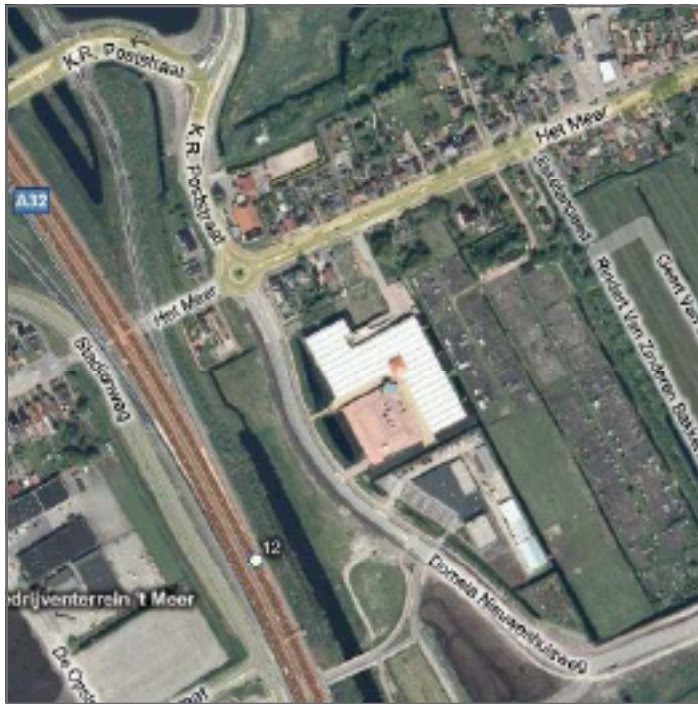


■ Gemeente Heerenveen

■ Bestemmingsplan  
"Tuincentrum/ bouwmarkt, Domela Nieuwenhuisweg 1, Heerenveen"

■ Vastgesteld



datum 13 september 2010

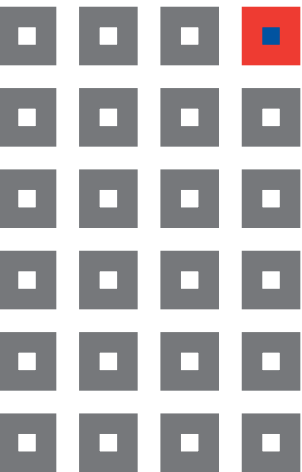


# Gemeente Heerenveen

## Bestemmingsplan

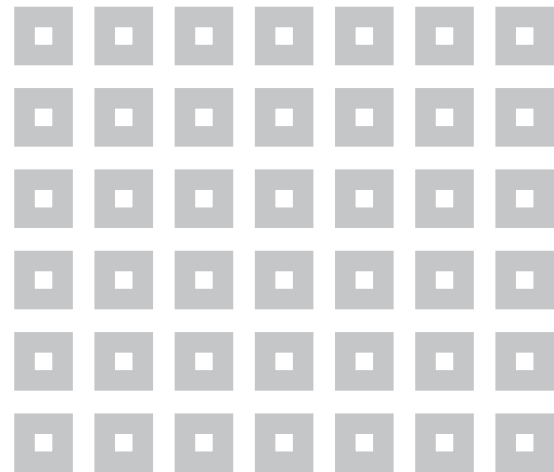
*“Tuincentrum/ bouwmarkt, Domela Nieuwenhuisweg 1, Heerenveen”*

## Vastgesteld



Inhoud:

- toelichting
- regels
- geometrische plaatsbepaling  
en een analoge verbeelding hiervan



werknummer: 201.001.01

datum: 13 september 2010

bestand: J:\201.001.01\3.projectreslutaat\d. vastgesteld\RO-BP-201.001.01-TOTAAL-VAST

**KuiperCompagnons BV**

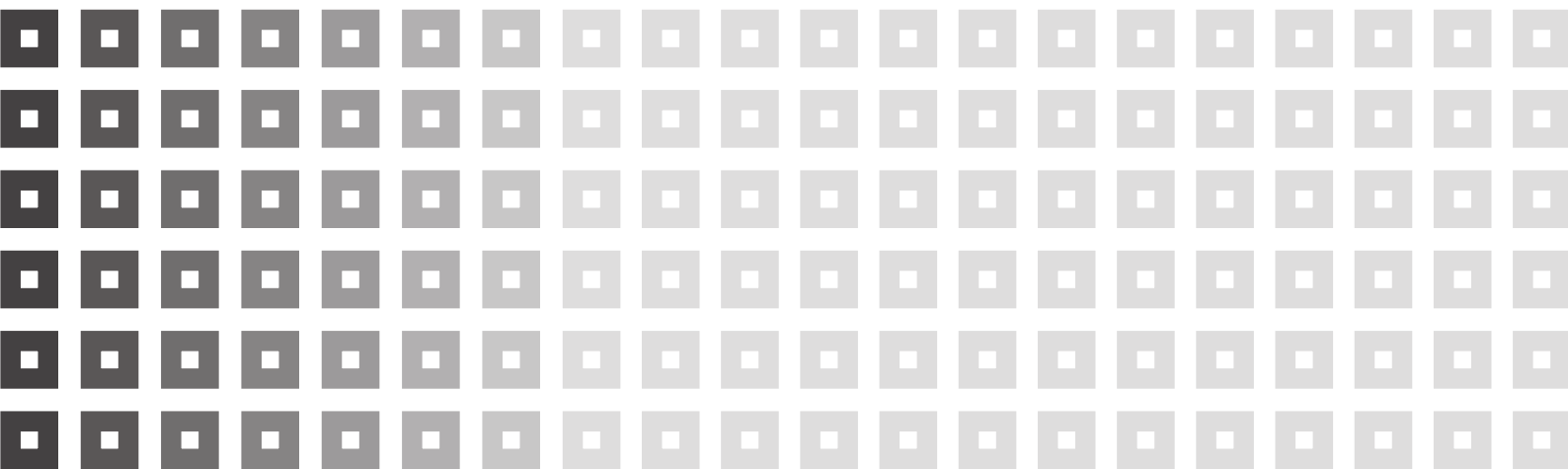
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap  
Rotterdam



## Procedureoverzicht

	Datum (en eventuele opmerkingen)
<b>Voorontwerp</b>	
- concept 1	12 november 2009
- concept 2	20 november 2009
- concept 3	
- definitief	8 december 2009
- inspraak	11 december 2009 - 22 januari 2010
- overleg	
<b>Ontwerp</b>	
- concept 1	1 april 2010
- concept 2	
- definitief	12 april 2010
- ter inzage	23 april 2010 – 4 juni 2010
<b>Vaststelling</b>	
-vaststelling	13 september 2010









## Inhoudsopgave van de toelichting

### **Deel A      Inleiding**

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>1</b>
1.1	Aanleiding en doel van het plan	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Bij het plan behorende stukken	2
1.5	Leeswijzer	2

### **Deel B      Planbeschrijving**

<b>2</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>3</b>
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Beheer	3
2.3	Ontwikkelingen	3
2.4	Juridische aspecten	3
2.4.1	Planmethodiek	3
2.4.2	Regels	4
2.4.3	Geometrische plaatsbepaling	6

### **Deel C      Verantwoording**

<b>3</b>	<b>Ruimtelijke Ordening</b>	<b>7</b>
3.1	Kader	7
3.2	Onderzoek	9
3.3	Conclusies	9
<b>4</b>	<b>Mobiliteit</b>	<b>11</b>
4.1	Kader	11

4.2	Onderzoek	12
4.3	Conclusie	12
<b>5</b>	<b>Natuur en landschap</b>	<b>13</b>
5.1	Kader	13
5.2	Onderzoek	14
5.3	Conclusie	14
<b>6</b>	<b>Water</b>	<b>15</b>
6.1	Kader	15
6.2	Onderzoek	17
6.3	Conclusie	17
<b>7</b>	<b>Archeologie en cultuurhistorie</b>	<b>19</b>
7.1	Kader	19
7.2	Onderzoek	19
7.3	Conclusie	19
<b>8</b>	<b>Milieu</b>	<b>21</b>
8.1	Algemeen	21
8.2	Bodemkwaliteit	21
8.2.1	Kader	21
8.2.2	Onderzoek	22
8.2.3	Conclusie	22
8.3	Akoestische aspecten	22
8.3.1	Kader	22
8.3.2	Onderzoek	22
8.3.3	Conclusie	22
8.4	Luchtkwaliteit	23
8.4.1	Kader	23
8.4.2	Onderzoek	24
8.4.3	Conclusie	24
8.5	Milieuzonering	24
8.5.1	Kader	24
8.5.2	Onderzoek	24
8.5.3	Conclusie	24

8.6	Externe veiligheid	25
8.6.1	Kader	25
8.6.2	Onderzoek	26
8.6.3	Conclusie	26

## **Deel D      Uitvoerbaarheid en procedure**

<b>9</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>27</b>
9.1	Economische uitvoerbaarheid	27
9.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
9.3	Handhavingaspecten	28
<b>10</b>	<b>Inspraak en overleg</b>	<b>29</b>
10.1	Inleiding	29
10.2	Samenvatting reacties	29
10.3	Beantwoording reacties	30
<b>11</b>	<b>Procedure</b>	<b>35</b>
11.1	Inspraak	35
11.2	Overleg	35
11.3	Vervolgprocedure	35

## **Bijlagen**

1. Heerenveen, Actualisatie PDV beleid Broekhuis Rijs Advisering d.d.22 mei 2008.
2. Raadsvoorstel- en besluit GF09.20016, d.d. 23 maart 2009.
3. Heerenveen, Doe-het-zelf-Branche, Broekhuis Rijs Advisering d.d. 9 juli 2009.
4. Doe-het-zelf-branche in Heerenveen-vervolg, Broekhuis Rijs Advisering d.d. 9 maart 2010.
5. Risicoberekening gastransportleidingen Sportstad Heerenveen, (TOLTO 10.B.0272), N.V. Nederlandse Gasunie, d.d. 29 januari 2010.

**De hierboven genoemde bijlagen zijn in een afzonderlijk bijlagenboek behorende bij dit bestemmingsplan opgenomen.**



**Deel A Inleiding**



## 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding en doel van het plan

Het voorliggende plan maakt de gecombineerde vestiging van een tuincentrum en een bouwmarkt mogelijk, op het perceel Domela Nieuwenhuisweg 1 te Heerenveen. Het tuincentrum is reeds aanwezig en zit te ruim in zijn jas. Gebleken is dat het huidige tuincentrum -met een grootte van ca. 10.000 m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlakte, (BVO) verdeeld over twee lagen- te groot is voor het marktgebied Heerenveen door de toegenomen concurrentie. De gemeente acht in haar beleid ruimte aanwezig om een deel van het tuincentrum om te bouwen naar een bouwmarkt.

Om dit mogelijk te maken dient het vigerende bestemmingsplan te worden herzien, omdat dit slechts het specifieke gebruik als tuincentrum toestaat en geen bouwmarkt. De nieuwe regeling van het perceel is in hoge mate gebaseerd op de geldende bestemmingsplan 2e en 3e fase Skoatterwâld.

### 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied omvat het terrein van het tuincentrum "Bos: Tuin & Dier" op het perceel aan de Domela Nieuwenhuisweg 1 te Heerenveen. Het plangebied betreft uitsluitend het perceel met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden, tuincentrum -B(tc)-".



*Ligging plangebied*

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het nieuwe bestemmingsplan vervangt het bestemmingsplan “2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> fase Skoatterwâld” van de gemeente Heerenveen voor wat betreft het perceelsgedeelte met de bestemming “Bedrijfsdoeleinden, tuincentrum B(tc)”. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 25 augustus 2008 en (gedeeltelijk) goedgekeurd op 24 maart 2009.

### 1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Tuincentrum/ bouwmarkt, Domela Nieuwenhuisweg 1, Heerenveen” bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemmingen zijn geometrisch bepaald<sup>1</sup> en analoog verbeeld door middel van een plankaart (ook wel: de verbeelding van de geometrische plaatsbepaling). In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de geometrische plaatsbepaling en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

### 1.5 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit vier delen. Dit deel, deel A, bevat een aantal algemene planaspecten. Hierna volgt deel B. Daarin vindt de planbeschrijving plaats en wordt tevens een toelichting gegeven op de bestemmingsmethodiek. Deel C vormt feitelijk de achterliggende onderbouwing voor de keuzes die in deel B worden gemaakt ten aanzien van, onder andere, ruimtelijke ordening, mobiliteit, natuur en landschap, water, archeologie en milieu. In deel D, tenslotte, wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond en wordt ook ingegaan op het overleg- en inspraaktraject.

---

<sup>1</sup> Geografische coördinaten volgens het Rijksdriehoekstelsel bepalen de ligging van een bestemming. Met gebruikmaking van de coördinaten kan exact de plaats van een object in een gebied worden bepaald.



## **Deel B Planbeschrijving**



## **2 Planbeschrijving**

### **2.1 Bestaande situatie**

Het tuincentrum "Bos Tuin & Dier" is gevestigd in het oosten van Heerenveen aan de Domela Nieuwenhuisweg nummer 1 te Heerenveen. Het tuincentrum wordt ontsloten vanaf die weg, die via Het Meer aansluit op de kern Heerenveen en de af- en oprit van de snelweg A32.

### **2.2 Beheer**

#### ***Functionele aspecten***

Het tuincentrum zal als zodanig gevestigd blijven in het huidige pand. De bestaande bestemmingsregeling is -ten aanzien van tuincentrum- nog steeds toereikend en zal slechts worden aangepast aan de eisen die gelden met ingang van de Wet ruimtelijke ordening en de Regeling RO-standaarden.

#### ***Ruimtelijke aspecten***

De inrichting van het pand en het omliggende terrein zal hetzelfde blijven.

### **2.3 Ontwikkelingen**

#### ***Functionele aspecten***

Het tuincentrum is gevestigd in een zeer ruime bedrijfsruimte. Om de niet benutte gedeelten nuttig aan te wenden wordt de mogelijkheid geboden een deel van de ruimten te gebruiken voor een bouwmarkt.

Deze ontwikkeling is in overeenstemming met recent vastgesteld beleid van de gemeente ten aanzien van de spreiding van bouwmarkten in en om de gemeente Heerenveen. Zie verder paragraaf 3.1 onder "Gemeentelijk beleid" in hoofdstuk 3.

#### ***Ruimtelijke aspecten***

De bouwmarkt zal worden gevestigd in het reeds aanwezige pand. Het pand zal aan de buitenzijde niet wezenlijk worden verbouwd om de bouwmarkt mogelijk te maken. Ook zal de gebouwde parkeervoorziening, het omliggende terrein en de ontsluitingsweg ongewijzigd blijven.

### **2.4 Juridische aspecten**

#### **2.4.1 Planmethodiek**

In bestemmingsplan "2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> fase Skoatterwald" is het tuincentrum gedetailleerd bestemd. In onderhavig plan wordt hierbij aangesloten en wordt een regeling opgenomen die het mogelijk maakt naast het tuincentrum een bouwmarkt toe te laten.

## 2.4.2 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1)
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)
- Algemene regels (hoofdstuk 3)
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

### **Hoofdstuk 1 Inleidende regels**

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard dat voorkomt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

### **Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels**

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. De bestemmingen in het plan zijn de volgende:

#### **Bedrijf**

Binnen de bestemming "Bedrijf" mogen de gronden uitsluitend worden gebruikt voor een tuincentrum, een bouwmarkt en functieondersteunende horecavoorzieningen. In het tuincentrum dient het assortiment zoveel mogelijk gericht te zijn op tuinbenodigdheden. In de begripsbepalingen is een beschrijving opgenomen wat onder het toegestane randassortiment wordt verstaan. Dit laatste om te voorkomen dat er ongewenste concurrentie met het kernwinkelapparaat plaatsvindt. Daarom is ook bepaald dat het randassortiment voor tuincentra en ondersteunende horeca ten hoogste 13 % van het totale verkoopvloeroppervlak van het complex mag beslaan, met dien verstande, dat het verkoopvloeroppervlak voor dierbenodigdheden in totaal niet meer mag bedragen dan 400 m<sup>2</sup>.

Verder mogen ter plaatse van de aanduiding "oever" uitsluitend groenvoorzieningen en water gerealiseerd worden.

Daarnaast mogen binnen deze bestemming tuinen, erven en parkeerterreinen, met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden aangelegd en opgericht.

Tenslotte dient op eigen terrein in voldoende parkeerplaatsen te worden voorzien. Voor het tuincentrum/ annex bouwmarkt is een minimum aantal parkeerplaatsen vastgelegd.

### **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

In dit hoofdstuk worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld.

#### ***Anti-dubbeltelregel***

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om bouwvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

#### ***Algemene ontheffingsregels***

In dit artikel is een aantal algemene ontheffingen is opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken. Bijvoorbeeld een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtjes) in het openbare gebied.

#### ***Algemene wijzigingsregels***

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een ontheffing geregeld kunnen worden. Bijvoorbeeld de bouw van grotere nutsvoorzieningen.

#### ***Algemene procedureregels***

Dit artikel regelt de procedure die burgemeester en wethouders dienen te volgen indien toepassing wordt gegeven aan de in dit plan opgenomen ontheffingsregels. Voor de in het plan opgenomen wijzigingsregels is geen procedure opgenomen. Ingevolge artikel 3.6 van Wet ruimtelijke ordening is voor de voorbereiding van een wijziging afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht voorgeschreven.

### **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

### 2.4.3 Geometrische plaatsbepaling

De analoge verbeelding van de geometrische plaatsbepalingen, de plankaart, kent een schaal van 1 : 1000 en bestaat uit één kaartblad. Voor het tekenen van de kaart is een GBKN-ondergrond gebruikt. Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2008 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

**Deel C    Verantwoording**





### 3 Ruimtelijke Ordening

#### 3.1 Kader

##### ***AMvB Ruimte (ontwerp)***

De Nota Ruimte bevat een realisatieparagraaf die de status heeft van een structuurvisie. In de realisatieparagraaf geeft het kabinet aan hoe het de nationale belangen (de belangen waarvoor het rijk de verantwoordelijkheid neemt) wil verwezenlijken. Daarbij wordt met name ingezet op een zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare gebieden (de nationale landschappen en de ecologische hoofdstructuur) en bescherming van het land tegen overstroming en wateroverlast.

In de realisatieparagraaf benoemt het kabinet 34 nationale ruimtelijke belangen. Deze omvatten globaal de nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap, de ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties, de bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën en ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie. Een aantal hiervan dient dwingend door te werken tot op het lokale niveau, door middel van kaderstelling en dus via een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). De AMvB Ruimte (ontwerp d.d. 22 mei 2009) is een dergelijke AMvB.

Het ontwerpbesluit AMvB Ruimte heeft inmiddels ter inzage gelegen. Naar verwachting treedt de AMvB medio 2010 in werking.

Artikel 2.8 van deze AMvB regelt de nieuwe vestigingslocaties voor detailhandel alsmede regels met betrekking tot branchebeperkingen voor perifere detailhandel. In dit artikel wordt gesteld dat bij provinciale verordening regels worden gesteld ten aanzien van de inhoud of toelichting van bestemmingsplannen. Deze regels dienen ertoe te strekken dat nieuwe locaties voor detailhandel niet ten koste gaan van de bestaande detailhandelsstructuur in wijkwinkelcentra en binnensteden en dienen daarnaast betrekking te hebben op branchebeperkingen voor perifere detailhandel.

Bij het stellen van deze regels moet rekening worden gehouden met de intergemeentelijke vormen van samenwerking ter zake van beleid voor detailhandel. In de paragraaf "Gemeentelijk ruimtelijk beleid" wordt dergelijk beleid beschreven.

##### ***Streekplan Fryslân 2007***

Het streekplan Fryslân 2007 bevat de provinciale kaders waarbinnen de ruimtelijke ontwikkelingen de komende tien jaar kunnen plaatsvinden. Het structuurplan heeft de status van structuurvisie gekregen onder de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het gevolg van deze status is dat het streekplan rechtstreekse doorwerking heeft gekregen. Onder de Wet op de Ruimtelijke ordening (WRO; oud) was dit namelijk niet het geval. Deze rechtstreekse doorwerking is onder meer ter vervanging van de onthouding van goedkeuring door Gedeputeerde Staten.

In het streekplan Fryslân is Heerenveen omschreven als één van stedelijke centra in de A7 zone. Heerenveen is een belangrijke groeikern in het zuiden van Heerenveen met een goede ontsluiting en op relatieve korte afstand van economische centra buiten Friesland. De ruimtedruk van werken en wonen is relatief hoog. De provincie Friesland zet in op het verder benutten van de potenties van dit stedelijke centrum voor wonen bedrijvigheid en dienstverlening. Meer specifiek is het beleid gericht op het waarborgen en bewerkstelligen van een leefbaarheid en sociale samenhang. In stedelijke centra waaronder Heerenveen moet men kunnen profiteren van een sterke economische ontwikkeling. Die sterke economische ontwikkeling dient tot uitdrukking te komen in een hoog stedelijk voorzieningenniveau in de stedelijke centra door ruimtelijke concentratie van gevarieerde werkfuncties en voorzieningen. Ten aanzien van perifere detailhandel is vanuit het oogpunt van verstoring van de detailhandelstructuur in beginsel geen plaats voor de verruiming van perifere vestigingsmogelijkheden omdat deze een bedreiging vormen voor het kernwinkelgebied van het centrum van Heerenveen en zorgen voor grote marktverschuivingen. In en rond Heerenveen is ook de uitbreiding van perifere handel met andere branches niet toegestaan indien dit tot verstoring van de bestaande structuur leidt.

### ***Gemeentelijk ruimtelijk beleid:***

#### ***Perifere detailhandelsvestigingen***

Op 23 maart 2009 heeft de gemeenteraad van Heerenveen beleid ten aanzien van de perifere detailhandelsvestigingen in Heerenveen (PDV-beleid) vastgesteld. Dit beleid moet de komende tien jaar richting geven aan ruimtelijke ontwikkelingen binnen deze bedrijfstak. Ingevolge Rijksbeleid (Nota Ruimte) zijn provincies en gemeente verantwoordelijk gemaakt voor een voldoende en gevarieerd aanbod van locaties voor bedrijven en voorzieningen dat is afgestemd op de vraag van de consument. Belangrijk uitgangspunt is dat de nieuwe vestigingslocaties voor detailhandel niet ten koste mogen gaan van de bestaande detailhandelstructuur in wijkwinkelcentra en binnensteden. Daarnaast wordt de aanleiding voor het opstellen van het gemeentelijke PDV-beleid voor de gemeente als geheel onder andere gevormd door het feit dat:

1. duidelijkheid gewenst is omtrent de voor- en nadelen van het clusteren van branches; een belangrijke vraag is of clustering zorgt voor onderlinge versterking;
2. de ontwikkelingen binnen de detailhandel zeer dynamisch zijn. Zowel vanuit de vraagzijde als vanuit de aanbodzijde is het gewenst om het bestaande gemeentelijke beleid nader te analyseren. Bij het PDV-beleid is bijvoorbeeld de voortschrijdende branchevervaging een belangrijk onderwerp om bij stil te staan.

Uit het PDV-beleid blijkt dat bij tuincentra een schaalvergroting heeft plaatsgevonden. Daarbij ondervinden tuincentra steeds meer concurrentie van bouwmarkten. Voor Bos Tuin& Dier is de vraag actueel of ook andere detailhandel dan de huidige kan worden toegestaan. In het PDV-beleid wordt voorgesteld om de huidige functie tuincentrum te consolideren en bij voorkeur een bouwmarkt naar deze locatie te verplaatsen vanuit het bedrijventerrein Businesspark Friesland. Door de ontstane ruimte op het bedrijventerrein ontstaat ruimte voor schaalvergroting van reeds bestaande bouwmarkten en voor Bos Tuin& Dier ontstaat zo een functionele versterking. Voor het toelaten van een bouwmarkt dient wel een distributieplanologisch onderzoek plaats te vinden en parkeren dient te geschieden op eigen terrein.

Wanneer echter deze beweging niet vanuit de markt op gang komt, behoudt de gemeente de mogelijkheid om een partij van buiten de gemeente in de gelegenheid te stellen op de locatie Bos Tuin & Dier een bouwmarkt/ DHZ-zaak te ontwikkelen. Dit heeft vanzelfsprekend gevolgen voor de aanwezige distributieve ruimte.

### ***Doe het zelf branche***

De doe-het-zelf branche (DHZ) vormt een onderdeel van PDV-beleid. Voor de DHZ is een aanvullende visie opgesteld (b&w 8 november 2009) om te bekijken wat de mogelijkheden zijn ten aanzien van de uitbreidingsruimte. Uit deze aanvullende notitie blijkt dat er distributieplanologisch gezien nog 1500 m<sup>2</sup> uitbreidingsruimte bestaat in de DHZ branche. In de komende jaren zal dit toenemen tot 2000 m<sup>2</sup> vanwege nieuwbouw van woningen. Daarnaast is de trend dat moderne bouwmarkten al gauw 4000 m<sup>2</sup> beslaan. Het is aannemelijk dat een nieuwe toetreders zal kiezen voor deze moderne maatvoering.

Door een nieuwe vestiging zal sprake zijn van een overaanbod van 2000 m<sup>2</sup>. Naar verwachting zal dit niet leiden tot een fundamentele structuurverstoring, vanwege de betere spreiding van het aanbod over de kern Heerenveen. De afstand tot de woonwijken in het oosten en zuiden wordt met de komst van een bouwmarkt in het bestemmingsplangebied verkleind. Daarnaast heeft het pand een relatief lage plafondhoogte in relatie tot andere bouwmarkten zodat ook op deze wijze meer m<sup>2</sup> wordt gebruikt dan in een gangbare bouwmarkt met een hogere plafondhoogte.

## **3.2 Onderzoek**

Bos Tuin & Dier wil in zijn bedrijfspand een bouwmarkt toelaten. Ingevolge Rijksbeleid zijn de provincie en de gemeente aangewezen om hier beleid op te voeren en waar nodig maatwerk te verrichten. De provincie stelt dat een uitbreiding van perifere detailhandel die ten koste van gaat de bestaande detailhandelstructuren niet wenselijk is. Uit het gemeentelijk beleid blijkt dat spreiding van een bouwmarkt of een kleine uitbreiding van het bestaande aanbod de huidige detailhandelstructuren niet verstoren. Het leidt eerder tot een betere benutting van het beschikbare vloeroppervlakte voor Heerenveen.

## **3.3 Conclusies**

Het toelaten van een bouwmarkt op de locatie Bos Tuin & Dier is niet in strijd met nationaal, provinciaal of gemeentelijke beleid.



## 4 Mobiliteit

### 4.1 Kader

#### ***Nota Mobiliteit***

De Nota Mobiliteit is feitelijk het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan en daarmee de opvolger van het Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVV2). De nota heeft een PKB procedure doorlopen overeenkomstig de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO; oud) en is op 21 februari 2006 in werking getreden. In de Nota Mobiliteit worden de hoofdlijnen van het nationale verkeers- en vervoersbeleid voor de komende decennia beschreven. Uitgangspunt van beleid is dat mobiliteit een noodzakelijke voorwaarde is voor economische en sociale ontwikkeling. Een goed functionerend systeem voor personen- en goederenvervoer en een betrouwbare bereikbaarheid van deur tot deur zijn essentieel om de economie en de internationale concurrentiepositie van Nederland te versterken.

#### ***Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan 2006: Fryslân Feilich Foarút***

Het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan 2006 (PVVP2006) is op 15 maart 2006 vastgesteld door de Provinciale Staten van Fryslân en beslaat een periode tot 2020. Dit plan is een herziening van het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan van 1999. In deze herziening zijn ontwikkelingen meegenomen die zich sinds 1999 hebben voorgedaan, waaronder het verschijnen van de Nota Mobiliteit, de verdergaande groei van het verkeer, de grotere provinciale verantwoordelijkheid, de discussie over de rol van het fietsbeleid en de toekomst van het openbaar vervoer.

Het hoofddoel van het PVVP 2006 is het realiseren van een duurzaam verkeer- en vervoersysteem in Fryslân:

- dat voldoet aan de verplaatsingsbehoefte van inwoners en bezoekers van Fryslân;
- dat voldoet aan de behoefte om goederen te transporteren;
- dat bijdraagt aan de versterking van de economie;
- dat veilig is;
- en dat de schade aan natuur, landschap en milieu weet te beperken.

#### ***Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerbeleid 2005***

Het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerbeleid 2005 (GVVP2005) is vastgesteld op 25 januari 2005 heeft als doel om aan te geven op welke manier de verkeerssituatie in Heerenveen de komende vijf à tien jaar aangepakt gaat worden.

De doelstellingen van het GGVP 2006 zijn de volgende:

- het terugdringen van verkeersonveiligheid en verkeershinder;

- het bevorderen van een goede bereikbaarheid van de economisch belangrijke gebieden (centrum en bedrijventerreinen) voor alle vervoerswijzen;
- het stimuleren van de sociale veiligheid bij alle vervoerswijzen met name bij het langzaam verkeer;
- het bevorderen van een doelmatig gebruik van de bestaande infrastructuur.

De hoofdontsluiting van het Internationaal Bedrijventerrein Fryslân (IBF) waaraan Bos Tuin & Dier ook gelegen is, is aangewezen als gebiedontsluitingsweg A van de kern Heerenveen. Dit betekent dat de weg buiten de eigenlijke bedrijventerreinen en woonwijken ligt. Daarnaast is sprake van relatief grote afstanden tussen kruispunten en zijn vrijliggende fietspaden aanwezig. Via deze ontsluiting hebben bedrijventerreinen een vlotte aansluiting op de A32 en de A7. Bos Tuin & Dier is daarnaast ook goed bereikbaar via het streekvervoer. Mogelijk dat door de komst van de bouwmarkt het aantal verkeersbewegingen toeneemt. Dit levert geen problemen op voor de bereikbaarheid.

Ten aanzien van parkeren geldt dat de CROW-normen de maatstaf vormen en dient het gebruik van bestaande parkeerplaatsen te worden geoptimaliseerd. Ten aanzien van Bos Tuin & Dier is een minimum aantal parkeerplaatsen geregeld. Dit aantal is gebaseerd op een volledige benutting van het complex als tuincentrum. Bij toevoeging van een bouwmarkt in plaats van een deel van een tuincentrum zal gebruik worden gemaakt van de reeds bestaande parkeervoorzieningen.

#### **4.2 Onderzoek**

Ten aanzien Bos Tuin & Dier vinden geen ontwikkelingen plaats die van invloed kunnen zijn op het aantal te realiseren parkeerplaatsen of ontsluitingen. Volgens de CROW-publicatie "Verkeersgeneratie voorzieningen, kengetallen gemotoriseerd verkeer" van december 2008 is de verkeersgeneratie van bouwmarkten per 100 m<sup>2</sup> bvo 29,5 motorvoertuigen per werkdag. Dit is lager dan de 33,3 motorvoertuigen per etmaal van een tuincentrum. De totale verkeersproductie van het terrein zal dan ook niet toenemen. In het kader van de luchtkwaliteit elders in deze toelichting wordt ook nog aandacht besteed aan de gewijzigde verkeerstromen.

#### **4.3 Conclusie**

Het aspect mobiliteit vormt geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.

## 5 Natuur en landschap

### 5.1 Kader

#### ***Soortenbescherming***

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van plant- en diersoorten. Tegelijkertijd vormt deze wet de implementatie van Europese en internationale verplichtingen. De wet vervangt diverse wetten die voorheen betrekking hadden op de bescherming van dier- en plantsoorten. Uitgangspunt van de Flora- en faunawet is het “nee, tenzij”-principe.

De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet. Deze werkzaamheden zijn in het Besluit vrijstelling dier- en plantsoorten geregeld. Daarin zijn tevens de beschermde soorten gecategoriseerd. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende voorwaarden verbonden. Wel geldt dat in alle gevallen de zorgplicht voor de instandhouding en bescherming van natuurwaarden in acht moet worden genomen. De zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Voor zover vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV). Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort;
- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en ruimtelijke inrichting en ontwikkeling);
- er geen alternatief is.

Bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het plan niet in de weg staat. In het uiterste geval behoort verlening van vrijstelling niet tot de mogelijkheden. In dat geval zal bij de ruimtelijke besluitvorming moeten worden geconcludeerd dat de voorgenomen ingreep geen doorgang zal kunnen vinden.

#### ***Gebiedsbescherming***

Bescherming van natuurgebieden vindt plaats via de Natuurbeschermingswet. Binnen beschermde natuurgebieden gelden (strengere) restricties voor ruimtelijke ontwikkelingen.

## 5.2 Onderzoek

### ***Soortenbescherming***

Op onderhavige locatie vinden geen ontwikkelingen plaats die van invloed zouden kunnen zijn aanwezige plant- en diersoorten. De ontwikkelingen vinden plaats binnen een bestaand gebouw en bijbehorend terrein.

### ***Gebiedsbescherming***

Het plangebied bevindt zich in de nabijheid van een Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS bevindt zich echter ruim buiten de invloedssfeer van het plangebied. Daarnaast vinden er geen ontwikkelingen plaats die anderszins van invloed zouden kunnen zijn op de EHS.

## 5.3 Conclusie

Het aspect natuur en landschap vormt geen belemmering voor onderhavige plantontwikkeling.



## 6 Water

### 6.1 Kader

#### ***Nationaal Waterplan***

Het ontwerp Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is op 22 december 2009 door de ministerraad vastgesteld.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het Rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan, vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

#### ***Waterwet***

In de Waterwet (2009) zijn acht oude waterwetten samengebracht. De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kader Richtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m<sup>3</sup>/ jaar. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

### ***Nationaal Bestuursakkoord Water (actueel)***

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21<sup>e</sup> eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) en is overgenomen in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

### ***Kaderrichtlijn water***

Op 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn water (KRW) van kracht geworden. De KRW geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater.

### ***Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw (WB21)***

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw (WB21) advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

### ***Frysk Miljeuplan 2010-2013***

Op 16 december 2009 is het ontwerp van het Frysk Miljeuplan behandeld door Provinciale Staten behandeld. Naar verwachting treedt het plan in de loop van 2010 in werking. In het ontwerp wordt niet specifiek op het ontwerp water ingegaan.

Het concept is een plan op hoofdlijnen dat tevens een uitnodiging is voor de samenleving om mee te doen. De provincie wil door middel van "slim milieubeheer" de volgende doelen bereiken:

- datgene wat schoon is, schoon houden;
- de laatste milieuknelpunten oplossen;
- eventuele nieuwe knelpunten in een vroeg stadium signaleren en aanpakken.

Met deze aanpak kan ten aanzien van de doelen maatwerk worden geleverd.

### **Gemeentelijk waterbeleid: Milieubeleidsplan**

Het aspect water wordt behandeld in het Milieubeleidsplan dat is vastgesteld op 21 april 2008. Volgens dit beleidsplan zijn de belangrijkste problemen met water:

- Te veel water
- Te weinig water
- Te vies water

De problemen hebben zowel betrekking op het watersysteem (natuurlijke kringloop van water) als de waterketen (hoe wordt omgaan met water: aanvoer, gebruik, afvoer en zuivering/lozing) al dan niet in samenhang.

Ten aanzien van het aanpakken van deze problemen is een prioriteitsvolgorde gemaakt: De waterorde. De waterorde ziet er als volgt uit:

- Voorkomen dat water vies of viezer wordt (besmetting voorkomen en verschillende afvalwaterstromen gescheiden houden);
- Schoon water niet wegnemen uit of weer teruggeven aan het watersysteem;
- Licht vervuild water zoveel mogelijk zuiveren op locatie, en teruggeven aan het watersysteem;
- Matig tot sterk vervuild water gecontroleerd afvoeren ten behoeve van centrale zuivering.

Het gemeentelijk waterbeleid richt zich op het bereiken van waterkwaliteit, te bepalen aan de geschiktheid van het oppervlaktewater voor nader te specificeren vistypen en het voorkomen van wateroverlast.

## **6.2 Onderzoek**

In onderhavige plan vinden geen ontwikkelingen plaats die van invloed zouden kunnen zijn op de aan water gerelateerde aspecten.

## **6.3 Conclusie**

Het aspect water levert geen belemmeringen op voor onderhavige planontwikkeling. Een aanvullende regeling is dan ook niet nodig.



## **7 Archeologie en cultuurhistorie**

### **7.1 Kader**

#### ***Wet op de archeologische monumentenzorg***

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: "de veroorzaker betaalt". Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief "in situ" (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

Na de invoering van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving hebben provincies de bevoegdheid gekregen om zogenaamde attentiegebieden aan te wijzen. Dit zijn gebieden die archeologische waardevol zijn of naar verwachting waardevol zijn. Gemeenten zullen in dat geval verplicht worden hun bestemmingsplan(nen) in het desbetreffende gebied te herzien.

### **7.2 Onderzoek**

In onderhavig plan vinden geen ontwikkelingen plaats die van enigerlei invloed zouden kunnen zijn op de al dan niet aanwezige archeologische waarden. Nader onderzoek is dan ook niet nodig.

### **7.3 Conclusie**

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling. Een aanvullende beschermende regeling is dan ook niet nodig.



## **8 Milieu**

### **8.1 Algemeen**

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden inzichtelijk gemaakt. Waar nodig dient een vertaling plaats te vinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende dient te borgen.

### **8.2 Bodemkwaliteit**

#### **8.2.1 Kader**

##### ***Wet bodembescherming***

Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem. Op 1 januari 2006 is de Wbb ingrijpend aangepast omdat het beleid met betrekking tot bodemsaneringen veranderde.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

##### ***Besluit bodemkwaliteit***

Op 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit (volledig) in werking getreden. Het doel van dit besluit is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren.

##### ***Relatie Wbb en Woningwet (Ww)***

Met de inwerkingtreding van de gewijzigde Wbb (2006) is ook artikel 52a van de Woningwet gewijzigd: Op grond hiervan geldt alleen een bodemonderzoeksplicht voor bouwwerken waarvoor een reguliere bouwvergunning is vereist. Een bouwvergunning wordt niet eerder afgegeven dan nadat uit onderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

***Gemeentelijk bodembeleid: Milieubeleidsplan Heerenveen 2008: “Stap nu over”***

Sinds 2005 bezit de gemeente Heerenveen een eigen bodemkwaliteitskaart en bodembeheerplan, gebaseerd op de Vrijstellingsregeling Grondverzet uit het Bouwstoffenbesluit. De bodemkwaliteitskaart biedt de mogelijkheid voor vrij grondverzet binnen de gemeente (zonder keuringsonderzoek).

Conform het overgangsbeleid in het Besluit Bodemkwaliteit geldt een geldigheidsduur van vijf jaar voor de bestaande bodemkwaliteitskaart en bodembeheerplan van Heerenveen, zodat het voor Heerenveen mogelijk is om tot 2010 nog hiervan gebruik te maken. Hierna zal het Besluit Bodemkwaliteit van kracht zijn. Vanaf 2010 zullen de volgende acties noodzakelijk zijn:

- opstellen bodemfunctiekaart (landbouw/natuur, wonen en industrie);
- opstellen bodemkwaliteitskaart (actualisatie incl. nieuw stoffenpakket).

### **8.2.2 Onderzoek**

In onderhavig plangebied vinden de voorgenomen activiteiten binnen bestaande gebouwen en terreinen plaats. Onderzoek betreffende het aspect bodem wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

### **8.2.3 Conclusie**

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.

## **8.3 Akoestische aspecten**

### **8.3.1 Kader**

In de Wet geluidhinder (Wgh) (2007) is bepaald dat indien met het bestemmingsplan nieuwbouw van woningen en/of andere geluidgevoelige objecten mogelijk wordt gemaakt, de van belang zijnde geluidhinderaspecten moeten worden onderzocht. De verschillende uitvoeringsbesluiten van de Wet geluidhinder zijn geregeld in het Besluit geluidhinder.

### **8.3.2 Onderzoek**

Het tuincentrum alsmede de te vestigen bouwmarkt zijn geen gevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder. Evenmin vinden er veranderingen aan de ontsluitingswegen plaats. Onderzoek naar het aspect geluidhinder is dan ook geen vereiste.

### **8.3.3 Conclusie**

Het aspect geluid vormt geen belemmeringen voor het realiseren van onderhavige planontwikkeling.



## 8.4 Luchtkwaliteit

### 8.4.1 Kader

De kern van de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen, waarvan stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) de belangrijkste zijn. Met het van kracht worden van het NSL per 1 augustus 2009 zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> van 40 µg/m<sup>3</sup> aangepast. Het tijdstip waarop aan de normen voor PM<sub>10</sub> moet worden voldaan is uitgesteld tot 11 juni 2011. Het tijdstip waarop aan de normen voor NO<sub>2</sub> moet worden voldaan is voor Nederland 1 januari 2015. Deze data komen overeen met de uiterste data van de richtlijn.

De Wet luchtkwaliteit maakt tevens een onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten:

**Kleine projecten:** projecten die de luchtkwaliteit “niet in betekenende mate” (NIBM) verslechteren. Deze projecten hebben geen wezenlijke invloed op de luchtkwaliteit en behoeven niet meer te worden beoordeeld op luchtkwaliteit. Onder wezenlijke invloed wordt verstaan een toename van 1,2 µg/m<sup>3</sup> (is 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>).

**Grote projecten:** projecten die de luchtkwaliteit “in betekenende mate” (IBM) verslechteren. Ze zijn waar mogelijk opgenomen in de gebiedsgerichte programma van het NSL. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op de afzonderlijke effecten op de luchtkwaliteit, maar getoetst aan de criteria van het NSL.

#### ***NIBM-projecten (kleine projecten)***

In de bijlagen van de “Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)” (ook wel: regeling NIBM) zijn functiecategorieën of combinaties van functiecategorieën aangegeven waarbij sprake is van een NIBM-project.

Is een NIBM-project niet opgenomen in een van de bijlagen van de regeling NIBM, dan dient middels een berekening te worden aangetoond of een ontwikkeling van wezenlijke invloed is op de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als blijkt dat het project NIBM is, dan is toetsing aan de wettelijke grenswaarden van bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

#### ***IBM-projecten (grote projecten)***

Als een IBM-project is opgenomen in het NSL dan speelt het aspect luchtkwaliteit geen rol en is een nader onderzoek niet nodig. De reden hiervoor is dat er in het NSL reeds maatregelen zijn

opgenomen die de negatieve gevolgen op de luchtkwaliteit ten gevolge van dat project te niet doen.

Is een IBM-project niet opgenomen in het NSL maar wordt wel voldaan aan de grenswaarden zoals opgenomen in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit, dan leidt het aspect luchtkwaliteit eveneens niet tot belemmeringen voor de planrealisatie.

Blijkt het IBM-project zich op een locatie te bevinden waar de grenswaarden worden overschreden, dan kan het project slechts doorgang vinden door middel van projectsaldering. Daarbij moet worden aangetoond dat er per saldo geen verslechtering van de luchtkwaliteit optreedt.

#### **8.4.2 Onderzoek**

Het onderhavige plan valt niet onder de werking van NIBM: omdat sprake is van een te verwachten lagere verkeersaantrekkende van een bouwmarkt dan van een tuincentrum, leidt de gedeeltelijke omzetting van tuincentrum naar bouwmarkt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

#### **8.4.3 Conclusie**

Het plan is realiseerbaar zonder treffen van maatregelen.

### **8.5 Milieuzonering**

#### **8.5.1 Kader**

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

#### **8.5.2 Onderzoek**

In de VNG-brochure worden zowel bouwmarkten als tuincentra onder de zelfde SBI-code gerangschikt, te weten 5246/9. Voor beide geldt dan ook een zelfde aan te houden afstand tot gevoelige objecten in de omgeving.

#### **8.5.3 Conclusie**

Het plan is realiseerbaar zonder treffen van maatregelen.

## 8.6 Externe veiligheid

### 8.6.1 Kader

#### ***Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor***

De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over openbare wegen, water en spoorwegen is neergelegd in de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (Stc. 147, 2004). Deze circulaire kan worden beschouwd als voorloper van een eventuele wettelijke verankering van de risiconormen. Voorzien wordt dat de wetgeving binnen enkele jaren van kracht kan zijn.

#### ***Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen***

Door het ministerie van VROM wordt momenteel nieuw extern veiligheidsbeleid rondom buisleidingen waarin vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt voorbereid. Op basis van nieuwe inzichten en verbeterde modellering blijkt namelijk dat de wanddikte en de diepteligging van de leidingen medebepalend zijn voor de ligging van de  $10^{-6}$  PR-contour. De in voorbereiding zijnde Algemene maatregel van Bestuur (AMvB) Buisleidingen zal regels gaan stellen voor risico's en zonering langs buisleidingen, het opnemen van regels in bestemmingsplannen, technische eisen, het aanwijzen van een toezichthouder, melding van incidenten en beschikbaarheid van noodplannen. Het ontwerpbesluit van de AMvB is 19 augustus 2009 naar de Eerste en Tweede Kamer gestuurd.

Strikt genomen geldt de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" (VROM 26 november 1984) totdat de AMvB Buisleidingen van kracht wordt. In die circulaire zijn toetsings- en veiligheidsafstanden en bebouwingsafstanden voor de verschillende buisleidingen vastgelegd. De toetsings- en veiligheidsafstanden en bebouwingsafstanden zijn afhankelijk van de diameter van de leiding en de druk die zich in de leiding bevindt.

De regelgeving met betrekking tot het transport van brandbare vloeistoffen is vastgelegd in de circulaire "Bekendmaking van beleid ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie" (VROM 1991).

#### ***Plaatsgebonden risico / groepsrisico***

Bij de berekening van de risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Uiteraard met als doel een voldoende veiligheidsniveau te garanderen voor de burger als persoon, dan wel uitmakend van een groep.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor bestaande situaties wordt het niveau van  $10^{-5}$  per jaar als grenswaarde gehanteerd,  $10^{-6}$  per jaar geldt als richtwaarde. Voor nieuwe situaties geldt een grenswaarde van  $10^{-6}$  per jaar. Een richtwaarde is daarbij niet van toepassing.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

### **8.6.2 Onderzoek**

In de nabijheid van het plangebied is een hogedruk gastransportleiding (N-500-20-KR-002 t/m 006) aanwezig. Door de Gasunie is in het kader van een andere ruimtelijke ontwikkeling binnen het invloedsgebied van deze leiding een onderzoek verricht (Risicoberekening gastransportleidingen Sportstad Heerenveen, (TOLTO 10.B.0272), N.V. Nederlandse Gasunie, 29 januari 2010). Dit onderzoek is in de bijlage behorende bij dit bestemmingsplan opgenomen (bijlage 5). Uit het onderzoek blijkt dat wat betreft het plaatsgebonden risico er geen 10-6 contour ligt om deze leiding. Er is derhalve ook geen sprake van overschrijding van de norm die geldt voor het plaatsgebonden risico.

Daarnaast is geen sprake van een toename van het groepsrisico. Het bestaande tuincentrum wordt deels omgevormd tot bouwmarkt. De verwachting is dat het aantal aanwezigen in het plangebied niet zal toenemen als gevolg van de wijziging van de bestemming. Gezien de resultaten van genoemd onderzoek naar het groepsrisico in het invloedsgebied van de leiding zal er door de wijziging van het bestemmingsplan geen overschrijding van de oriëntatiewaarde, die geldt voor het groepsrisico, optreden. Onderzoek naar het groepsrisico wordt derhalve niet nodig geacht.

Verder zijn geen risicobronnen (Bevi-inrichtingen) aanwezig in de nabijheid van het plangebied

### **8.6.3 Conclusie**

In onderhavig plan levert het aspect externe veiligheid geen problemen op voor de vestiging van een bouwmarkt.

**Deel D**

**Uitvoerbaarheid en procedure**



## 9 Uitvoerbaarheid

### 9.1 Economische uitvoerbaarheid

#### ***Exploitatieverplichting***

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op een bestaand complex. De gemeente behoeft geen investeringen te doen in openbare voorzieningen. De gemeentelijke kosten betreffen enkel de plankosten. De Wro biedt geen basis voor terugvordering van deze kosten op basis van een exploitatieplan, omdat het bestemmingsplan geen betrekking heeft op een aangewezen bouwplan, zoals omschreven in artikel 6.2.1 Bro.

De gemeentelijke kosten worden gedekt uit de exploitatie Skoatterwâld.

#### ***Conclusie***

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

### 9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### ***Plan(vormings)proces***

Naar aanleiding van de besluitvorming in de gemeenteraad over het PDV-beleid zijn gesprekken gevoerd met de (plaatselijke) ondernemers in de sector bouwmarkten/ DHZ, ter verkenning van mogelijkheden van verplaatsing van een bestaand bedrijf aan de westzijde naar de locatie Bos Tuin& Dier aan de oostzijde van Heerenveen. Uit de gesprekken met de ondernemers bleek geen animo tot verplaatsing. Wel werd de toevoeging van een extra bouwmarkt door deze ondernemers, vanuit perspectief van hun eigen ondernemingen, onwenselijk geacht.

## **Conclusie**

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is nader getoetst tijdens de inspraakfase en gedurende de wettelijke procedure van het bestemmingsplan.

### **9.3 Handhavingaspecten**

#### ***Inleidend***

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke aanlegvergunning en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een ontheffing.

Er zijn twee vormen van handhaving te onderscheiden: preventieve en repressieve handhaving.

*Preventieve handhaving* bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen en regelmatige gebiedscontroles. Vervolgens worden in het kader van preventieve handhaving duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels opgesteld en aandacht besteed aan communicatie en voorlichting.

*Repressieve handhaving* bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitvoeren van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijke actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primair doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

#### ***Vertaling naar bestemmingsregeling***

In dit bestemmingsplan is aangesloten bij de actuele maatschappelijke behoefte voor wat betreft bouwen en gebruik. Vervolgens is door middel van het opnemen van flexibiliteitsbepalingen (algemene ontheffingen, algemene wijzigingen) in voldoende mate ingespeeld op eventuele toekomstige ontwikkelingen.

De geometrische plaatsbepaling, de regels en de toelichting zijn, tot slot, zodanig op elkaar afgestemd dat interpretatieproblemen en problemen met betrekking tot de uitvoering zo veel mogelijk worden voorkomen.



## 10 Inspraak en overleg

### 10.1 Inleiding

Het voorontwerp-bestemmingsplan werd op 10-12-09 gepubliceerd in de Heerenveense Courant. Daarbij werd kennis gegeven van de mogelijkheid om gedurende zes weken schriftelijk in te spreken op het bestemmingsplan. Verder werd het voorontwerp toegezonden aan:

- GS van Fryslân
- het Ministerie van VROM
- het Wetterskip Fryslân,

met het verzoek daarop een overlegreactie te geven.

Tevens werden de Wijkraad Skoatterwâld en de Belangengroep Het Meer per mail geattendeerd op de mogelijkheid in te spreken. Er kwam een inspraakreactie binnen van:

1. Langhout&Wiarda, Juristen en Rentmeesters, namens de Vennootschap Gebroeders Holtrop B.V, handelende onder de naam Formido Heerenveen, Houtdraaier 1 te Heerenveen.

Overlegreacties werden ontvangen van:

2. GS van Fryslân;
3. de VROM inspectie, regio Noord.

In de volgende paragraaf is een samenvatting van deze reacties opgenomen.

### 10.2 Samenvatting reacties

In de brieven wordt samengevat het volgende naar voren gebracht:

#### 1. *Langhout&Wiarda*

Inspreker wijst erop dat in het rapport Actualisatie PDV-beleid van Broekhuis Rijs Advisering, voor wat betreft bouwmarkten en Doe Het Zelf is geconcludeerd dat geen distributieve ruimte aanwezig is, en dat het daarom niet wenselijk is om te komen tot een substantiële uitbreiding in deze sector met nieuwe formules. De gemeenteraad is van dit beleid afgeweken in zoverre hij een evenwichtig aanbod voorstaat, door ook aan de oostkant van Heerenveen de vestiging van een bouwmarkt mogelijk te maken. Cliënte van inspreker heeft onderzocht of zij de overstap zou kunnen maken naar een locatie aan de oostzijde. Zij concludeerde echter dat dit niet haalbaar was.

In verband met ontwikkelingen in de markt is schaalvergroting noodzakelijk. Inspreker kondigt een bouwaanvraag aan voor een uitbreiding van de Formido van 900 m<sup>2</sup>. Gevreesd wordt dat indien er medewerking wordt verleend aan de vestiging van een bouwmarkt op de locatie Domela Nieuwenhuisweg 1, voor Formido geen uitbreidingsruimte meer aanwezig is. Inspreker is van oordeel dat bestaande bouwmarkten niet de dupe mogen worden van het feit dat de bestaande vestiging van Bos Tuin en Dier te ruim in haar jas steekt.

Verder wijst inspreker op de mogelijkheid in het bestemmingsplan Tuincentrum/bouwmarkt, Domela Nieuwenhuisweg 1, Heerenveen tot het verlenen van een binnenplanse ontheffing die het mogelijk maakt dat maximaal 4.400 m<sup>2</sup> grondvloeroppervlakte voor de bouwmarkt kan worden benut. Bovendien bestaat het bestaande pand uit twee verdiepingen. Indien hiervan wordt uitgegaan dan is het bedrijfsvloeroppervlak veel groter dan de beoogde 4.000 m<sup>2</sup>. Dit kan niet de bedoeling zijn.

Gelet op het bovenstaande verzoekt inspreker uw college te bevorderen dat ter plekke geen bouwmarkt zal worden toegestaan

## **2. Gedeputeerde Staten van Fryslân**

Gedeputeerde Staten van Fryslân (GS) geven te kennen dat de provinciale belangen op juiste wijze in het bestemmingsplan zijn verwerkt. Overigens geeft het plan geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

## **3. De VROM inspectie, regio Noord**

Ten westen van het plangebied ligt een aardgastransportleiding. In de toelichting is aangegeven dat de afstand van de aardgastransportleiding tot het plangebied dusdanig groot is dat een beoordeling van het groepsrisico niet aan de orde is. Dit geeft onvoldoende inzicht in de eventuele consequenties van de aardgastransportleiding,

De inspecteur verzoekt de 10-6 contour te laten bepalen door de Gasunie, het groepsrisico en bijbehorend invloedsgebied in beeld te brengen en de toelichting met de uitkomsten daarvan aan te vullen.

### **10.3 Beantwoording reacties**

#### **1. Langhout&Wiarda**

- PDV beleid

Het College van burgemeester & wethouders heeft onderzoek laten instellen naar de perifere detailhandels-voorzieningen (PDV) in Heerenveen. Op basis hiervan zijn beleidsrichtingen voorgesteld voor de toekomstige ontwikkeling van de PDV, waaronder de sector bouwmarkten/Doe Het Zelf (DHZ). Een en ander is neergelegd in het rapport "Heerenveen, Actualisatie PDV-beleid" van Broekhuis Rijs Advisering d.d. 22 mei 2008 (bijlage 1).

In het rapport van Broekhuis Rijs Advisering wordt, voor zover hier relevant, het volgende gesteld:

*Bouwmarkten / doe-het-zelf branche*

*Het aanbod in de branche bouwmarkten / DHZ is goed vertegenwoordigd in de gemeente Heerenveen. Er is geen distributieve ruimte aanwezig en daarom is het niet wenselijk om te komen tot een substantiële uitbreiding van het aanbod in deze sector met nieuwe formules.*

*Binnen de branche vindt een sterke verschuiving plaats van kleinere speciaalzaken naar grote bouwmarkten met een breed assortiment (in zowel materiaal als gereedschap). Het aanbod aan bouwmarkten is sterk geclusterd op het Businesspark Friesland. De afstand tot de wijken aan de oostzijde en zuidzijde van Heerenveen is relatief groot.*

*Bouwmarkten hebben een kleiner marktgebied dan bijvoorbeeld woninginrichting, en worden frequenter bezocht. Het kijk- en vergelijkgedrag in deze branche speelt een minder grote rol, terwijl nabijheid voor de consument een grotere rol speelt. Daarom is een evenwichtige spreiding van winkels met voldoende consumenten in de nabijheid voor deze branches belangrijk, belangrijker dan clustering rond een thematisch concept. Vanuit kwalitatief oogpunt vinden wij het dan ook verstandig een eventuele uitplaatsing van een bouwmarkt richting de oostzijde van de kern Heerenveen mogelijk te maken. De ruimte die de te verplaatsen bouwmarkt achter laat kan vervolgens worden benut voor schaalvergroting / uitbreiding van de bestaande zaken.*

Het College van burgemeester & wethouders heeft op 3-2-09 kennis genomen van het rapport "Heerenveen, Actualisatie PDV-beleid" en de gemeentelijke visie daaromtrent bepaald. Vervolgens heeft het College het rapport en de gemeentelijke visie daarop, verwoord in het raadsvoorstel GF 09. 20016, en dit op 23 maart 2009 voorgelegd aan de gemeenteraad (bijlage 2).

Ten aanzien van bouwmarkten en Doe-het-zelf heeft de gemeenteraad van Heerenveen het volgende overwogen:

"We stellen voor de visie van Broekhuis Rijs -om te komen tot een evenwichtige spreiding- over te nemen met een lichte nuancering. De distributieve ruimte in Heerenveen is beperkt. Daarom verplaatst bij voorkeur een bestaande bouwmarkt vanaf het bedrijventerrein aan de westkant van Heerenveen naar deze locatie. Wanneer echter deze beweging niet vanuit de markt op gang komt behoudt de gemeente de mogelijkheid om een partij vanuit buiten de gemeente in de gelegenheid te stellen op de locatie Bos Dier en Tuin een Bouwmarkt/DHZ-zaak te ontwikkelen. Dit heeft vanzelfsprekend direct gevolgen voor de aanwezige distributieve ruimte."

De gemeenteraad heeft de gemeentelijke visie, met als achtergrond het rapport "Heerenveen, Actualisatie PDV-beleid", vastgesteld in de vergadering van 23-3-09 (bijlage 2).

Uit de besluitvorming, zoals hiervoor verwoord, valt af te leiden dat schaalvergroting en spreiding van het aanbod in de sector bouwmarkten/DHZ bij de gemeenteraad prevaleert boven marktregulering. Hieraan wordt verbonden dat bij de vaststelling van planologisch-juridische kaders zekere marges worden aangehouden ten aanzien van de ontwikkelingsruimte voor de

sector bouwmarkten/DHZ. Bepalend voor het opstellen van een houdbare regeling zijn daarbij de criteria die voortvloeien uit constante jurisprudentie betreffende PDV.

Tegen deze achtergrond heeft het College van burgemeester & wethouders besloten een bestemmingsplan op te stellen voor een tuincentrum/bouwmarkt aan Domela Nieuwenhuisweg 1 te Heerenveen. Dit bestemmingsplan geeft ruimte om 4.000 m<sup>2</sup> van het reeds aanwezige bedrijf Bos Tuin&Dier om te zetten naar bouwmarkt/DHZ. Het bestemmingsplan is mede gebaseerd op een aanvullend advies van Broekhuis Rijs Advisering over de DHZ branche (bijlage 3). Daarin is de ontwikkeling aan de Domela Nieuwenhuisweg getoetst aan het gemeentelijk beleid en de criteria die de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State aanlegt bij de beoordeling van regelingen voor detailhandel, waaronder PDV. In deze jurisprudentie staat centraal dat een besluit betreffende de toelaatbaarheid van (een sector van) detailhandel er niet toe mag leiden dat sprake is van een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau. Voor de bepaling of sprake is van een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau in een sector van detailhandel komt geen doorslaggevende betekenis toe aan de vraag of er sprake is van overaanbod of dat er gevolgen optreden van bestaande detailhandelsvestigingen, maar aan de vraag of voor de inwoners van de gemeente een voldoende voorzieningenniveau behouden blijft, in die zin dat zij op een aanvaardbare afstand van hun woonplaats hun dagelijkse of geregelde inkopen kunnen doen, zie o.m. Raad van State, 200901438/1/R3 (gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude), Raad van State 200808122/1/R3 (gemeente De Marne) en Raad van State 200807997/1/H1 (gemeente Ooststellingwerf).

Inmiddels heeft Formido een bouwaanvraag ingediend voor een uitbreiding van de vestiging aan de Houtdraaier met ca. 900 m<sup>2</sup>. Daarnaast zijn schetsplannen gepresenteerd waarin de Gamma met ca. 500 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid. Aan Broekhuis Rijs Advisering is gevraagd de plannen voor een bouwmarkt aan de Domela Nieuwenhuisweg nogmaals tegen het licht te houden, tegen de achtergrond van de beoogde nieuwe ontwikkelingen in het businesspark.

Broekhuis Rijs Advisering heeft op 9-3-10 advies uitgebracht (bijlage 4). De conclusie uit het advies is dat de optelsom van nieuwbouw en uitbreidingen van bouwmarkten/DHZ leidt tot overaanbod in Heerenveen, maar dat er geen sprake is van duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau, zoals dat wordt uitgelegd in uitspraken van de Raad van State.

Gegeven het vorenstaande, heeft het College van burgemeester en wethouders geoordeeld dat -ook gegeven een aangekondigde uitbreidingen van bouwmarkten in het Businesspark Friesland-, de gemeentelijke visie inzake bouwmarkten/DHZ en de toepasselijk jurisprudentie voldoende basis bieden om de gemeenteraad voor te stellen het bestemmingsplan Tuincentrum/bouwmarkt, Domela Nieuwenhuisweg 1, Heerenveen, vast te stellen.

- 10% ontheffing

Volgens het advies "Heerenveen, Doe-het-zelf-branche", is de optimale maat voor een bouwmarkt/DHZ bedrijf 4.000 m<sup>2</sup>. De mogelijkheden die in het bestemmingsplan Tuincentrum/bouwmarkt, Domela Nieuwenhuisweg 1, Heerenveen, worden gegeven, sluiten op deze notie aan.

Bestemmingsplannen kennen in Heerenveen een algemene ontheffingsmogelijkheid om ten hoogste 10% af te wijken van daarin gegeven maten en afmetingen. Dit geeft een zekere flexibiliteit in de toepassing van het bestemmingsplan.

De ontheffing in het bestemmingsplan Tuincentrum/bouwmarkt, Domela Nieuwenhuisweg 1, Heerenveen, heeft een algemene strekking ten aanzien van door middel van een aanduiding aangegeven maten en afmetingen. Dit kan worden beschouwd als een ontheffing die alleen op de aanduidingen binnen de geometrische plaatsbepaling betrekking heeft. De oppervlaktemaat is opgenomen in de regels en niet op de verbeelding geometrische plaatsbepaling (plankaart).

Het wordt redelijk geacht de oppervlaktemaat uit te zonderen van de algemene ontheffing: 10% van 4.000 m<sup>2</sup> oppervlakte is in dit verband heel wat anders dan bijvoorbeeld 10% van een goothoogte van 7,00 m. In het bestemmingsplan Buitengebied heeft de gemeenteraad reeds de keuze gemaakt bij woningen de oppervlaktes uitdrukkelijk uit te zonderen van de algemene 10% ontheffing, omdat deze op het punt van oppervlaktes te verstrekkend werd geacht. Deze lijn zal worden gevolgd bij het voorliggende bestemmingsplan, voor wat betreft de daarin aangegeven oppervlakte van de bouwmarkt. Hiermee wordt explicieter duidelijk gemaakt dat oppervlaktes niet onder de algemene ontheffing vallen.

De ontheffing in artikel 6 lid a zal als volgt worden geredigeerd:

“a. de bij recht in de regels en ter plaatse van de aanduiding aangegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlakte van een bouwmarkt.”

- Twee verdiepingen

Het bestaande tuincentrum bestaat uit twee verdiepingen, met een gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte (bvo) die veel groter is dan 4.000 m<sup>2</sup>. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat maximaal 4.000 m<sup>2</sup> (bvo) wordt gebruikt voor de bouwmarkt en dat het complex overigens wordt gebruikt voor de verkoop van tuin- en dierbenodigdheden. In de regels is het volgende aangegeven:

“ten behoeve van een bouwmarkt mag ten hoogste 4000 m<sup>2</sup> worden gebouwd;”.

De omvang van de bouwmarkt zal strikter worden gekoppeld aan het begrip ‘bedrijfsvloeroppervlakte’.

De zin uit de hiervoor geciteerde passage uit artikel 3 lid 3.2 onder b. wordt vervangen door:

“ten behoeve van een bouwmarkt mag ten hoogste een bedrijfsvloeroppervlakte van 4000 m<sup>2</sup> worden gebouwd;”.

### **3. de VROM inspectie, regio Noord**

In de nabijheid van het plangebied is een hogedruk gastransportleiding (N-500-20-KR-002 t/m 006) aanwezig. Door de Gasunie is in het kader van een andere ruimtelijke ontwikkeling binnen het invloedsgebied van deze leiding een onderzoek verricht (bijlage 5). Uit het onderzoek blijkt dat wat betreft het plaatsgebonden risico er geen 10-6 contour ligt om deze leiding. Er is

derhalve ook geen sprake van overschrijding van de norm die geldt voor het plaatsgebonden risico.

Daarnaast is geen sprake van een toename van het groepsrisico. Het bestaande tuincentrum wordt deels omgevormd tot bouwmarkt. De verwachting is dat het aantal aanwezigen in het plangebied niet zal toenemen als gevolg van de wijziging van de bestemming. Gezien de resultaten van genoemd onderzoek naar het groepsrisico in het invloedsgebied van de leiding zal er door de wijziging van het bestemmingsplan geen overschrijding van de oriëntatiewaarde, die geldt voor het groepsrisico, optreden. Onderzoek naar het groepsrisico wordt derhalve niet nodig geacht.

Verder zijn geen risicobronnen (Bevi-inrichtingen) aanwezig in de nabijheid van het plangebied.

De toelichting op het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast en het onderzoek van de Gasunie als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan.

## 11 Procedure

### 11.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft conform de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage gelegen. Gedurende de inspraaktermijn is een ieder in de gelegenheid gesteld (schriftelijk) te reageren op het bestemmingsplan.

Er is één inspraakreactie binnenkomen op het bestemmingsplan. Zie voor de inhoud van de inspraakreactie en de beantwoording daarvan hoofdstuk 10 Inspraak en overleg van dit bestemmingsplan.

### 11.2 Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies worden toegezonden aan de volgende instanties:

- GS van Fryslân;
- het Ministerie van VROM;
- het Wetterskip Fryslân,

Van de VROM - Inspectie, Regio Noord en Provincie Fryslân zijn overlegreacties ontvangen. Zie voor de inhoud van de overlegreacties en de beantwoording daarvan hoofdstuk 10 Inspraak en overleg van dit bestemmingsplan.

### 11.3 Vervolprocedure

#### ***Van voorontwerpbestemmingsplan naar ontwerpbestemmingsplan***

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg is de bestemmingsplanprocedure voortgezet. De aanpassingen die volgden uit de inspraakreacties en de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening dient de kennisgeving, als bedoeld in artikel 3:12 van de Awb, ook in de Staatscourant te worden geplaatst en via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van

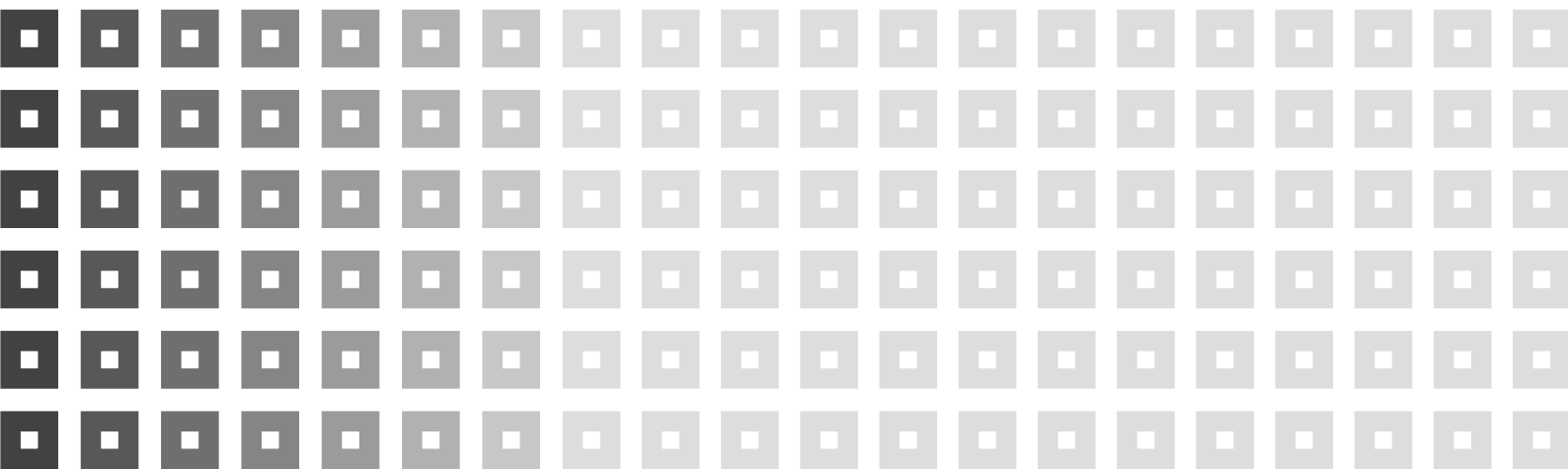
belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk een zienswijze op het plan in te dienen. Hierop is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is ongegrond verklaard en leidt derhalve niet tot aanpassing van het plan.

#### ***Van ontwerpbestemmingsplan naar vaststelling***

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging heeft de gemeenteraad beslist omtrent de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.







## **Inhoudsopgave van de regels**

<b>HOOFDSTUK 1 Inleiding</b>	<b>3</b>
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	7
<b>HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels</b>	<b>9</b>
Artikel 3 Bedrijf	9
<b>HOOFDSTUK 3 Algemene regels</b>	<b>11</b>
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel	11
Artikel 5 Algemene procedureregels	12
Artikel 6 Algemene ontheffingsregels	13
Artikel 7 Algemene wijzigingsregels	14
<b>HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels</b>	<b>15</b>
Artikel 8 Overgangsrecht	15
Artikel 9 Slotregel	16



## **HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS**

### **Artikel 1 Begrippen**

In deze regels wordt verstaan onder:

**plan:**

het bestemmingsplan "Tuincentrum/ bouwmarkt, Domela Nieuwenhuisweg 1, Heerenveen" van de gemeente Heerenveen.

**bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0074.TuincentrmBouwmrkt-VG01, met de bijbehorende regels.

Verdere begripsbepalingen in alfabetische volgorde:

**aanduiding:**

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

**aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

**bebouwing:**

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**bedrijfsvloeroppervlakte:**

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

**bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

**bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**bouwen:**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

**bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

**bouwmarkt:**

een al dan niet geheel overdekte verkoopplaats met een overdekt verkoopoppervlak van minimaal 1000 m<sup>2</sup>, waarop een volledig of nagenoeg volledig assortiment aan bouw- en doe-het-zelf-producten wordt aangeboden.

**bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

**bouwperceelsgrens:**

een grens van een bouwperceel.

**bouwvlak:**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

**bouwwerk:**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

**detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een bedrijfs- of beroepsactiviteit.

**doe-het-zelf-producten:**

- hout en houtwaren;
- tegels, stenen, dakpannen en dergelijke;
- bouwgrondstoffen en installatiemateriaal, waaronder sierpleisters, isolatiemateriaal, pvc-artikelen, verlichtings-/ installatiematerialen, voor zover ze als bouwmaterialen zijn aan te merken;
- pijpen, zand en cement;
- kozijnen, deuren;
- sanitair;
- (inbouw)keukens, badkamers en kasten;
- verf en verfwaren, lijmen en kit;
- ijzerwaren;
- behang en behangbenodigdheden;
- buitenzonwering;
- open haarden;
- verwarmingsinstallatie-artikelen;
- gereedschappen ten behoeve van de bouw;

- (bouw)materialen voor de inrichting van de tuin.

**functieondersteunende horeca:**

een horecabedrijf dat is gericht op het verstrekken van niet alcoholische dranken en kleine etenswaren, waarvan de exploitatie ondergeschikt is aan en uitsluitend ten dienste van de hoofdfunctie, welke op het perceel wordt uitgeoefend;

**gebouw:**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

**horecabedrijf- of instelling:**

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt; een amusementshal is hier niet onder begrepen.

**peil:**

- a. indien op het land wordt gebouwd:
  1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
  2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: het hoogste punt van het afgewerkte maaiveld waar die aansluit op het bouwwerk;
- b. indien op of over het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil minus 50 cm.

**randassortiment tuincentra:**

detailhandel in artikelen welke niet rechtstreeks tot het assortiment van tuincentra behoren, waarbij de volgende goederen worden onderscheiden:

- potterie;
- dieren en dierbenodigdheden;
- verlichtingsartikelen;
- cadeau-artikelen;
- kerst- en paasartikelen;
- tuinaccessoires, zoals barbecuebenodigdheden.

**tuincentrum:**

een detailhandelsvestiging waar de volgende goederen ten verkoop worden aangeboden:

- boomkwekerijproducten, planten, kamerplanten, (bloem)bollen, knollen, zaden en snijbloemen;
- gewasbeschermingsmaterialen, meststoffen, grondproducten;
- attributen voor de verfraaiing en het onderhoud van tuinen, zoals tuingereedschappen, en daarbij nodige hulpmaterialen, zoals bestratingmateriaal, tuinhout en vijvermateriaal;
- tuinmeubilair, tuinhuisjes en kassen;
- randassortiment, zie ook onder "randassortiment tuincentra".

**verkoopvloeroppervlakte:**

de totale vloeroppervlakte van de bouwlagen, die rechtstreeks ten dienste staan van de uitstalling en verkoop van goederen ten dienste van detailhandelsfuncties met inbegrip van de daarbij behorende openbare ruimten (derhalve worden hieronder niet begrepen de niet voor publiek toegankelijke bedrijfsruimten, kwekerijen, parkeerruimten en de niet voor publiek toegankelijke bedrijfsruimten).



## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **bouwhoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

### **goothoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

### **inhoud van een bouwwerk:**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/ of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

### **oppervlakte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

### **verkoop-/ bedrijfsvloeroppervlakte:**

de verkoop- / bedrijfsvloeroppervlakte wordt binnenwerks gemeten, waarbij de totale vloeroppervlakte van de bouwlagen wordt opgeteld.



## **HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS**

### **Artikel 3 Bedrijf**

#### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. één tuincentrum en één bouwmarkt, beide al dan niet met functieondersteunende horeca, met dien verstande, dat:
    1. het randassortiment voor tuincentra en ondersteunende horeca ten hoogste 13% van het totale verkoopvloeroppervlak binnen het gehele bestemmingsvlak mag beslaan;
    2. het verkoopvloeroppervlak voor dierbenodigdheden binnen het gehele bestemmingsvlak in totaal niet meer mag bedragen dan 400 m<sup>2</sup>;
  - b. ter plaatse van de aanduiding 'oever' zijn de gronden uitsluitend bestemd voor groenvoorzieningen en water;
  - c. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' zijn de gronden in ieder geval bestemd voor minimaal 230 parkeerplaatsen;
- met bijbehorend tuin, erf en terreinen.

#### **3.2 Bouwregels**

Ten aanzien van de in lid 3.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. ten behoeve van een bouwmarkt mag ten hoogste een bedrijfsvloeroppervlakte van 4000 m<sup>2</sup> worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' mag de maximale bouwhoogte niet meer bedragen dan aangegeven;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' mag de maximale goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan aangegeven.
- e. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan:
  1. voor erfafscheidingen:
    - 2 m binnen het bouwvlak;
    - 1 m buiten het bouwvlak;
  2. 12 m voor reclame- en vlaggenmasten;
  3. 5 m voor overige andere bouwwerken.

#### **3.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van het hieronder gestelde, nadere eisen stellen aan de plaats afmetingen en hoofdvorm van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de toetsingscriteria.

**Toetsingscriteria voor ontwikkeling en beheer**

Ontwikkelingen in het plangebied zullen worden getoetst aan, onder meer, de volgende criteria:

**3.3.1 Voorerf en zijerf**

Het beleid is erop gericht binnen het voorerf, voor zover dit voor (het verlengde van) de voorgevellijn is gelegen, en binnen het zijerf, voorzover gelegen binnen 1 m uit de grens met het openbaar gebied (weg of openbaar groen), uitsluitend erfafscheidingen met een hoogte van maximaal 1 m toe te staan, tenzij in deze regels anders is bepaald.

**3.3.2 Straat- en bebouwingsbeeld**

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient gestreefd te worden naar het tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal worden gestreefd naar:

- a. een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- b. een goede hoogte-/ breedteverhouding tussen de bebouwing onderling;
- c. een samenhang in bouwvorm/ architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar is georiënteerd.

**3.3.3 Sociale veiligheid**

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

**3.3.4 Milieusituatie**

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en verkeersaantrekkende werking.

**3.3.5 Gebruiksmogelijkheden**

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

### **HOOFDSTUK 3      ALGEMENE REGELS**

#### **Artikel 4      Anti-dubbeltelregel**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

**Artikel 5      Algemene procedureregels**

Op de voorbereiding van een besluit tot ontheffing, zoals opgenomen in dit plan, is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

## **Artikel 6      Algemene ontheffingsregels**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. de in de regels en ter plaatse van de aanduidingen aangegeven maten, afmetingen en percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van de bedrijfsvloeroppervlakte van een bouwmarkt;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsregels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, telefooncellen, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits de inhoud per gebouwtje ten hoogste 60 m<sup>3</sup> zal bedragen;
- d. de bestemmingsregels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend- en/ of ontvangstmasten wordt vergroot tot ten hoogste 30 m;
- e. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte wordt vergroot tot ten hoogste 10 m.

## **Artikel 7      Algemene wijzigingsregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het oprichten van transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes, en andere nutsgebouwtjes met een inhoud van ten hoogste 150 m<sup>3</sup> en een goothoogte van ten hoogste 3 m en een bouwhoogte van ten hoogste 6 m, welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn en voor zover deze op grond van het bepaalde in artikel 6 onder c (Algemene ontheffingsregels) niet kunnen worden gebouwd.
- b. een enigszins andere situering en/ of begrenzing van de bestemmingsgrenzen dan wel aanduidingen indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met ingekomen bouwaanvragen en/ of uitvoering van het plan nodig zijn, waarbij de situering van grenzen en aanduidingen met niet meer dan 5 m mag worden gewijzigd en de hoofdopzet van het plan niet wezenlijk wordt aangetast.



## **HOOFDSTUK 4      OVERGANGS- EN SLOTREGELS**

### **Artikel 8      Overgangsrecht**

#### **8.1      Overgangsrecht bouwwerken**

- 8.1.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- 8.1.2 Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van lid 8.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 8.1.1 met maximaal 10 %.
- 8.1.3 Lid 8.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### **8.2      Overgangsrecht gebruik**

- 8.2.1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 8.2.2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 8.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- 8.2.3 Indien het gebruik, bedoeld in het lid 8.2.1 na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- 8.2.4 Lid 8.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

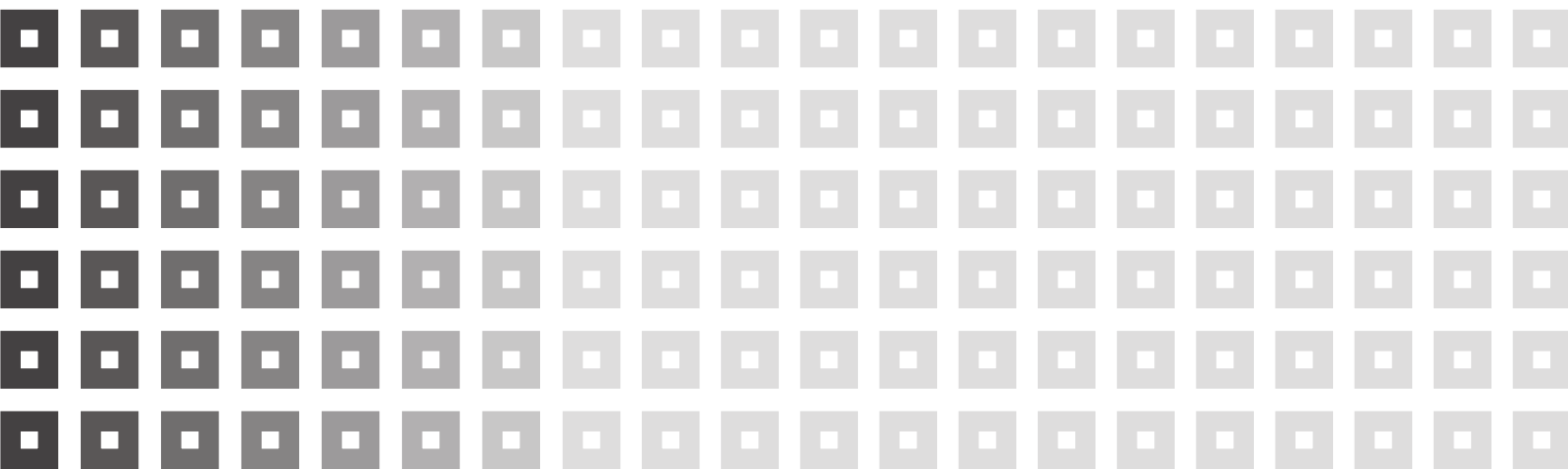
**Artikel 9 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "Tuincentrum/  
bouwmarkt, Domela Nieuwenhuisweg 1, Heerenveen".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de gemeenteraad van de gemeente  
Heerenveen d.d. 13 september 2010.

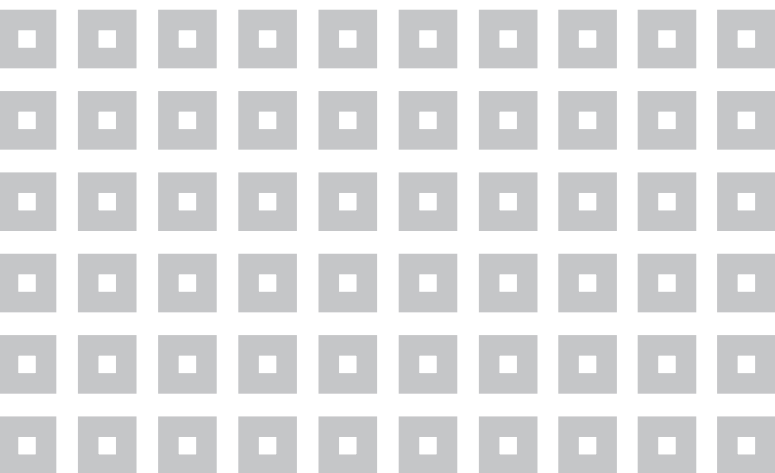
De griffier

De voorzitter,









## KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap  
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

e-mail: [kuiper@kuiper.nl](mailto:kuiper@kuiper.nl)

[www.kuiper.nl](http://www.kuiper.nl)

Van Nelle Ontwerfabriek

Schiegebouw

Van Nelleweg 6060

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69

