

Zienswijze indienen

Aanmelden

Adresgegevens

Burgerservicenummer

Naam

Voornaam

Geboortedatum

Adres

Zonnebloemstraat

Postcode

Woonplaats

Heerenveen

E-mailadres*

Geeft u toestemming om alle correspondentie via de e-mail te doen?*

Nee

Alle correspondentie zal via de post worden gedaan.

Dient u voor iemand anders een zienswijze in?

Dan moet diegene u machtigen in een schriftelijke verklaring. Stuur een scan van deze verklaring als bijlage mee.

Voeg bijlagen toe:

Zienswijze

Over welk ontwerpbesluit of ontwerpplan dient u een zienswijze in?

Datum*

01-12-2020

Onderwerp*

Ontwerp-bestemmingsplan "Heerenveen - K.R. Poststraat 44-46"

Graag uw mening over het ontwerpbesluit of ontwerpplan.

Noem al uw argumenten*

Zie bijlage(n)

Wilt u uw zienswijze in een bijlage meesturen??

Voeg bijlagen toe:

Ja

Zienswijze-Bezwaar ~ KR Poststraat 44-46 Heerenveen ~

Wilt u documenten bijvoegen die uw mening duidelijker maken?

Voeg bijlagen toe:

Ja

Bijlage

Poststraat 44-46 Heerenveen.pdf

Voeg bijlagen toe:

Bijlage

Poststraat 44-46 Heerenveen.pdf

Voeg bijlagen toe:

Wilt u uw bezwaar in een gesprek toelichten (hoorzitting)?

Ja

U hebt aangegeven dat u in een gesprek een toelichting wilt geven. Wij nemen binnenkort contact met u op voor een afspraak.

Zienswijze/ bezwaar met betrekking tot het ontwerp-bestemmingsplan Heerenveen - K.R. Poststraat 44-46.

Algemeen

Komende jaren staan in en rond het centrum van Heerenveen een aantal bouwplannen op stapel (**L.C. 7 november 2020**). De huidige plannen gezamenlijk leveren circa 176 appartementen en circa 28 woningen op. Er wordt aangegeven dat er nog enkele kleinere projecten, van ter grote van 34 appartementen, te verwachten zijn.

Het is de vraag of dit allemaal niet teveel appartement gericht is (210 appartementen / 28 woningen). Waarom niet meer grond gebonden woningen in de schil van het centrum, de locatie K.R. Poststraat 44-46 leent zich daar ook veel beter voor. Door de buurt worden grond gebonden woningen breed gedragen (**bijlage 1a**).

Zienswijzen/ bezwaren, overal waar bezwaar staat vermeld dient ook zienswijze lezen.

1) Zonnebloemstraat 31, Algemeen

Bezwaar; eigenaar Zonnebloemstraat , dhr wilde voordat het college, op 14 mei 2019, een besluit over het voorontwerp-bestemmingsplan zouden nemen in gesprek met de wethouder maar dat lukte niet. Uiteindelijk heeft het gesprek op 7 juli 2019 plaatst gevonden, bijna 2 maanden nadat het college het voorontwerp-bestemmingsplan had goedgekeurd. Dhr heeft zijn bezwaren nogmaals kenbaar gemaakt. Helaas wilde de wethouder hierover niet in discussie. Je zou toch verwachten dat een wethouder zijn besluit kan verdedigen. Maar de wethouder stelde enkel, dat omwonenden altijd moet hebben met nieuwe ontwikkelingen maar dat ze daar later wel aan wennen. En dat omwonenden in een later stadium bezwaar kunnen maken.

Dhr heeft bezwaar tegen deze manier van handelen die een zeer grote impact heeft op zijn privacy en leefklimaat / genot en enkel leidt tot een planschade claim.

2) Bezwaar *‘Wonen tussen de Heeren van het Veen’* de ondanks vastgestelde *‘Visie en programma voor een sterk centrum van Heerenveen’*. Deze stelt in advies 5 *‘Toevoeging van circa 390 stedelijke woningen in het centrumgebied in de komende 10 jaar is mogelijk’*.

De komende 10 jaar betreft de periode 2020~2030. Voor deze periode is er een behoefte aan circa 155 tot 180 stedelijke appartementen en circa 195 tot 245 stedelijke grondgebonden woningen. De vraag naar nieuwe grondgebonden woningen in het centrum is dus groter dan de vraag naar appartementen.

Opsteller van het rapport Stec Groep geeft aan dat grondgebonden stadswoningen de mogelijkheid hebben van een stadstuin of dakterras en ook aantrekkelijk voor gezinnen met kinderen.

Vervolgens valt het op dat er een overschot aan appartementen in ontwikkeling is en slechts een enkele grondgebonden woningen. De locatie KR Poststraat is zeer geschikt voor grond gebonden woningen.

3a) Zonnebloemstraat

Bezwaar; in 2018 heeft dhr Zonnebloemstraat aangekocht. Voordat dhr tot aankoop is overgegaan heeft hij zich laten informeren over de stand van zaken met betrekking tot de locatie K.R. Poststraat 44-46 te Heerenveen. Hierbij heeft

dh het bestemmingsplan bekeken en contact gezocht met de betreffende project ambtenaar van gemeente Heerenveen. Op 31 juli 2018 ontving dhr een e-mail dat er op dat moment geen relevante informatie was te melden (**bijlage 1**). Dhr kon er dus van uit gaan dat de toenmalige situatie aan K.R. Poststraat 44-46 zich niet significant zou wijzigen.

3b) Zonnebloemstraat , verjaring.

Bezwaar; dhr van Zonnebloemstraat heeft door verjaring een deel van het perceel van K.R. Poststraat 44-46 in eigendom gekregen. Dhr heeft hierover met de andere eigenaar van het perceel K.R. Poststraat 44-46 contact. Ondanks dit contact sluit dhr een gerechtelijke procedure niet uit.

Doordat de kadastrale contouren van het perceel K.R. Poststraat 44-46 niet duidelijk zijn, en dus ook niet de plaats en de omvang van het bestemmingsplan en/of het in het bestemmingsplan genoemde bouwvlak, maakt dhr bezwaar tegen wijziging van het bestemmingsplan.

4a) ‘Spook’ bestemmingsplan ‘Heerenveen Noord’ vastgesteld 10 mei 2016.

Bezwaar; bij het bestuderen van de stukken op de website Ruimtelijkeplannen.nl valt op dat het huidige bestemmingsplan ‘Heerenveen Noord’ vastgesteld 10 april 2017 en de toelichting bestemmingsplan ‘Heerenveen-Noord’ tevens vastgesteld 10 april 2017 een andere bestemmingsplan is dan welke dhr. van Zonnebloemstraat 31 op 30 september 2019 een printscreen van heeft gemaakt (**bijlage 2 en 3**).

Informatiesite’s die content van Ruimtelijkeplannen.nl halen hebben deze correctie nog niet doorgevoerd daaruit kan worden opgemaakt dat tot voor kort het ‘spook’ bestemmingsplan ‘Heerenveen Noord’ vastgesteld 10 mei 2016 op de website Ruimtelijkeplannen.nl was gepubliceerd (**bijlage 4 en 5**). Tevens heeft Gemeente Heerenveen het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage geplaatst op Ruimtelijkeplannen.nl, burgers mogen dus verwachten dat informatie op deze website correct en betrouwbaar is.

Feitelijk is er ook nooit een bestemmingsplan ‘Heerenveen Noord’ door de gemeente raad van Heerenveen op 10 mei 2016 vastgesteld. Op 11 mei 2016 is de raad wel geïnformeerd over een (voor)ontwerp-bestemmingsplan ‘Heerenveen Noord’.

Het gepubliceerde bestemmingsplan van 10 mei 2016 is nooit rechtsgeldig geweest. En van het juiste bestemmingsplan ‘Heerenveen Noord’ dat op 10 april 2017 is vastgesteld kunnen belanghebbenden pas sinds kort kennis nemen.

4b) Bezwaar; de antwoordnota die naar aanleiding van reacties (**bijlage 1d**) op een bijeenkomst, 25 maart 2019, waar een schetsontwerp werd gepresenteerd is ook gebaseerd op het ‘spook’ bestemmingsplan van 10 mei 2016. Deze bijeenkomst en de antwoordnota die door burgemeester en wethouders op 14 mei 2019 is vastgesteld, heeft daardoor geen enkele waarde.

4c) Bewaar; in de toelichting op het ontwerp-bestemmingsplan wordt onder punt 1.3 ‘Planologische regeling’ wederom een tweede ‘spook’ en dus foutief bestemmingsplan aangehaald, dit maal een bestemmingsplan ‘Heerenveen Noord’ dat door de gemeente raad op 4 oktober 2017 zou zijn vastgesteld (**bijlage 6**).

4d) Bezwaar; in de voorbereiding naar het ontwerp-bestemmingsplan is uitgegaan van de

niet bestaande ‘spook’ bestemmingsplannen van 10 mei 2016 en 4 oktober 2017. In het juiste bestemmingsplan van 10 april 2017 staat onder punt 5.4 ‘Potentiele ontwikkellocaties’;

*‘Een de **bestaande maatvoering is uitgangspunt.**’*

De inmiddels gesloopte bebouwing direct grenzen aan de tuin van dhr bestond uit een voormalige showroom die 3,9 meter hoog was (**bijlage 7a**).

Het ontwerp-bestemmingsplan citeert, geheel onjuist, onder punt 1.3 ‘*Planologische regeling*’ uit het ‘spook’ bestemmingsplan; ‘*Bebouwing van 8 meter.*’

Het correcte bestemmingsplan geeft de correcte tekst aan; ‘**de bestaande maatvoering is uitgangspunt.**’ Grenzend aan de tuin van dhr as de bestaande maatvoering 3,9 meter. De maximale bouwhoogte is daar dus niet 8,0 meter maar 3,9 meter.

4e) Bezwaar; Van Dale woordenboek zegt;

uitgangspunt (het; o; meervoud: uitgangspunten) punt waarvan je uitgaat.

Het uitgangspunt is een hard punt anders was het niet in het bestemmingsplan opgenomen. Dit uitgangspunt wordt overschreden. Sterker nog; het uitgangspunt wordt geheel verlaten.

4f) Bezwaar; indien dus het correcte bestemmingsplan van 10 april 2017 eerder was gepubliceerd, met het uitgangspunt; ‘**bestaande maatvoering is uitgangspunt.**’ Dan was het huidige ontwerp-bestemmingsplan met een maximale hoogte van 10 meter er nooit gekomen.

4g) Bezwaar; op het moment dat Gemeente Heerenveen constateerde dat er van het onjuiste bestemmingsplan was uitgegaan had de procedure afgebroken moeten worden en er een nieuwe beoordeling / voorlichting / procedure / inspraak gestart moeten worden.

4h) Bezwaar; burgemeester en wethouders hebben het voorontwerp-bestemmingsplan goedgekeurd op grond van een niet bestaand ‘spook’ bestemmingsplan.

4i) Bezwaar; Gemeente Heerenveen heeft belanghebbenden niet geïnformeerd dat er in de voorbereiding / besluitvorming naar het ontwerp-bestemmingsplan gewerkt is met een foutief ‘spook’ bestemmingsplan.

4j) Bewaar; Gemeente Heerenveen heeft in de publicatie van het bestemmingsplan ‘Heerenveen Noord’ vastgesteld 10 april 2017 onzorgvuldig gehandeld ten opzichte van belanghebbenden. En is ernstig te kort geschoten in haar zorgplicht.

4k) Bewaar; Gemeente Heerenveen heeft in de gehele aanloop naar het ontwerp-bestemmingsplan onzorgvuldig gehandeld ten opzichte van belanghebbenden. En is ernstig te kort geschoten in haar zorgplicht.

4l) Bezwaar; belanghebbenden constateren gedurende de inzage periode dat er een ander bestemmingsplan van toepassing is en hebben daardoor onvoldoende mogelijkheid de gevolgen daarvan in te schatten.

4m) Bezwaar; de Gemeente Heerenveen heeft het vertrouwen van belanghebbenden

geschonden door er voor te kiezen belanghebbenden niet te informeren over een foutief 'spook' bestemmingsplan. Dit heeft gevolgen voor de geloofwaardigheid van Gemeente Heerenveen.

4n) Bezwaar; belanghebbende moeten op een betrouwbare overheid kunnen rekenen. Door belanghebbenden niet over een foutief 'spook' bestemmingsplan te informeren is de betrouwbaarheid van de Gemeente Heerenveen in het geding.

5a) **Procedure, voorontwerp-bestemmingsplan.**

Bezwaar; het voorontwerp-bestemmingsplan is niet ter inzage gelegd. Bij plannen die weinig impact op de omgeving hebben kan de gemeente besluiten deze stap over te slaan. Het kan niet anders gesteld worden dan dat dit plan enorme impact op de omgeving heeft. Dhr. worden geconfronteerd met een 9 a 10 meter hoog appartementen gebouw met onder andere balkons en galerijen gericht op zijn tuin. Om dit af te doen als 'weinig impact' is absurd.

Wellicht heeft de keuze om niet terinzage te leggen te maken met het gegeven dat men in de voorbereiding naar het ontwerp-bestemmingsplan van het 'spook' bestemmingsplan van 10 mei 2016 uitging.

5b) Bezwaar; onder punt 6.1 van het ontwerp-bestemmingsplan wordt vermeld; *'Aangezien in de voorbereidende fase reeds uitvoerig overleg heeft plaatsgevonden met omwonenden, wordt bij dit bestemmingsplan niet voorzien in een aparte inspraakprocedure'*.

Het bezwaar is dat dit overleg niet als inspraakoverleg naar de belanghebbenden is gepresenteerd maar als 'Stand van zaken'. Hierdoor worden belanghebbenden onvoldoende op het belang van de bijeenkomst gewezen en op het verkeerde been gezet. 'Stand van zaken' duidt op 'bijpraten', waar later een inspraak opvolgt. Vooraf was ook geen mogelijkheid om kennis van de inhoud te verkrijgen. Voorlichting die ambtenaren aan belanghebbenden hebben verstrekt was afkomstig uit het 'spook' bestemmingsplan van 10 mei 2016. Daardoor kan aan deze bijeenkomst(en) geen enkele waarde worden toegekend, verslagen over deze bijeenkomst(en) zijn ook niet toegevoegd.

6) **Procedure**

Bezwaar; bij de ter inzage liggende stukken ontbreken de hieronder genoemde stukken.

- Bouwkundig ontwerp
- Reactie vooroverleg Hus en Hiem.
- Stedebouwkundige visie
- Schaduwstudie.
- Bodemverontreiniging/ sanering en eindmetingen.
- Ecologische Quicksan

7) **Bouwhoogte.**

Bezwaar; uitgaande bestemmingsplan 'Heerenveen Noord' van 10 april 2017 wordt over de K.R. Poststraat 44-46 onder punt 5.4 'Potentiele ontwikkellocaties' het volgende vermeld:

'Een de bestaande maatvoering is uitgangspunt.'

Van Dale woordenboek zegt;

uitgangs·punt (het; o; meervoud: uitgangspunten) punt waarvan je uitgaat.

Het uitgangspunt is een hard punt anders was het niet in het bestemmingsplan opgenomen.

Dit uitgangspunt wordt overschreden. Sterker nog; het uitgangspunt wordt totaal verlaten.

Het bestemmingsplan geeft dus aan dat de bestaande maatvoering het uitgangspunt is. De inmiddels gesloopte bebouwing is daardoor het uitgangspunt.

De gesloopte bebouwing direct grenzend aan de tuin van Zonnebloemstraat had een dakrand hoogte van 3,9 meter. In het ontwerp-bestemmingsplan is de bouwhoogte verschoven naar 10 meter. Dhr. [naam] maakt tegen een dergelijke excessieve verhoging ernstig bezwaar (**bijlage 7a**).

8a) Zonnebloemstraat 31, geluid, schaduw en privacy.

Bezwaar; het bouwvlak ligt tegen de erfgrens Zonnebloemstraat, daardoor wordt de dhr. [naam] onevenredig zwaar getroffen door geluidshinder,

8b) schaduwwerking in de tuin en

8c) verlies van privacy.

In het bestemmingsplan 'Heerenveen Noord' van 10 april 2017 wordt over de K.R. Poststraat 44-46 het volgende vermeld:

'Een de bestaande maatvoering is uitgangspunt.'

De bebouwing direct grenzend aan de tuin van Zonnebloemstraat had een dakrand hoogte van 3,9 meter. Het ontwerp-bestemmingsplan gaat uit van een excessieve verhoging naar 10 meter waardoor er **op** de erfgrens een 10 meter hoge muur wordt toegestaan. Deze 10 meter hoge muur zal een enorme schaduw werking in de tuin geven.

8d) Een schaduw studie ontbreekt in het ontwerp-bestemmingsplan.

9a) Stedenbouwkundige inpassing

Bezwaar; in de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan onder punt 2.3 stelt *'Met het ontwerp is rekening gehouden met de afwisselende bebouwingstypologie en de structuur van de directe omgeving.'*

De K.R. Poststraat heeft helemaal geen afwisselende bebouwing!

Het eerste deel van de K.R. Poststraat waar kantoren staan, kenmerkt zich door sterk gelijkende kantoren. Na de rotonde is de bebouwing sterk uniform, zelfs K.R. Poststraat 50 wijkt daar maar beperkt vanaf. Juist het beoogde appartementsgebouw doorbreekt op visueel ongewenste wijze de schoonheid van de uniformiteit.

9b) Bezwaar; het appartementgebouw sluit qua schaal en maatvoering niet aan op de direct omliggende bestaande bebouwing aan de K.R. Poststraat / Zwartstraat.

9c) Bezwaar; ruimtelijke structuur behelst niet enkel de voorzijde of straatzijde van een gebouw. Ook de achterzijde van een gebouw dient bij de ruimtelijke structuur te passen. Balkons en galerijen aan de achterzijde passen niet in bestaande ruimtelijke structuur.

10a) Waterparagraaf.

Bezwaar; het waterschap advies met betrekking tot de waterparagraaf onvolledig overgenomen.

Wetterskip Fryslan geeft aan; *'Voor het dempen van oppervlaktewater is het beleid van*

Wetterskip Fryslân dat dit voor 100% gecompenseerd moet worden in hetzelfde peilgebied.'

10b) Uitwerking van compensatie maatregelen ontbreekt.

11a) Dempen sloot / afwatering.

Bezwaar; in de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan onder punt 2.2 '*toekomstige situatie*', is een toekomstige situatie, terreintekening, (figuur 6) opgenomen waarop de parkeerplaatsen aangegeven. Deze parkeerplaatsen gaan over de bestaande sloot heen, hier staat de tekst:

'Nieuwe duiker in combinatie met voldoende drainage ter plaatse van bestaande sloot.'

Ten eerste deze sloot is eigendom van de eigenaren aan de Zonnebloemstraat.

Ten tweede omdat de tuinen aan de Zonnebloemstraat / Zwartstraat zijde circa 50 tot 100 cm lager liggen dan het terrein aan de K.R. Poststraat 44-46. Tijdens hevige regenbuien wateren de tuinen overvloedig hemelwater op deze sloot af en dient deze sloot als water opvang buffer. Het dempen van de sloot brengt ernstige water overlast in de tuin aan Zonnebloemstraat / Zwartstraat te weeg.

Daarbij komt ook nog dat het hemelwater van K.R. Poststraat 44-46 wordt afgekoppeld van het gemeente riool. En ook op deze sloot zal worden geloosd.

Kortom de sloot wordt deels gedempt waarmee de water buffer wordt ingeperkt. En het hemelwater wordt niet meer op het gemeente riool geloosd maar in de ingeperkte water buffer / sloot. In extreem natte perioden is de tuin van dhr nu al verzadigd, water overlast zal enkel toenemen. Dhr heeft bezwaar tegen het dempen van de sloot.

11b) Bezwaar; een studie naar de gevolgen van het dempen van de sloot en het extra lozen van hemelwater op de resterende sloot ontbreekt.

11c) Bezwaar; de resterende sloot is eigendom van dhr van Zonnebloemstraat 31. Eigenaar staat direct of indirect lozen van hemelwater van af K.R. Poststraat 44-46 op zijn sloot niet toe.

12) Verkeer en parkeren.

Bezwaar; in de toelichting wordt gesproken over parkeren onder punt 4.3.

'Voor de appartementen geldt een parkeernorm van 1,3 en voor vrijstaande woningen een norm van 1,7 parkeerplaats per woning.'

Verwezen wordt naar het document *Uitwerkingsplan "Heerenveense Parkeernormen"*. In bijlage 2 van de bijlagen bij de regels (bijlage is zelf gemerkt als bijlage 5) van het ontwerp-bestemmingsplan is een document over parkeren opgenomen waarin de genoemde parkeernormen van 1,3 en 1,7 niet voorkomen.

De 'Parkeernormennota Heerenveen 2020' wordt geheel niet genoemd maar wellicht staan daar de juiste parkeernormen in. Uitgaande van de 'Parkeernormnota Heerenveen 2020'. de beoogde appartementen vallen in de prijsklasse 250.000~300.000 euro (**L.C. 7 November 2020**). En het plan behoort tot parkeren in de schil (**bijlage 8**). De bijbehorende parkeernorm is dan 1,7 voor de beoogde woning en 1,5 voor de beoogde appartementen. Voor het beoogde appartementengebouw 27 parkeerplaatsen en de

beoogde woning 2 parkeerplaatsen, voor het totale boogde project 29 parkeerplaatsen.

Dus niet 21 of 24 parkeerplaatsen zoals hier en daar in de stukken van het ontwerp-bestemmingsplan worden beschreven. Voor alle duidelijkheid dit heeft dus ook gevolgen voor het Fumo rapport.

13) **Waterparagraaf, verharding.**

Bezwaar; in de toelichting wordt gesproken over waterafvoer/berging onder punt 4.4.

‘De oppervlakteverharding op het perceel neemt in de toekomstige situatie af. Derhalve hoeft geen rekening te worden gehouden met compenserende maatregelen.’

Er is hier sprake van verplaatsing van oppervlakteverharding. Aan de K.R. Poststraat en Zwartstraat zijde wordt verharding verwijderd die aan de achterzijde waar parkeerplaatsen staan gepland wordt terug gebracht. Per saldo zal er mogelijk sprake zijn van een afname van verharding.

Enkel wordt het hemelwater afgekoppeld van het gemeente riool en wordt hemelwater op het perceel van K.R. Poststraat 44-46 geïnfiltreerd of geloosd op nabij gelegen oppervlakte water (sloot). Kolken op de parkeerplaats lozen dus op de sloot of wordt geïnfiltreerd, hierdoor zal in de circa 50 tot 100 cm lager liggende tuinen van de Zonnebloemstraat zijde overlast ontstaat

Hier is geen of onvoldoende onderzoek naar gedaan.

14a) **Hemelwater**

Bezwaar; in de toelichting wordt gesproken over afvalwater en regenwatersysteem onder punt 4.4 stelt;

‘Hemelwater wordt afgekoppeld en geïnfiltreerd op het eigen perceel of aangesloten op een nabij gelegen oppervlaktewater.’

Afgekoppeld; dit betekend afkoppeling van het gemeente riool en oplossen in de omgeving.

14b) Bezwaar; hemelwater wordt, direct of indirect, in de sloot op het perceel van Zonnebloemstraat 31, eigendom van dhr , afgevoerd. Tijdens hevige regenbuien dient deze sloot als water opvang buffer, als de sloot vol is stroomt het hemelwater vervolgens in nabij lager gelegen tuinen.

14c) Bezwaar; dhr staat niet toe dat er extra vanaf K.R. Poststraat 44-46, direct of indirect, op zijn sloot wordt afgewaterd.

14c) Bezwaar; het water wordt op het perceel van K.R. Poststraat 44-46 geïnfiltreerd waardoor het grondwater zal stijgen dat ook overlast geeft in de 50 tot 100 cm lager gelegen tuinen aan de Zonnebloemstraat.

14d) Bezwaar; de gevolgen van bezwaar 14a/14b/14c zijn niet onderzocht,

15) **Woon- en leefklimaat**

Bezwaar; het ontwerp-bestemmingsplan tracht door middel van het Fumo rapport een antwoord te geven op de vraag of ter plaatse van de bestaande woningen aan de Zonnebloemstraat / Zwartstraat er een goed woon- en leefklimaat is.

Hierbij moet niet van het beoogde parkeerterrein maar van de bestaande woningen aan de Zonnebloemstraat / Zwartstraat worden uitgegaan. Het Fumo rapport gaat enkel uit van de beoogde parkeerplaats en houdt geen rekening met álle hinder. Tevens wordt er geen of onvoldoende rekening gehouden met cumulatie van hinder. Het Fumo rapport geeft daarom een onvolledig beeld. Feitelijk geldt dit ook voor de beoogde appartementen.

16a) Cumulatie van hinder.

Bezwaar; in het Fumo rapport wordt niet gesproken over de cumulatie van geluiden, bijvoorbeeld veroorzaakt door sirenes of de mens. De K.R. Poststraat en Zonnebloemstraat is onderdeel van de aan rij route voor ambulance's die met loeiende sirenes naar het ziekenhuis Tjongerschans rijden. De Nederlandse Stichting Geluidshinder (NSG) noemt dit zelfgeluid. Bij deze vorm van geluidsoverlast kan een vergelijk worden getrokken met zwerfafval. Zwerfafval stoort de meeste mensen erg. Maar toch is het er. De regelgeving voor geluid wordt herzien (het zogeheten Swung-2 proces), cumulatie van geluid is een wezenlijk onderdeel van de nieuwe wet Omgevingswet.

Deze geluiden, bijvoorbeeld de loeiende sirenes, geven extra ernstige geluidshinder en inbreuk op het woon- en leefklimaat. Er wordt geen of onvoldoende rekening gehouden met deze cumulatie van hinder.

16b) Bezwaar; in het Fumo rapport wordt niet gesproken over de gebouw gebonden installatie's op en aan het beoogde appartementen gebouw. Bijvoorbeeld continu draaiende afzuig installaties geeft veel geluidsoverlast.

16c) Bezwaar; in het Fumo rapport wordt niet gesproken over leefgeluiden van bijvoorbeeld personen op galerijen / balkons / parkeerterrein geven overlast.

16d) Bezwaar; in het Fumo rapport wordt niet gesproken over geluiden veroorzaakt door bijvoorbeeld klappende deuren van beoogde appartementen of bergingen.

16e) Bezwaar; in de algehele afweging en in het Fumo rapport zijn de uitgangspunten uitgaande van een cumulatie van geluid bij de bestaande woningen niet meegewogen.

17a) Uitgangspunt, parkeerplaatsen.

Bezwaar; het Fumo rapport neemt terreintekening (**bijlage 9**) als uitgangspunt. Dit is niet dezelfde terreintekening als in de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan onder punt 2.2 figuur 6 is wordt weergegeven. In het Fumo rapport is uitgegaan van 21 parkeerplaatsen terwijl in de toelichting wordt gesproken over 24 parkeerplaatsen. In het Fumo rapport is dus gewerkt met verkeerde uitgangspunten.

17b) Bezwaar; de 'Parkeernormennota Heerenveen 2020' dient gehanteerd te worden. Voor het beoogde appartementengebouw 27 parkeerplaatsen en de beoogde woning 2 parkeerplaatsen, voor het totale beoogde project 29 parkeerplaatsen.

17c) Het Fumo rapport houdt geen rekening met geluid van de 2 parkeerplaatsen ten bate van de beoogde woning. Feitelijk dienen er op het perceel K.R. Poststraat 44-46 29 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Dit dient dan ook het uitgangspunt te zijn. Het is immers een totaal plan 18 appartementen en 1 woning.

18) Fumo rapport, brongegevens verkeersgegevens.

Bezwaar; de brongegevens verkeersgegevens ontbreken waardoor het maar de vraag is of het Fumo rapport wel de juiste gegevens is uitgegaan.

19) Piekniveau.

Bezwaar; Fumo rapport pagina 4;

‘Ondanks dat er in de dag, avond en nachtperiode in enkele gevallen sprake is van een piekniveau door het dichtslaan van autoportieren, mag ook in dat geval voor de nieuw te bouwen en omliggende woningen worden uitgegaan van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.’

Het Fumo rapport spreekt over een *‘in enkele gevallen sprake is van een piekniveau’* hieruit blijkt dat de norm wordt overschreden.

19b) Bewaar; deze norm-overschrijding is gebaseerd op 21 parkeerplaatsen dat een foutieve uitgangspunt is. In de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan wordt gesproken over 24 parkeerplaatsen. Indien de ‘Parkeernormennota Heerenveen 2020’ wordt gehanteerd dient het beoogde appartementengebouw 27 parkeerplaatsen te hebben en de beoogde woning 2 parkeerplaatsen, in totaal 29 parkeerplaatsen.

20) Geluid

Bezwaar; in het Fumo rapport zijn een aantal bedrijven vergeten; aan Zwartstraat 13 en K.R. Poststraat 85A t/m C. Beide bedrijven; een makelaar en een administratiekantoor, zijn dienstverlenend en geven extra parkeerdruk en geluidsoverlast. Dit had mee genomen moeten worden in de berekeningen.

22) Ontwerp-bestemmingsplan

Bezwaar; de verwachting is dat door nieuwbouw projecten minimaal 210 appartementen en 28 woningen in het centrum worden gerealiseerd (**L.C. 9 november 2020**). Waardoor minimaal 238 extra woningen ontstaan die extra verkeersbewegingen opleveren, deze extra verkeersbewegingen dienen in de uitgangspunten van het Fumo rapport te worden mee genomen.

23) Lichtvervuiling.

Bezwaar; hinder van galerij, gebouw en terrein verlichting maar ook autoverlichting van het beoogde appartementengebouw en/of parkeerterrein met bijgebouw geven overlast voor de dhr _____ aan de Zonnebloemstraat. Dit is inbreuk op privacy en leefklimaat / genot. Dit is niet of onvoldoende in beeld gebracht.

24a) Ontwerp-bestemmingsplan.

Bezwaar; in de toelichting onder punt 2.2 *‘Toekomstige situatie’*;

‘Het woongebouw, bestaande uit drie woonlagen en een plat dak, krijgt een hoogte van ruim 9 meter en volgt de rooilijn van de K.R. Poststraat.’

Tijdens de bewoners bijeenkomst waar de ‘Stand van zaken’ is aangegeven; is gesproken over een hoogte 9 meter. De toelichting geeft nu aan **ruim** 9 meter en het ontwerp-bestemmingsplan 10 meter. De hoogte is dus aanzienlijk hoger dan op de bijeenkomst van 25 maart 2019 is voorgehouden. Omwonenden hebben dus geen juiste informatie ontvangen. Hier is wederom het ‘spook’ bestemmingsplan als uitgangspunt genomen.

24b) Bezwaar; de tuinen aan de Zonnebloemstraat liggen circa 50 tot 100 centimeter lager dan het terrein van de K.R. Poststraat 44-46 de bouwhoogte van 10 meter wordt vanuit de tuinen daardoor nog veel hoger ervaren. Met een bouwhoogte van 10 meter wordt voorbij gegaan aan de belangen van de direct omwonenden. Dhr. wil dat hier rekening mee wordt gehouden door aanpassen van de bouwhoogte en/of het bouwvlak ten opzichte van de erfgrans.

25) **Ontwerp-bestemmingsplan**

Bezwaar; in de toelichting onder punt 2.2 *'Toekomstige situatie'* is de beschrijving van het beoogde appartementen complex minimaal waardoor veel onduidelijk blijft. Doordat presentatie/ bouwtekeningen niet bij het ontwerp-bestemmingsplan zijn gevoegd beperkt dit belanghebbenden bij het inschatten van de gevolgen van de wijziging van het ontwerp-bestemmingsplan.

25b) Bezwaar; tijdens een bijeenkomst werd gezegd dat er aan de achterzijde een twee bouwlagen met galerijen met balkons komen. In de toelichting is hier niets terug te vinden. Omwonenden maken ernstig bezwaar tegen de mogelijkheid van galerijen en balkons met uitzicht op de tuinen van de Zonnebloemstraat en Zwartstraat. Dit is inbreuk op privacy en leefklimaat / genot.

26) **Mer-beoordeling**

Bezwaar; het rapport 'Vormvrije mer-beoordeling bestemmingsplan Heerenveen - K.R. Poststraat 44-46' is een **concept** versie waardoor geen kennis kan worden genomen van de definitieve tekst (**bijlage 10**).

Het conceptuele karakter van dit rapport blijkt wel uit het gegeven dat hier en daar in de voetnoot niet K.R. Poststraat 44-46 wordt vermeldt maar Thorbeckestraat 3 (status concept / 16-10-2017). Vervolgens stelt een lezer grote vraagtekens bij de inhoud, is dit een oorspronkelijk rapport uit 2017 over de Thorbeckestraat 3 dat wat is aangepast naar de K.R. Poststraat 44-46?

26b) Bezwaar; opsteller van het rapport maakt voor de analyse gebruik van informatie uit het bestemmingsplan. Omdat er een verkeerd 'spook' bestemmingsplan was gepubliceerd op Ruimtelijkplannen.nl heeft men niet het juiste bestemmingsplan voor de analyse gebruikt.

26c) Bezwaar; op pagina 7 *'Wegverkeerslawaaï'* staat *'De geluidsbelasting op de nieuwe woningen als gevolg van wegverkeer in de omgeving blijft binnen de normen.'* Deze constatering staat haaks op het Fumo rapport.

26d) Het onderdeel **Ecologie** op pagina 6 staat zelfs haaks op de werkelijkheid. Men stelt:

'Van kappen van bomen, en/of dempen van sloten is geen sprake.'

Er dient weldegelijk een sloot gedempt en bomen gekapt te worden!

Op de kavel van Zonnebloemstraat 31 staat een circa 100 jaar oude beuk (**bijlage 11**), deze beuk is dusdanig scheef gegroeid dat de kruin boven de kavel van K.R. Poststraat 44-46 hangt. Het is raadsel hoe de opsteller van het rapport een dergelijk groot boom over het hoofd heeft kunnen zien. De gevolgen voor deze boom worden niet benoemd.

In de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan onder punt 2.2 '*Toekomstige situatie*' staat figuur 6 weergegeven waarop duidelijk is te zien dat een sloot is gedempt. Op een situatietekening van project architect Achterbosch staat letterlijk dat de beuk gekapt dient te worden (**bijlage 12**).

26e) Bezwaar; onder het punt '*Milieuozonerings*' is onvolledig een tweetal bedrijven worden niet vermelden; het makelaarkantoor aan de Zwartstraat 13 en het administratiekantoor aan de K.R. Poststraat 85 A, B en C.

26f) Bezwaar; onder het punt 'Water' wederom een totaal onjuiste stelling. Men spreekt over afvalwater dat gelezen moet worden als hemelwater. In tegenstelling tot de stelling van de schrijver van dit rapport wordt dit water niet op het riool geloosd maar wordt het hemelwater op de kavel te worden geïnfiltreerd of op de sloot geloosd.

30) Ecologisch ~ Beuk Zonnebloemstraat

Bezwaar; er staat een circa 100 jarige monumentale beuk in de achter tuin van Zonnebloemstraat 31 (**bijlage 11**). Deze monumentale boom met een omvang van circa 2.20 meter is schuin gegroeid over de erfgrans. De stam staat op het perceel van Zonnebloemstraat 31 en de kruin hangt boven het perceel van K.R. Poststraat 44-46.

De burens mogen in principe over hangende takken beperkt snoeien maar enkel met mate. Bij snoeien zou in dit geval enkel de stam van de beuk blijven staan. Hier in heeft de wetgever in voorzien, dusdanig snoeien betekend verminking van de boom en is niet toe gestaan. Gezien de ouderdom van de boom, staat de boom al meer dan 20 jaar zo. Volgens de wetgever is dan sprake van verjaring, hier beroept dhr zich op. Dhr eigenaar van de boom wil deze behouden, de boom is beeld bepalend in de tuin en voor de omgeving. In dit deel van Heerenveen Noord staan weinig tot geen monumentale grote bomen.

30b) Bezwaar; door graafwerkzaamheden te dichtbij de monumentale beuk zal dit schade aan de wortels veroorzaken waardoor mogelijk de boom dood zal gaan. Dhr maakt bezwaar tegen werkzaamheden binnen de kroonprojectie van de monumentale beuk.

30c) Bezwaar; dhr stelt in verband met de kroonprojectie van de beuk dat het bouwvlak in het ontwerp-bestemmingsplan aangepast dient te worden zodat het voortbestaan van deze monumentale beuk / boom niet in gevaar wordt gebracht.

30d) Bezwaar; de maximale bouw hoogte in het ontwerp-bestemmingsplan dient op deze boom afgesteld te worden.

Heerenveen, 1 december 2020

Zonnebloemstraat
Heerenveen

AANKONDIGING BEZWAAR (OP VOORHAND) TEGEN HET WIJZIGEN VAN
HET FUNGERENDE BESTEMMINGSPLAN K.R. POSTSTRAAT 44-46 TE
HEERENVEEN.

Gemeente Heerenveen
Crackstraat 2
8441 ES Heerenveen

Heerenveen, 17 december 2019.

Geachte heer Jorritsma,

Bijgaande lijst van omwonenden (27 adressen) wensen op voorhand bezwaar te maken tegen het wijzigen van het fungerende bestemmingsplan in zake K.R. Poststraat 44-46 te Heerenveen.

Een invulling, zoals die uiteengezet is op de voorlichtingsbijeenkomst van 25 maart 2019 in het Posthuis, is niet de invulling die door een groot deel van de buurt gedragen wordt. Alhoewel op 25 maart bewoners positief gestemd waren, was dit veelal omdat de toenmalige bouwval aan de K.R. Poststraat gesloopt zou worden. Ook is de avond door veel bewoners niet bezocht.

Inmiddels is er vanuit de buurt een alternatief plan ontwikkeld dat u in de bijlage vindt. Een alternatief dat door de buurtbewoners wordt verkozen boven het plan zoals dat op 25 maart 2019 is besproken.

Als buurt zullen wij ons inspannen dat er op de locatie K.R. Poststraat 44-46 een passende invulling komt.

Via de heer _____ van makelaardij Hoekstra hebben wij vernomen dat Bouwbedrijf D. Posthuma eigenaar is van K.R. Poststraat 44-46 te Heerenveen via CC informeren wij ook hen.

Graag komen wij met de gemeente in gesprek om eea mondeling toe te lichten.

Namens de omwonenden en met vriendelijk groet,

Bijlage: Handtekeningen lijst.
Alternatieve plan door Sipma architecten.





Ondergetekenden

Zijn tegen het plan om op K.R. Poststraat 44-46 te Heerenveen een appartementen complex van drie bouwlagen met 18 appartementen te bouwen, zoals op 25 maart 2019 is gepresenteerd. Wij vinden een invulling zoals Sipma Architecten in de bijlage voorstelt, enkel grondgebonden woningen met twee bouwlagen en een schuine kap, een door ons gewenste invulling voor deze locatie aan de K.R. Poststraat.

Adres	Nnummer	Naam	Email	Tel.
Zonnebloemstraat				
Zonnebloemstraat				
Zonnebloemstraat				
Zonnebloemstraat				
Zonnebloemstraat				
Zonnebloemstraat				
K.R. Poststraat				
K.R. Poststraat				
K.R. Poststraat				
K.R. Poststraat				
K.R. Poststraat				
K.R. Poststraat				
K.R. Poststraat				
K.R. Poststraat				
K.R. Poststraat				
Zwartstraat				
Zwartstraat				
Zwartstraat				
Zwartstraat				
Zwartstraat				
Zwartstraat				
Zwartstraat				
Zwartstraat				

Zijn tegen het plan om op K.R. Poststraat 44-46 te Heerenveen een appartementen complex van drie bouwlagen met 18 appartementen te bouwen, zoals op 25 maart 2019 is gepresenteerd. Wij vinden een invulling zoals Sipma Architecten in de bijlage voorstelt, enkel grondgebonden woningen met twee bouwlagen en een schuine kap, een door ons gewenste invulling voor deze locatie aan de K.R. Poststraat.

[illegible]

Van:
Verzonden: dinsdag 31 juli 2018 09:58
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Nieuwbouw KR. Poststraat 44-46 Heerenveen.
Categorieën: Wachten op reactie

Geachte heer ,

Dank voor uw e-mailbericht. Wij begrijpen dat u graag de stand van zaken wilt weten, echter op dit moment is er geen relevante informatie. Wij informeren omwonenden zodra er relevante informatie beschikbaar is,

Met vriendelijke groet,

werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag

Gemeente Heerenveen | Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
Crackstraat 2 | 8441 ES Heerenveen | www.heerenveen.nl



Denk aan het milieu, alvorens te besluiten deze mail te printen

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van:
Verzonden: dinsdag 31 juli 2018 9:50
Aan: Balen, Jacqueline van
Onderwerp: RE: Nieuwbouw KR. Poststraat 44-46 Heerenveen.

Goedemorgen hee ,

Via een nieuwsbrief heeft de gemeente in april omwonenden geïnformeerd over de stand van zaken op boven genoemde locatie.

Op dat moment kon er geen relevante informatie met omwonden worden gedeeld.

We zijn inmiddels een paar maanden verder, ik vraag mij af wat de huidige stand van zaken rond deze locatie is.

In afwachting van je reactie.

Met vriendelijke groet,

----- Doorgestuurd bericht -----

Van:

Aan:

Verzonden: Dinsdag 31 juli 2018 09:45:27

Onderwerp: Nieuwbouw KR. Poststraat 44-46 Heerenveen.

Goedemorgen heer

Via een nieuwsbrief heeft de gemeente in april omwonenden geïnformeerd over de stand van zaken op boven genoemde locatie.

Op dat moment kon er geen relevante informatie met omwonden worden gedeeld.

We zijn inmiddels een paar maanden verder, ik vraag mij af wat de huidige stand van zaken rond deze locatie is.

In afwachting van je reactie.

Met vriendelijke groet,

=====
Proclaimer e-mail:

U vindt onze proclaimer op onze website: <http://www.heerenveen.nl/Proclaimer>
=====

Bestemmingsplan Heerenveen-Noord Vastgesteld 10-05-2016

[Terug naar zoeken](#)

Een plan kiezen

Op de gemarkeerde plek bevinden zich 2 gemeentelijke, 13 provinciale en 20 rijksplannen. Kies een plan om te bekijken.

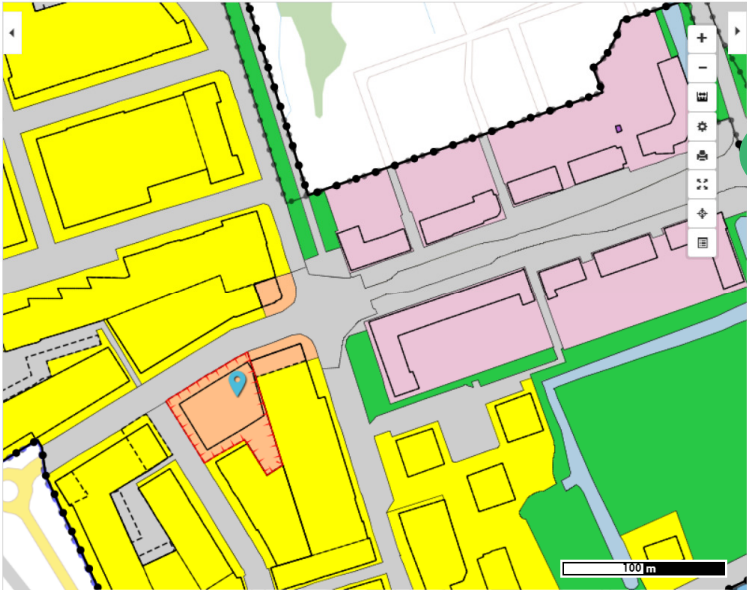
Gemeente Provincie Rijk

bestemmingsplannen 2

Welk bestemmingsplan? [Keuzehulp](#)

Correctieve herziening van het bestemmingsplan Heerenveen-Noord
bestemmingsplan, ontwerp (11-12-2015)

Heerenveen-Noord
bestemmingsplan, vastgesteld (10-05-2016) [↗](#)



Heerenveen-Noord

type plan bestemmingsplan

plan van bestemming gemeente Heerenveen

status vastgesteld (10-05-2016)

[oudere versies van dit plan](#)

[Toon meer](#)

Plandocumenten

[regels](#)

[toelichting](#)

[bijlage bij de regels](#)

[bijlage bij de toelichting](#)

[Toon meer](#)

Gerelateerde plannen (1)

[Terug naar zoeken](#)

Een plan kiezen

Op de gemarkeerde plek bevinden zich 2 gemeentelijke, 13 provinciale en 20 rijksplannen. Kies een plan om te bekijken.

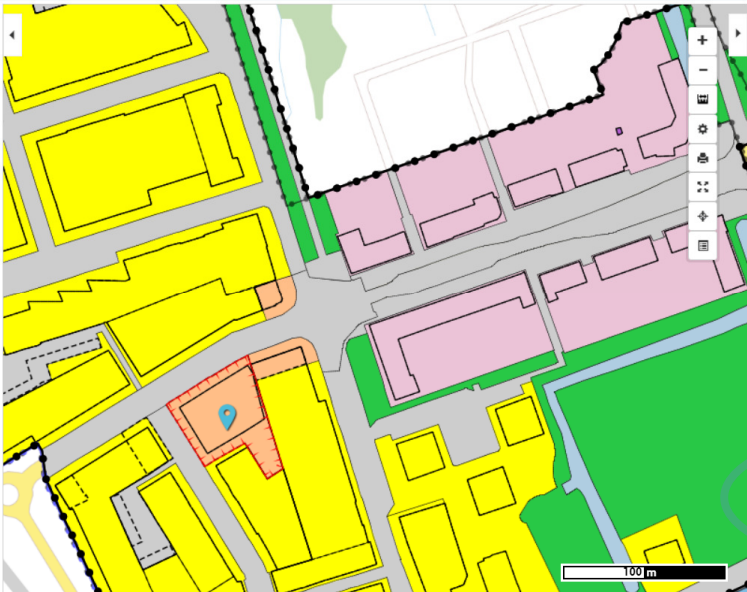
Gemeente Provincie Rijk

bestemmingsplannen 2

Welk bestemmingsplan? [Keuzehulp](#)

Correctieve herziening van het bestemmingsplan Heerenveen-Noord
bestemmingsplan, ontwerp (11-12-2015)

Heerenveen-Noord
bestemmingsplan, vastgesteld (10-05-2016) [↗](#)



Heerenveen-Noord

[bijlage bij de toelichting](#)

[Toon meer](#)

Gerelateerde plannen (1)

Plekinfo

enkelbestemming:
gemengd - 2 

gebiedsaanduiding:
wetgevingzone - wijzigingsgebied - 1 

bouwwvlak 

functieaanduiding:
detailhandel volumineus 

maatvoering:
maximum bouwhoogte: 8 m 

Bestemmingsplan Heerenveen-Noord Voorontwerp 15-12-2015

[Terug naar zoeken](#)

Een plan kiezen

Op de gemarkeerde plek bevinden zich 2 gemeentelijke, 13 provinciale en 20 rijksplannen. Kies een plan om te bekijken.

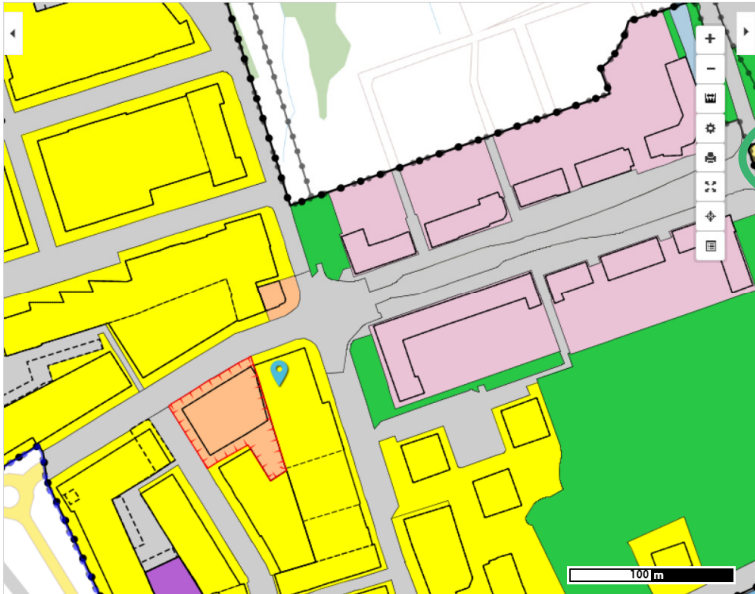
Gemeente Provincie Rijk

bestemmingsplannen 2

Welk bestemmingsplan? [Keuzehulp](#)

Correctieve herziening van het bestemmingsplan Heerenveen-Noord
bestemmingsplan, ontwerp (11-12-2019)

Heerenveen-Noord
bestemmingsplan, vastgesteld (10-05-2016) ▾



Heerenveen-Noord

type plan bestemmingsplan

eigenaar gemeente Heerenveen

status voorontwerp (15-12-2015)

[Toon meer ▾](#)

Plandocumenten

[regels](#)

[toelichting](#)

[bijlage bij de regels](#)

[bijlage bij de toelichting](#)

[Toon meer ▾](#)

Plekinfo

enkelbestemming:
wonen - karakteristieke bebouwing

[Terug naar zoeken](#)

Een plan kiezen

Op de gemarkeerde plek bevinden zich 2 gemeentelijke, 13 provinciale en 20 rijksplannen. Kies een plan om te bekijken.

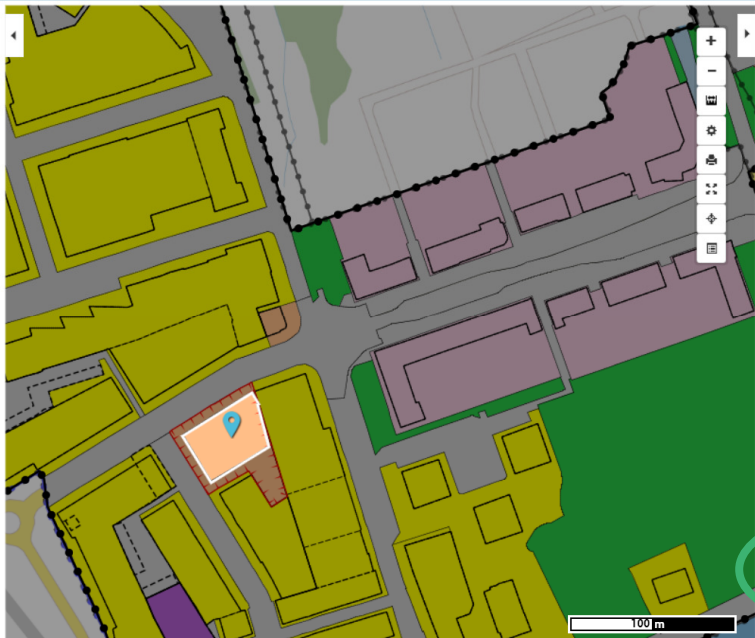
Gemeente Provincie Rijk

bestemmingsplannen 2

Welk bestemmingsplan? [Keuzehulp](#)

Correctieve herziening van het bestemmingsplan Heerenveen-Noord
bestemmingsplan, ontwerp (11-12-2019)

Heerenveen-Noord
bestemmingsplan, vastgesteld (10-05-2016) ▾



Heerenveen-Noord

[regels](#)

[toelichting](#)

[bijlage bij de regels](#)

[bijlage bij de toelichting](#)

[Toon meer ▾](#)

Plekinfo

enkelbestemming:
gemengd - 2

gebiedsaanduiding:
wetgevingzone - wijzigingsgebied - 1

bouwvlak

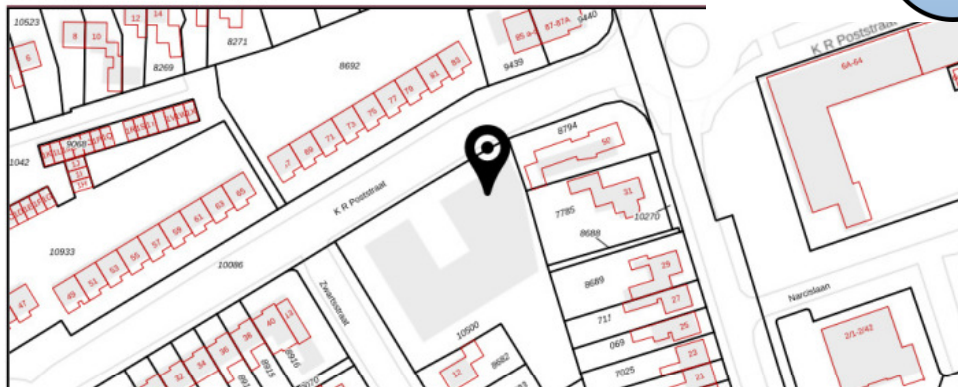
maatvoering:
• maximum bouwhoogte: 9 m
• maximum goothoogte: 6 m

Gekoppeld perceel aan K R Poststraat 46, Heerenveen:

Perceelnaam: TLB00 A 10500 (aanduiding Tjalleberd A 10500)

Grootte: 2670 m2

Bijlage **4**



Afstand tot voorzieningen vanaf K R Poststraat 46, Heerenveen:

Busstation	Het dichtstbijzijnde busstation 'Heerenveen, Oost (A32)' is op 117 meter afstand
Treinstation	Het dichtstbijzijnde treinstation 'Heerenveen' is op 760 meter afstand
Basisschool	De dichtstbijzijnde basisschool 'V Maasdijschool' (Openbaar) is op 569 meter afstand
Middelbare school	De dichtstbijzijnde middelbare school 'Openbare Scholengemeenschap Sevenwolden voor Lyc Havo Mavo Vbo' (Openbaar) is op 683 meter afstand

Vigerende bestemmingsplannen voor K R Poststraat 46, Heerenveen:

Bestemmingsplan: Correctieve herziening van het bestemmingsplan Heerenveen-Noord | NL.IMRO.0074.PHnoord-OW01

Overheid: Gemeente Heerenveen

Status: In voorbereiding per 11-12-2018

Verwijzingen: - Extern plan
- Regels
- Toelichting

Bestemmingsplan: Heerenveen-Noord | NL.IMRO.0074.BPNnoord-VG01

Overheid: Gemeente Heerenveen

Status: Vastgesteld per 10-05-2016

<https://drimble.nl/adres/heerenveen/8441ER/k-r-poststraat-46.html>

2/4

7-11-2020

K R Poststraat 46, Heerenveen

Verwijzingen: - Vaststellingsxuit
- Extern plan (Correctieve herziening van het bestemmingsplan Heerenveen-Noord)
- Regels
- Toelichting
- Bijlage (rb)

Bestemmingsplan: Heerenveen-Noord | NL.IMRO.0074.BPNnoord-OW01

Overheid: Gemeente Heerenveen

Status: Vastgesteld per 10-05-2016

Verwijzingen: - Regels
- Toelichting
- Bijlage (tb)

Bestemmingsplan: Heerenveen-Noord | NL.IMRO.0074.BPNnoord-VO05

Overheid: Gemeente Heerenveen

Status: Vastgesteld per 15-12-2015

Verwijzingen: - Regels
- Toelichting
- Bijlage (rb)

Gekoppeld perceel aan K R Poststraat 44, Heerenveen:

Perceelnaam: TLB00 A 10500 (aanduiding Tjalleberd A 10500)

Grootte: 2670 m2

**Afstand tot voorzieningen vanaf K R Poststraat 44, Heerenveen:**

Busstation	Het dichtstbijzijnde busstation 'Heerenveen, Oost (A32)' is op 149 meter afstand
Treinstation	Het dichtstbijzijnde treinstation 'Heerenveen' is op 728 meter afstand
Basisschool	De dichtstbijzijnde basisschool 'V Maasdijschool' (Openbaar) is op 561 meter afstand
Middelbare school	De dichtstbijzijnde middelbare school 'Openbare Scholengemeenschap Sevenwolden voor Lyc Havo Mavo Vbo' (Openbaar) is op 681 meter afstand

Energie label K R Poststraat 44, Heerenveen:

Type label:	Voorlopig energie label
Label:	Energie label E
Details:	Het voorlopig energie label is vastgesteld op basis van het uitgangspunt van een appartement uit 1958.

Vigerende bestemmingsplannen voor K R Poststraat 44, Heerenveen:

Bestemmingsplan:	Correctieve herziening van het bestemmingsplan Heerenveen-Noord NL.IMRO.0074.PHnoord-OW01
Overheid:	Gemeente Heerenveen
Status:	In voorbereiding per 11-12-2018

<https://drimble.nl/adres/heerenveen/8441ER/k-r-poststraat-44.html>

2/5

7-11-2020

K R Poststraat 44, Heerenveen

Verwijzingen:

- Extern plan (x)
- Regels
- Toelichting

Bestemmingsplan: Heerenveen-Noord | NL.IMRO.0074.BPNnoord-VG01

Overheid: Gemeente Heerenveen

Status: Vastgesteld per 10-05-2016

Verwijzingen:

- Vaststellingsbesluit
- Extern plan (Correctieve herziening van het bestemmingsplan Heerenveen-Noord)
- Regels
- Toelichting
- Bijlage (rb)

Bestemmingsplan: Heerenveen-Noord | NL.IMRO.0074.BPNnoord-OW01

Overheid: Gemeente Heerenveen

Status: Vastgesteld per 10-05-2016

Verwijzingen:

- Regels
- Toelichting
- Bijlage (tb)

Bestemmingsplan: Heerenveen-Noord | NL.IMRO.0074.BPNnoord-VO05

Overheid: Gemeente Heerenveen

Status: Vastgesteld per 15-12-2015

Verwijzingen:

- Regels
- Toelichting
- Bijlage (rb)

AANKONDIGING BEZWAAR (OP VOORHAND) TEGEN HET WIJZIGEN VAN
HET FUNGERENDE BESTEMMINGSPLAN K.R. POSTSTRAAT 44-46 TE
HEERENVEEN.

Heerenveen, maart 2019.

Geachte heer

Onderstaande bewoners wensen op voorhand bezwaar te maken tegen het wijzigen van het fungerende bestemmingsplan in zake K.R. Poststraat 44-46 te Heerenveen.

Reden is dat de onderstaande bewoners zich onevenredig benadeeld voelen door het onderhavige bestemmingsplan te wijzigen in het toestaan om de bouwhoogte te verhogen. Het toestaan van de uitbreiding van de bouwhoogte brengt een gevoelig financieel nadeel van het onroerend goed van onderstaande bewoners met zich mee. Zodanig dat met recht kan worden gesproken van een forse inbreuk op de waarde van het onroerend goed. Het financieel gewin van de huidige eigenaar en/of de toekomstig belegger en aan de andere kant het financiële nadeel van onderstaande bewoners staan dan ook recht tegenover elkaar.

Het verlenen van een bouwvergunning, zoals is uiteengezet op 25 maart 2019 in het Posthuis, is tevens een ernstige inbreuk op de privacy van onderstaande bewoners door de gecreëerde royale inblik in tuinen en woningen.

Daarnaast vragen wij ons af hoe de mening van bewoners die huren aan de bijvoorbeeld de K.R. Poststraat wordt gewogen in de besluitvorming. Het financiële nadeel van bewoner-eigenaar of bewoner-huurder is significant anders.

Onderstaande bewoners voelen zich dermate te kort gedaan dat, indien wordt besloten tot wijziging van het bestemmingsplan, juridische bijstand zal worden gezocht.

Met vriendelijk groet,

.... Zonnebloemstraat ..

.... Zonnebloemstraat ..

.... Zonnebloemstraat ..

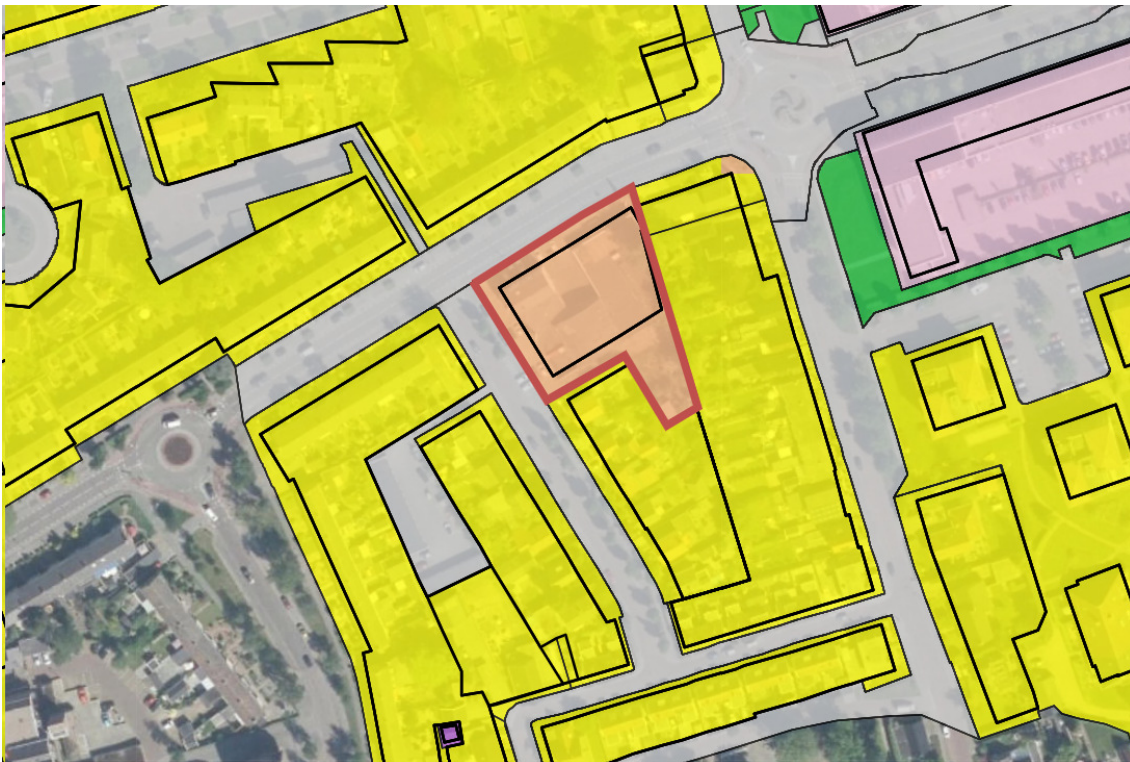
.... Zonnebloemstraat ..

.... Zonnebloemstraat ..

1.3 Planologische regeling

Het plangebied is geregeld in het bestemmingsplan *Heerenveen-Noord*, dat is vastgesteld op 4 oktober 2017. Het is hierin bestemd als 'Gemengd - 2' met daarbij de functie aanduiding 'detailhandel volumineus'. Binnen de bestemming zijn bedrijven uit milieucategorie 1 en 2, alsmede detailhandelsbedrijven in volumineuze artikelen toegestaan. Bebouwing dient binnen het aangegeven 'bouwvlak' gebouwd te worden met een maximale bouwhoogte van 8 meter. Figuur 3 weergeeft een uitsnede van het geldende bestemmingsplan.

Het bouwen van een appartementencomplex en een vrijstaande woning is op grond van het bestemmingsplan niet toegestaan. Wel is in artikel 7.6 van de bestemming Gemengd - 2 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen in een woonbestemming ('Wonen-2' of 'Wonen-Woongebouw'). Omdat het woongebouw een bouwhoogte hoger dan 8 meter krijgt, is het niet mogelijk om toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid.



Figuur 3. Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan

1.4 Leeswijzer

Na dit hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plan gegeven. Daarbij wordt ingegaan op de bestaande situatie en de gewenste ontwikkeling. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het van belang zijnde beleidskader, waarna in hoofdstuk 4 een toetsing aan de omgevingsaspecten volgt. Wanneer deze van toepassing zijn, worden daarbij de uitgangspunten voor het bestemmingsplan genoemd. In hoofdstuk 5 volgt een toelichting op de werking van het bestemmingsplan en de daarin opgenomen regeling. Het laatste hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, waarbij aandacht wordt besteed aan de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

Parkeernormen

Functies	Centrum Heerenveen	Schil	Rest bebouwde kom	Buitengebied
Wonen*1	1 pp	2 pp	3 pp	4 pp
Koop, hoog segment > €350.000,-	1,6	1,7	2,0	2,2
Koop, midden segment €225.000,- – €350.000,-	1,3	1,5	1,7	1,9
Koop, laag segment < €225.000,-	1,1	1,2	1,4	1,4
Huur, hoog segment > €1000,-	1,3	1,5	1,7	1,8
Huur, midden segment < €1000,-	0,9	1,0	1,2	1,2
Huur, laag segment < liberalisatiegrens (2020: €737,14)	0,7	0,8	1,0	1,0
Kamerverhuur, zelfstandig niet-studenten (per kamer)	0,5	0,6	0,7	0,7
Kamerverhuur, studenten, niet-zelfstandig (per kamer)	0,2	0,2	0,2	0,2
Kleine eenpersoonswoning (tiny house, meestal grondgebonden)	0,5	0,6	0,7	0,7
<i>*1 Norm is inclusief 0,3 pp bezoekersparkeren welke openbaar toegankelijk moeten worden aangelegd.</i>				
Werken (inclusief bezoekersparkeren; per 100 m² bvo)				
Kantoor zonder baliefunctie	1,4	1,8	1,9	2,4
Commerciële dienstverlening kantoor met baliefunctie	1,9	2,2	2,7	3,4
Bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)	1,4	1,8	2,2	2,2
Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)	0,5	0,7	0,9	0,9
Bedrijfsverzamelgebouw	1,1	1,4	1,7	1,8
Winkelen en boodschappen (per 100 m² bvo)				
Fullservice-supermarkt	2,7	3,8	4,6	n.v.t.
Grote supermarkt XL	5,5	6,4	7,2	n.v.t.
Binnenstad of hoofdwinkel(stads)centrum 20.000-30.000 inwoners	3,1	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Buurt- en dorpscentrum	n.v.t.	2,6	3,2	n.v.t.
Weekmarkt (bij klein wijk-, buurt- en dorpscentrum)	0,2	0,2	0,2	n.v.t.
Bouwmarkt	n.v.t.	1,7	2,2	2,3
Tuincentrum	n.v.t.	2,1	2,4	2,7
Sport, cultuur en ontspanning (per 100 m² bvo)				
Bibliotheek	0,3	0,6	1,0	1,2
Museum	0,6	0,8	1,1	n.v.t.
Fitnessstudio/sportschool	1,2	3,2	4,6	6,3
Sporthal	1,4	2,0	2,7	3,3
Sportveld (per hectare)	16,5	16,5	16,5	16,5
Horeca en (verblijfs)recreatie				
4* Hotel (per 10 kamers)	3,2	4,9	7,0	8,8
Café/bar/cafeteria	4,5	4,5	5,5	n.v.t.
Restaurant	8,5	8,5	12,5	n.v.t.
Gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen				
Huisartsenpraktijk (per behandelkamer)	1,9	2,3	2,8	3,1
Apotheek	2,1	2,6	3,0	n.v.t.
Fysiotherapiepraktijk (per behandelkamer)	1,1	1,3	1,6	1,8
Consultatiebureau (per behandelkamer)	1,2	1,4	1,7	2,0
Tandartsenpraktijk (per behandelkamer)	1,4	1,8	2,2	2,5
Gezondheidscentrum (per behandelkamer)	1,4	1,7	2,0	2,3
Verpleeg- en verzorgingstehuis (per wooneenheid)	0,6	0,6	0,6	n.v.t.
Onderwijs				
Kinderdagverblijf (crèche) (per 100 m² bvo)*2	1,0	1,2	1,4	1,5
Basisonderwijs (per leslokaal)*2	0,6	0,6	0,6	0,6
<i>*2 De grootste parkeerdruk bij kinderdagverblijven en scholen ontstaat door het halen en brengen van kinderen. Voor het berekenen van het aantal parkeerplaatsen inclusief 'Kiss&Ride' parkeerplaatsen, wordt verwezen naar de rekentool op de website van het CROW.</i>				
Middelbare school (per 100 leerlingen)	3,2	4,0	4,4	4,4
ROC (per 100 leerlingen)	4,2	4,9	5,3	5,4

1 Inleiding

Op basis van een particulier initiatief is het voornemen om op de voormalig locatie K.R. Poststraat 44-46 een gebouw bestaande uit 18 appartementen en een vrijstaande woning te realiseren. Om dit mogelijk te maken wordt een bestemmingswijziging voorbereid.

De locatie is gelegen binnen de akoestische invloedssfeer van de K.R. Poststraat en het 50 km deel van de Zonnebloemstraat. Op de K.R. Poststraat geldt eveneens het 50 km regime. Beide wegen zijn daardoor voor de Wet geluidhinder (Wgh) zoneplichtige wegen.

Conform artikel 74 van de Wet geluidhinder heeft een 30 km weg geen geluidszone en zijn de grenswaarden van de Wet geluidhinder (Wgh) in dat geval niet van toepassing. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is onderzoek naar de geluidsbelasting van dergelijke wegen in het geval akoestisch relevant, dat wel van belang. Om die reden zijn het 30 km deel van de Zonnebloemstraat en de Zwartweg opgenomen in dit onderzoek.

De Nieuwstraat als 30 km weg ligt op een afstand van ca 115 m van de locatie. Deze weg wordt vrijwel geheel afgeschermd door aanliggende gebouwen. Deze weg is daardoor akoestisch verwaarloosbaar ten opzichte van de direct aangrenzende wegen en niet nader beschouwd.

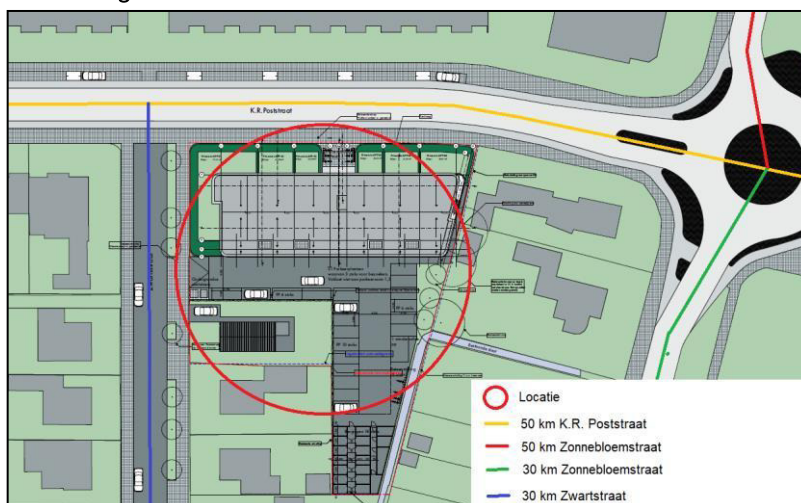
De reden voor dit onderzoek is inzicht te krijgen of met het voorgestelde plan ten aanzien van de zoneplichtige wegen de grenswaarden uit de Wgh worden overschreden en, indien dat het geval is, welke mogelijkheden de gemeente heeft om het plan te kunnen realiseren.

Naast de toetsing van de geluidsbelasting aan de bepalingen van de Wgh dient ook te worden voldaan aan de voorschriften in het kader van het Bouwbesluit 2012 (Bouwbesluit).

In onderhavig akoestisch onderzoek wordt de te verwachten geluidbelasting berekend en worden de resultaten getoetst aan de Wgh en het Bouwbesluit.

Ook heeft de gemeente gevraagd de geluidbelasting als gevolg van het eigen parkeerterrein van het nieuwe appartementengebouw op de omliggende woningen inzichtelijk te maken om daarmee een goede afweging te kunnen maken voor de kwaliteit van de omgeving.

Afbeelding 1: Plansituatie



INHOUDSOPGAVE

blz

1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Wat houdt een m.u.r.-beoordeling in?	1
1. 3. Leeswijzer	2
2. KENMERKEN EN PLAATS VAN HET PROJECT	3
2. 1. Kenmerken van het project	3
2. 2. Plaats van het project	4
3. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN	5
3. 1. Algemeen	5
3. 2. Milieu- omgevingsaspecten	5
4. CONCLUDEE	8

Conclusie ten aanzien van de kenmerken van het project

Het project is relatief kleinschalig en heeft geen kenmerken die potentieel een risico op grote milieueffecten in zich hebben. De kenmerken van het project rechtvaardigen zodoende geen MER.

2. 2. Plaats van het project

Algemeen

Bij de plaats van het project gaat het met name om de mate van kwetsbaarheid van het gebied waarin het project plaatsvindt. Hierbij wordt conform de EU richtlijn in overweging genomen wat het bestaande grondgebruik is en hoe het is gesteld met het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied en het opnamevermogen van het natuurlijke milieu.

Bestaand grondgebruik

De projectlocatie ligt in een stedelijk gebied. In de omgeving komen zowel woonfuncties als bedrijfsfuncties voor. Op de projectlocatie stond een voormalig auto-garage bedrijf. De bebouwing is inmiddels gesloopt. De locatie is bestemd voor een invulling met een stedelijke functie. Het project laat ten opzichte hiervan geen intensivering van het gebruik of de bebouwing toe.

Regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen

De locatie heeft op zichzelf een bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.

Opnamevermogen natuurlijk milieu

Heerenveen en de omgeving daarvan is niet een gevoelig gebied. De projectlocatie zelf ligt binnen een stedelijk gebied en op ruime afstand van natuurwaarden. Het dichtstbijzijnde natuurgebied betreft de Deelen, een Natura 2000-gebied dat op 5,9 kilometer afstand ligt. In de directe nabijheid liggen ook geen andere gevoelige gebieden zoals genoemd in de EU richtlijn (wetlands, kustgebieden, bosgebieden, natuurparken, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingdichtheid, landschappelijk van historisch cultureel of archeologische gebieden van belang).

Conclusie ten aanzien van de plaats van het project

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het project plaatsvindt in een stedelijke omgeving op ruime afstand van gevoelige gebieden. De plaats van het project rechtvaardigt zodoende geen MER.

Verkeer

De woningen hebben een verkeersaantrekkende werking. Op basis van kentallen van het CROW zal het gaan om gemiddeld 8 verkeersbewegingen per woning per dag. Voor de 19 woningen gaat het om 152 verkeersbewegingen. Het bestaande wegennet is hierop berekend. De ontwikkeling leidt zodoende niet tot ongewenste verkeerseffecten.

Water

Het project heeft per saldo geen toename van verharding tot gevolg en leidt zodoende niet te wateroverlast. Voor afvalwater zal het bestaande rioleringsstelsel voldoende capaciteit hebben. Het project heeft zodoende geen relevante effecten op de waterhuishouding.

Wegverkeerslawaa

Het project heeft geleid op het beperkte effect op verkeersbewegingen geen effecten voor de geluidssituatie langs wegen. De geluidsbelasting op de nieuwe woningen als gevolg van wegverkeer in de omgeving blijft ook binnen de normen.

Bereik van het effect

Het bereik van het effect van een woningbouwlocatie is lokaal is en heeft zeker niet een grensoverschrijdend karakter. Directe effecten zijn beperkt tot de directe omgeving en op de ontsluitende wegen, tot de hoofdinfrastructuur. Significante effecten op het milieu zijn uitgesloten.

Waarschijnlijkheid van het effect

Gelet op het bestaande gebruik van de omgeving en de huidige mogelijkheden op basis van het geldende bestemmingsplan zijn milieueffecten als gevolg van het realiseren van 19 woningen in de praktijk verwaarloosbaar.

Duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect

Het gebruik van woningen zal slechts incidenteel en kortstondige directe hinder veroorzaken. De ontwikkeling is in principe niet omkeerbaar.

Conclusie van de kenmerken van de milieueffecten

De effecten van het project zijn zeer lokaal en, mede gelet op het gebruik van de omgeving, verwaarloosbaar. De kenmerken van de effecten van het project rechtvaardigen zodoende geen MER.

