

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Heerenveen
Postbus 15000
8440 GA HEERENVEEN

Leeuwarden, 13 januari 2022
Verzonden, **13 JAN. 2022**

Ons kenmerk : 01955226
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : advies vooroverleg bestemmingsplan Heerenveen - woongebouw Bur-
gemeester Kuperusplein

Geacht college,

Op 22 december 2021 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in het plan geven geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Voor het overige geeft het plan aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Ruimtelijke kwaliteit (cat. 4 goede ruimtelijke ordening)

In de toelichting van het plan geeft u aan dat in het kader van de ontwikkeling een nieuw beeldkwaliteitsplan wordt opgesteld, waarin stedenbouwkundige kaders worden gesteld. Dit kwaliteitsplan wordt vastgesteld als aanvulling op de welstandsnota. Wellicht ten overvloede, attendeer ik u er op dat het beeldkwaliteitsplan tegelijk met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd moet worden.

Parkeren (cat. 4 goede ruimtelijke ordening)

In de toelichting worden de uitgangspunten uit de centrumvisie 'Ook 'n gouden plak' samengevat. Er wordt aangegeven dat voor het deelgebieden Burgemeester Kuperusplein een gebiedsdeal is gesloten, waarin staat dat het parkeren zo mogelijk ondergronds plaats moet vinden.

U geeft in de toelichting aan dat in voorliggend plan niet wordt uitgegaan van ondergronds parkeren. Parkeerruimte moet worden gezocht in de openbare ruimte. U stelt dat deze parkeerbehoefte wordt meegenomen in de ontwikkeling van dit deel van het centrum van Heerenveen en dat ten behoeve van voorliggend plan nog een parkeerbalans en onder-

bouwing opgesteld wordt die in een volgende versie van het bestemmingsplan wordt verwerkt.

Ik neem nota van uw voornemen om het parkeren in de volgende fase van het bestemmingsplan verder op te pakken. Ik wijs er op dat, nu er nog geen duidelijkheid is over het parkeren, vooralsnog niet vaststaat dat het plan op dit punt uitvoerbaar is.

Externe veiligheid (cat. 6 plantechisch/juridisch)

U geeft in de toelichting een opsomming van drie risicobronnen die in de omgeving aanwezig zijn. Vervolgens geeft u een nadere toelichting op de eerste twee risicobronnen. Er is geen toelichting gegeven op de derde risicobron. Ik adviseer u dit toe te voegen.

Omgevingsvisie (cat.6 plantechisch/juridisch)

In de toelichting wordt verwezen naar het Streekplan 2007. Dit beleid is vervallen. In 2020 is de Omgevingsvisie De Romte Diele vastgesteld. Ik adviseer u hiernaar te verwijzen in het plan.

Huursegment (cat. 6 plantechisch/juridisch)

In de toelichting staat dat er 92 appartementen in het segment 'sociale huur' worden gebouwd. Ik merk op dat in de stikstofberekening wordt gesproken van 94 appartementen in de hogere huursector. Ik adviseer u één en ander op elkaar af te stemmen.

Voor de betekenis van de categorie-aanduiding verwijs ik naar de brief van Gedeputeerde Staten van 8 februari 2019, betreffende 'Aanpassing Notitie Inwerkingtreding Verordening Romte Fryslân'.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

B. A.

Spennekamp

dhr. J. Bosma
afdelingshoofd Omgevingszaken