

Agendapunt

A03

Paraaf afdelingshoofd

Status advies

- ☒ A-stuk (bespreken)
- ☐ B-stuk (rouleren)
- ☐ K-stuk (geheim)
- ☐ Paraaf secr. A-B:
- ☐ Para secr. B-A:
- ☐ Paraaf secr. K-A/B:

Parafen B-stuk

	Conform	Bespreken
Van der Zwan	—	—
Zoetendal	—	—
Rinkes-Hof	—	—
Van Veen	—	—

Rol gemeenteraad

- ☐ Besluitvorming (raadsvoorstel bijvoegen)
- ☒ Informeren (aanbiedingsbrief bijvoegen)
- ☐ Geen rol

Archief

Datum advies 29 september 2020
 Opsteller
 Telefoonnummer
 Portefeuillehouder Van Veen
 Registratie 20.2000554
 Paraaf verzending
 Verzenddatum
 Ontvangstdatum

Besluit College

Datum 6 oktober 2020
 Besluit Conform

Onderwerp

Ontwerp-bestemmingsplan KR Poststraat 44-46

Voorgesteld besluit

1. Instemmen met voorgesteld ontwerp-bestemmingsplan KR Poststraat 44-46 en de voorgestelde daarin op te nemen antwoorden op de overlegreacties;
2. Instemmen met het ter inzage leggen van het ontwerp-bestemmingsplan;
3. Instemmen met opstarten procedure hogere grenswaarde;
4. Instemmen met brief aan de gemeenteraad conform bijgaand concept;

Inleiding

Bij uw besluit van 14 mei 2019 (**bijlage 1**) heeft u ingestemd met een schetsontwerp voor een nieuw te bouwen appartementengebouw op het perceel KR Poststraat 44-46 te Heerenveen, de voormalige locatie van garage Beenen. Dit schetsontwerp was het resultaat van enkele participatieronden met aangrenzende bewoners. Dit schetsontwerp (**bijlage 2**) voorziet in de bouw van een appartementengebouw met drie bouwlagen alsmede één vrijstaande woning langs de Zwartstraat en werd in maart 2019 overwegend positief ontvangen.

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Heerenveen-Noord', vastgesteld door de gemeenteraad op 10 april 2017, staat deze herontwikkeling niet toe. Er is wel een bevoegdheid opgenomen op de bestemming te wijzigen in wonen, maar deze objectief onvoldoende begrensd in hoogte. Toepassing daarvan houdt een afbreukrisico in.

Om het initiatief te verwezenlijken, is daarom een nieuw bestemmingsplan nodig. Een ontwerp voor dit bestemmingsplan (**bijlage 3**) wordt u hierbij ter instemming aangeboden.

Motivering

Beoogd effect

Herontwikkeling van het perceel KR Poststraat 44/46 te Heerenveen wordt juridisch-planologisch vastgelegd.

Argumenten

1. *Instemmen met voorgesteld ontwerp-bestemmingsplan KR Poststraat 44-46;*

1.1 Het bouwvlak en de bouwregels zijn afgestemd op het schetsontwerp. Dat houdt in dat als dit bestemmingsplan rechtskracht verkrijgt, een omgevingsvergunning bouwen voor de realisering van het schetsontwerp op basis van het bestemmingsplan direct verleend kan worden, behoudens welstand en bouwbesluit;

1.2 In de toelichting op het ontwerp-bestemmingsplan is gemotiveerd hoe deze ontwikkeling past binnen het kader van een goede ruimtelijke ordening. In het bijzonder is aandacht besteed aan de aspecten geluid, luchtkwaliteit en stikstof. Daar is ook specifiek onderzoek voor uitgevoerd. Bij de aspecten geluid en luchtkwaliteit is daarbij ook gekeken naar de gevolgen voor de omgeving.

Daaruit komt naar voren dat qua geluid het appartementengebouw voldoet aan de eisen van de Wet geluidhinder, met dien verstande dat op 3 punten bij het appartementengebouw en 2 punten van de vrijstaande woning weliswaar een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde plaatsvindt, maar geen overschrijding van de grenswaarde. Er moet wel een hogere grenswaarde worden vastgesteld. Het effect van geluidsreflectie op de omgeving bedraagt 0,4 dB(A).

Ook aan de eisen voor luchtkwaliteit wordt ruimschoots voldaan. Dat geldt niet alleen voor de nieuwbouw maar ook voor de omgeving van het appartementengebouw.

Uit een AERIUS-berekening volgt dat er van stikstofuitstoot op gevoelige natuurgebieden geen sprake is.

Het bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg al voorgelegd aan de provincie, het Wetterskip en de regionale brandweer. Bij brief van 1 september 2020 heeft de provincie geadviseerd om eerst de resterende bodemsanering af te ronden, alvorens te beginnen met de bouw. Dat advies zal worden opgevolgd. Voor het overige heeft de provincie geen opmerkingen gemaakt.

Ook is er een advies ontvangen van de Regionale Brandweer. Daarin wordt gesteld dat het plan aan de normen voldoet. Tegelijkertijd adviseert de brandweer om aan risico-communicatie te doen. Wij gaan bezien hoe we daar uitvoering aan kunnen geven. Het Wetterskip heeft geen inhoudelijke opmerkingen.

De resultaten van het vooroverleg met provincie, Wetterskip en Regionale Brandweer worden opgenomen in de versie van het plan dat ter inzage wordt gelegd. Het overzicht van de ingekomen reacties en de voorgestelde beantwoording daarvan zijn opgenomen in **bijlage 4**.

2. Instemmen met het ter inzage leggen van het ontwerp-bestemmingsplan

2.1 Om het bestemmingsplan rechtskracht te kunnen verkrijgen, moet de procedure uit de Wet ruimtelijke ordening worden doorlopen. Dat houdt in dat het ontwerp-bestemmingsplan zes weken ter inzage wordt gelegd. Gedurende deze periode kunnen zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan worden ingediend bij de gemeenteraad.

3. *Instemmen met opstarten procedure hogere grenswaarde;*

3.1 Zoals hierboven al is opgemerkt, is er sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde vanwege het wegverkeerslawaai. Dat is het geval bij drie gevels van het appartementengebouw en twee gevels van de nieuw te bouwen vrijstaande woning. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB, de berekende waarde bedraagt 61 dB en de maximaal vast te stellen waarde bedraagt 63 dB.

Een wettelijke voorwaarde voor het vaststellen van een hogere waarde is dat maatregelen aan de bron niet doeltreffend zijn om alsnog aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te kunnen voldoen. Het akoestisch onderzoek merkt daarover op dat enerzijds ander asfalt kan worden aangelegd en anderzijds een geluidsscherm kan worden gerealiseerd. Het aanbrengen van een ander type asfalt is echter niet afdoende voor het terugbrengen van de geluidsbelasting tot 48 dB, terwijl het aanbrengen van een geluidsscherm vanuit stedenbouwkundige overwegingen zeer onwenselijk is. Bij de bouw zullen zo nodig aanvullende maatregelen moeten worden getroffen om een aanvaardbaar binnenniveau van 35 dB te garanderen. Bovendien moet worden opgemerkt dat het realiseren van een woonfunctie en de daarmee samenhangende sanering van een 'rotte kies' op deze plaats een duidelijke plus voor de woonomgeving oplevert.

In de Wet geluidhinder is voorgeschreven dat de procedure voor het vaststellen van een hogere waarde die verband houdt met het vaststellen van een bestemmingsplan, gelijk oploopt met de procedure van dat bestemmingsplan. De procedure houdt in dat het ontwerp-besluit tot het vaststellen van een hogere grenswaarde zes weken ter inzage ligt. Tijdens deze periode kunnen zienswijzen worden ingediend.

4. *Instemmen met brief aan de gemeenteraad conform bijgaand concept*

4.1 De gemeenteraad dient uiteindelijk te besluiten over de vaststelling van het bestemmingsplan. Het is daarom gewenst om de gemeenteraad in een vroege fase hiervan op de hoogte te stellen. De voorgestelde brief aan de raad is als **bijlage 5** bij dit voorstel gevoegd.

Risico's of kanttekeningen

Voordat het bestemmingsplan door de gemeenteraad kan worden vastgesteld, moet er nog een restsanering van het terrein plaatsvinden en door het bevoegd gezag akkoord worden bevonden. Deze sanering is nu nog niet afgerond.

Communicatie

Boodschap	Doelgroep	Via welk middel	Door wie	Wanneer
-----------	-----------	-----------------	----------	---------

B&W akkoord met ontwerp-bestemmingsplan ontwerp-bestemmingsplan ter inzage mogelijkheid voor zienswijze	Algemeen	Plaatsing op de openbare besluitenlijst	Communicatie	In de week na het collegebesluit
	Omwonenden, eerder betrokkenen	Brief	Vakafdeling	Binnen een week na het collegebesluit
	Publicatie in HC en Staatscourant	Formele publicatie	Vakafdeling	In de week na het collegebesluit

Afgestemd met adviseur communicatie: Susan IJdema

Financiën

N.v.t.

Afgestemd met adviseur financiën:

**Afstemming met andere afdelingen en/of griffie (bij raadsvoorstellen)
(verplicht in te vullen)**

i.v.m. hogere grenswaarde

Bijlagen

- Bijlage 1:** collegebesluit van 14 mei 2019
- Bijlage 2:** Schetsontwerp (impressie)
- Bijlage 3:** (voor)ontwerp-bestemmingsplan
- Bijlage 4:** Reactienota op ingekomen overlegreacties en de voorgestelde beantwoording daarvan
- Bijlage 5:** Concept-brief aan de gemeenteraad