

Bestemmingsplan Thialf en omgeving

Bestemmingsplan Thialf en omgeving

Code 03-22-05 / 28-09-09

GEMEENTE HEERENVEEN 03-22-05 / 28-09-09
BESTEMMINGSPLAN THIALF EN OMGEVING

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Vigerende regelingen	2
1. 3. Voorgeschiedenis	2
1. 4. Opzet van de toelichting	3
2. KENSCHETS VAN HET GEBIED	4
2. 1. Ruimtelijk-functionele structuur	4
3. BELEIDSKADER	8
3. 1. Gemeentelijk beleid	8
4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	11
4. 1. Wegverkeerslawaaï	11
4. 2. Spoorweglawaaï	11
4. 3. Milieuhinder van bedrijven	12
4. 4. Bodemkwaliteit	12
4. 5. Water	13
4. 6. Ecologie	15
4. 7. Archeologie	17
4. 8. Externe veiligheid	17
4. 9. Luchtkwaliteit	19
5. PLANUITGANGSPUNTEN	21
6. PLANBESCHRIJVING	23
6. 1. Toelichting op het juridische systeem	23
6. 2. De bestemmingen	23
6. 3. Dubbelbestemming	27
7. UITVOERBAARHEID	29
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
7. 2. Economische uitvoerbaarheid	29
8. INSPRAAK EN OVERLEG	30
8. 1. Inspraak	30
8. 2. Overleg	30

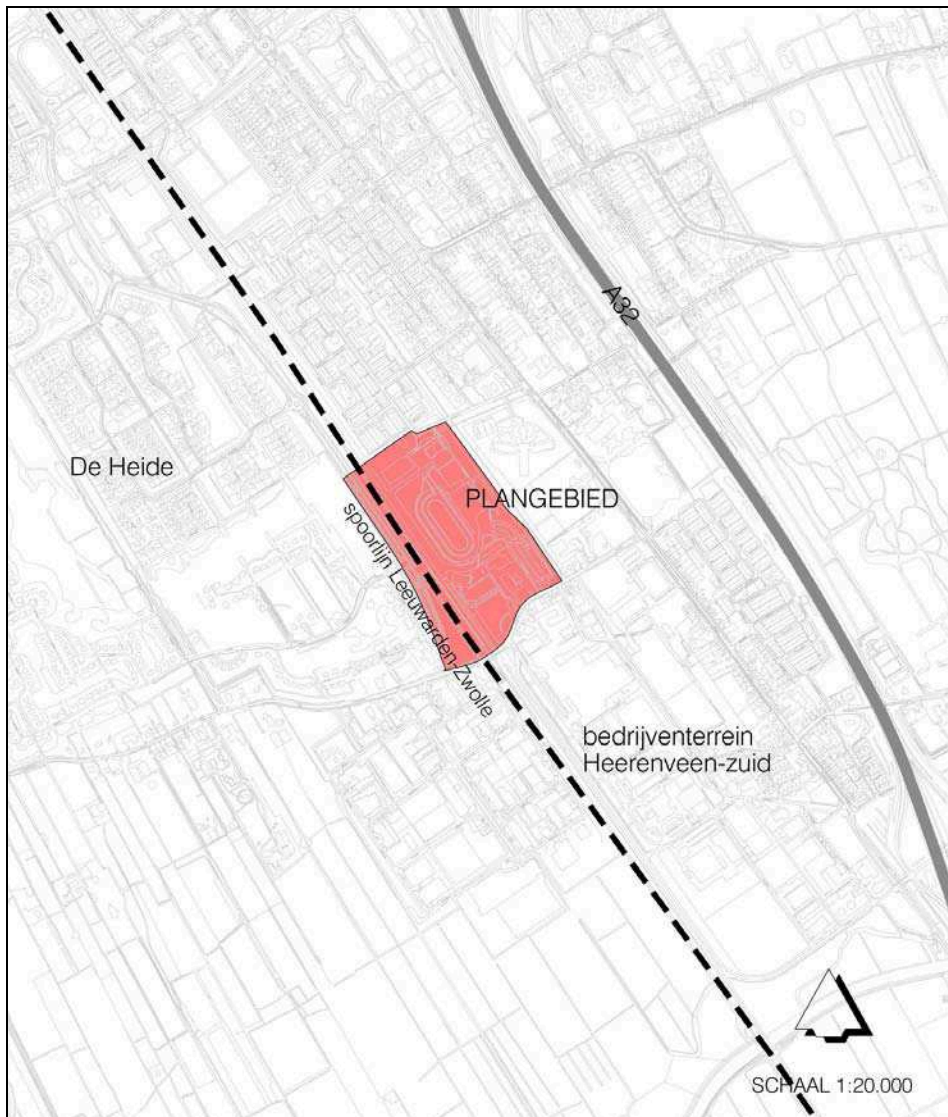
<u>Bijlage 1</u>	Wateradvies
<u>Bijlage 2</u>	Externe veiligheid
<u>Bijlage 3</u>	Overlegreacties
<u>Bijlage 4</u>	Antwoordnota

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Met het bestemmingsplan “Thialf en omgeving” wordt een planologisch-juridische regeling getroffen voor het IJsstadion Thialf en het gebied eromheen.

Thialf ligt in het zuiden van Heerenveen, ten oosten van de spoorlijn Leeuwarden - Zwolle. Het plangebied is weergegeven in figuur 1. Het plangebied grenst aan de westzijde aan het woon- en recreatiegebied De Heide. Aan de noord- en oostzijde wordt het plangebied begrensd door woongebied de Akkers. Ten zuiden van het plangebied ligt het bedrijventerrein Heerenveen-Zuid.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

De gemeente Heerenveen is bezig met een actualisering van bestemmingsplannen. Het vigerende bestemmingsplan voor Thialf is meer dan 10 jaar oud. Door nieuwe ontwikkelingen is dit bestemmingsplan niet meer actueel. Het plan wordt aangepast aan de huidige eisen ten aanzien van het ijsstadion c.q. de evenementenhal.

1. 2. Vigerende regelingen

De huidige planologische regelgeving voor het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan "*Sport- en recreatiecentrum Thialf*" (vastgesteld door de raad op 22 juni 1987 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten in 1988). De "*Partiële herziening van het bestemmingsplan Sport- en recreatiecentrum Thialf*" is op 31 augustus 1992 vastgesteld door de raad en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 30 oktober 1992. Deze partiële herziening heeft geen gevolgen gehad voor het voorliggend plangebied.

1. 3. Voorgeschiedenis

Het IJsstadion Thialf werd in oktober 1967 geopend. Het bestond uit een open 400-meter-baan en een ijshockeystadion. In 1987 werd de overkapping en de uitbreiding van het stadion afgerond. Ten behoeve van de ontwikkeling van en rond Thialf werd in 1987 een bestemmingsplan opgesteld. Het bestemmingsplan "*Sport- en recreatiecentrum Thialf*" beoogde onder meer de ontwikkeling van een verblijfsrecreatief complex (De Heide) met bijbehorende voorzieningen in de nabijheid van Thialf. Rond Thialf is in de loop der jaren een aantal sport- en recreatieve en detailhandelsfuncties gerealiseerd.

Sport- en recreatiecentrum Thialf beschikt sinds eind 2005 over een milieuvergunning voor 160 kg ammoniak. In 2001 heeft er een totale vernieuwing van de 400-meter-baan van Thialf plaatsgevonden. De vernieuwing van de 400-meter-baan heeft er onder andere toe geleid dat deze baan niet meer met ammoniak wordt gekoeld. Alleen de ijshockeyhal wordt nog gekoeld met een deel van de nog aanwezige ammoniak. In de ijshockeyhal is nog 160 kg aanwezig. Deze hoeveelheid levert geen risico's op voor de omgeving.

Het onderhavige bestemmingsplan richt zich voor een groot deel op het actualiseren van de bestemmingen van bestaande functies. Dit betekent dat het bestemmingsplan een conserverend karakter heeft.

De huidige situatie van het IJsstadion Thialf, met aangrenzende parkeerterreinen, groen en waterpartijen, en de nabijgelegen woningen, voorzieningen en bedrijven worden voorzien van een nieuwe planologisch-juridische regeling, die slechts in zeer beperkte mate uitbreiding van bebouwing mogelijk maakt en uitgaat van het behoud van dezelfde hoofdbestemming bij de diverse functies.

1. 4. Opzet van de toelichting

De toelichting is als volgt opgezet. In het volgende hoofdstuk wordt een kenschets van het plangebied gegeven. Er wordt ingegaan op de ruimtelijk-functionele structuur. Hoofdstuk 3 bevat het beleidskader. Hier wordt ingegaan op het beleid dat een relatie heeft met de ontwikkelingen in het plangebied. Hoofdstuk 4 behandelt de relevante milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 komen de planuitgangspunten aan de orde. Hoofdstuk 6 geeft een toelichting op het algemene juridisch-planologische systeem en bevat een toelichting op de bestemmingen. Vervolgens worden in hoofdstuk 7 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan uiteengezet. In hoofdstuk 8 zijn de resultaten van de Inspraak en het Overleg opgenomen.

2. KENSCHETS VAN HET GEBIED

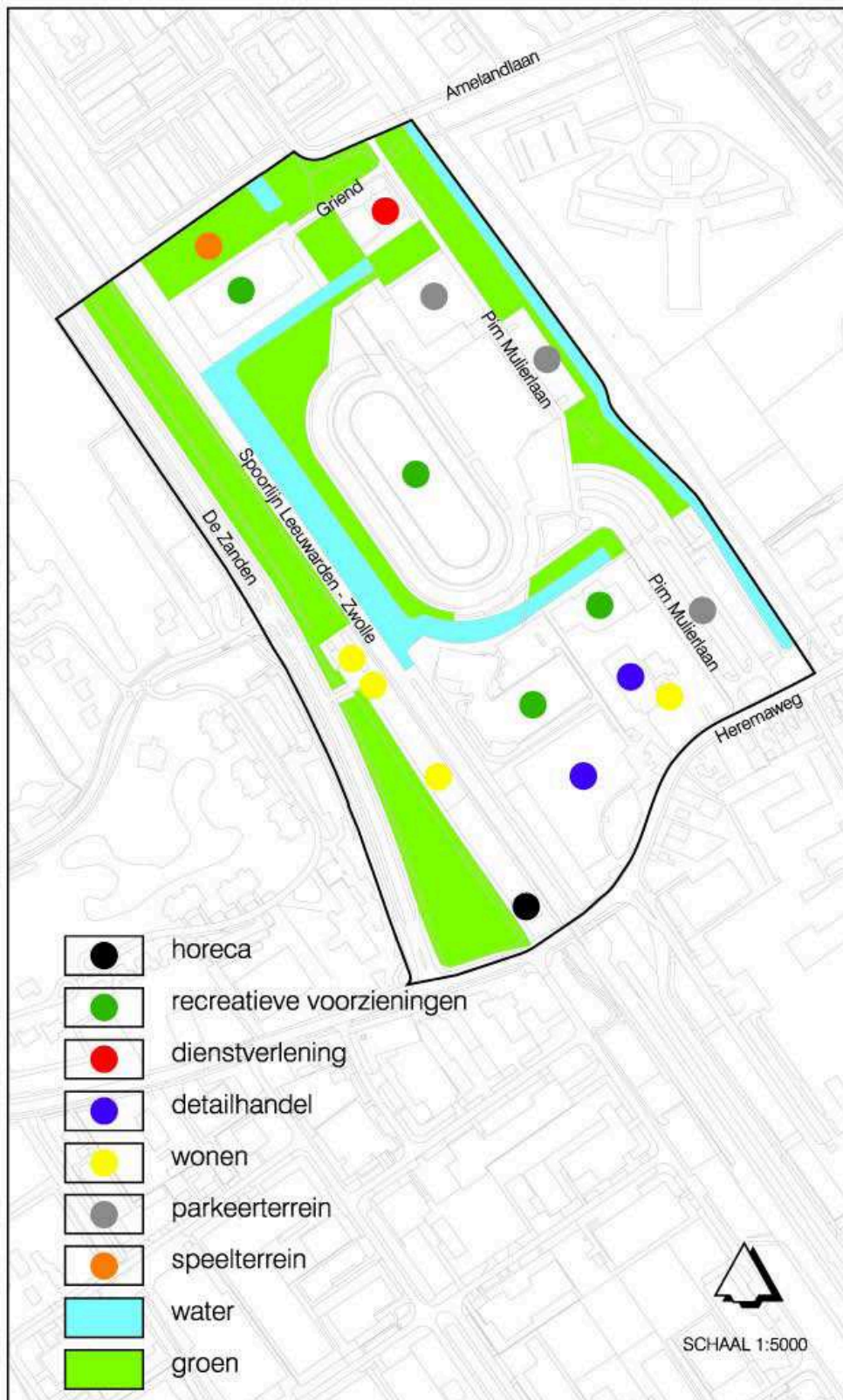
2. 1. Ruimtelijk-functionele structuur

Het plangebied ligt in het zuidelijk deel van Heerenveen. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Amelandlaan en het daarachter gelegen woongebied De Akkers. Oostelijk van het plangebied ligt een brede strook met wandelpad (Blausingel) en het park van de aangrenzende serviceflat "Oranjewoud" en de verzorgingsflat "Heremastate". Aan de westzijde van het plangebied loopt de spoorlijn Leeuwarden - Zwolle. Aan de overzijde van het spoor is verspreid een aantal woningen gesitueerd en een café. Daarachter ligt het woon-/recreatiegebied De Heide. Aan de zuidzijde van het plangebied bevindt zich het bedrijventerrein Heerenveen-Zuid. De noordrand van dit bedrijventerrein bestaat uit een lint met woonbebouwing, georiënteerd op de Heremaweg.

De functies in het plangebied zijn goed bereikbaar. Het plangebied is bereikbaar vanaf de A32 via de afslag Heerenveen - Zuid. De wegen De Zanden en de Heremaweg zijn van belang voor de ontsluiting van het plangebied. Deze wegen zorgen voor verbindingen met de A32 en met het centrum. De wegen Pim Mulierlaan en Griend zijn van belang voor de interne ontsluiting.

Het plangebied is eveneens bereikbaar per trein middels de spoorlijn Leeuwarden - Zwolle. Thialf beschikt over een eigen treinstation. Bij evenementen wordt gebruik gemaakt van dit station.

In figuur 2 is de ruimtelijk-functionele structuur van het plangebied weergegeven.



Figuur 2. De ruimtelijk-functionele structuur

Het grootste deel van het plangebied bestaat uit sport- en recreatieve functies. Sport- en recreatiecentrum Thialf is bepalend voor het gebied. Het centrum beschikt over een 400-meter-baan, een ijshockeyhal, een fitnessruimte, en verschillende multifunctionele ruimtes. Binnen het complex bevindt zich een achttal horecafaciliteiten. Tijdens de zomerperiode worden de beide ijshallen gebruikt voor evenementen als popconcerten, beurzen, bedrijfsfeesten, e.d. Onder de westelijke tribune van de 400-meter-baan bevinden zich circa 15 zelfstandige kantoorunits.

Op het terrein van Thialf bevindt zich een aantal parkeerterreinen. De gezamenlijke capaciteit van deze terreinen bedraagt circa 500 parkeerplaatsen.



Figuur 3. De 400-meter-baan

Naast het sport- en recreatiecentrum Thialf zijn in het plangebied de volgende recreatieve voorzieningen aanwezig: een tennis-, squash- en bowlingcentrum, een kinderparadijs en een indoor-kartcentrum. Tevens is in het plangebied een privékliniek gevestigd. De genoemde voorzieningen beschikken zelf over horeca- en parkeerfaciliteiten.

De privékliniek biedt een breed scala aan medische behandelingen en onderzoeken die doorgaans buiten het reguliere zorgaanbod vallen (bijvoorbeeld plastische chirurgie). In het bestemmingsplan is rekening gehouden met de toekomstige uitbreiding van de privékliniek. Hiervoor is eind 2005 een bouwaanvraag ingediend.

Daarnaast is in het plangebied een tweetal detailhandelsvestigingen gesitueerd: aan de Heremaweg bevinden zich een meubelzaak en een keukenen vloerenwinkel. Bij de keuken- en vloerenwinkel bevindt zich een (bedrijfs)woning.

In het plangebied is een transformatorgebouw aanwezig waar, vanuit planologisch oogpunt, rekening mee moet worden gehouden.

De bebouwing in het plangebied is voor het grootste deel functioneel. Het ijsstadion is een beeldbepalend element.

Naast het feit dat IJsstadion Thialf en de bijbehorende parkeerterreinen het grootste deel van het plangebied beslaan, is het ijsstadion eveneens het hoogste gebouw binnen het plangebied.

Een groot deel van het plangebied bestaat uit (oppervlakte)water en groenelementen. Deze groenelementen komen voor in de vorm van grasvelden en bebossing. In het noordelijk deel van het plangebied is een speelterrein gesitueerd.

Het oppervlaktewater en het groen in het plangebied hebben een ruimtelijke functie. Het oppervlaktewater vormt samen met de groenstructuur een belangrijk element in de belevingswaarde van de openbare ruimte. Het oppervlaktewater heeft daarnaast nog een waterhuishoudkundige functie. In paragraaf 4.5 wordt hier verder op in gegaan.

De in het plangebied aanwezige bebossing vervult een afscherpende functie en is daarnaast bepalend voor de ruimtelijke structuur. De bebossing in het noordelijk deel van het plangebied zorgt voor een afscherming tussen de bebouwing in het plangebied en het ten noorden gelegen woongebied.

3. BELEIDSKADER

3. 1. Gemeentelijk beleid

- Structuurplan Heerenveen -

Uit het "Structuurplan Heerenveen" (1993) blijkt dat Heerenveen een aantrekkelijke en sterke woon- en werkgemeente wil zijn. Een hoog niveau aan sport- en recreatieve voorzieningen draagt daaraan bij. Heerenveen beschikt over een aantal sport- en recreatievoorzieningen met een regionale en enkele met een bovenregionale functie. Binnen deze voorzieningen nemen zowel het Abe Lenstrastadion als Thialf een bijzondere positie in. Beide vervullen een bovenregionale functie. Volgens het structuurplan is het ruimtelijk gewenst dat deze sportvoorzieningen zoveel mogelijk geconcentreerd worden op goed bereikbare plekken. Rond Thialf is een concentratie van sport- en recreatieve functies ontstaan, bij het Abe Lenstrastadion is dit in de vorm van "Sportstad Heerenveen" in ontwikkeling.

- Sportstad--

"Sportstad Heerenveen (stadiongebied)" (2003) is het strategisch ontwikkelingsproject bij het Abe Lenstrastadion met een (boven)regionale uitstraling. Het project rondom de uitbreiding van het Abe Lenstrastadion bestaat uit de realisatie van onder andere sport-, onderwijs- en gezondheidsvoorzieningen, de uitbreiding van het stadion, een zwembadcomplex, sporthallen, een school voor beroepsonderwijs en een gezondheidsboulevard.

- (ontwerp) Notitie "Actualisatie PDV-beleid -

Voor de gemeente Heerenveen is in het verleden geen apart PDV-beleid opgesteld. Dit is meegenomen als onderdeel van de "Detailhandelsstructuurvisie Heerenveen" (1996). Primair doel van Detailhandelsstructuurvisie is het ontwikkelen van een aantrekkelijk centrum voor recreatief winkelen. Het beleid is gericht op het niet aantasten van de binnenstedelijke detailhandelsstructuur.

Rekening houdend met de dynamiek en de toekomstige ontwikkelingen op verschillende schaalniveaus, had de gemeente behoefte aan een beleidsnotitie op het gebied van PDV die voor de komende 10 jaar richting geeft aan de ruimtelijke en economische ontwikkeling in deze bedrijfstak.

Uitgangspunt voor het perifere detailhandelsbeleid (februari 2009 door het college vastgesteld) blijft dat het kernwinkelgebied van Heerenveen hét centrum blijft waar consumenten heen gaan voor de dagelijkse inkopen en het recreatief winkelen. Voor buiten het kernwinkelgebied, de perifere locaties, wordt alleen ruimte gegeven aan detailhandel die vanwege de groot-schaligheid niet inpasbaar in het centrum of het aanloopgebied is.

Met betrekking tot de verschillende branches is het beleid als volgt. De oppervlakte aan tuincentra en bouwmarkten is voldoende vertegenwoordigd. Voor bouwmarkten is het beleid gericht op een evenwichtige spreiding. Voor de woninginrichting en de ABC-detailhandel (Auto's, Boten en Caravans) is het beleid juist gericht op het bevorderen van concentratie.

Met betrekking tot het gebied langs de Heremaweg (noordzijde) is het beleid vooralsnog gericht op consolidatie van de bestaande situatie (detailhandel in meubelen).

- Ruimtelijke Structuurvisie Horeca -

Het centrum van Heerenveen kent een ruim aanbod aan horecagelegenheden. Het centrum is een bekend uitgaansgebied voor vooral jongeren uit Heerenveen en voor de wijde omliggende regio. Buiten het centrum zijn weinig horecagelegenheden. Er zijn enkele hotel restaurants, een McDonalds en de restaurants bij de beide stadions, het Abe Lenstra-stadion en IJsstadion Thialf.

De horecasector is een groeiende sector, waarbij sprake is van functiemenging, branchevervaging en schaalvergroting. Als gevolg van deze ontwikkelingen en de wens om een goed en aantrekkelijk uitgaanscentrum te houden, heeft de gemeente afzonderlijk voor de horeca beleid ontwikkeld. De gemeente heeft naast een algemeen horecabeleid (b.v. sluitingstijden, coffeeshops) ook een ruimtelijk beleid ten aanzien van de plaats en soort van nieuwe horecavestigingen.

Op 3 oktober 2002 is de *Ruimtelijke Structuurvisie Horeca* door de raad aangenomen als uitgangspunt voor het beleid ten aanzien van nieuwe of uitbreiding van bestaande horecavestigingen. Doelstelling van het beleid is het bieden van voldoende mogelijkheden voor kwaliteitsverbetering en modernisering van de horecastructuur van Heerenveen.

Het centrum is aangewezen als het belangrijkste concentratiegebied voor het uitgaansleven van jongeren. Voor andere doelgroepen moet er voldoende ruimte zijn om met dag- en avondhoreca de rol van Heerenveen als regionaal centrum en aantrekkelijke woon- en werkgemeente te versterken. Een goede horecaondersteuning bij het ijsstadion is mogelijk, mits er geen concurrentie optreedt ten opzichte van het uitgaanscentrum van Heerenveen.

- (ontwerp) Kantorennotitie Heerenveen 2000 - 2010 -

In de kantorennotitie zijn de uitgangspunten voor de kantorenontwikkeling geactualiseerd. De (ontwerp) kantorennotitie bestrijkt de periode 2000-2010, met een doorkijk naar 2015+. De (ontwerp) kantorennotitie is onderwerp van Inspraak geweest, er heeft Overleg plaatsgevonden met de provincie en rijksdiensten en er is een reactienota vastgesteld. De kantorennotitie is (nog) niet vastgesteld.

In de notitie wordt voor de toekomstige ontwikkeling van kantoren in de periode tot 2010 uitgegaan van de het gebied station – K.R. Poststraat – (voetbal)stadion – centrum. Deze keuze heeft onder andere te maken met de bereikbaarheid van dit gebied, zowel met openbaar vervoer als op de fiets. Ontwikkeling van kantoren sec op overige locaties zal alleen als uitzondering mogelijk zijn (bijvoorbeeld in verband met uitbreiding van bestaande bedrijven / instellingen). Een uitbreiding van kantoren rond Thialf is op grond van de (ontwerp) kantorennotitie niet wenselijk.

- *Groenstructuurplan* -

Het Groenstructuurplan (1988) fungeert als kader voor ontwikkelings- en bestemmingsplannen. De groenstructuur, afgeleid van het oorspronkelijke wegen-, water- en kavelbeloop, is aangewezen als de groene hoofdstructuur, die zorgt voor een herkenbare geleding van de stedelijke structuur van Heerenveen. Er wordt gestreefd naar handhaving en versterking van deze groenstructuur. Het betreft zowel cultuurhistorisch structuurbepalend groen zoals parken bij monumentale gebouwen, maar ook structuurbepalende boombeplanting.

De boombeplanting ten oosten van het plangebied is aangewezen als structuurbepalend groen.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Ten aanzien van de milieusituatie is in het plangebied een aantal aspecten van belang, te weten wegverkeerslawaaai, spoorweglawaaai, milieuhinder van bedrijven en bodemkwaliteit. Daarnaast spelen de omgevingsaspecten water, ecologie, archeologie, externe veiligheid en luchtkwaliteit een rol.

4. 1. Wegverkeerslawaaai

Op grond van de *Wet geluidhinder* (Wgh), zoals gewijzigd op 1 januari 2007, hebben alle wegen wettelijk een geluidzone. De breedte van de zone is afhankelijk van de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied en van het aantal rijstroken. Wegen binnen een woonerf of wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km per uur, hebben geen zone.

Datzelfde geldt ook voor wegen waarvan, op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidniveaukaart, vaststaat dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 48 dB of minder bedraagt.

Voor de Heremaweg, de Rotstergaastweg en De Zanden geldt een maximumsnelheid van 50 km per uur. Hier is in principe sprake van een geluidcontour. Het bestemmingsplan biedt echter geen mogelijkheid de woningen langs deze wegen richting de geluidbron (de weg) uit te breiden.

Voor de overige straten in het plangebied geldt een maximumsnelheid van 30 km per uur. Deze straten hebben wettelijk geen zoneplicht. Er hoeft geen rekening gehouden te worden met (planologisch) geluidbeperkende maatregelen.

4. 2. Spoorweglawaaai

De spoorlijn Leeuwarden - Zwolle loopt door het plangebied. Ten aanzien van geluidgevoelige functies langs het spoor dient rekening te worden gehouden met spoorweglawaaai. De *Wet geluidhinder* geeft hiervoor regels. De eisen die de wetgever stelt, zijn nader omschreven in het *Besluit geluidhinder spoorwegen* (Bgs)(1987). Het Bgs stelt regels tot het voorkomen van nieuwe geluidhinderlijke situaties bij spoorwegen. Elke spoorweg heeft een zone, waarbinnen akoestisch onderzoek dient plaats te vinden, voor zover er geluidgevoelige functies aanwezig zijn of worden voorzien. De op dit moment aangehouden zone meet 300 m ter weerszijden van het spoor; daarbinnen gelden maximale geluidgrenswaarden. De voorkeursgrenswaarde is bepaald op 57 dB(A).

Toegesplitst op het plangebied blijkt dat de drie woningen aan De Zanden, de woning aan de Rotstergaastweg en de bedrijfswoning (Heremaweg 18) binnen de geluidzone van de spoorweg te liggen.

Aangezien het in deze gevallen om bestaande situaties gaat, is het niet noodzakelijk om in dit kader maatregelen te nemen. Daarnaast legt het bestemmingsplan deze woningen in de richting van de geluidbron op de aanwezige situatie vast.

Uitbreiding van geluidsgevoelige functies wordt niet voorzien, zodat het bestemmingsplan niet voorziet in "nieuwe situaties" in de zin van de Wet geluidhinder.

4. 3. Milieuhinder van bedrijven

In het plangebied bevindt zich een tweetal bedrijven die volgens de VNG-lijst Bedrijven en milieuzonering onder categorie 3 moeten worden gerangschikt. Het gaat om sport- en recreatiecentrum Thialf en het indoor-kartcentrum.

Voor Thialf bedraagt de richtlijnafstand tot woonfuncties 100 meter. Voor het indoor-kartcentrum bedraagt deze afstand 50 meter. De woonbebouwing in de omgeving van het plangebied is op voldoende afstand van Thialf en het kartcentrum gelegen. Uit de aanwezigheid van deze bedrijven vloeien dan ook geen problemen voort.

Aangezien het sport- en recreatiecentrum wordt aangemerkt als een bedrijfsmatige inrichting, heeft het een milieuvergunning. Door de activiteiten die plaatsvinden in het sport- en recreatiecentrum is er sprake van geluidsbelasting op een aantal woningen dat zich in en in de omgeving van het plangebied bevindt. Voor deze woningen geldt dat de maximale geluidbelasting 50 dB(A) (etmaalwaarde) op de gevel mag bedragen. Dit houdt in dat de geluidbelasting op de woningen ten hoogste 50 dB(A) in de dagperiode, 45 dB(A) in de avondperiode en 40 dB(A) in de nachtperiode mag bedragen. Wanneer door akoestisch onderzoek is aangetoond dat de woningen voldoende geïsoleerd zijn, wordt er de mogelijkheid geboden een hogere geluidbelasting op de omliggende woningen toe te staan.

Gedurende 12 dagen per jaar kan onder voorwaarden ontheffing van de geluidgrenswaarden worden verleend, bijvoorbeeld voor concerten.

Tevens zijn in de milieuvergunning maximale bezoekersaantallen per hal en per evenement vastgesteld.

Het parkeerterrein van Thialf beschikt over circa 500 parkeerplaatsen. Daarnaast kan er gebruik worden gemaakt van parkeerruimte bij bedrijven in de omgeving. In totaal is er dan ruimte voor circa 1000 auto's. Bij grote evenementen is deze capaciteit echter niet voldoende, wat leidt tot parkeeroverlast in de nabijgelegen woonwijken. Er is echter een parkeerplan opgesteld voor activiteiten die meer dan 500 auto's aantrekken. Hierin is aangegeven waar zich extra parkeergelegenheid buiten het eigen terrein bevindt en hoe de bezoekers hiernaar worden verwezen. Op deze manier wordt de overlast beperkt.

Uitgangspunt voor het onderhavige bestemmingsplan is dat er rond het stadion ruimte is voor ten minste 500 parkeerplaatsen.

4. 4. Bodemkwaliteit

Op de locatie van het huidige kinderparadijs zijn in het verleden verscheidene bodemonderzoeken uitgevoerd.

Het gaat om een onderzoek uitgevoerd door Oranjewoud ¹⁾ en een tweetal onderzoeken uitgevoerd door De Vries Joure Milieutechniek bv ²⁾ en ³⁾. Uit deze onderzoeksresultaten is gebleken dat er sprake is van ernstige bodem- en grondwaterverontreiniging. In juni 2000 is door de provincie Fryslân ingestemd met het saneringsplan voor het perceel Heremaweg 18-20 ⁴⁾. Ten behoeve van de realisatie van het kinderparadijs is een bodemsanering uitgevoerd. Na de bodemsanering is het kinderparadijs gebouwd.

Tevens is in 2001 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het middenterrein van Thialf ⁵⁾. Dit onderzoek is destijds uitgevoerd om inzicht te krijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de grond in verband met de aanleg van een nieuwe kunstijvloer (inmiddels gerealiseerd). Op de locatie is op een tweetal plekken een licht verhoogd gehalte aan minerale olie gemeten. Aangezien de licht verhoogde gehalten slechts in geringe mate de streefwaarde overschrijden, was nadere aandacht niet aan de orde.

4. 5. Water

Vanwege het grotere belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een eerdere en sterkere betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Bovendien is de watertoets een verplicht onderdeel in bestemmingsplannen geworden.

In dit kader is in het voortraject van dit bestemmingsplan contact gezocht met Wetterskip Fryslân. Het waterschap adviseert te streven naar duurzame watersystemen zoals is verwoord in het onlangs in samenwerking met het waterschap opgestelde gemeentelijke *Waterplan Heerenveen* (februari 2003). Tevens heeft overleg plaatsgevonden met Wetterskip Fryslân (zie bijlage 1).

4.5.1. Beleid

Het waterhuishoudkundig beleidskader voor de herontwikkeling van bebouwde gebieden bestaat uit het tweede waterhuishoudingsplan van de provincie, *Dreaun troch it wetter*, het *Integraal Waterbeheerplan van de Friese Waterschappen* en het *Waterplan Heerenveen*.

-
- 1) Indicatief bodemonderzoek ter plaatse van de voormalige zuivelfabriek Heremaweg te Heerenveen, Oranjewoud, projectnummer 16546-56477, december 1991.
 - 2) Indicatief en aanvullend bodemonderzoek Heremaweg 18-20 te Heerenveen, De Vries Joure Milieutechniek bv, projectnummer 333149, 2 november 1999.
 - 3) Aanvullend bodemonderzoek Heremaweg 18-20 te Heerenveen, De Vries Joure Milieutechniek bv, projectnummer 334082, 25 mei 2000.
 - 4) Brief provincie Fryslân 29 juni 2000, kenmerk 379473, onderwerp Wet bodembescherming; toezending beschikking.
 - 5) Verkennend bodemonderzoek middenterrein Thialf te Heerenveen, Oranjewoud, projectnummer 10289-103212, februari 2001.

- *Integraal Waterbeheerplan* -

Als een uitwerking van het zojuist genoemde waterhuishoudingsplan van de provincie, hebben de Friese waterschappen het Integraal Waterbeheerplan Friese Waterschappen (IWBP)(2000) vastgesteld. Door middel van dit plan vindt de vertaling van het beleid op hoofdlijnen naar de verschillende waterschapsgebieden plaats.

In dit plan is nog onderscheid gemaakt tussen Wetterskip Fryslân en de gebiedsgebonden waterschappen. Per 1 januari 2004 zijn de waterschappen in Fryslân echter gefuseerd tot één waterschap.

Wetterskip Fryslân heeft de volgende taken:

- de zorg voor de kwaliteit van het oppervlaktewater;
- het beheer van de boezemwateren met bijbehorende waterstaatswerken;
- de kering van het Waddenzee- en IJsselmeerwater;
- het peilbeheer in het gebied van het waterschap;
- het beheer van de watergangen met bijbehorende waterstaatswerken die dienen voor de aan- en afvoer van water;
- het beheer van de boezemwatergangen;
- het beheer van de waterkeringen langs de boezemwateren.

Het beleid van de waterbeheerders ten aanzien van het water in bebouwd gebied is, naast het realiseren van het basisniveau, gericht op het bereiken van biologisch gezonde watersystemen. Deze watersystemen dienen zodanig te zijn ingericht dat het water geschikt is voor meerdere doeleinden.

In het bijbehorende *Gebiedsdeelplan Boarn en Klif* ⁶⁾, is het waterschapsbeleid voor (de omgeving van) Heerenveen opgenomen. De belangrijkste thema's in het waterschapsplan zijn veiligheid, afwatering, peilbeheer, oevers, eutrofiëring, emissies, waterbodems en onderhoud. Naast het toezicht op de algemene hydrologische functie van het water, heeft het waterschap ook de zorg voor de algemeen ecologische functie van het water. Met andere woorden, naast de zorg voor een goede waterhuishouding moet ook de waterkwaliteit en de inrichting goed zijn.

In het gebiedsdeelplan is aangegeven dat het deel van Heerenveen waarin het plangebied ligt deel uit maakt van Watersysteemcluster De Prinsenwijk, een polderwatersysteem. Dit betekent dat het waterpeil lager wordt gehouden dan het waterpeil in de boezem.

- *Waterplan Heerenveen* -

In het *Waterplan Heerenveen* (2003) is als algemene missie opgenomen: door een duurzame en integrale benadering van het water een optimale situatie scheppen voor een hoogwaardige, leefbare en gezonde gemeente. De missie is vertaald in koersen streefbeelden voor deelgebieden.

⁶⁾ Het IWBP is door de gezamenlijke Friese waterschappen opgesteld. Het bestaat uit een algemeen deel en zeven gebiedsdeelplannen.

De kern Heerenveen behoort tot het deelgebied *Compacte stad*. In de stad zal bij het waterbeheer het accent op waterbeleving en het streven naar een goede basiskwaliteit liggen.

In het zuidelijk deel van het deelgebied *Compacte stad* waarin het plangebied ligt wordt gezocht naar oplossingen die in het gebied zelf gerealiseerd kunnen worden. Er wordt gestreefd naar afkoppeling en indien mogelijk infiltratie van het regenwater.

Daarnaast wordt een duidelijk accent gelegd op de integratie van water en groen. Het zuidelijk deel van Compacte Stad heeft onvoldoende berging voor oppervlaktewater.

Het streven is om grote verharde oppervlakten als parkeerterreinen van de riolering af te koppelen, dat wil zeggen het regenwater niet afvoeren naar het riool maar zoveel mogelijk naar oppervlaktewater. Het Gemeentelijk Rioleringsplan voor dit gebied voorziet in deze afkoppeling.

Wat betreft de riolering wordt voldaan aan de basisinspanning van Wetterskip Fryslân.

4.5.2. Huidige situatie

Het plangebied is gelegen in een watersysteem dat wordt bemalen. In het plangebied ligt een aantal sloten en waterpartijen, die met elkaar zijn verbonden. Het onderhavige gebied bestaat uit één peilvak. Het waterpeil wordt gehandhaafd op NAP -0,56 m tot NAP -0,66 m. De waterafvoer is noord gericht.

De sloten hebben niet alleen een ontwaterende functie voor de betreffende percelen, maar zijn ook bedoeld voor de af- en aanvoer van water ten behoeve van het peilbeheer. Bovendien dragen zij bij aan de oppervlaktewaterberging.

Het regenwater in het plangebied wordt (zonodig via een apart rioolstelsel) afgevoerd naar het oppervlaktewater in het gebied. Er vindt versnelde afvoer plaats naar het oppervlaktewater. De versnelde afvoer vraagt om extra berging in het plangebied.

Het plangebied kan niet worden gekenmerkt als specifiek kwel- of infiltratiegebied. Er is geen sprake van kwel.

Het oppervlaktewater in het plangebied heeft naast een waterhuishoudkundige functie eveneens een ruimtelijke functie. Samen met de groenstructuur vormt het oppervlaktewater een belangrijk element in de belevingswaarde van de openbare ruimte.

In het onderhavige bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen voorzien. Er is dan ook geen sprake van effecten op het watersysteem als gevolg van dit bestemmingsplan. Het water in het plangebied wordt bestemd conform de huidige situatie.

4. 6. Ecologie

In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met Europees en nationaal beleid en wetgeving ten aanzien van de natuurbescherming.

Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

gebiedsbescherming

Bij *gebiedsbescherming* gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of als Natura 2000-gebied in de zin van de *gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998*, die per 1 oktober 2005 in werking is getreden. Deze wet regelt de bescherming van de voormalige Europese Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

De bedoeling van Natura 2000 is het realiseren van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa (Natura 2000).

Het plangebied ligt niet in of in de nabijheid van een Natura 2000-gebied. Het plangebied behoort ook niet tot de Ecologische Hoofdstructuur. Deze richtlijnen leggen dan ook geen beperkingen op aan het bestemmingsplan.

soortenbescherming

Bij de soortenbescherming is de Flora- en Faunawet van belang. Op grond van deze wet mogen beschermde dieren en planten - die in de wet zijn aangewezen - niet gedood, gevangen, verontrust, geplukt of verzameld worden en is het niet toegestaan om nesten, holen of andere vaste verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, te vernielen of te verstoren. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor (bedreigde) soorten die vermeld staan op bijlage IV van de Habitat-richtlijn en een aantal Rode-Lijstsoorten zijn de ontheffingsvoorwaarden zeer streng.

De Flora- en faunawet is altijd onverkort van kracht. Dit betekent dat op het moment dat nieuwe activiteiten aan de orde zijn ook - in het kader van de Flora- en faunawet - de mogelijke effecten op de te beschermen soorten worden meegewogen. Een beoordeling op het moment dat activiteiten daadwerkelijk aan de orde zijn (en dus niet ten tijde van het maken van het bestemmingsplan) geeft het meest actuele en beschermingswaardige beeld. Indien op dat moment blijkt dat sprake is van (een) beschermde soort(en) en de activiteit strijd oplevert met de bepalingen uit de Flora- en faunawet zal de betreffende activiteit pas plaats kunnen vinden na het verkrijgen van een ontheffing.

In het bestemmingsplan voor Thialf en omgeving is alleen de bestaande situatie bestemd; ontwikkelingen of functieveranderingen worden niet of nauwelijks mogelijk gemaakt gedurende de planperiode.

Ten aanzien van de soortenbescherming (Flora- en faunawet) kan dan ook geconcludeerd worden dat voor het onderhavige bestemmingsplan, vanwege het conserverend karakter, geen onderzoek vooraf hoeft te worden gedaan naar te beschermen plant- en diersoorten.

Wel dient bij perceelsgebonden ontwikkelingen (sloop, (her)bouw) gekeken te worden naar de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen of eventuele andere plant- en diersoorten. Hier dient dan, afhankelijk van de situatie, alsnog een ecologische beoordeling plaats te vinden.

4. 7. Archeologie

In 1992 werd het Europese *Verdrag van Malta* ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder Nederland. Doelstelling van dit verdrag is het veiligstellen van het (Europese) archeologisch erfgoed. Dit moet met name gestalte krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid. Dit houdt onder meer in dat bij de voorbereiding van bestemmingsplannen meer aandacht moet worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden.

Op 1 september 2007 is de gewijzigde Monumentenwet in werking getreden.

De belangrijkste aspecten van de gewijzigde Monumentenwet zijn:

- in beginsel zijn het Provinciale Staten die gebieden moeten aanwijzen die (naar verwachting) archeologisch waardevol zijn. Vervolgens moet de gemeente ter bescherming van zo'n aangewezen gebied een bestemmingsplan vaststellen. Gebieden waar naar verwachting archeologische waarden aanwezig zijn, kunnen veel groter van omvang zijn dan de gebieden waarvan reeds is vastgesteld dat daar archeologische waarden aanwezig zijn;
- de onderzoeksverplichtingen ten aanzien van ruimtelijke plannen worden uitgebreid. Een plan op grond van de WRO moet zijn gebaseerd op toereikende archeologische informatie over het plangebied;
- het bestemmingsplan zal, indien nodig, een bescherming moeten bieden voor waardevolle gebieden. Dit kan door middel van een aanlegvergunningstelsel.

Zoals gezegd dient de provincie als uitwerking van het Verdrag van Malta gebieden aan te wijzen die (naar verwachting) archeologisch waardevol zijn. De provincie Fryslân heeft deze gebieden aangewezen op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE).

Op basis van deze kaart kan bepaald worden welke archeologisch waardevolle gebieden planologisch moeten worden beschermd.

Uit de FAMKE is het volgende gebleken. Uit de advieskaart Steentijd - Bronstijd blijkt dat voor het plangebied een quickscan moet worden uitgevoerd. Uit de advieskaart IJzertijd - Middeleeuwen blijkt dat er een 'kartend onderzoek 3' moet worden uitgevoerd.

Het onderhavige bestemmingsplan heeft een conserverend karakter waardoor nader onderzoek naar de aanwezigheid van archeologische waarden niet van toepassing is. In de gebiedsgebonden wijzigingsbevoegdheid voor het groengebied tussen de spoorlijn en De Zanden is de voorwaarden opgenomen dat uit archeologisch onderzoek dient te blijken dat geen afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de grond.

4. 8. Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de grootte van het overlijdensrisico voor omwonenden als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

De mate van externe veiligheid wordt bepaald door de grootte van twee te berekenen grootheden: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Deze variabelen geven inzicht in het overlijdensrisico van personen in de omgeving van gevaarlijke stoffen.

In oktober 2004 is de AMvB in werking getreden, het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, waarin het externe veiligheidsbeleid voor inrichtingen is vastgelegd. Een belangrijke consequentie van deze AMvB voor het bestemmingsplan is dat er bij het opstellen van een bestemmingsplan rekening moet worden gehouden met het feit dat er geen kwetsbare functies (bijvoorbeeld woningen) binnen een 10^{-6} - risicocontour van een gevaarzettende functie worden gepland. Bovendien moet gekeken worden naar de beperkt kwetsbare functies binnen zo'n contour (zie bijlage 2) ⁷⁾.

Stadion Thialf

Voor de koudevoorziening van Thialf wordt geen gebruik meer gemaakt van ammoniak. Voor het ijsstadion is nog maar een zeer kleine hoeveelheid aanwezig (160 kg). Deze hoeveelheid levert, op grond van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen en de bijbehorende Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen geen risico's op voor de omgeving. Er worden geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten in het gebied gevestigd. Er wordt voldaan aan de wettelijke eisen ten aanzien van externe veiligheid. Er is geen overschrijding van het plaatsgebonden risico of het groepsrisico.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Aangaande het aspect 'vervoer gevaarlijke stoffen' kan op basis van gegevens van ProRail het volgende worden geconcludeerd.

Zowel in de huidige situatie als met betrekking tot de prognoses voor de toekomst, worden geen consequenties met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen verwacht. De betreffende railvakken hebben daarin thans geen functie en naar verwachting ook in de toekomst niet.

Hogedruk gasleiding

In het plangebied ligt langs de Heremaweg een buisleiding voor het onder hoge druk transporteren van aardgas (kenmerk N-500-17-KR-001 en 002). Dit zijn leidingen met een diameter van 4 inch en een werkdruk van 40 bar. De afstand van het tracé van de buisleiding en de bebouwing aan de Heremaweg en De Zanden varieert van 0 tot circa 34 meter.

Een buisleiding voor het transport van aardgas vormt een relevant risico in verband met de externe veiligheid. Met de risico's die aan de aanwezigheid van deze transportleiding zijn verbonden moet in het bestemmingsplan rekening worden gehouden. Dat geschiedt met behulp van een veiligheidszone waarbinnen beperkingen gelden ten aanzien van werkzaamheden, bebouwing en de aanwezigheid van personen.

Voor buisleidingen is in relatie tot externe veiligheid de volgende regelgeving van belang:

1. circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" van 1984;
2. toekomstige AMvB Buisleidingen.

⁷⁾ Bestemmingsplan Thialf, externe veiligheid (Consulmij, 2009).

In de circulaire “Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen” van 1984 zijn de veiligheidsaspecten voor de omgeving uitgewerkt en verwoord in toetsings- en bebouwingsafstanden. De circulaire is op dit moment nog van kracht en dientengevolge moet rekening worden gehouden met de daarin genoemde toetsings- en bebouwingsafstanden.

In de toekomstige AMvB Buisleidingen zal verplicht worden gesteld dat in bestemmingsplannen een risicozonering voor buisleidingen wordt opgenomen. Nadat de AMvB Buisleidingen van kracht is geworden, kan een bestemmingsplan pas worden vastgesteld als het plaatsgebonden risico (PR) is getoetst aan deze AMvB en nadat het groepsrisico (GR) is verantwoord. Ook bestaande situaties zullen in overeenstemming met de bepalingen van de AMvB moeten worden gebracht.

De invloed van deze aardgastransportleiding op de omgeving is voor dit bestemmingsplan volgens beide methoden bepaald, dus zowel volgens de methode genoemd in de circulaire uit 1984 als volgens de huidig gehanteerde risicoberekeningen (concept) van PR en GR. De reden hiervoor is dat de nieuwe AMvB Buisleidingen op korte termijn van kracht zal worden en ook bestaande situaties in overeenstemming met deze nieuwe AMvB moeten worden gebracht.

Conclusie risicozonering buisleidingen

Circulaire “Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen” van 1984. Langs de aardgastransportleiding N-500-17-KR-001 en 002 aan de Heremaweg is woningbouw aanwezig. De afstand van een deel van deze woningbouw tot de aardgastransportleiding voldoet aan de minimale afstand zoals die is vastgelegd in de circulaire, maar deze is kleiner dan de toetsingsafstand.

AMvB Buisleidingen

Het plaatsgebonden risico rondom de buisleiding is kleiner dan 10^{-6} /jaar. Er hoeft geen afstand tot al dan niet geprojecteerde kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten in acht te worden genomen. Naar verwachting wordt voldaan aan de eisen uit de toekomstige AMvB Buisleidingen.

Het aantal aanwezigen in het plangebied binnen het beïnvloedingsgebied van de buisleiding heeft geen relevante invloed op het GR. Binnen het beïnvloedingsgebied zijn geen nieuwe objecten geprojecteerd. Het GR zal dientengevolge niet wijzigen.

De aanwezigheid van de buisleiding vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het bestemmingsplan.

4. 9. Luchtkwaliteit

Op grond van het Besluit Luchtkwaliteit 2005 dienen bestuursorganen bij de uitoefening van bevoegdheden dan wel bij de toepassingen van wettelijke voorschriften die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, de grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM¹⁰), lood, koolmonoxide en benzeen in acht te nemen.

Deze plicht geldt ook voor bestemmingsplannen. Als gevolg van dit bestemmingsplan treden er geen veranderingen op ten aanzien van de luchtkwaliteit, aangezien het plan een conserverend karakter heeft, en slechts leidt tot actualisatie van bestemmingen van bestaande functies.

Daarnaast dient getoetst te worden of, ongeacht veranderingen, wordt voldaan aan de normen voor luchtkwaliteit. De gemeente Heerenveen heeft in 2005 een rapportage opgesteld met betrekking tot de luchtkwaliteit in de gemeente. Uit deze rapportage blijkt dat er voldaan wordt aan de normen uit het Besluit Luchtkwaliteit 2005.

Op 15 november 2007 is de *Wet luchtkwaliteit* in werking getreden, als wijziging in de *Wet milieubeheer*. Deze *Wet luchtkwaliteit* vervangt het *Besluit luchtkwaliteit 2005*.

De *Wet luchtkwaliteit* voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet luchtkwaliteit* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Met het bestemmingsplan treden zoals vermeld geen veranderingen op ten aanzien van de luchtkwaliteit, aangezien het plan een conserverend karakter heeft en slechts leidt tot actualisatie van bestemmingen van bestaande functies. Per saldo is er dan ook geen sprake van een verslechtering van de luchtkwaliteit.

5. PLANUITGANGSPUNTEN

In de hoofdstukken 2 en 3 zijn de huidige situatie en het beleid ten aanzien van de ruimtelijke en functionele aspecten van het plangebied beschreven. In aansluiting hierop zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd.

De 400-meter-baan van Thialf wordt sinds de verbouwing niet meer met ammoniak gekoeld. Ook de ijshockeyhal is zodanig gerenoveerd worden dat hier slechts 160 kg ammoniak hoeft te worden gebruikt.

Sport- en recreatieve functies met ondersteunende voorzieningen dienen zich te blijven concentreren rondom het stadion. De aanwezige functies die zich in het plangebied bevinden blijven gehandhaafd. Uitbreidingsmogelijkheden zijn nauwelijks mogelijk. Wel wordt in het onderhavige bestemmingsplan rekening gehouden met een uitbreiding van de privékliniek.

In het bestemmingsplan is de onlangs gerealiseerde sprinthal bij Thialf meegenomen. Deze sprinthal is gerealiseerd ten noorden van de ijshockeyhal. De hal is gebouwd op grond die in gebruik was als opslagruimte voor evenementen (apparatuur, trailers, etc). De realisatie van de sprinthal is dus niet ten koste gegaan van het aantal parkeerplaatsen. Tevens is rekening gehouden met een geringe uitbreiding van de entree.

Gezien de grootte van het perceel Heremaweg 20 is ervoor gekozen op dit perceel een ruim bouwvlak op te nemen. De overige sport- en recreatieve functies, de meubelzaak en de bedrijfswoning, de woningen en de spoorlijn worden specifiek inbestemd.

Tussen de weg De Zanden en de spoorlijn ligt een groengebied, waar mogelijk in de toekomst een parkeerterrein gerealiseerd zal worden. Dit parkeerterrein heeft als doel het bestaande parkeerprobleem van het naastgelegen Hotel "De Heide" op te lossen. Aangezien het op dit moment niet duidelijk is óf en wanneer dit parkeerterrein aangelegd zal worden, zal dit door middel van het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid mogelijke gemaakt worden.

In het plangebied zijn alleen grootschalige, specifieke detailhandelsfuncties toegestaan in de bestaande winkels. Dit om mogelijke concurrentie met het centrumgebied tegen te gaan.

Gezien het concentratiebeleid in het centrum is het niet mogelijk nieuwe (zelfstandige) horecavestigingen in het plangebied toe te staan. De bestaande horecafuncties die ten dienste staan van de functies in het plangebied en het bestaande café aan de Rotstergaastweg, blijven wel toegestaan.

De drie woningen achter het café (Rotstergaastweg 6 en De Zanden 11 en 13) zijn in het nu geldende bestemmingsplan "*Sport- en recreatiecentrum Thialf*" wegbestemd. De reden hierachter was de visie Thialf te ontwikkelen tot een sport- en recreatiecentrum van internationale allure.

Het bestemmingsplan was onder andere gericht op de ontwikkeling van een bungalowpark (volgens de Centre Parcs-formule) aan de westzijde van De Zanden, met een directe voetgangersverbinding naar het ijsstadion. Gedacht werd aan een overdekte traverse (met eventueel winkels) over De Zanden en de spoorlijn. De traverse is inbestemd op de plaats waar de woningen Rotstergaastweg 6 en De Zanden 11 en 13 staan. In de loop der jaren zijn er nieuwe inzichten gekomen en is het beleid gewijzigd. In plaats van het bungalowpark is de woonwijk Heidemeer ontwikkeld en de plannen voor de traverse zijn vervallen. In dit bestemmingsplan worden de woningen dan ook conform de bestaande situatie inbestemd.

De drie woningen liggen, evenals het café (Rotstergaastweg 2) binnen de geluidszone van de spoorweg. Om deze reden zijn de hoofdgebouwen door middel van bouwvlakken nauwkeurig op de kaart vastgelegd.

Uitgangspunt is een tweezijdige bereikbaarheid van het plangebied in verband met calamiteiten. In het onderhavige bestemmingsplan wordt de bestaande wegenstructuur daarom gehandhaafd en inbestemd. Het plangebied is zowel via de noord- als de zuidzijde toegankelijk.

Ten aanzien van de ruimtelijke structuur is het uitgangspunt de bestaande situatie planologisch vast te leggen. Dit houdt in dat bebouwing, straten, parkeerterreinen, openbaar groen en water, zo concreet mogelijk worden bestemd. De ruimtelijke structuur blijft hierdoor gehandhaafd. Het aanwezige groen en water dragen bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en hebben tevens een afschermdende functie.

6. PLANBESCHRIJVING

6. 1. Toelichting op het juridische systeem

In de voorgaande hoofdstukken zijn de in het plangebied voorkomende functies, de eventuele ontwikkelingen daarbinnen en de uitgangspunten ten aanzien daarvan aan de orde geweest. Het in deze hoofdstukken beschreven beleid en de uitgangspunten krijgen hun juridische vertaling in bestemmingen. Deze bestemmingen regelen de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden binnen het plangebied. De bepalingen die betrekking hebben op de te onderscheiden bestemmingen zijn vastgelegd in de regels en op de plankaart.

Het bestemmingsplan geeft dus aan voor welke doeleinden de gronden zijn bestemd.

Burgemeester en Wethouders kunnen zonodig sturend optreden door onder andere het stellen van nadere eisen, het verlenen van ontheffingen of aanlegvergunningen óf het wijzigen in een andere bestemming.

Het voorontwerpbestemmingsplan "Thialf en omgeving" is tot stand gekomen onder de 'oude' Wet op de Ruimtelijke Ordening. Op 1 juli 2008 is de nieuwe *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) en het bijbehorende *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) in werking getreden. Het ontwerpbestemmingsplan is aan deze nieuwe eisen aangepast.

6. 2. De bestemmingen

Bedrijf - Nutsvoorzieningen

Op het transformatorgebouw in het plangebied is de bestemming "Bedrijf - Nutsvoorzieningen" gelegd. De bouwregels zijn afgestemd op de huidige situatie.

Detailhandel

De bestemming "Detailhandel" is gelegd op de in het plangebied aanwezige detailhandelsvestigingen, namelijk de meubelzaak en de antiekhandel. Het beleid zoals verwoord in de (ontwerp) *Notitie "Actualisatie PDV-beleid"* (zie paragraaf 3.1) is erop gericht de binnenstedelijke detailhandelsstructuur niet aan te tasten. Om deze reden is in de bestemmingsomschrijving opgenomen dat alleen perifere detailhandel is toegestaan. Op deze manier wordt voorkomen dat zich in het plangebied bijvoorbeeld een supermarkt vestigt.

De detailhandelsfunctie op perceel Heremaweg 20 wordt gecombineerd met een bedrijfswoning. Deze is aangeduid op de plankaart.

De bouwregels zijn gebaseerd op de bestaande situatie ten aanzien van de verschillende gebouwen. De op de kaart aangegeven bouwvlakken en de maximaal toegestane hoogte van de gebouwen binnen deze bestemming, zijn dan ook op de bestaande bebouwing afgestemd. Dit met uitzondering van het bouwvlak voor het perceel Heremaweg 20. Voor deze detailhandelsfunctie is, vanwege de grote oppervlakte van het perceel, een ruimer bouwvlak opgenomen.

De genoemde bedrijfswoning mag alleen worden gebouwd binnen het daarvoor op de kaart aangewezen gebied. Bovendien is, conform de gebruikelijke regeling in de gemeente, een regeling opgenomen voor de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij deze woning.

Dienstverlening

De privékliniek is onder de bestemming "Dienstverlening" gebracht. In het bestemmingsplan is rekening gehouden met de toekomstige uitbreiding van de privékliniek. Het bouwvlak is afgestemd op de toekomstige uitbreiding. Hetzelfde geldt voor de maximale bouwhoogte.

Gemengd - 1

Deze bestemming heeft betrekking op het IJstadion Thialf met alle bijbehorende functies. Een combinatie van deze functies met een horecafunctie is mogelijk, mits de horecafunctie ten dienste staat van de in de bestemmingsomschrijving genoemde functies.

Voor de aanwezige dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen binnen Thialf is een regeling opgenomen. Binnen de bestemming zijn dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen toegestaan, mits deze ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie. Op grond van de "Kantorennotitie Heerenveen" is uitbreiding van deze bedrijven niet gewenst. Om deze reden is de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte (2525 m²) vastgelegd in de gebruiksregels.

Ook is er een regeling opgenomen ten aanzien van de aanwezige detailhandel binnen de genoemde functies, zoals de sportwinkel die gevestigd is in IJstadion Thialf. Om te voorkomen dat de detailhandelsfunctie de overhand krijgt, is in de gebruiksregels geregeld dat een detailhandelsfunctie in de gebouwen alléén is toegestaan wanneer het themagebonden detailhandel betreft. De gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte van deze detailhandel mag maximaal 200 m² bedragen. Detailhandel wordt dus beperkt tot een ondergeschikte vorm.

De bouwregels zijn afgestemd op de huidige situatie. Wel is rekening gehouden met de uitbreiding van de entree van Thialf. Het bouwvlak is hier op afgestemd. De op de plankaart in het bouwvlak aangegeven bouwhoogten zijn gebaseerd op de huidige kenmerken van de gebouwen.

Gemengd - 2

De indoor-kartbaan, het tennis-, squash- en bowlingcentrum en het kinderparadijs zijn onder de bestemming "Gemengd - 2" gebracht. Binnen deze bestemming zijn sport- en recreatieve voorzieningen toegestaan. Ook binnen deze bestemming geldt dat een combinatie met een horecafunctie mogelijk is, zolang de horecafunctie ten dienste staat van de sport- en recreatieve functie.

De bouwregels zijn afgestemd op de huidige situatie. De op de plankaart aangegeven bouwvlakken en de maximaal toegestane hoogte zijn afgestemd op de huidige situatie.

Groen

Een aantal groenstroken heeft de bestemming "Groen". Deze bestemming is toegepast op die locaties waar het groene karakter van structurele aard is voor de beeldkwaliteit van het plangebied en daarom niet bebouwd mogen worden. Ook stroken die een bufferfunctie of afscherpende functie vervullen zijn onder deze bestemming gebracht.

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3,00 meter bedragen.

Voor de mogelijke toekomstige ontwikkeling in het groengebied tussen de spoorlijn en De Zanden, is een gebiedsgebonden wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In het gebied waarop deze wijzigingsbevoegdheid van toepassing is, kan een parkeerterrein gerealiseerd worden.

Horeca

Gezien de bijzondere functie en de invloed op de omgeving is het café aan de Rotstergaastweg onder een specifieke bestemming geregeld.

De bouwregels zijn afgestemd op de huidige situatie. Het horecabedrijf en de bedrijfswoning zijn in hetzelfde pand ondergebracht. De uitoefening van detailhandel is door een bepaling in de gebruiksvoorschriften uitgesloten.

Verkeer

Vanwege de verkeersontsluitende functie van De Zanden is deze weg onder de bestemming "Verkeer" gebracht. Binnen deze bestemming staat niet de verblijfsfunctie maar de verkeersfunctie voorop.

De inrichting van de weg is hier ook op afgestemd. Het dwarsprofiel op de kaart voorkomt dat het profiel van de weg veranderd wordt.

Verkeer - Parkeerterrein

De bestemming "Verkeer - Parkeerterrein" is van toepassing op de parkeerterreinen behorende bij onder andere het IJstadion Thialf. Aangezien het parkeerterrein bij Thialf tevens als skeelerbaan wordt gebruikt, is dit eveneens mogelijk gemaakt binnen de bestemming. Hetzelfde geldt voor standplaatsen voor kampeerauto's. Gebouwen zijn niet toegestaan binnen de bestemming.

Verkeer - Railverkeer

De spoorbaan en bijbehorende infrastructuur zijn onder deze specifieke vervoersbestemming gebracht. Kleine ondergeschikte gebouwtjes en bouwwerken voor de regeling van het spoorwegverkeer zijn toegestaan. Voor deze gebouwen zijn bouwregels opgenomen.

Verkeer- Verblijf

Met uitzondering van De Zanden zijn de straten in het plangebied onder de bestemming "Verkeer - Verblijf" gebracht. Het betreft hier toegangswegen naar de diverse functies in het plangebied. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan.

In de bouwvoorschriften van deze bestemming is slechts een maximale hoogte gesteld aan bouwwerken die geen directe relatie hebben met de verkeersfunctie (bijvoorbeeld reclameborden).

Dit omdat bouwwerken ten behoeve van verkeersvoorzieningen aange-merkt worden als vergunningsvrije bouwwerken, die niet aan het bestemmingsplan worden getoetst.

Water

De waterlopen in het plangebied die een belangrijke functie vervullen in de waterhuishouding zijn onder de bestemming "Water" gebracht. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd, terwijl de bouwwerken die hier worden gerealiseerd maximaal 2,00 meter hoog mogen zijn.

Wonen

De woningen aan de Rotstergaastweg / De Zanden zijn, met de bijbehorende tuinen, erven en terreinen, onder de bestemming "Wonen" gebracht. Binnen de bestemming wordt, in combinatie met het wonen, ruimte geboden voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit. Welke bedrijfsactiviteiten en beroepen daaronder moeten worden verstaan, is in een bijlage bij de regels opgenomen. Met een beperking van de omvang wordt het ondergeschikte karakter ten opzichte van de woonfunctie vastgelegd.

De vestiging van een aan-huis-verbonden beroep of een anderszins toegestane bedrijfsfunctie zal moeten voldoen aan de volgende twee kwalitatieve bepalingen:

1. de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een anderszins toegestane bedrijfsfunctie mag alleen plaatsvinden door de bewoner en maximaal één extra medewerker.
Beroepsuitoefening-aan-huis en kleinschalige bedrijvigheid is alleen aanvaardbaar indien er een relatie is met het wonen en de uitgevoerde activiteiten aan het wonen ondergeschikt zijn. De uitoefening van een beroep-aan-huis door een ander dan de bewoner zelf, verdraagt zich niet met het principe van het huis-gebonden zijn;
2. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor buitenopslag van goederen ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalig bedrijf kan niet worden toegestaan. Alle opslag die plaatsvindt in de open lucht, is op basis van deze voorwaarde strijdig met de gevoerde bestemming. Deze voorwaarde is opgenomen om vormen van bedrijvigheid uit te sluiten die een te grootschalig karakter hebben en als zodanig niet passen binnen de woonomgeving.

Bij de uitleg of er sprake is van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, worden tevens de volgende criteria gehanteerd:

- de bedrijfsmatige functie mag alleen in het woonhuis of in de eventuele aan- of uitbouw van het woonhuis of in een aangebouwd bijgebouw worden gevestigd (anders is het niet aan-huis-verbonden);
- er mag geen aantasting van de uitstraling van het perceel van het gebruik voor wonen plaatsvinden, dat wil onder meer zeggen dat uitsluitend zeer beperkte reclame-aanduidingen (geen lichtreclame) en dergelijke zijn toegestaan;
- er mag geen ernstige of onevenredige invloed op het woonmilieu en geen afbreuk aan het woonkarakter van de buurt plaatsvinden;

- er mag geen verkeersaantrekkende of publieksaantrekkende werking vanuit gaan. Zo dient er voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf aanwezig te zijn;
- het mag niet gaan om detailhandelsactiviteiten (valt niet onder definitie van aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit);
- er mag geen strijd zijn met de regelgeving uit de Wet milieubeheer.

De bouwregels maken onderscheid tussen hoofdgebouwen (dat wil zeggen de woonhuizen), aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. De goothoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 4,00 m bedragen. De dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen. In het plangebied komen alleen vrijstaande woningen voor. In de regels is dan ook een regeling opgenomen dat een hoofdgebouw vrijstaand zal worden gebouwd. De hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd. Door middel van de bouwvlakken op de plankaart is de locatie van de hoofdgebouwen nauwkeurig vastgelegd. In de bouwregels is opgenomen dat geluidgevoelige gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Op deze manier wordt voorkomen dat woningen kunnen uitbreiden in de richting van de spoorlijn en de weg.

Naast de hoofdgebouwen zijn tevens aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan. Deze gebouwen moeten zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw.

Die ondergeschiktheid manifesteert zich niet alleen in de afmetingen, maar bijvoorbeeld ook in de situering.

In verband met het straat- en bebouwingsbeeld is voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen een bijgebouwengebied opgenomen. In verband met het voorkómen van een rommelig straat- en bebouwingsbeeld, moet bij het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen een afstand van ten minste 1,00 m ten opzichte van de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw in acht worden genomen. De ligging van het bijgebouwengebied is hierop afgestemd. De diepte van een bijgebouwengebied bedraagt maximaal 40 m.

De gezamenlijke oppervlakte voor de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, is op een maximum van 50 m² gesteld. Randvoorwaarde daarbij is wel dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen niet groter mag worden dan 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw. De goothoogte van een aan- en uitbouw, bijgebouw en overkapping is vastgesteld op 4,00 meter, daarbij eventueel voorzien van een kap van minimaal 30°.

6. 3. Dubbelbestemming

Leiding - Gas

In het plangebied is een gastransportleiding aanwezig. Uit een oogpunt van veiligheid mag binnen een strook van 4 meter aan weerszijden van de leiding in het geheel geen bebouwing worden gerealiseerd. De leiding is daarom op de plankaart voorzien van een bebouwingsvrije strook van 4 meter aan weerszijden van de leiding.

Daar waar op dit moment al bebouwing aanwezig is binnen deze zone, is de bebouwingsvrije strook om de bebouwing heen gelegd.

7. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

Inspraak en Overleg hebben in 2006, onder de 'oude' Wet op de Ruimtelijke Ordening plaatsgevonden.

7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Over het voorontwerp-bestemmingsplan is, overeenkomstig de gemeentelijke Inspraakverordening, gelegenheid gegeven tot het inspreken op het plan. Daarnaast is het plan ook voorgelegd aan de betrokken diensten en instanties als bedoeld in het Overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. De resultaten van de Inspraak en het Overleg zijn verwerkt in hoofdstuk 8.

7. 2. Economische uitvoerbaarheid

Het weergeven van de economische uitvoerbaarheid ten behoeve van de inzet van gemeentelijke middelen door middel van een cijfermatige opzet, is voor het onderhavige bestemmingsplan niet relevant. Het bestemmingsplan is in feite een herziening en actualisering van bestaande regelgeving.

8. INSPRAAK EN OVERLEG

8. 1. Inspraak

In het kader van de Inspraak is er op grond van de Inspraakverordening een inspraakavond gehouden (d.d. 6 december 2006) en gelegenheid geboden voor indiening van schriftelijke reacties. Er zijn geen inspraakreacties ingediend. Een verslag van de inspraakavond is opgenomen in de Antwoordnota (bijlage 4).

8. 2. Overleg

In het kader van het Overleg ex artikel 10 (van het) *Besluit op de ruimtelijke ordening* (Bro), is het voorontwerp-bestemmingsplan toegezonden aan de volgende instanties:

1. de Commissie van Overleg ex artikel 10 Bro van de provincie Fryslân, met daarin vertegenwoordigd:
 - de Provincie Fryslân, Afdeling Ruimtelijke Plannen, Leeuwarden;
 - het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit, Groningen;
 - het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu, VROM-Inspectie regio Noord, Groningen;
 - het Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Leeuwarden;
 - het Ministerie van Economische Zaken, Groningen;
 - de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Zeist;
2. het Wetterskip Fryslân te Leeuwarden;
3. het Ministerie van Defensie, Directie Noord te Apeldoorn;
4. Gastransport Services NV Nederlandse Gasunie te Deventer;
5. NUON Friesland te Leeuwarden;
6. de NV NUON Transport te Leeuwarden;
7. Vitens Fryslân te Leeuwarden;
8. KPN Telecom BV, UTN-Leidingbeheer te Zwolle;
9. KPN Telecom BV, UTN Straalverbindingen te Apeldoorn;
10. Hûs en Hiem welstandsadviesing en monumentenzorg te Leeuwarden;
11. de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek te Amersfoort;
12. NS Regio Noordoost te Zwolle;
13. ProRail te Zwolle;
14. de Kamer van Koophandel te Leeuwarden.

De onder 1, 2, 8 en 13 genoemde instanties hebben een inhoudelijke reactie op het bestemmingsplan gegeven. De onder 3, 4, 5, 9 en 10 genoemde instanties hebben wel gereageerd, maar hebben aangegeven geen op- of aanmerkingen op het plan te hebben. De overige instanties hebben niet gereageerd. De overlegreacties zijn opgenomen in bijlage 3. Voor het bestemmingsplan zijn naar aanleiding van het overleg op de volgende onderdelen aanpassingen opgenomen:

- In de wijzigingsbevoegdheid voor het parkeerterrein langs De Zanden is een toetsingscriterium ten aanzien van archeologie opgenomen.

- In de bestemming 'Gemengd - 1' is de oppervlakte voor dienstverlenende bedrijven c.q. instellingen gemaximaliseerd.
- In de bestemming 'Detailhandel' is de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping gemaximaliseerd tot de maximale bouwhoogte van de bedrijfswoning.
- In de toelichting is de diameter en gasdruk van de gastransportleiding opgenomen en is de afstand van de onderzoekszone op grond van het Besluit Geluidhinder Spoorwegen aangepast.

===

BIJLAGE 1

Wateradvies

W E T T E R S K I P F R Y S L Â N

Gemeente Heerenveen
T.a.v. de heer W. Kalma
Postbus 15000
8440 GA HEERENVEEN

*Copy brief naar
Floor Buisser!*

GEMEENTE HEERENVEEN	
Ingekomen d.d.:	
30 DEC 2005	
nr.: 06.1000067	
afd. <i>WV</i>	
beh. ambt.	afh. term.
{	
afgehandeld d.m.v.:	
<i>afhand. H.W.</i>	
paraaf: <i>[Handwritten Signature]</i>	d.d. 24/10/06

Leeuwarden, 27 december 2005 Ons kenmerk: WF.2005/ 19431
Bijlage(n): Tel: (058) 292 2703/P. Sollie

Afdeling Watersysteembeheer
Uw kenmerk:

Onderwerp:
Wateradvies diverse plannen

Geachte heer Kalma,

Op 3 oktober 2005 ontvingen wij van u een drietal plannen (twee bestemmingsplannen en één inbreidingsplan) in het kader van de watertoets.

Inbreidingsplan De Knipe

Via de email (d.d. 4 oktober 2005) hebt u reeds een reactie van ons ontvangen op het inbreidingsplan aan het Meer en de Veensluis in het dorp De Knipe. Bij dit plan zijn geen waterhuishoudkundige aspecten in het geding. Het dakoppervlak van toekomstige bebouwing kan op de aanwezige (schouw)watergangen worden afgekoppeld aan de noordkant van de Veensluis en aan de zuidkant van Het Meer.

Bestemmingsplan Heerenveen - Thialf e.o.

Wij zijn met u van mening dat er bij dit bestemmingsplan geen sprake is van effecten op het watersysteem. Wij kunnen daarom instemmen met dit plan.

Bestemmingsplan Heerenveen-zuid / Correctieve en partiële herziening

In onze concept-brief welke wij op 25 oktober 2005 per email aan u hebben toegestuurd zijn de volgende opmerkingen gemaakt over het bestemmingsplan:

In paragraaf 3.4 omschrijft u de ontwikkelingen voor de 'Omgeving Jagtlustweg'. In deze herziening worden de bestemmingen "Groenvoorziening" en "Doeleinden van verkeer en verblijf" vervangen door de bestemming "Bedrijventerrein". Op de plankaart wordt daarbij tevens de bouwgrens en het bouwvlak aangeduid middels een arcering.

Parallel aan de oostzijde van de Jagtlustweg ligt momenteel een watergang. Deze watergang (op het peil van de Friese boezem) vervult een belangrijke functie voor waterberging en voor de aanvoer van water richting de Heremaweg en vandaar richting Thialf. Op de plankaart valt deze watergang binnen de arcering van het bouwvlak. Gezien het waterhuishoudkundig belang voor waterberging en wateraanvoer kunnen wij wat de watergang betreft niet instemmen met de wijziging in de bestemming "Bedrijventerrein".

In het Waterplan Heerenveen is op de kaart met knelpunten (kaart 10) aangegeven dat er onvoldoende berging van oppervlaktewater aanwezig is in het zuidelijke deel van Heerenveen

Wetterskip Fryslân

Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden

Telefoon: 058 - 292 22 22 - Fax: 058 - 292 22 23

(tussen de Rijksweg A32 en de spoorlijn Leeuwarden – Zwolle). Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op dit deel van Heerenveen.

Het gesignaleerde knelpunt dient naar onze mening mede sturend te zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied. Dit vinden wij in de huidige toelichting op pagina 16 (paragraaf 4.4 Watertoets) onvoldoende terug. U geeft daarin aan dat bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein aan De Kuinder rekening is gehouden met de aanleg van nieuwe waterlopen, mede als waterbuffer. Wordt met deze nieuwe waterlopen alleen de toename aan verhard oppervlak gecompenseerd of wordt ook het huidige probleem van onvoldoende waterberging (deels) opgelost?


Gezien bovenstaande vragen en opmerkingen kunnen wij vooralsnog niet instemmen met het Bestemmingsplan Heerenveen-zuid / Correctieve en partiële herziening.

Op basis van deze reactie heeft u per email d.d. 20 december 2005 aangegeven dat het plan inhoudelijk enigszins wordt gewijzigd. Dit gewijzigde plan zien wij in het kader van de 'Watertoets' met belangstelling tegemoet

In algemene zin merken wij op dat daar waar extra lozingen plaats gaan vinden of afgekoppeld gaat worden dit verwerkt wordt in rioleringsplannen. Deze plannen dienen conform de procedures bij Wetterskip Fryslân ingediend te worden.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,
namens deze,



J. de Vries,
hoofd afdeling Watersysteembeheer.

BIJLAGE 2

Externe veiligheid

Bestemmingsplan THIALF

Externe veiligheid

1.1 Inleiding

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals bijvoorbeeld vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen.

De veiligheidsrisico's in het kader van externe veiligheid worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (hierna PR) en een groepsrisico (hierna GR). De normen voor PR en GR hebben tot doel een voldoende veiligheidsniveau te garanderen voor de burger als persoon, dan wel deel uitmakend van een groep.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats (nabij een bedrijf waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn of langs een transportroute van gevaarlijke stoffen) verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met die gevaarlijke stoffen). Voor het PR gelden grenswaarden die niet mogen worden overschreden. In nieuwe situaties, zoals een nieuw omgevingsbesluit in het kader van de WRO, bedraagt voor kwetsbare objecten de grenswaarde van het PR 10^{-6} /jaar.

Het GR is de kans per jaar dat een groep van tien of meer personen in één keer het (dodelijke) slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het aantal personen in de nabijheid van een incident heeft invloed op de omvang van het GR. Tussen het aantal personen en de aard en de dichtheid van bebouwing bestaat een causaal verband. Bij de bepaling van de risico's externe veiligheid is de bebouwing dienstengevoelge van belang. Om de verschillen in gebruik van bebouwing bij de beoordeling mee te kunnen wegen worden voor externe veiligheid kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten onderscheiden. Kwetsbare objecten, die de zwaarste vorm van bescherming genieten, zijn bijvoorbeeld scholen, verpleeghuizen en woonwijken.

Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde van $10^{-2}/N^2$, ofwel 10^{-4} /jaar voor 10 slachtoffers, 10^{-6} /jaar per 100 slachtoffers. Hiervan mag het bevoegd gezag gemotiveerd afwijken; een toename van het groepsrisico moet worden verantwoord.

1.2 Beschrijving situatie

Het bestemmingsplan Thialf is gelegen in de nabijheid van de spoorlijn Meppel-Heerenveen. Binnen en langs het plangebied van Thialf zijn geen wegen aanwezig die relevant zijn voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het bestemmingsplan grenst aan het industrieterrein Heerenveen, de woonbebouwing van het bestemmingsplan "De Akkers" en het Golfterrein.

In de omgeving van het plangebied Thialf zijn de volgende mogelijk relevante risicobronnen aanwezig:

- | | | |
|----|---|---|
| a. | Buisleiding langs de Heremaweg
N-500-17-KR-001/002 | transport van aardgas onder hoge druk |
| b. | Spoorlijn Wolvega-Leeuwarden | transport gevaarlijke stoffen per spoor |
| c. | Stadion Thialf
ammoniak | koel- vriesinstallatie, koelmiddel 160 kg |

Binnen en op enige afstand van het plangebied bevinden zich de volgende (beperkt) kwetsbare objecten:

Kwetsbare objecten:

- | | |
|------------------------------------|-------------------|
| a. Bejaardencentrum Oranjewoud | Amelandlaan |
| b. Bowling- Patyhouse Heerenveen | Heremaweg 20 |
| c. Tentoonstellingsgebouw Bal-orig | Pim Mulierlaan 51 |
| d. Bejaardencentrum "Heremastate" | Heremaweg 4 |
| e. Woningen | Heremaweg |

Beperkt kwetsbare objecten:

- | | |
|---|----------------|
| f. Bedrijfsgebouwen Thialf | Pim Mulierlaan |
| g. Kartingcentre Heerenveen | Griend 3 |
| h. Verspreid gelegen woningen | De Zanden |
| i. Detailhandel oppervlak 65 m ² | Heremaweg 22 |

Het bestemmingsplan "Thialf" is een conserverend plan.

De beoordeling van het Plaatsgebonden Risco (PR) en het Groepsrisico (GR) vindt plaats op basis van een bestaande situatie. Dit betekent dat het PR getoetst wordt aan de grens-/richtwaarde van 10⁶/jaar en dat de hoogte van het GR wordt beoordeeld op basis van de oriënterende waarde.

1.3 Buisleiding langs de Heremaweg

Binnen het plangebied is langs de Heremaweg een buisleiding gelegen voor het onder hoge druk transporteren van aardgas (kenmerk N-500-17-KR-001 en 002). Dit is een leiding met een diameter van 4 inch en een werkdruk van 40 bar. De afstand tussen het tracé van de buisleiding en de bebouwing aan de Heremaweg en De Zanden varieert van ca. 4 tot ca 34 meter.

1.3.1 Toetsingscriteria zonerings buisleiding

Een buisleiding voor het transport van aardgas vormt een relevant risico in verband met de externe veiligheid. Met de risico's die aan de aanwezigheid van deze transportleiding zijn verbonden moet in het bestemmingsplan rekening worden gehouden. Dat geschiedt met behulp van een veiligheidszone waarbinnen beperkingen gelden ten aanzien van werkzaamheden, bebouwing en de aanwezigheid van personen.

Voor buisleidingen is in relatie tot externe veiligheid de volgende regelgeving van belang:

1. circulaire "Zonerings langs hogedruk aardgastransportleidingen" van 1984;
2. toekomstige AMvB buisleidingen.

In de circulaire "Zonerings langs hogedruk aardgastransportleidingen" van 1984 zijn de veiligheidsaspecten voor de omgeving uitgewerkt en verwoord in toetsings- en bebouwingsafstanden. De circulaire is op dit moment nog van kracht en dientengevolge moet rekening worden gehouden met de daarin genoemde toetsings- en bebouwingsafstanden.

In verband met nieuwe inzichten wordt de circulaire momenteel herzien. In de nieuwe zoneringsregeling zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) bepalend voor de beoordeling van de veiligheidsaspecten. Voor het groepsrisico zijn zowel de leiding als de omgeving bepalend en dientengevolge is het noodzakelijk dat voor ieder bestemmingsplan afzonderlijk het groepsrisico wordt berekend. Vanwege de nieuwe inzichten zullen de te gebruiken afstanden verschillen van de afstanden die genoemd worden in de circulaire van 1984.

In de toekomstige AMvB buisleidingen zal verplicht worden gesteld dat in bestemmingsplannen een risicozonering voor buisleidingen wordt opgenomen. Nadat de AMvB Buisleidingen van kracht is geworden kan een bestemmingsplan pas worden vastgesteld als het plaatsgebonden risico (PR) is getoetst aan deze AMvB en nadat het Groepsrisico (GR) is verantwoord. Ook bestaande situaties zullen in overeenstemming met de bepalingen van de AMvB moeten worden gebracht.

De invloed van deze aardgastransportleiding op de omgeving is voor dit bestemmingsplan volgens beide methoden bepaald, dus zowel volgens de methode genoemd in de circulaire uit 1984 als volgens de huidig gehanteerde risicoberekeningen (concept) van PR en GR. De reden hiervoor is dat de nieuwe AMvB buisleidingen op korte termijn van kracht zal worden en ook bestaande situaties in overeenstemming met deze nieuwe AMvB moeten worden gebracht.

1.3.2 Risicozonering buisleidingen

Circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" van 1984.

In de Circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" van 1984 (verder te noemen Circulaire) is een afstandenregeling voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van een buisleiding beschreven. De veiligheidsafstanden die in de Circulaire worden gehanteerd, zijn gebaseerd op individuele risico's. Om een beeld van het risico van aanwezige personen in bebouwde gebieden te verkrijgen is naast de kans op het optreden van effecten ook de blootstellingstijd van omwonenden beschouwd. In de Circulaire is gekozen voor een gedifferentieerde benadering op basis van zogenaamde toetsingsafstand. Deze toetsingsafstand komt overeen met de effectafstand van een aardgasbuisleiding. Als uitgangspunt wordt gehanteerd, dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen tussen woonbebouwing en de aardgastransportleiding een afstand wordt aangehouden die minimaal gelijk is aan de toetsingsafstand. In de praktijk zal dit niet altijd mogelijk zijn. Daarom is in de regeling tevens vermeld welke minimum-afstanden (de bebouwingsafstanden) voor woonbebouwing gelden indien de toetsingsafstand niet kan worden gerealiseerd.

Het vorenstaande heeft geleid tot het bepalen van een gedifferentieerd gebied, waarbinnen zonering in verband met de aanwezigheid van deze aardgastransportleiding moet plaatsvinden:

1. een belemmerde strook vastgelegd in het zakelijk recht, waar geen bebouwing is toegestaan;
2. een gebied waar incidentele bebouwing en minder kwetsbare objecten zijn toegestaan;
3. een gebied waar woonbebouwing en andere kwetsbare objecten zijn toegestaan.

Deze gebieden zijn, met de bijbehorende toetsingsafstanden en minimaal aan te houden bebouwingsafstanden, in de Circulaire uitgewerkt.

Langs de buisleiding is bebouwing van gebiedsklasse 1 en 2 (geen of incidentele bebouwing / bijzondere objecten categorie II) aanwezig.

Volgens tabel 1 van de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" van 1984 moeten voor een aardgastransportleiding met een diameter 4 inch en een werkdruk van 40 bar binnen een afstand van 20 meter de woonbebouwing en bijzondere objecten in kaart worden gebracht (= toetsingsafstand).

Volgens tabel 4 van de circulaire moet voor een aardgastransportleiding met een diameter 4 inch en een werkdruk van 40 bar een minimale afstand worden aangehouden van 4 meter.

Binnen de toetsingsafstand bevindt zich de woonbebouwing van De Zanden 2. Er is geen nieuwe bebouwing geprojecteerd. Bij voorkeur dient voor nieuwe situaties tussen woonbebouwing en een de buisleiding minimaal de toetsingsafstand van 20 meter aan te worden gehouden.

Tussen de grens van het tracé van de buisleiding en de bebouwing aan De Zanden 2 en Heremaweg bedraagt de afstand 4 meter. Alhoewel de toetsingsafstand hier niet wordt gerealiseerd, voldoet deze afstand wel aan de minimaal vereiste afstand.

Risicozonering door middel van bepaling PR en GR volgens nieuw AMvB buisleidingen

In de nieuwe AMvB buisleidingen wordt verplicht gesteld, dat een veiligheidszone rond een buisleiding wordt bepaald op basis van het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Vooruitlopend op het in werking treden van deze AMvB is voor het tracé langs de Heremaweg, N-500-17-KR-001 en 002, het PR en GR beschouwd.

Volgens de nieuwe AMvB Buisleidingen moet het PR en GR worden getoetst aan grens-/richtwaarden (PR) en de oriënterende waarde (GR). Op basis van de concepten voor de nieuwe AMvB buisleidingen hanteert de Gasunie voor het beïnvloedingsgebied van de aardgastransportleiding N-500-17-KR-001 en 002, een afstand van 45 meter. Het plaatsgebonden risico rondom de buisleiding is kleiner dan 10^{-6} /jaar. Er hoeft geen afstand tot al dan niet geprojecteerde kwetsbare en beperkt

kwetsbare objecten in acht te worden genomen. Naar verwachting kan worden voldaan aan de eisen uit de toekomstige AMVB buisleidingen

In het beïnvloedingsgebied zijn binnen de bestemmingsplangrens drie objecten aanwezig. Dit zijn een bedrijf met bedrijfswoning, een detailhandel (oppervlak ca. 65 m²) en een woning. Het aantal aanwezigen is zodanig gering dat de invloed op het GR niet relevant is. In het bestemmingsplan is binnen de zone van 45 meter geen nieuwbouw geprojecteerd. De ontwikkeling van het bestemmingsplan heeft dientengevolge geen invloed op het GR en de buisleiding vormt geen beperking voor de ontwikkeling van het bestemmingsplan.

1.3.3 Conclusie risicozonering buisleidingen

Circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" van 1984.

Langs de aardgastransportleiding N-500-17-KR-001/002 aan de Heremaweg is woningbouw aanwezig. De afstand van een deel van deze woningbouw tot de aardgastransportleiding voldoet aan de minimale afstand zoals die is vastgelegd in de circulaire, maar deze is kleiner dan de toetsingsafstand.

AMvB Buisleidingen

Het plaatsgebonden risico rondom de buisleiding is kleiner dan 10⁻⁶/jaar. Er hoeft geen afstand tot al dan niet geprojecteerde kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten in acht te worden genomen. Naar verwachting wordt voldaan aan de eisen uit de toekomstige AMvB buisleidingen.

Het aantal aanwezigen in het plangebied binnen het beïnvloedingsgebied van de buisleiding heeft geen relevante invloed op het GR. Binnen het beïnvloedingsgebied zijn geen nieuwe objecten geprojecteerd. Het GR zal dientengevolge niet wijzigen.

De aanwezigheid van de buisleiding vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het bestemmingsplan.

1.4 Transport gevaarlijke stoffen per spoor

1.4.1 Beleid vervoer per spoor

Het huidige beleid over de afweging van veiligheidsbelangen in relatie tot het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor is verwoord in de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen van 2004. In de circulaire zijn de grenswaarde van het plaatsgebonden risico (PR) en de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico aangegeven. De circulaire kan worden gezien als een voorbode van een wettelijke verankering van risiconormen in het Basisnet Spoor, zoals is aangekondigd in het NMP-4. Het Basisnet Spoor zal naar verwachting in 2009 bekend worden en biedt dan het wettelijk kader voor de grenswaarde en de oriëntatiewaarde.

Het doel van het Basisnet Spoor is de bereikbaarheid van de belangrijkste industriële locaties te garanderen. Daarnaast moet de ruimtelijke ontwikkeling rond het spoor binnen de normen van externe veiligheid op verantwoorde wijze mogelijk blijven. Het basisnet Spoor zal per baanvak de gebruiksruidtes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen aangeven. De gebruiksruidtes worden uitgedrukt in maximale risico's, die zijn gebaseerd op het plaatsgebonden en groepsgebonden risico. De kern van het Basisnet is tweeledig. In de eerste plaats voorkomen dat mensen wonen of werken in een gebied met hoge risico's. In de tweede plaats het verkleinen van de kans op een ongeval met veel slachtoffers.

Het Basisnet Spoor zullen langs de baanvakken zones worden aangegeven waarbinnen geen kwetsbare objecten mogen worden gebouwd en waar terughoudend moet worden omgegaan met het bouwen van beperkt kwetsbare objecten.

Tevens zal bij sommige spoortrajecten met een intensief vervoer van brandbare vloeistoffen een aandachtsgebied voor een plasbrand worden aangegeven. Bij een ongeluk met brandbare vloeistoffen kan binnen een zone van ca. 30 meter langs de baan een plasbrand tot dodelijke slachtoffers leiden.

Deze zone wordt aangeduid als Plasbrand Aandachtsgebied (PAG). Bij bouwplannen binnen dit gebied moet worden verantwoord waarom binnen dit gebied wordt gebouwd en welke veiligheidsmaatregelen zijn getroffen om het aantal slachtoffers van een plasbrand te beperken.

In het Basisnet Spoor zal uitgaan van de drie hoofdcategorieën, zoals die in de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (Ministerie V&W) zijn geformuleerd.

Categorieën spoortrajecten uit de Nota vervoer gevaarlijke stoffen:

1. waar geen beperkingen gelden voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, maar waar wel beperkingen gelden voor ruimtelijke ontwikkelingen;
2. waar zowel voor het vervoer van gevaarlijke stoffen als voor ruimtelijke ontwikkelingen beperkingen gelden;
3. waar alleen beperkingen gelden voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en geen beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen.

1.4.2 Vervoer gevaarlijke stoffen per spoor in Heerenveen

In de rapportage van het ministerie van V&W: "Tussenstand Concept-Ontwerp Basisnet Spoor", (kenmerk VenW/DGMO-2008/4424, bijlage 3) is het traject Wolvega-Leeuwarden aangeduid als een traject waarbij de 10^{-6} /jr - contour voor het PR binnen het traject van de spoorlijn ligt.

Uit het rapport Fries Uitvoeringsprogramma Externe Veiligheid 2006-2010 blijkt dat vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor incidenteel voorkomt. Op grond van het geringe aantal transporten zijn de sporen in Fryslân voorlopig aangewezen in categorie 3. Dit houdt in, dat er langs het spoor geen veiligheidszone of PAG wordt ingesteld en dat er geen ruimtelijke beperkingen zijn.

1.4.3 Conclusies vervoer gevaarlijke stoffen per spoor

Op grond van bovengenoemde rapportages is het voor het bestemmingsplan Thialf in principe niet noodzakelijk om een zone langs de spoorlijn in te stellen waarbinnen geen kwetsbare objecten mogen worden gebouwd.

Ook indien een spoor is aangewezen in categorie 3 blijft incidenteel vervoer van gevaarlijke stoffen over dit traject evenwel mogelijk. Over het traject Wolvega-Leeuwarden worden incidenteel gevaarlijke stoffen vervoerd, waaronder brandbare gevaarlijke stoffen. Het Plasbrand Aandachtsgebied (PAG), dit is het gebied waarbinnen bij een plasbrand van vloeibare brandstoffen dodelijke slachtoffers verwacht kunnen worden, reikt tot een afstand van 30 meter tot de spoorlijn. Gezien het geringe aantal transporten met gevaarlijke stoffen zijn deze in het kader van externe veiligheid niet relevant en ontbreekt de noodzaak om beperkingen op te leggen aan bebouwing langs het spoor.

1.5 Stadion Thialf

1.5.1 Geen BEVI inrichting

Stadion "Thialf" heeft een koel-/vriesinstallatie in bedrijf, waarin als koelmiddel 160 kg ammoniak wordt gebruikt. Aangezien de hoeveelheid koelmiddel in de installatie minder is dan 400 kg ammoniak valt deze niet onder de werking van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) en wordt niet gezien als een inrichting met relevantie voor externe veiligheid. (BEVI, art. 2 lid 1 onder g). De aanwezigheid van het stadion "Thialf" vormt derhalve geen beperking voor de ontwikkeling van het bestemmingsplan "Thialf".

Bijlage

Geraadpleegde documenten:

- Ministerie VROM, directoraat-generaal voor de milieuhygiëne, Brief en bijlage "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" van 26 november 1984, kenmerk DGMH/B nr.0104004 en de bijlage "Regels inzake de zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen";
- Ministerie VROM: Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico, november 2007;
- Ministerie VROM: Circulaire "Veiligheidsgeïntegreerd ontwikkelen";
- Ministerie VROM: Vragen en antwoorden over buisleidingen, 2007;

- Besluit Risico's Zware Ongevallen 1999 (BRZO '99)
- Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI)
- Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI)
- Registratiebesluit externe veiligheid;

- Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 11 maart 2008;
- RRGs: Register risicosituaties gevaarlijke stoffen (openbaar);

- Risicokaart Friesland: buisleidingen, transport gevaarlijke stoffen, risicovolle inrichtingen;
- Senter Novum: Handleiding Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- Nota Vervoer gevaarlijke stoffen;
- Provincie Fryslân: Knelpunten en aandachtspunten vervoer van gevaarlijke stoffen door Fryslân, februari 2007;
- Voorstel Basisnet Weg eindrapportage, conceptversie 0.4, 11 maart 2008;

- AVIV: Externe Veiligheid OSG Heerenveen, 10 juli 2008
- AVIV: Externe veiligheid bestemmingsplan Sportstad gemeente Heerenveen, 6 december 2007;
- AVIV: Externe veiligheid bestemmingsplan A32 Skoatterwâld, 19 juli 2008;
- NV Nederlandse Gasunie : brief en memorandum d.d. 27 februari 2008 : "Risicoberekeningen Sportstad Heerenveen N500-08/N 500-20"
- Rapport "Huisman Bedrijfsadviseur Milieuvergunningen", nr. 200606-4.1

- NV Nederlandse Gasunie: Achtergronden bij vervanging van de zoneringsafstanden hoge druk aardgastransportleidingen van de NV Nederlandse Gasunie
- NV Nederlandse Gasunie: brief en memorandum van 23 juli 2008: "Risicoberekening OSG Heerenveen";
- NV Nederlandse Gasunie: Eisen omgevingsdata in het kader van groepsrisicoberekeningen bij ruimtelijke ontwikkeling, revisie 4;

BIJLAGE 3

Overlegreacties

commissie van overleg

provinsje fryslân
provincie fryslân

ex artikel 10 van het Bro. 1985

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Heerenveen
Postbus 15000
8440 GA HEERENVEEN

secretariaat:
afdeling ruimtelijke plannen
postbus 20120
8900 hm Leeuwarden
telefoon: (058) 292 52 31
telefax: (058) 292 51 23

Leeuwarden, 19 februari 2007
Verzonden, **26 FEB. 2007**

Ons kenmerk : 00681440
Afdeling : Ruimte
Behandeld door : G. van der Wielen-Berg / (058) 292 57 78 of
g.vanderwielen@fryslan.nl
Uw kenmerk : 06.3006267
Bijlage(n) :
Onderwerp : Overlegadvies voorontwerp Bestemmingsplan Thialf en omgeving

Geacht college,

Op 23 november 2006 is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies ontvangen.

Het plan bevat de juridisch-planologische regeling voor Thialf en omgeving.

De Commissie van Overleg (CvO) heeft het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan behandeld in haar vergadering van 15 februari 2007.

Met betrekking tot het plan heeft de CvO een aantal opmerkingen geformuleerd.

Om aan te geven wat het "gewicht" is van de opmerkingen, wordt in dit overlegadvies de categorie-indeling gehanteerd zoals die is omschreven in de Handleiding Gemeentelijke Plannen 2000. Voor de verklaring van de categorie-indeling wordt naar de Handleiding verwezen.

Archeologie (cat.2)

Voor zowel de steentijd als de ijzertijd geldt dat bij ingrepen van 5.000m² of meer onderzoek noodzakelijk is. Ingrepen van een dergelijk omvang zijn bij recht in het plangebied niet mogelijk. Het gebied met de wijzigingsbevoegdheid van groen naar parkeren is echter een gebied van ca. 6.000m². In de wijzigingsbevoegdheid is archeologisch onderzoek niet als criterium opgenomen. De commissie is van mening dat als de werkzaamheden m.b.t. het parkeerterrein dieper gaan dan 40cm er voor deze locatie wel archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

provinsje fryslân

De commissie adviseert om archeologisch onderzoek als een criterium bij de wijzigingsbevoegdheid op te nemen, indien er dieper wordt gegraven dan 40cm.

Voor zover noodzakelijk dienen ook de andere omgevingstoetsen als criterium in de wijzigingsbevoegdheid te worden opgenomen (cat.3).

Kantoren (cat.2)

In artikel 6 (Gemengd -1) wordt als ondergeschikte functie genoemd de dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen. Uit de toelichting blijkt dat het hier de circa 15 bestaande zelfstandige kantoorunits betreft. In hoofdstuk 3 (beleidskader) wordt aangegeven dat een uitbreiding van kantoren rond Thialf op grond van de (ontwerp) kantorenotitie niet wenselijk is. De commissie ziet dit laatste graag in de voorschriften terug komen door aan te geven dat het bij de dienstverlenende bedrijven cq. instellingen om maximaal 15 units gaat, of door de oppervlakte te beperken tot het bestaande.

Bodem (cat.2)

In de toelichting wordt aangegeven dat er diverse bodemonderzoeken zijn verricht en de noodzakelijk saneringen reeds uitgevoerd zijn. De commissie wil echter nog ingaan op de locatie aan de Heremaweg 18-20. Locatie nr. 18 is onderzocht en er is een saneringsplan voor ingediend. De provincie heeft het evaluatierapport echter nooit ontvangen. Locatie nr. 20 is volgens de commissie nog niet onderzocht. De commissie verzoekt u hierover duidelijkheid te verschaffen.

Leidingen (cat.3)

In het plangebied ligt een hogedruk gastransportleiding. In het bestemmingsplan is niet aangegeven welke eigenschappen qua druk en diameter aan de leiding zijn verbonden, zodat hier niet valt na te gaan welke zonering van toepassing is. De commissie verzoekt u deze informatie alsnog in de toelichting op te nemen.

Detailhandel, bouwvoorschriften (cat.3)

Het komt de commissie vreemd voor dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of overkapping bij een bedrijfswoning ten hoogste 8,00 m zal bedragen, terwijl de hoogte van een bedrijfswoning ten hoogste 7,00 m zal bedragen. Bijgebouwen kunnen in dat geval dan hoger zijn dan het hoofdgebouw. De commissie verzoekt u om na te gaan of dit zo bedoeld is.

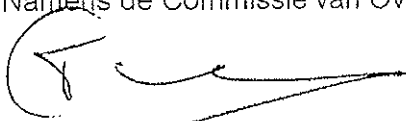
Art. 19, lid 2 WRO

De provinciale dienst zal bevorderen dat een dergelijke verklaring wordt afgegeven, uitgezonderd de wijzigingsbevoegdheid (artikel 8 lid 4) en de ruimte voor extra kantoren binnen de bestemming Gemengd 1.

In overleg met de mevrouw F. Driessen van uw gemeente is besloten tot schriftelijke afdoening van het overleg. Mocht van uw kant behoefte bestaan aan (mondelinge) voortzetting van het overleg, dan is de commissie daartoe bereid.

Hoogachtend,

Namens de Commissie van Overleg,



T. de Jong, secretaris

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Heerenveen
Postbus 15000
8440 GA HEERENVEEN

GEZONDHEIDSCOLLEGE
INGESTEMD
27 FEB 2007

nr: 03.1001218
ad: 60
beh. gr.: 4.D

afgeleverd op:

contact:

postbus 20120
8900 hm Leeuwarden
snekertrekweg 1
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25
www.fryslan.nl
e-mail: provincie@fryslan.nl

Leeuwarden, 19 februari 2007
Verzonden, 26 FEB. 2007

Ons kenmerk : 00681477
Afdeling : Ruimte
Behandeld door : G. van der Wielen-Berg / (058) 292 57 78 of
g.vanderwielen@fryslan.nl
Uw kenmerk : 06.3006267
Bijlage(n) :

Onderwerp : Verklaring ex artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening,
bpl. Thialf en omgeving

Geacht college,

Hierbij bericht ik u, dat ik in overeenstemming met de Inspecteur Ruimtelijke Ordening heb besloten artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) van toepassing te verklaren op het voorontwerp bestemmingsplan Thialf e.o.

Het vorenstaande betreft alleen die vrijstellingsprojecten die in overeenstemming zijn met het voorontwerp-bestemmingsplan, waarmee de Commissie van Overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 op 15 februari 2007 heeft ingestemd.

Planonderdelen waarmee de commissie niet heeft ingestemd zijn:

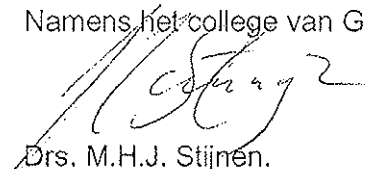
- de wijzigingsbevoegdheid (artikel 8 lid 4);
- ruimte voor extra kantoren binnen de bestemming Gemengd 1.

Tevens vallen planonderdelen, die na het uitgebrachte advies van de desbetreffende Commissie zijn gewijzigd, niet onder de verklaring artikel 19, lid 2 WRO.

Voor de voorwaarden waaronder de verklaring kan worden toegepast verwijs ik u naar het besluit van Gedeputeerde Staten van 18 oktober 2005, opgenomen in de notitie Deregulering en efficiëncy RO-beleid en regelgeving in Fryslân, u toegezonden bij brief van 25 oktober 2005. De verklaring kan maximaal twee jaar worden toegepast.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,



Drs. M.H.J. Stijnen.
Hoofd Afdeling Ruimtelijke Plannen

Driessen, Floor

Van: Kalma, Wietse
Verzonden: woensdag 29 augustus 2007 7:43
Aan: Driessen, Floor
Onderwerp: FW: Bestemmingsplan Thialf

Hoi Floor,

Vandaag ben ik de hele dag in overleg, vandaar ff dit mailtje met onderstaande reactie van het Wetterskip naar aanleiding van het bestemmingsplan Thialf. Volgens mij kun je hiermee uit de voeten.

Groeten,

Wietse

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Pieter Sollie [mailto:psollie@weterskipfryslan.nl]
Verzonden: dinsdag 28 augustus 2007 13:44
Aan: Kalma, Wietse
CC: Sikke Veenema
Onderwerp: Bestemmingsplan Thialf

Dag Wietse,

Je hebt gelijk m.b.t. de hoofdwatgang langs de spoorbaan ter hoogte van de Heremaweg. Er is tussen Thialf en de Heremaweg geen hoofdwatgang. Een fout in onze legger. Onderstaande alinea in onze brief (WF.2007/21462) kan als niet ter zake doende worden beschouwd.

"U gaat op de Plankaart met bestemmingen naar onze mening niet eenduidig om met de bestemming water. Daarbij doelen wij op de watgang parallel aan de spoorlijn Leeuwarden - - Zwolle tussen Thialf en de Heremaweg. Deze watgang is in de Legger van het waterschap opgenomen als hoofdwatgang. Volgend Hoofdstuk 6 van de Toelichting geldt de bestemming "Water" voor waterlopen die een belangrijke functie vervullen in de waterhuishouding. Deze hoofdwatgang is echter niet als "Water" bestemd maar valt onder de bestemming "Verkeer - railverkeer" (V-RA). Gelet op uw omschrijving van de bestemming "Water"en gelet op het belang van deze watgang verzoeken wij u om deze watgang, net als alle andere hoofdwatgangen de bestemming "Water" te geven."

Groet,

Pieter Sollie

Medewerker planvorming
Wetterskip Fryslân
Postbus 36
8900 AA Leeuwarden

TEL: 058 292 27 03
MOB: 06 4617 27 03
EMAIL: psollie@weterskipfryslan.nl

Aan digitaal berichtenverkeer met Wetterskip Fryslan kunnen geen rechten worden ontleend. Indien u prijs stelt op een schriftelijke reactie van Wetterskip

2-10-2007



Gemeente Heerenveen
tav. F. Driessen
Postbus 15000
8440 GA Heerenveen



COMMUNTE HEERENVEEN
Ingevoerd op: 19-11-2006
2 1 050 117
nr. 06.1006245
adv. VO
fb

Datum
19 december 2006

Onderwerp
bestemmingsplan Thialf en
omgeving

Uw brief van
20 november 2006

Uw kenmerk
06.3006260

Ons kenmerk
Heerenveen 2006 0282

Contactpersoon
Nieuwenhuis, H.J.J.

Telefoon
(050) 582 06 25


E-mail
henk.nieuwenhuis@kpn.com

Geachte mevrouw,

Naar aanleiding van de brief van 20 November 2006 bestemmingsplan Thialf en omgeving met kenmerk 06.3006260.

Heb ik, uw plan gezien te hebben, geen aanleiding tot opmerkingen van KPN Vaste Net.
De Straalpaden lopen buiten het plan gebied.

Met vriendelijke groet,


Nieuwenhuis, H.J.J.
Medewerker Kwaliteit/Automatisering

Wholesale Services & Operations
Broadband Services
Wilmersdorf 32
7327 AC Apeldoorn

Telefoon (050) 582 06 27
Fax (050) 582 06 61
www.kpn.com

Correspondentieadres:
Postbus 9107
7300 HR Apeldoorn

KPN Telecom B.V.
Handelsregister
K.v.K. Haaglanden
nr. 27124701
NL 008849225B03

welstandsadviesering en monumentenzorg

Ingekomen d.d.:

18 DEC 2006

J.W. Frisostraat 1
8933 BN Leeuwarden

nr. 1

o.k. VO

(058) 233 79 30

(058) 233 79 44

beh. subst.

afh. term.

husenhiem@husenhiem.nl

www.husenhiem.nl

Burgemeester en Wethouders van Heerenveen,
T.a.v. het Hoofd Afdeling Visie en Beleid
Mevrouw M. Roelofs,
Postbus 15.000,
8440 GA HEERENVEEN

Betreft: Vooroverleg Bestemmingsplan "Thialf en omgeving"
Ref.: man/brs/Reactie ontwerp best.pl. "Thialf en omgeving"

2850.22.350

Leeuwarden 7 december 2006.

Geacht College,

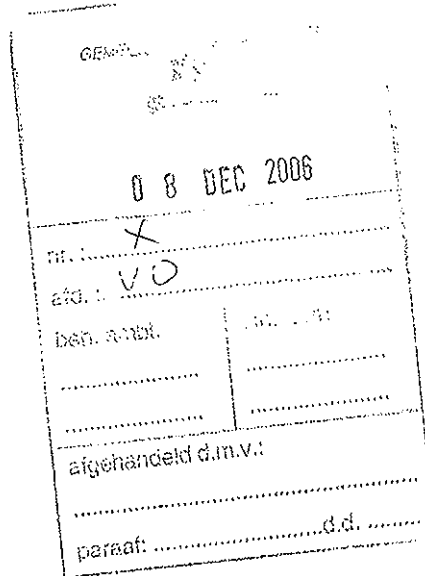
Naar aanleiding van het mij in het kader van art. 10 B.R.O. toegezonden ontwerp-bestemmingsplan "Thialf en omgeving" bericht ik u dat het voorliggende conceptplan mij geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,

ir. J.A.F.A. Timmermans,
directeur.



Gemeente Heerenveen
Postbus 15000
8440 GA HEERENVEEN



Datum
6-12-2006
Onderwerp
Thialf en omgeving
Uw brief van
20-11-2006
Uw kenmerk
-
Ons kenmerk
T3-027713 \ABU-0013277
Contactpersoon
A.C. Hoekstra
Telefoon
050 - 582 63 39
E-mail
oane.c.hoekstra@kpn.com
Bijlage(n)

Geachte heer/mevrouw,

Met belangstelling heb ik kennis genomen van het bestemmingsplan Thialf en omstreken te Heerenveen in uw gemeente.

Bij nadere uitwerking van dit plan verzoek ik u rekening te houden met de belangen van KPN. In hoofdlijnen bestaan deze uit de volgende zaken:

- het creëren van tracés aan beide zijden van straten in openbare grond, in bermen en open verhardingen;
- het handhaven van de bestaande tracés;
- het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplanting;
- het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeekasten van KPN;
- het vrijhouden van straalverbindingsspaden van KPN van hoge objecten. Om te controleren of voor dit gebied beperkingen gelden, verzoek ik u vriendelijk contact op te nemen met: KPN Operator Vaste Net Straalverbindingen, Postbus 9107, 7300 HR Apeldoorn, E-mail h.j.j.nieuwenhuis@kpn.com, telefoonnummer (050) 5820625.

Voor nadere informatie of voor het beantwoorden van vragen kunt u contact opnemen met de contactpersoon van KPN. Zijn naam en telefoonnummer staan vermeld in het briefhoofd.

Bij correspondentie of navraag verzoek ik u ons kenmerk te vermelden.

Met vriendelijke groet,

A.C. Hoekstra
Adviseur Infrastructuur

Wholesale Services &
Operations

KPN WSO AS RNO VM&B
Parkstraat 1
Zwolle

Telefoon (050) 582 44 61

Fax (050) 582 55 73
www.kpn.com

Correspondentieadres:

Postbus 10013
8000 GA Zwolle

Koninklijke KPN N.V.
Handelsregister
K.v.K. Haaglanden
27124701
NL 008849225802

14 DEC 2006

Aan het College van Burgemeester en
Wethouders van
de gemeente Heerenveen
Postbus 15000
8440 GA HEERENVEEN

N.V. Nederlandse Gasunie X

Postbus 19

9700 MA Groningen

Concourslaan 17

T (050) 521 91 11

F (050) 521 19 99

E communicatie@gasunie.nl

BTW NL007239348B01

Handelsregister Groningen 02029700

www.gasunie.nl

Datum
11 december 2006

Doorkiesnummer
0570-696432

Ons kenmerk
TAJO 06.B.6755

Uw kenmerk
-06.3006260


Onderwerp
voorontwerpbestemmingsplan 'Thialf en omgeving'

Geacht college,

Naar aanleiding van uw brief van 22 november jl., waarmee u ons bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 Bro 1985 deed toekomen, delen wij u mee dat het plan ons geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

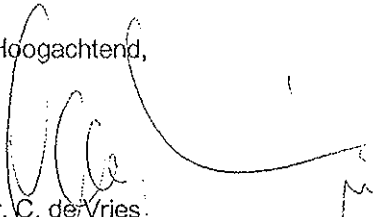
Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,


H. Reekers - Van Limbeek
Medewerker Juridische Zaken

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,



ir. C. de Vries
Directeur regio Noord-Oost

Postbus 50, 6920 AB Duiven

Gemeente Heerenveen
T.a.v. mevrouw M. Roelofs
Postbus 15000
8440 GA Heerenveen

Contactpersoon
mr. L.R.M.P. Muijtjens MBA
Telefoon 026 - 844 22 13

Betreft
Bestemmingsplan Thialf en omgeving ex. Art. 10 BRO

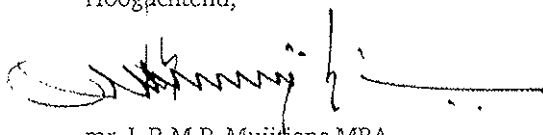
Geachte mevrouw Roelofs,

Onder verwijzing naar uw brief d.d. 20 november 2006 met betrekking tot bovengenoemd onderwerp kunnen wij u medelen dat wij geen bezwaren dienaangaande hebben.

Vertrouwende u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Wij zien uw bevestiging gaarne tegemoet.

Hoogachtend,



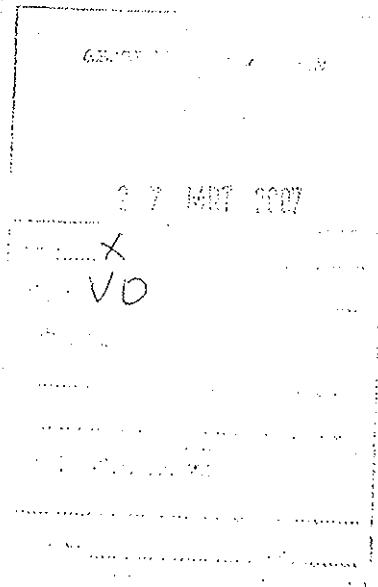
mr. L.R.M.P. Muijtjens MBA
Manager Juridische & Algemene Zaken

Kopie aan: C. Bouma (Nuon)

Divisie Netwerk Services

Bezoekadres
Utrechtseweg 68
Arnhem
Postadres
Postbus 50
6920 AB Duiven
Telefoon 026 844 21 28
Fax 026 844 20 71

Datum
26 maart 2007
Uw kenmerk
06.3006260



BIJLAGE 4

Antwoordnota

Antwoordnota Voorontwerp-bestemmingsplan “Thialf en omgeving”

GEMEENTE



HEERENVEEN

Inhoudsopgave

1	AANLEIDING EN PROCEDURE	1
2	VERSLAG INSPRAAKAVOND 6 DECEMBER 2006.....	2
3	SAMENVATTING EN REACTIES VOOROVERLEG EX ARTIKEL 10 BRO	5
	3.1 Commissie van Overleg provincie Fryslân, Postbus 20120, 8900 HM LEEUWARDEN.....	5
	3.2 Wetterskip Fryslân, Postbus 36, 8900 AA LEEUWARDEN.....	6
	3.3 ProRail, Inframangement, Noord-Oost, Postbus 503, 8000 AM ZWOLLE	6
	3.4 KPN, Postbus 10013, 8000 GA ZWOLLE	7
	3.5 KPN, Postbus 9107, 7300 HR APELDOORN.....	7
	3.6 Hûs en hiem, J.W. Frisostraat 1, 8933 BN LEEUWARDEN	7
	3.7 N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA GRONINGEN.....	8
	3.8 Ministerie van defensie, Dienst Vastgoed Defensie, Directie Noord, Postbus 40184, 8004 DD Zwolle	8
	3.9 NUON, Divisie Netwerk Services, Postbus 50, 6920 AB DUIVEN	8

1 AANLEIDING EN PROCEDURE

Het gemeentebestuur van Heerenveen heeft eind 2006 het voorontwerp-bestemmingsplan “Thialf en omgeving” vrijgegeven voor inspraak en overleg. Dit bestemmingsplan biedt een actuele juridisch-planologische regeling voor het gebied tussen het woon- en recreatiegebied De Heide, het woongebied De Akkers en het bedrijventerrein Heerenveen-Zuid. In het bestemmingsplan zijn alle ontwikkelingen tot nu toe opgenomen en verwerkt.

Het bestemmingsplan moet uiteindelijk door de gemeenteraad worden vastgesteld. De inspraakverordening schrijft voor dat eerst gelegenheid voor inspraak moet worden geboden. Het bestemmingsplan heeft met ingang van 23 november 2006 voor een periode van vier weken voor een ieder ter inzage gelegen op het gemeentehuis en in de openbare bibliotheek. Deze terinzagelegging is aangekondigd in de Heerenveense Courant van 22 november 2006. Daarbij is ook aangegeven dat deze periode schriftelijk op het bestemmingsplan kon worden gereageerd. Daarnaast is er op 6 december 2006 een inspraakavond gehouden in Thialf. Op deze avond kon ook mondeling worden gereageerd.

Deze antwoordnota is het resultaat van de inspraak. Er zijn geen schriftelijke inspraakreacties ontvangen. In de antwoordnota is het verslag van de inspraakavond opgenomen. Tijdens deze avond zijn wel een aantal mondelinge opmerkingen gemaakt, waar tijdens deze avond op is gereageerd.

Tegelijk is het bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg toegezonden aan een aantal belanghebbende instanties. Ook de inhoud van het commentaar van deze instanties en het antwoord van de gemeente daarop zijn in deze nota opgenomen.

2 VERSLAG INSPRAAKAVOND 6 DECEMBER 2006

Verslag inspraakavond inzake het voorontwerp-bestemmingsplan "Thialf en omgeving", gehouden op woensdag 6 december 2006 in Thialf te Heerenveen

Aanwezig: wethouder de heer M. Scheweer, mevrouw J. van der Laan, mevrouw F. Driessen (gemeente Heerenveen), de heer J. van der Weerd en mevrouw A.M. Hulshof (buroo) en ongeveer 25 belangstellenden

Mevrouw **Van der Laan** opent de avond en heet iedereen welkom. Zij deelt mee dat eerst wethouder Scheweer kort zal ingaan op de kaders van het plan, vervolgens de heer Van der Weerd wat zal vertellen over de inhoud van het plan en tenslotte mevrouw Driessen kort zal ingaan op de bestemmingsplanprocedure.

Wethouder Scheweer gaat in op de aanleiding van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is een beheersplan. Er zijn vrijwel geen nieuwe ontwikkelingen in het plan opgenomen. De avond gaat over het bestemmingsplan. Onderwerpen zoals bijvoorbeeld de parkeerproblematiek worden behandeld in een ander kader (in dit geval het parkeerbeleidsplan). Over deze onderwerpen kan wel gesproken worden, maar het is niet waar de avond over gaat.

De heer **Van der Weerd** gaat vervolgens in op de inhoud van het plan. Hij maakt daarbij gebruik van een presentatie. Een uitdraai van de presentatie is tijdens de inspraakavond uitgedeeld en maakt deel uit van het verslag. De belangrijke uitgangspunten van het bestemmingsplan zijn:

- Behoud van bestaande functies;
- Weinig uitbreidingsmogelijkheden;
- Mogelijkheid voor realisatie parkeerterrein op groengebied tussen de Zanden en de spoorlijn;
- Detailhandel: in bestaande winkels alleen grootschalige, specifieke detailhandelsfuncties;
- Vestiging nieuwe (zelfstandige) horecavestiging niet toegestaan.

Tenslotte legt mevrouw **Driessen** uit welke procedure gevoerd moet worden. Ook deze presentatie is tijdens de avond uitgedeeld en maakt deel uit van het verslag.

Vervolgens is er gelegenheid tot het stellen van vragen en het maken van opmerkingen.

De heer **Brouwer** vraagt waarom de groenstrook ten oosten van Thialf niet wordt gebruikt voor uitbreiding van het parkeerterrein van Thialf. Bij Thialf is vaak te kort aan parkeerruimte. Wethouder **Scheweer** antwoordt dat hij de vraag op dit moment niet kan beantwoorden. Dit wordt uitgezocht en hierop wordt teruggekomen.

(De betreffende groenstrook maakt onderdeel uit van de natuurverbindingzones in Heerenveen. Het is een 'droge verbindingzone'. Het beleid is gericht op behoud en ontwikkeling van de natuurwaarden. De groenstrook kan om deze reden niet worden gebruikt als parkeerterrein.)

De heer **Krikke** vraagt of het parkeerterrein tussen De Zanden en de spoorlijn alleen als parkeergelegenheid voor hotel De Heidehof wordt gebruikt of ook voor evenementen van Thialf.

Wethouder **Scheweer** legt uit dat het parkeerterrein in het bestemmingsplan als wijzigingsbevoegdheid is opgenomen omdat het parkeerterrein financieel nog niet rond is. De overheid en belanghebbende (hotel De Heidehof) dragen beide bij aan de realisatie van het parkeerterrein. Thialf heeft een eigen parkeerplan voor evenementen. Wanneer het parkeerterrein gerealiseerd is zou dit in het parkeerplan van Thialf opgenomen kunnen worden.

Mevrouw **Van der Zijpp** is blij met het parkeerterrein tussen De Zanden en de spoorlijn. In artikel 10 van het bestemmingsplan is de mogelijkheid voor een skeelerbaan opgenomen. Ze vraagt waar deze skeelerbaan gepland is, in verband met te verwachten geluidsoverlast.

Mevrouw **Hulshof** legt uit dat het parkeerterrein van Thialf in de zomer wordt gebruikt als skeelerbaan en daarom in de bestemmingsomschrijving is opgenomen. Er wordt geen nieuwe locatie gerealiseerd c.q. aangewezen voor het skeeleren.

De heer **Lienburg** vraagt waar de in- en uitrit van het nieuw aan te leggen parkeerterrein is gepland. Hij vraagt of er een rotonde is gepland voor de toegang naar het parkeerterrein.

Wethouder **Scheweer** antwoordt dat er geen rotonde is gepland ten behoeve van het parkeerterrein. Waar de in- en uitrit van het parkeerterrein komt, is op dit moment nog niet bekend. Dit hangt mede af van de inrichting van het parkeerterrein.

De heer **Brouwer** geeft aan dat de overgang over de spoorweg een knelpunt is voor fietsers en wandelaars, de oversteek is gevaarlijk. Hij vraagt of hier een oplossing voor komt.

Wethouder **Scheweer** antwoordt dat geprobeerd is om in overleg met ProRail tot een oplossing te komen. ProRail is niet bereid om mee te betalen aan een oplossing en de gemeente heeft hiervoor geen geld. De conclusie is dat er op dit moment geen oplossing is voor dit probleem. In het kader van het bestemmingsplan veranderd de overgang niet.

De heer **Lienburg** vraagt of nu al kan worden aangegeven hoe het parkeerterrein ontsloten zal worden.

De heer **Van der Weerd** antwoordt dat dit nog niet bekend is. De nieuwe inrichting wordt te zijner tijd opgenomen in de uitwerking van het wijzigingsplan voor het parkeerterrein. Wanneer dit zover is, krijgt iedereen de gelegenheid om hierop te reageren.

De heer **v/d Molen** geeft aan dat de afvoer van het parkeerterrein Thialf problematisch is. Er ontstaat een tijdelijke ophoping op de Heremaweg bij de kruizing met de Industrieweg. Het verkeer zoekt dan een weg door Oudeschoot. Hij kan in het bestemmingsplan niets vinden dat hierin verandering brengt.

Wethouder **Scheweer** antwoordt dat dit probleem verder gaat dan het bestemmingsplan. Voor de paar keer per jaar dat zich dit probleem voordoet, worden geen grote infrastructurele maatregelen genomen. Er is verkeersbegeleiding voor de afwikkeling van het verkeer. De heer **v/d Molen** reageert dat dit goed geregeld is bij de aankomst, maar bij het verlaten van het terrein niet. De heer **Scheweer** geeft aan dat hierover binnen de gemeente zal worden gesproken.

De heer **Lycklama** \diamond **Nijeholt** vraagt wie de eigenaar is van de groenstrook waar het parkeerterrein is gepland. Wethouder **Scheweer** antwoordt dat dit van de gemeente is.

De heer **Beijer** vraagt of het station voor het ijsstadion Thialf in de toekomst een vaste halte wordt. Wethouder **Scheweer** antwoordt dat hiervan geen sprake is. De NS wil de afstand tussen de stations juist zo groot mogelijk hebben. Het is al moeilijk om de trein daar te laten stoppen bij evenementen.

De heer **v/d Molen** geeft aan dat op de hoek van het parkeerterrein een oude beuk staat. De plek waar de beuk staat is niet aangeduid als groen, maar als parkeerterrein. Hij vraagt of dit betekent dat de boom zo maar gekapt kan worden.

Mevrouw **Hulshof** legt uit dat dit niet het geval is. In de bestemming parkeerterrein zijn ook bomen opgenomen. De boom past dus binnen de bestemming. Wanneer de betreffende plek in het bestemmingsplan als groenstrook kan worden aangemerkt dan wordt dit als zodanig opgenomen.

De heer **v/d Molen** vraagt hoe het zit met de destijds geconstateerde bodemverontreiniging in de Blausingel. De heer **Scheweer** antwoordt dat dit wordt uitgezocht en hierop terug wordt gekomen. *(De Blausingel is in 2005 gebaggerd. Alle bagger is verwijderd, de sloot is schoon opgeleverd. De kwaliteit van de verontreiniging van de bagger was klasse III (matige tot ernstige verontreiniging). In totaal is er ongeveer 1500 m3 verwijderd.)*

De heer **Liemburg** vraagt of in het bestemmingsplan de mogelijkheid is opgenomen dat het treinstation bij Thialf groter kan worden dan het op dit moment is. Mevrouw **Driessen** antwoordt dat dit niet het geval is. Het huidige station is op de plankaart ingetekend. Er is geen uitbreidingsruimte opgenomen.

Mevrouw **Van der Laan** sluit de avond af en bedankt de aanwezigen voor hun aanwezigheid.

3 SAMENVATTING EN REACTIES VOOROVERLEG EX ARTIKEL 10 BRO

Deze antwoordnota is een samenvatting van alle overlegreacties op het voorontwerp-bestemmingsplan en het antwoord van het college van burgermeester en wethouders op deze overlegreacties.

3.1 Commissie van Overleg provincie Fryslân, Postbus 20120, 8900 HM LEEUWARDEN

De Commissie van overleg heeft een aantal opmerkingen over het bestemmingsplan. Om duidelijk te maken wat het gewicht van deze opmerkingen is, wordt verwezen naar blz. 36 van de Handleiding Gemeentelijke Plannen 2000.

Archeologie (categorie 2)

In de wijzigingsbevoegdheid voor het parkeerterrein langs De Zanden is archeologisch onderzoek niet als criterium opgenomen. Wanneer voor de aanleg het parkeerterrein voor een oppervlakte van meer dan 5000m² dieper dan 40 cm gegraven wordt, is wel archeologisch onderzoek noodzakelijk. De commissie adviseert om archeologisch onderzoek als een criterium bij de wijzigingsbevoegdheid op te nemen, indien dieper wordt gegraven dan 40 cm. Voor zover noodzakelijk dienen ook de andere omgevingstoetsen als criterium in de wijzigingsbevoegdheid te worden opgenomen (categorie 3).

Reactie: *In de wijzigingsbevoegdheid zal de voorwaarde worden opgenomen: "mits er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologische restanten."*

Kantoren (categorie 2)

Op grond van de (ontwerp) kantorennotitie is uitbreiding van het aantal kantoren rond Thialf niet wenselijk. Dit komt niet terug in de voorschriften. De commissie ziet dit graag in de voorschriften terugkomen door aan te geven dat het bij dienstverlenende bedrijven c.q. instellingen om maximaal 15 units gaat, of door de oppervlakte te beperken tot het bestaande.

Reactie: Naar aanleiding van de opmerking van de Commissie is in de voorschriften een regeling opgenomen die de bestaande oppervlakte van de dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen vastlegt.

Bodem (categorie 2)

Voor Heremaweg 18 is een saneringsplan bij de provincie ingediend. De provincie heeft hiervan het evaluatie rapport nog niet ontvangen. Heremaweg 20 is volgens de commissie nog niet onderzocht. De commissie verzoekt om duidelijkheid hierover.

Reactie: *Op 29 juni 2000 is door de provincie Fryslân aan de gemeente ter kennisname een beschikking met bijbehorende bodemonderzoeken en saneringsplan toegezonden voor het perceel Heremaweg 18-20 te Heerenveen. Hieruit blijkt dat het saneringsplan bekend is bij de provincie. Handhaving van het saneringsbesluit is een taak van de provincie. Hierover is inmiddels contact opgenomen met de provincie.*

Leidingen (categorie 3)

Voor de hogedruk gastransportleiding in het plangebied is niet aangegeven welke eigenschappen qua druk en diameter aan de leidingen zijn verbonden, zodat niet na te gaan welke zoning van toepassing is. De commissie verzoekt deze informatie alsnog in de toelichting op te nemen.

Reactie: *De druk van gastransportleiding is 40 bar en de diameter 4". Deze gegevens worden in de toelichting opgenomen.*

Detailhandel, bouwvoorschriften (categorie 3)

De maximale bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of overkapping is hoger dan de maximale bouwhoogte van de bedrijfswoning zelf. De commissie verzoekt u om na te gaan of dit zo bedoeld is.

Reactie: *De maximale bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of overkapping wordt in overeenstemming gebracht met de maximale bouwhoogte van de bedrijfswoning.*

3.2 Wetterskip Fryslân, Postbus 36, 8900 AA LEEUWARDEN

Op blz. 13 van toelichting staat dat het plangebied valt onder twee waterschappen. Het plangebied valt sinds 1 januari 2004 één waterschap, het Wetterskip Fryslân. Het Wetterskip Fryslân verzoekt dit aan te passen.

Reactie: *De betreffende zin wordt gewijzigd in: Het plangebied valt onder het Wetterskip Fryslân.*

Op blz. 14 van de toelichting wordt de huidige watersituatie beschreven. Daarbij worden waterpeilen genoemd welke niet overeenstemmen met het vigerende peilbesluit. Het waterpeil dient volgens dit besluit te worden gehandhaafd op NAP -0,70 m. In de praktijk wordt een hoger peil aangehouden. In de revisie van het peilbesluit zal dit door het waterschap worden gewijzigd conform de huidige situatie. De revisie is voorzien in 2007.

Reactie: *De gemeente neemt hier kennis van.*

De watergang parallel aan de spoorlijn Leeuwarden – Zwolle tussen Thialf en de Heremaweg is in de legger van het waterschap opgenomen als hoofdwatergang. Het Wetterskip Fryslân verzoekt om deze watergang net als alle andere hoofdwatergangen de bestemming "Water" te geven.

Reactie: *Per mail d.d. 28 augustus 2007 is door het Wetterskip Fryslân meegedeeld dat er tussen Thialf en de Heremaweg geen hoofdwatergang is. Dit was een fout in de legger. Deze reactie kan daarom als niet ter zake doende worden beschouwd.*

3.3 ProRail, Inframangement, Noord-Oost, Postbus 503, 8000 AM ZWOLLE

Geluid

Op de geluidzoningkaart van het Besluit Geluidhinder Spoorwegen (BSG) wordt een zone van 300 meter aangegeven aan weerszijden van de spoorlijn Meppel – Leeuwarden, waarbinnen onderzoek is vereist bij bouwplannen. Op pagina 10 van de plantoelichting wordt een

onderzoekszone van 200 meter aan weerszijden van betreffende baanvak genoemd. ProRail verzoekt de plantoelichting hierop aan te passen.

Reactie: De plantoelichting wordt hierop aangepast.

Wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheid/Spoorwegwet

Verzocht wordt ProRail tijdig te informeren wanneer het College van Burgemeester en Wethouders gebruik maakt van wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden voor zover het de bestemmingen nabij de spoorlijn betreft. ProRail wijst erop dat op grond van de Spoorwegwet (met name verwoord in de artikelen 19 t/m 25 Spww) het niet is toegestaan om zonder vergunning of ontheffing bouwwerken op te richten, beplanting aan te brengen, uitgravingwerkzaamheden te verrichten etc., binnen de in artikel 20 van de Spww genoemde grenzen. Tot slot vraagt ProRail om hun tijdig op de hoogte te stellen van eventuele besluiten ex artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening die binnen het plangebied kunnen worden opgestart

Reactie: Aangezien deze opmerkingen in het kader van het bestemmingsplan verder niet van belang zijn, wordt hier niet op ingegaan. Wel wordt kennis genomen van de opmerkingen en zal er rekening mee houden wanneer gebruik wordt gemaakt van de wijzigings- c.q. vrijstellingsbevoegdheden c.q. zal anderen zover nodig daarop wijzen.

3.4 KPN, Postbus 10013, 8000 GA ZWOLLE

Bij de nadere uitwerking van het bestemmingsplan wordt gevraagd rekening te houden met de volgende zaken:

- het creëren van tracés aan beide zijden van straten in openbare grond, in bermen en open verhardingen;
- het handhaven van de bestaande tracés;
- het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplanting;
- het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeelkasten KPN;
- het vrijhouden van straalverbindingspaden van KPN van hoge objecten.
- Om te controleren of voor het plangebied beperkingen gelden, wordt verzocht contact op te nemen met KPN Operator vaste Net Straalverbindingen.

Reactie: Bij nadere uitwerking van het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de belangen van KPN. Het plan is voorgelegd aan KPN Operator vaste Net Straalverbindingen. Het bestemmingsplan gaf geen aanleiding tot opmerkingen.

3.5 KPN, Postbus 9107, 7300 HR APELDOORN

Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot opmerkingen van KPN Vaste Net. De straalpaden lopen buiten het plangebied.

3.6 Hûs en Hiem, J.W. Frisostraat 1, 8933 BN LEEUWARDEN

Hûs en Hiem welstandsadviesering en monumentenzorg heeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

3.7 N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA GRONINGEN

De Nederlandse Gasunie heeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

3.8 Ministerie van defensie, Dienst Vastgoed Defensie, Directie Noord, Postbus 40184, 8004 DD Zwolle

Een eventuele reactie ten aanzien van het bestemmingsplan zal worden opgenomen in de door VROM Inspectie Noord gecoördineerde gezamenlijke rijksreactie.

3.9 NUON, Divisie Netwerk Services, Postbus 50, 6920 AB DUIVEN

Nuon heeft geen bezwaren ten aanzien van het bestemmingsplan.