

Onderwerp

bestemmingsplan Heerenveen-De Greiden

Voorstel

1. op de naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan 'Heerenveen-De Greiden' ingediende zienswijzen te besluiten zoals aangegeven in het ontwerp-raadsbesluit;
2. in te stemmen met de voorgestelde verantwoording van het groepsrisico;
3. het bestemmingsplan 'Heerenveen-De Greiden' met planidentificatie NL.IMRO.0074.BPNdegreiden-VG01, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vastgelegd, in die vorm gewijzigd vast te stellen overeenkomstig het ontwerp-bestemmingsplan met inachtnaam van de in de bij dit raadsbesluit behorende bijlage aangewezen wijzigingen;
4. aan te geven dat bij dit bestemmingsplan als de ondergrond behoort de Grootschalige Basiskaart Nederland (GBKN) zoals bestaand ten tijde van de vaststelling en zoals kenbaar uit het elektronisch bestand o_NL.IMRO.0074.BPNdegreiden-VG01.

Aanleiding

Bijgaand bieden wij u ter vaststelling het bestemmingsplan 'Heerenveen-De Greiden' aan. Dit bestemmingsplan is een integrale herziening van het gelijknamige bestemmingsplan uit 1994. Vanwege de leeftijd is dit bestemmingsplan aan vervanging toe. De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat een bestemmingsplan ten minste één keer in de tien jaar wordt vervangen en met de vaststelling van dit nieuwe plan wordt voor de wijk De Greiden aan deze verplichting voldaan.

Overwegingen

Hoofdpijnen van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is een verdere uitwerking van de Nota van Uitgangspunten die op 7 maart 2011 door uw raad is vastgesteld. In de tweede plaats is de inhoud van het bestemmingsplan gebaseerd op uw 'dereguleringsbesluit' van 11 juni 2012. De daarin door de uw raad uitgesproken principes zijn in het bestemmingsplan doorvertaald.

Samenvattend laat de inhoud van het plan zich als volgt beschrijven:

- Het aantal woningen wordt in het bestemmingsplan vastgelegd en mag als regel niet worden uitgebreid.
- Bedrijfspannen, schoolgebouwen of andere gebouwen die leeg komen te staan en waarvoor geen nieuwe invulling kan worden gevonden, kunnen worden vervangen door nieuwe woningen. Hiervoor kunnen er wel woningen worden bijgebouwd. Burgemeester en wethouders moeten hiervoor dan wel een apart besluit nemen.
- Gebouwen met een maatschappelijke functie mogen voor meerdere maatschappelijke functies gebruikt worden, zoals medische voorzieningen, religieuze functies, onderwijs en/of kinderopvang.
- Gebouwen waarin nu bedrijven en/of winkels zijn gevestigd, mogen voor meerdere functies gebruikt worden. Het bestemmingsplan staat toe dat hier bedrijven, winkels of maatschappelijke functies worden gevestigd.
- Watergangen en groen vallen zoveel mogelijk onder één bestemming, dat betekent dat de

verdeling van groen en water niet in het bestemmingsplan vastligt en dus ook veranderd mag worden.

- Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan wordt er meer ruimte geboden voor het verbouwen en het uitbreiden van woningen: in het nieuwe bestemmingsplan mag overal in de wijk ook in de zijtuin worden gebouwd, mits een afstand van 1 meter van de perceelsgrens aan de zijkant wordt aangehouden, dit geldt ook voor de woningen welke met de zijkant aan het Heerenveens Kanaal grenzen en waar deze mogelijkheid nu nog niet wordt geboden;
- Voor het bouwen van aanbouwen en bijgebouwen (in het bestemmingsplan 'bijbehorende bouwwerken' genoemd), gelden in het nieuwe bestemmingsplan de volgende regels:
 - Ten hoogste 50 m² en voor hoekwoningen, vrijstaande woningen en twee-onder-één-kap-woningen ten hoogste 100 m²;
 - Goothoogte maximaal 3,5 m;
 - Dakhelling ten hoogste 60 graden;
 - 1 meter achter de voorgevel;
- In het bestemmingsplan is ook geregeld dat bewoners in de wijk een beroep-aan-huis mogen beginnen. In het bestemmingsplan is een lijst opgenomen welke beroepen dat zijn. Bovendien gelden er regels voor de maximale oppervlakte van de ruimte die daarvoor mag worden gebruikt. Dit bedraagt ten hoogste 30% van de oppervlakte van de woningen en aan- en uitbouwen e.d. en niet meer dan 50 m².
- Eveneens is opgenomen dat er door burgemeester en wethouderstoestemming kan worden verleend om aan huis een Bed&Breakfast te beginnen. Daarbij is in ieder geval een voorwaarde dat daarvoor ook niet meer ruimte mag worden gebruikt dan 30% van de oppervlakte van de woningen en aan- en uitbouwen e.d. en niet meer dan 50 m².

Procedure

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft in het kader van een inspraakprocedure tijdens de zomer van 2013 ter inzage gelegen. Naar aanleiding daarvan zijn twee zienswijzen binnengekomen. Tegelijkertijd zijn het kader van het wettelijk vooroverleg de provincie en het wetterskip in de gelegenheid gesteld om inhoudelijk te reageren op het ontwerp-bestemmingsplan. Ook is vanwege het LPG-tankstation aan de Kattebos het advies van de regionale brandweer ingewonnen. De ontvangen reacties zijn samengevat en beantwoord in de reactienota, die als bijlage bij het ontwerp-bestemmingsplan is gevoegd. Wij hebben u daarover per brief geïnformeerd.

Vervolgens hebben wij met ingang van 20 november 2014 een ontwerp-bestemmingsplan gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Een digitale versie is beschikbaar gesteld op de website www.ruimtelijkeplannen.nl, terwijl een papieren (analoge) versie van het bestemmingsplan gedurende dezelfde periode voor een ieder ter inzage heeft gelegen op het gemeentehuis. Tijdens deze periode bestond de mogelijkheid om mondeling of schriftelijk zienswijzen op het bestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren worden te brengen. Een en ander is op de voorgeschreven wijze bekend gemaakt door middel een publicatie in de Heerenveense Courant en de Staatscourant op 19 november 2014. Ook hierover hebben wij u per brief geïnformeerd.

Zienswijzen

Naar aanleiding van de ter inzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan hebben wij drie zienswijzen ontvangen. Voor een overzicht van deze zienswijzen, de inhoud daarvan alsmede de voorgestelde reactie daarop, wordt verwezen naar de separate "Reactienota ontwerp-bestemmingsplan Heerenveen-De Greiden".

Eén van deze zienswijzen gaat over de regeling voor het wijkwinkelcentrum in De Greiden. In het ontwerp-bestemmingsplan is als uitvloeisel van het detailhandelsbeleid opgenomen dat de gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte aan supermarkten in het winkelcentrum niet meer mag bedragen dan 2.500 m². In de betrokken zienswijze wordt gevraagd deze maat te laten vervallen of deze anders op 3.000 m² vast

te leggen. Wij stellen u voor om gedeeltelijk aan deze zienswijze tegemoet te komen door de maximale verkoopvloeroppervlakte aan supermarkten op 2.750 m² te bepalen. Dat is verhoging met 10% en dat komt overeen met de algemene afwijkingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan is opgenomen. Hieraan ligt de overweging ten grondslag dat wij oog willen hebben voor de belangen van eigenaren van het winkelcentrum, maar dat er tegelijkertijd ook geen afbreuk mag worden gedaan aan het door u vastgestelde detailhandelsbeleid. Tegelijkertijd stellen wij u voor om ook de gevraagde uitbreiding van het winkelcentrum met circa 130m², waar wij enkele jaren in principe reeds mee hebben ingestemd, als direct recht in het bestemmingsplan te verwerken.

Ambtshalve wijzigingen

Behalve de eventuele wijzigingen die voortvloeien uit de beantwoording van de zienswijzen, stellen wij u ook voor om bij vaststelling ambtshalve enkele aanpassingen in het bestemmingsplan aan te brengen.

- Reparatiewet BKZ 2014

Als gevolg van de "Reparatiewet BZK 2014"¹ heeft de Bouwverordening voor dit vast te stellen bestemmingsplan geen aanvullende werking meer. Dat houdt vooral in dat aanvragen om omgevingsvergunningen bouwen niet meer kunnen worden getoetst aan de eis of er wordt voorzien in voldoende parkeerruimte. (art 2.5.30 Bouwverordening). Om hieraan tegemoet te komen, stellen wij voor om in het bestemmingsplan de regel op te nemen dat moet worden voorzien in voldoende parkeerruimte. Door de wetgever is ook nadrukkelijk beoogd om de parkeereis in het bestemmingsplan te regelen.

• Achtere tuinen aan de Rottumerweg

Het ontwerp-bestemmingsplan voorziet ten opzichte van het geldende bestemmingsplan in een uitbreiding van het bouwvlak in de richting van de Rottumerweg. In akoestische zin is dit een nieuwe situatie, die getoetst moet worden aan de voorkeursgrenswaarden van de Wet Geluidhinder. In het ontwerp-bestemmingsplan is echter niet voorzien in een toetsingsmoment en daarom wordt voorgesteld het bouwen van geluidshindergevoelige functies in deze achtere tuinen te koppelen aan een afwijkingsbevoegdheid. Voor het bouwen van geluidshindergevoelige functies is dan een afwijking van het bestemmingsplan nodig. Deze afwijking kan alleen verleend worden indien wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van het bestemmingsplan dan wel een hogere grenswaarde daarvoor is vastgesteld.

- Enkele juridisch-technische aanpassingen

Dit betreft vooral verbetering in formuleringen van begripsbepalingen, bouwregels en afwijkingsbevoegdheden alsmede een enkele correctie in de verbeelding. Hier vloeien geen inhoudelijke aanpassingen uit voort en hiermee wordt de bruikbaarheid van het bestemmingsplan verhoogd.

Een volledig overzicht van alle voorgestelde aanpassingen is opgenomen in een aparte bijlage bij het raadsbesluit.

Externe veiligheid

In en rond het plangebied liggen enkele risicobronnen (inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen). Volgens het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en andere regels, moet bij ruimtelijke plannen in de buurt van gasleidingen of transport van gevaarlijke stoffen, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico in beeld worden gebracht. Ook moet het groepsrisico worden verantwoord.

Om de hierboven genoemde risico's in beeld te brengen, hebben wij een onderzoek naar de externe veiligheid laten uitvoeren. Ook hebben wij het advies van de Regionale Brandweer ingewonnen. Daaruit is

¹ Wet van 19 november 2014 tot herstel van wetstechnische gebreken en leemten alsmede aanbrenging van andere wijzigingen van ondergeschikte aard in diverse wetsbepalingen op het terrein van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (Reparatiewet BZK 2014)

naar gekomen dat het Plaatsgebonden risico voldoet aan de wettelijke normen daarvoor en dat het Groepsrisico lager is dan 1% van de oriënterende waarde. Verder oordelen wij, in het kader van de verantwoording van het groepsrisico, mede op basis van het advies van de Regionale Brandweer dat er sprake is van een acceptabel veiligheidsrisico en wel onder meer omdat:

- het groepsrisico blijft in het hele plangebied kleiner dan 0,1 maal de oriënterende waarde;
- er is sprake van een consoliderend bestemmingsplan waarbij geen wijzigingen mogelijk worden gemaakt ten aanzien van risicobronnen en/of risicoontvangers en personendichtheden in het algemeen;

Effecten

Met de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt tegemoet gekomen aan de wettelijke eis uit de Wet ruimtelijke ordening. Enerzijds is daarmee het juridisch-planologisch beheerskader weer geactualiseerd en anderzijds wordt hiermee (weer) een basis geboden voor het kunnen heffen van bouwleges.

Beleid en regelgeving

Dit besluit is gebaseerd op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

Financiën, risico's en beheersmaatregelen

n.v.t.

Vervolgaanpak

Indien u besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan, wordt het vastgestelde bestemmingsplan samen met het vaststellingsbesluit voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden die eerder een zienswijze hebben ingediend, kunnen tegen de vaststelling van dit bestemmingsplan beroep instellen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dat beroepsrecht geldt voor belanghebbende die beroep willen indienen tegen de aanpassingen die bij vaststelling in het bestemmingsplan zijn aangebracht. Het bestemmingsplan treedt in werking op dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij gedurende de beroepstermijn bij de Raad van State een verzoek tot schorsing van het vaststellingsbesluit is ingediend.

Communicatie

Personen en instanties die een zienswijzen hebben ingediend, worden persoonlijk van het besluit op de hoogte gesteld.

Relevante informatie

(Digitaal bijgevoegd/ter inzage aangeleverd)

Het college van burgemeester en wethouders van Heerenveen,
de secretaris, de burgemeester,

de heer F.H. Perdok

de heer T.J. van der Zwan

Onderwerp

De raad van de gemeente Heerenveen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 10 februari 2015 en 17 maart 2015;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

overwegende dat,

het wenselijk is het bestemmingsplan 'Heerenveen-De Greiden' vast te stellen

Besluit

1. op de naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan 'Heerenveen-De Greiden' ingediende zienswijzen als volgt te besluiten:
 - a. de zienswijze van Liander *over te nemen*;
 - b. de zienswijze van mr. A. Kamphuis, advocaat te Amsterdam, namens diverse belanghebbenden, *deels over te nemen*;
 - b. de zienswijze van de heer A. Vollema *niet over te nemen*;
2. in te stemmen met de voorgestelde verantwoording van het groepsrisico;
3. het bestemmingsplan 'Heerenveen-De Greiden' met planidentificatie NL.IMRO.0074.BPNdegreiden-VG01, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vastgelegd, in die vorm gewijzigd vast te stellen overeenkomstig het ontwerp-bestemmingsplan met inachtnaam van de in de bij dit raadsbesluit behorende bijlage aangewezen wijzigingen;
4. aan te geven dat bij dit bestemmingsplan als de ondergrond behoort de Grootschalige Basiskaart Nederland (GBKN) zoals bestaand ten tijde van de vaststelling en zoals kenbaar uit het elektronisch bestand o_NL.IMRO.0074.BPNdegreiden-VG01.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 23 maart 2015 .

de griffier,

de voorzitter,

mevrouw W.J.M.A. Jansen

de heer T.J. van der Zwan