

Antwoordnota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Heerenveen - It Fean Plantsoen

Vastgesteld door de gemeenteraad van Heerenveen op

Het ontwerp-bestemmingsplan Heerenveen - It Fean Plantsoen werd bekend gemaakt op woensdag 7 juni 2017 en lag daarna gedurende 6 weken ter inzage. Tijdens deze termijn ontving de gemeenteraad drie zienswijzen.

Na een gebleken redactionele fout in de kennisgeving van het ontwerp-bestemmingsplan in de Staatscourant, werd het ontwerp-bestemmingsplan opnieuw bekend gemaakt op 8 november 2017. Het bestemmingsplan lag opnieuw 6 weken ter inzage. Naar aanleiding van deze inzagetermijn ontving de gemeenteraad één zienswijze.

De zienswijzen werden ingediend door:

Eerste inzagetermijn:

1. Indieners 1, gedateerd 10 juli 2017, ingekomen 13 juli 2017;
2. Indienster 2, aangetekend verzonden 18 juli 2017, ingekomen 19 juli 2017;
3. Indiener 3, gedateerd 10 juli 2017, ingekomen 11 juli 2017;

Tweede inzagetermijn:

4. Indieners 4, gedateerd 21 december 2017, ingekomen 21 december 2017.

a) Ontvankelijkheid

De zienswijzen van indieners 1, indienster 2 en indiener 3 werden ingediend binnen de eerste inzagetermijn (8 juni tot en met 19 juli 2017). De zienswijzen zijn daarmee ontvankelijk.

De zienswijze van indieners 4 is gedateerd 21 december 2017 en werd op die datum ook als ingekomen geregistreerd. Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 3.16 Algemene wet bestuursrecht duurt de termijn voor het naar voren te brengen van zienswijzen omtrent een ontwerp-bestemmingsplan zes weken. De kennisgeving van de tweede inzagetermijn werd geplaatst op 8 november 2017. De tweede inzagetermijn ving aan op 9 november 2017 en duurde tot en met 20 december 2017. De zienswijze van indieners 4, gedateerd 21 december 2017, werd ingediend na het sluiten van de tweede inzagetermijn. Deze zienswijze is daarom niet ontvankelijk en blijft buiten behandeling.

b) Inhoud zienswijzen

In de zienswijzen wordt -samengevat- het volgende naar voren gebracht:

1. Indiener 1

Het geldende bestemmingsplan De Greiden uit 1994 geeft aan de locatie It Fean Plantsoen de bestemming Bijzondere doeleinden met bouwklassen B en C. Dit betekent dat de maximale goothoogte 3,00 m (bouwklasse B) of 6,00 m (bouwklasse C) mag bedragen. In de Nota van Uitgangspunten voor het bestemmingsplan De Greiden (2015) wordt gesteld dat een combinatie van wonen en maatschappelijke dienstverlening op de locatie mogelijk is, onder de volgende voorwaarden:

- ten hoogste 40 woningen
- maximaal 5 bouwlagen 15,00 tot 17,50 m.

De antwoordnota inspraak geeft geen motivering waarom een grote afwijking van de oorspronkelijke hoogtes, van 3,00 m goothoogte naar 6 bouwlagen, toelaatbaar zou moeten zijn. Alleen de voorgeschiedenis wordt beschreven.

Indieners 1 hebben geen boodschap aan tussen 1994 en nu gevoerde discussies. Ze mogen er van uitgaan dat de verplichtingen uit het bestemmingsplan uit 1994 worden gerespecteerd.

Een motivatie is kennelijk moeilijk te geven, vanwege:

- de rechtszekerheid indieners 1, die mogen afgaan op het bestemmingsplan uit 1994;
- het gegeven dat het bestemmingsplan uit 1994 al vele stormen en gedachtespinsels heeft overleefd;
- het gegeven dat met het voorgenomen plan rond de rotonde een zeer onevenwichtig bebouwingspatroon ontstaat, dat stedenbouwkundig de hoofdprijs niet verdient.

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

Indieners 1 stellen voor:

- te blijven handelen in de geest van het bestemmingsplan uit 1994 en te volstaan met laagbouw. Om de nodige opbrengst te halen zou het gehele gebied in twee lagen kunnen worden bebouwd;
- de laagbouw en hoogbouw om te wisselen. In de antwoordnota inspraak wordt dit van de hand gewezen met het argument dat de hoogbouw dan te dicht bij het appartementencomplex aan de Koornbeursweg zou komen. Maar dit appartementencomplex is hoofdzakelijk noord-zuid georiënteerd, waardoor deze afstand niet zo bepalend hoeft te zijn.
- Terug te gaan naar de uitgangspunten van 2015. Dit is echter geen sterke optie omdat het verschil tussen 5 en 6 bouwlagen maar gering is.

Tenslotte wijzen indieners 1 op een mogelijke vleermuisroute in het bosje naast het Bornego Lyceum.

2. Indienerster 2

- Het appartementengebouw gaat ten koste van het woongenot.
- Het uitzicht wordt bedorven.
- De appartementen in de Muntflat dalen in waarde.
- Door het verdwijnen van de groenstrook, ontstaat meer lawaai en wordt de lucht minder gezuiverd.
- Door de geplande laagbouwwoningen en het appartementencomplex zal de lawaaioverlast toenemen. De gemeente bagatelliseert de situatie door de stelling dat de toename maximaal 3 dB zal zijn. De gemeente kan geen definitieve schatting maken, omdat de bouwmaterialen en de exacte hoeken waarin gebouwd zal worden onbekend zijn.
- Het argument van een stadswal, van de Ds. Kingweg voorbij de spoortunnel tot de Wulpstraat levert niemand iets op. Er is nu al een stadswal door het groen langs de Oude Veenscheiding.
- De verkeersveiligheid neemt af, omdat een nieuwe uitrit gemaakt moet worden, op de rotonde of op Ds. Kingweg. Beide keren moet deze het fietspad kruisen.
- Onduidelijk is welke soort zorg in de woningen wordt toegestaan: ouderen, verslaafden, psychiatrisch patiënten of zwakbegaafden. In een woonwijk zijn alle groepen ongewenst, behalve ouderen. De overige groepen geven de laatste jaren veel overlast.
- De woningen staan naast een school en de school moet het sportveldje opgeven.

- De Muntflats zijn monumenten van de jaren zeventig, ontworpen door de wereldberoemde architect Bonnema. Het ontwerpidee was: woonkathedralen in een groene ruimte, die vanuit alle aanrijroutes ruim in beeld zouden staan.
- Er is nog genoeg ruimte in Skoatterwâld. Waarom inbreiden als uitbreiden veel logischer is?

3. Indiener 3

Omdat de nieuwe woningen dicht bij het spoor zijn gepland, kan trillingshinder voor de toekomstige bewoners ontstaan als gevolg van treinverkeer. Hoewel geen wettelijke normen bestaan voor trillingshinder, acht ProRail het wenselijk het aspect trillingshinder bij het ontwerp-bestemmingsplan te betrekken. Indien de uitkomsten van het onderzoek daartoe aanleiding geven, kan worden overwogen in de uitwerking van het plan eisen aan de woningen te stellen in verband met trillingshinder.

c) Reactie op de zienswijzen

1. Ontwikkeling van het beleid

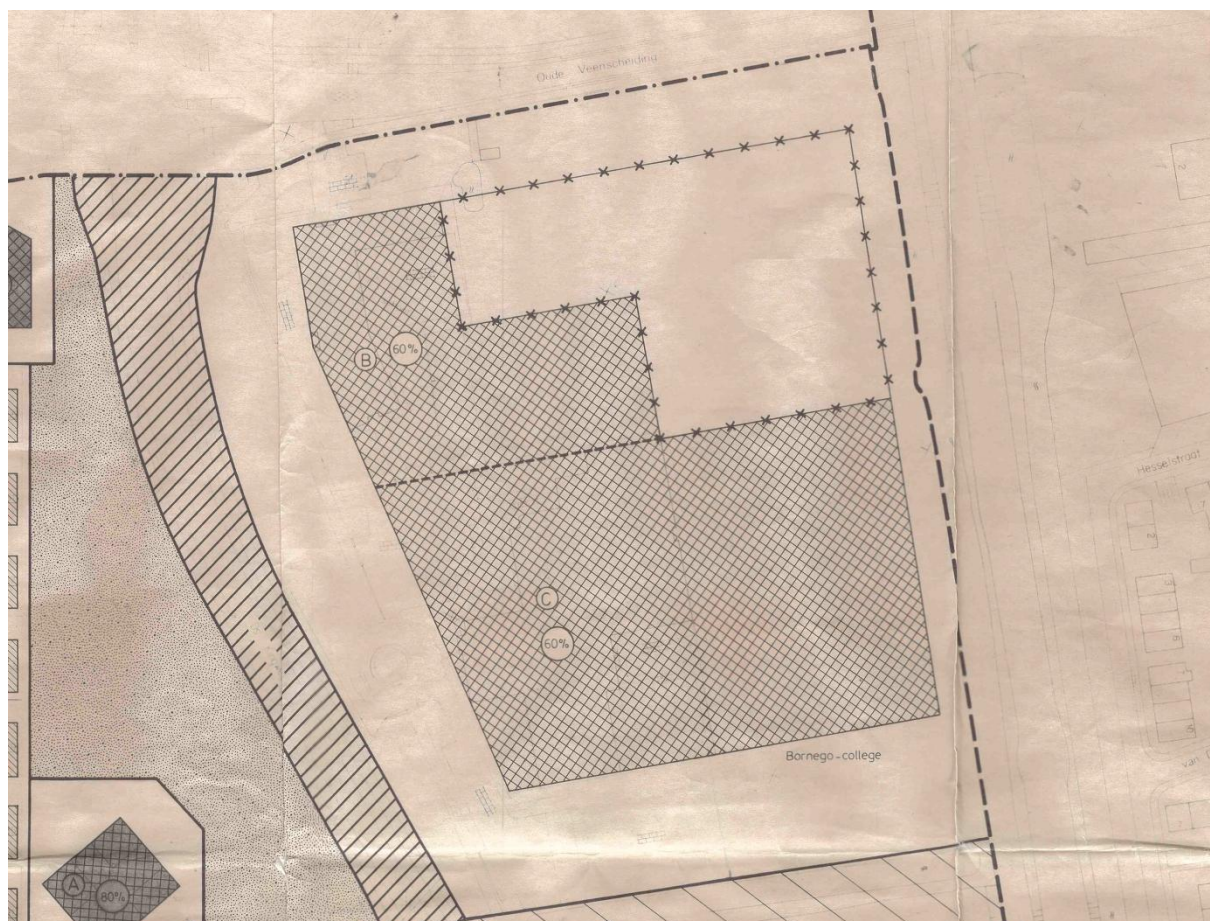
- *Bestemmingsplan De Greiden 1994*

Voor de gronden waarop het bestemmingsplan It Fean Plantsoen betrekking heeft, geldt nu het bestemmingsplan De Greiden 1994. De gronden zijn hierin bestemd voor Bijzondere doeleinden. Deze bestemming laat de volgende functies toe:

- onderwijs;
- sport en recreatie;
- sociaal-cultureel;
- sociaal-medisch;
- dienstwoningen.

Onderstaand is het bouwvlak aangegeven waarin gebouwd mag. Dit is het gebied met het kruisraster. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen om het met kruisjes omkaderde gebied hierbij te trekken.

Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid de bestemming te wijzigen naar Woondoeleinden of Bedrijfsdoeleinden.



7

BIJZONDERE DOELEINDEN

 onderwijsdoeleinden, sociaal-medische doeleinden en dienstwoningen niet toegestaan

 vrijstelling op bouwvlak van toepassing

BOUWSCHEMA :

BOUWKLASSE	GOOTHOOGTE	BOUWHOOGTE	DAKHELLING	
	MAX.	MAX.	MIN.*	MAX.
(A)	3,00 M.	-	30°	60°
(B)	6,00 M.	-	30°	60°
(C)	-	15,00 M	-	-
(D)	-	25,00 M	-	-
(E)	-	45,00 M	-	-

* ALLEEN BIJ DE BESTEMMING WOONDOELEINDEN

Figuur 1. Fragmenten plankaart bestemmingsplan De Greiden 1994

Het bouwvlak van het Bornego College mag voor ten hoogste 60% worden bebouwd. Dit kan met vrijstelling worden verhoogd tot 100%. Op gronden die zijn aangewezen voor bouwklasse B mogen gebouwen een maximale goothoogte hebben van 6,00 m en een dakhelling tussen 30 en 60 graden. Aan de bouwhoogte is geen limiet gesteld. Op gronden die zijn aangewezen voor bouwklasse C is een maximale bouwhoogte toegestaan van 15,00 m. Dit in tegenstelling tot het beweerd in de zienswijze van indieners 1, waarin wordt gesteld de maximale goothoogte 3,00 m (bouwklasse B) of 6,00 m (bouwklasse C) mag bedragen.

- *Scholenbouw en herstructurering*

Op 1 maart 2010 stemde de gemeenteraad in met een gecombineerde ontwikkeling, bestaande uit:

- verplaatsing van de onderbouw van het Bornego College van de locatie Burgemeester Falkenaweg naar de locatie Ds. Kingweg;
- sloop van de gebouwen van de onderbouw van het Bornego College op de locatie Burgemeester Falkenaweg;
- gedeeltelijke sloop van de gebouwen van de voormalige locatie van het SBO onderwijs (oude ambachtschool) aan de Burgemeester Falkenaweg en hergebruik van de resterende gebouwen op deze locatie voor kantoren, horeca en appartementen;
- ontwikkeling van het woongebied Falkena Binnen;
- ontwikkeling van appartementen op de locatie Oude Veenscheiding, na 2015.

De onderbouw van het Bornego College op de locatie Ds. Kingweg is gerealiseerd (Junior College). Deze is in gebruik genomen in 2012. Het voorliggende bestemmingsplan It Fean Plantsoen geeft een regeling voor de ontwikkeling van de gronden aan de Oude Veenscheiding.

- *Nota van Uitgangspunten herziening bestemmingsplan De Greiden*

Bestemmingsplannen worden in beginsel eens in de tien jaar herzien (artikel 3.1 lid 2 Wet ruimtelijke ordening). Daarbij kan de gemeenteraad besluiten nieuw beleid vast te stellen. Omdat de gemeente achterstand opliep bij de tijdige herziening van bestemmingsplannen, is een programma Actualisering bestemmingsplannen in uitvoering genomen.

In het kader van het programma Actualisering bestemmingsplannen stelde de gemeenteraad in 2011 een Nota van Uitgangspunten vast, voor de herziening van het bestemmingsplan De Greiden 1994. Hierin werd rekening gehouden met woningbouw op de gronden ten noorden van het Bornego College: maximaal 40 woningen, bouwhoogte 15,00 m tot 17,50 m.

De gronden werden uiteindelijk niet meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan De Greiden, dat de gemeenteraad vaststelde op 23 maart 2015, omdat de plannen voor de gronden ten noorden van het Bornego College op dat moment onvoldoende waren uitgekristalliseerd. Hierdoor bleef het bestemmingsplan De Greiden uit 1994 voor de gronden gelden.

- *Welstandsnota Heerenveen 2016*

De Welstandsnota Heerenveen 2016 (vastgesteld door de gemeenteraad op 21 december 2015) geeft uitvoering aan het gemeentelijke ruimtelijke kwaliteitsbeleid. Het plangebied van It Fean Plantsoen behoort tot Gebied 4: Stedenbouwkundige hoofdlijnen. Hierin worden uitgangspunten en beoordelingscriteria geformuleerd voor de hoofdentrees van het centrum: K.R. Poststraat, Atalantstraat / Koornbeursweg / Oude Veenscheiding (tot Ds. Kingweg). Hiervoor geldt Welstandsniveau 1. De structuur en samenhang van de bebouwing langs deze lijnen is bepalend voor de beleving van de identiteit van Heerenveen.

Met het oog op de publieke ligging van deze entrees van het centrum, is de beleidsintentie dat de bebouwing een representatief karakter heeft. Het streven is de stedelijke beleving van de entrees te versterken, waarbij de samenhang tussen de gebouwen van wezenlijk belang is. Dit impliceert sterke hoofdlijnen en een afgewogen detaillering, die de grote lijnen van het ontwerp ondersteunt.

Uitgangspunten hierbij zijn ondermeer dat:

- de bebouwing (vaak in grotere schaal) op zorgvuldige wijze in de bestaande stedenbouwkundig structuur is ingepast, waarbij kwaliteiten van de directe omgeving worden gerespecteerd, en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd;
- de bebouwing in de rooilijn staat langs de stedenbouwkundige hoofdlijn;
- de bebouwing voornamelijk oost-west gericht is en de werking versterkt als 'stedelijke wand';
- de bebouwing presenteert zich als een duidelijk zelfstandig volume (of als een bebouwingscluster).

- *Bestemmingsplan It Fean Plantsoen*

In het bestemmingsplan It Fean Plantsoen worden de lijnen uit de Nota van Uitgangspunten en de Welstandsnota opgepakt, waarbij aansluiting is gezocht bij het te realiseren programma.

In het zuidoostelijke kwadrant van de rotonde wordt een hoogte-accent gecreëerd (maximale bouwhoogte 20 m). Dit hoogte-accent sluit aan bij de hogere bebouwing in het noordoostelijke kwadrant (Muntflats) en het noordwestelijke kwadrant van de rotonde (appartementengebouwen De Wilg en De Els). De hoogbouw markeert de toegang naar het centrum vanaf de Ds. Kingweg / Haskeruitgang. De laagbouw (maximale bouwhoogte 8 m) begeleidt de route vanaf de rotonde naar het centrum.

Het programma richt zich goed op de huidige vraag: eigentijdse levensloopwoningen voor ouderen die langer zelfstandig wonen, en eigentijdse zorgvoorzieningen en appartementen in de nabijheid van het centrum van Heerenveen.

Het nieuwe bestemmingsplan is op evenwichtige wijze tot stand gekomen en maakt een aanvaardbare invulling mogelijk voor het plangebied.

2. Nieuw appartementengebouw ten opzichte van Lânsicht

Het nieuwe appartementengebouw wordt op een afstand van ca. 130 m van Lânsicht gebouwd. Het tussenliggende gebied bestaat uit de parkachtige inrichting aan de voorkant van Lânsicht, de Oude Veenscheiding, bestaande uit de rijbaan met ter weerszijden voet- en fietspaden, een ca. 15,00 m brede groenzone en een onbebouwde zone van 20,00 m van de perceelgrens tot het nieuwe appartementengebouw. De frontbreedte van Lânsicht bedraagt ca. 45,00 m. De frontbreedte van het nieuwe appartementengebouw bedraagt ca. 24,00 m. De hoogte van het nieuwe appartementengebouw mag ten hoogste 20,00 m bedragen, terwijl de hoogte van de muntflats 45 m mag bedragen. Het nieuwe appartementengebouw komt niet recht tegenover Lânsicht te staan. De gebouwen hebben onderling afwijkende gevelrichtingen. De afstand tussen de Muntflats en de nieuwbouw en het hoogteverschil is zodanig dat de toevoeging van het nieuwe gebouw geen onevenredige afbreuk doet aan de Muntflats als samenhangend ensemble van gebouwen. Figuur 2 laat de plankaarten van (ondermeer) de bestemmingsplannen De Greiden en It Fean Plantsoen zien. Hieruit wordt duidelijk hoe de bebouwing van de Muntflats en de nieuwbouw in het It Fean Plantsoen ten opzichte van elkaar komt te staan.



Figuur 2. Fragment www.ruimtelijkeplannen.nl

Een dergelijke onderlinge situering van woongebouwen in een stedelijke omgeving is aanvaardbaar en zal de woon- en leefsituatie niet onevenredig schaden.

3. Vrij uitzicht

Het uitzicht vanuit Lânsicht zal veranderen door de ontwikkeling van It Fean Plantsoen. Maar het geplande appartementengebouw (maximaal 20,00 m) is aanzienlijk lager dan Lânsicht (maximaal 45,00 m) en de breedte van het geplande appartementengebouw is relatief gering (circa 24,00 m). Mede gegeven de afstand tussen Lânsicht en het geplande appartementengebouw (circa 130 m), is de gemeenteraad van oordeel dat de nieuwbouw niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat in Lânsicht. Hierbij moet worden aangetekend, volgens vaste jurisprudentie van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, in Nederland geen blijvend recht op vrij uitzicht bestaat.

4. Geluid en luchtkwaliteit

- Verkeerstoename ten gevolge van de nieuwbouw

Het geraamde aantal extra verkeersbewegingen in verband met 18 zorgeenheden x 3 bewegingen en 43 woningen x 6 bewegingen = 312 / werkdagemaal bedraagt¹. Dit verkeer verdeelt zich vanaf de aansluiting van de nieuwbouwlocatie op de Ds. Kingweg in twee richtingen. De toename van verkeer vanwege de nieuwbouw is daarmee gering, ten opzichte van de geprognosticeerde intensiteiten in 2027 (ruim 8000 motorvoertuigen / etmaal op de Oude Veenscheiding en ongeveer 6000 motorvoertuigen / etmaal op de Ds. Kingweg). Dit heeft geen waarneembaar effect op de geluidsbelasting van bestaande woningen.

- Geluidsreflectie

Het nieuw te bouwen appartementengebouw staat op ongeveer 50 meter afstand van de Oude Veenscheiding. Een optimale reflectie kan op dezelfde afstand (ter hoogte van de Oude Veenscheiding) een verdubbeling van de geluidsintensiteit veroorzaken (3 dB). Een verhoging van de geluidsintensiteit van deze reflectie geeft een net hoorbaar effect. Het tegenoverliggende flatgebouw Lânsicht ligt op ca 80 meter van de Oude Veenscheiding. Dit is bijna een verdubbeling van de afstand. Een verdubbeling van de afstand geeft een afname van 3 dB. Hiermee zal het reflecterende effect teniet worden gedaan. Het hiervoor beredeneerd effect gaat uit van een "ideale situatie", met vlakke gevels en geen geluidsabsorptie. In onderhavige situatie is daarvan geen sprake, door gevelindelingen en de deels groene inrichting van het gebied. Daarnaast zorgen de volgende factoren voor

¹ Deze cijfers zijn gebaseerd op de CROW-publicatie 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden'.

een verzwakking van het effect. Het nieuw te bouwen gebouw heeft een relatief klein reflecterend oppervlak in verhouding tot de lengte van de bron (weg) waardoor het effect wordt veroorzaakt. De loodrechte uitstralingsrichting van een mogelijke reflectie gaat daardoor voor een deel langs het appartementsgebouw. Als gevolg hiervan wordt maar een deel van mogelijk reflecterend geluid opgevangen.

- *Luchtkwaliteit*

In de Wet milieubeheer zijn normen voor luchtkwaliteit opgenomen. Deze normen zijn bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, tegen te gaan. Als maatgevend voor de luchtkwaliteit worden de gehalten fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO2) gehanteerd.

In Fryslân zijn geen knelpunten op het gebied van luchtkwaliteit. Op basis van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten blijkt dat er in Heerenveen en omgeving sprake is van een goede luchtkwaliteit. Voor veel initiatieven is bepaald dat deze 'niet in betekende mate' bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Kleinere woningbouwlocaties (minder dan 1500 woningen), vallen onder deze regeling. Afgezet tegen de aantallen voertuigen die de wegen rondom het plangebied gebruiken, vormt het verkeer dat is gemoeid met de toevoeging van 62 woon- en zorgenheden (312 motorvoertuigen / werkdagemaal) een geringe toename.

De nieuwbouw zal, wat betreft geluid en luchtkwaliteit, voldoen aan wettelijke normen en geen onaanvaardbare gevolgen hebben voor de omgeving.

5. Verkeersveiligheid

De geplande nieuwbouw wordt ontsloten op de Ds. Kingweg. De Ds. Kingweg is een stroomweg, die bedoeld is om wijken, woonlocaties en voorzieningen te ontsluiten.

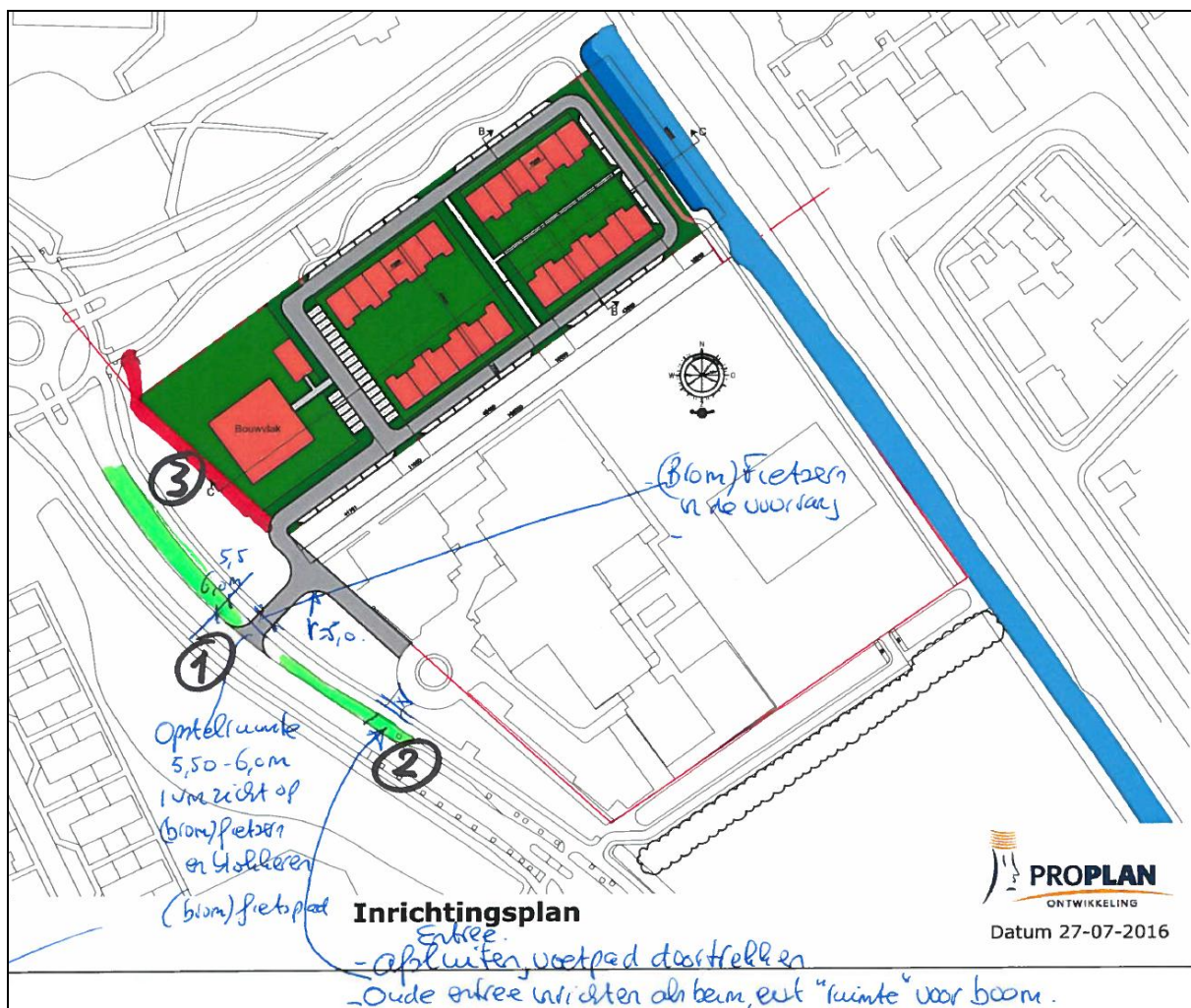
Er is gekozen voor een gecombineerde ontsluiting van het Bornego College en de nieuwbouw. Dit is verkeersveiliger. Juist twee aparte ontsluitingen dicht op elkaar kan leiden tot conflicten.

Langzaam verkeer op het fietspad en gemotoriseerd verkeer van en naar de combi ontsluiting kruist elkaar. Het fietspad heeft voorrang. Dit wordt door middel van markering en bebording aangegeven. De technische uitvoering van de ontsluiting is de volgende (zie schets figuur 11):

1. Nieuwe combi aansluiting It Fean Plantsoen en school.
 - a. Opstelruimte tussen weg en fietspad 5,50 – 6,00 meter i.v.m. zicht op (brom)fietsers en blokkeren van het (brom)fietspad.
 - b. (Brom) fietsers hebben voorrang.
 - c. Geen uitrit, "normale" aansluiting op Ds. Kingweg, waarbij voorrang d.m.v. haaiantanden en RVV bord B06 (zie afbeelding hieronder) is geregeld.



- d. Bochtstraal 5,00 m, wegbreedte 5,00 m
2. Bestaande entree naar school.
 - a. Afsluiten en voetpad doortrekken.
3. Oude entree bestrating vervangen door groene berm en evt. "ruimte" aanwezig voor boom/bomen. Fietsroute "achterlangs".
 - a. In stand houden en gelijkwaardig aansluiten op weg naar It Fean Plantsoen



Figuur 3. Uitgangspunten ontsluiting (schetsmatig)

De afstand tussen de nieuwe ontsluiting en de rotonde is ca. 125 meter. De rotonde en de aansluiting liggen op voldoende afstand van elkaar waardoor de kans op het blokkeren van de nieuwe toegang door wachtende voertuigen voor de rotonde, rijdend in noordelijke richting, beperkt is. Voertuigen die vanaf de rotonde in zuidelijke richting rijden kunnen tijdens het halen en brengen van de scholieren enige hinder ondervinden van voertuigen die voorgesorteerd staan. Dat is overigens niet anders dan in de huidige situatie.

Er is alleen het extra verkeer in de spits van en naar de woningen in It Fean Plantsoen. Dit extra verkeer gecombineerd met de entree van de school zal de verkeersafwikkeling op de Ds. Kingweg (zowel op werkdagen als het weekend) niet nadelig beïnvloeden.

De verkeersveiligheid is hiermee voldoende geborgd.

6. Zorgvoorzieningen

Het behoort tot de normale stedelijke inrichting dat verspreid zorgvoorzieningen aanwezig zijn. Voor It Fean Plantsoen wordt rekening gehouden met de huisvesting van personen met een geestelijke of lichamelijke beperking. Daarnaast kan woon- en zorggelegenheid worden geboden aan ouderen. In het kader van de ruimtelijke ordening is het ongebruikelijk de specifieke vorm van zorgverlening exact vast te leggen. Dus het bestemmingsplan spreekt zich niet uit over de groep, waarop de zorg zich leent.

Het nu nog geldende bestemmingsplan De Greiden, uit 1994, laat ook sociaal-medische voorzieningen toe. Dus ook zonder de bestemmingsplanherziening die nu aan de orde is, hadden reeds zorgvoorzieningen in het gebied gevestigd kunnen worden.

7. Uitbreiding in plaats van inbreiding

In Heerenveen vindt zowel inbreiding als uitbreiding plaats. Uitbreiding is mogelijk in Skoatterwâld, waar nog ruimte is voor doorontwikkeling in de komende jaren. Inbreiding vindt plaats binnen de bestaande kern. Veelal is hier verband met herstructurering, waarbij nieuwbouw wordt gepleegd en ruimtes opnieuw worden ingericht. Herstructurering zorgt ervoor dat geïnvesteerd wordt in de bestaande kern, vernieuwing en functies worden ontwikkeld die aansluiten bij de bestaande vraag.

8. Trillingshinder

Er is onderzoek ingesteld naar de trillingshinder vanwege het spoorverkeer. Voor trillingshinder gelden geen wettelijke normen. Daarom is getoetst aan de meet- en beoordelingsrichtlijnen (tweede uitgave) van de Stichting Bouwresearch.

Het onderzoek wees uit dat kans op gebouwschade minder dan 1% is. Voor personen worden de streefwaarden voor de trillingssnelheid en intensiteit van passerend treinverkeer niet overschreden.

De uitkomsten wijzen uit dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is. Het onderzoek is uitgevoerd in opdracht van de initiatiefnemer van It Fean Plantsoen. Deze kan de uitkomsten betrekken bij keuzen in het bouwproces.

9. Planschade

De regeling van tegemoetkoming in schade is geregeld in afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. De essentie van de planschaderegeling is dat schades die door verandering van het bestemmingsplan ontstaan en die redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoren te blijven, worden vergoed door burgemeester en wethouders, voor zover de tegemoetkoming niet anders is verzekerd.

Planschade heeft betrekking op inkomensderving of de vermindering van de waarde van onroerende zaken. De schade wordt bepaald aan de hand van een vergelijking van het oude met het nieuwe bestemmingsplan. In voorliggend geval betekent dit dat de ontwikkelingen die het bestemmingsplan It Fean Plantsoen mogelijk maakt, vergeleken worden met de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan De Greiden 1994 biedt.

Verzoeken om planschade worden om advies voorgelegd aan een onafhankelijke externe adviseur. De bepaling van schade wordt gestuurd door wettelijke regels en jurisprudentie.

De wetgever heeft bepaald dat voor het in behandeling nemen van een verzoek om planschade een griffierecht moet worden betaald. De gemeenteraad heeft de hoogte van dit bedrag vastgelegd op € 500,-. Achterliggende reden van het griffierecht is het feit dat in het verleden vaak verzoeken om planschade werden ingediend, die uiteindelijk niet leidden tot uitkering van vergoeding, omdat hiervoor de juiste basis ontbrak. Het doorlopen van een procedure voor de vergoeding is voor de overheid kostbaar, omdat hiervoor onafhankelijke externe adviseurs worden ingeschakeld. De wetgever heeft daarom een financiële drempel ingebouwd voor het in behandeling nemen van een verzoek om planschade. Als schadevergoeding wordt toegekend, wordt het betaalde griffierecht aan de aanvrager teruggestort.