

toelichting

deel uitmakende van het bestemmingsplan
"Het Meer" van de gemeente Heerenveen

werknummer 201.469.000 april 1979



Kuiper Compagnons

Bureau voor ruimtelijke ordening en architectuur BV

Guldenwaard 127

Postbus 9098

3007 AB Rotterdam

Telefoon 010 82 55 66

Groningensingel 1

Postbus 4020

6803 EA Arnhem

Telefoon 085 22 90 52

TOELICHTING behorende bij het bestemmingsplan "Het Meer"
van de gemeente Heerenveen.

werknummer 201.469.000

april 1979

Inleiding

De verkeersdruk op het centrumgebied van de plaats Heerenveen neemt sterk toe, waarbij de gemengde woon- en winkelfunctie een belangrijke faktor vormt. Daarnaast zijn andere oorzaken aanwijsbaar:

- a. de maatregelen ten behoeve van het ongestoord winkelen en wandelen, waardoor de totale stroomcapaciteit van het straten- en wegennet wordt verkleind;
- b. de uitbreiding van de centrumfunctie, die verkeersaantrekend werkt;
- c. de algemene groei van het wagenpark;
- d. de aanwezigheid van auto-, garage- en transportbedrijven.

Vooraf de laatste categorie is weinig gebaat bij de gesignaleerde toename van de verkeersdruk, die belemmerend werkt op de bedrijfsuitvoering en de bedrijfsmatig noodzakelijke parkeerakkommodatie.

In het kader van de uitvoering van het saneringsplan "De Dracht" waarmee onder meer aan de hierboven geschetste problematiek wordt tegemoet gekomen, is de mogelijkheid ontstaan om het bedrijfspand Burgemeester Kuperusplein 50 aan te kopen, dat sindsdien is verhuurd aan het transportbedrijf Schaper. Met de firma is overeenstemming bereikt omtrent de overplaatsing van het bedrijf.

De lokatie is gelegen aan Het Meer, grenzend aan het terrein van de gemeentelijke reinigingsdienst.

Planbeschrijving

Het bestemmingsplan "Het Meer" bestaat uit de volgende stukken :

- a. de voorschriften, gedateerd september 1978;
- b. de plankaart, schaal 1 : 1000, gedateerd 18 september 1978;
- c. de toelichting, gedateerd september 1978.

De terreinen hebben momenteel merendeels een agrarische bestemming, in overeenstemming met de vigerende "partiële herziening van het plan in onderdelen en het plan in hoofdzaak te Het Meer", vastgesteld door de raad der gemeente Heerenveen dd. 20 februari 1961.

Krachtens dit plan is een garage voor de gemeentelijke reinigingsdienst gebouwd, gelegen naast de reeds gerealiseerde rioolwaterzuiveringsinrichting.

Het bestemmingsplan "Het Meer" is gelegen in een gebied dat in het structuurplan is aangewezen voor de toekomstige uitbreiding van de plaats Heerenveen in oostelijke richting. Tevens zal het plangebied naar verwachting bij een mogelijke hertracering van Rijksweg 32 ten westen van deze rijksweg liggen. Deze situering voor een transportbedrijf is derhalve op zichzelf bijzonder gunstig en in het licht van toekomstige ontwikkelingen niet bezwaarlijk.

In het bestemmingsplan is de bestemmingscategorie "kleine bedrijven met bijbehorende erven" (BK) opgenomen, totaal ca. 10.100 m². Het bebouwde oppervlak mag ten hoogste 40% bedragen. Binnen deze bestemming mag buiten een transportbedrijf ook een aannemersbedrijf alsmede plaatselijke verzorgende ambachtelijke bedrijven worden gebouwd.

Voor een deel van dit terrein is een voorbereidingsbesluit ex artikel 21 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van toepassing, vastgesteld bij raadsbesluit van 28 maart 1977. Het resterende deel is bedoeld als reservering ten behoeve van identieke bedrijfsverplaatsingen.

HEERENVEEN
NOORD

HEERVEEN
CENTRUM

ZUID

RW 32

DE GREIDEN

SITUERING PLANGEBIED
SCHAAL 1:10000



De bestaande reinigingsgarage c.a. is opgenomen in de bestemming "Nutsbedrijven met bijbehorende erven" (BN). Hierbij is enige uitbreidingsmogelijkheid ten opzichte van de bestaande situatie ingekalkuleerd.

Ten zuiden van de reinigingsgarage is de bestemming "Opslagterrein" (BOP) gesitueerd, ten behoeve van gemeentelijke diensten, zoals plantsoenen, wegen en straten (bouwmaterialen en gereedschappen) en politie (stalling). Tenslotte zijn volkstuin-akkers ten zuiden van dit gebied in een regelende bestemming opgenomen.

Overleg

Het ontwerp-bestemmingsplan is op 24 augustus 1977 toegezonden aan de overleg-partners ingevolge het bepaalde in artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening.

De kommissie ad-hoc, bestaande uit de inspecteurs van de Ruimtelijke Ordening en de Volkshuisvesting, de hoofdingenieurs-directeur voor de Landinrichting, de Rijkswaterstaat en de Provinciale Waterstaat, de chef van de 1e afdeling der Provinciale Griffie en de directeur van de Provinciale Planologische Dienst, heeft op 23 mei 1978 haar reacties op het ontwerp-bestemmingsplan gegeven. Deze bemerkingen (zie bijlage) zijn geheel verwerkt.

Tevens is bericht ontvangen van het Rijksconsulentschap voor Handel, Ambacht en Diensten in de Provincie Friesland en de Eerst aanwezend-Ingenieur der Genie te Groningen. Eerstgenoemde instantie zal de beoordeling van het ontwerpplan opschorten tot het mondeling overleg in de kommissie voor het overleg; de Eerst aanwezend-Ingenieur der Genie heeft geen bemerkingen.

Ekonomische aspecten

Terrein voor kleine bedrijven

Dit terrein bevat de volgende kadastrale percelen :

nr. 2431	groot	0.20.31 ha
nr. 419	"	0.09.00 ha
nr. 418	"	0.05.90 ha
nrs. 506 en 417 deels,	"	<u>0.59.80 ha</u>
TOTAAL		0.95.01 ha

Uitgaven

Aankoop boerderij + land dhr. Gerritsma (Het Meer 2)	f. 98.000.-
Pachtschade erven Dijksma (Het Meer 2)	f. 32.000.-
Graven sloot	f. 6.000.--
Bijdrage in aanlegkosten toegangsweg	<u>f. 50.000.--</u>
TOTAAL	f. 186.000.-

Inkomsten

1977 Verkocht aan fa. Schaper, Heerenveen :

5400 m2	f. 180.750.-
1000 m2	<u>f. 30.000.--</u>
TOTAAL	f. 210.750.-

Nog beschikbaar aan industrieterrein ca. 3100 m2, waarvan de verkoopprijs gesteld kan worden op f. 32.50/m2.

Volkstuinen

De huuropbrengst van de volkstuinen is afgestemd op de aankoopkosten van deze grond.

CM

april 1979

bijlagen

deel uitmakende van het bestemmingsplan
"Het Meer" van de gemeente Heerenveen

werknummer 201.469.000 april 1979



Kulper Compagnons
Bureau voor ruimtelijke ordening en architectuur BV
Guldenwaard 127
Postbus 9098
3007 AB Rotterdam
Telefoon 010 82 55 66

Groningensingel 1
Postbus 4020
6803 EA Arnhem
Telefoon 085 22 90 52

COMMISSIE VOOR HET OVERLEG

Ex artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening

SECRETARIAAT: PROVINCIALE PLANOLOGISCHE DIENST IN FRIESLAND
LEEUWARDEN, OOSTERGRACHTSWAL 47, POSTBUS 115, TEL.: 05100-39425

KOPIE

NR. 560 -78/MG tst. 142

ANTWOORD OP uw schrijven

NR. D.D. 24 augustus 1977

BIJLAGEN RETOUR
NIEUW

BETREFFENDE: overleg ex artikel 8 B.R.O.
ontwerp-bestemmingsplan
"Het Meer" te Heerenveen.

afdoening Ter attentie	II
HEERENVEEN INGEKOMEN 25 MEI 1978 NO 5791	
afgedaan/gezien LEEUWARDEN, 23 mei 1978	

Namens de op Uw verzoek samengestelde commissie ad hoc, bestaande uit de inspecteurs van de Ruimtelijke Ordening en de Volkshuisvesting, de hoofdingenieurs-direkteur voor de Landinrichting, de Rijkswaterstaat en de Provinciale Waterstaat, de chef van de 1e afdeling der Provinciale Griffie en de direktEUR van de Provinciale Planologische Dienst, bericht ik U als volgt.

Toelichting:

Geen opmerkingen.

Plankaart:

De in het renvooi opgenomen aanduiding van de bestemming "Volkstuinen (RVO)" komt niet overeen met de aanduiding van deze bestemming op de plankaart.

Voorschriften:

Ten onrechte ontbreken voorschriften met betrekking tot de maximale hoogte van andere bouwwerken in diverse artikelen.

Economische uitvoerbaarheid:

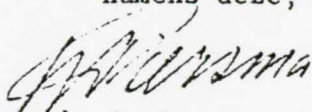
Gegevens met betrekking tot de economische uitvoerbaarheid ontbreken.

Algemeen:

Uit landschappelijk oogpunt verdient het aanbeveling om in ieder geval rondom de bestemming "Opslagterrein (BOP)" en de bestemming "Kleine Bedrijven (BK)" een beplantingsgordel aan te brengen c.q. daartoe een strook grond te bestemmen.

In overleg met de heer Nauta van Uw secretarie is besloten tot schriftelijke afdoening van dit advies.

Namens de commissie ad hoc,
De direktEUR van de Provinciale
Planologische Dienst in Friesland,
namens deze,



(ir. W. Piersma).

AAN het College van Burgemeester
en Wethouders van Heerenveen,
gemeentehuis,
HEERENVEEN.

