



AANTEKENEN

Gemeenteraad van Heerenveen
Postbus 15.000
8440 GA HEERENVEEN

Tevens per e-mail: a.terhorst@heerenveen.nl



ARAG SE Nederland

Datum	15 december 2025	Behandeld door	
Ons kenmerk		E-mail	
Uw kenmerk		Telefoonnummer	
		Faxnummer	
Onderwerp	Zienswijze		

Geachte heer, mevrouw,

Namens cliënt, [REDACTED] wonende op [REDACTED] in Heerenveen, dien ik hierbij een zienswijze in. De zienswijze volgt op het "TAM-Omgevingsplan K.R. Poststraat 12a en 12b Heerenveen" dat vanaf 7 november 2025 als ontwerp ter inzage ligt. Een kopie van de publicatie uit het Gemeenteblad heb ik toegevoegd als **bijlage 1**. Een machtiging van cliënt is toegevoegd als **bijlage 2**. Hierna leest u de reactie van cliënt.

In juni 2024 is cliënt, bewoner van het appartementencomplex Lanenburg, geconfronteerd met het plan om het naastgelegen KPN-kantoor om te bouwen tot koopwoningen. De communicatie hierover vanuit zowel de gemeente als vanuit de projectontwikkelaar was onvolledige. Cliënt voelt zich als direct omwonende met – nu nog – vrij zicht vanuit zijn appartement over de planlocatie niet gekend in zijn bezwaren.

De term 'ombouwen' is vrij eufemistisch gekozen. Inderdaad, een klein deel van het KPN-gebouw langs de Kleine Kerkstraat wordt omgebouwd. Daarin worden de nutsvoorzieningen uit het KPN-gebouw samengebracht. Op dit deel van het plangebied – dat in het ontwerpplan is voorzien van de bestemming 'Nutsvoorziening' – richt de zienswijze van cliënt zich niet. De overige bebouwing op de KPN-locatie wordt gesloopt. Die gebouwen zullen worden vervangen door 14 tot 17 meter hoge appartementencomplexen.

Naast het ongemak voor cliënt van de sloop van het KPN-gebouw met aansluitend de bouw van nieuwe appartementencomplexen, ontstaat er voor hem een (uit)zichtbeperking, (zon)lichtbeperking, toename van het wegverkeer en een toename van omgevingsgeluiden. Ook een deel van het stadspark wilt u laten verdwijnen, inclusief de in dat gebied aanwezige flora en fauna.

Cliënt vindt het onbegrijpelijk dat er in zijn directe woonomgeving opnieuw forse woningbouw gerealiseerd gaat worden. Het toch al niet al te ruim bemeten groen, wordt nog verder ingeperkt. Waarom u er niet voor kiest om de transitie van de KPN-locatie te benutten voor het

vergroten van het stadspark aan het Geerts Willigenplein, is cliënt onduidelijk. Uiteraard kost dat geld. Maar u kiest nu voor het andere uiterste: een maximale invulling van een krap bementen perceel. Een perceel dat nu alleen langs de K.R. Poststraat en de Kleine Kerkstraat bebouwing bevat, die aanzienlijk lager is dan de geplande 14 tot 17 meter. Een groot deel van de KPN-locatie is nu nog bebouwingsvrij. De middenweg zou volgens cliënt kunnen zijn om het huidige KPN-gebouw in omvang en hoogte om te bouwen naar woningen of appartementen. De bouwmassa kan daarmee gelijk blijven, er wordt voorzien in extra woningen én de omgevingskwaliteit gaat omhoog. Hiermee zou u ook positief bijdragen aan uw klimaatdoelstellingen en recht doen aan uw eerdere visie om het stadspark op het Geerts Willigenplein uit te breiden.

Er is volgens cliënt geen behoefte aan nog meer in appartementen in een gebied waarin al veel meer woningen zijn ontwikkeld dan aanvankelijk was voorzien. U heeft in de toelichting bij het ontwerpplan een toets toegevoegd aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieruit blijkt dat Heerenveen een woningbouwopgave heeft tot 2030 van 1.890 woningen. U geeft aan dat daarvan reeds 1.403 zijn opgenomen in projecten. De voorliggende planlocatie voorziet in 58 woningen, waardoor deze volgens u past in de laddertoets. Waar u echter het geplande aantal van 1.403 woning op heeft gebaseerd, is voor cliënt onnavolgbaar.

Door alle extra woningen in de afgelopen jaren en de reeds geplande ontwikkelingen op en rond de Dracht, Stay Okay en Hotel het Gerecht, zijn de parkeervoorzieningen vol. Daarnaast neemt het aantal verkeersbewegingen langs de woning van cliënt, vanuit de parkeergarage Kleine Kerkstraat, aanzienlijk toe. Cliënt mist in de toelichting bij het ontwerpplan een onderzoek naar de impact van dit plan, in combinatie met alle andere geplande en vergunde plannen, op de verkeers- en parkeerbewegingen in zijn directe woonomgeving.

U geeft aan dat de beoogde ontwikkeling een parkeerbehoefte genereert van 60 parkeerplaatsen. Daarbij gaat u er vanuit dat 37 van de 58 woningen koopwoningen zijn in het lage segment. De overige woningen vallen volgens u onder koopwoningen, middensegment. Het is voor cliënt onduidelijk hoe dit door u gemaakte onderscheid tot stand is gekomen. Het komt cliënt realistischer voor dat alle geplande woningen zullen worden aangeboden in het middensegment, wat vanzelfsprekend ook een hogere parkeerdruk met zich meebrengt.

Voor het opvangen van de beoogde parkeerbehoefte wordt volgens u conform het gemeentelijk parkeerbeleid een bijdrage geleverd aan het gemeentelijke mobiliteitsfonds. U miskent hierbij dat een bijdrage aan het mobiliteitsfonds alleen mogelijk is als de parkeereis niet op eigen terrein is op te lossen. Parkeren op eigen terrein is immers het uitgangspunt uit uw Nota Parkeernormen 2020. U motiveert niet waarom dat hier – al dan niet ondergronds – onmogelijk zou zijn. Daarbij heeft u volgens cliënt ook te overwegen dat een kleiner aantal appartementen zal bijdragen aan een verlaging van de parkeerbehoefte.

Als er desalniettemin een bijdrage in het mobiliteitsfonds gedaan gaat worden, dan mist cliënt een handhaafbare verplichting waaruit blijkt dat dit daadwerkelijk gebeurt. In hoeverre is geborgd dat de ontwikkelaar – uitgaande van 37 woningen in het lage segment en 21 woningen in het hoge segment – daadwerkelijk maar liefst € 395.000 in het mobiliteitsfonds stort? En in hoeverre is het geborgd dat met dat geld binnen 10 jaar adequate parkeervoorzieningen



Pagina 3 van 3
Onderwerp Zienswijze

worden gerealiseerd nabij de planlocatie? Cliënt meent dat u niet zonder meer kunt afzien van het realiseren van parkeerplaatsen, als niet al een locatie hiervoor op het oog is. De motivering van het ontwerpplan schiet wat dat betreft tekort.

Tenslotte geeft u aan dat de benodigde parkeerplaatsen voornamelijk gereserveerd worden binnen de nabijgelegen parkeergarage in het centrum van Heerenveen. Daarmee wordt de volledige parkeerbehoefte probleemloos volgens u opgevangen. In hoeverre de parkeergarage hiervoor nog restcapaciteit heeft, motiveert u verder niet. Cliënt benadrukt dat dat niet het geval is, temeer gelet op bovengenoemde andere ontwikkelingen in en om het centrum, waarvoor vermoedelijk ook al is afgezien van het parkeren op eigen terrein en waarvoor dus ook al een beslag op de bestaande parkeervoorzieningen is gedaan. Bovendien is het nu al de ervaring van cliënt dat de dichtstbijzijnde parkeergarage aan de Kleine Kerkstraat overvol is.

Cliënt verzoekt u bij de vaststelling van het bestemmingsplan rekening te houden met het bovenstaande. Hij verzoekt u het plan zodanig aan te passen dat enerzijds wordt voorzien in het daadwerkelijk omvormen van het KPN-gebouw naar woningen langs de K.R. Poststraat. Anderzijds verzoekt cliënt u de planlocatie zo in te delen dat wordt voorzien in een adequate parkeervoorziening en in een vergroting en verfraaiing van het stadspark. Alleen op deze wijze kan volgens cliënt in alle behoeften – woningbouw, groen, natuur, recreatie en prettig uitzicht – worden voorzien. Uw reactie zie ik graag tegemoet. Ik verzoek u daarbij altijd het boven deze brief genoemde kenmerk te vermelden.

Met vriendelijke groet
ARAG Rechtsbijstand

Jurist bestuurs- en omgevingsrecht



Bijlage 1

Publicatie Gemeenteblad d.d. 13 november 2025

Bij:

Zienswijze d.d. 15 december 2025

Ontwerp TAM-Omgevingsplan K.R. Poststraat 12a en 12b Heerenveen ter inzage

Burgemeester en wethouders van Heerenveen maken bekend dat met ingang van 7 november 2025 het ontwerp-besluit tot wijziging van het omgevingsplan voor de K.R. Poststraat 12a en 12b te Heerenveen voor een periode van zes weken ter inzage ligt. Dit ontwerp-besluit heeft de vorm van een TAM-omgevingsplan. Dat wil zeggen dat de IMRO-standaarden zijn toegepast. Een TAM-omgevingsplan wijzigt het omgevingsplan juridisch, maar de regels worden niet zichtbaar in het omgevingsplan verwerkt. Om de wijzigingen in het omgevingsplan te kunnen zien, moet zowel het omgevingsplan als het ontwerp-besluit tot wijziging worden bekeken.

Dit TAM-omgevingsplan heeft betrekking op de K.R. Poststraat 12a en 12b in Heerenveen en houdt het volgende in: een functiewijziging van dienstverlenende bedrijven en instellingen naar wonen en een overschrijding van de maximale goothoogte.

Inzage

Het ontwerp-besluit tot wijziging van het omgevingsplan kan worden gezien op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Bij het openen van deze website krijgt u de vraag of u naar het omgevingsloket wil gaan of naar www.ruimtelijkeplannen.nl. U kiest hier voor www.ruimtelijkeplannen.nl.

Op deze website selecteert u het tabblad 'Bestemmingsplannen', waarna u de mogelijkheid heeft het ontwerp-besluit op te roepen via het invullen van de locatie, de naam of het planID-nummer NL.IM-RO.0074.TAM22DKPNlocatieHV-OW01 van het ontwerp-besluit.

Het ontwerp-besluit kan gedurende de hiervoor genoemde termijn, tijdens openingsuren, op afspraak (www.heerenveen.nl of 14 0513), ook worden ingezien bij de receptie van het gemeentehuis, Crackstraat 2 te Heerenveen.

Hoe dient u een zienswijze in

Gedurende de termijn dat het ontwerp-besluit ter inzage ligt, kan iedereen (schriftelijk, digitaal of mondeling) een zienswijze indienen op het ontwerp-besluit.

Schriftelijk

Schriftelijke zienswijzen moeten worden gericht aan de gemeenteraad van de gemeente Heerenveen, Postbus 15.000, 8440 GA HEERENVEEN. Een schriftelijke zienswijze dient de volgende informatie te bevatten:

- De naam en zaaknummer van plan: Z.25.513892;
- Reden(en) van de zienswijze;
- Naam en adresgegevens van de indiener(s);
- Handtekening en adres van de indiener(s);
- Datum.

Digitaal

Zienswijzen kunnen digitaal worden ingediend via www.heerenveen.nl, hiervoor is een DigiD benodigd.

Mondeling

Om mondelinge zienswijzen in te dienen kan tijdens kantooruren contact worden opgenomen met





Bijlage 2

Machtiging

Bij:

Zienswijze d.d. 15 december 2025



Dossiernummer: 

MACHTIGING

Ondergetekende :

Adres :

Postcode + woonplaats :

machtigt bij dezen  als medewerker van ARAG SE, statutair gevestigd te Düsseldorf (Duitsland), kantoorhoudende te  om hem te vertegenwoordigen inzake het geschil met:

de gemeenteraad van Heerenveen naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp van het "TAM-Omgevingsplan K.R. Poststraat 12a en 12b Heerenveen".

De machtiging omvat de behartiging van de belangen van ondergetekende in de ruimste zin des woords, waaronder mede wordt begrepen het gebruik van rechtsmiddelen, het vertegenwoordigen van ondergetekende ter zitting en het indienen en inzien van processtukken, zulks met recht van vervanging. Onder het gebruik van rechtsmiddelen wordt mede begrepen het intrekken van een bezwaar- of beroepschrift, uiteraard alleen na voorafgaand overleg met en met instemming van ondergetekende.

Datum:

Handtekening:

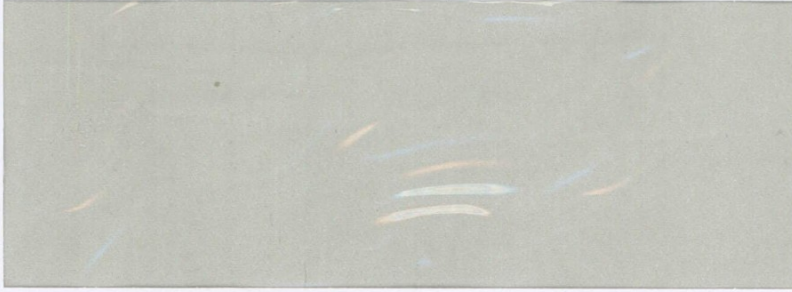
15-12-2025





Postbus 230, 3830 AE Leusden

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas



the Netherlands ,



Frankering betaald



R Aangetekend D-A-1

POSTNL

Alleen Huisadres
Handtekening voor ontvangst

Gemeenteraad van Heerenveen
Postbus 15000
8440GA HEERENVEEN



3SLQFX7538330

ZL-G-B HRV-W 1508

Postbus 15000 8440GA
Naam: Gemeente Heerenveen
Adres: CRACKSTRAAT 2, 8441ES HEERENVEEN

15