

**Reactienota vooroverleg  
voorontwerpbestemmingsplan  
'Heerenveen-Rijksweg 21'**

## **Inhoudsopgave**

1. Inleiding
2. Overlegreacties en beantwoording
3. Conclusie

## **1. Inleiding**

In deze nota worden de ingekomen vooroverlegreacties op het voorontwerpbestemmingsplan 'Heerenveen-Rijksweg 21' samengevat en voorzien van een reactie.

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is aan onderstaande instanties gevraagd om te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan 'Heerenveen-Rijksweg 21'.

- a) Provincie Fryslân
- b) Wetterskip Fryslân
- c) Tennet
- d) Veiligheidsregio Fryslân

De reacties zijn als bijlage bij deze nota gevoegd.

## 2. Vooroverlegreacties en beantwoording

### a) Provincie Fryslân

Bij de toepassing van de regeling voor vrijkomende (agrarische) bebouwing is enige aanvullende bebouwing toegestaan. Bij enige aanvullende bebouwing wordt als vuistregel gehanteerd dat bebouwing met maximaal 50% mag toenemen. In deze situatie bedraagt de toename van de bebouwing meer dan 50%. Hierdoor is er strijd met de Verordening Romte. Wij adviseren u een ontheffing aan te vragen.

*Reactie gemeente:*

*Er zal een ontheffing worden aangevraagd. Deze ontheffing zal worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.*

Voor ingrepen >500m<sup>2</sup> adviseert Famke archeologisch onderzoek. Dit onderzoek ontbreekt in het bestemmingsplan.

*Reactie gemeente:*

*De gemeente Heerenveen en de provincie Fryslân hebben samen gewerkt aan een inhoudelijke verdieping van het nieuwe deel van de archeologische beleidsadvieskaart (FAMKE) voor ons gehele grondgebied.*

*Hierdoor wordt beter en nauwkeuriger inzicht gekregen in de aan- en afwezigheid van (verwachte) archeologische waarden in bepaalde gebieden. De adviezen zijn daarmee nauwkeuriger en de FAMKE wordt daarmee efficiënter.*

*Op basis van deze inhoudelijke verdiepingsslag is archeologisch onderzoek niet nodig.*

*In de regels wordt artikel 6 verwijderd en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' wordt verwijderd van de verbeelding.*

We adviseren behoud en beheer van de bestaande landschappelijke inpassing te borgen in de regels en daarnaast beeldkwaliteitseisen te formuleren voor het bedrijfsperceel.

*Reactie gemeente:*

*De bestaande landschappelijke inpassing wordt gevormd door groenstructuren die buiten het plangebied van dit bestemmingsplan liggen. Aan de noord- en oostzijde is dit voldoende geborgd, aan de westzijde niet, daarom wordt aanvullend de landschappelijke inpassing aan de westzijde geborgd door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting tot het realiseren van een groenstrook van circa 4 meter breed. Hiertoe is op de verbeelding een aanduiding 'groen' opgenomen.*

*Met onze Welstandsnota borgen we reeds voldoende beeldkwaliteit. Het is niet nodig om extra eisen voor dit perceel op te nemen. Dit betekent dat het bestemmingsplan op dit onderdeel niet wordt aangepast.*

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de provinciale Omgevingsverordening wordt gevraagd om rekening te houden met een aantal kansen om te koppelen en verbinden o.a. op het gebied van natuurinclusief bouwen.

*Reactie gemeente:*

*Het plan betreft het legaliseren van een bestaande situatie. Uiteraard zal bij nieuwbouw waar mogelijk gestreefd worden naar een duurzame inrichting van het terrein en bebouwing.*

Aangeraden wordt om ter plaatse van het nieuwe kantoor op te hogen tot maximaal - 0,50 m NAP.

*Reactie gemeente:*

*Dit wordt voor kennisgeving aangenomen. Het bouwvlak gesitueerd onder de hoogspanningsverbinding op de verbeelding komt te vervallen.*

#### b) Wetterskip Fryslân

Ter hoogte van het plangebied is de Haskersleat geen hoofdwatgang maar een schouwsloot. Bij een schouwsloot is geen sprake van een beheer- en onderhoudszone van 5 meter.

*Reactie gemeente:*

*De toelichting zal op dit onderdeel worden aangepast.*

Voor de hoogte van het vloerpeil van de nieuwe bebouwing adviseren wij om minimaal dezelfde hoogte aan te houden als het vloerpeil van de bestaande boerderij op het terrein. Met deze hoogte is het risico op schade agv verhoging van het waterpeil in de polder (door extreme neerslag en waterberging) beperkt.

*Reactie gemeente:*

*Dit zal worden opgenomen als aanvulling in de toelichting.*

#### c) Tennet

Gevraagd wordt om voor het veilig functioneren van de bovengrondse hoogspanningsverbinding een juiste planologische borging op te nemen in het bestemmingsplan.

Regels:

- In artikel 5.4.1 onder d. graag een toevoeging maken met de volgende tekst: "...alsmede het verhogen of verlagen van het waterpeil".
- In artikel 5.4.1 onder e. het woord "permanent" te verwijderen. De reden hiervoor is dat opslag binnen de belemmerde strook niet is toegestaan i.v.m. bereikbaarheid.

*Reactie gemeente:*

*Dit zal worden aangepast in de regels.*

Op de verbeelding staat ter plaatse van de belemmerende strook een maximale bouwhoogte van 7 meter aangegeven en een maximale goothoogte van 3,5 meter. Vanuit het oogpunt van veiligheid en leveringszekerheid is ter plaatse van de belemmerende strook een maximale bouwhoogte van 4 meter t.o.v. N.A.P. mogelijk.

*Reactie gemeente:*

*Het bouwvlak ter plaatse van de belemmerende strook komt te vervallen.*

Voor de bouw en de uitvoering van de bouwwerkzaamheden binnen de belemmerende strook moet voldaan worden aan voorwaarden. De initiatiefnemer moet hiervoor contact opnemen met Tennet via [toestemming@tennet.eu](mailto:toestemming@tennet.eu).

*Reactie gemeente:*

*De initiatiefnemer zal hierop worden gewezen.*

d) Veiligheidsregio Fryslân

Geadviseerd wordt de paragraaf externe veiligheid aan te passen en de relevantie van het Bevi hierin te vermelden.

*Reactie gemeente:*

*De toelichting van het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast / uitgebreid.*

Het advies externe veiligheid te gebruiken bij de verantwoording op basis van het Bevt van het Bevi.

*Reactie gemeente:*

*De FUMO is gevraagd om een advies uit te brengen. Dit advies wordt opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan.*

De brandkranen aan de A7 te (laten) controleren.

*Reactie gemeente:*

*De brandkranen zijn gesitueerd buiten het plangebied. Er is doorgegeven dat de controle van deze brandkranen meegenomen moet worden in de planning.*

De gebruikers te informeren dat in het geval van een dreigende BLEVE er van het incident af gevlucht moet worden.

*Reactie gemeente:*

*De initiatiefnemer zal hierover geïnformeerd worden.*

De gebruikers te informeren dat in geval van een brand bij BASF of Bosma er gevlucht en/of geschuild moet worden, afhankelijk van de windkracht en -richting en instructies vanuit de hulpdiensten. Bij schuilen zullen de ramen en deuren gesloten moeten worden en de ventilatie uitgeschakeld moeten worden.

*Reactie gemeente:*

*De initiatiefnemer zal hierover geïnformeerd worden.*

De eigenaren te informeren over de opkomsttijd, zodat de verwachtingen van de brandweer bij een incident realistisch zijn.

*Reactie gemeente:*

*De initiatiefnemer zal hierover geïnformeerd worden.*

Als er voorzienbare stremmingen op de Rijksweg ontstaan, maatregelen te treffen om de bereikbaarheid van achtergelegen percelen te blijven garanderen (en om ontvluchting vanaf deze locaties mogelijk te houden).

*Reactie gemeente:*

*Het perceel is gesitueerd aan het einde van de Rijksweg. De weg stopt hier.*

Er moet voorkomen wordt dat er (bedrijfsmatig) aan de Rijksweg geparkeerd wordt.

*Reactie gemeente:*

*De Rijksweg is een openbare weg. Het bedrijfsmatig parkeren en/of stallen van voertuigen is niet toegestaan. Dit moet op het perceel plaatsvinden.*

Er moeten voorzieningen worden getroffen om bouwwerken veilig bereikbaar te laten zijn.

*Reactie gemeente:*

*Dit bestemmingsplan maakt een legalisatie van de reeds bestaande bedrijfsvoering mogelijk. Rondom de bebouwing is verharding aanwezig.*

Het realiseren van twee opstelplaatsen aan het open water.

*Reactie gemeente:*

*Het realiseren van opstelplaatsen wordt mogelijk gemaakt binnen de bestemming Verkeer.*

### **3. Conclusie**

#### **Toelichting:**

- Op het onderdeel Water wordt de toelichting aangevuld;
- Bij provinciaal beleid zal opgenomen worden dat er sprake is van een provinciale ontheffing van de Verordening Romte.
- Op het onderdeel Externe veiligheid wordt de toelichting aangevuld.

#### **Regels:**

- Artikel 5: verwerken aanpassing regels externe veiligheid
- Binnen de bestemming Verkeer de mogelijkheid opnemen voor het realiseren van opstelplaatsen.

#### **Verbeelding"**

- Het bouwvlak onder de belemmerende strook van de hoogspanningsverbinding komt te vervallen.