



Vereniging Van Eigenaren

Heerenveen, 10 juli 2017

Geachte Gemeenteraad gemeente Heerenveen,

Betreft: Zienswijze It Fean Plantsoen

Het bestuur wil namens haar Leden bezwaar maken tegen uw plannen met betrekking tot het ontwerp - bestemmingsplan voor de locatie It Fean Plantsoen.

Zienswijze

Het tot aan nu geldende bestemmingsplan voor de locatie van It Fean Plantsoen dateert uit 1994. De bestemming is voor Bijzondere Doeleinden (o.a. onderwijs) met een bouwklasse B en aangrenzend bouwklasse C (het huidige Borneo College). Dat betekent dat gebouwd mag worden met een maximale goothoogte van 3 meter (bouwklasse B) of 6 meter (bouwklasse C).

In 2011 stelde de gemeenteraad een Nota van Uitgangspunten vast voor de herziening van het bestemmingsplan De Greiden. De gronden werden uiteindelijk niet meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan De Greiden, dat de gemeenteraad vaststelde op 23 maart 2015, omdat de plannen op dat moment onvoldoende uitgekristalliseerd waren. (bron antwoordnota inspraak It Fean Plantsoen)

Weliswaar in een herziening van het bestemmingsplan de Greiden in 2015 was de locatie van It Fean Plantsoen oorspronkelijk wel meegenomen in de nota van uitgangspunten waarin wordt gesteld dat een combinatie van wonen en maatschappelijke dienstverlening op deze locatie mogelijk moet zijn onder een aantal voorwaarden:

- *ten hoogste 40 woningen

- *maximaal 5 bouwlagen 15 - 17,5 meter.

Bij de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan voor de Greiden is de locatie It Fean Plantsoen buiten het bestemmingsplan gelaten en heeft niet tot besluitvorming geleid. Kortom het enige wat echt relevant is, is het oude bestemmingsplan uit 1994.

In de nota wordt overigens niet gemotiveerd waarom een grote afwijking van de oorspronkelijke bouwhoogte toelaatbaar zou moeten zijn. (van 3 meter goothoogte naar 6 bouwlagen). Wat opvalt in de nota van antwoord is dat er niet gemotiveerd wordt waarom nu een grote afwijking van de oorspronkelijke bouwhoogte toelaatbaar zou moeten zijn. Aangezien het verschil dermate groot is mag toch worden verwacht dat het plan bijzonder goed gemotiveerd moet worden waarom de gemeente nu tot het gewijzigde inzicht komt.

1. A.

GEEMEENTE HEERENVEEN
GRIFFIE
ingediend d.d.:
13 JUL 2017
GF.17.10028
afgehandeld d.m.v.:
gemaakt d.d.:

De antwoordnota noemt kort de voorgeschiedenis maar geeft geen inzicht in de blijkbaar gewijzigde ruimtelijke inzichten. Het kan niet zo zijn dat nu het oude bestemmingsplan uit 1994 volledig aan de kant wordt geschoven.

Onze Leden hebben geen boodschap aan tussen 1994 en nu gevoerde discussies maar hebben simpelweg te maken met het bestemmingsplan uit 1994.

Onze Leden mogen er van uitgaan dat de verplichtingen uit dit bestemmingsplan gerespecteerd zullen worden.

Klaarblijkelijk is een motivatie moeilijk te geven vanwege:

- *de rechtszekerheid voor de Leden (die mogen afgaan op het bestemmingsplan uit 1994)

- *het gegeven dat het bestemmingsplan uit 1994 al vele stormen en gedachtenspels heeft overleefd en dus blijkbaar zo gek nog niet is;

- *het gegeven dat met het voorgenomen plan rond de rotonde een zeer onevenwichtig bebouwingspatroon ontstaat. Of anders gezegd: stedenbouwkundig verdient dit zeker niet de schoonheidsprijs!

Een gebied met veel steen past niet bij de woonomgeving en is het te betreuren als in de directe omgeving van onze flat de bestaande groenwand wordt opgeofferd.

Uiteraard is onze VvE niet ongevoelig en begripvol voor gewijzigde maatschappelijke omstandigheden en wil daarom graag de volgende opties bespreekbaar maken:

- *blijven handelen in de geest van het bestemmingsplan uit 1994 en volstaan met laagbouw op deze locatie. Probleem voor de ontwikkelaar zal zijn dat hij zijn kosten er dan niet uithaalt. Wellicht is dit ondervangen door voor de hele locatie in te stemmen met twee bouwlagen (appartementen op begane grond en op de verdieping).

- *voorgenomen laag- en hoogbouw in de locatie It Fean Plantsoen omwisselen. In de antwoordnota wordt deze suggestie van de hand gewezen vanwege de afstand tot het appartementencomplex aan de Koornbeursweg. Maar dat appartementencomplex is in hoofdzaak noord-zuid georiënteerd waardoor deze afstand niet zo bepalend hoeft te zijn.

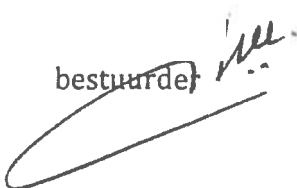
- *terug naar de nota van uitgangspunten uit 2015. Maar dit is geen sterke optie omdat daarin al werd gesproken over maximaal 5 bouwlagen. Het verschil tussen 5 en 6 bouwlagen is maar gering.

Ter aanvulling zij vermeld dat in de Leeuwarder Courant d.d. 06-06-2017 melding wordt gemaakt van een voorgenomen vleermuisonderzoek in het bosje naast het Bornego Lyceum. Dat kan duiden op een bestaande vliegroute.

Hoogachtend,

Namens Het Bestuur
VvE Lânsicht

bestuurder



GEMEENTE HEERENVEEN	
GRIFFIE	
Ingekomen d.d.: 19 JUL 2017	
BETREFT: Bouwplannen "IT FEAN PLANTSOEN"	
GFI-10030	
Nr.:	NA DE EERSTE BEZWAARROUDE CQ.
afgehandeld d.m.v.:	Roude is
paraaf:	Niets is

BEZWAARSCHRIJF.

Bouwplannen "IT FEAN PLANTSOEN"
(TEGENOVER MUNTFLITS)

nr.: RO MA-3
19 JUL 2017
inspraak-
paraf: d.d.

is gebleven dat er aan
veranderd.

DE ARGUMENTEN OM DE BEZWAAREN TE WEEKLEGGEN
ZIJN RONDUIT SLAP OF NIETS ZEGGENS OF BEIDEN

DE VOLGENDE BEZWAAREN BLIJVEN VAN KRACHT.

- IN LEVERING WOONGENOT; HET UITZICHT WERD
BEDORVEN DOOR DE BOUW VAN EEN APPARTEMENTEN
GEBOUW (JE WOONT OP DE MUNT VANWEGE JUIST
HET MOETE UITZICHT) DAT BETEKENT OOK
DAT IEDERS APPARTEMENT IN WAARDE
ZAL DALEN.
- IN LEVERING WOONGENOT; DE COMPLETE GROEN-
STROOK ZAL MOETEN VERDWINEN: DAAKDOOR
ALLEEN AL ZAL ER MEER LAWAAI OUTSTAAAN, DE
LUCHT ZAL MINDER GOED GEZUIVERD WORDEN,
TERWIJL OVERAL IN DE WENDELN GEPLEIT WORDT
VOOR MEER GROEN IN BEBOUWDE GEBIEDEN (STOELEN,
PLANTSEN, DOORPEN) i.v.m. HOELING V.D. DAAKDE,
LAWAAI OVERLAST, EN OVERLAST VAN VIERE LUCHT
OP DEZE PLEK WAAR MEN IT FEAN PLANTSOEN
WIL REALISEREN ZIT NOCH BENE EEN
VERKEERSKNOPPUNT VOOR DE WIJK (ROTONDE)
DUS EEN HOG STEUNEN ARGUMENT OM
HET GROEN NIET TE SLOPEN.
- DOOR DE BOUW VAN EEN SERIE LANG BOUW-
WOONINGEN EN EEN APPARTEMENTEN COMPLEX
(DOOR U MET DE LACH WEKKENDE TERM "STADS-
WAL" AANGEDUID)

ZAL het lawaai (DE OVERLAST) NOG VERDER TOENEMEN.

U budgetaliseert dit door te kopen dat het geluid maximaal "slechts" MET 3 DB ZAL TOENEMEN.

Elke TOENAME van geluids overlast is ONWENSELIJ (EN 3 DB klinkt weinig maar is écht aanzienlijk)

Bovendien kunt u op dit moment géén inschatting maken van de geluidstoename want: Bent u bekend met de bouwmaterialen die gebruikt gaan worden? DE EXACTE hoeken waarin gebouwd zal worden? (DE ^{HOEK} WAARIN EEN GEBOUW STAAT T.O.V. EEN ANDER gebouwd kan een groot verschil maken, zowel positief als wel negatief).

Ik VKEES dat ^U op DE TWEE LAATSTE Vragen "NEE" ZAL HOETEN ANTWOOREN (Indien anders, dan graag onderbouwen met argumenten die steek houden)

- Het argument van de door u genoemde "STADSWAL" (Het doorklinken van een gebouw en de onder de spooktunnel door tot aan de Wulpstrand levert voor niemand ook maar enig voordeel op, Bovendien is de Zgn stadswal ~~er~~ AL, hij is ALLEEN GROEN en bestaat uit bomen en struiken voor honderden dieren/dierjes hun habitat hebben.

- DE VERKEERSsituatie wordt ER NIET BETROFF op; er zal een oprit moeten ^{KOMEN} WAAR OF DE RONDDE OF DE DS kingweg, beide kanten MOET DEZE het fietspad kruisen. Dit is onwenselijk.

- Het punt ~~o~~ alle woningen of gedeelte hier van in het zorgsegment wordt geplaatst. Om wat voor zorg gaat het hier? We hebben diverse mogelijkheden; ouderen?, versterkingszorg?, psychiatrische patiënten?, zwakbegaafden? In een woonwijk zijn alle groepen "ongewenst" behalve ouderen. De laatste jaren is in veel steden en dorpen gebleken dat genoemde groepen (behalve ouderen) in een woonwijk veel overlast geven.

Bovendien is er een school naast de geplande woningen.

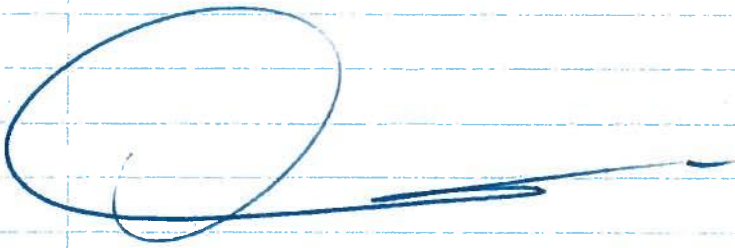
Danbij moet de school ook nog 2'N sportveldje inleven. (Daa haa haa van de naastgelegen voetbalvereniging? kosten!)

- De muntflats zijn ontworpen door de wereldberoemde architect Bonnemijn, koester deze man. Zijn ontwerpidee (wat ook zo is uitgevoerd) was gebaseerd op een ruime groene wijk, waar de woonkathedralen (de muntflats) vanaf alle aankijkroutes ruim in beeld zouden zijn. De muntflats zijn monumenten van de jaren 70. Overal in Nederland worden deze gebouwen neergehaald, gelukkig heeft Heerenveen deze stijlicenen nog wel en ook nog in zeer goede staat. Koester dit, meester van de burger (Ik ben een gewone burger)

- Last but not least: Heerenveen heeft aan alle kanten ruimte om uit te breiden; skontekwals is nog lang niet vol. Waarom inbreiden als uitbreiden veel logischer is.

- Hoor (keken er eigenlijks) dat u mijn
~~mening~~ mening en die van anderen tek make
neemt en er het juiste ermee doet.
Dank voor uw aandacht.

Vriendelijke groet,



Gemeenteraad van Heerenveen
Postbus 15 000
8440 GA HEERENVEEN

GEMEENTE HEERENVEEN	
GRIFFIE	
ingekomen d.d.:	
11 JUL 2017	
nr.: GF.1.10027	
afgehandeld d.m.v.:	
paraaf: G. d. 10027	

Datum 10 juli 2017
Ons kenmerk LJV/PLA/Hr/#1302
Onderwerp Heerenveen; zienswijze ontwerp-
bestemmingsplan "It Fean
Plantsoen"

Eigenaar Jeannette van Barreveld
Telefoonnummer 088 231 15 15
Faxnummer 088 231 34 97
E-mail jeannette.vbarreveld@prorail.nl

Geachte Raad,

Financiën
Leefomgeving, Juridische
zaken en Vastgoed

ProRail heeft per brief van 6 februari 2017 met kenmerk LV/PLA/Hrv/#3979217 opmerkingen gemaakt op het voorontwerp-bestemmingsplan. ProRail is van mening dat de opmerkingen onvoldoende zijn verwerkt in het nu voorliggende ontwerp-bestemmingsplan.

Bezoekadres
Tulpenburgh
Moreelsepark 2
3511 EP Utrecht
Nederland

Het nu voorliggende ontwerp-bestemmingsplan "It Fean Plantsoen", welke met ingang van 8 juni tot en met 19 juli 2017 ter inzage ligt, geeft ProRail derhalve aanleiding om - in formele zin - tijdig de volgende zienswijze in te brengen.

Postadres
Postbus 2038
3500 GA Utrecht
Nederland

www.prorail.nl

Trillingen

Omdat de beoogde nieuwe woningen dichtbij het spoor zijn gepland kan trillinghinder voor de toekomstige bewoners ontstaan als gevolg van treinverkeer. Hoewel er geen wettelijke normen bestaan voor trillinghinder in dit soort situaties acht ProRail het gewenst dat er in de planvorming wel aandacht voor is. Wij raden u aan om het aspect trillinghinder af te wegen, zoals door Kenniscentrum InfoMil wordt aanbevolen. Zie

<https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/milieuthema/tril/>

Wij raden u dan ook aan om het aspect trillingen te betrekken bij het ontwerp-bestemmingsplan.

Eventueel kan indicatief onderzoek worden gedaan naar de te verwachten trillingsniveaus. Indien de te verwachten trillingsniveaus groter zijn dan de na te streven waarden zoals bijvoorbeeld aangegeven in de Richtlijn deel B "Hinder voor personen in gebouwen door trillingen, Meet- en beoordelingsrichtlijn" van de Stichting Bouwresearch (SBR) dan zouden eisen/maatregelen in de uitwerking van het plan kunnen worden overwogen aan de woningen.

Met vriendelijke groet,


H.G.M.J. van Helvoort
Manager Leefomgeving, Juridische zaken en Vastgoed

4.

Heerenveen, 21-12-2017

Aan: Gemeenteraad van Heerenveen,
Postbus 15.000,
8440 GA Heerenveen.

Afz.:

GEMEENTE INGEGANGEN d.d.: 21 DEC 2017	
nr.:	GF17.10053
afgehandeld d.m.v.:	
paraaf: d d.	

Betreft: ontwerp-bestemmingsplan Heerenveen.

Geachte leden van de Gemeenteraad,

Hierbij willen wij nogmaals bezwaar aantekenen tegen het bovengenoemde ontwerp-bestemmingsplan. Onze argumenten, als vermeld in een eerder genoemd schrijven aan Burgemeester en Wethouders van Heerenveen d.d. 07-02-2017, zijn onveranderd (zie bijgaande copie van dit schrijven).

In een reactie van de VvE Lansicht op dit plan is ook aangehaald als eventuele geschikte locatie het terrein dat aanvankelijk was bestemd voor nieuwbouw van Het Poortje. Heel graag zouden wij vernemen, waarom een plan als bovenvermeld niet op deze locatie uitgevoerd kan worden.

Dan rest nog de vraag, hoe het kan dat de grond voor het plan al aangekocht is, terwijl de bezwaren nog niet ingediend en behandeld zijn. Dit wekt de indruk, dat bezwaar maken alleen maar een formaliteit is, en op voorhand al gedoemd is tot zinloos.

We hebben van bewoners van de Heideburen gehoord hoe er omgegaan wordt met de mening van de burgers uit de Gemeente (dit met betrekking tot de daar gerealiseerde nieuwbouw van 2 appartementen-complexen). Als er iets moet komen komt het er, ongeacht de bezwaren vanuit de omgeving. Dat is het gevoel wat er leeft onder de mensen. En dat geeft een gevoel van niet gehoord worden, van machteloosheid.

Wij willen graag dat er nogmaals gekeken wordt naar een alternatieve locatie voor genoemd plan.

In afwachting van Uw reactie,

Hoogachtend,



Heerenveen, 07-02-2017

Aan : Burgemeester en wethouders van Heerenveen
Postbus 15.000
8440 GA Heerenveen

Afz. :

Betreft: bestemmingsplan Oude Veenscheiding, ten noorden van Bornego College.

Geachte mijnheer, mevrouw,

Hierbij willen wij ons ongenoegen kenbaar maken met betrekking tot het bestemmingsplan als bovengenoemd.

Wij wonen in de voorste Muntflat (Lansicht) op 6-hoog, de hoogte, die ook het geplande appartementengebouw tegenover ons zal krijgen.

Onze voorgeschiedenis:

8 ½ jaar geleden, om precies te zijn in augustus 2008, hebben wij ons appartement gekocht, na eerst een bezichtiging gehad te hebben van een appartement in Romsicht. In dat laatste geval waren we binnen 10 minuten weer buiten: aankijken tegen een blok beton (Lansicht) stemde ons direct depressief, we moesten er niet aan denken.

Vervolgens werd het dus Lansicht; en niet omdat wij zo graag in een flat wilden wonen, maar door een extreem negatieve woonsituatie, n.b. in de particuliere huursector, moesten wij voor de gezondheid en veiligheid van ons gezin wel voor een andere woning kiezen. Echter: huur was geen optie; het zou wel 3 jaar kunnen duren voordat we ervoor in aanmerking zouden komen. Een woning kopen was op onze leeftijd geen optie meer en onze enige mogelijkheid was dus een appartement. Nogmaals: beslist geen eerste keus, maar op grond van de marktcijfers besloten wij het toch te doen. Misschien ca. 2, 3 jaar er wonen en dan verkopen. De prijzen stegen destijds enorm.

Helaas: vanaf september 2008, dus een maand na aankoop van het appartement, brak in alle hevigheid de crisis uit, waardoor ons appartement vanaf dat moment continu in waarde gedaald is. Inmiddels staat het ca. € 30.000,-- 'onder water', hetgeen inhoudt, dat wij er gezien onze leeftijd niet meer vandaan komen. Wij willen hier dolgraag weg, het wonen hier is voor ons, gezien de geluidsoverlast in dit deel van de flat, een ramp. Maar we kunnen dus niet weg.

'Het enige positieve', riepen we dan vaak uit als het aan de orde kwam bij vrienden of familie, 'is het mooie uitzicht'. 's Winters, 's zomers, altijd mooi; 's nachts is het helemaal donker tegenover ons, heerlijk!

En dat laatste stukje genieten hier dreigt nu te verdwijnen door een appartementengebouw, pal tegenover dat van ons.

Daar komt nog bij, dat de rotonde voor de flat een enorm druk verkeerspunt is: de hele dag verkeer en daardoor veel luchtvervuiling.

Het groen bij het Bornego College is als het ware een groene long, en noodzakelijk om de lucht 's nachts weer enigszins te zuiveren van alle viezigheid.

En dan nog de onveilige verkeerssituatie die gecreeerd wordt door een geplande ontsluitingsweg naar de rotonde!

Naar ons idee heeft de projektontwikkelaar helemaal niet gehandeld in overeenstemming met de wensen en verlangens vanuit de directe omgeving. Misschien ook niet verwonderlijk: het gebouw komt niet tegenover zijn/haar huis!

Hoe krijgt men het in het hoofd om dit plan zo te situeren.

Immers, er is ook een gedeelte laagbouw. Plaats de hoogbouw dan zodanig, dat zo weinig mogelijk mensen er last van hebben. Straks kijken we rechtstreeks in de kamers van de overburen (en zij in die van ons).

En de eventuele groenstrook staat in geen verhouding tot het groen dat er dreigt te verdwijnen t.g.v. de nieuwbouw.

Voor ons dramatisch: geen fijne woonplek; ingesloten tussen het beton en waarschijnlijk ook nog minder goed verkoopbaar in de toekomst.

Wat betreft het aanvragen van planschadevergoeding:

door de lage waarde van de appartementen zal deze schadevergoeding minimaal of nihil zijn.

Immers, de prijzen kunnen al bijna niet lager dan ze nu zijn. Het gevolg van het plan zal wel zijn, dat de prijzen nog minder snel zullen stijgen dan ze nu doen. Dat is ook schade, die niet meegerekend wordt in de planschade-berekening.

Met als gevolg dat de schade, die wij door op meerdere vlakken ervaren, ook op emotioneel vlak, nooit vergoed zal kunnen worden.

Waarbij nog de opmerking, dat het een belachelijk hoog bedrag is (€ 500,—), dat opgehoest moet worden om de planschade in te kunnen dienen. Een manier, om het voor veel mensen te riskant of financieel onmogelijk te maken! Wij willen natuurlijk een schade-claim indienen, maar hebben dat geld niet beschikbaar. Hoe kan dat opgelost worden?

Wij verzoeken U hierbij kritisch naar de plannen te kijken en een wijziging van de plannen aan te dragen die voor ons en andere bewoners van de Muntflats minder heftige gevolgen heeft.

In afwachting van Uw reactie,

Hoogachtend,