan de westzijde van de Gedempte Molenwijk wordt de nachthoreca afgebouwd en krijgt de begane grond een commerciële invulling, waarbij een aanzienlijke verbetering van de kwaliteit en uitstraling een vereiste wordt.

Op en rond het Gemeenteplein, inclusief het oostelijke deel van het Van Harenspad tot aan het museum Willem van Haren, is de ruimtelijke en architectonische kwaliteit aanwezig om de verdere ontwikkeling van kwalitatief hoogstaande horeca te ondersteunen. Versterking van dit gebied zou bijvoorbeeld kunnen door de realisering van een binnenstadshotel of een restaurant.

Nieuwe mogelijkheden voor kwaliteitshoreca worden geboden in het deelgebied 'Centrum-Noord'. Dit gebied sluit direct aan op de bestaande horecaconcentratie aan de Oude Koemarkt en Vleesmarkt. Op verschillende locaties in dit gebied doen zich nieuwe mogelijkheden voor horeca voor, bijvoorbeeld in de omgeving van het Amelius van Oenemapark en de Crackstraat en het Crackplein. 't Skûtsje, een pand met een bijzondere historische uitstraling, wordt behouden en versterkt. De locatie biedt mogelijkheden voor de versterking van de horecafunctie in dit gebied. Eventueel kan het binnengebied aan de achterzijde van het gebouw bij de ontwikkeling worden betrokken, waarbij rekening wordt gehouden met de toekomstige ruimtebehoefte van de Rooms Katholieke Kerk en het Posthuis Theater.

Het pand aan de westzijde van het Geerts Willigenplein leent zich voor eventuele wijziging naar een functie die aansluit op de publieks- en uitgaansfunctie van het gebied Centrum-Noord. Dit zou dan gepaard moeten gaan met een

duidelijke kwaliteitsslag in de uitstraling van de gevelwand en in de uitstraling naar het Geerts Willigenplein en Paul Krugerkade. Ook moet er rekening gehouden worden met het woonmilieu van de bestaande woningen aan het plein. Uitbreiding van het gebouw zou eventueel een mogelijkheid kunnen zijn.

De versterking van de horeca in het noordelijke deel van het centrum draagt bij aan een nog verdere concentratie van de horecavoorzieningen. Voor een avondje uit kan een consument binnen een afstand van een paar honderd meter van een café naar een restaurant, naar een voorstelling in het Posthuis Theater en vervolgens weer naar een café. Op de schaal van Heerenveen biedt de clustering van deze verschillende typen horeca, vanwege combinatiebezoek, duidelijke voordelen.

De bereikbaarheid in dit gebied is voor alle soorten verkeer goed te noemen: automobilisten kunnen hun auto in de parkeergarage Geerts Willigenplein kwijt, voor de reizigers met het Openbaar Vervoer is het station nabij en voor fietsers en voetgangers is de locatie centraal gelegen.



Themakaart horeca

plangebied

concentratie horeca

Zorgvuldige uitbreiding van het horecagebied moet, naast een kwantitatieve uitbreiding, vooral ook een kwalitatieve verbetering zijn. Dit betekent dat de nieuwe horeca een hoogwaardige uitstraling krijgt. In het gebied 'Centrum-Noord' is de ruimtelijke kwaliteit aanwezig om deze doelstelling waar te kunnen maken.

Er wordt in de Structuurvisie op meerdere locaties de mogelijkheid voor een hotel geboden: aan het Gemeenteplein, aan de zuidzijde van de Koornbeursweg en aan de rand van het centrum. De markt zal bepalen welke locatie(s) zij geschikt acht(en).

4.6.4 Afstemming met andere horecalocaties

Zoals aangegeven, geldt Heerenveen-Centrum als belangrijkste gebied voor vestiging en ontwikkeling van horeca, om het draagvlak voor deze sfeerbepalende voorzieningen in Heerenveen zo groot mogelijk te houden. Dat neemt niet weg dat er ook op andere locaties specifieke horecafuncties moeten kunnen bestaan én desgewenst ook nieuw ontwikkeld. Belangrijk is daarbij dat nieuwe ontwikkelingen qua concept of doelgroep zodanig specifiek zijn dat ze iets toevoegen aan het voorzieningenpalet in Heerenveen en het draagvlak van de voorzieningen in het centrumgebied niet wezenlijk aantasten.

Zo worden bij de doorontwikkeling van Sportstad ook (nieuwe) horecaconcepten opgenomen die een directe relatie hebben met de op deze locatie ontwikkelde concepten. De ontwikkelingen in Sportstad moeten goed afgestemd worden op het horeca-aanbod in het centrum.

Een hotel gerelateerd aan de doorontwikkeling van Sportstad zou gesitueerd kunnen worden aan de rand van het centrum, waar er een directe relatie is



Terrasjes in het centrum



Uitgaansdrukte in het centrum,
'Night of the Koemarkt'

met het Sportstadgebied. Bij de bebouwing in het Vlinderpark (gesitueerd aan de zuidelijke allee) zouden er ook mogelijkheden kunnen zijn voor dag- en avondhoreca. Initiatieven op dit gebied moeten van marktpartijen komen.

4.7 (Zakelijke) dienstverlening / Kantoortontwikkeling

Het Sportstadgebied (dat buiten het plangebied van de Structuurvisie valt) blijft de komende jaren de primaire kantoorlocatie in Heerenveen. In het centrum wordt ruimte geboden voor hoofdzakelijk nieuwe kleinschalige kantoren/commerciële ruimtes in en aan de rand van het winkelcentrum. Conform provinciaal en gemeentelijk beleid (en verwachte behoefte) gaat het hierbij om een relatief beperkt aantal vierkante meters. In de Streekplan periode tot 2015 wordt uitgegaan van gemiddeld circa 1.000 m² bvo per jaar. In de jaren daarna wordt verwacht dat de vraag geleidelijk afneemt.

In het centrum gaat het hierbij vooral om de begane grond van nieuwe ontwikkelingen, bijvoorbeeld in de Gedempte Molenwijk (noordkant). Hiernaast zijn er in het plangebied twee specifieke deelgebieden waar ontwikkeling op



Themakaart zakelijke dienstverlening

plangebied

dienstverlening

optie invulling dienstverlening

het gebied van zakelijke dienstverlening / kantoren eventueel aan de orde kan komen:

- De bebouwingsstrook langs de zuidzijde van de Koornbeursweg, waar de banken en de bibliotheek nu zijn gevestigd, leent zich bij het vertrek van de huidige gebruikers voor herontwikkeling, waarbij het stedelijke karakter van het gebied verder versterkt kan worden. Bij de herontwikkeling van de gebouwen langs deze as wordt uitgegaan van een stedelijke bebouwing van vier à vijf bouwlagen. De huidige bestemming van kantoren met publieksfunctie blijft ook in de toekomst mogelijk. Daarnaast passen er ook andere dienstverlenende functies, bijvoorbeeld een hotel of zorginstelling. (Alleen) indien de geplande woningbouw in de Noordplot van het Sportstadgebied niet doorgaat, zou woningbouw langs deze strook een mogelijkheid zijn (zie paragraaf 4.4.4). Bij herontwikkeling in dit gebied heeft de gemeente een faciliterende rol bij initiatieven vanuit de markt.
- Bij de herontwikkeling van de Vlinderbuurt zijn er ook mogelijkheden voor de ontwikkeling van commerciële ruimtes. Afstemming op de ontwikkelingen in het centrum en in het Sportstadgebied is hierbij essentieel. Het gaat hierbij om de begane grond (en eventueel eerste verdieping) van de locatie Vlinderbuurt-Zuid en de bebouwing langs de zuidelijke allee van het Vlinderpark waar kleinschalige commerciële invulling gesitueerd aan deze route voor fietsers en voetgangers tussen het centrum en Sportstad passend is.

4.8 Duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit

4.8.1 Inleiding

De ontwikkelingen die in de komende jaren zullen plaatsvinden, moeten bijdragen aan een duurzaam centrum van Heerenveen.

Hierbij staat een aantal aspecten centraal:

- Veiligheid en leefbaarheid
- Klimaatbestendigheid
- Energie
- Duurzaam bouwen
- Ruimtelijke kwaliteit
- Concentratie en verdichting

4.8.2 Veiligheid en leefbaarheid

Een leefbaar en veilig centrum is een prettig centrum. Prettig om in te wonen en om te bezoeken. Veel voorzieningen en een levendig straatbeeld dragen hier aan bij. Inherent hieraan is dat er veel verschillende functies dicht bij elkaar gevestigd zijn. In een leefbaar en veilig centrum geeft juist deze verscheidenheid aan functies een meerwaarde aan het centrum zonder dat ze elkaar in de weg zitten. Zoals in paragraaf 4.1. uiteengezet wordt, zijn dit de basisprincipes waarop deze Structuurvisie wordt gebouwd.

Dit betekent bijvoorbeeld verder dat het centrum goed bereikbaar is, zonder dat het woongenot onevenredig wordt aangetast door verkeerslawaaï, en dat er in het centrum gewoond kan worden zonder dat er overmatige overlast is van uitgaanspubliek en dat er naast stedelijke bebouwing ook open, groene ruimten zijn. Daarnaast is ook sociale veiligheid een belangrijk aandachtspunt bij de uitwerking van de plannen in de Structuurvisie. Bij de herinrichting van het centrum wordt daarom onder meer rekening gehouden met open zichtlijnen, het voorkomen van 'dode hoeken' en plekken met onvoldoende (toe-)zicht.

4.8.3 Klimaatbestendigheid

Klimaatverandering is een onafwendbaar proces volgens internationale en nationale instituten. De landelijke doelstelling is om vóór 2050 'klimaatproof' te zijn. Een aantal veranderingen is nu al merkbaar en daar kan dus ook al rekening mee worden gehouden:

1. Veranderend neerslagpatroon door intensievere regenbuien in korte tijd met als gevolg meer hinder en overlast. Doel is zorg te dragen voor adequate verwerking van hemelwater in het centrum.
2. Toename aantal warme dagen en meer extreem warme dagen met een relatief hoge luchtvochtigheid. De belangrijkste oorzaken hiervan zijn absorptie van zonlicht door in de stad aanwezige donkere materialen en de relatief lage windsnelheden. Hierdoor worden problemen tijdens hittegolven, zoals hittestress, hittesterte en aantasting algemeen welbevinden verergerd. Doel is hittebestendig te ontwikkelen en bouwen in het centrum.

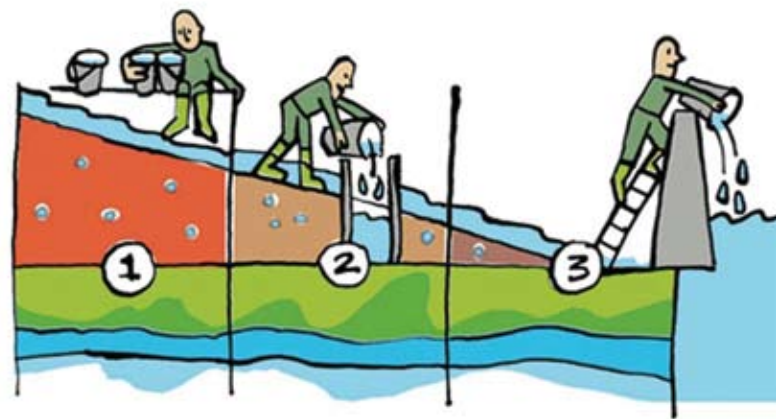
De Structuurvisie Heerenveen Centrum-Breed is dé gelegenheid om deze problematiek in het centrum van Heerenveen aan te pakken en toe te werken naar de landelijke doelstelling.

ad 1: Opvang hemelwater

De mogelijkheden om waterberging te creëren worden onderzocht en de mogelijkheden om hemelwater af te voeren naar de Friese Boezem (onbeperkte berging) benut. Er wordt nauw samengewerkt met Wetterskip Fryslân. In volgorde van belangrijkheid zoeken we eerst naar oplossingen om het water vast te houden, vervolgens te bergen en als laatste optie af te voeren.

In het centrum is van oudsher sprake van grote oppervlaktes aan verharding zoals daken en terreinverharding. De doelstelling is om ervoor te zorgen dat het stedelijk gebied niet sneller water afvoert dan het landelijk gebied. Binnen de beperkte ruimte van het plangebied zijn creatieve, reële mogelijkheden voor de omgang met dit water. Zo kunnen groene daken worden aangelegd en een bovengronds afvoersysteem aangebracht, mogelijk gecombineerd met een infiltratievoorziening.

Het centrum biedt in verband met de voorgenomen ontwikkelingen ruimte voor een bovengronds systeem. De straten en daken van huizen worden afgekoppeld van de riolering. Het regenwater dat op deze verharde oppervlakten valt, wordt via het bovengrondse systeem afgevoerd naar de oostkant van het centrum, waar het vervolgens door het toekomstige Vlinderpark vertraagd wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater (boezemwater). Op deze manier voorkomen we dat schoon water naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie gaat.



1. Vasthouden, 2. bergen, 3. afvoeren van regenwater

Door de grote hoeveelheden hemelwater die van de verharde oppervlakken afstroomt, zichtbaar te maken in de openbare ruimte, hebben we de kans dit beleefbaar te maken voor de centrumbezoeker. Dit vergroot de bewustwording van waterproblematiek, en creëert tegelijkertijd variatie en evenwicht in de openbare ruimte.

Door in het ontwerp van het Vlinderpark ruimte te creëren voor het afstromende hemelwater, kunnen we een aantal door onze burgers gewenste elementen combineren, zoals spelen in en rond het water, verblijven in het park rond het water en het creëren van een leefklimaat voor planten en dieren. We verwachten dat het dynamische karakter van het park een meerwaarde zal hebben voor de inrichting van de omgeving. In de praktijk zal naar verwachting in totaal drie maanden per jaar sprake zijn van een daadwerkelijke waterpartij. Tijdens het ontwerp dient dus rekening gehouden te worden met een aantrekkelijke openbare ruimte tijdens droge en natte perioden.

ad 2: Hittebestendig ontwikkelen

Doordacht, specifiek groengebruik kan voorkomen dat het centrumgebied te zeer opwarmt. Zo tempereren bomen die in groepen zijn geplant warmte meer dan beplanting in rijen. Ook geven bepaalde bomen en struiken meer schaduw en houden anderen water beter vast en voorkomen zo verdamping.

4.8.4 Energie

Oude gebouwen zijn grootverbruikers van energie. Vanwege onze verantwoordelijkheden voor ons klimaat en het milieu en vanwege de naar verwachting verder stijgende energieprijzen, is het onze uitdaging de energieprestaties in het centrum fors te verbeteren. Deze prestatie kan worden verbeterd aan de hand van de 'Trias Energetica', het drie-stappen-plan om stap voor stap klimaatneutraal te worden:

- Terugdringen energieverbruik.
- Inzet duurzame energiebronnen, bijvoorbeeld wind, zon, biomassa of aardwarmte.
- Zuinig en efficiënt gebruik maken van fossiele bronnen.

De stappen worden in volgorde genomen. Eerst, zoveel mogelijk maatregelen uit stap 1; kan dit niet meer verantwoord gedaan worden, dan zoveel mogelijk maatregelen uit stap 2 en tenslotte een eventuele restvraag met stap 3.

Stap 1: Terugdringen energieverbruik

Door het ontwerp van de gebouwen en door het stimuleren van fietsgebruik (in plaats van de auto) kan het energieverbruik gereduceerd worden. Het toepassen van nieuwe duurzame lichtconcepten van de gemeente in de openbare ruimte bespaart ook energie, zowel bij de aanleg als bij het onderhoud. Een belangrijke grote energieverbruiker is de bestaande bouw (zie ook 4.8.5). Het is in veel gevallen economisch voordelig en wenselijk renovatie of verbouw van bestaande panden (wonen, winkel, etc.) en energiebesparende maatregelen integraal uit te voeren.

Stap 2: Inzet Duurzame Energie

Er zijn diverse mogelijkheden om duurzame energie in te zetten. Zelf opwekken kan bijvoorbeeld via warmte-koude opslag of door gebruik te maken van zonne-energie. Bij de uitvoering van de Structuurvisie zal gekeken worden naar de mogelijkheden op dit gebied.

Stap 3: Zuinig en efficiënt omgaan met fossiele brandstoffen

Bij de ontwikkelingen in het centrum zal bewust omgegaan worden met fossiele brandstoffen, bijvoorbeeld door veel ruimte voor fietsen en voetgangers te creëren en door de compactheid van de voorgenomen ontwikkeling (zie paragraaf 4.8.7).

4.8.5 Duurzaam bouwen

De gemeente Heerenveen heeft zich aangesloten bij de afspraken zoals die gemaakt zijn in het Energieakkoord Noord-Nederland (2008) en daaruit volgend het '100.000 woningenplan'. Aandacht voor energiebesparing is hierbij belangrijk (stap 1 van de Trias). In het 100.000 woningenplan zijn strenge eisen gesteld aan de energieprestaties in nieuwbouw, utiliteitsbouw en bestaande bouw. De ontwikkelingen in het centrum worden volgens dit beleid gerealiseerd.

Tijdens de ontwerpfasen en later tijdens de herinrichting en bouw willen we winst behalen door optimale planning en intelligent gebruik van verschillende duurzame technieken. Door zo slim mogelijk gebruik te maken van grondstoffen, ruimte en energiebronnen behalen we maximaal rendement voor eigenaren, gebruikers, samenleving, economie en ecosysteem. Dit uit zich bijvoorbeeld in:

- De inzet van duurzame bouwmaterialen (zoals hout met keurmerk),

- De inzet van schoon drinkwater als koelsysteem voordat het als drinkwater wordt gebruikt,
- De inzet van hemelwater als grijs-water (toilet, was),
- Het zuiniger maken van het gebouw tijdens gebruik,
- Een schoon leefmilieu binnen gebouwen,
- De levensduur van de bebouwing.

Al deze ontwikkelingen geven ons de mogelijkheid bij aanbestedingstrajecten rond Centrum-Breed duurzame technieken als zwaarwegend criterium mee te laten wegen.

4.8.6 Ruimtelijke kwaliteit

In het centrum van Heerenveen geldt ruimtelijke kwaliteit als basisprincipe. Het gaat hier dan om kwaliteit van de openbare ruimte en van de bebouwing. Daarnaast gaat het om een versterking van de groene en blauwe structuur en het geven van meer belevings- en gebruikswaarde hieraan. In paragraaf 4.1 is ingegaan op de verschillende projecten en acties die een bijdrage leveren aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van zowel de openbare ruimte als de bebouwing in het plangebied.

4.8.7 Concentratie en verdichting

Nieuwe ontwikkelingen in het centrum worden zoveel mogelijk geconcentreerd binnen het bestaande bebouwde gebied. Hierdoor wordt de schaarse ruimte zo optimaal mogelijk benut en worden bijvoorbeeld autoverkeersbewegingen zoveel mogelijk beperkt en geconcentreerd. Om het ruimtebeslag te beperken geldt als basisprincipe concentratie. Concentratie gaat hier hand in hand met meervoudig ruimtegebruik, functiemenging en multifunctionaliteit. Voor wat betreft het centrum gaat het vooral om transformatie binnen het bestaande gebied. Alle transformaties betreffen ruimtelijke ontwikkelingen waarbij stedelijke groei niet ten koste gaat van de open en/of groene ruimte. In de rest van het plangebied geldt als uitgangspunt het verbeteren en versterken van het bestaande: bijvoorbeeld de winkelacht en het uitgaanscentrum aan de noordzijde van het centrum.

Concentratie betekent niet dat het centrum wordt volgebouwd. Naast centrumstedelijke bebouwing met hoge dichtheden zijn er open, groene ruimten zoals het Vlinderpark. In tegenstelling tot het groen dat nu in bijvoorbeeld de Vlinderbuurt aanwezig is, nodigt het nieuwe park uit om naar toe te gaan.

Het nieuwe park krijgt een hoge gebruikswaarde en is aantrekkelijk om in te verblijven. De realisatie van het Vlinderpark sluit goed aan bij het uitgangspunt over openbaar groen dat in het Milieubeleidsplan 2008 is opgenomen (15 procent openbaar groen in stedelijk gebied).

Bij de voorgestelde ruimtelijke ontwikkelingen wordt het aantrekkelijk(er) maken voor voetgangers en fietsers een belangrijk element. Daarbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan de nieuwe verbindingen in het Vlinderpark en aantrekkelijke, optimaal gesitueerde fietsenstallingen.

De gebouwde parkeervoorzieningen worden gesitueerd in of aan de rand van het centrum en worden ontsloten via een parkeerroutesysteem dat logisch is voor de gebruiker en dat rijden in het centrum zelf tot een minimum beperkt. Daarnaast wordt in het kader van de Structuurvisie de mogelijkheid van een nieuw busknooppunt bij Sportstad verkend. Deze voorziening moet bijdragen aan het bevorderen van het gebruik van Openbaar Vervoer door zowel centrum- als Sportstadbezoekers.

4.8.8 Mobiliteit

De ontwikkelingen die worden voorzien in deze Structuurvisie leiden tot een toename in verkeersbewegingen, met de bijbehorende milieudruk. Naast maatregelen op het gebied van de weginfrastructuur wordt in de visie speciale aandacht besteed aan het stimuleren van fietsgebruik en Openbaar Vervoer die deze effecten kunnen verminderen.



5. PLANKAART EN DEELGEBIEDEN

5.1 Plankaart Structuurvisie Heerenveen Centrum-Breed

Het plangebied Heerenveen Centrum-Breed is verdeeld in acht deelgebieden. Op de plankaart zijn de deelgebieden elk in een eigen kleur aangegeven. In dit hoofdstuk worden de belangrijkste aspecten voor elk van de deelgebieden samengevat. In hoofdstuk 4 is op thematische basis in meer detail ingegaan op de voorgenomen ontwikkelingen.

De volgende deelgebieden worden omschreven:

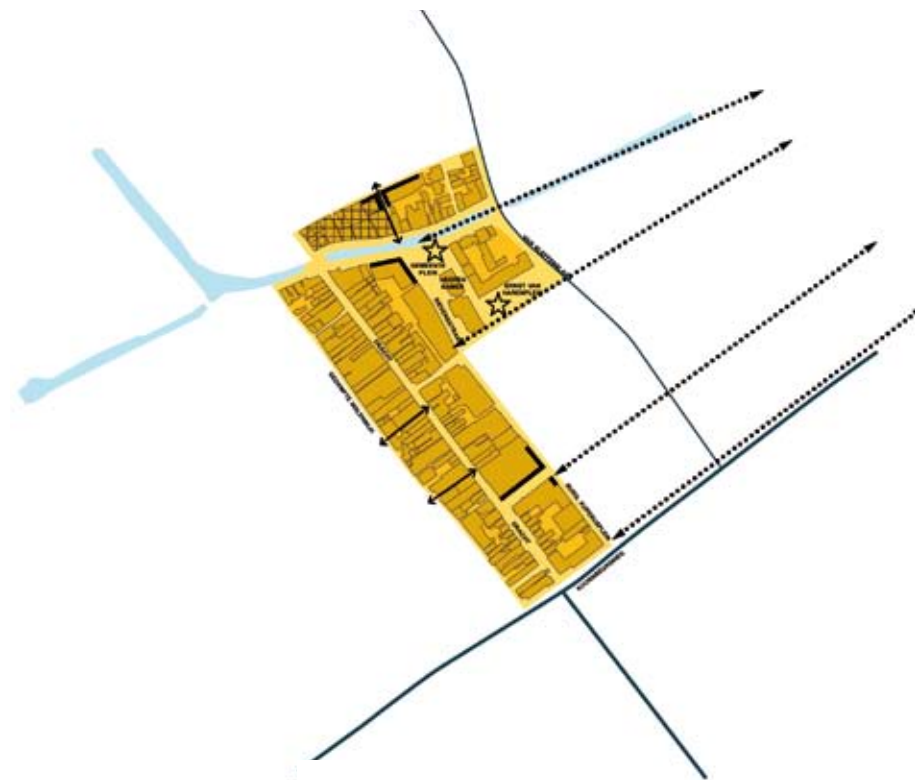
- Centraal winkelgebied
- Burgemeester Kuperusplein / ABC-complex / Gashoudersplein
- Centrum-Noord
- Gedempte Molenwijk / Molenplein en omgeving (Centrum-West)
- Vlinderpark
- Vlinderbuurt-Zuid
- As zuidzijde Koornbeursweg / Atalantastraat
- Heideburen / Nieuwburen / Thorbeckestraat

5.2 Centraal winkelgebied

In dit deelgebied bevindt zich het grootste gedeelte van het huidige winkelcentrum. Uitzondering daarbij is de zuidkant van de Sieversstraat (oostzijde) die deel uitmaakt van het deelgebied Burgemeester Kuperusplein / ABC-complex / Gashoudersplein. Centraal in dit gebied loopt, in noord-zuid richting, de historische as van de hoofdwinkelstraat de Dracht. Het gebied wordt aan de noordkant begrensd door het Geerts Willigenplein, aan de westkant door de Gedempte Molenwijk, aan de zuidzijde door de Koornbeursweg en aan de oostkant door de Sieversstraat en Van Kleffenslaan.

Kernpunten:

- Het historisch centrum is van grote waarde voor het karakter en de sfeer van Heerenveen.
- Belangrijk onderdeel van dit gebied is de zogenaamde 'winkelacht', die bestaat uit de Dracht, het Van Harenspad / Lindegracht, de Sieversstraat en de Pleinweg met als verbindingsschakel de Minckelersstraat. De 'acht-structuur' geeft de beweging van het winkelende publiek door het centrum aan en wordt als een sterke winkelstructuur beschouwd.



Deelgebied: Centraal Winkelgebied



Plankaart Structuurvisie Heerenveen Centrum-Breed



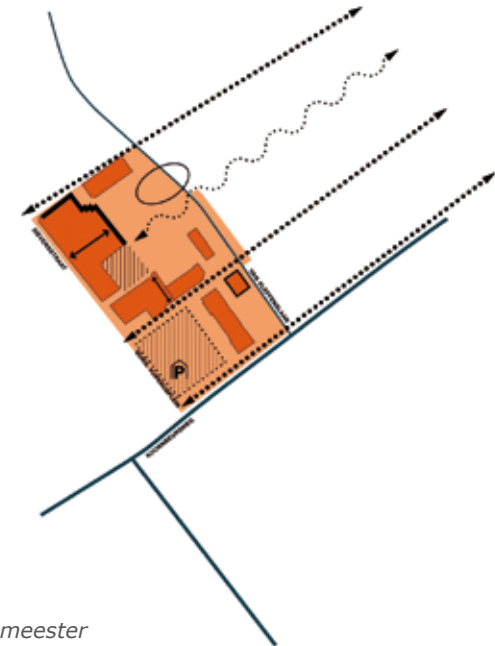
- Basisprincipe bij toekomstige ontwikkeling is dat de bestaande stedenbouwkundige kwaliteit, de historische uitstraling en de huidige winkelstructuur worden gehandhaafd en, waar mogelijk, versterkt. Aandachtsgebieden daarbij zijn onder andere het Gemeenteplein, Ernst van Harenplein en omgeving; de Pleinweg, de hoek van Van Harenspad / Sieversstraat en de zuidwand Geerts Willigenplein; en de verbindingstegen Schoolstraat, Molenaarstraat en Romkesteeg.
- Het gebied heeft deels het karakter van voetgangersgebied, maar is ook per fiets te doorkruisen via de hoofdfietsroute langs de Sieversstraat. De bereikbaarheid voor automobilisten is uitstekend door de nabijheid van parkeervoorzieningen aan de rand van het winkelcentrum (als 'brunpunten'). Tevens is het gebied goed bereikbaar met het Openbaar Vervoer.



Wand Geerts Willigenplein en Schoolsteeg

Impressie wand Geerts Willigenplein en Schoolsteeg

5.3 ABC-complex/Burgemeester Kuperusplein/Gashouwersplein



Deelgebied ABC-complex/Burgemeester Kuperusplein/Gashouwersplein



Plankaart Structuurvisie Heerenveen Centrum-Breed

Dit deelgebied wordt begrensd door de Minckelersstraat, de Van Kleffenslaan, de Koornbeursweg en de Sieversstraat en het Burgemeester Kuperusplein.

Kernpunten:

- Verwachting voor het ABC-complex is dat op termijn ingrepen nodig zullen zijn om de winkels blijvend te laten voldoen aan de nieuwste eisen qua ruimte(indeling), bevoorrading etc. Hierdoor kan een verbouwing van het ABC-complex aan de orde zijn. Uitgangspunt is wel dat er altijd een geschikte locatie in het winkelcentrum moet zijn voor de winkels die nu gevestigd zijn in het ABC-complex. In paragraaf 4.1.2 wordt nader ingegaan op deze verbouwing.
- Er bestaat in de toekomst de mogelijkheid het Burgemeester Kuperusplein te bebouwen met een bouwblok van meerdere lagen met een mix van functies: dagelijkse detailhandel (waaronder een full-service supermarkt) op de begane grond met twee lagen parkeren en twee lagen appartementen boven. Op het moment dat concrete (markt)initiatieven daar aanleiding toe geven zal een afweging gemaakt worden of het plein bebouwd zal worden.
- Het Gashoudersplein wordt heringericht, onder meer in verband met de verbouwing van het ABC-complex en de verbinding van het centrum met het Sportstadgebied via het Vlinderpark. Hierbij dient de kwaliteit van de gebouwen en openbare ruimte aanzienlijk verbeterd te worden.
- De Van Kleffenslaan wordt (gedeeltelijk) heringericht volgens 'Shared Space' principes om de verbinding tussen het centrum en het voorgenomen Vlinderpark (- Sportstadgebied) te faciliteren
- De wandelroute Burgemeester Kuperusplein-Gashoudersplein-Ernst van Harenplein wordt versterkt.



Doorsnede mogelijke bebouwing Burgemeester Kuperusplein

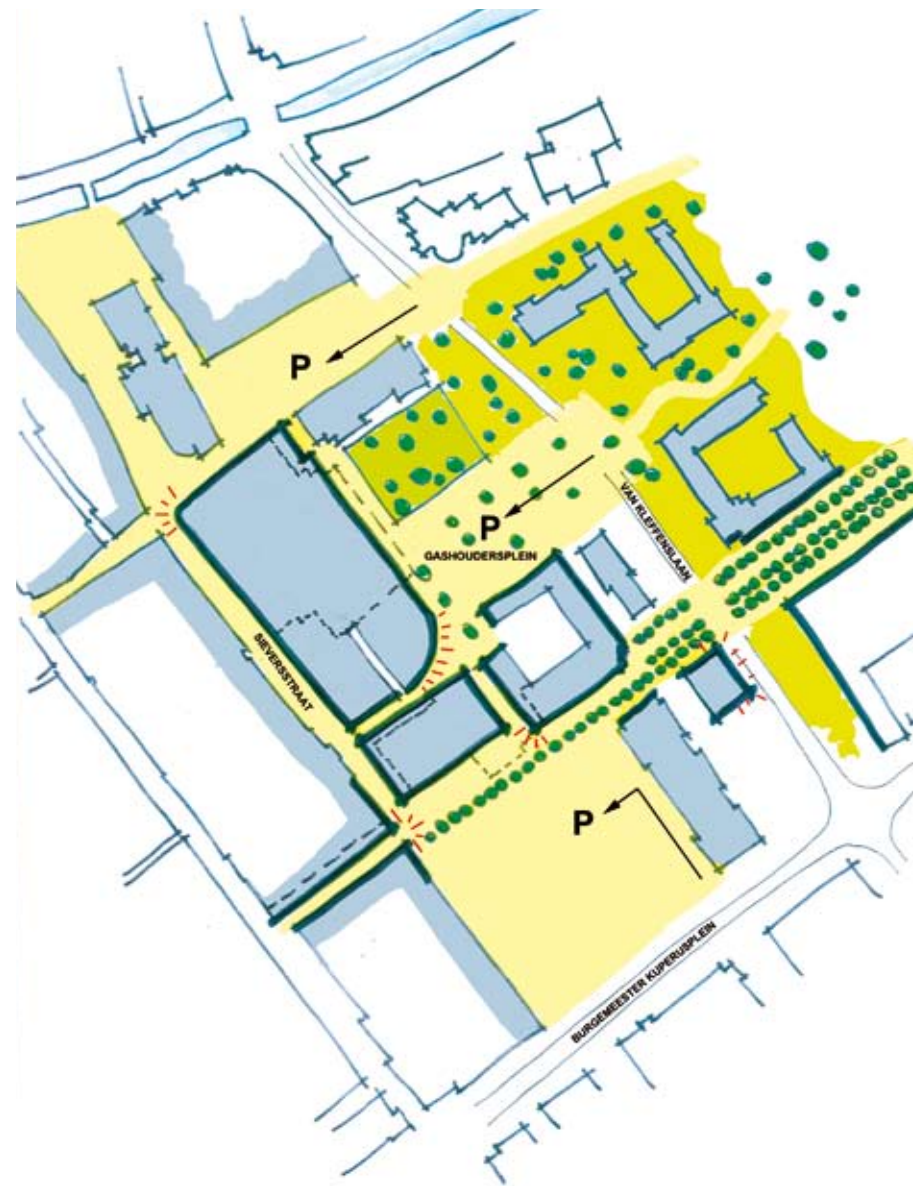


Burgemeester Kuperusplein



Gashoudersplein





Schetsen Gashouwersplein en omgeving: 2 varianten. Met (links) en zonder (rechts) bebouwing Burgemeester Kuperusplein

5.4 Centrum-Noord



Deelgebied: Centrum-Noord



Plankaart Structuurvisie Heerenveen
Centrum-Breed

Dit deelgebied wordt begrensd door de Fok, de K.R. Poststraat, de Nieuwstraat en de Kerkstraat (/Vleesmarkt).

Kernpunten:

- De publieks- en uitgaansfunctie staat in dit gebied voorop, met de aanwezigheid van het gemeentehuis, de Rooms Katholieke Kerk, het Posthuis Theater, cafés en restaurants. Het beleidsaccent ligt hier op het verder versterken van de bestaande functies in het gebied, waarbij het zwaartepunt wordt gelegd bij de horecafunctie. Aan kwaliteitshoreca wordt de mogelijkheid geboden zich hier te vestigen.
- De kwaliteit van het gebied wordt versterkt door het vernieuwen van bebouwing op enkele herontwikkelingslocaties (bijvoorbeeld KPN-locatie, 't Skûtsje gebouw), waarbij ontwikkeling afhankelijk is van marktinitiatieven.
- De openbare ruimte wordt gedeeltelijk heringericht als impuls voor de ruimtelijke kwaliteit (bijvoorbeeld Crackplein, Vleesmarkt en de tweede fase van het Amelius van Oenemapark).

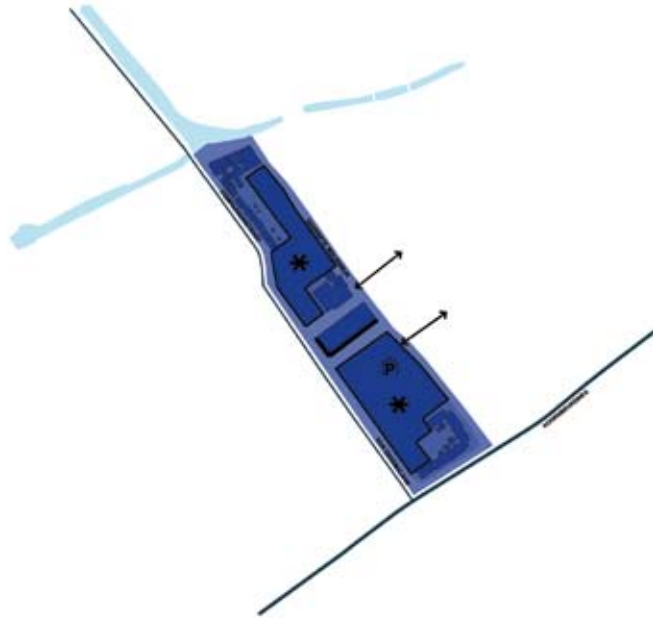


Terrasjes in het uitgaansgebied



Openbare ruimte Achter de Kerk

5.5 Gedempte Molenwijk/Molenplein en omgeving (Centrum-West)



Deelgebied: Centrum-West



Plankaart Structuurvisie Heerenveen
Centrum-Breed

Dit deelgebied wordt aan de oostzijde begrensd door de Gedempte Molenwijk / De Fortuin en aan de westzijde door de Compagnonsstraat / Van Dekemalaan. De noordelijke begrenzing reikt tot het Breedpad en de zuidelijke begrenzing tot de Koornbeursweg.

Kernpunten:

- De huidige uitstraling van de Gedempte Molenwijk en het Molenplein en omgeving doet afbreuk aan de kwaliteit van het centrum. Een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (openbare ruimte en stedelijke structuur) van het gebied heeft een hoge prioriteit.
- De bestaande woningen aan de oostzijde van de Van Dekemalaan worden (grotendeels) gesloopt en vervangen door nieuwbouw. In het noordelijk deel is de woningcorporatie van plan om de woningen te renoveren.
- Het hele gebied krijgt meer het karakter van een verblijfsgebied. Verkeersmaatregelen zullen het gebruik van de van Dekemalaan / Compagnonstraat als verbindingsweg ontmoedigen.
- In het noordelijke gedeelte van het gebied wordt de Gedempte Molenwijk (westzijde) herontwikkeld met op de begane grond commerciële ruimtes en daarboven appartementen. De commerciële ruimtes zouden bijvoorbeeld een functie kunnen krijgen als broedplaats voor startende bedrijven in de zakelijke dienstverleningssector.
- In het zuidelijke gedeelte van het gebied wordt het Molenplein en omgeving herontwikkeld. Er komt een combinatie van een nieuwe full-service supermarkt met een discounter, niet dagelijkse detailhandel in het huidige supermarkt pand, twee lagen gebouwd parkeren en enkele appartementen. De verbinding met het kernwinkelgebied wordt versterkt. Het gebied kan op deze wijze functioneren als sterk bronpunt voor het centrum.

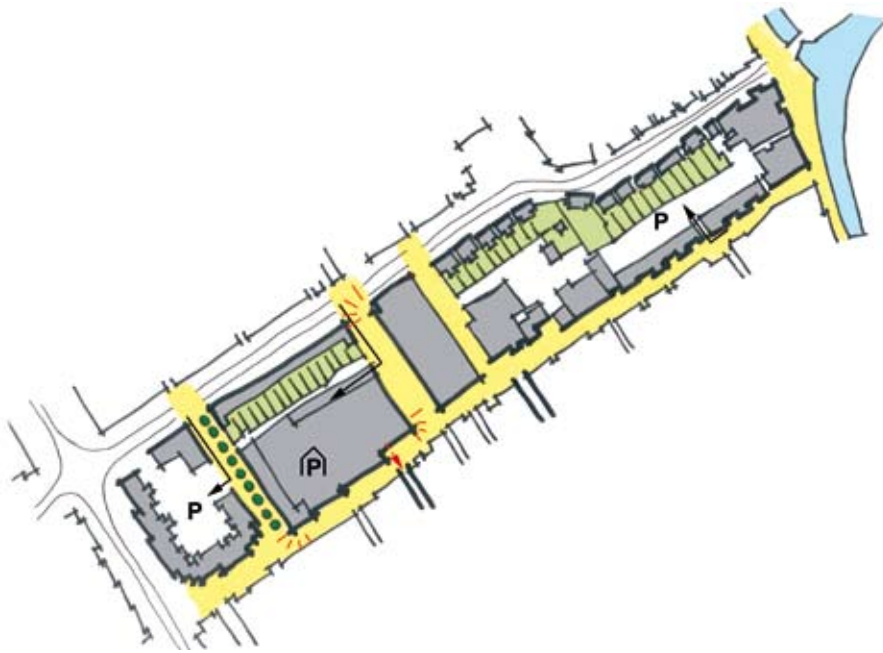


Gedempte Molenwijk



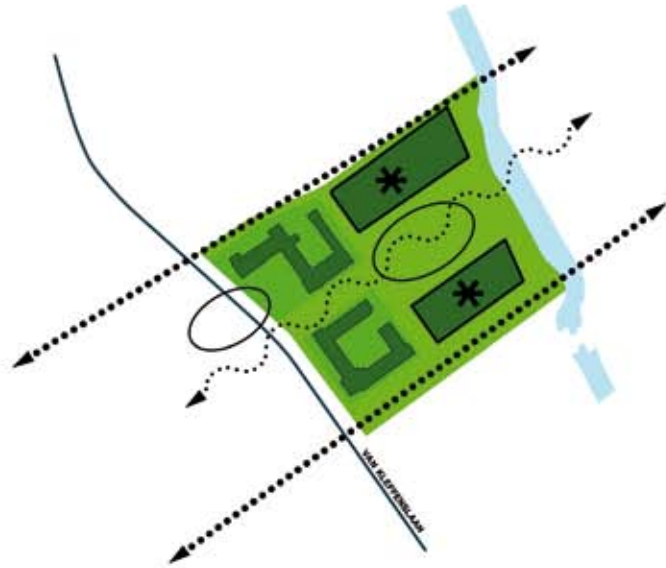


Doorsnede bebouwing Molenplein



Schets Gedempte Molenwijk / Molenplein en omgeving (Centrum-West)

5.6 Vlinderpark



Deelgebied: Vlinderpark



Plankaart Structuurvisie Heerenveen
Centrum-Breed

Het deelgebied wordt aan de westzijde begrensd door de Van Kleffenslaan, aan de noordzijde door de voorgenomen verbinding tussen de Minckelersstraat en het eind van de Abe Lenstra Boulevard, aan de oostzijde door de waterloop ten westen van La Ronduite en aan de zuidzijde door de nieuwe allee die als hoofdroute dient voor fietsers en voetgangers langs de zuidzijde van het park.

Kernpunten:

- De planvorming in het centrum en de ontwikkelingen in het Sportstadgebied spelen een belangrijke rol bij de inrichting van dit gebied. De huidige Vlinderbuurt wordt omgevormd tot een aantrekkelijk parkgebied. Het Vlinderpark vormt de verbindende schakel tussen het centrum en het Sportstadgebied. Om dit mogelijk te maken, moeten de flats in de Vlinderbuurt worden gesloopt. Deze herontwikkeling is echter pas aan de orde wanneer de ruimtelijke ontwikkelingen in het centrum en in het Sportstadgebied gevorderd zijn.
- Het park wordt een campus-achtige groene ruimte, waarin aantrekkelijke, open groene ruimte met een verblijfskarakter wordt afgewisseld door aantrekkelijke (nieuwe) gebouwen met een stevige maat in het groen.
- De bebouwing rondom het park aan de noord- en de zuidzijde bieden de mogelijkheid voor het toevoegen van aanvullend programma gerelateerd aan de centrumontwikkeling en de ontwikkeling van het Sportstadgebied. Aan de noordzijde is ruimte voor grondgebonden woningen (circa 20 stadsvilla's, patiowoningen, gezinswoningen met stadstuin) van drie of vier bouwlagen. Aan de zuidzijde wordt gedacht aan publieksfuncties en/of commerciële ruimtes op de begane grond met daarboven appartementen (circa 20 à 30 appartementen).
- Naast de bestaande verbindingen tussen het centrum en het Sportstadgebied worden in het park drie nieuwe verbindingen toegevoegd. Er ontstaan dus vijf verschillende verbindingroutes die elk een eigen karakter en kwaliteiten hebben.
- Bij de bebouwing aan de zuidzijde van het Vlinderpark gaat het om begeleiding van de allee. Door de wanden van het park intensief te bebouwen kan de beleving van het Vlinderpark als open gebied versterkt worden. De functies in de bebouwing zijn hier maximaal gericht op deze allee en vormen een belangrijke bijdrage aan de aantrekkingskracht van deze route.



Doorsnede bebouwing Vlinderpark en Vlinderbuurt-Zuid



Referentie bebouwing noordzijde Vlinderpark



Referentie Vlinderpark



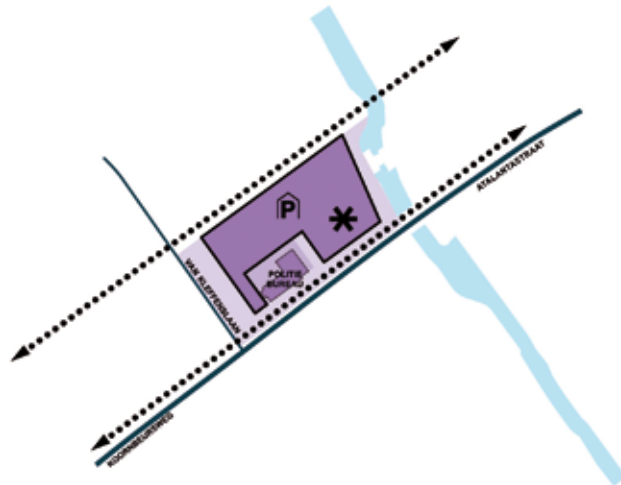
Referentie campusgebouw



Schetsen Vlinderpark: 2 mogelijke varianten



5.7 Vlinderbuurt-Zuid



Deelgebied: Vlinderbuurt-Zuid

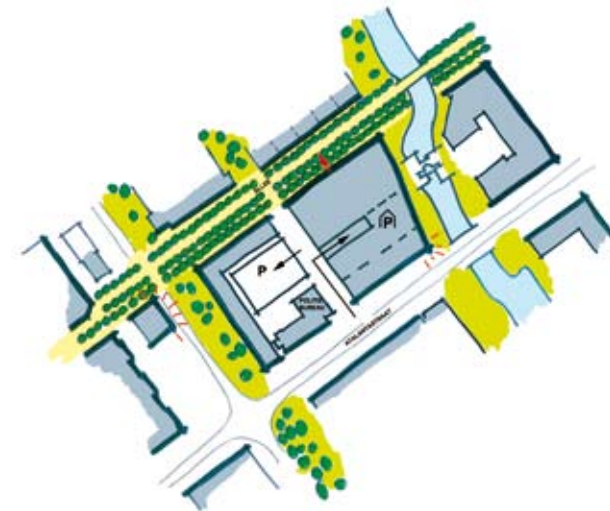


Plankaart Structuurvisie Heerenveen
Centrum-Breed

Dit deelgebied wordt aan de westzijde begrensd door de Van Kleffenslaan, aan de zuidzijde door de Atalantastraat, aan de oostzijde door de waterloop ten westen van het appartementengebouw 'La Ronduite' en aan de noordzijde door de nieuwe allee die als hoofdroute dient voor fietsers en voetgangers langs de zuidzijde van het park.

Kernpunten:

- De ontwikkeling in dit gebied vormt een belangrijk onderdeel in de auto-verbindingroute tussen het centrum en het Sportstadgebied.
- Het streven is het ontwikkelen van twee bouwblokken. Bij de bebouwing aan de Atalantastraat gaat het om begeleidende bebouwing als visitekaartje van het centrum. De bebouwing bestaat uit commerciële ruimten op de begane grond en eventueel op de eerste verdieping. In het oostelijk blok wordt een gebouwde parkeervoorziening gerealiseerd die moet voorzien in de dan nog 'resterende' parkeerbehoefte in het centrum (raming 430 parkeerplaatsen). In het westelijke blok, naast het politiebureau, wordt boven de commerciële ruimte gewoond (drie à vier bouwlagen, circa 50 appartementen).
- De functies in beide blokken geven zowel de alleezijde als de zijde aan de Koornbeursweg de uitstraling van een voorkant. De invulling van de begane grond van de alleezijde zorgt voor een grote aantrekkingskracht van deze route.



Schets Vlinderbuurt-Zuid

5.8 As zuidzijde Koornbeursweg/Atalantastraat



Deelgebied: As zuidzijde Koornbeursweg



Plankaart Structuurvisie Heerenveen
Centrum-Breed

Dit deelgebied beslaat de bebouwingsstrook langs de zuidzijde van de Koornbeursweg en de Atalantastraat tussen de rotonde bij de Van Dekemalaan / Sieger van der Laanstraat en de waterloop die tussen de Karst de Jongweg en het Sportstadgebied is gelegen. Deze strook grenst aan de zuidkant aan de wijk Heerenveen-Midden.

Kernpunten:

- De bebouwingsstrook langs de zuidzijde van de Koornbeursweg (waar nu de banken en de bibliotheek zijn gevestigd) leent zich bij vertrek van de huidige gebruikers voor herontwikkeling. Het stedelijke karakter van het gebied kan daarbij verder versterkt worden. Uitgangspunt is een bebouwing van vier à vijf bouwlagen, waarbij vervangende kantoren en/of publieksfuncties het meest voor de hand liggen. Mocht de geplande woningbouw op de Noordplot van het Sportstadgebied vervallen als gevolg van de realisering van een nieuw Thialf stadion daar, dan zou woningbouw ook een mogelijkheid zijn.
- De functie van de as Atalantastraat-Koornbeursweg wordt belangrijker, onder meer in verband met de ontsluiting van de parkeervoorzieningen aan de zuidkant van het centrum. Herinrichting is nodig om de weg veilig en overstekbaar te houden voor fietsers en voetgangers. Hierbij wordt rekening gehouden met het aspect 'geluid', dat van belang is voor de leefbaarheids-situatie van omwonenden.

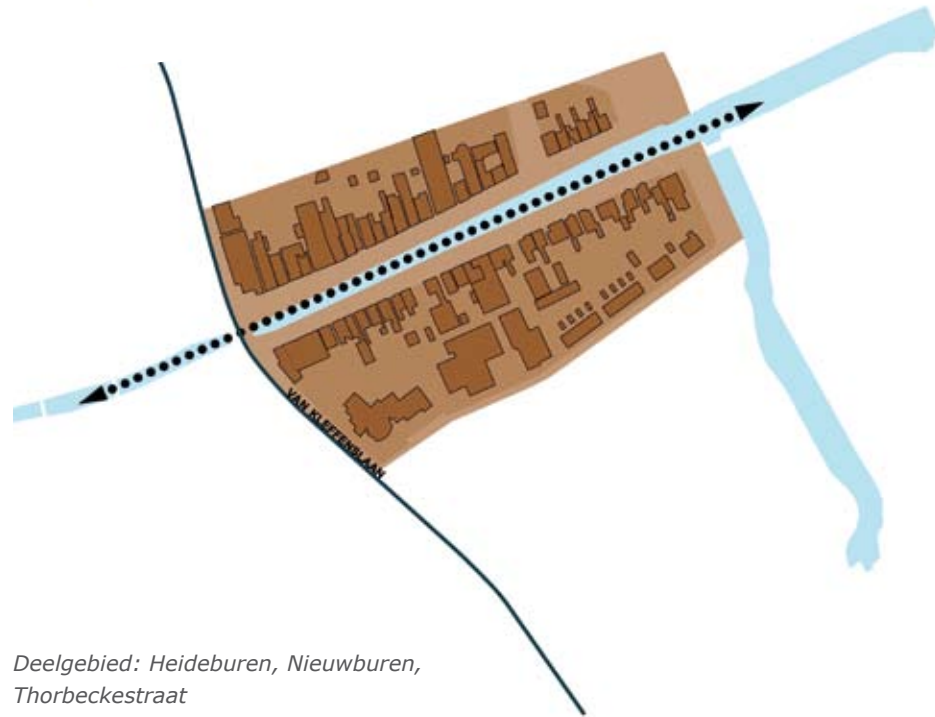


Referentie kantorenwand as Koornbeurs-
weg



Referentie stadsas Koornbeursweg

5.9 Heideburen/Nieuwburen/Thorbeckestraat



Deelgebied: Heideburen, Nieuwburen,
Thorbeckestraat



Plankaart Structuurvisie Heerenveen
Centrum-Breed

Dit deelgebied wordt begrensd door de Van Kleffenslaan/Nieuwstraat, de achterkant van de bebouwing langs de Heideburen, de waterpartij die langs de westzijde van het Sportstadgebied loopt, en de Thorbeckestraat.

Kernpunten:

- Uitgangspunt is dat de ruimtelijke structuur en functies binnen dit deelgebied worden behouden.
- De lijn langs de Schoterlandse Compagnonsvaart wordt opgewaardeerd/heringericht. Versterking van deze historische as vindt onder meer plaats door het nemen van maatregelen aan de Heideburen/Nieuwburen, bijvoorbeeld in de openbare ruimte.
- De functie van Heideburen en Nieuwburen als gemengd gebied met (kleinschalige) commerciële en woonfuncties wordt gehandhaafd, evenals de positie als 'aanloopgebied' voor het kernwinkelgebied.
- De woonomgeving van de woningen aan de Thorbeckestraat verandert gezien de stedelijke ontwikkeling die in de direct naastliggende gebieden (Vlinderpark, Fokus-project, Noordplot Sportstadgebied) plaatsvindt.



Historische karakteristieke bebouwing
(Heideburen)



Historische karakteristieke bebouwing
(Nieuwburen)

6. FASERING EN FINANCIËLE UITVOERBAARHEID

6.1 Operationele Structuurvisie

Zoals in de inleiding staat vermeld, gaat het hier om een operationele Structuurvisie. De Structuurvisie schetst de richting waarvoor wij kiezen bij de verdere ontwikkeling van het centrum van Heerenveen in de komende 10 à 15 jaar. Maar 'operationeel' betekent dat we ook willen aangeven hoe we denken de visie tot realisatie te brengen, de uitvoering dus. We gaan achtereenvolgens in op enkele instrumentele aspecten, de te onderscheiden rollen van overheid en markt, de realisatiestrategie en de uitvoeringsaspecten bij de te onderscheiden deelprojecten.

In het kader van het collegeprogramma 2010-2014 is geen extra geld van de gemeente begroot voor de uitvoering van deze Structuurvisie.

6.2 Instrumentale aspecten

6.2.1 Bestemmingsplan

Een structuurvisie geeft geen directe basis voor de uitvoering van ruimtelijke projecten. Voor dat hiervan sprake kan zijn, moet eerst vertaling plaatsvinden in juridische instrumenten. Deze instrumenten vormen het toetsingskader voor uitvoeringsinitiatieven, zowel van private als publieke partijen.

Het plangebied van Centrum-Breed is grotendeels opgenomen in het bestemmingsplan Heerenveen Centrum uit 1990. Dit bestemmingsplan is niet voldoende toegesneden op verwezenlijking van het beleid uit de structuurvisie. Gezien de leeftijd van het bestemmingsplan Heerenveen Centrum wordt een herziening voorbereid in het kader van het programma Actualisering Bestemmingsplannen, dat de gemeenteraad vaststelde in 2007.

De Structuurvisie Heerenveen Centrum-Breed zal in belangrijke mate de beleidsmatige basis vormen voor de herziening van het bestemmingsplan Heerenveen Centrum. Gezien de relatie met het exploitatie-instrumentarium, waarop hierna wordt ingegaan, wordt een onderscheid gemaakt tussen de meer statische delen van het plangebied Centrum-Breed en de ontwikkelgebieden. Voor de statische delen wordt een integrale herziening van het bestemmingsplan Heerenveen Centrum opgesteld. Voor de ontwikkelgebieden worden deelbestemmingsplannen opgesteld, die de basis bieden voor de ontwikkeling van een concreet project.

6.2.2 Exploitatie

Bij ontwikkelingen in Centrum-Breed zullen private partijen en de gemeentelijke overheid betrokken zijn. Uitgangspunt voor de gemeente is dat met partijen anterieure overeenkomsten worden gesloten, gericht op verwezenlijking van overeengekomen projecten. Indien over het sluiten van een anterieure overeenkomst geen overeenstemming wordt bereikt, geldt de verplichting dat de gemeenteraad tegelijk met het bestemmingsplan een exploitatieplan vaststelt. Het exploitatieplan biedt de mogelijkheid bij de verlening van bouwvergunningen de publieke kosten van een project in rekening te brengen bij een private partij. Dit uitgangspunt brengt met zich mee dat voor de ontwikkelgebieden in Centrum-Breed projectgerelateerde bestemmingsplannen worden vastgesteld, omdat bij de integrale herziening van het bestemmingsplan Heerenveen Centrum niet vooraf met alle ontwikkelende private partijen anterieure overeenkomsten kunnen worden gesloten.

Bij de wettelijke mogelijkheden van verplicht kostenverhaal (exploitatieplan) wordt onderscheid gemaakt in:

- Gebiedseigen kosten (direct gerelateerd aan een project).
- Bovenwijkse voorziening (kosten die ook op andere projecten betrekking kunnen hebben).
- Bovenplanse verevening (verevening van een negatieve exploitatie uit een andere positieve exploitatie).
- Bijdrage ruimtelijke ontwikkeling (financiële bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen elders in het plangebied, die een kwalitatieve meerwaarde hebben voor het plan).

In Centrum-Breed zullen naast gebiedseigen kosten alleen bijdragen worden gevraagd voor de hoofdinfrastructuur, parkeervoorzieningen en fietsinfrastructuur.

6.3 Rollen overheid en markt

Wemaken een onderscheid in projecten waar marktpartijen primair een initiërende rol hebben en projecten waar het primaat over het algemeen bij de overheid ligt.

6.3.1 Privaat geïnitieerde projecten (particuliere vastgoedontwikkeling)

Bij deze ontwikkelprojecten gaat het om initiatieven gericht op het realiseren van nieuw vastgoed en/of het herontwikkelen van bestaand vastgoed. De

vastgoedontwikkeling zelf zal door de marktpartijen (eigenaren, ontwikkelaars en beleggers) binnen private exploitatie moeten plaatsvinden. Met andere woorden, uitvoering is afhankelijk van de bereidheid van marktpartijen om te investeren.

Het gaat hierbij meestal om enkele samenhangende deelprojecten die samen één integraal projectenvelop vormen. Bij de meeste ontwikkelprojecten is de gemeente betrokken vanuit haar verantwoordelijkheid voor investering in de openbare ruimte / infrastructuur. Dit zijn dan deelprojecten in het grotere geheel. Bij de vastgoedontwikkeling zelf zal de gemeente primair een faciliterende en stimulerende rol kiezen en in beginsel niet (financieel) participeren in een (gezamenlijke) vastgoedexploitatie. Toch zal in een aantal gevallen sprake zijn van een innige relatie tussen enerzijds vastgoedexploitatie en anderszijds grondexploitatie, parkeerexploitatie en inrichten van het openbare gebied. In die gevallen ligt het voor de hand te kiezen voor samenwerkingsverbanden, veelal 'PPS constructies' (de juridische vorm van publiek-private samenwerking).

In een enkel geval kiest de gemeente zelf de rol als initiator en risicodragers bij vastgoedontwikkeling. Dit is het geval bij het ontwikkelen van gebouwde parkeervoorzieningen (bijvoorbeeld in de Vlinderbuurt) en bij het (laten) ontwikkelen van de eerste fase van het vastgoedproject Gedempte Molenwijk ('locatie Peereboom'). Voor deze laatstgenoemde locatie geldt dat de gemeente vanuit haar rol als initiator het betreffende gebied een duw in de goede richting wilde geven door actief vastgoed te verwerven en risicodragend te gaan herontwikkelen.

In het kader van deze Structuurvisie is bij de volgende projecten particuliere vastgoedontwikkeling aan de orde:

- Molenplein eo (/Centrum-West Zuid)
- Gedempte Molenwijk (/Centrum-West Noord)
- ABC-complex / Gashoudersplein / Burgemeester Kuperusplein
- Vlinderbuurt-Zuid / Vlinderpark
- Bebouwingsstrook Koornbeursweg
- KPN-locatie
- Trekker Lindegracht

6.3.2 Publiek geïnitieerde projecten (ontwikkeling openbaar domein)

Openbare ruimte / infrastructuur

Bij dit type ontwikkeling heeft de gemeente (en/of provincie/rijk) de rol als ontwikkelende partij. Uitvoering is dus volledig afhankelijk van het beschikbaar stellen van financiële middelen door de gemeente (en/of eventueel overige overheidsinstanties). Het spreekt voor zich dat vooral in een periode van forse bezuinigingen, het lastig is om de uitvoering van deze projecten tot stand te brengen. Waar de benodigde middelen niet beschikbaar gesteld kunnen worden, leidt dit tot vertraging en/of uitstel. Uitgangspunt hierbij is, dat we vast willen houden aan de visie (c.q. de onderliggende ambitie) maar dat de uitvoering over een langere periode wordt uitgesmeerd.

In het kader van deze Structuurvisie gaat het hierbij om de volgende projecten:

- Versterking pleinen (Gemeenteplein/Ernst van Harenplein eo), herinrichting bestrating (Centrum-Noord)
- (Partiële) herinrichting van Kleffenslaan en van Dekemalaan/Compagnonstraat.

Daarnaast zijn er enkele maatregelen op het gebied van infrastructuur die integraal deel uitmaken van de bovengenoemde projecten van particuliere vastgoedontwikkeling (gebouwde parkeervoorzieningen, herinrichting openbare ruimte etc.).

Maatschappelijke voorzieningen

Maatschappelijke voorzieningen zijn in dit verband accommodaties die binnen het publieke domein vallen. Direct of indirect zijn ze afhankelijk van gemeentelijke (c.q. overheids-) financiering om gerealiseerd te kunnen worden.

In het kader van deze Structuurvisie gaat het hierbij om de volgende projecten:

- Cultuurvoorzieningen (bibliotheek, centrale voorzieningen kunst- en cultuureducatie (Ateliers Majeur).

6.4 Fasering

Bij de uitvoering van de Structuurvisie zijn de samenhang en de onderlinge relaties tussen projecten ook van belang. Dit bepaalt vaak de fasering: wat eerst en wat later en waar er een directe relatie bestaat tussen het ene project en het andere.

Een paar voorbeelden in het kader van deze Structuurvisie zijn:

- Om het (winkel)centrum optimaal te laten blijven functioneren (inclusief goede bereikbaarheid en voldoende parkeerplaatsen), kunnen we ons geen grote herontwikkelingsprojecten op het Molenplein en het Burgemeester Kuperusplein tegelijk permitteren in het centrum. In het Voorlopig Ontwerp leek het erop dat bebouwing van het Burgemeester Kuperusplein als eerste aan de orde zou zijn en het Molenplein daarna. Door omstandigheden zijn de plannen voor de herontwikkeling van het Molenplein en omgeving in een stroomversnelling gekomen terwijl de plannen voor het gebied Burgemeester Kuperusplein / ABC-complex / Gashoudersplein juist vertraagd zijn. In de Structuurvisie wordt dus nu gekozen voor het project Molenplein en omgeving in de periode tot 2014 en de eventuele bebouwing van het Burgemeester Kuperusplein pas daarna.
- De herontwikkeling van de Vlinderbuurt kan pas aan de orde zijn als de ontwikkelingen in het centrum en het Sportstadgebied gevorderd zijn, omdat dit gebied de functie krijgt als schakel tussen de beide gebieden. De ruimtelijke invulling van de ontwikkeling van het centrum en het Sportstadgebied zijn dan bepalend zowel voor de fasering als de ruimtelijke invulling (= programma) in de Vlinderbuurt.

Bij projectenveloppen is er sprake van samenhang en onderlinge relaties waarbij uitvoering van deelprojecten aan elkaar gekoppeld is. Dit is dan ook bepalend voor de timing c.q. de fasering van de uitvoering.

Een paar voorbeelden in het kader van deze Structuurvisie zijn:

- Om de beoogde kwaliteiten te realiseren zijn de verbouwing van het ABC-complex en de herinrichting (en eventueel partiële bebouwing) van het Gashoudersplein aan elkaar gekoppeld.
- De wens om de bibliotheek op termijn te verplaatsen naar een nieuwe, central locatie. Bij de plannen voor herontwikkeling in het centrum zal gekeken moeten worden naar de mogelijkheden om te kunnen voldoen aan deze wens. Een geschikte locatie zal waarschijnlijk gekoppeld worden aan een groter ontwikkelproject.

6.5 Uitvoering deelprojecten

6.5.1 Privaat geïnitieerde projecten (particuliere vastgoedontwikkeling)

1. *Molenplein en omgeving (/Centrum-West Zuid)*

Korte omschrijving

- Bebouwing Molenplein met supermarkt plus discounter met twee lagen gebouwde parkeervoorziening en enkele appartementen boven
- Hergebruik huidige supermarktpand voor niet-dagelijkse detailhandel, waarbij alleen grotere winkelunits worden toegestaan.
- Woningen: sloop en terugbouwen woningen langs van Dekemalaan plus appartementenblok Fortuin
- Herinrichting openbare ruimte / Gedempte Molenwijk, verbetering verbindingstegen met Dracht / winkelacht

Rol gemeente en overige partijen

De gemeente en de ontwikkelende partij sluiten een samenwerkingsovereenkomst waarin de uitgangspunten voor de ontwikkeling van dit gebied uiteengezet worden. Het project start met een haalbaarheidsfase waarin de plannen, inclusief de herontwikkeling van de woningbouw langs de van Dekemalaan (Accolade) op plan niveau worden uitgewerkt. Na de haalbaarheidsfase start de uitwerkingsfase deze fase start nadat de benodigde financiële middelen door partijen (waaronder de gemeente) beschikbaar zijn gesteld.

Samenhang / onderlinge relatie met andere projecten

Deze ontwikkeling kan worden gerealiseerd los van andere projecten. Wel van belang is, dat de verbinding met de Dracht / winkelacht en de ontsluiting van de gebouwde parkeervoorziening gelijktijdig worden gerealiseerd.

Fasering

Verwachte planning:

- Begin 2011: samenwerkingsovereenkomst en afronden haalbaarheidsfase
- voorjaar 2011: voorbereidings- en uitvoeringskrediet
- 2011 – medio 2012: ontwerpplan maken
- Medio 2012 – medio 2013: planologische procedures
- Medio 2013 – eind 2014: uitvoering

Kosten / financiering

Binnen de grond- en parkeerexploitatie wordt een tekort verwacht variërend van 2 tot 3 miljoen euro. Dit tekort kan niet worden opgebracht door de resultaten van de vastgoedexploitatie. De benodigde gemeentelijke financiering kan waarschijnlijk worden gedekt uit het product betaald parkeren. De werkelijke dekking komt aan de orde in het kader van de besluitvorming rond het beschikbaar stellen van de uitvoeringskredieten voorjaar 2011.

2. Gedempte Molenwijk (/Centrum-West Noord)

Korte omschrijving

- Afbouwen (nacht)horeca functie
- Herontwikkeling percelen langs Gedempte Molenwijk (commerciële ruimtes begane grond, appartementen boven)
- Herontwikkeling of eventueel renoveren woningen langs van Dekemalaan
- Herinrichting Gedempte Molenwijk, nieuwe verbinding van Dekemalaan – Gedempte Molenwijk, verbetering verbindingstegen met Dracht / winkelacht

Rol gemeente en overige partijen

In maart 2010 heeft de gemeente een ontwikkelingsstrategie voor dit gebied vastgesteld. De gemeente neemt het initiatief als ontwikkelende partij door, afhankelijk van de beschikbaarheid van middelen, percelen aan te kopen en deelgebieden te herontwikkelen. Bij deze herontwikkeling wordt zover mogelijk allianties gezocht met bestaande grondeigenaren om de beoogde herontwikkeling en kwaliteitsimpuls tot stand te brengen.

Herontwikkeling of eventueel renoveren van de woningen langs van Dekemalaan wordt door de huidige eigenaar, woningcorporatie Accolade, uitgevoerd.

Onderlinge relatie met andere projecten

Deze ontwikkeling kan, wanneer de benodigde middelen beschikbaar gesteld kunnen worden, los van andere projecten uitgevoerd worden. Als initiatiefnemer probeert de gemeente door middel van samenwerking met eigenaren binnen het gebied de (her)ontwikkeling te stimuleren en te faciliteren.

Door strategische aankoop en herontwikkeling probeert de gemeente via een vliegwielt effect verdere investering door marktpartijen in dit gebied te stimuleren om de beoogde ruimtelijke kwaliteit / verbeterde uitstraling tot stand te brengen.

Fasering

Conform de vastgestelde strategie van de gemeente (maart 2010) zullen deelgebieden langs de Gedempte Molenwijk herontwikkeld worden wanneer (gemeentelijke) middelen beschikbaar zijn. In maart 2010 heeft de gemeente de eerste aankoop al gedaan en samen met andere betrokken partijen worden de herontwikkelingsmogelijkheden nu verkend om een start zo gauw mogelijk te kunnen maken. De verwachting is dat het eerste deelproject ('locatie Pee-reboom' ca) kan starten zodra het perceel vrij van huurders is (uiterlijk medio 2013). Dit betekent dat de gemeente in 2011 een project voorbereidt en dat de realisatie zal plaatsvinden in de periode 2014/2015. Een tweede deelproject zou vervolgens in de periode 2016/2017 gerealiseerd kunnen worden.

Kosten / financiering

Afhankelijk van marktinitiatieven voor de verdere herontwikkeling van dit gebied zullen de mogelijkheden voor verdere investeringen door de gemeente in de openbare ruimte en herinrichting van de weg nader verkend moeten worden. De aanvullende investeringen welke minimaal nog voor rekening van de gemeente zullen komen bedragen ca 1,5 miljoen euro. Deze middelen zijn reeds beschikbaar gesteld.

3. ABC-complex / Gashoudersplein / Burgemeester Kuperusplein

Korte omschrijving

- Verbouwing ABC-complex met onder andere ombuigen van de huidige achterkant naar een voorkant en eventuele uitbreiding / nieuwe bebouwing op het huidige Gashoudersplein
- Herinrichting Gashoudersplein, mede in relatie tot verbouwing van het ABC-complex en met het oog op de overgang van het centrum naar het Vlinderpark
- Een nieuwe / versterkte looproute Burgemeester Kuperusplein - Gashoudersplein – Ernst van Harenplein
- Op termijn mogelijke bebouwing van het Burgemeester Kuperusplein met een nieuwe full-service supermarkt samen met aanvullende dagelijkse winkelunits op de begane grond, twee lagen gebouwde parkeervoorziening en twee lagen appartementen boven
- Bij de herontwikkeling van dit gebied zal rekening gehouden moeten worden met de overgang naar de toekomstige verbinding met het Sportstadgebied

via het Vlinderpark (zie boven) en via de zuidelijke allee van het Vlinderpark die 'vertrekt/landt' aan de noordzijde van het Burgemeester Kuperusplein.

Rol gemeente en overige partijen

Initiatieven voor deze (her)ontwikkeling moeten door marktpartijen worden gedragen. In de collegeperiode 2010-2014 kan de gemeente niet (financieel) bijdragen aan de benodigde investeringen in de openbare ruimte.

Bij de eventuele bebouwing van het Burgemeester Kuperusplein zullen de kosten van de gebouwde parkeervoorziening betaald moeten worden uit het parkeerfonds (zie ook 'kosten / financiering' hieronder).

Onderlinge relatie met andere projecten

Dit project zal pas gerealiseerd worden als het project Molenplein is afgerond. Er moeten altijd voldoende parkeerplaatsen blijven in het centrum en daarnaast zou het gelijktijdig realiseren van deze twee projecten onwenselijk zijn voor het functioneren van het centrum.

Het gaat hier om een aantal samenhangende deelprojecten. De eventuele bebouwing van het Burgemeester Kuperusplein wordt als optioneel opgenomen in deze Structuurvisie en de afweging of deze bebouwing plaats mag vinden, zal pas gemaakt worden indien marktinitiatieven daar aanleiding toe geven (bijvoorbeeld in verband met het eventueel verplaatsen van de huidige supermarkt uit het ABC-complex).

De verbouwing van het ABC-complex zal afhankelijk zijn van initiatieven uit de markt. Herinrichting van het Gashoudersplein wordt direct gerelateerd aan de verbouwing van het ABC-complex.

Fasering

Ontwikkeling die afhankelijk is van investeringen in de openbare ruimte door de gemeente zal niet gerealiseerd kunnen worden in de collegeperiode 2010-2014.

Kosten / financiering

Ook bij een sluitende vastgoedexploitatie zullen gemeentelijke middelen moeten worden aangewend. Deze zijn nodig om de onrendabele top in de gebouwde parkeervoorziening (inclusief inkomstenderving huidige plein) te kunnen financieren, een deel van het opnieuw in te richten openbaar gebied te financieren en een deel van de aan te passen hoofdinfrastructuur aan te passen. Naar verwachting kan de vastgoedexploitatie slechts een deel van

deze publieke kosten dragen. Op basis van recente doorrekeningen gaan wij er van uit dat publieke middelen in de orde grootte van 6 tot 8 miljoen euro (na 2014) nodig zijn om te kunnen voldoen aan de gestelde ruimtelijke en stedenbouwkundige eisen.

4. Vlinderbuurt-Zuid / Vlinderpark

Korte omschrijving

- Sloop bestaande Vlinderbuurt
- Vlinderpark:
 - Park / openbare ruimte
 - Een drietal verbindingroutes (fiets- / wandelroutes)
 - Bebouwing in het park (noordkant grondgebonden woningen, zuidkant commerciële ruimtes begane grond met appartementen boven)
- Vlinderbuurt-Zuid:
 - Bebouwing bestaande uit gebouwde parkeervoorziening, commerciële ruimtes en appartementen

Rol gemeente en overige partijen

Bij de herontwikkeling van dit gebied zijn de woningcorporatie Accolade, eigenaar van de appartementen/de grond in de huidige Vlinderbuurt, en de gemeente direct betrokken. De twee instanties zullen samen het initiatief moeten nemen om het project op te pakken.

Onderlinge relatie met andere projecten

Uitgangspunt bij de herontwikkeling van de Vlinderbuurt is dat dit project pas aan de orde is als de plannen voor de herontwikkeling van het centrum en van het Sportstadgebied (en in het bijzonder de Noordplot) definitief en gevorderd zijn. Niet alleen de fasering maar ook de ruimtelijke invulling van het huidige Vlinderbuurtgebied wordt bepaald door de ontwikkelingen in het centrum en het Sportstadgebied. De herontwikkelde Vlinderbuurt is namelijk bedoeld als schakel tussen deze twee gebieden (zie ook fasering hieronder). Het project Vlinderpark heeft dus een directe relatie met het projectenvelop ABC-complex / Gashoudersplein / Burgemeester Kuperusplein (zie boven) in het plangebied Centrum-Breed. Dit geldt ook voor de voorgenomen maatregelen om de oversteekbaarheid van de van Kleffenslaan te faciliteren (zie project 'herinrichting van Kleffenslaan' hieronder).

Gezien de aanzienlijke opgave om geschikte alternatieve accommodatie te vinden voor de bewoners van de appartementen in de Vlinderbuurt wanneer zij worden gesloopt, bestaat een duidelijke relatie met de sociale woningvoorraad en woningbouwprojecten vooral buiten het plangebied.

Fasering

Gezien de toekomstige functie van dit gebied als schakel tussen het centrum en het Sportstadgebied, is uitgegaan van realisatie pas over 6 à 10 jaar (= 2016 tot 2020). Met de huidige bewoners is dit reeds gecommuniceerd.

Kosten / financiering

De haalbaarheid van de beoogde ontwikkeling in financiële zin is lastig in beeld te brengen. De gebouwde parkeervoorziening zal zich zelf kunnen bedruipen (eventueel met behulp van het gemeentelijke parkeerfonds); immers er wordt uitgegaan van een bovengrondse voorziening. Het plan voorziet in een toename van de m² vastgoed ten opzichte van de huidige situatie in het Vlinderbuurt gebied. De mate waarin een sluitende vastgoedexploitatie is te realiseren is afhankelijk van de inbrengwaarde van de huidige woningen en de discussie rond de primaire woningvoorraad. Eén van de te zijnertijd uit te werken opties kan zijn een uitruil van grondposities teneinde de woningvoorraad voor de primaire doelgroep op peil te houden.

5. Bebouwingsstrook langs zuidzijde Koornbeursweg

Korte omschrijving

- Eventuele herontwikkeling bebouwing langs de zuidzijde van de Koornbeursweg tussen de van Oenemastraat en Europalaan
- Bij herontwikkeling gaat het om stedelijke bebouwing van vier à vijf bouwlagen. Qua functie kunnen de huidige functies van zakelijke en publieke dienstverlening terugkomen. Een alternatief scenario is dat als een nieuw Thialf wordt gerealiseerd in de Noordplot van het Sportstadgebied, het nu geplande woningbouwprogramma daar deels worden zou kunnen worden gerealiseerd op deze locatie.

Rol gemeente en overige partijen

Het gaat hier om eventuele marktinitiatieven (door eigenaren van de betrokken panden).

In het geval dat een nieuwe bibliotheek wordt gerealiseerd in het centrum,

zou de locatie van de huidige bibliotheek worden herontwikkeld (initiatief Bibliotheek Sud Fryslân).

Onderlinge relatie met andere projecten

Alleen in het geval van de bibliotheek (zie boven).

Fasering

Initiatieven vanuit de markt zijn in hoge mate afhankelijk van de ontwikkelingen op de kantorenmarkt, terwijl een eventuele verplaatsing van de bibliotheek sterk afhankelijk is van de beschikbare gemeentelijke middelen. Volgens de huidige verwachtingen zal, afhankelijk van de beschikbaarheid van gemeente middelen (zie hieronder), de realisatie van een nieuwe bibliotheek niet eerder dan na 2018 aan de orde zijn.

6. KPN-locatie, K.R. Poststraat

Korte omschrijving

- Herontwikkeling voor woningbouw van KPN pand

Rol gemeente en overige partijen

Particulier initiatief (KPN)

Onderlinge relatie met andere projecten

Geen

Fasering

Verwacht wordt dat herontwikkeling van dit perceel in circa 2013-2014 aan de orde zal zijn (initiatief KPN).

7. 'Trekker Lindegracht'

Korte omschrijving

- Het aantrekken van een nieuwe (winkel)trekker (bijvoorbeeld in de vorm van een modecluster) aan de noordkant van het kernwinkelgebied (binnen het gebied begrensd door de Lindegracht, Vleesmarkt, Kerkstraat en Schoolsteeg)

Rol gemeente en overige partijen

Het gaat hierbij om een particulier initiatief. De gemeente heeft een stimulerende en coördinerende rol.

Onderlinge relatie met andere projecten

Dit project wordt onder meer bedoeld om bij te dragen aan het behouden van het evenwicht van het kernwinkelgebied in het licht van de voorgenomen herontwikkelingen aan de zuidkant van het centrum (Molenplein en ABC-complex / eventueel Burgemeester Kuperusplein).

Er bestaat ook een indirecte relatie met voorgenomen verbetering van de Schoolsteeg en de zuidwand van de winkelpanden aan het Geerts Willigenplein (ten westen van de Schoolsteeg).

Fasering

Het is wenselijk dat dit project in de pas loopt met de uitvoering van de herontwikkelingsprojecten aan de zuidkant van het centrum.

Kosten / financiering

Marktpartijen (winkeliers en/of ontwikkelaars).

6.5.2 Ontwikkeling publieke functies en voorzieningen

1. Versterking pleinen

Korte omschrijving

- Als onderdeel van het realiseren van een reeks openbare pleinen en plekken als aantrekkelijke 'stepping stones' tussen het stationsgebied en het Sportstadgebied door het centrum, versterking van de openbare ruimte Gemeenteplein / Ernst van Harenplein en omgeving
- In het uitgaansgebied en omgeving (Centrum-Noord) wordt gestreefd naar een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit onder meer door herinrichting van de openbare ruimte (inclusief 'Crackplein').

Rol gemeente en overige partijen

Verantwoordelijkheid gemeente (N.B.: gestreefd wordt naar investering van de gemeente in de openbare ruimte te combineren met initiatieven op eigen grond door particulieren).

Onderlinge relatie met andere projecten

Geen

Fasering

Zie kosten / financiering; er is in de collegeperiode 2010-2014 geen extra geld gereserveerd voor investeringen in de kwaliteit van de openbare ruimte in dit gebied.

Kosten / financiering

Beheer en onderhoud wordt zoveel mogelijk gekoppeld aan deze projecten. Daarnaast wordt gestreefd naar het optimaal benutten van ISV-geld.

2. (Gedeeltelijke) herinrichting Van Kleffenslaan en Van Dekemalaan/Compagnonstraat

Korte omschrijving

- De Van Kleffenslaan en Van Dekemalaan/Compagnonstraat hebben beide een rol als ontsluiting voor woningen en voor parkeervoorzieningen voor het centrum. Daarnaast fungeren ze als verbindingswegen voor intern Heerenveens verkeer dat via het centrum rijdt. In de Structuurvisie wordt opgenomen om de functie als verbindingsweg te ontmoedigen: het gaat bijvoorbeeld hier om maatregelen op basis van 'shared space' principes waarbij de nadruk meer komt te liggen op de verblijfsfunctie van de van Dekemalaan/Compagnonstraat en de oversteekbaarheid van de van Kleffenslaan tussen het centrum en het Vlinderpark.

Rol gemeente en overige partijen

Verantwoordelijkheid van de gemeente

Onderlinge relatie met andere projecten

- Van Kleffenslaan: er is een directe relatie met het realiseren van het Vlinderpark en de herontwikkeling van het Gashoudersplein/ABC-complex en omgeving
- Van Dekemalaan/Compagnonstraat: er is een relatie met de herontwikkeling van het gebied Centrum-West (zowel Molenplein en omgeving (Centrum-West Zuid) als Gedempte Molenwijk / van Dekemalaan (Centrum-West Noord)).

Fasering

- Van Kleffenslaan: gekoppeld aan het project Vlinderpark (naar verwachting over 6 à 10 jaar)
- Van Dekemalaan/Compagnonstraat: in het kader van herontwikkeling Centrum-West (afhankelijk van financiële mogelijkheden gemeente)

Kosten / financiering

Pm

3. Cultuurvoorzieningen

Korte omschrijving

- Bibliotheek: nieuwe bibliotheek realiseren in het centrum (met als minder gewenst alternatief verbouwing en uitbreiding van het huidige pand).
- Kunst- en cultuureducatie: met Ateliers Majeur de behoefte aan centrale voorzieningen en ruimtes en de mogelijke locaties verkennen en eventueel realiseren.

Rol gemeente en overige partijen

Rol van de gemeente: financiële steun, betrokken instanties zelf: bedrijfsvoering etc.

Onderlinge relatie met andere projecten

In de Structuurvisie wordt optimale samenwerking tussen de verschillende culturele instellingen als uitgangspunt genomen. Nadere verkenning is nodig om uit te zoeken of in het geval van kunst- en cultuureducatie dit een vertaling moet krijgen in termen van fysieke ruimte.

Gezien de ruimtebehoefte van een nieuwe bibliotheek, zal het realiseren van een nieuwe bibliotheek in het centrum naar alle waarschijnlijkheid deel moeten uitmaken van een groter ontwikkelproject, met bijvoorbeeld een substantieel deel van het ruimtebeslag op de eerste verdieping.

Fasering, nadere uitwerking

Besluitvorming hierover vindt plaats in het kader van de nadere uitwerking van het accommodatieonderzoek cultuurvoorzieningen.

Bijlage 1: Raadsbesluit vaststelling Structuurvisie Heerenveen Centrum-Breed



Aan de gemeenteraad

Registratienummer: GF11.20019 **Datum:** 1 februari 2011
Agendapunt: 11

Portefeuillehouders: de heer S. Siebenga en mevrouw C. van der Laan
Behandelend ambtenaar: de heer S. Waley

Onderwerp:
Structuurvisie Heerenveen Centrum-Breed

Voorstel:

De Structuurvisie Heerenveen Centrum-Breed vaststellen met inachtneming van voorgestelde aanpassing in dit voorstel

Overwegingen

Inleiding

In de Structuurvisie Heerenveen Centrum-Breed wordt de beoogde ontwikkeling van het centrum voor de komende 10 à 15 jaar uiteengezet. Het belangrijkste doel van de visie is te zorgen voor een kwaliteitsimpuls in het centrum van Heerenveen. Zo kan het centrum ook in de toekomst zowel voor eigen inwoners als de omliggende regio de rol vervullen als aantrekkelijk winkel-, uitgaans- en cultureel centrum en woon- en werkmilieu. De bebouwing en de openbare ruimte zullen waar nodig worden aangepakt met oog voor bestaande kwaliteiten en ontwikkelingskansen. Het gaat om een operationele Structuurvisie waar uitvoering centraal staat. De gemeente zal zelf waar mogelijk investeren in bijvoorbeeld openbare ruimte en parkeervoorzieningen maar ziet vooral het belang van nauwe samenwerking met marktpartijen om de visie te realiseren.

Het proces van de Structuurvisie is begonnen met uw vaststelling van de Startnotitie in het najaar van 2007. In februari en mei 2008 zijn bewonersbijeenkomsten gehouden waar in totaal ongeveer 250 bewoners hun ideeën en hun reacties op de eerste planideeën hebben gegeven. Het opstellen van de Structuurvisie is vervolgens verlopen in nauw overleg met uw raad, de bewoners, ondernemers en andere betrokkenen waarbij er duidelijk sprake is van een plan met een breed draagvlak.

In januari 2010 heeft uw raad het Voorlopig Ontwerp van de Structuurvisie Centrum-Breed en de Reactienota daarop behandeld. Daar hebt u ingestemd met het voortzetten van het traject 'van Voorlopig naar Definitief Ontwerp'. In onze brief van 6 juli 2010 hebben wij u geïnformeerd over de grote lijnen van het Definitief Ontwerp (DO). Deze brief wordt als bijlage van dit voorstel bijgevoegd. In de brief wordt kort ingegaan op de volgende onderwerpen:

- De effecten van de economische / financiële crisis en lagere verwachte groei;
- Centrum-West (Molenplein / Gedempte Molenwijk): de beoogde overeenkomst ten aanzien van de herontwikkeling van het gebied Molenplein e.o.; de strategie voor de herontwikkeling van Centrum-West Noord per deelgebied;
- BK-plein/ABC-complex/Gashoudersplein: het pand van de Vögel en de appartementen daarboven blijven staan en het beoogde nieuwe stadsplein vervalt

(financieel niet haalbaar); bebouwing van het BK-plein wordt als optioneel opgenomen in de Structuurvisie;

- Vlinderpark / Vlinderbuurt: het park krijgt een meer 'campus-achtig' karakter; de herontwikkeling van dit gebied vindt pas plaats over 6 à 10 jaar nadat de ruimtelijke invulling van het centrum en de noordplot van Sportstad duidelijk is;
- Parkeeren: in het DO wordt uitgegaan van de laatste prognoses van parkeerbehoefte. Deze getallen zijn nog indicatief van aard en moeten nog worden besproken met de HOV;
- Cultuuraccommodaties: er wordt afgezien van een Cultuurhuis zoals in het VO werd voorzien. De wens om een plek te vinden voor de bibliotheek in het kernwinkelgebied blijft overeind. De behoefte aan ruimte in het centrum voor kunst- en cultuureducatie zal nader verkend worden.

Op 19 oktober 2010 hebben wij ingestemd met het DO van de Structuurvisie en van 8 november tot en met 17 december j.l. heeft het ter inzage gelegen. Twee zienswijzen zijn bij u ingediend. In onderhavig voorstel gaan we nader in op deze zienswijzen en onze reactie daarop. De zienswijzen leiden naar onze mening niet naar nieuwe inzichten of wijzigingen in reeds ingenomen standpunten ten opzichte van het DO.

Na vaststelling ligt de Structuurvisie Heerenveen Centrum-Breed klaar. Een belangrijk moment uiteraard maar het gaat hier om een operationele visie en wij komen nu in de fase waar verschillende projecten worden opgepakt. In hoofdstuk 6 van de Structuurvisie worden de verschillende (deel)projecten beschreven. Conform het collegeakkoord heeft het gebied Centrum-West (Molenplein / Gedempte Molenwijk) hierbij de hoogste prioriteit. Bij uw behandeling van dit voorstel zullen wij u mondeling informeren over de beoogde samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente en De Hoge Dennen BV ten aanzien van de herontwikkeling van het gebied Molenplein e.o. (/Centrum-West Zuid).

Tegelijk met dit voorstel, wordt ons voorstel ten aanzien van de Detailhandelsvisie aan u voorgelegd. Er is een sterke relatie tussen deze twee beleidskaders: de Detailhandelsvisie gaat om detailhandelsbeleid voor de hele gemeente; in de Structuurvisie Centrum-Breed wordt dit vertaald naar de specifieke situatie van het centrum. Tegelijkertijd is het integrale beleid van de Structuurvisie Centrum-Breed van invloed op de keuzes die in de Detailhandelsvisie zijn gemaakt ten aanzien van het centrum.

Zienswijzen Structuurvisie Centrum-Breed

De twee ingediende zienswijzen liggen bij u ter inzage. Wij vallen de belangrijkste punten als volgt samen:

Ahold Vastgoed:

1. Niet eens met de focus in het DO op de herontwikkeling van het Molenplein waarbij tevens de ambities voor het BK-plein ondergeschikt zijn geworden. "De verhoudingen van het functioneren van winkel-acht in het centrum hiermee ernstig verstoord worden en dat het ABC-complex hiermee niet de gewenste versterking krijgt."
2. Als gevolg van de uitspraak van de gemeente dat er nu geen gemeentelijke middelen beschikbaar zijn als bijdrage voor de herontwikkeling van het gebied ABC-complex / Gashoudersplein / BK-plein vindt Ahold dat de Structuurvisie niet meer realistisch/haalbaar. De visie moet gewijzigd worden zodat "de benodigde prioritering voor het functioneren van het ABC-complex op lange termijn wordt gegeven".
3. Niet eens met de "ongewenste koppeling" tussen de herontwikkeling van het Molenplein en de herontwikkeling van het gebied ABC-complex / Gashoudersplein / BK-plein
4. Niet eens dat een eventuele relocatie van Albert Heijn alleen plaats mag vinden binnen de winkel-acht.

Beukenwoud Vastgoed Consultancy BV (namens De Hoge Dennen BV) :

1. "Het DO biedt in grote lijnen een goed ontwikkelingskader voor de gewenste kwaliteitsverbetering en een verdere versterking van het centrum".
2. Conform de beleidslijn in het DO is het van groot belang om ruimte te scheppen voor winkelunits van groter dan 400 m², dan aansluitend aan het

kernwinkelgebied.

3. Een opmerking over detailhandel in het Sportstadgebied. NB Beukenwoud gaat ook op dit onderwerp in bij haar reactie op de Detailhandelsvisie. Omdat Sportstad buiten het plangebied van Centrum-Breed valt, is onze reactie hierop in (het voorstel over) de Detailhandelsvisie verwerkt.
4. Verbinding tussen het Molenplein en de Dracht / de winkelacht: "in het DO is de aandacht teveel gericht blijft op handhaving van de bestaande stegenstructuur terwijl een meer rigoureuze doorbraak gewenst is."
5. In het noordelijk deel van de Gedempte Molenwijk inzetten op cultuur en dienstverlening.
6. Woningen bij de herontwikkeling van het Molenplein (tegenover Fortuin): rekening houden met mogelijke andere woonvormen (dan appartementen) zoals grondgebonden of woon/werkvoorzieningen.
7. Beoogde verkeersmaatregelen om het gebruik van de van Dekemalaan en Compagnonstraat te ontmoedigen: graag een toelichting hierop. Dit vormt ook de beoogde toegang voor alle verkeer naar de parkeergarage op het Molenplein.
8. Vlinderbuurt-Zuid: grenst niet aan het kernwinkelgebied en de functie detailhandel is hier niet gewenst – en moet wat Beukenwoud betreft uitgesloten worden.

Onze reactie op de zienswijzen

Algemeen:

De twee zienswijzen hebben vooral te maken met hetzelfde aspect van de Structuurvisie, namelijk de keuze in het DO om prioriteit te geven aan de herontwikkeling van Molenplein c.a. (/ Gedempte Molenwijk / Centrum-West) ten opzichte van de herontwikkeling van het ABC-complex / Gashoudersplein / BK-plein c.a. Beukenwoud vindt dit een terecht keuze wat betreft "de gewenste kwaliteitsverbetering en een verdere versterking van het centrum". Ahold vindt juist integendeel dat deze keuze de verkeerde is voor het (winkel)centrum van Heerenveen (zie formulering bij punt 1. van de zienswijze van Ahold boven) en dat de insteek in het VO veel beter was. Het spreekt voor zich dat bij onze beoordeling van deze zienswijzen (zie hieronder) het om de inhoudelijke argumenten gaat en los staat van de belangen van direct betrokken partijen.

In het DO is de eventuele herontwikkeling van deze beide gebieden (Molenplein / Centrum-West en ABC-complex / Gashoudersplein / BK-plein) opgenomen. Beide dragen bij aan de gewenste versterking en kwaliteitsverbetering van het centrum. Wat betreft de eventuele bebouwing van het BK-plein is deze mogelijkheid als optie opgenomen in de Structuurvisie. De afweging zal plaatsvinden als marktinitiatieven daar aanleiding voor geven. In het collegeprogramma 2010-2014 krijgt de herontwikkeling van Centrum-West de hoogste prioriteit. Verder wordt in paragraaf 6.4 'Fasering' in het DO de voorgenomen keuze als volgt uitgelegd:

- Om het (winkel)centrum optimaal te laten blijven functioneren (inclusief goede bereikbaarheid en voldoende parkeerplaatsen), kunnen we ons geen grote herontwikkelingsprojecten op het Molenplein en het Burgemeester Kuperusplein tegelijk permittieren in het centrum. In het Voorlopig Ontwerp leek het erop dat bebouwing van het Burgemeester Kuperusplein als eerste aan de orde zou zijn en het Molenplein daarna. Door omstandigheden zijn de plannen voor de herontwikkeling van het Molenplein en omgeving in een stroomversnelling gekomen terwijl de plannen voor het gebied Burgemeester Kuperusplein / ABC-complex / Gashoudersplein juist vertraagd zijn. In de Structuurvisie wordt dus nu gekozen voor het project Molenplein en omgeving in de periode tot 2014 en de eventuele bebouwing van het Burgemeester Kuperusplein pas daarna.

De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding om af te wijken van deze insteek.

Reactie op specifieke punten Ahold (zie nummers boven):

1. Wij zijn van mening dat de herontwikkeling van het Molenplein (/ de zuidwest kant van het winkelcentrum) zoals in de Structuurvisie is opgenomen juist een versterking van het functioneren en de structuur van het winkelcentrum zal betekenen. Deze herontwikkeling leidt tot versterking van dit gebied als bronpunt voor het centrum; het faciliteert de beoogde concentratie van supermarkten in het

centrum; het draagt bij aan de extra parkeerplaatsen die nodig zijn in het centrum; en het draagt nadrukkelijk bij aan een kwaliteitsverbetering. In het kader van versterking van het gebied als bronpunt voor het centrum biedt het hergebruik van het huidige supermarkt pand ruimte voor grotere winkelunits van meer dan 700 m2 waarvoor er geen mogelijkheden zijn in de winkelacht. Deze uitwerking van de Structuurvisie dient opgenomen te worden in de overeenkomst met de Hoge Dennen. Naar onze mening sluit de voorgenomen herontwikkeling van het Molenplein e.o. niet uit dat het ABC-complex de gewenste versterking krijgt. Conform de Structuurvisie willen we graag initiatieven van marktpartijen ontvangen voor versterking van het ABC-complex.

2. Dat er nu "geen gemeentelijke middelen beschikbaar zijn als bijdrage voor de herontwikkeling van het gebied ABC-complex / Gashoudersplein / BK-plein" is voor de periode 2010-2014 een gegeven. Dit is voor ons echter geen aanleiding om af te wijken van (dit aspect van) de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van het centrum over de komende 10 à 15 jaar zoals aangegeven in de Structuurvisie Centrum-Breed.
3. Zie onze reactie hierboven ('Algemeen') in verband met 'Fasering'. Naar onze mening is deze koppeling in de uitvoeringsfase daarom wel wenselijk in de Heerenveense situatie. Dit betekent trouwens niet dat marktpartijen initiatieven voor de herontwikkeling van het gebied ABC-complex / Gashoudersplein / BK-plein nu niet op kunnen pakken. Doelprojecten die bijdragen aan het gewenste totale eindbeeld zouden nu al mogelijk kunnen zijn. Bij een grootschalig, ingrijpend initiatief als bebouwing van het BK-plein (met een lange voorbereidingsstijd) zou de uitvoering goed kunnen aansluiten bij de voltooiing van de herontwikkeling van het Molenplein (in 2014 verwacht). De insteek in het DO hoeft dus niet te leiden tot vertraging.
4. Ook conform de Detailhandelsvisie is het van belang dat supermarktontwikkeling in het centrum van Heerenveen in, of aansluitend aan, de winkelacht wordt geconcentreerd. Dit vooral gezien het belang van de supermarkten voor de aantrekkingskracht en dus de sterkte van het winkelcentrum (combinatiebezoek supermarkt met andere winkels). Wij blijven dus bij het standpunt dat eventuele relocatie van Albert Heijn alleen toegestaan wordt in of aansluitend aan de winkelacht.

Reactie op specifieke punten Beukenwoud (zie nummers boven):

1. Zie 'Algemeen' boven.
2. Bij de herontwikkeling van het Molenplein e.o. zien wij uiteraard mogelijkheden voor het toevoegen van grote winkelunits. Dit aspect van beleid wordt nader toegelicht in de Detailhandelsvisie. In de samenwerkingsovereenkomst met de Hoge Dennen zal nader ingegaan op dit punt: ons uitgangspunt daarbij staat hierboven als reactie op punt 1. van Ahold, namelijk: "In het kader van versterking van het gebied als bronpunt voor het centrum biedt het hergebruik van het huidige supermarkt pand ruimte voor grotere winkelunits van meer dan 700 m2 waarvoor er geen mogelijkheden zijn in de winkelacht."
3. Detailhandel in het Sportstadgebied: zie de Detailhandelsvisie.
4. In de samenwerkingsovereenkomst met De Hoge Dennen ten aanzien van de herontwikkeling van het Molenplein e.o. zal nader worden ingegaan op (de vorm van) de verbinding tussen het Molenplein en de Dracht / winkelacht. Hierbij geldt voor ons als uitgangspunt de insteek waarvoor in de Structuurvisie is gekozen, namelijk dat de huidige stegenstructuur overeind blijft (en dus geen nieuwe doorbraak).
5. Wij zijn van mening dat bij de herontwikkeling van het gebied Gedempte Molenwijk / Centrum-West Noord de combinatie van commerciële ruimtes (dienstverlening dus) op de begane grond met wonen boven het beste past (zowel functioneel als ruimtelijk).
6. De nieuw te creëren straat langs de zuidzijde van het Molenplein tegenover de Fortuin zal een 'woonkarakter' moeten hebben. Welke type woonvormen aan de orde zijn, hoort bij de nadere uitwerking van de Structuurvisie (onder andere in de samenwerkingsovereenkomst met De Hoge Dennen).
7. De optimale oplossing bij enerzijds het ontmoedigen van doorgaand verkeer langs de van Dekemalaan / Compagnonstraat en anderzijds het zorgen voor optimale toegang tot de nieuwe parkeergarage op het Molenplein dient gevonden te worden bij de nadere uitwerking van de Structuurvisie in de plannen voor het Molenplein / Gedempte Molenwijk (Centrum-West).

8. In het DO van de Structuurvisie is de volgende tekst opgenomen over de mogelijkheid van detailhandel in het gebied Vlinderbuurt-Zuid:

Vlinderbuurt-Zuid

De herontwikkeling van de Vlinderbuurt komt pas aan de orde nadat de plannen voor de grootste ingrepen in het centrum en het Sportstadgebied gevorderd zijn. Op dat moment is onder andere beter zicht op een geschikte invulling van de voorgenomen commerciële ruimte in het gebied Vlinderbuurt-Zuid. Bepaalde winkelformules die thuishoren in het kernwinkelgebied vereisen een schaalgrootte waar geen geschikte locaties voor zijn in het kernwinkelgebied. Een zeer zorgvuldige en beperkte toevoeging van dit soort detailhandel aan de zuidoostzijde van het centrum in Vlinderbuurt aan de zuidzijde van de allée van het Vlinderpark is eventueel mogelijk, in combinatie met de daar te realiseren gebouwde parkeervoorziening. Goede afstemming op de ruimtelijke invulling van het (winkel)centrum en van het Sportstadgebied is daarbij van belang. Randvoorwaarde is dat deze functies complementair zijn aan de detailhandelsstructuur en het aanbod in het centrum.

Wij zijn van mening dat deze in steek het beste past bij dit aspect van de Structuurvisie en wij gaan dus niet akkoord met het verzoek om detailhandel op deze locatie uit te sluiten. In de Detailhandelsvisie wordt hier nader op ingegaan.

Herontwikkeling Centrum-West Noord / Gedempte Molenwijk

Wat betreft de herontwikkeling van het gebied Centrum-West Noord / Gedempte Molenwijk stellen we voor het DO op één punt aan te passen. Deze aanpassing betreft de verwijdering van een voorgestelde doorbraak tussen Gedempte Molenwijk en Van Dekemalaan/Compagnonstraat. In het DO van de Structuurvisie is bij de herontwikkeling van het gebied Centrum-West uitgegaan van twee nieuwe verbindingen tussen Gedempte Molenwijk en Van Dekemalaan (zie kaartje hieronder). Bij nadere beschouwing stellen we voor de meest noordelijke van de twee verbindingen niet op te nemen in de Structuurvisie. Belangrijkste redenen hiervoor zijn als volgt:



- i) Accolade heeft aangegeven bij haar plannen voor deze woningen langs dit gedeelte van de Van Dekemalaan geen belang te hechten aan de doorbraak / verbinding;
- ii) Uit de grove berekeningen die zijn gemaakt, zou het realiseren van de doorbraak / verbinding zo'n zware last geven dat de voorspoedige ontwikkeling van de aangekochte locatie Pereboom in gevaar zou komen.

Wij concluderen dat zelfs als deze noordelijke verbinding in de Structuurvisie blijft staan, het hoogst onwaarschijnlijk is dat het haalbaar zal zijn en dat het beter is om de Structuurvisie op dit punt aan te passen. De binnengekomen reacties in de inspraak- en zienswijzefase geven geen aanleiding om te veronderstellen dat deze wijziging tot hernieuwd maatschappelijk overleg of inspraak over de Structuurvisie zou leiden. Concreet betekent dit de volgende aanpassingen ten opzichte van het DO:

Pag. 44: tweede alinea van 'Centrum-West' staat in het DO: "Op twee plekken wordt bij de herontwikkeling een nieuwe oost-west verbinding (straat) toegevoegd tussen de Gedempte Molenwijk en de Compagnonsstraat/Van Dekemalaan." *Vervangen met:* "Bij de herontwikkeling wordt een nieuwe oost-west verbinding (straat) toegevoegd tussen de Gedempte Molenwijk en de Compagnonsstraat / Van Dekemalaan."

Pag. 45: eerste bullet in het DO: "Toevoegen van twee verbindingen tussen de Gedempte Molenwijk en de Gedempte Molenwijk en de Compagnonsstraat/Van Dekemalaan." *Vervangen met:* "Toevoegen van een verbinding tussen de Gedempte Molenwijk en de Gedempte Molenwijk en de Compagnonsstraat/Van Dekemalaan."

Pag. 84: de opgenomen schets (zie hieronder) vervangen met een schets zonder de noordelijke verbinding.

NB De meest zuidelijke doorbraak (die de Fortuinflat scheidt van het toekomstige bouwblok op het Molenplein) wordt wél gerealiseerd in het kader van de lopende planvorming met De Hoge Dennen en Accolade.

Millenniumparagraaf

In de Structuurvisie zijn duurzaamheid en milieu belangrijke thema's, onder andere als uitwerking van het gemeentelijke Milieubeleidsplan.

Ter inzage liggende stukken:

- i) B&W advies, 'Vaststelling Structuurvisie Heerenveen Centrum-Breed', d.d. 1 februari 2011
- ii) Ingediende zienswijzen (Ahold en Beukenwoud)
- iii) Brief van B&W aan uw raad 'Structuurvisie Centrum-Breed: van Voorlopig naar Definitief Ontwerp', dd 6 juli 2010

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



Gemeenteraad

Onderwerp: **Structuurvisie Heerenveen Centrum-Breed**
Registratienummer: **GF11.20019**

De raad der gemeente Heerenveen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 1 februari 2011;

overwegende dat;
de ingediende zienswijzen ons inziens niet tot nieuwe inzichten of een andere mening leiden

gelet op
het brede draagvlak voor de Structuurvisie Centrum-Breed,

BESLUIT:

De Structuurvisie Heerenveen Centrum-Breed conform onderhavig voorstel vast te stellen

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 7 maart 2011.

De griffier,

De voorzitter,

Bijlage 2: Relevante Notities

Bereikbaarheidspakket Heerenveen (in voorbereiding)
Energieakkoord Noord Nederland 2008
Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan 2005
Horecanota 2002
Integrale Visie Heerenveen – Skarsterlân (2005)
Koopstromenonderzoek provincie Fryslân (2007)
Masterplan Sportstad (2002)
Milieubeleidsplan 'Stap nu over' (2008)
Netwerkanalyse Leeuwarden-Westergozone-A7 Zone (2006)
Gemeentelijke Parkeervisie 2007
Gemeentelijke Perspectiefnota 2009
Sociaal Statuut bij Wijkvernieuwing (2004)
Startnotitie Heerenveen Centrum Breed (2005)
Strategische Woonvisie Heerenveen 2010 – 2025 (2010)
Strategie Bereikbaarheid A7-zone (2008)
Streekplan Fryslân; 'Om de kwaliteit fan de Romte' (2007)
Structuurplan Heerenveen (1993)
Woningbehoefte Onderzoek Fryslân (WOBOF) (2007)
Woonconvenant Heerenveen 2009-2013 (2009)
Op maat: kunst- en cultuurnota Heerenveen 2007-2017 (2007)
Convenant tussen gemeente en HOV 'Ontwikkeling Centrum Heerenveen' (2001)
Detailhandelstructuurvisie Heerenveen (1996)
Integrale detailhandelsvisie gemeente Heerenveen (2011)
Visiedocument Nieuw Thialf (2010)
Lichtbeleid Aan/Uit (2008)
100.000 woningenplan (2008)
100.000 voertuigenplan (2008)
Milieubeleidsplan 'Stap Nu Over' (2008)
Klimaatakkoord (2007)

Colofon

Deze rapportage is vastgesteld door de gemeenteraad van Heerenveen op 7 maart 2011.

Tekst	Gemeente Heerenveen
Kaarten	Gemeente Heerenveen
Overig beeldmateriaal	Gemeente Heerenveen
Vormgeving	studio vet!
Oplage	100

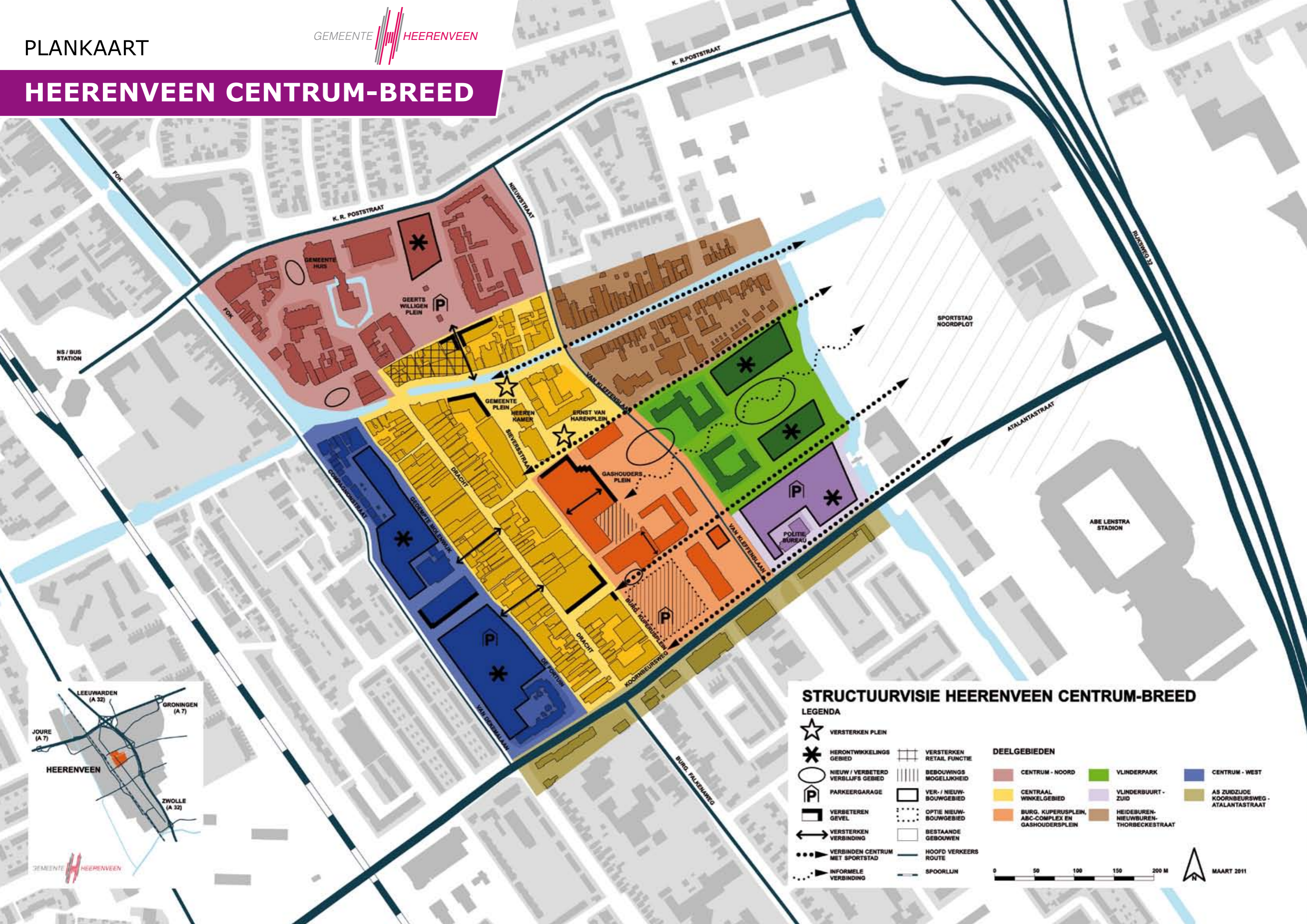
Niets uit deze rapportage mag worden overgenomen zonder bronvermelding.

PLANKAART



HEERENVEEN CENTRUM-BREED

HEERENVEEN CENTRUM-BREED



STRUCTUURVISIE HEERENVEEN CENTRUM-BREED

LEGENDA

- VERSTERKEN PLEIN
- HERONTWIKKELINGS GEBIED
- NIEUW / VERBETERD VERBLUFS GEBIED
- PARKEERGARAGE
- VERBETEREN GEVEL
- VERSTERKEN VERBINDING
- VERBINDEN CENTRUM MET SPORTSTAD
- INFORMELE VERBINDING
- VERSTERKEN RETAIL FUNCTIE
- BESOUWINGS MOGELIJKHEID
- VER- / NIEUW-BOUWGEBIED
- OPTIE NIEUW-BOUWGEBIED
- BESTAANDE GEBOUWEN
- HOOFD VERKEERS ROUTE
- SPOORLIJN

DEELGEBIEDEN

- CENTRUM - NOORD
- CENTRAAL WINKELGEBIED
- BURG. KUPERUSPLEIN, ABC-COMPLEX EN GASHOUDERSPLEIN
- VLINDERPARK
- VLINDERBUURT - ZUID
- HEIDEBUREN-NIEUWBUREN-THORBECKE STRAAT
- CENTRUM - WEST
- AS ZUIDZIJDE KOORNBEURSWEG- ATALANTA STRAAT

0 50 100 150 200 M

MAART 2011



MAART 2011

