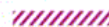


GEMEENTE HEERENVEEN

**BESTEMMINGSPLAN HEERENVEEN
- K.R. POSTSTRAAT 44-46**



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Planologische regeling	3
1.4	Leeswijzer	3
Hoofdstuk 2	Beschrijving van het project	4
2.1	Huidige situatie	4
2.2	Toekomstige situatie	6
2.3	Stedenbouwkundige inpassing	7
Hoofdstuk 3	Beleidskader	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.2	Provinciaal beleid	8
3.3	Gemeentelijk beleid	9
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten	11
4.1	Mer-beoordeling	11
4.2	Milieuzonering	11
4.3	Verkeer en parkeren	12
4.4	Water	12
4.5	Geluid	14
4.6	Bodem	15
4.7	Archeologie	15
4.8	Cultuurhistorie	15
4.9	Ecologie	16
4.10	Externe veiligheid	17
4.11	Luchtkwaliteit	20
4.12	Kabels, leidingen en zoneringen	20
Hoofdstuk 5	Juridische vormgeving	21
5.1	Het juridische systeem	21
5.2	Toelichting op de bestemmingen	21
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	22
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	22
6.2	Economische uitvoerbaarheid	23

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Vormvrije mer-beoordeling
Bijlage 2	Geluidsonderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage 3	Watertoets
Bijlage 4	Luchtkwaliteitsonderzoek
Bijlage 5	Stikstofonderzoek
Bijlage 6	Overlegreacties

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	25
Artikel 1	Begrippen	25
Artikel 2	Wijze van meten	29
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	30
Artikel 3	Wonen - 2	30
Artikel 4	Wonen-Woongebouw	32
Hoofdstuk 3	Algemene regels	33
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	33
Artikel 6	Algemene bouwregels	34
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	35
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	36
Artikel 9	Overige regels	37
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	38
Artikel 10	Overgangsrecht	38
Artikel 11	Slotregel	39

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1	Lijst van aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten
Bijlage2	Parkeernormen

toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

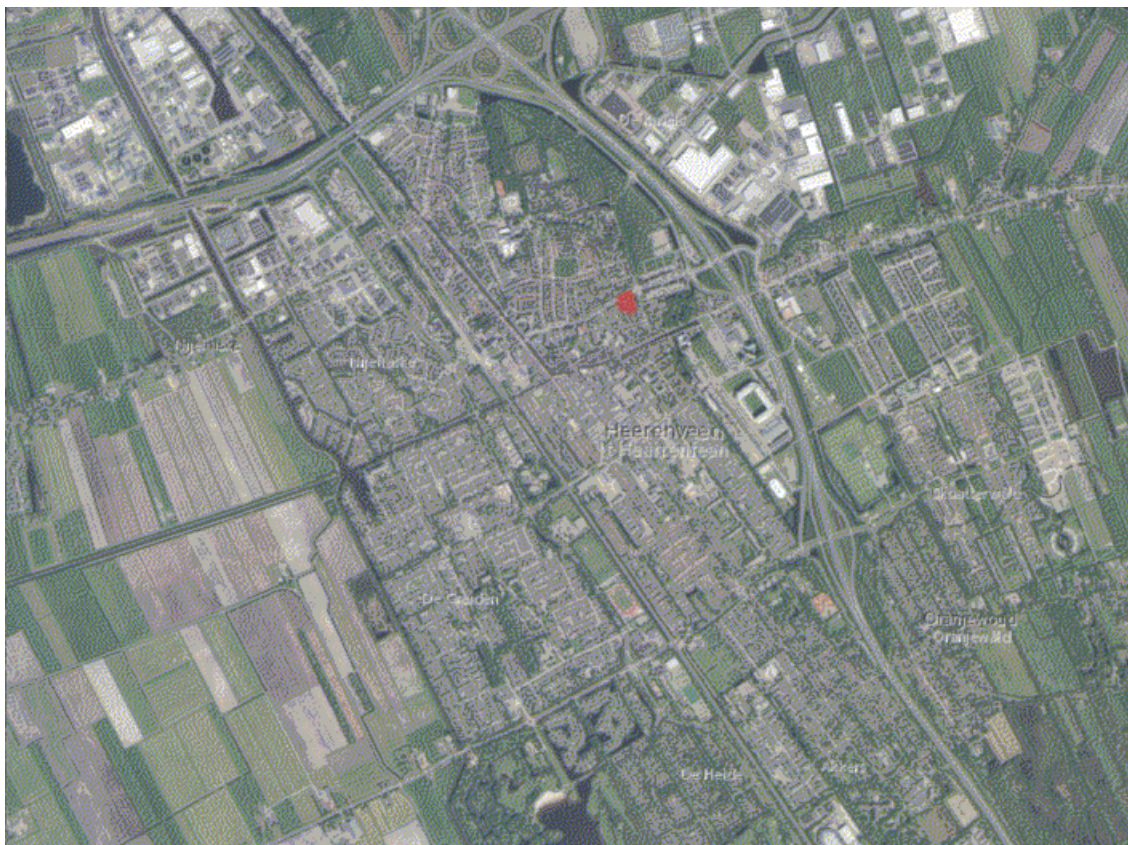
1.1 Aanleiding

Aan de K.R. Poststraat 44-46 te Heerenveen stond een bedrijfsgebouw. In het gebouw zat voorheen een autogarage en op basis van het geldende bestemmingsplan is een detailhandelsbedrijf in volumineuze artikelen toegestaan. Het gebouw is inmiddels gesloopt en het plan is om de huidige bedrijfslocatie te transformeren naar een woonlocatie voor 18 appartementen en één vrijstaande woning. De bedrijfsfunctie komt hierbij te vervallen.

Het geldende bestemmingsplan *Heerenveen - Noord* staat de beoogde ontwikkeling niet toe. Beleidsmatig bestaat echter ruimte voor herstructurering. Dit bestemmingplan geeft hieraan invulling en biedt een planologisch-juridisch toetsingskader voor de beoogde herontwikkeling van de percelen K.R. Poststraat 44-46.

1.2 Plangebied

In figuur 1 en 2 is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. De locatie ligt aan de noord-oostkant van Heerenveen, op de hoek van de K.R. Poststraat en de Zwartstraat.



Figuur 1. Ligging plangebied

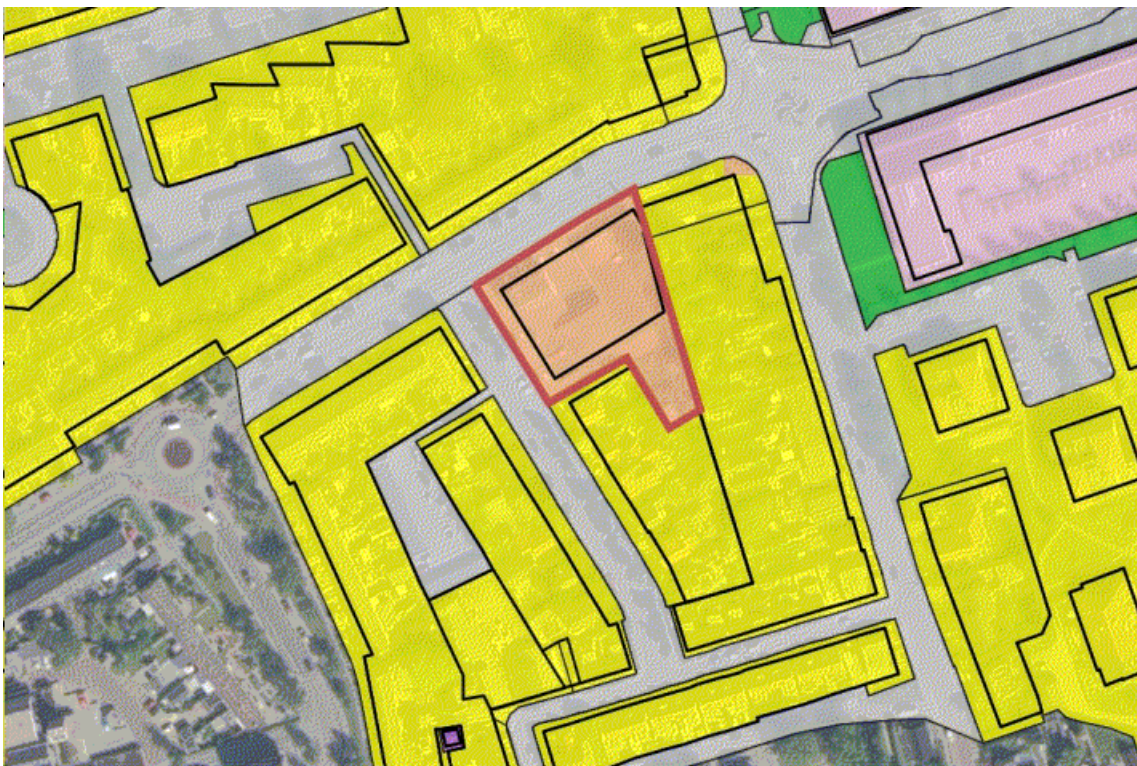


Figuur 2. Ligging plangebied

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 aangeven '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.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het project

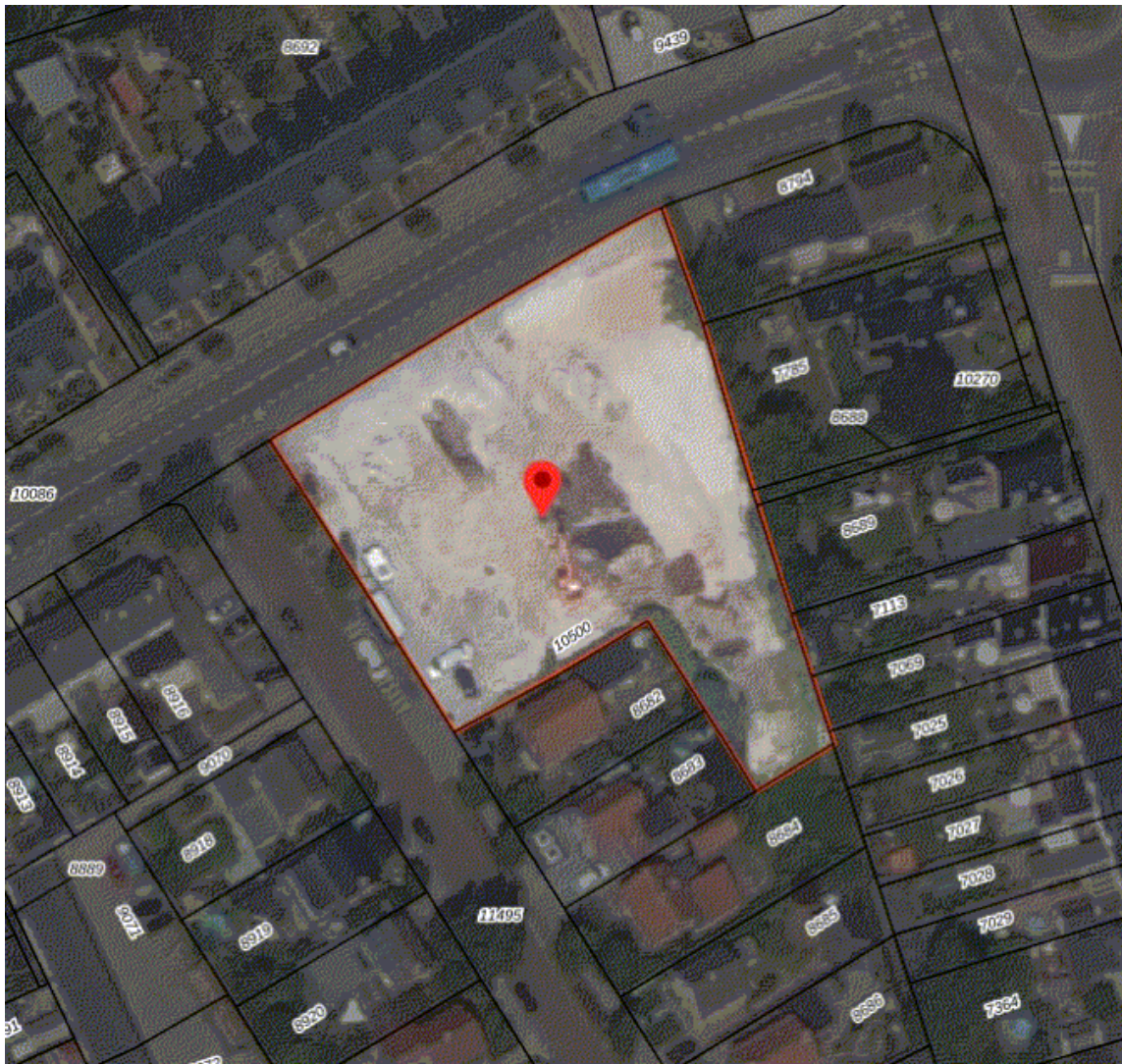
2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt ten noordoosten van het centrum van Heerenveen op de hoek van de Zwartstraat en de K.R. Poststraat. Aan de K.R. Poststraat komen zowel woonfuncties als bedrijfsfuncties voor. De Zwartstraat kenmerkt zich als een woonstraat. De omgeving van het plangebied heeft een functioneel gemengd karakter.

De K.R. Poststraat is een gebiedsontsluitingsweg en maakt tevens, wegens de lange lengte van de straat, deel uit van de hoofdstructuur van de wijk.

Aan de KR Poststraat komen grootschalige gebouwen voor. Aan de Zwartstraat bevinden zich vrijstaande woningen (twee bouwlagen met kap). Op het perceel K.R. Poststraat 44-46 stonden de gebouwen van een voormalig garagebedrijf. De gebouwen hebben enige tijd leeg gestaan en zijn recentelijk gesloopt.

Figuur 2 geeft een overzicht van het plangebied en zijn omgeving. Figuur 4 geeft een luchtfoto van de bestaande situatie en figuur 5 een vooraanzicht van de voormalige situatie.



Figuur 4. Luchtfoto plangebied (huidige situatie)



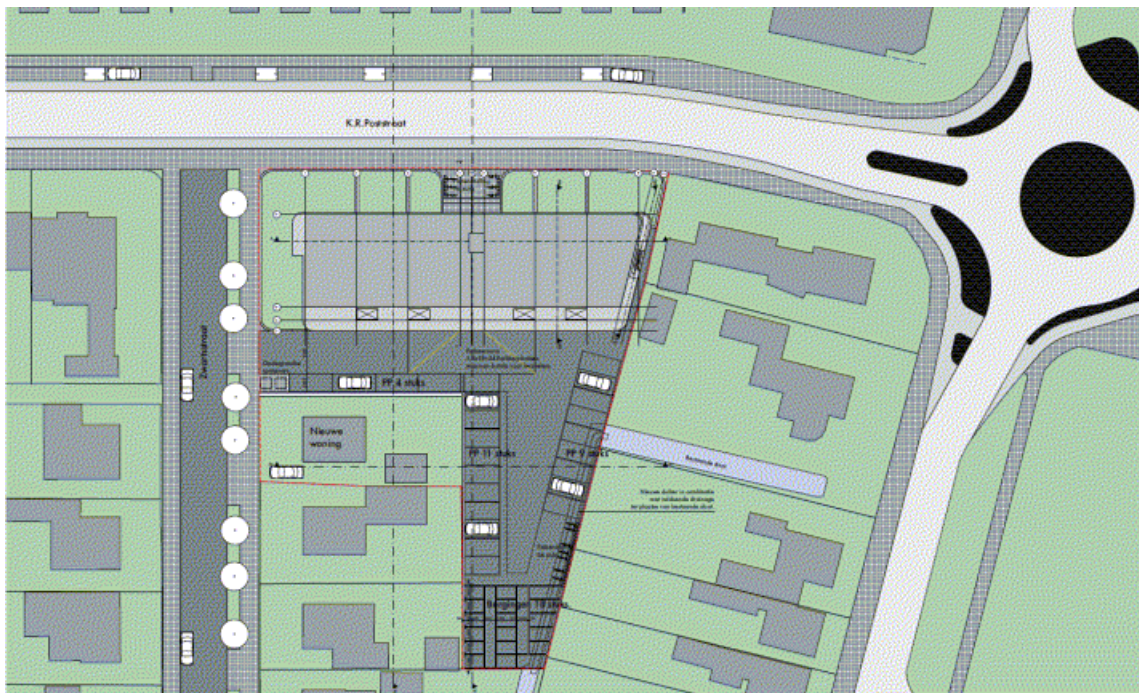
Figuur 5. Vooraanzicht voormalige situatie

2.2 Toekomstige situatie

Het plan stelt de bouw van een woongebouw met daarin 18 appartementen voor. Tevens wordt aan de Zwartstraat een nieuwe vrijstaande woning gebouwd. 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. Het groot-schalige karakter van het gebouw past binnen de reeds aanwezige grootschalige gebouwen langs de K.R. Poststraat.

De vrijstaande woning aan de Zwartstraat volgt het stedenbouwkundige karakter van deze weg. Dit betekent dat de woning in de zelfde rooilijn wordt gebouwd als de overige vrijstaande woningen in de straat. De woning krijgt een maximale goothoogte van 6 meter en de dakhelling bedraagt ten minste 30° en ten hoogste 60°. Aan de zuidkant van het plangebied worden daarnaast 18 bergingen voorgesteld. De rest van het plangebied wordt verhard waarbij er onder andere 24 parkeerplaatsen ten behoeve van de appartementen worden gerealiseerd. Bij de vrijstaande woning is ruimte voor twee parkeerplaatsen.

Een impressie van de toekomstige inrichting van het plangebied is weergegeven in figuur 6. Een impressie van het toekomstig woongebouw is weergegeven in figuur 7.



Figuur 6. Toekomstige situatie



Figuur 7. Impressie toekomstig woongebouw

2.3 Stedenbouwkundige inpassing

De inrichting van het plangebied, alsmede de vormgeving van de toekomstige woningen, is in nauw overleg met de gemeente Heerenveen tot stand gekomen. Met het ontwerp is rekening gehouden met de afwisselende bebouwingstypologie en de structuur van de directe omgeving.

Het gehanteerde uitgangspunt voor het voorliggende plan is dat de invulling van het plangebied aan dient te sluiten op de bestaande ruimtelijke structuur van de K.R. Poststraat. Derhalve is een grootschalig woongebouw, met plat dak, ontworpen waarbij de lange zijde van het gebouw op de K.R. Poststraat gericht is. De bebouwing staat in de rooilijn langs de stedenbouwkundige hoofdlijn van de K.R. Poststraat.

De woningen langs de Zwartstraat oriënteren zich op de straat. Ook de nieuwe woning zal zich op de Zwartstraat oriënteren. De woning sluit qua schaal en maatvoering aan op de bestaande bebouwing langs de Zwartstraat. Dit betekent dat het gaat om een woning met twee bouwlagen met kap.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de verantwoordelijkheden te leggen waar deze het beste passen brengt het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 14 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Bro (artikel 3.1.6) is geregeld dat een toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voorzien in duurzame verstedelijking. Dit houdt in dat de toelichting bij ruimtelijke plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken, een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling moet bevatten. Indien het ruimtelijk plan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, moet er tevens gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Dit plan maakt een herontwikkeling van bestaand stedelijk gebied mogelijk, waarbij een voormalige bedrijfsgebouw gesloopt is en vervangen door woningen. Uit het beleid van gemeente dat is beschreven in paragraaf 3.3, blijkt dat er in Heerenveen een blijvende behoefte is aan woningen. Daarmee mag worden aangenomen dat er sprake is van een actuele behoefte.

De herstructurering vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied. De locatie voorziet in een functiewijziging van een bedrijfsfunctie naar een woonfunctie. Daarbij is de verouderde bebouwing gesloopt. Hierdoor is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik en is het niet noodzakelijk om nieuwe uitbreidingslocaties uit te geven.

3.2 Provinciaal beleid

Verordening Romte Fryslân

In de Verordening Romte Fryslân 2014 (geconsolideerde versie augustus 2018) is het provinciaal beleid vertaald naar regels voor ruimtelijke plannen.

In artikel 1 van de verordening worden regels gegeven gericht op het bundelen van stedelijke functies in stedelijk gebied. Indien dit niet mogelijk is, kan aansluitend op bestaand stedelijk gebied een uitbreidingslocatie worden toegestaan. Volgens de verordening valt de locatie binnen het bestaand stedelijk gebied. Hier kunnen stedelijke functies, zoals wonen, toegevoegd worden.

In artikel 3 is bepaald dat een ruimtelijk plan voor woningbouw in overeenstemming moet zijn met een woonplan, dat de schriftelijk instemming van Gedeputeerde Staten heeft. In onderhavige situatie is sprake van 19 woningen binnen bestaand stedelijk gebied. De te realiseren capaciteit valt binnen de gemaakte regionale afspraken.

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het plan in overeenstemming is met de Verordening Romte Fryslân 2014.

3.3 Gemeentelijk beleid

Regionale woningbouwafspraken 2016-2026

Binnen de regio Zuidoost Fryslân, die de gemeenten Smallingerland, Ooststellingwerf, Weststellingwerf, Opsterland en Heerenveen omvat, zijn woningbouwafspraken gemaakt. Gedeputeerde Staten van Fryslân hebben met deze afspraken ingestemd.

Op basis van de bevolking en huishoudensprognose 2016-2040 is vastgesteld dat de geprognoseerde woningbehoefte voor de regio bedraagt tot 2026 ca. 3.400 woningen omvat. De maximale woningbouwproductie voor de regio is bepaald op 3.750 woningen. Dit aantal is aan de hand van het aantal huishoudens door de regiogemeenten onderling verdeeld. Voor Heerenveen komt dat er op neer dat de maximale woningbouwproductie in deze periode 1.313 woningen bedraagt.

De regionale woningbouwafspraken zijn het kader voor woningbouwprogramma's die per gemeente moeten worden vastgesteld. Op 22 juni 2020 heeft de gemeenteraad van Heerenveen het woningbouwprogramma voor de periode 2016-2026 vastgesteld. In dit woningbouwprogramma is rekening gehouden met de ontwikkeling die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

Heerenveen-Noord

Zoals in paragraaf 1.3 beschreven maakt het plangebied deel uit van het bestemmingplan Heerenveen-Noord. In dit bestemmingsplan is voor het plangebied reeds rekening gehouden met een herontwikkeling naar een woongebied.

Welstandsnota 2016

De 'Welstandsnota 2016' is vastgesteld door de gemeenteraad van Heerenveen op 21 december 2015. De welstandsnota bevat een gebiedsindeling, die wordt bepaald door het onderscheid in type gebieden met verschillende kwaliteiten. In het ene gebied ligt de nadruk meer op bescherming van bestaande waarden, in het andere meer op het faciliteren van ontwikkelingen/wijzigingen.

Het plangebied valt in het welstandsgebied 4, 'Stedenbouwkundige hoofdlijnen; Hoofdentrees'. Hier geldt welstandsniveau 1 (regulier). K.R Poststraat en Atalantastaat/Koornbeursweg vanwege functie als belangrijke entrees naar het centrum. Deels is hier een sterke karakteristiek van redelijk stedelijke bebouwing aanwezig met een mix aan functies. De bebouwing is voornamelijk pas vanaf de tweede helft van de twintigste eeuw ontwikkeld. De meeste bebouwing heeft een relatief grotere schaal in korrel en hoogte. Deze bebouwing is vaak plat afgedekt. De stedenbouwkundige hoofdlijnen vormen de belangrijke entrees en verkeerstructuren van het centrum van Heerenveen. 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, dient de bebouwing een representatief karakter te hebben. 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.

In paragraaf 2.3 staat beschreven dat met het ontwerp rekening is gehouden met de bebouwingstypologie en de structuur van de directe omgeving. In het kader van een goede ruimtelijke structuur wordt het ontwerp aan de welstandscommissie voorgelegd. Zij toetsen het plan aan de door de gemeenteraad vastgestelde welstandscriteria.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Mer-beoordeling

In het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Wanneer niet voldaan wordt aan de drempelwaarden moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten nagaan of mogelijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Daarbij lettend op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

In onderdeel C en D van de bijlage uit het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig (onderdeel C en D), projectmer-plichtig (onderdeel C) of mer-beoordelingsplichtig (bijlage D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

In bijlage D van het Besluit m.e.r. (D11.2) is de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen. Ten aanzien van woningen ligt de drempelwaarde op een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen. Dit bestemmingsplan maakt slechts 19 woningen mogelijk en is daarmee niet rechtstreeks planmer-, projectmer of mer-beoordelingsplichtig.

Sinds 7 juli 2018 is een aanpassing van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Hierin is geregeld dat ook voor projecten die zijn opgenomen in onderdeel D, maar beneden de drempelwaarden vallen, een besluit moet worden genomen of een MER nodig is. In dat kader wordt afgewogen of het plan mogelijk toch belangrijke negatieve milieueffecten heeft, op basis van de eerder genoemde omstandigheden. Dit is een vormvrije mer-beoordeling. Derhalve is, gelet op de formele beoordelingsplicht, een vormvrije mer-beoordeling nodig. De beoordeling is als bijlage 1 bij de toelichting opgenomen.

4.2 Milieuzonering

Tussen bedrijfsactiviteiten en hindergevoelige functies (waaronder wonen) is een goede afstemming nodig. Het doel daarbij is het voorkomen van onacceptabele hinder ter plaatse van woningen, maar ook om te zorgen dat bedrijven niet worden beperkt in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden.

In het plangebied zijn geen bedrijven en inrichtingen gepland met een milieuzone. Er is dus geen sprake van zoneringen in het plangebied.

Wel grenst de locatie aan het gemengde perceel K.R. Poststraat 50. En op het perceel nummer 87 bevindt zich een sportwinkel. Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn hier bedrijven uit milieucategorie 1 toegestaan. Hiervoor geldt een richtafstand van 0 meter in gemengd gebied. Aan de richtafstand wordt hiermee automatisch voldaan. Ten oosten van het plangebied bevinden zich daarnaast een aantal kantoren uit milieucategorie 1. De kantoren bevinden zich op ruim 75 meter. Aan de richtafstanden wordt derhalve voldaan. Hiermee wordt een goed leefklimaat ter plaatse van de woningen gegarandeerd en worden de bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

4.3 Verkeer en parkeren

Verkeersafwikkeling

Het terrein wordt voor autoverkeer ontsloten op de Zwartstraat. De Zwartstraat heeft een directe aansluiting op de K.R. Poststraat. Beide wegen hebben voldoende capaciteit om de verkeersgeneratie van de nieuwe woningen op te vangen. De ontwikkeling leidt dan ook niet tot verkeersproblemen.

Parkeren

Voor het parkeren geldt als uitgangspunt dat er binnen het plangebied voldoende ruimte moet zijn voor het opvangen van de parkeerbehoefte. Op die manier wordt parkeeroverlast in de omgeving van het plangebied voorkomen. Hierbij wordt uitgegaan van de kencijfers uit het parkeerbeleid van de gemeente Heerenveen. Deze zijn opgenomen in het document Uitwerkingsplan "Heerenveense Parkeernormen".

Voor de appartementen geldt een parkeernorm van 1,3 en voor vrijstaande woningen een norm van 1,7 parkeerplaats per woning. Voor de beoogde 18 appartementen zijn 24 parkeerplaatsen nodig en voor de vrijstaande woning zijn 2 parkeerplaatsen nodig. In het plangebied is voldoende ruimte om aan de parkeernorm te kunnen voldoen.

4.4 Water

Deze 'waterparagraaf' gaat in op de watertoets. Hierin wordt beoordeeld wat de effecten van het bestemmingsplan op de waterhuishouding zijn en of er waterschapsbelangen spelen. De belangrijkste thema's zijn waterveiligheid, de afvoer van schoon hemelwater en afvalwater en de waterkwaliteit.

Het plangebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân. Het plan is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap (kenmerk: 20200331-2-22903). De watertoets is als bijlage 3 bij de toelichting toegevoegd. De uitkomst is dat de normale procedure moet worden gevolgd. Dit houdt in dat de aanwezige wateraspecten van invloed zijn op het plan. In het verstrekte wateradvies zijn uitgangspunten voor verschillende wateraspecten opgenomen waar bij de uitvoering van de plannen rekening meegehouden moet worden. Deze worden hierna nader toegelicht.

Hoofdwateren

Hoofdwateren hebben een belangrijke aan-, af- en doorvoerfunctie. Aan weerszijden van een hoofdwatertgang ligt een beschermingszone 5 meter. De beschermingszone is nodig voor de bereikbaarheid voor beheer en onderhoud aan de hoofdwatertgang. Het is niet toegestaan om in de beschermingszone bebouwingen en dergelijke te realiseren of opgaande beplanting aan te brengen. In het plangebied is geen sprake van een watertgang, waar rekening meegehouden hoeft te worden.

Waterafvoer/berging

Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Uiteraard is het toepassen van alternatieve maatregelen in het plan ook mogelijk.

In een situatie waarin een terrein niet is verhard kan hemelwater infiltreren in de ondergrond. Wanneer een gebied (deels) wordt verhard dan stroomt hemelwater versneld af naar het oppervlaktewater. Om overlast te voorkomen, moet deze versnelde afstroom gecompenseerd worden om overlast te voorkomen. Wetterskip Fryslân hanteert een compensatienorm van 5 % bij plannen die vrij voor de boezem liggen. Voor bebouwd gebied is de ondergrens van 200 m² van toepassing, in het buitengebied geldt een ondergrens van 1.500 m².

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

Ruimtelijke adaptatie

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Kansen moeten benut worden om het gebied klimaat robuust in te richten. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming.

Bij de inrichting van het plangebied kan hierop geanticipeerd worden door bijvoorbeeld het percentage verhard oppervlak te verminderen en het plangebied groener in te richten. Door nú maatregelen te nemen, worden steden en dorpen mooier en wordt grote schade in de toekomst voorkomen. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het proces worden meegenomen. Met voorgenoemd advies wordt bij de uitvoering van de plannen rekening gehouden.

Afvalwater en regenwatersysteem

Het uitgangspunt is om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. In dit geval wordt rioolwater via een nieuw rioleringsstelsel aangesloten op het gemeentelijk riool. Uitgangspunt is dat dit voldoende capaciteit heeft voor de extra woningen. Hemelwater wordt afgekoppeld en geïnfiltreerd op het eigen perceel of aangesloten op een nabij gelegen oppervlaktewater.

Waterkwaliteit

De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn om verontreiniging van het water te voorkomen. In dit geval zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke (bouw)materialen.

Vervolg

Waterwet: Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet een vergunning worden aangevraagd of een melding worden gedaan in het kader van de Waterwet.

Procedure: De ontwikkelaar houdt rekening met de relevante wateraspecten bij de uitvoering van het plan.

4.5 Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die 'in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken', een geluidzone. Bij de ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd.

In de Wet geluidhinder (Wgh) wordt onderscheid gemaakt tussen geluidgevoelige functies enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds. Indien een geluidsgevoelige functie mogelijk wordt gemaakt en binnen de zone van een weg, spoorweg of een industriegebied ligt, moet onderzocht worden of voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde. In dit geval is alleen het aspect wegverkeerslawaaï relevant. Het naastgelegen bedrijventerrein is namelijk geen gezoned gebied op grond van de Wgh. Voor wegverkeerslawaaï geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximale ontheffingswaarde bedraagt 53 dB.

Het plangebied ligt in de wettelijke geluidzone van een aantal wegen. Voor de ontwikkeling is een geluidsonderzoek uitgevoerd. Deze is als bijlage 2 toegevoegd. Alleen als gevolg van het wegverkeer op de K.R. Poststraat wordt op een drietal gevels van het appartementengebouw en twee gevels van de nieuwe vrijstaande woning de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. De maximale vast te stellen hogere waarde van 63 dB wordt echter niet overschreden. Indien geen bronmaatregelen en afschermbre maatregelen worden getroffen, moeten ter hoogte van deze gevels hogere waarden worden vastgesteld. De maximaal vast te stellen hogere waarde bedraagt 61 dB.

De appartementen en de nieuwe woning zullen verder moeten voldoen aan de voorwaarden van het Bouwbesluit. Gezien de hoogte van de gecumuleerde geluidbelasting als gevolg van wegverkeer (hoogste waarde 66 dB appartementengebouw en 56 dB vrijstaande woning) zullen geluidwerende voorzieningen nodig zijn om te kunnen voldoen aan het vereiste binnenniveau. Welke geluidwerende voorzieningen dat zijn, zal de aanvrager van de omgevingsvergunning door middel van een akoestische berekening aan moeten geven.

Activiteitenbesluit

Het parkeerterrein ten behoeve van het appartementengebouw is geen inrichting (er vinden geen bedrijfsmatige activiteiten plaats) en wordt daarom niet getoetst aan de normstelling van het Activiteitenbesluit. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is wel van belang om te kijken of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de omgeving.

In het geval van de nieuwe woningen bedraagt de hoogste etmaalwaarde als gevolg van alleen het parkeerterrein 55 dB(A). Conform het Bouwbesluit is de minimale geluidwering 20 dB (basiseis nieuwbouw). Op basis hiervan kan met 55 dB(A) worden voldaan aan het vereiste binnenniveau voor industrielawaai van 35 dB(A) en is in dat geval sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Voor de bestaande woningen is voor de afweging van het woon- en leefklimaat aangesloten bij de brochure "Bedrijven en milieuzonering". Hierin is door middel van richtafstanden aangegeven wanneer de akoestische kwaliteit voldoende is.

Het gebied waarin de bestaande woningen zijn gelegen en waar het parkeerterrein komt, kan worden getypeerd als "gemengd gebied". De hoogste etmaalwaarde als gevolg van het parkeerterrein bedraagt 47 dB(A) en is 3 dB lager dan de grenswaarde in het geval van "gemengd gebied" (50 dB(A)). Op basis hiervan is de akoestische kwaliteit voldoende en is daarmee sprake van een goed woon- en leefklimaat. 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.

4.6 Bodem

Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor wonen of een andere functie. Daar waar sprake is van nieuwe woningbouw dient op grond van bodemonderzoek vastgesteld worden dat er geen sprake is van risico's voor de volksgezondheid.

Binnen het plangebied is volgens het Bodemloket een saneringsactiviteit aan de orde. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat er onderzoek heeft plaatsgevonden en er vervolgstappen nodig zijn om de gronden te saneren. Uitgangspunt met betrekking tot het saneren van de gronden is dat de kwaliteit van de gronden uiteindelijk geschikt is voor de beoogde woonfunctie.

4.7 Archeologie

In de Erfgoedwet zijn archeologische resten beschermd. Wanneer de bodem wordt verstoord moeten archeologische resten intact blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

Voor Heerenveen wordt gebruik gemaakt van de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE). De kaart is opgemaakt voor twee perioden: de ijzertijd-middeleeuwen en de steentijd-bronstijd. Op basis van de provinciale archeologisch verwachtingskaart Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) is er voor de periode steentijd - bronstijd voor het plangebied een quickscan noodzakelijk. Van deze gebieden wordt vermoed dat eventuele aanwezige archeologische resten al ernstig verstoord zijn, maar dit is niet met zekerheid te zeggen. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 2.500 m² een quickscan te verrichten.

Op de provinciale archeologisch verwachtingskaart FAMKE is het perceel voor de periode ijzertijd - middeleeuwen aangeduid als "geen onderzoek noodzakelijk". Dit advies wordt gegeven als op basis van eerder onderzoek is gebleken dat er zich geen archeologische resten in de bodem bevinden, of wanneer de archeologische verwachting voor het aantreffen van archeologische resten uit de periode ijzertijd - middeleeuwen op gefundeerde gronden zodanig laag is dat de kans op aantasting bij de meeste ingrepen zeer klein is.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen bodemingrepen van meer dan 2.500 m² mogelijk. Aanvullend archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Mochten er bij overige bodemingrepen desondanks toch bodemvondsten worden gedaan, dan dienen die gemeld te worden bij de provinciaal archeoloog. Archeologisch onderzoek in het kader van het voorliggende bestemmingsplan kan achterwege blijven.

4.8 Cultuurhistorie

De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van ruimtelijke plannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee veelal een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening.

De gemeente Heerenveen heeft in zijn erfgoednota cultuurhistorisch beleid vastgelegd. In de nota is het plangebied niet aangewezen als cultuurhistorisch waardevol. Het plangebied maakt geen deel uit van een cultuurhistorisch waardevol gebied. Ook zijn in en rondom het plangebied geen beschermenswaardige cultuurhistorische waarden aanwezig. Wel zeggen de stedenbouwkundige structuur van de K.R. Poststraat iets over de historie van Heerenveen.

Zoals beschreven in hoofdstuk 2.3 besproken wordt de nieuwe situatie op een goede wijze ingepast in de stedenbouwkundige structuur van de omgeving. Het is niet noodzakelijk om nadere eisen ten aanzien van cultuurhistorische waarden te stellen. Cultuurhistorie is dan ook geen belemmerende factor voor de voorgenomen ontwikkelingen in dit gebied.

4.9 Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. Deze zijn geregeld in de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb). Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dieren- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

In de omgeving van het plangebied is geen sprake van Natura 2000-gebieden. Gezien de aard en de schaal van de ontwikkeling in het plangebied, treden geen nadelige effecten op voor NNN- en Natura 2000-gebieden. Het plangebied is door de Provincie niet aangewezen als weidevogelleefgebied. Verstoring van weidevogels is daarom niet aan de orde.

stikstof

In Nederland staan veel Natura 2000-gebieden onder druk door een overbelasting van stikstofdepositie. In het Programma Aanpak Stikstof (PAS) zijn alle Natura 2000-gebieden opgenomen waar ten minste één stikstofgevoelig habitat voorkomt dat te maken heeft met overbelasting door stikstof. Ook kleinschalige initiatieven kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie en moeten om die reden daarop worden beoordeeld. Daarom is in het kader van dit plan een stikstofberekening uitgevoerd, die is opgenomen als bijlage 5. Uit deze berekening is naar voren gekomen dat de toename van de stikstofdepositie op de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden niet boven 0,00 mol N/ha/jaar uit komt. Hiermee is aangetoond dat het project, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor de Natura 2000-gebieden, de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied niet kunnen verslechteren of een significant verstoring effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen. Daarom hoeft voor dit plan geen vergunning op grond van de Wnb te worden aangevraagd.

De ontwikkeling heeft, mede gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, geen negatieve effecten op natuurwaarden die op grotere afstand liggen.

Soortenbescherming

Ten aanzien van de soortenbescherming gelden onder andere algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort. Het voorkomen van beschermde planten- en diersoorten vormt een te onderzoeken aspect omdat met de plannen effecten kunnen gaan ontstaan op soorten die beschermd zijn via de Wet natuurbescherming.

De locatie is door het huidige gebruik ongeschikt als groeiplaats voor bijzondere en beschermde plantensoorten. Van slopen van bebouwing, kappen van bomen, en/of dempen van sloten is geen sprake. Er is daardoor geen sprake van aantasting van een leefgebied.

Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten. De ontwikkeling is niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming. Voor alle soorten is de zorgplicht van kracht. Bij verstoring van dieren tijdens de werkzaamheden moeten deze de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving.

4.10 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.

Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied van de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde.

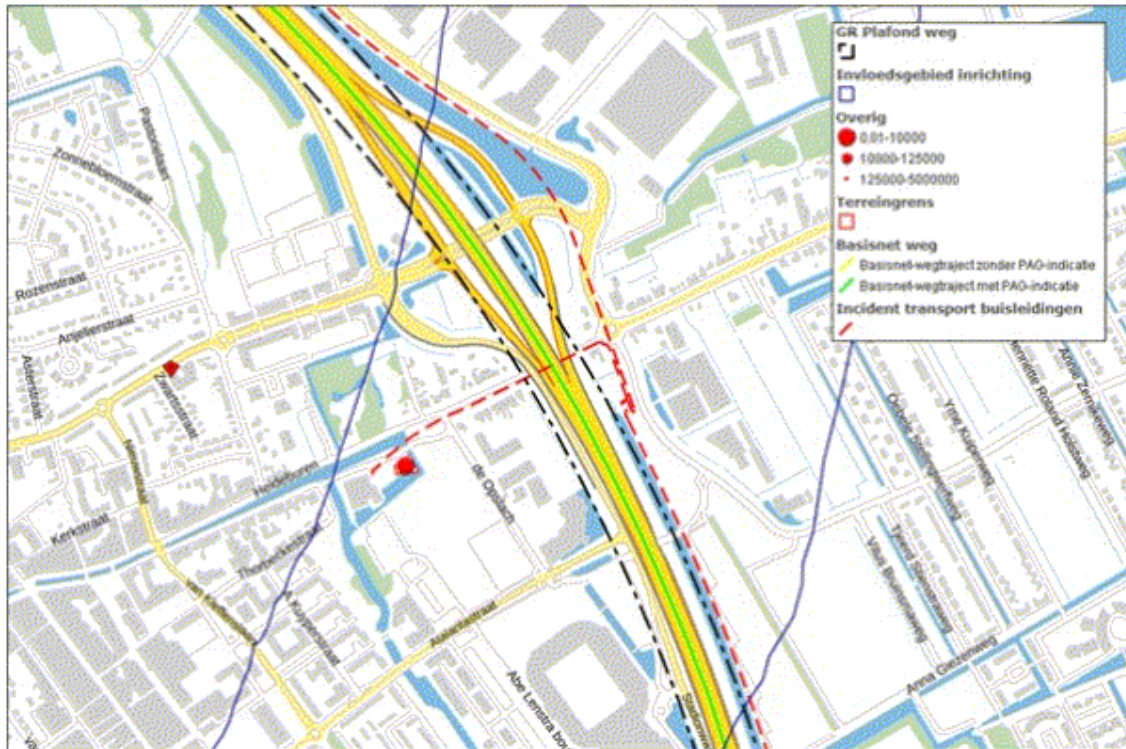
Vervoer van gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en de regeling Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10^{-5} per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10^{-6} per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10^{-6} waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10^{-6} contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute.

Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 meter vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Er geldt een oriënterende waarde voor het groepsrisico en onder voorwaarden een verantwoordingsplicht tot 200 meter binnen de transportroute.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op grond van het Bevb dient zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht te worden gegeven in de afstand tot het PR en de hoogte van het GR als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.



Figuur 9. Uitsnede professionele risicokaart met plangebied gemarkeerd. Bron: professionele risicokaart

Risico's zijn inzichtelijk gemaakt op de professionele risicokaart. In figuur 9 zijn de risicobronnen ten opzichte van het plangebied weergegeven. In het plangebied worden kwetsbare objecten voorgesteld en in de omgeving van het plangebied zijn drie mogelijk relevante risicobronnen aanwezig, te weten:

- Rijksweg A32 met transport van gevaarlijke stoffen;
- Een buisleiding met een diameter van 13 inch en een werkdruk van 40 bar;
- Risicovolle inrichtingen Bosma Transport en Opslag B.V. en BASF Nederland B.V.

(Beperkt) kwetsbare objecten:

Uit oogpunt van externe veiligheid zijn de woningen in het plangebied een kwetsbaar object en genieten bescherming tegen de risico's van gevaarlijke stoffen. Er zijn geen beperkt kwetsbare objecten in het plangebied aanwezig.

Het transport van gevaarlijke stoffen over de A32 is een relevant risico in verband met de externe veiligheid. Met de risico's die aan de aanwezigheid van deze transportroute zijn verbonden moet in het bestemmingsplan rekening worden gehouden. Dat geschiedt met behulp van een veiligheidszone waarbinnen beperkingen gelden ten aanzien van werkzaamheden, bebouwing en de aanwezigheid van personen.

a. Rijksweg A32 met transport van gevaarlijke stoffen.

Over de A32 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het invloedsgebied wordt bepaald door stofcategorie LT1 en bedraagt 730 meter. Het plangebied is op circa 480 meter gelegen van de weg en valt in het invloedsgebied. Omdat de afstand meer dan 200 meter bedraagt, hoeven volgens het Basisnet in principe geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik. De risicocontour van het PR 10-6/jaar valt binnen het tracé, waardoor dit geen belemmering vormt. Ook is er geen plasbrandaandachtsgebied aanwezig. Wel dient vanwege de ligging in het invloedsgebied een beknopte verantwoording te worden opgesteld waarin nader wordt ingegaan op de bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en zelfredzaamheid.

b. Buisleiding met een diameter van 8 inch en een werkdruk van 40 ba.

Nabij het plangebied ligt langs de A32 een buisleiding voor het onder hoge druk transporteren van aardgas (kenmerk N-500-20-KR-008-1 en N-500-20-KR-009). Deze leiding heeft een diameter van 8 inch en een werkdruk van 40 bar. De transportleiding ligt op een afstand van ca 325 meter van het plangebied.

Het invloedsgebied van het groepsrisico van de buisleiding bedraagt 95 meter. Het plangebied bevindt zich buiten het invloedsgebied van de leiding. Aangezien het plangebied volledig buiten het beïnvloedingsgebied ligt, is de buisleiding in het kader van externe veiligheid niet relevant voor het plangebied.

c. Risicovolle inrichtingen Bosma Transport en Opslag B.V. en BASF Nederland B.V.

Het plangebied ligt in het invloedsgebied van de twee risicovolle inrichtingen Bosma Transport en Opslag B.V. en BASF Nederland B.V. Voor beide inrichtingen is een QRA uitgevoerd welke in de professionele risicokaart te vinden zijn. Uit deze berekeningen blijkt dat het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde ligt. Daarnaast bedraagt het invloedsgebied van de inrichtingen enkele kilometers, waardoor een groot gedeelte van Heerenveen zich hierin bevindt. Door de beoogde ontwikkeling is er sprake van een geringe toename van het aantal personen en zal het groepsrisico niet boven de oriëntatiewaarde uitkomen. Wel dient vanwege de ligging in het invloedsgebied een beknopte verantwoording te worden opgesteld.

Beknopte verantwoording*Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid*

Voor zowel de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn. De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om hun taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen. Het plangebied wordt ontsloten via de K.R. Poststraat. Deze weg sluit aan op het verdere wegennetwerk van Heerenveen. Het wegennetwerk biedt vluchtmogelijkheden in verschillende richtingen, waardoor altijd van de bron af kan worden gevlucht. Het gedegen netwerk komt de bestrijdbaarheid ten goede.

Zelfredzaamheid

In de toekomstige situatie zullen 18 appartementen en één vrijstaande woning gerealiseerd worden. De aanwezige kinderen en ouderen worden gezien als verminderd zelfredzame personen. Bij deze groepen wordt echter ervan uitgegaan dat in geval van nood de verzorgers/ouders de kinderen en ouderen zullen begeleiden.

Is gevolg van een incident met toxische stoffen geldt dat een toxische wolk zich snel kan ontwikkelen en verplaatsen. Dit effect is vaak niet zichtbaar. Zelfredzaamheid in deze scenario's is alleen mogelijk als er tijdig alarmering plaatsvindt en gebouwen geschikt zijn om enkele uren te schuilen. Denk hierbij aan het sluiten van ramen en deuren en met name het uitschakelen van (mechanische) ventilatiesystemen. Daarnaast dienen, in het kader van effectieve zelfredzaamheid, de gebruikers van de objecten door risicocommunicatie te worden geïnstrueerd over de risico's en de mogelijke maatregelen die zij kunnen nemen.

Conclusie

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de A32 en de risicovolle inrichtingen Bosma Transport en Opslag B.V. en BASF Nederland B.V. Omdat er sprake is van een geringe toename van de personen-dichtheid, de locatie op enkele kilometers van deze bronnen is gelegen en een groot deel van de omgeving in het invloedsgebied valt, zal de beoogde ontwikkeling naar alle waarschijnlijk een geringe invloed hebben op het groepsrisico. Een berekening is derhalve niet noodzakelijk. Uit de beknopte verantwoording blijkt dat de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het plangebied als voldoende worden beschouwd. Verder zijn in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle bronnen aanwezig. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.11 Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, aan te pakken. Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur 'niet in betekenende mate' (NIBM) vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op grond van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen vrijgesteld van toetsing.

Er worden slechts 19 woningen mogelijk gemaakt. Het plan draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor de ontwikkeling is door de FUMO een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. Deze is als bijlage 4 toegevoegd. Door middel van het berekenen van de luchtkwaliteit in toetsingspunten langs wegen of langs een kruising is inzichtelijk gemaakt of aan de grenswaarden kan worden voldaan. Voor het plan kunnen de berekende jaargemiddelde concentraties in de zichtjaren 2025 en 2030 voor stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}) langs de wegen, ruimschoots voldoen aan de geldende luchtkwaliteitsnormen. Met de in het rapport uitgevoerde berekeningen kan aan de voorwaarde a. uit de wet (geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde) worden voldaan. Uit oogpunt van luchtkwaliteit is er derhalve geen belemmering om het plan uit te voeren.

4.12 Kabels, leidingen en zoneringen

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteits- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een Klic-melding in kaart gebracht.

In of nabij het plangebied lopen geen hoofdleidingen of -kabels. Ook liggen er geen relevante zones over het plangebied.

Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving

5.1 Het juridische systeem

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

5.2 Toelichting op de bestemmingen

De wijze van bestemmen is afgestemd op het bestemmingsplan Heerenveen-Noord. Het woongebouw krijgt in de nieuwe situatie de bestemming 'Wonen-Woongebouw'. Rondom het gebouw is een bouwvlak gelegd. Op dit bouwvlak is in overeenstemming met het stedenbouwkundig plan een maximum aantal wooneenheden en een maximum bouwhoogte opgenomen. Voor de hoogte van het voorgestelde woongebouw (3 verdiepingen) wordt uitgegaan van maximaal 10 meter.

De vrijstaande woning krijgt de bestemming Wonen - 2. De woning dient binnen het aangegeven bouwvlak gebouwd te worden. Op dit bouwvlak is een maximum goothoogte van 6 meter opgenomen. Bijbehorende bouwwerken moet op basis van de standaardregeling één meter achter voorgevel van de woning worden gebouwd.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ruimtelijke ordening is voor een groot deel een belangenafweging. Uit deze belangenafweging blijkt de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Om dit aan te tonen doorloopt het bestemmingsplan de in de wet vastgelegde bestemmingsplanprocedure:

Vooroverleg en inspraak

Aangezien in de voorbereidende fase reeds uitvoerig overleg heeft plaatsgevonden met omwonenden, wordt bij dit bestemmingsplan niet voorzien in een aparte inspraakprocedure. Verder is het voorontwerp-bestemmingsplan in het kader van het overleg voorgelegd aan de betrokken overleginstanties. Dat betreft in dit geval:

- Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân
- Het Wetterskip Fryslân
- Het bestuur van de Veiligheidsregio Fryslân

In de nabijheid van het plangebied zijn een aantal risicobronnen gelegen. Het gaat hierbij om twee inrichtingen en om het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Rijksweg. In zowel het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) als het Besluit Externe Veiligheid Transportroutes (Bevt) is voorgeschreven dat de gemeente in dat geval het advies inwint van het bestuur van de veiligheidsregio Fryslân. Door het plan voor te leggen aan de Veiligheidsregio geeft de gemeente uitvoering aan deze verplichting.

Reactie Gedeputeerde Staten

Bij brief van 2 september 2020 hebben Gedeputeerde Staten opgemerkt dat voor de voormalige bedrijfslocatie een sanering nodig, om de bodem voldoende schoon te maken voor de beoogde woonfunctie. Geadviseerd wordt de sanering af te ronden voordat de bouw kan beginnen. Voor het overige zijn er geen opmerkingen.

Antwoord gemeente:

Dit advies van de provincie wordt uiteraard ter harte genomen. De bouw kan niet eerder beginnen dan de sanering is afgerond.

Reactie Wetterskip

Per e-mail bericht van 31 augustus 2020 heeft het Wetterskip laten weten geen opmerkingen te geven over ruimtelijke onderbouwing van het plan. Het Wetterskip heeft verder verwezen naar de eerder afgegeven wateradviezen.

Antwoord gemeente:

Het wateradvies is in de toelichting op het bestemmingsplan verwerkt.

Reactie Veiligheidsregio/Regionale Brandweer

Naar aanleiding van het voorontwerp-bestemmingsplan adviseert de Regionale Brandweer Fryslân om:

- akkoord te gaan met de verkorte verantwoording van het groepsrisico als beschreven in het bestemmingsplan;

- middels risicocommunicatie de bewoners op de hoogte te brengen van de externe veiligheidsscenario's en de bijbehorende maatregelen om zichzelf in veiligheid te brengen;
- de regionale brandweer op de hoogte te houden van de mate waarin ons advies is overgenomen.

Antwoord gemeente:

De gemeente heeft kennisgenomen van het advies van de Regionale Brandweer en gaat onderzoeken op welke wijze uitvoering kan worden gegeven het advies over risico-communicatie.

De reacties zijn opgenomen in bijlage 6 van de toelichting

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan wordt vervolgens voor zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen tegen het bestemmingsplan kenbaar te maken (artikel 3.8 Wro).

Vaststelling

Het bestemmingsplan wordt vervolgens, al dan niet gewijzigd, vastgesteld. Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd en het bestemmingsplan ligt zes weken ter inzage. Tijdens die periode bestaat voor belanghebbenden de mogelijkheid beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in te dienen.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

Dit plan heeft betrekking op een particulier initiatief waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. De kosten voor het realiseren van de ontwikkeling worden gedragen door de initiatiefnemer. Aangenomen wordt dat deze over voldoende financiële middelen beschikt om de woningen te kunnen realiseren. Het plan wordt hiermee economisch uitvoerbaar geacht.

Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten, bijvoorbeeld voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de ruimtelijke procedure. Indien er sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan op te stellen. Van deze verplichting kan worden afgezien als het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Dit kan door middel van een anterieure overeenkomst. Voor vaststelling van het planologisch besluit dient duidelijk te zijn op welke wijze de kosten zullen worden verhaald.

In dit geval wordt een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemers gesloten om het kostenverhaal te verzekeren. Hierin zijn onder andere de kosten met betrekking tot het begeleiden van de bestemmingsplanprocedure en daaraan verwante kosten opgenomen. Tevens is hierin het aspect planschade afgedekt.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 het plan:

het bestemmingsplan "Heerenveen-K.R. Poststraat 44-46" met identificatienummer NL.IMRO.0074....-CO01 van de gemeente Heerenveen;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aan-huis-verbonden beroep:

een in bijlage 1 genoemd beroep, dan wel een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen beroep, dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend door de bewoner en de aan de beroepsuitoefening aan huis gebonden medewerker en dat is gericht op het verlenen van diensten;

1.5 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.6 bebouwingspercentage:

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage dat de grootte van een gedeelte van een bestemmingsvlak of gedeelte van een bouwvlak aangeeft dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.7 bedrijfsploeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte die wordt gebruikt voor een bedrijfsmatige activiteit, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.8 bestaand:

- a. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning;
- b. het onder a bedoelde geldt niet voorzover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan, of een andere planologische toestemming;

1.9 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.10 bijbehorend bouwwerk:

een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.11 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergoten van een bouwwerk;

1.12 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.13 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.14 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.15 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.16 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.17 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.18 groenvoorzieningen:

plantsoenen, bermen, groenstroken en daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

1.19 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een perceel kan worden aangemerkt;

1.20 horizontale diepte:

de afstand tussen de voorgevel en de achtergevel van een hoofdgebouw

1.21 huishouden:

een zelfstandig persoon, dan wel samenwonend persoon of personen, die in een zekere continue samenstelling met elkaar wonen en binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen zoals keuken, sanitair en entree, én tussen wie een zekere mate van verbondenheid bestaat;

1.22 kampeermiddel:

tenten, vouwwagens, kampeerauto's, caravans of hiermee gelijk te stellen onderkomens of voertuigen, die bestemd zijn voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

1.23 kleinschalig bedrijf:

de in bijlage 1 genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.24 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

de in bijlage 1 genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend door de bewoner en de aan de bedrijvigheid bij woningen gebonden medewerker;

1.25 logiesverstrekking:

het in een wooneenheid door de bewoner(s) bedrijfsmatig verstrekken van logies ten behoeve van recreatieve bewoning;

1.26 milieusituatie:

de milieuhygiënische situatie op een perceel en de omgeving daarvan, met betrekking tot de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkomen dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, licht en/of trilling;

1.27 nutsvoorzieningen:

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen, oplaadpunten voor elektrische voertuigen, geldopnameapparatuur en zendmasten;

1.28 openbaar toegankelijk gebied:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b. van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

1.29 overkapping:

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.30 peil:

a. indien op het land wordt gebouwd:

1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

b. indien op of in het water wordt gebouwd:

1. de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabijgelegen punt waar het water grenst aan het vaste land.

1.31 perceelsgrens:

de grens van een perceel;

1.32 plat dak:

een dak met een dakhelling van ten hoogste 5°;

1.33 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

1.34 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen wordt verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioop, een seksautomatenhal, een seks theater, een parenclub, een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.35 straat- en bebouwingsbeeld:

de vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt bestaande samenhang in aanwezige bebouwing, welke in ieder geval bestaat uit een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een goede hoogte-/breedte-verhouding tussen de bebouwing onderling en de samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

1.36 voorgevel:

de gevel van een woning die parallel ligt of het meest parallel ligt met de straat waaraan de woning is genummerd en/of waaraan de hoofdontsluiting van de woning is gelegen;

1.37 wooneenheid:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.38 woongebouw:

een gebouw bestemd voor twee of meer wooneenheden al dan niet gedeeltelijk naast of onder elkaar;

1.39 woonhuis:

een gebouw, dat één wooneenheid omvat;

1.40 woonsituatie:

het geheel van een redelijke daglichttoetreding, een redelijke mate van uitzicht en voldoende privacy, alsmede van afwezigheid van hinder.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel;

2.7 de breedte/diepte van een gebouw:

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren van de gevels);

Bij onduidelijkheden of interpretatieverschillen betreffen de wijze van meten, is de uitleg van de NEN 2580 (oppervlakten) en inhouden van gebouwen, termen, definities en bepalingsmethoden) bepalend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen - 2

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen al dan niet in combinatie met een ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
 - b. bijbehorende bouwwerken;
- met daaraan ondergeschikt:
- c. wegen en paden;
 - d. water;
- met de daarbij behorende:
- e. tuinen, erven en terreinen;
 - f. overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouwen worden uitsluitend woonhuizen gebouwd;
- b. hoofdgebouwen worden in een bouwvlak gebouwd;
- c. per bouwvlak wordt ten hoogste één hoofdgebouw gebouwd;
- d. de horizontale diepte bedraagt ten hoogste 12 m;
- e. de goothoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte(m)' aangegeven goothoogte;
- f. de dakhelling bedraagt ten minste 30°;
- g. de dakhelling bedraagt ten hoogste 60°.

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken worden ten minste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan gebouwd alsmede achter of in lijn met de naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevels van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
- b. de gezamenlijke oppervlakte per hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 100 m²;
- c. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3,5 m;
- d. de dakhelling bedraagt ten hoogste 60°.

3.2.3 *Overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde*

Voor het bouwen van de overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. in afwijking van het bepaalde in onder a bedraagt de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 5 m.

3.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van:

- a. een goede woonsituatie;
 - b. de sociale veiligheid;
 - c. de milieusituatie;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van bouwwerken.

3.4 **Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor:
 1. detailhandel;
 2. horeca;
 3. een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit indien de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken op het bouwperceel met een maximum van 50 m²
- b. het gebruik van een bouwperceel voor meer dan één wooneenheid.

3.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 3.5 onder a, onder 2, en toestaan dat een wooneenheid wordt gebruikt voor recreatieve bewoning in het kader van logiesverstrekking, mits:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de ruimten die hiervoor worden gebruikt niet meer bedraagt dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw met bijbehorend bouwwerken met een maximum van 50 m²;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - de woonsituatie;
 - de milieusituatie.

Artikel 4 Wonen-Woongebouw

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen-Woongebouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woongebouwen, al dan niet in combinatie met ondergronds en/of inpandige parkeervoorzieningen;
 - b. bijbehorende bouwwerken;
- met daaraan ondergeschikt:
- c. wegen en paden;
 - d. water;
 - e. nutsvoorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- f. tuinen, erven en terreinen;
 - g. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Woongebouwen

Voor het bouwen van woongebouwen gelden de volgende regels:

- a. een woongebouw wordt in een bouwvlak gebouwd;
- b. per bouwvlak wordt ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal wooneenheden gebouwd;
- c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte.

4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken worden in of achter de naar de weg gekeerde gevels van het hoofgebouw gebouwd;
- b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3,5 m.

4.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Voor het bouwen van de overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m,
- b. in afwijking van het bepaalde onder a bedraagt de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevels van het woongebouwde voorgevel van het woongebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 5 m.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van:

- a. een goede woonsituatie;
 - b. de sociale veiligheid;
 - c. de milieusituatie;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van bouwwerken.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- het gebruiken van een wooneenheid in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep danwel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen mogen in afwijking van de verbeelding en de bestemmingen in deze regels, uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's, luifels en afdaken, mits:
 1. de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 m;
 2. de hoogte van erkers, serres, entreeportalen e.d. niet meer bedraagt dan 4 m;
 3. de breedte van erkers, serres, entreeportalen e.d. niet meer bedraagt dan 40% van de breedte van de gevel waar de erkers, serre of entree portaal tegen aan wordt gebouwd;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m.

6.2 Overschrijding goothoogte en dakhelling

De bouwregels aangaande de maximale goothoogte alsmede de minimale dakhelling mogen uitsluitend worden overschreden door:

- ondergeschikte onderdelen op het dakvlak, zoals dakkapellen en dakopbouwen.

6.3 Overschrijding bouwhoogtes

Het bepaalde in het plan ten aanzien van de maximum (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen en daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen, wordt vergroot, mits:

1. deze vergroting niet meer bedraagt dan 10 m² per plaatselijke verhoging;
2. de gezamenlijke oppervlakte van de verhogingen ten hoogste 50% van het dakvlak bedraagt;
3. de vergroting leidt tot een hoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte bedraagt van het betreffende gebouw.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- c. het gebruiken van gronden voor de opslag van schroot, afbraak en/of bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. het gebruiken van gronden voor het storten van puin en/of afvalstoffen;
- e. het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van de stalling en/of opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- f. het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van het kennelijk ten verkoop stallen en opslaan van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten verkoop.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht, in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. het bepaalde in het plan voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mits:
 1. de bouwhoogte ten hoogste 10 m bedraagt;
- c. het bepaalde in het plan ten aanzien van de maximum (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen en daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen, wordt vergroot, mits:
 1. deze vergroting niet meer bedraagt dan 10 m² per plaatselijke verhoging;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van de verhogingen ten hoogste 50% van het dakvlak bedraagt;
 3. de vergroting leidt tot een hoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte bedraagt van het betreffende gebouw;
- d. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- e. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 1. de inhoud per gebouwtje ten hoogste 50 m³ bedraagt;
 2. de bouwhoogte ten hoogste 4 m bedraagt;

8.2 Afwegingscriteria

De in lid 8.1 bedoelde afwijkingen kunnen slechts worden toegepast, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Voldoende parkeergelegenheid

- a. een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk en/of voor het gebruik van bouwwerken of gronden wordt geweigerd, indien dit bouwwerk en/of het gebruik behoefte aan parkeergelegenheid oproept en wanneer in het plangebied niet in (voldoende) parkeergelegenheid is of zal worden voorzien;
- b. de onder a. bedoelde omgevingsvergunning wordt geweigerd, indien het gebruik behoefte aan parkeergelegenheid oproept en wanneer in het plangebied niet in (voldoende) parkeergelegenheid is of zal worden voorzien;
- c. tot een gebruik strijdig met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik van bouwwerken of gronden, indien het gebruik behoefte aan parkeergelegenheid oproept en wanneer in het plangebied niet in (voldoende) parkeergelegenheid is of zal worden voorzien;
- d. of er in voldoende parkeergelegenheid is of zal worden voorzien, wordt beoordeeld aan de hand van de parkeernormen opgenomen in bijlage 2 bij de regels.

9.2 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.1 sub a en een omgevingsvergunning verlenen indien niet in (voldoende) parkeergelegenheid is of zal worden voorzien, mits:

- a. op andere wijze in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - 1. de bestaande parkeergelegenheid in het openbaar gebied;
 - 2. de verkeersveiligheid;
 - 3. de woonsituatie.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a met maximaal 10%.
- c. Sublid a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijn 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sublid a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Heerenveen - K.R. Poststraat 44-46.

Behorend bij het besluit van de gemeenteraad van Heerenveen, ...

bijlagen
bij de regels

BIJLAGE 1

Bijlage 1 Lijst van aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Lijst van aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijvigheid

Uitoefening van (para)medische beroepen, waaronder:

individuele praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingssleer, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, enz.

individuele praktijk dierenarts

Kledingmakerij:

(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf

woningstoffeerderij

Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend,

zoals:

schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook

ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf of een klein transportbedrijf

Reparatiebedrijfjes:

schoen-/lederwarenreparatiebedrijf

uurwerkreparatiebedrijf

goud- en zilverwerkreparatiebedrijf

reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen

reparatie van muziekinstrumenten

In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven en las- en montagebedrijven uitgezonderd.

Advies- en ontwerpbureaus:

reclame ontwerp

grafisch ontwerp

architect

(Zakelijke) dienstverlening:

notaris

advocaat

accountant

juridisch adviseur

assurantie-/verzekeringsbemiddeling

exploitatie en handel in onroerende zaken

Overige dienstverlening:

kappersbedrijf
schoonheidssalon
tattooshop
gastouderopvang
fotostudio

Onderwijs:

autorijschool

BIJLAGE 2

Parkeernormen bestemmingsplan Heerenveen-Noord

Voor het gebied dat op bijgaande tekening is aangeduid als schil gelden de normen in tabel 1.
Voor het overige plangebied gelden de normen in tabel 2.

Tabel 1		norm	parkeerplaats per
1. Wonen			
woningen	duur	1,50	woning
	midden	1,40	woning
	goedkoop	1,20	woning
	service/aanleun	0,30	woning
	kamer	0,20	kamer
2. Werken			
werk	dienstverlening	2,50	100 m ² bvo
	kantoren	1,20	100 m ² bvo
	arb ext/bez ext	0,50	100 m ² bvo
	arb int/bez int	1,50	100 m ² bvo
	bedrijfsverzamelgebouw	0,80	100 m ² bvo
3. Winkels			
Winkels	Stadsdeelcentrum	2,80	100 m ² bvo
	Wijk-, buurt-, dorps-	2,50	100 m ² bvo
	Showroom	0,80	100 m ² bvo
	Grootschalige detailhandel	4,50	100 m ² bvo
	Tuincentra/bouwmarkt/kringloop	2,20	100 m ² bvo
	Markt	0,15	100 m ² bvo
	supermarkt	4,00	100 m ² bvo
4. Onderwijs			
basisschool	personeel	0,50	Leslokaal
	k&r 1 t/m 3	Aantal II * 60% * 0,50 * 0,75	
	k&r 4 t/m 8	Aantal II * 40% * 0,25 * 0,85	
peuterspeelzaal	personeel	0,60	werknemer
	k&r	Aantal II * 80% * 0,16 * 0,75	
kinderdagverblijf	personeel	0,60	arbeidsplaats
	k&r	Aantal II * 80% * 0,25 * 0,75	
bso/nso	personeel	0,60	arbeidsplaats
	k&r	Aantal II * 80% * 0,25 * 0,75	
onderwijs	beroepsonderwijs	20	Collegezaal
	beroepsonderwijs	5	Leslokaal
	avondschool	0,50	student
	voorbereidend beroepsonderwijs	0,50	Leslokaal ca 30 zitplaatsen
5. vrijetijd			
sporthal	gebruikers	1,70	100 m ² bvo
	bezoekers	0,10	bezoekersplaats
sport	sportveld	13	ha netto terrein
	sport/dansschool	2,00	100 m ² bvo
	squashbanen	1,00	baan
	tennisbanen	2,00	baan
	manege	nvt	box
	golfbaan	nvt	hole
sociaal-cultureel	museum	0,50	100 m ² bvo
	bibliotheek	0,50	100 m ² bvo
	bioscoop/theater	0,10	zitplaats
	wijkgebouw	1,00	100 m ² bvo
	mfs/wsp	1,00	100 m ² bvo
horeca	nat	4,00	100 m ² bvo
	droog	8,00	100 m ² bvo
	hotel	0,50	kamer
recreatie	bowlingbaan/biljartzaal	1,50	baan/tafel
	stadion	0,04	zitplaats
	zwembad	8,00	ha netto terrein
	pretpark	4,00	ha netto terrein
	jachthaven	0,50	ligplaats
	speeltuin overdekt	3,00	100 m ² bvo
	volkstuin	nvt	perceel
6. overig			
zorg	ziekenhuis	1,50	bed
	verzorgingstehuis	0,50	wooneenheid
	arts/therapeut/kruisgebouw	1,50	behandelkamer
	apotheek	1,70	100 m ² bvo
religie	religiegebouw	0,10	zitplaats
	begraafplaats/crematorium	15,00	per gelijktijdige begrafenis.crematie

Tabel 2		norm	parkeerplaats per
1. Wonen			
woningen	duur	1,70	woning
	midden	1,60	woning
	goedkoop	1,60	woning
	service/aanleun	0,30	woning
	kamer	0,20	kamer
2. Werken			
werk	dienstverlening	2,50	100 m ² bvo
	kantoren	1,20	100 m ² bvo
	arb ext/bez ext	0,70	100 m ² bvo
	arb int/bez int	2,00	100 m ² bvo
	bedrijfsverzamelgebouw	0,80	100 m ² bvo
3. Winkels			
Winkels	Stadsdeelcentrum	3,00	100 m ² bvo
	Wijk-, buurt-, dorps-	2,50	100 m ² bvo
	Showroom	1,20	100 m ² bvo
	Grootschalige detailhandel	5,50	100 m ² bvo
	Tuincentra/bouwmarkt/kringloop	2,20	100 m ² bvo
	Markt	0,15	100 m ² bvo
	supermarkt	4,00	100 m ² bvo
4. Onderwijs			
basisschool	personeel	0,50	Leslokaal
	k&r 1 t/m 3	Aantal II * 60% * 0,50 * 0,75	
	k&r 4 t/m 8	Aantal II * 40% * 0,25 * 0,85	
peuterspeelzaal	personeel	0,60	werknemer
	k&r	Aantal II * 80% * 0,16 * 0,75	
kinderdagverblijf	personeel	0,60	arbeidsplaats
	k&r	Aantal II * 80% * 0,25 * 0,75	
bso/nso	personeel	0,60	arbeidsplaats
	k&r	Aantal II * 80% * 0,25 * 0,75	
onderwijs	beroepsonderwijs	20	Collegezaal
	beroepsonderwijs	5	Leslokaal
	avondschool	0,50	student
	voorbereidend beroepsonderwijs	0,50	Leslokaal ca 30 zitplaatsen
5. vrijetijd			
sporthal	gebruikers	2,00	100 m ² bvo
	bezoekers	0,10	bezoekersplaats
sport	sportveld	13,00	ha netto terrein
	sport/dansschool	3,00	100 m ² bvo
	squashbanen	1,00	baan
	tennisbanen	2,00	baan
	manege	0,30	box
	golfbaan	0,60	hole
sociaal-cultureel	museum	0,90	100 m ² bvo
	bibliotheek	0,90	100 m ² bvo
	bioscoop/theater	0,20	zitplaats
	wijkgebouw	1,00	100 m ² bvo
	mfs/wsp	1,00	100 m ² bvo
horeca	nat	5,00	100 m ² bvo
	droog	12,00	100 m ² bvo
	hotel	0,50	kamer
recreatie	bowlingbaan/biljartzaal	1,50	baan/tafel
	stadion	0,04	zitplaats
	zwembad	9,00	ha netto terrein
	pretpark	4,00	ha netto terrein
	jachthaven	0,50	ligplaats
	speeltuin overdekt	3,00	100 m ² bvo
	volkstuin	0,30	perceel
6. overig			
zorg	ziekenhuis	1,50	bed
	verzorgingstehuis	0,50	wooneenheid
	arts/therapeut/kruisgebouw	1,50	behandelkamer
	apotheek	1,70	100 m ² bvo
religie	religiegebouw	0,10	zitplaats
	begraafplaats/crematorium	15,00	per gelijktijdige begravenis.crematie

Gebieden parkeernormen

100 m



ziekenhuis

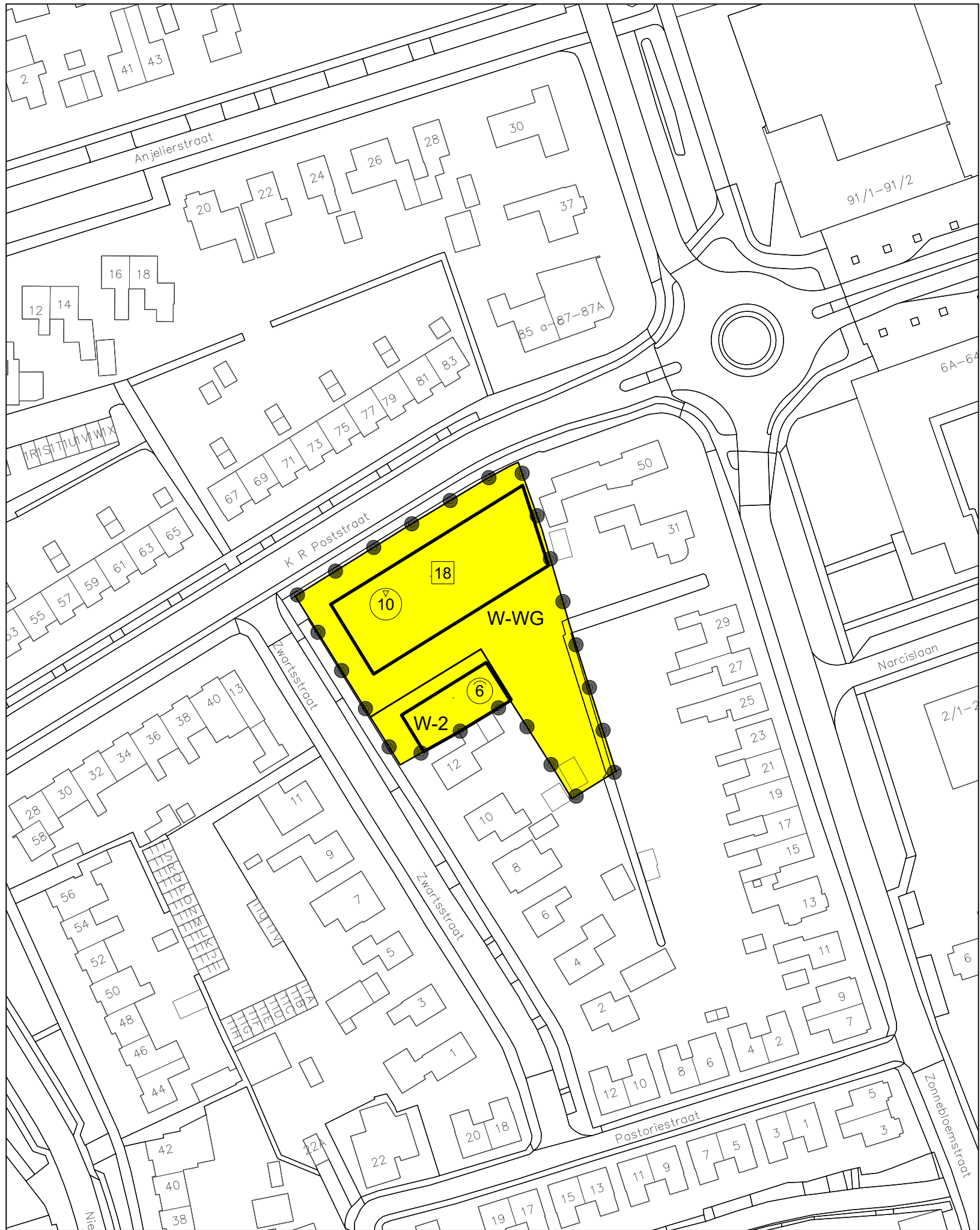
station

rijksweg 32

Falkenaweg

schil
centrum

verbeelding



Plangebied



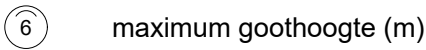
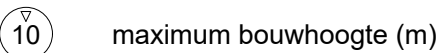
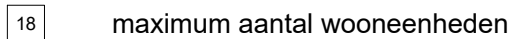
Enkelbestemmingen



Bouwvlakken



Maatvoeringen



GEMEENTE HEERENVEEN
Heerenveen - K.R. Poststraat 44-46

bestemmingsplan



Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

w www.rho.nl
e info@rho.nl

project	20200163		
formaat	A3	vastgesteld	
schaal	1:1000	ontwerp	28-09-2020
kaart	1/1	voorontwerp	
getekend	-	concept	02-04-2020
idn	NL.IMRO.0074.20200163-OW01		