Nota van zienswijzen en ambtelijke aanpassingen– ontwerp bestemmingsplan Heerenveen – Centrum-Oost fase 3

10 september 2024

---

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Heerenveen – Centrum-Oost fase 3” heeft betrekking op de bouw van de parkeergarage op het Burgemeester Kuperusplein en de verplaatsing van de Albert Heijn naar het Burgemeester Kuperusplein. Op de locatie van de bestaande locatie van de Albert Heijn (binnen het ABC complex) ontstaat ruimte voor de nieuwbouw van maximaal 50 woningen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van vrijdag 6 januari 2023 tot en met donderdag 16 februari 2023 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode bestond de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen. Eén en ander is op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt door middel van een publicatie in het Gemeenteblad, de Heerenveense Courant en de website van de gemeente. Er zijn vier schriftelijke zienswijzen ingediend.

Daarnaast is de toelichting aangepast naar de meest recente situatie en om de plannen te verduidelijken. Dat heeft er ook in geresulteerd dat enkele wijzigingen in de regels zijn doorgevoerd. Dit zijn de zogenaamde ambtelijke aanpassingen.

In deze nota wordt inhoudelijk ingegaan op de ingediende zienswijzen en worden de ambtelijke wijzigingen toegelicht. De ingediende zienswijzen zijn hier samengevat weergegeven. In de bijlagen zijn de oorspronkelijke en volledige zienswijzen (geanonimiseerd) opgenomen.

De verschillen tussen het ontwerpplan en het bestemmingsplan zijn naar aard en omvang niet zo groot dat door deze verschillen een wezenlijk ander plan voorligt. Het overgrote deel van de bestemmingen en de daarbij voorziene planregeling is gelijk gebleven.

2. Inhoud zienswijze en gemeentelijke reactie

Zienswijze 1 – Fietsersbond Heerenveen

De zienswijze is ingediend op vrijdag 3 februari ingediend (formulier zienswijze) en via de mail ontvangen. De zienswijze richt zich met name over het verrichte verkeersonderzoek en de belangen voor de fietsers en langzaam verkeer bij de planvorming.

Onvolledigheid verkeersonderzoek

De Fietsersbond concludeert dat het rapport Royal Haskoning DHV, kenmerk BI5044-MI-NT-221014-1409 onvolledig is. Het rapport wordt onvolledig geacht omdat het rapport alleen ingaat op de verkeersafhandeling van het gemotoriseerd verkeer en niet van het langzaam verkeer. De fietsersbond geeft aan dat de gemeente een fietsvriendelijk beleid wenst te voeren, maar dit niet blijkt uit het verkeersonderzoek. Zo is de toegang naar het centrumgebied voor voetgangers en

fietsers en daarbij te verwachten wachttijden niet onderzocht. Ook is geen onderzoek gedaan hoe de veiligheid voor het langzame verkeer gewaarborgd kan worden daar waar het gemotoriseerde verkeer moet worden gekruist. De fietsersbond mist in het onderzoek ook alternatieve fietsroutes bij de beoogde afsluiting van het fietspad Sieversstraat. De mogelijkheden ten aanzien van vermindering van de intensiteit voor het gemotoriseerde verkeer zijn niet onderzocht, waaronder de intensiteit van het doorgaand verkeer. Daarnaast is geen locatie voor fietsparkeerplekken meegenomen.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de invloed van fietsers en voetgangers op de doorstroming van het gemotoriseerde verkeer in het rapport genoemd maar niet in de conclusies meegenomen.

Reactie gemeente
Het verkeersonderzoek van Royal Haskoning DHV richt zich met name op de komst van de parkeergarage en de daarmee gepaard gaande uitbreiding van parkeergelegenheid en het gevolg hierop op de doorstroming van het autoverkeer en de (mogelijke) druk op de bestaande wegen. Het is een onderzoek op macroniveau en gericht op aantallen. De komst van de parkeergarage en de verplaatsing van de Albert Heijn zal niet leiden tot extra langzaam verkeersstromen richting het centrum. Voor het langzaam verkeer verandert er dus niets, in die zin dat de druk op de bestaande wegen niet toe zal nemen.

De inrichting van het BK-plein wordt door middel van ontwerpsessies uitgewerkt. De fietsersbond is betrokken bij deze ontwerpsessies. In het toekomstige ontwerp worden de langzaam verkeersroutes uitgewerkt, waarbij rekening wordt gehouden met de veiligheid en goede doorstroming van de langzaam verkeerroutes.

Terecht wordt opgemerkt dat in het huidige verkeersonderzoek geen rekening is gehouden met de langzaam verkeersstromen in relatie tot de doorstroming van het autoverkeer. In het onderzoek wordt daarom ook de aanbeveling gedaan om een dynamisch verkeersmodel op te stellen. Dit dynamische verkeersmodel zal worden opgesteld als de toekomstige inrichting bekend is. Het huidige verkeersonderzoek toont aan dat het bestaande wegennet de uitbreiding van parkeergelegenheid door de realisatie van de parkeergarage aan kan.

Aanbeveling/zienswijze van de Fietsersbond:
Ten behoeve van de toekomstige inrichting doet de fietsersbond de volgende aanbevelingen
a. Ontwerp de Koornbeursweg / Atalantastraat tussen de Abe Lenstra Boulevard en de Van Dekemaweg als een 30 km/h zone met voorrang voor langzaam verkeer.
b. Realiseer veilige en comfortabele oversteekplaatsen voor fietsers en voetgangers naar en van het centrumgebied.
c. Creëer een veilige, comfortabele fietsroute als alternatief voor het op te heffen fietspad Sieversstraat. De Fietsersbond adviseert de Gedempte Molenwijk en de Van Kleffenslaan in te richten als fietsstraat.
d. Realiseer (bewaakte) fietsparkeerplekken op het Burgemeester Kuperusplein, onder andere ter hoogte van de groentestal.

Reactie gemeente
Ad a. De begrenzing van het bestemmingsplan laat dit niet toe. De bestaande bestemmingsplannen maken een andere inrichting mogelijk. De besluitvorming over inrichting wordt echter niet geregeld in dit bestemmingsplan.
Ad b. Dit is een uitwerking van de toekomstige inrichting. Het bestemmingsplan biedt binnen de bestemming verkeer de mogelijkheid veilige en comfortabele oversteekplaatsen te realiseren.

Ad c. De Sieversstraat, Gedempte Molenwijk en de Van Kleffenslaan maken geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.
Ad d. Op grond van de regels van het bestemmingsplan wordt dit niet uitgesloten.

Conclusie zienswijze Fietserbond

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de toelichting, regels of de verbeelding van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2 – Provincie Fryslân

De zienswijze is per brief verstuurd op 9 februari 2023 en door de gemeente ontvangen op 13 februari 2023.

A. Provinciaal belang

Er is geen vooroverleg geweest, op grond van de Notitie Inwerkingtreding Verordening Romte februari 2019 was dit wel vereist.

Reactie gemeente

Dit is een terechte constatering en onzorgvuldig. Inhoudelijk verandert dit niet aan het plan.

B. Stikstof

De zienswijze heeft betrekking op het onderdeel stikstof. Er is met behulp van de AERIUS calculator (release 20 januari 2022) een stikstofberekening uitgevoerd. Ten tijde van de vaststelling van het plan een berekening met de nieuwe AERIUS-calculator moet zijn uitgevoerd. Daarbij moet rekening worden gehouden c.q. duidelijkheid worden verschaft over een aantal punten:

- duidelijkheid of een eventuele sloop dan wel een gedeeltelijk sloop van de bestaande panden is meegenomen in de aanlegfase.
- Helder tijdspad waarbij inzichtelijk wordt gemaakt welke werkzaamheden wanneer uitgevoerd gaan worden.
- Onderbouwing over (wel/niet) toename van het aantal verkeersbewegingen.

Reactie gemeente

Rekening houdende met de opmerkingen van de provincie is nieuw stikstof onderzoek uitgevoerd. Daaruit blijkt dat zowel in de aanleg- als de exploitatiefase de stikstofdepositie nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar en er derhalve geen relevant effect is.

C. Ontgrondingen

In het ontwerpbestemmingsplan is geen aandacht besteed aan het onderdeel ontgrondingen. Gezien de oppervlakte van de parkeergarage wordt er naar verwachting meer dan 10.000 m3 grond verplaatst. Deze hoeveelheid zal niet ter plaatse worden verwerkt. De ontgronding is dan ook vergunningplichtig. Verzocht wordt hierover contact op te nemen met de FUMO.

Reactie gemeente

Voor de vergunning plichtige ontgronding zal contact worden opgenomen met de FUMO.

Conclusie

De zienswijze heeft tot gevolg dat de toelichting zal worden aangepast.

Aanpassingen toelichting bestemmingsplan

Er is een nieuw stikstofonderzoek uitgevoerd. Het resultaat is verwerkt in de toelichting en het onderzoek is opgenomen als bijlage 8.

Zienswijze 3– De Haan Advocaten, namens o.a. de besloten vennootschap De Bios Heerenveen BV e.a.

Namens de heer H. Bosma, de besloten vennootschap De Bios Heerenveen BV, de besloten vennootschap K&H Bosma BV, besloten vennootschap Handels- en exploitatiemaatschappij voor onroerende goederen Bosma BV, en de besloten vennootschap H & K Bosma Beheer BV is door W. Sleijfer van De Haan advocaten op 16 februari 2023, zowel via een mail als door een aangetekende brief, een zienswijze verzonden.

Parkeren
In de plantoelichting wordt in paragraaf 2.2.3 gesteld dat er qua parkeren geen problemen worden verwacht. Ter nadere toelichting wordt dan verwezen naar bijlage 2. Bijlage 2 is een korte toelichting met als titel “Dynamische parkeerbalans Centrum- Oost Heerenveen”.
Verzocht wordt dit bestemmingsplan niet vast te stellen, nu uit deze bijlage niet blijkt dat er qua parkeren geen problemen zijn te verwachten. De bovengenoemde bijlage maakt niet inzichtelijk wat de gevolgen zijn van de toevoeging van de woningen in dit gebied en daarmee is de onderbouwing op dit aspect ontoereikend.

Reactie gemeente
In het bestemmingsplan is een uitwerkingsbevoegdheid opgenomen voor maximaal 50 woningen. Het is nog niet bekend hoe het programma uitgewerkt zal worden, en het is dus ook nog niet bekend wat voor parkeercijfers hiervoor van toepassing zijn. Bij de uitwerking zal het plan wel moeten voldoen aan de parkeereisen. De regeling voor uit te werken woondoeleinden zal worden aangepast, waarbij een voorwaarde wordt opgenomen dat het uitgewerkte plan moet voldoen aan de gemeentelijke parkeereisen. Daarnaast is een nieuwe parkeerbalans opgesteld, waarbij gebruik gemaakt is van de meest recente parkeercijfers.

Conclusie
De zienswijze heeft tot gevolg dat de toelichting en de regeling zal worden aangepast.

Aanpassing toelichting bestemmingsplan
Bijlage 2 bij de toelichting wordt vervangen door een geactualiseerd en beter leesbare parkeerbalans. In de toelichting is dit onder paragraaf 2.2.3 verder toegelicht.

Aanpassing regeling bestemmingsplan
Bij de voorwaarden voor de uitwerkingsbevoegdheid zal worden opgenomen dat het uitwerkingsplan moet voldoen aan de dan geldende gemeentelijke parkeereisen. Onder artikel 5 (wonen – uit te werken) lid 2 (uitwerkingsregels) wordt onder c. opgenomen:
c. er in voldoende parkeergelegenheid is of zal worden voorzien

Zienswijze 4 – AIM Advocaten namens Nardinc b.v.

Deze zienswijze is ingetrokken

Zienswijze 5 – Stibbe Advocaten namens AEREC

Namens AEREC b.v. is door J. van Oosten van Stibbe Advocaten een zienswijze ingediend.

Aanvulling artikel 3.4 (specifieke gebruiksregel)
Ín artikel 3.4 zijn specifieke gebruiksregels opgenomen. Verzocht wordt om aan artikel 3.4 een lid d toe te voegen zodat tot een strijdig gebruik ook de volgende regel geldt:

‘het gebruik van gronden en bouwwerken voor supermarkt voordat het gebruik van de bestaande supermarkt aan de Passage 3 is en blijft beëindigd.

Reactie gemeente:
Het voorgestelde lid d ziet op een perceel wat niet binnen de plangrenzen van het plangebied ligt.

3. Ambtelijke aanpassingen toelichting

De gemeente is met belanghebbenden en deskundigen het gebied (binnen de bouw- en gebruiksregels die dit bestemmingsplan biedt) aan het inrichten. Daarbij zijn verschillende mogelijkheden voor de toe- en uitgang van de parkeergarage. In het ontwerp is onderzocht wat een gezamenlijke toegang voor zowel toe- en uitgang voor de geluidsbelasting op de bestaande gevels zou betekenen. Een mogelijke andere inrichting is met een aparte in- uitgang voor de parkeergarage (west en oostzijde) van het plein. Deze optie is ook akoestisch onderzocht en opgenomen en als aanvulling in bijlage 6 van de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

Daarnaast is het vleermuizenonderzoek afgerond. Het vleermuizenonderzoek is als bijlage 10 opgenomen en de conclusies van dit onderzoek zijn verwerkt en toegelicht in paragraaf 4.8, van de toelichting.

4. Ambtelijke aanpassingen planregels

De regels worden als volgt aangepast:

Artikel 3 Kernwinkelgebied
Aan artikel 3.4 Specifieke gebruiksregels- wordt lid d toegevoegd:

d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor supermarkt voordat het gebruik van de bestaande supermarkt aan de Passage 3 is en blijft beëindigd

Reden: op deze wijze wordt voorkomen dat (op grond van overgangsrecht) 2 supermarkten binnen de bestemming kernwinkelgebied worden toegestaan. (nav zienswijze AH)

Artikel 4 Verkeer – verblijfsgebied
Artikel 4.2.1. onder b wordt vervangen
Was: ~~de diepte van ondergrondse parkeervoorzieningen bedraagt ten hoogste één bouwlaag~~
Wordt: de diepte van ondergrondse parkeervoorzieningen bedraagt ten hoogste twee bouwlagen.

Artikel 4.4 afwijken van de bouwregels wordt verwijderd
~~**4.4 Afwijken van de bouwregels**~~
~~**4.4.1 Afwijkingsregels**~~
~~Met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2 sub b in die zin dat de diepte van ondergrondse parkeervoorzieningen wordt vergroot tot ten hoogste 2 bouwlagen.~~
~~**4.4.2 Toetsingscriteria**~~
~~De in lid 4.4.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien:~~
~~a. de behoefte hiervoor wordt aangetoond aan de hand van een parkeeronderzoek;~~
~~b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:~~
~~1. een goede woonsituatie;~~
~~2. de sociale veiligheid;~~
~~3. de milieusituatie;~~
~~4. de verkeersveiligheid; en~~

~~5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.~~

Reden: Inmiddels is besloten om de parkeergarage van twee verdiepingen te voorzien. Hier is geen afwijkingsbevoegdheid meer voor nodig.