

Reactienota ontwerpbestemmingsplan en concept beeldkwaliteitsplan herontwikkeling locatie drukkerij Jongbloed, hoek Marktweg – Heremaweg Heerenveen

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan, concept beeldkwaliteitsplan en ontwerpbesluit Wet geluidhinder voor de herontwikkeling van de locatie drukkerij Jongbloed, hoek Marktweg – Heremaweg te Heerenveen hebben met ingang van 19 februari 2021 tot 2 april 2021 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode bestond de mogelijkheid schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen. Eén en ander is op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt door middel van een publicatie in de Heerenveense Courant en Staatscourant op 18 februari 2021 alsmede op de website van de gemeente. Voorafgaand aan dit formele traject is een uitgebreid inspraaktraject gehouden waarbij inspraakreacties konden worden gegeven op het bouw- en inrichtingsplan.

Zienswijzen

Tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan, concept beeldkwaliteitsplan en het ontwerpbesluit Wet geluidhinder ter inzage hebben zijn er 2 zienswijzen ontvangen. Eén van de zienswijzen betreft alleen het ontwerpbestemmingsplan, de andere zienswijze heeft betrekking op het ontwerpbestemmingsplan en het concept beeldkwaliteitsplan. Ten aanzien van het ontwerpbesluit Wet geluidhinder zijn geen zienswijzen ingediend. Deze reactienota heeft gelet op het voorgaande en op het feit dat het nemen van een besluit Wet geluidhinder een bevoegdheid van het college is, alleen betrekking op het ontwerpbestemmingsplan en het concept beeldkwaliteitsplan. De zienswijzen zijn ingediend door:

- [.....] Oudeschoot, mondeling d.d. 01-04-2021
- Plaatselijk Belang Oudeschoot, per brief d.d. 01-04-2021

Inhoud inspraakreacties en de antwoorden daarop

De twee zienswijzen verschillen van inhoud, daarom is er voor gekozen per zienswijze een reactie te geven.

1. Zienswijze [.....] Oudeschoot

Indiener geeft aan het nieuwbouwplan te ondersteunen en ziet de meerwaarde. Hij vindt de ligging van de in en uitrit naar de Marktweg ongeveer tegenover Marktweg 72 bezwaarlijk. Indiener is bang voor benadeling van zijn woon- en leefgenot. Tegenover de woning wordt een nieuw kruispunt gerealiseerd. Hij vreest hierdoor overlast te ondervinden, door met name het lichtschijnsel van de koplampen.

Indiener stelt voor de nieuwe in en uitrit zuidwaarts te verplaatsen, zodat het direct zuidelijk naast de bestaande uitrit komt te liggen. Het voordeel is dat het verkeer in het nieuwbouwplan in een rechte lijn kan aansluiten op de Marktweg en geen 2 extra bochten benodigd zijn. Het bouwblok dient iets naar het noorden op te schuiven, daarbij

blijft de tussenruimte van de 2 blokken voldoende gewaarborgd. Aan de locatie van deze inrit is nu iedereen gewend.

Daarnaast wordt aangegeven dat één uitrit op de Marktweg en één op de Heremaweg ook een optie is, net als de bestaande situatie, en derhalve de in en uitrit waarover bovenstaande wordt gesproken kan vervallen.

Antwoord

in het schetsontwerp was een uitrit ingetekend direct tegenover Marktweg 74. Naar aanleiding van het inspraaktraject is deze inrit verschoven. De uitrit wordt nu tussen Marktweg 72 en Marktweg 74 gesitueerd. Er is gezocht naar een plaats voor de inrit die voor alle betrokkenen het minste overlast geeft. Daarnaast moet de plaats van de uitrit passen binnen het stedenbouwkundige ontwerp. Volgens de gemeente Heerenveen geeft de nu aangegeven locatie de minste overlast. De uitweg is gericht tegenover een tuin, zodat geen rechtstreekse inschijning plaatsvindt.

In het stedenbouwkundige plan is er gekozen voor een evenwichtige verdeling tussen de bouwblokken, om te veel wandwerking te voorkomen. Door de uitrit te verplaatsen moeten of de bouwblokken anders worden verdeeld, of zoals in de zienswijze wordt aangegeven de ruimte tussen de bouwblokken worden verkleind. Door een kleinere tussenruimte ontstaat meer het gevoel van één blok. Het zicht en de verbinding vanaf de Marktweg richting het park verslechtert. Het is vanuit stedenbouwkundig oogpunt wenselijker een echte knip te maken, zodat duidelijk twee aparte blokken ontstaan.

Er is niet gekozen voor één uitrit op de marktweg en één op de Heremaweg. Het nieuwe gebied wordt met twee aansluitingen op de Marktweg (een 30 km/u weg) meer geïntegreerd in het dorp Oudeschoot. Een uitweg op de Heremaweg levert een extra conflictpunt op tussen een 50 km/u (Heremaweg) en een 30 km/u gebied (nieuwbouw). Dit is vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid zeer ongewenst. Momenteel is er een wetsvoorstel aanhangig waarin wordt gevraagd de snelheid binnen de bebouwde in principe te wijzigen van 50 naar 30 km/u. Voor doorgaande wegen kan hier van worden afgeweken als dit veilig kan. De gemeente Heerenveen is voornemens de Heremaweg als 50 km/u weg te behouden.

2. Zienswijze Plaatselijk Belang Oudeschoot

Plaatselijk belang geeft aan dat de tekst onder paragraaf 2.1 van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan niet correct is. Jongbloed is niet sinds de jaren '60 gevestigd op de huidige locatie, maar sinds de beginjaren van 2000. In het verleden was het bedrijf Tektronix gevestigd op deze locatie. De conclusie die in deze paragraaf getrokken wordt, zou daarom niet juist zijn. Naast aanpassing van de paragraaf zou Plaatselijk belang graag een verwijzing naar de historie op de locatie zijn, bijvoorbeeld in de vorm van een plaque of een kunstwerk.

Aangegeven wordt dat het huidige terrein en de fabriek van Jongbloed ligt in de plaats Heerenveen en buiten de dorpsgrenzen van Oudeschoot valt. Plaatselijk belang ziet de nieuwe woningen graag vallen binnen de dorpsgrenzen van Oudeschoot om zodoende aansluiting te krijgen met de nieuwe bewoners en de sociale cohesie met dorp te verbeteren.

In artikel 3 van het bestemmingsplan staat dat binnen de bestemming groen één overkapping gebouwd mag worden met een maximum van 5 meter hoog ten behoeve van een openbare voorziening. Het is Plaatselijk belang niet duidelijk waarom dit mogelijk is en wat het doel van de overkapping is. Dit artikel maakt het namelijk mogelijk dat in de zone aan de Marktweg een grote overkapping gebouwd kan worden, terwijl dit staat haaks

op de doelstelling van het beeldkwaliteitsplan waarbij deze zone als “voortuin”, vrij van bebouwing moet blijven.

In paragraaf 2.3 van het beeldkwaliteitsplan wordt aangegeven dat er twee ontsluitingswegen op de Marktweg komen. Dit is niet in lijn met hetgeen vermeld staat in het ontwerpbestemmingsplan. Paragraaf 2.2 van het ontwerpbestemmingsplan stelt dat *het woongebied wordt ontsloten op de Marktweg. Hiervoor worden nog verschillende opties onderzocht. Varianten zijn twee zelfstandige in- en uitritten, één in- en uitrit en een calamiteiten ontsluiting en gedeeltelijk één-richtingsverkeer.*

Daarnaast vindt Plaatselijk belang de situatie omtrent het verkeer op de Marktweg en Wolvegasterweg, als het gaat om snelheid, hoeveelheid en belasting, zorgelijk.

Antwoord:

Het is correct dat Jongbloed niet sinds de jaren '60 gevestigd is op de huidige locatie. Echter is de conclusie uit deze paragraaf, dat Jongbloed een uitzondering vormt op de milieuzonering, wel juist. Er is sprake van een reeds bestaand bedrijventerrein waar in het verleden zware bedrijven zijn gevestigd. Op grond van het “nieuwe” milieubeleid is de vestiging van deze zware bedrijven niet meer mogelijk. Gelet op de milieuhinder (geluidsbelasting, geur, stof of gevaar) van de bedrijven zijn ze te dicht bij de woonbebouwing gevestigd. Gezien het feit dat deze bedrijven niet op korte termijn verplaatst zullen worden, hebben deze bedrijven in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Heerenveen-Zuid uit 2012 een bestemming gekregen die waarborgt dat de bedrijven ter plaatse kunnen blijven functioneren. Bestaande bedrijven uit een “te” hoge milieucategorie, waaronder Jongbloed, kunnen hierdoor gehandhaafd blijven. De nieuwe fabriek van Jongbloed wordt binnen de bestaande bestemming gebouwd en is daarom niet meegenomen in dit bestemmingsplan. Dit neemt niet weg dat deze paragraaf vragen oproept en het feit dat de bovengenoemde zin niet correct is. Daarom zal het bestemmingsplan op dit punt worden aangepast en verduidelijkt.

De gemeente Heerenveen staat open voor een verwijzing naar de historie op deze locatie, bijvoorbeeld in de vorm van een kunstwerk of plaquette. De gemeente zou Plaatselijk Belang Oudeschoot graag willen uitnodigen hierin mee te denken. Ook heeft reeds een bewoner van Oudeschoot materiaal aangeleverd over de historie en wijze waarop het toenmalige gebouw is gerealiseerd.

Zoals ook in de eerdere inspraaknota is aangegeven ondersteunt de gemeente Heerenveen het voorstel de nieuwe woningen onderdeel te laten zijn van het dorp Oudeschoot. Daarom wordt op dit moment de wens om de kerngrens te verschuiven onderzocht om te bepalen of dit realiseerbaar is.

Het is de bedoeling dat in het openbare parkgebied een prieel wordt gerealiseerd. Echter zijn de plannen voor de inrichting van het parkgebied nog in de uitwerkingsfase. Het is op dit moment nog niet bekend waar het prieel moet komen te staan. Om te ondervangen dat er een overkapping direct voor de woningen kan worden gebouwd, wordt de verbeelding aangepast. Op de verbeelding zal aan de zuidzijde van het parkgebied, achter het parkeerterrein van Accell, een bouwvlak worden aangegeven waarin het prieel kan worden gebouwd. Bouwen op andere plaatsen in de bestemming groen is op deze manier verboden.

De teksten van paragraaf 2.3 van het concept beeldkwaliteitsplan en paragraaf 2.2 van het ontwerpbestemmingsplan komen op dit moment niet overeen. De tekst van het ontwerpbestemmingsplan zal worden aangepast. Er komen twee ontsluitingswegen op de Marktweg.

De snelheid van het verkeer en de hoeveelheid verkeer op de Marktweg is afgelopen jaren diverse malen gemeten. De tellingen geven een consistent beeld van een dorpsstraat waarop gemiddeld (in 2020) zo'n 1700 voertuigen per etmaal passeren. Een dergelijke hoeveelheid voertuigen is voor de Marktweg als dorpsstraat niet ongebruikelijk te noemen. De V85, 85% van de passanten rijdt deze snelheid of langzamer) is in november 2020 op 37 km/u gemeten. Dit is voor de Marktweg acceptabel. Dat er door individuen harder wordt gereden wordt niet betwist. Binnenkort zal er op de Marktweg weer een nieuwe meting worden gedaan, de snelheid op de Marktweg wordt door middel van verschillende metingen per jaar gemonitord. Inmiddels is er een overleggroep gevormd met vertegenwoordigers van gemeente en bewoners om over de verkeerssituatie op de Marktweg in overleg te treden. Deze overleggroep staat echter los van het bestemmingsplan en de ontwikkeling op het Jongbloed-terrein.