'N GOUDEN RAND

STEDENBOUWKUNDIGE UITWERKING
VAN DE GEBIEDSDEALS E,F & G

[CONCEPT, APRIL 2021]

Inhoud

1 Inleiding 3

1.1 Leeswijzer 4

2 Samenvatting centrumvisie 5

2.1 Centrum Heerenveen: ook ’n gouden plak! 6

3 Het plangebied 9

3.1 Gebiedsdeals 9
3.2 Bouwstenen 10
3.3 Ruimtelijke opgaven 12

4 Analyse van het plangebied 13

4.1 Historische analyse 13
4.2 Ruimtelijke analyse 16
4.3 Functionele analyse 25

5 Stedenbouwkundige uitwerking 28

5.1 Compact & Compleet 29
5.2 Ontvangen & Ontmoeten 34
5.3 Bruisen en Beleven 40
5.4 Klimaatadaptatie en biodiversiteit 41
5.5 Plankaart en verbeeldingen 43

6 Proces 50

6.1 Stimuleren & Samenwerken 50

7 Bijlagen 52

7.1 Bijlage 1: Plankaart stedenbouwkundige uitwerking 52

1 Inleiding

In december 2019 is de centrumvisie ‘*Centrum Heerenveen: ook ‘n gouden plak*’ door de gemeenteraad vastgesteld. In dat visiedocument is de ambitie vastgelegd om van het centrum een plek te maken die sfeervol en gastvrij is en waar bezoekers langer blijven en vaker terug komen.

Deze centrumvisie vormt de kapstok voor het toekomstbestendig maken van het centrum van Heerenveen. In deze centrumvisie is vastgesteld dat er voor de oostelijke rand van het centrum verscheidene opgaven, kansen en uitdagingen liggen. De grootste opgave is om deze gehele rand integraal te ontwikkelen zodat de ruimtelijke samenhang gewaarborgd blijft. Tegelijkertijd is dit ook de grootste uitdaging om met de verschillende belangen en actoren tot een plan te komen waarin de potentie van het gebied optimaal wordt benut.

In 2018 heeft WoonFriesland aangegeven te willen investeren in het centrum door 90 woningen toe te voegen op de plek aan het Burgemeester Kuperusplein waar in het verleden het postkantoor was gevestigd. Deze locatie is in eigendom van WoonFriesland. Het pand waar het voormalig postkantoor in was gehuisvest, staat al geruime tijd (gedeeltelijk) leeg. In samenspraak met WoonFriesland en andere stakeholders is een traject gestart waarin een verkenning is gedaan hoe de bereidheid van WoonFriesland om in deze plek te willen investeren, als vliegwiel kan dienen om de gehele oostelijke rand van het centrum te ontwikkelen.

De resultaten van deze verkenning en de uitgangspunten van de centrumvisie en daarmee de bouwstenen die vanuit het G1000-proces zijn aangereikt, heeft dit geresulteerd in een stedenbouwkundig plan op hoofdlijnen. Dat stedenbouwkundig plan op hoofdlijnen wordt in dit document gepresenteerd.

Het stedenbouwkundig plan is een uitwerking van de abstracte visiekaart die in de centrumvisie is gepresenteerd. Met dit stedenbouwkundig plan wordt de basis gelegd voor de verder uitwerking van de verschillende inrichtingsplannen die in een volgende fase gemaakt worden.

1.1 Leeswijzer

Het eerste hoofdstuk van deze uitwerking betreft een samenvatting van de centrumvisie. In dit hoofdstuk zijn kort de belangrijkste opgaven uiteengezet. Dit maakt dat dit document goed leesbaar is zonder de centrumvisie er naast te hoeven leggen.

De volledige centrumvisie en overige documenten die voortvloeien uit deze centrumvisie, zijn terug te vinden op de projectpagina op de website van de gemeente Heerenveen. Kijk hiervoor op: https://www.heerenveen.nl/actueel/programma-centrum-heerenveen/

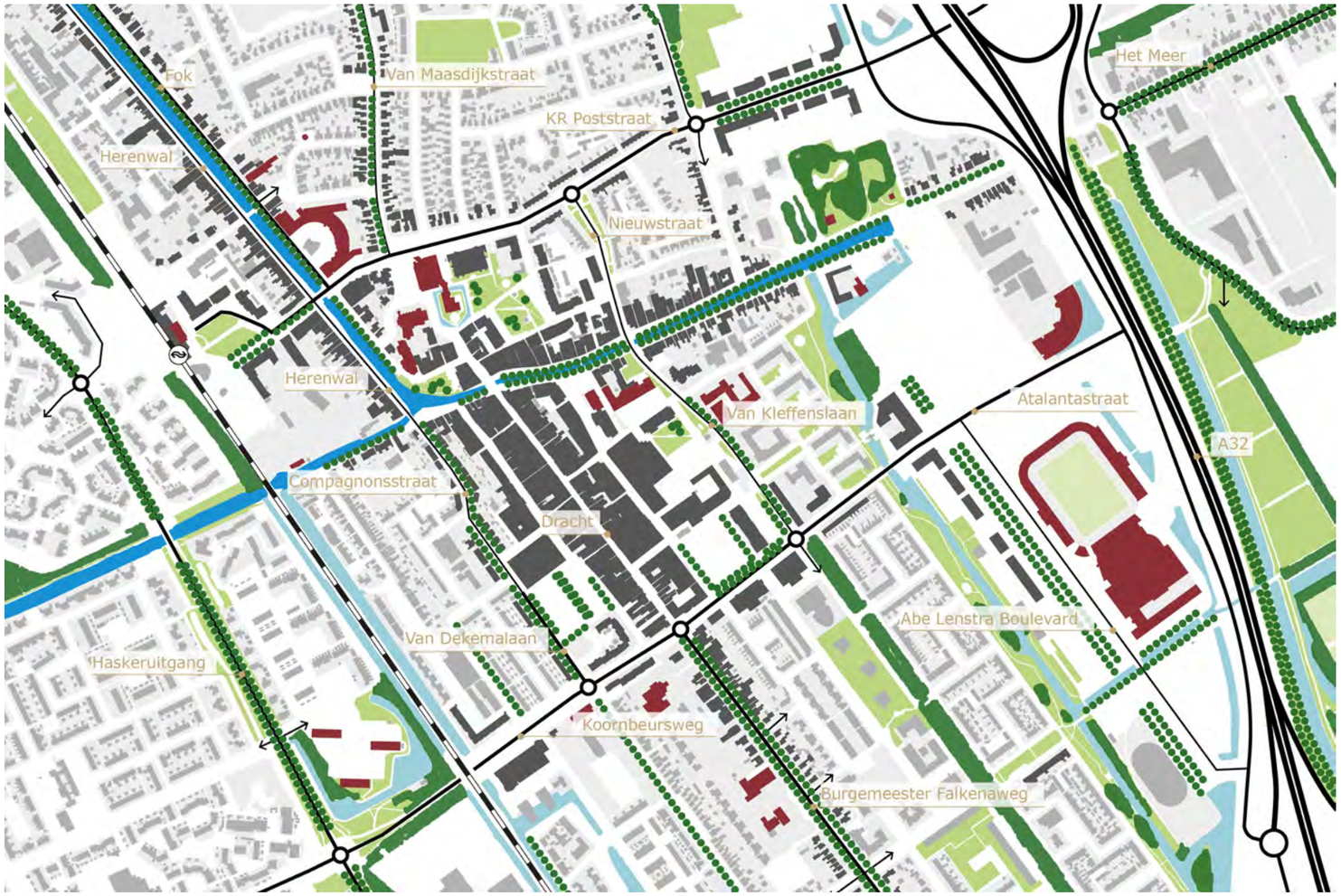
Hoofdstuk 3 gaat nader in op het plangebied en belicht de specifieke opgaven zoals die, voor dit specifieke deel van het Heerenveense centrum, in de centrumvisie zijn benoemd.

Een analyse van het plangebied is ondergebracht in hoofdstuk 4. De ruimtelijke component staat centraal in dit hoofdstuk, maar er wordt ook een koppeling gemaakt met de overige beleidsvelden zoals het detailhandelbeleid, de woonvisie en het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP).

In het hoofdstuk 5 wordt aan de hand van de 3 opgaven (Compact & Compleet, Ontvangen & Ontmoeten en Bruisen & Beleven) de stedenbouwkundige uitwerking gepresenteerd. Het afsluitende hoofdstuk gaat in op het proces en de planning.
Disclaimer:
In de bijlage is een grote weergave van de plankaart opgenomen. Van deze plankaart zijn uitsnedes opgenomen in hoofdstuk 5. Deze plankaart betreft een verbeelding van een mogelijke toekomstige situatie. Het is een ruimtelijke vertaling van de ambities. De exacte vormgeving en inrichting van het openbaar gebied wordt in een volgende fase nader uitgewerkt. Dit zelfde geldt voor de artist impressions die in dit hoofdstuk zijn opgenomen. Ook dit geeft slechts een beeld van een toekomstige situatie en zijn geen definitieve ontwerpen.

In het document zijn een aantal hyperlinks opgenomen die verwijzen naar externe bronnen of naar pagina’s in dit visiedocument.

Links onderaan iedere pagina staat boven het paginanummer een symbool waar op geklikt kan worden om terug te keren naar de inhoudsopgave van dit visiedocument.



De kaart op deze pagina, met een uitsnede van het Heerenveense centrum, is de basis voor de kaarten zoals die in deze visie zijn opgenomen. Op de kaart is alle bebouwing weergegeven en de belangrijkste water- en groenstructuren. Daarnaast zijn de belangrijkste wegen te herkennen en de spoorlijn met de locatie van het station. Op de kaartbeelden is de toekomstige situatie van de op- en afritten van de A32 weergegeven.

Om de kaarten leesbaar te houden zijn de kaarten in het document niet voorzien van straatnamen. De belangrijkste straatnamen zijn op de kaart op deze pagina weergegeven.

LEGENDA

- beeldbepalende bebouwing
- structuurbepalende bebouwing
- overige bepalende bebouwing
- erven/ tuinen
- hoofdwaterstructuur
- hoofdgroenstructuur
- bosperceel
- bomenrij
- spoorlijn
- hoofdweg

2 Samenvatting centrumvisie

Hoe de toekomst er over pakweg 10 jaar uit ziet is moeilijk te voorspellen. Het is wel zeker dat de tijd veranderingen met zich mee gaat brengen en dat we flexibel moeten zijn om in te kunnen spelen op deze veranderingen. In een intensief en boeiend proces hebben bewoners en ondernemers het voortouw genomen om met concrete voorstellen voor ons centrum te komen. Deze voorstellen zijn tot stand gekomen onder begeleiding van het ‘Platform G1000.nu’. Parallel aan het G1000 proces is een groep uit de Heerenveense Ondernemers Vereniging (HOV), de horeca, Heerenveen ’n Gouden Plak, cultuur, vastgoedeigenaren en ontwikkelaars, een aantal keren bijeen geweest: de G20.

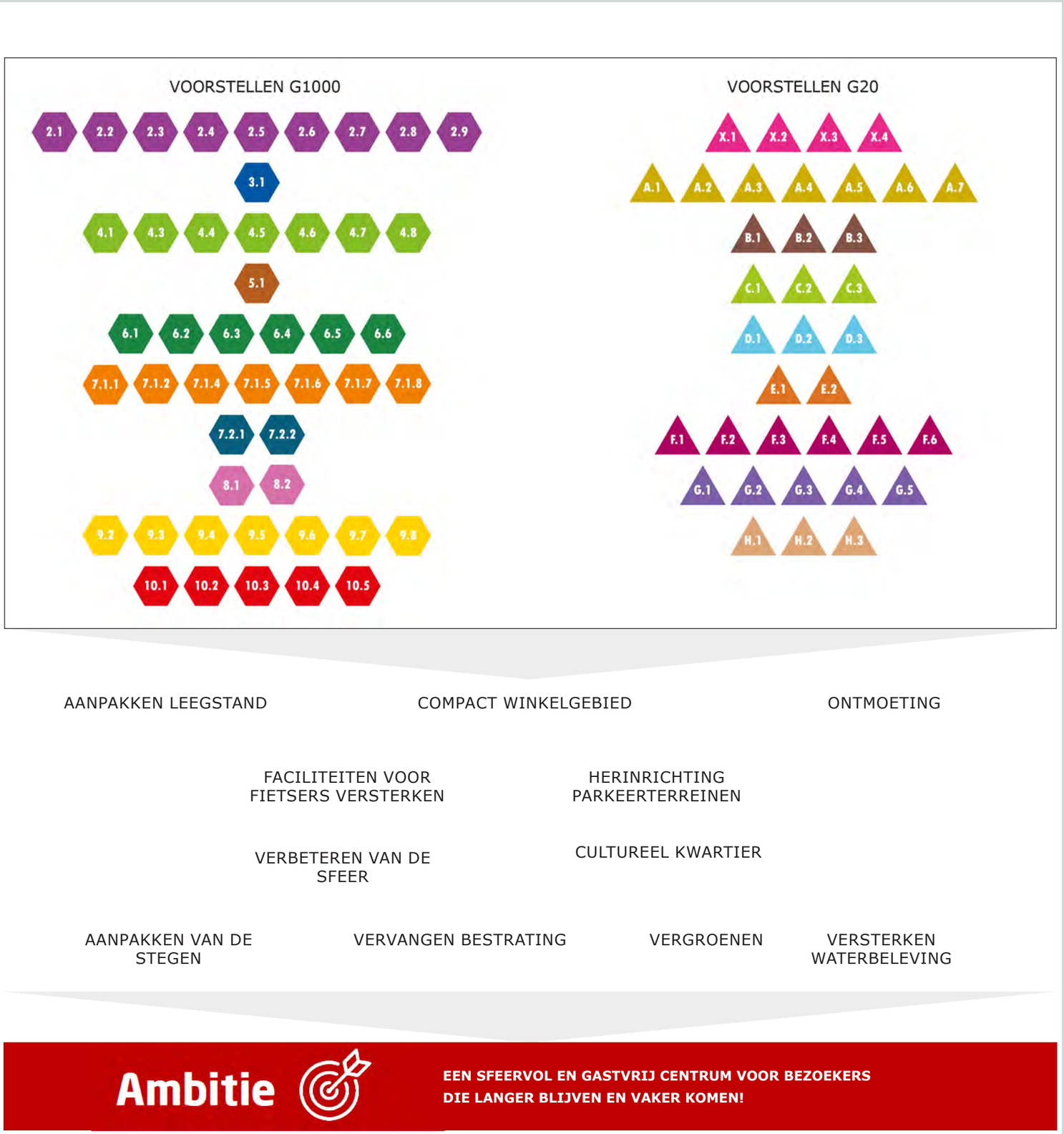
Vanuit het G1000 en G20 proces zijn vele voorstellen gedaan om ons centrum toekomstbestendig te maken. Deze voorstellen zijn zeer uiteenlopend van aard. Stuk voor stuk worden er interessante onderwerpen aangesneden. De meeste voorstellen komen voort uit de 10 werkplaatsen van het G1000 proces.

- Werkplaats 2: Faciliteiten
- Werkplaats 3: Historisch waterverbindend Heerenveen
- Werkplaats 4: Ontmoeten
- Werkplaats 5: Cultuur verbindt
- Werkplaats 6: Groen
- Werkplaats 7.1: Toegankelijkheid
- Werkplaats 7.2: Verkeer
- Werkplaats 8: Activiteiten
- Werkplaats 9: Verbinden
- Werkplaats 10: Winkels

Primair richten de voorstellen zich op het kernwinkelgebied, het stationsgebied en in mindere mate op het gebied ten noorden van het Abe Lenstra stadion.

De voorstellen die vanuit het G20 proces naar voren zijn gekomen zijn gekoppeld aan 8 deelgebieden. Deze 8 deelgebieden omvatten het kernwinkelgebied en het horecacluster van ons centrum.

De opbrengst die uit deze 2 processen is een goede eerste stap op weg naar een nieuw centrum. De meeste voorstellen zijn uitsluitend voortgekomen uit het thema van de eigen werkplaats. De samenhang met tussen de verschillende voorstellen is nog onvoldoende om tot een vitale centrum ontwikkeling te komen.



2.1 Centrum Heerenveen: ook ’n gouden plak!

De gezamenlijke ambitie voor ons centrum is te komen tot een sfeervol en gastvrij centrum voor bezoekers die langer blijven en vaker komen.

Dit willen we bereiken door opgaven aan te pakken aan de hand van 3 opgaven:

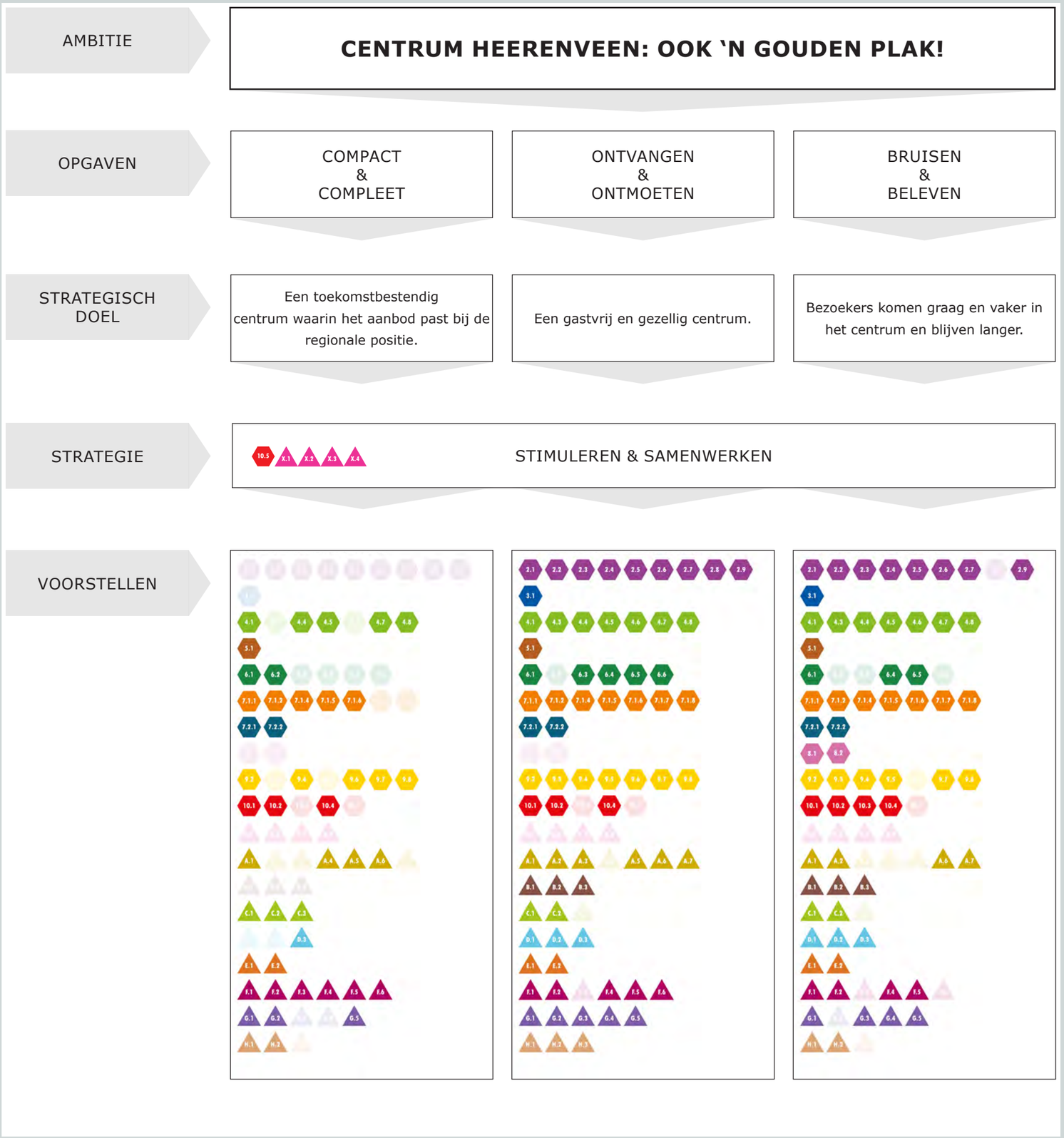
1. Compact & Compleet.
2. Ontvangen & Ontmoeten
3. Bruisen & Beleven

Aan de hand van de 3 opgaven en met een gebiedsgerichte benadering (gebiedsdeal) willen we de gezamenlijke ambitie realiseren.

Voor alle voorstellen een plek
De voorstellen vanuit het G1000 en het G20 proces kunnen onder de 3 opgaven worden geschaard. Een aantal voorstellen hebben geen directe betrekking op fysieke aanpassingen van ons centrum, maar zijn gericht op de strategie om voorstellen tot een succes te maken. Zoals uit het schema op deze pagina blijkt zijn deze ondergebracht onder het kopje ‘Strategie’.

Deze visie geeft richting aan de ontwikkeling van ons centrum voor de komende jaren.

Gebiedsgerichte benadering
De komende jaren zal ons centrum in fases worden ontwikkeld. Per deelgebied wordt bekeken hoe een initiatief daadwerkelijk gerealiseerd kan worden. Voor het op gang brengen van een ontwikkeling wordt een overeenkomst gesloten met alle betrokken partijen, een zogenaamde gebiedsdeal.



Fysieke randvoorwaarden
Om in de toekomst om te kunnen gaan met de vragen die vanuit de markt komen en om in te kunnen spelen op (maatschappelijke) veranderingen, wordt er in de centrumvisie geen uitgewerkt stedenbouwkundig plan gepresenteerd. De focus richt zich op het ontwerp van een sterke ruimtelijke hoofdstructuur dat nodig is om de gewenste en noodzakelijke samenhang te borgen. Deze ruimtelijke hoofdstructuur, we noemen het in het vervolg het ‘Raamwerk’, is de basis voor nieuwe ontwikkelingen.

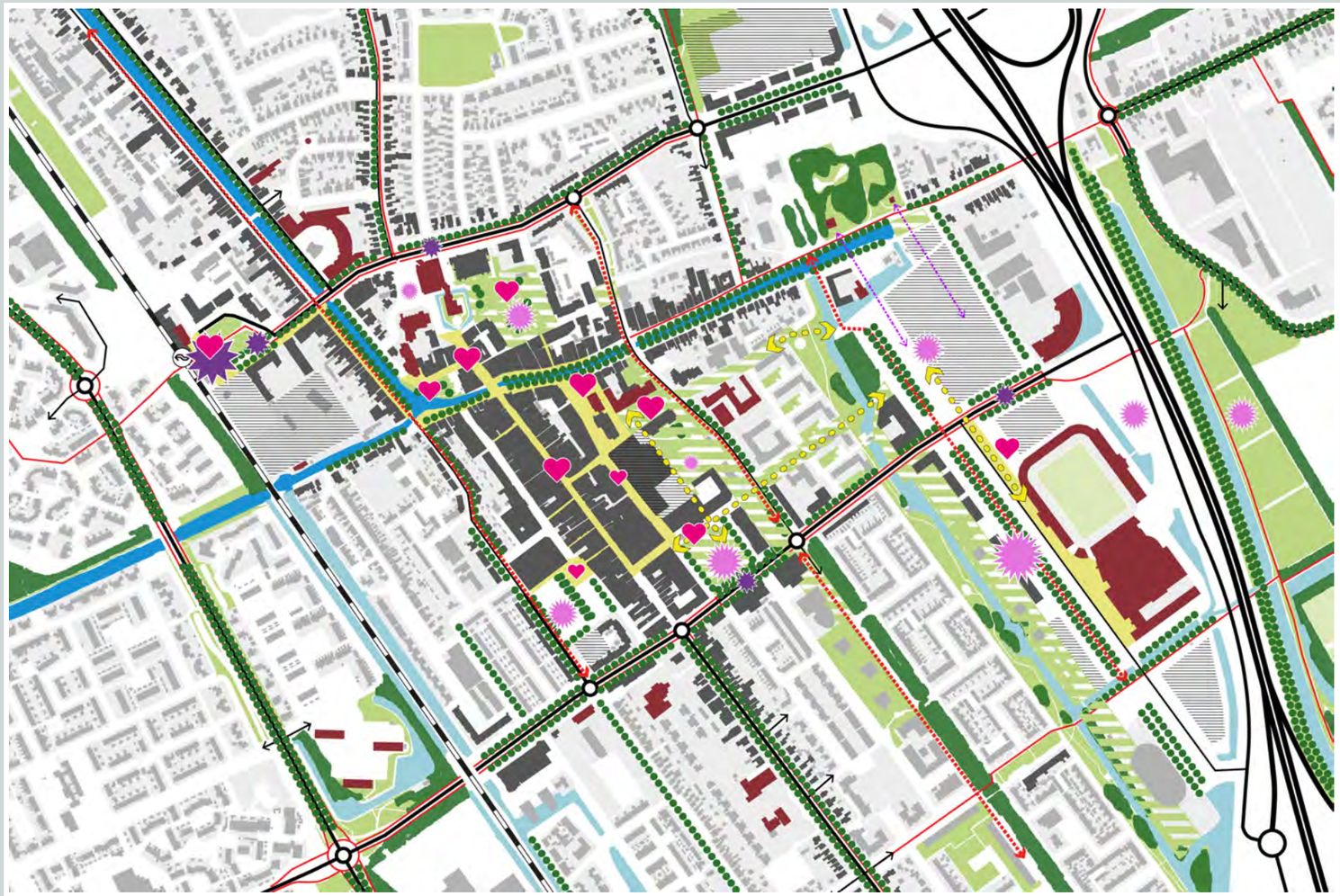
Het ‘Raamwerk’ wordt gevormd door de belangrijkste ruimtelijke structuurdragers van ons centrum:

- Beeldbepalende en structuur bepalende bebouwing;
- Groene en blauwe structuurdragers;
- Belangrijkste infrastructuur.

Het zijn deze structuurdragers die ons centrum een eigen identiteit geven. De structuurdragers zijn op de meeste plaatsen met elkaar verbonden en vormt hierdoor een netwerk. Een aantal van deze bestaande structuren heeft een kwaliteitsimpuls nodig. De opgaven die hier betrekking op hebben richten zich bijvoorbeeld op de herinrichting van de openbare ruimte of op het opknappen van gebouwen.

Op een aantal plaatsen blijkt dat het netwerk meer nodig heeft dan het opknappen van bestaande structuren. Hier zullen nieuwe structuren gerealiseerd moeten worden om het netwerk te versterken. Een voorbeeld hiervan is het realiseren van nieuwe voetgangersverbindingen tussen het Sportstad gebied en het winkelgebied.

Een aantal voorstellen vanuit het G1000 en G20 proces versterken het ‘Raamwerk’ van ons centrum en een aantal voorstellen kunnen pas uitgevoerd worden zodra het ‘Raamwerk’ gereed is. Op deze manier worden de fysieke randvoorwaarden gecreëerd om (op termijn) alle voorstellen een plaats te kunnen geven zonder dat dit ten koste gaat van de ruimtelijke samenhang van ons centrum.



LEGENDA

- beeldbepalende bebouwing
- structuurbepalende bebouwing
- overige bepalende bebouwing
- erven/ tuinen
- hoofdwaterstructuur
- hoofdgroenstructuur
- uitbreiding hoofdgroenstructuur
- bosperceel
- bomenrij
- spoorlijn
- hoofdweg
- fietsroute
- nieuwe (hoofd)fietsroute
- voetgangersgebied
- belangrijke ontmoetingsplek
- bronpunt auto
- bronpunt openbaar vervoer
- ontwikkellocatie

Uiteindelijk bepaalt het kostenplaatje en de bereidwilligheid van partners om mee te financieren, voor een groot deel welke voorstellen binnen welke termijn gerealiseerd kunnen worden. Voor wat betreft de inzet van de Gemeente Heerenveen is een investeringsagenda onderdeel van de visie.

INVESTERINGSAGENDA CENTRUM - INZET GEMEENTE HEERENVEEN

Maatregel	Onderdeel	Directe investeringen in vitaliteit centrum	Indirecte investeringen (oa stedelijk niveau)	Bijdrage uit reguliere middelen	Fasering (8 jaren) 1 2 3 4 5 6 7 8
Herinrichten openbare ruimte: pleinen en straten	Herinrichten Dracht, Sieversstraat, Gemeenteplein				
	a. in zijn geheel		€ 9.400.000		
	b. gedeeltelijk	€ 1.000.000			
	Vergroenen Ernst van Harenplein/ Gashoudersplein (60% groen)	€ 2.900.000			
	Herinrichten Breedpad + Amelius van Oenemapark	€ 970.000			
	Herinrichten Geerts Willigenplein	€ 180.000			
	Vergroenen Burgemeester Kuperusplein (30% groen)	€ 180.000			
Herinrichten openbare ruimte: routes	Stegenplan 2.0	€ 1.200.000			
	Route Koornbeursweg/ Atalantastraat	€ 1.000.000	€ 7.100.000		
	Verbinding Vlinderbuurt <-> Sportstad	€ 320.000			
	Route station Herenwal-Breedpad	€ 900.000	€ 3.600.000		
Bevaarbaar maken van historisch water	Plaatsen van 2 beweegbare bruggen. (Marge 3 tot 5 miljoen euro)	€ 4.000.000			
Voorzieningen openbare ruimte (leisure)	Toevoeging waarde aan openbaar gebied. Inclusief jaarlijks budget (4 jaar) sfeerversterking (€ 30.000,-/jaar)	€ 2.200.000			
Parkeren en parkeerbalans	Parkeerbalans herstellen na vergroening	€ 8.000.000			
	Parkeerfonds/bereikbaarheidsfonds	PM opbrengst			
Verplaatsen bibliotheek	Verplaatsen en herontwikkelen huidige locatie	€ 4.000.000			
Vergroenen gevels en daken	Stimuleringsregeling door gemeente	€ 600.000			
Kwaliteit en uitstraling bebouwing	Stimuleringsregeling door gemeente	€ 1.000.000			
Stimuleringsfonds transitie	Stimuleringsregeling door gemeente	€ 500.000			
Profilering, promotie & evenementen	Verhogen budgetten. € 125.000,- per jaar voor de komende 4 jaar lang.	€ 500.000			
	subtotaal	€ 30.500.000	€ 20.100.000	€ 1.600.000	
	bijdrage reguliere budgetten	€ 1.600.000			
	externe subsidies (stel ca. 10%)	€ 3.000.000	€ 2.000.000		
	TOTAAL	**€ 25.900.000**	**€ 18.100.000**		

3 Het plangebied

3.1 Gebiedsdeals

De komende jaren zal het centrum in fases worden ontwikkeld. Per deelgebied wordt bekeken hoe een initiatief daadwerkelijk gerealiseerd kan worden. Voor het op gang brengen van een ontwikkeling wordt een overeenkomst gesloten met alle betrokken partijen, een zogenaamde gebiedsdeal.

Een gebiedsdeal is een overeenkomst waarin alle belanghebbende partijen binnen het betreffende deelgebied vastleggen gezamenlijk tot een ontwikkeling te komen. De visie zoals die in hoofdstuk 5 van de centrumvisie ‘Centrum Heerenveen: ook ’n gouden plak’ is uiteengezet is hiervoor leidend.

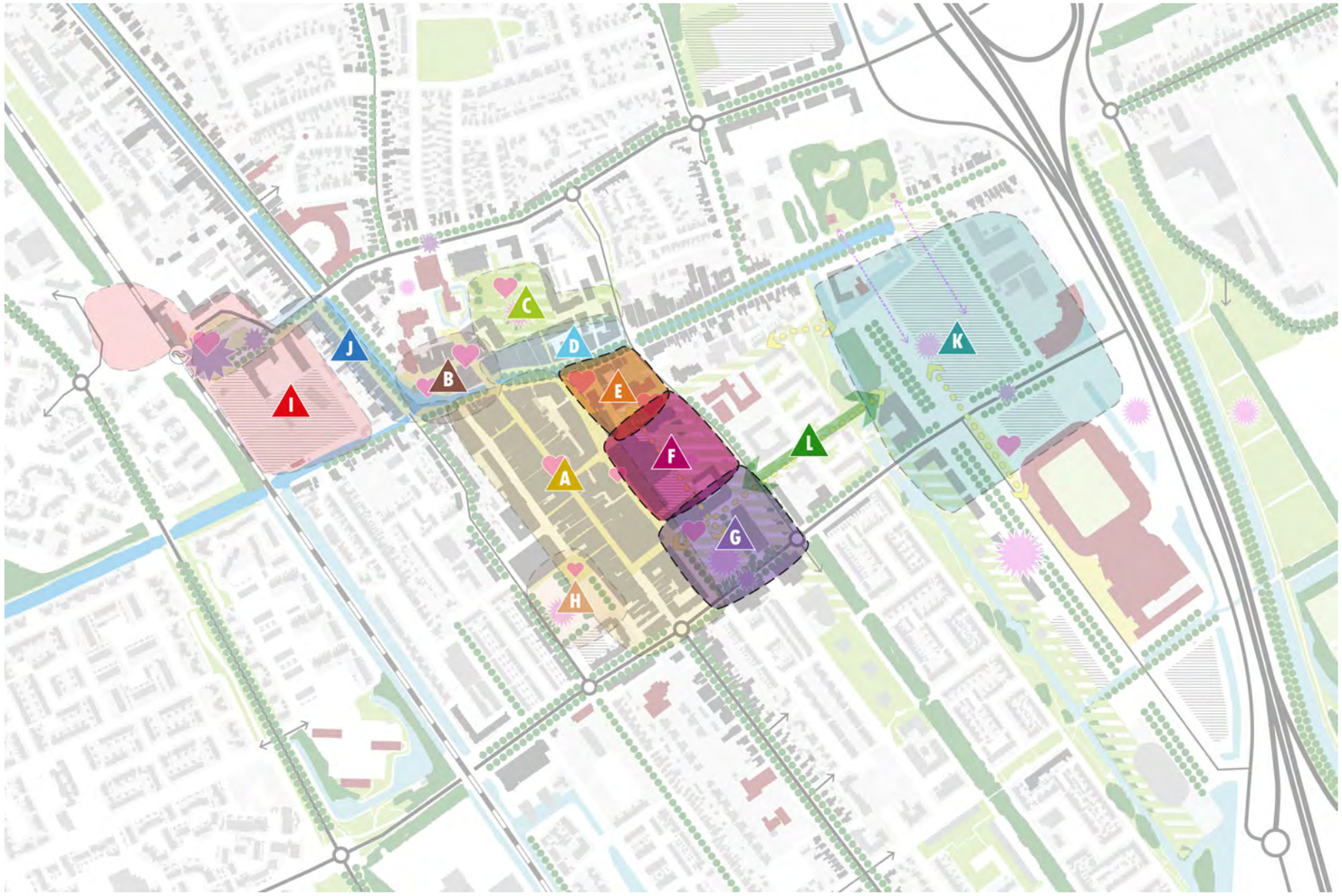
De locatie van het voormalig postkantoor ligt binnen gebiedsdeal G: het Burgemeester Kuperusplein. Een herontwikkeling van deze locatie met het gewenste programma van circa 90 appartementen biedt kansen om andere opgaven in de directe omgeving van deze locatie integraal op te pakken. Deze integrale aanpak heeft direct betrekking op 3 gebiedsdeals:

- **Deelgebied E: Cultureel Kwartier**
  In zowel het G1000 als het G20 proces wordt deze locatie gezien als de locatie voor de clustering van culturele functies. Tevens is het een gedeelde wens om de buitenruimte groener in te richten om de ontmoetingsfunctie van deze ruimte te vergroten.

- **Deelgebied F: ABC Complex, Gashoudersplein**
  Het aantal parkeerplaatsen dichtbij de voorzieningen wordt als een kwaliteit gezien, maar de uitstraling van het gebied is geen visitekaartje van het centrum. Tevens is de bevoorrading van de winkels, met name de supermarkt, een punt van aandacht.

- **Deelgebied G: Burgemeester Kuperusplein**
  In het G1000 proces worden er voor deze plek geen concrete voorstellen gedaan. Wel is er een groot aantal thematische voorstellen die van toepassing zijn op deze plek. Vanuit het G20 proces komen wel een aantal concrete voorstellen voor het bestaande parkeerterrein. De plek zou zich sterker kunnen profileren als ontmoetingsplek aan de zuidzijde van het centrum. Een voorstel is om een ondergrondse parkeergelegenheid te realiseren zodat het bestaande plein een groener karakter kan krijgen en de verblijfskwaliteit een impuls krijgt. Ook is het idee geopperd om hier een medalplaza te realiseren.

Daarnaast hebben de ontwikkelingen direct invloed deelgebied L (Verbinding Sportstad) en in mindere mate ook op gebiedsdeal K (Sportstad). Dit heeft te maken met het op orde brengen van de parkeerbalans. Het onverharde terrein aan de Veldschans (ten noorden van P2) leent zich het beste om de parkeercapaciteit voor het centrum te vergroten. Naast de herinrichting van dit terrein is een goede (voetgangers)



LEGENDA

- A Deelgebied: Winkelgebied Dracht/ Sieversstraat
- B Deelgebied: Horeca cluster Oude Koemarkt/ Vleesmarkt/ Breedpad
- C Deelgebied: Geerts Willigenplein
- D Deelgebied: Lindegracht
- E Deelgebied: Cultuurcluster Ernst van Harenplein
- F Deelgebied: ABC complex/ Gashoudersplein
- G Deelgebied: Burgemeester Kuperusplein
- H Deelgebied: Molenplein
- I Deelgebied: Stationsgebied
- J Deelgebied: Herenwal
- K Deelgebied: Sportstad
- L Deelgebied: Vlinderbuurt

Kaart met de verschillende deelgebieden waarvoor een gebiedsdeal gesloten moet worden.

verbinding tussen dit parkeerterrein en het winkelcentrum een vereiste. Op dit moment is er geen sprake van een goede directe voetgangersverbinding tussen het parkeerterrein aan de Veldschans, via de Thorbeckestraat, en het noordelijk deel van het winkelgebied.

Het plangebied voor deze uitwerkingsopgave behelst zodoende de gehele oostelijke rand van het centrum.

3.2 Bouwstenen

Aan de 3 deelgebieden zoals die in de vorige paragraaf zijn benoemend zijn vele bouwstenen gekoppeld. Het zijn niet uitsluitend thematische bouwstenen, maar ook een aantal concrete voorstellen voor transformaties van bepaalde plekken. Bijna 63% van het totaal aantal bouwstenen (83) is gekoppeld aan de oostelijke rand van het centrum. Op deze pagina een overzicht van de bouwstenen die betrekking hebben op het plangebied.

Voor de inhoudelijke beschrijvingen van de werkplaatsen en de bouwstenen wordt verwezen naar de centrumvisie pagina’s 10-16.

WERKPLAATS 2
FACILITEITEN

- 2.1 Overdekte fietsenstallingen
- 2.2 Laadvoorzieningen fietsen
- 2.3 Uitnodigende speelplekken
- 2.4 Multifunctionele objecten
- 2.5 Zitplek om te ontmoeten
- 2.6 Vormgeving bankjes
- 2.7 Drinkwater tappunten
- 2.8 Hogenood App
- 2.9 Aan de slag!

WERKPLAATS 4
ONTMOETEN

- 4.7 Aanpassingen Ernst van Harenplein

WERKPLAATS 5
CULTUUR VERBINDT

- 5.1 Cultuurhuis, -bureau en -park

WERKPLAATS 6
GROEN

- 6.1 Groenvisie
- 6.2 Groen paragraaf in plannen
- 6.3 Budget ‘Centrumgroen’
- 6.4 Groene uitstraling centrum
- 6.5 Vergroenen daken en gevels
- 6.6 Investeer in groen

WERKPLAATS 7.1
TOEGANKELIJKHEID

- 7.1.1 Veilig lopen
- 7.1.2 Veilig fietsen
- 7.1.4 Laden en lossen
- 7.1.5 Aantrekkelijk winkelgebied
- 7.1.6 Bewegwijzering
- 7.1.7 Uitvoering/onderhoud
- 7.1.8 Handhaaf

WERKPLAATS 7.2
VERKEER

- 7.2.1 Fietsroute centrum
- 7.2.2 Vrij parkeren

WERKPLAATS 8
ACTVITEITEN

- 8.1 Budget promotie
- 8.2 Budget activiteiten

WERKPLAATS 9
VERBINDEN

- 9.4 Cultuurpark/plein
- 9.8 Wandelroutes centrum

WERKPLAATS 10
WINKELS

- 10.1 Compact centrum
- 10.2 Tijdelijke invulling leegstaande panden
- 10.3 Promotie centrum
- 10.4 Zaterdagmarkt
- 10.5 Centrumoverleg

Bovenstaand de bouwstenen die betrekking hebben op het plangebied.

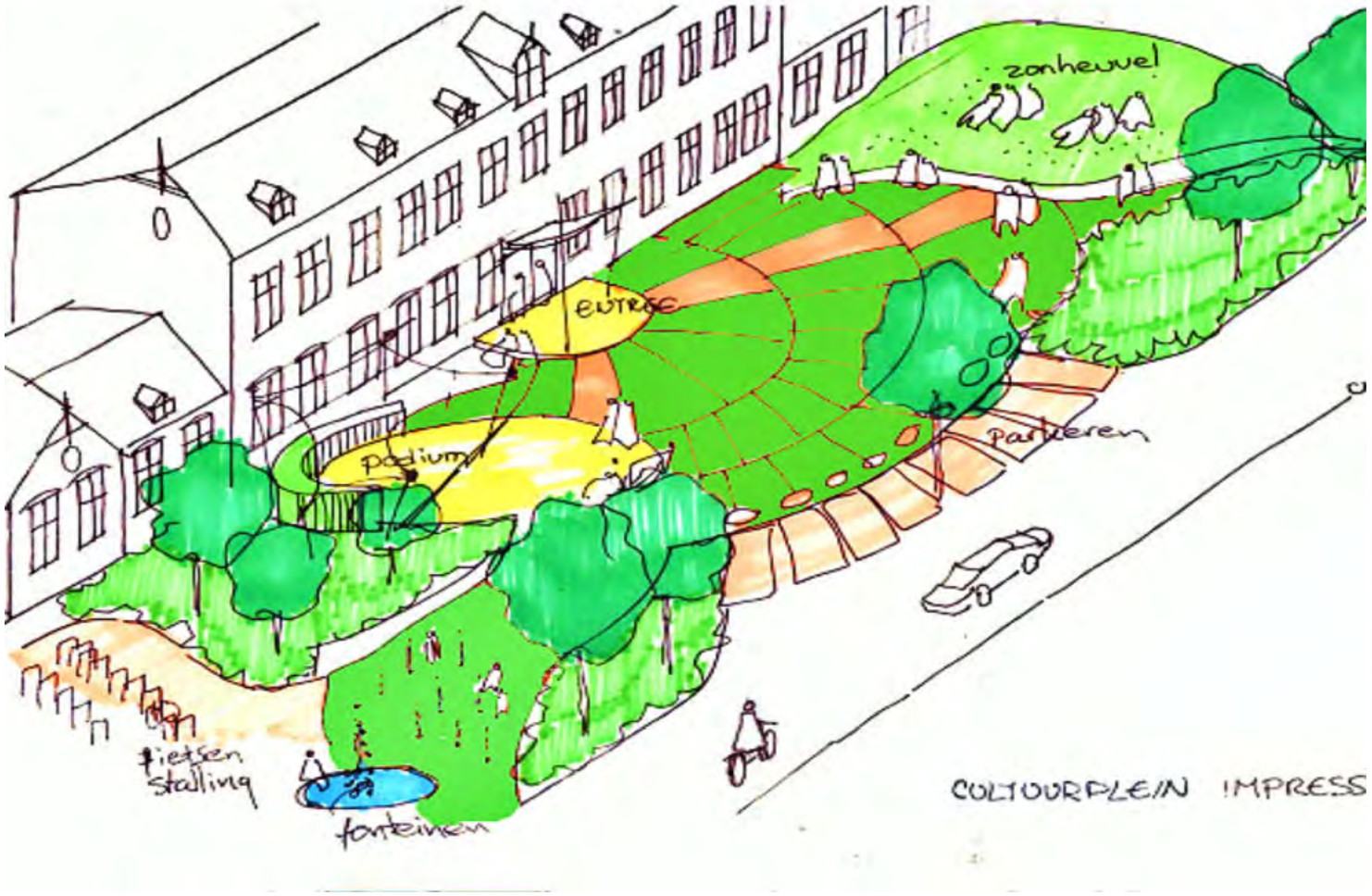
Met betrekking tot de concrete voorstellen zijn er in meerdere werkplaatsen voorstellen gedaan om het Ernst van Harenplein te vergroenen. Samen met een clustering van een culturele voorzieningen wordt deze plek binnen het centrum gezien als een plek waar ontmoeting centraal staat en daar past de huidige inrichting van het plein niet bij. Volgens de werkplaatsen liggen hier kansen om het plein om te toveren in een groene ruimte waar ontmoeting centraal staat en waar een sterke relaties is tussen de culturele voorzieningen in de directe omgeving.

Op deze pagina zijn verbeeldingen voor het Ernst van Harenplein die door de werkplaatsen zijn gemaakt weergegeven.

Werkplaats 5: Cultuur over het Ernst van Harenplein:

“Het Cultuurpark is een groene parkachtige omgeving en heeft als locatie het Ernst van Harenplein. In het Cultuurpark is er ruimte voor cultuurbeleving in de breedste zin van het woord. Het gaat hier om ontmoeten en beleven. Iedereen kan hier actief deelnemen aan cultuur en iedereen heeft hier een podium. En er is ruimte voor culturele evenementen en festivals.”

Werkplaats 6: Groen over het Ernst van Harenplein:
“De parkeerplaatsen op dit plein zijn, met uitzondering van enkele invalide-parkeerplaatsen, verdwenen en vervangen door groen, kunst en beelden en gezellige zitjes. Met de aanwezigheid van het Museum ademt het geheel een sfeer van groen, rust en cultuur.”



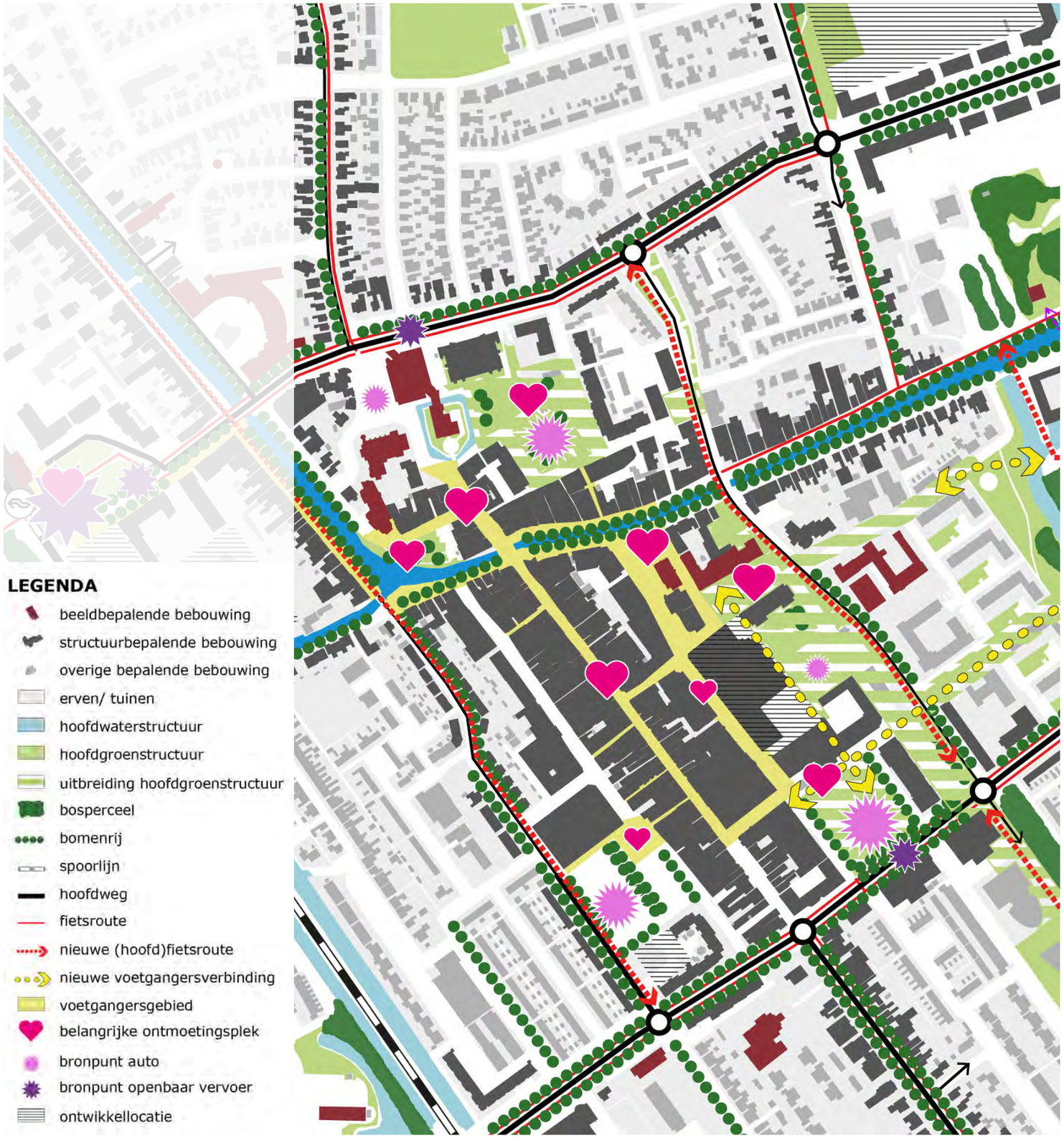
Een verbeelding van het Ernst van Harenplein. Bron: G1000 werkplaats 5

3.3 Ruimtelijke opgaven

Heerenveen en haar centrum kennen een aantal kenmerkende elementen. Elementen die het centrum haar unieke identiteit geven. Denk hierbij aan beeldbepalende (historische) bebouwing, belangrijke infrastructuur en belangrijke groen en water structuren. Al deze structuurdragers samen vormen een raamwerk. Binnen het plangebied liggen een aantal opgaven om het raamwerk te versterken.

Deze opgaven richten zich op:

- het transformeren van divers vastgoed. Dit draagt bij aan het **compacter** maken van het centrum – de juiste voorzieningen op de juiste plaats- en het toevoegen van woningen dragen bij aan een levendig(er) centrum,
- het versterken van de **groenstructuur**,
- het creëren van plekken waar **ontmoeting** gestimuleerd wordt. In het bijzonder de omgeving van he Burgemeester Kuperusplein,
- het **verbeteren van de toegankelijkheid** door doorgaand fietsverkeer tijdens winkeltijden te weren in de Sieversstraat,
- het verbeteren van de route(s) voor het bevoorradingsverkeer,
- het behouden van de **goede bereikbaarheid** per auto en openbaar vervoer,
- het vergroten van het aantal stalplaatsen voor fietsen,
- het aantrekkelijk inrichten van de openbare ruimte.



Kaart met het nieuwe raamwerk van het centrum. Bron: Centrum Heerenveen: Ook ‘n gouden plak.

4 Analyse van het plangebied

4.1 Historische analyse

Al sinds de tijd van de turfhandel was Heerenveen goed bereikbaar en kreeg de plaats een streekfunctie. Eén van de voorbeelden hiervan was de bouw van de Heerenveense school aan het huidige Ernst van Harenplein. De school werd gebouwd achter de bebouwing aan de Compagnonsvaart, aangrenzend aan het toen nog onbebouwde landschap. Tot 1980 was het gebouw als school in gebruik. Sindsdien heeft het gebouw verschillende andere functies gehuisvest. Momenteel is onder andere het Museum Heerenveen hier gevestigd.

In de tweede helft van de 20e eeuw nam het autobezit explosief toe. Het centrum van Heerenveen ging op de schop om ruimte te maken voor wegen en parkeerterreinen. De Koornbeursweg werd aangelegd als belangrijke oost-west verkeersader. Waar nodig werd hiervoor bebouwing gesloopt. Met de Koornbeursweg werd het centrum van Heerenveen Midden gescheiden. Het eerste grote parkeerterrein, het Burgemeester Kuperusplein, werd tussen de Koornbeursweg en de gasfabriek aangelegd. Aan de zuidzijde van de Koornbeursweg verscheen de herkenbare kantoorbebouwing, waar de banken en de bibliotheek gehuisvest werden. In de laatste decennia werd het parkeerterrein verkleind door de bouw van de woon- en kantoorgebouwen aan de noord- en oostzijde.

Tot halverwege de 20e eeuw was het gebied tussen de Sieversstraat en het Gashoudersplein nog nagenoeg onbebouwd. Het Gashoudersplein dankt zijn naam aan de gasfabriek die hier naast de begraafplaats stond. In de decennia die volgden werd de weinige bebouwing die er stond gesloopt en verrees de bebouwing aan weerszijden van de Sieversstraat. Met de bouw van het ABC-complex eind jaren 80 van de vorige eeuw was deze nieuwe winkelstraat af. Daarna werden zowel ten noorden van de begraafplaats als ten zuiden van de parkeerplaats de woongebouwen gebouwd.

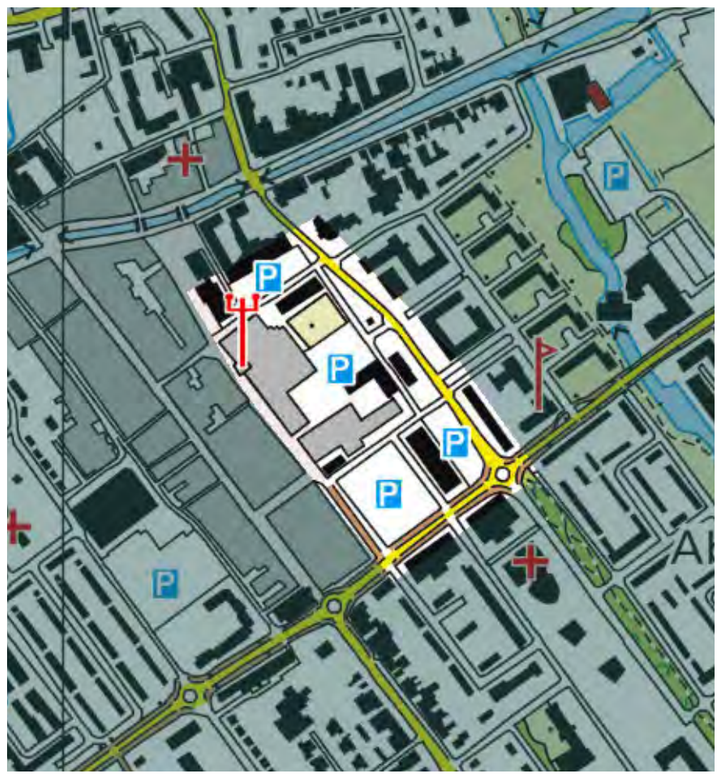
Voor de aanleg van de Koornbeursweg moet bebouwing wijken. Aan de linkerzijde is het Burgemeester Kuperusplein zichtbaar. Rechts op de foto het gebouw waar de op dit moment de bibliotheek in is gevestigd.

Kaartbeeld situatie 1900 (Bron: topotijdreis.nl)

Kaartbeeld situatie 1940 (Bron: topotijdreis.nl)

Kaartbeeld situatie 1970 (Bron: topotijdreis.nl)

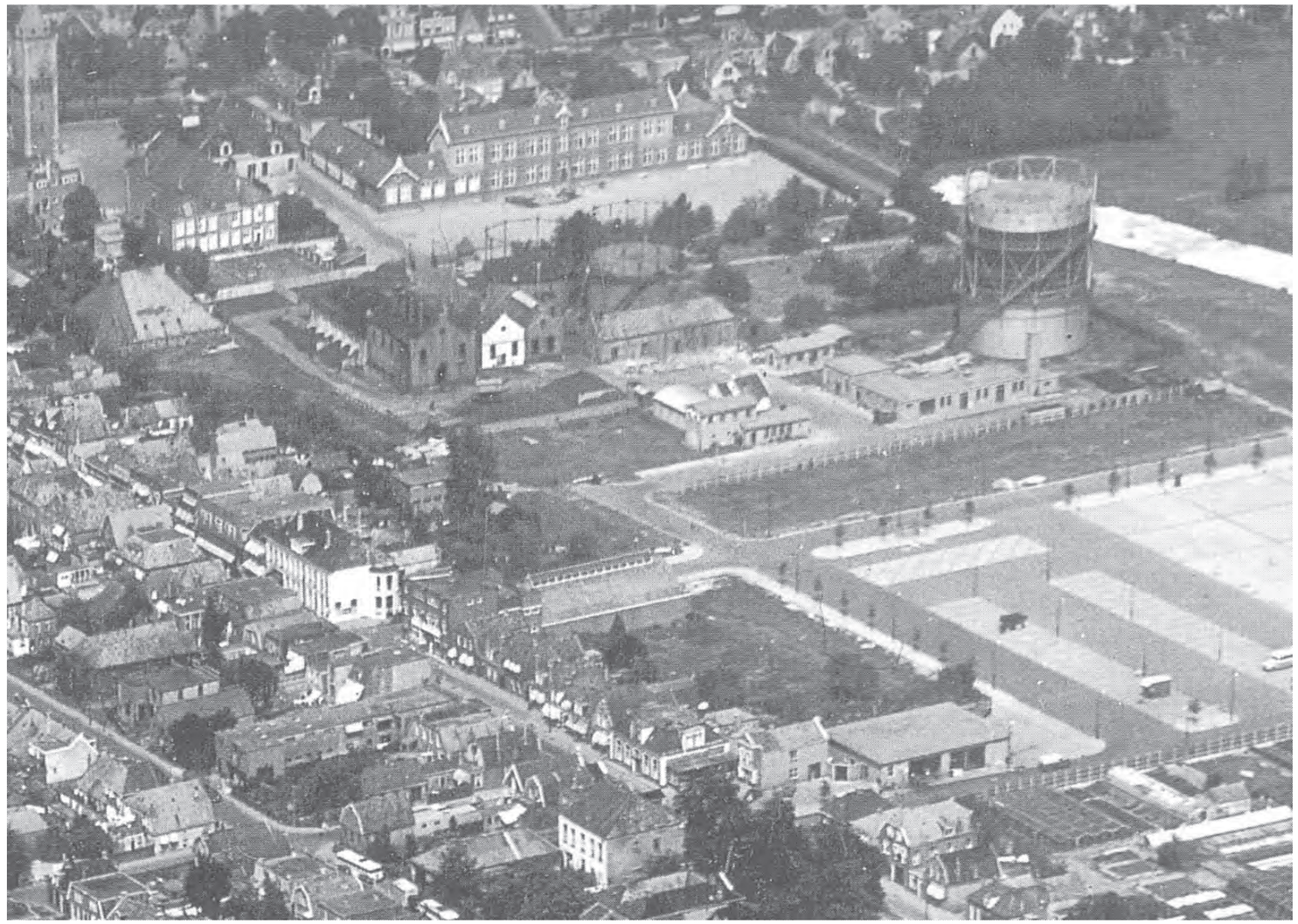
Kaartbeeld situatie 2000 (Bron: topotijdreis.nl)



Kaartbeeld situatie 2019 (Bron: topotijdreis.nl)

Luchtfoto situatie 2019 (Bron: topotijdreis.nl)

Beeld van de Sieversstraat in 1989. Bron: Gemeente Heerenveen
De Sieversstraat met rechts het Burgemeester Kuperusplein rond het jaar 19.. Bron: PM



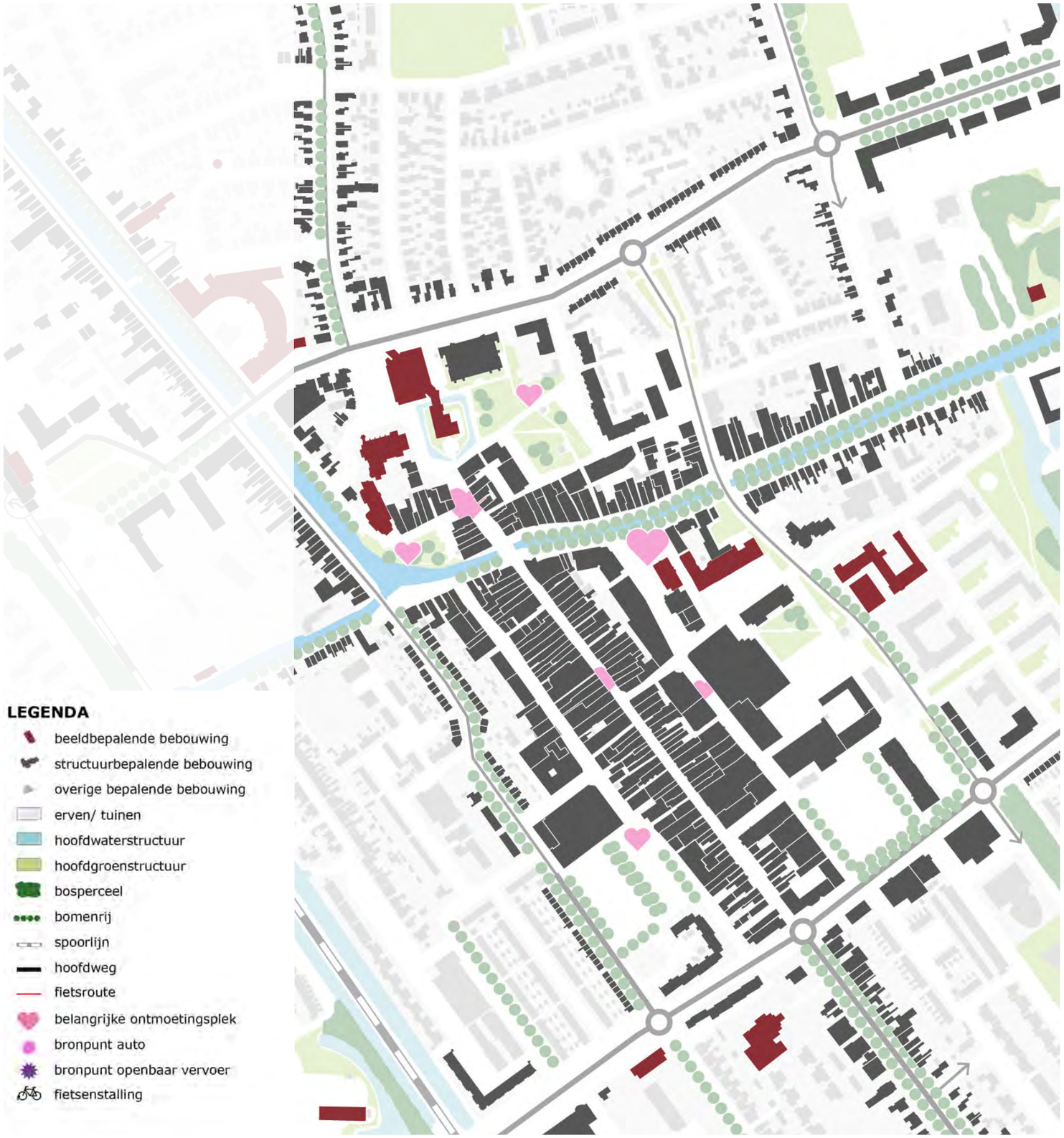
Zicht op de oostelijke rand van het Heerenveense centrum. Duidelijk herkenbaar is de Heerenveense School en de gasfabriek.
Bron: ‘Oud Heerenveen vanuit de lucht’

4.2 Ruimtelijke analyse

4.2.1 Bebouwing

De bebouwing binnen het plangebied is over het algemeen vrij grootschalig van opzet. Dit in groot contrast met bijvoorbeeld de panden aan de Dracht. Dit is in het kaartbeeld op deze bladzijde duidelijk zichtbaar. Langs de historische routes zoals de Dracht, Lindegracht, Fok en Herenwal, is de bebouwing kleinschalig van opzet. De bebouwing die vanaf de jaren ’60 van de vorige eeuw is toegevoegd is aanmerkelijk grootschaliger van opzet. Voorbeelden hiervan is de bebouwing van de Vlinderbuurt, de woonbuurt ten oosten van de Van Kleffenslaan, en de bebouwing rondom het Burgemeester Kuperusplein, het Gashoudersplein en in de Sieversstraat.

In het vervolg van deze paragraaf wordt per straat/ plek de belangrijkste kenmerken van de bebouwing beschreven. De beschrijvingen beginnen bij het Ernst van Harenplan om vervolgens de straten en pleinen die ten zuiden van het Ernst van Harenplein liggen te beschrijven.



Ernst van Harenplein
Beeldbepalend voor deze plek en voor het centrum is de voormalige Heerenveense School. Het gebouw heeft door zijn symmetrische verdeling van volumes en gevelopeningen een monumentale uitstraling en vormt de volledige noordelijk wand van het plein. Met de uitbreiding op de verdieping in 1954 krijgt de school zijn huidige aanzien. Grote raampartijen zijn in een heldere ritmiek geplaatst in een fraai gedetailleerde gemetselde gevel. Het metselwerk van de gevel laat zich kenmerken door de toepassing van 2 kleuren baksteen: donkerbruin (in kruisverband toegepast) en oranje. De oranje baksteen is toegepast bij de dorpels en voor de diverse speklagen die het gevelbeeld een horizontaal karakter geeft.

De zuidelijke wand van het plein wordt gevormd door het in 1991 opgeleverde ‘Minckelersstate’. Het betreft een gebouw waarin in de plint verscheidene functies zijn ondergebracht en waar de centrale entree van de bovenliggende appartementen is gelegen. Ten opzichte van de gevel van de plint liggen de gevels van de appartementen meer naar achteren. De appartementen oriënteren zich voornamelijk op het groen aan de zijde van het Gashoudersplein. Boven op de 3 woonlagen met appartementen is in een 4e bouwlaag nog een aantal penthouses gelegen. De gevel van de plint, met een zeer sterke horizontale geleding, wijkt in materiaal en kleur sterk af van de gevels van de appartementen. De gevels van de appartementen zijn opgetrokken in een licht gele baksteen.

Bebouwing rondom het Ernst van Harenplein

Gashoudersplein
Het Gashoudersplein is een belangrijk bronpunt voor het centrum. Het is optimaal ingericht voor het parkeren van auto’s en dit vertaalt zich direct in de minimale interactie tussen de gebouwen die aan het plein staan en het openbaar gebied. Het straatbeeld wordt met name gedomineerd door achterzijde van de winkels die aan de Sieversstraat zijn geadresseerd. Deze gevels zijn volledig gesloten op een enkele (magazijn)deur na. De appartementen van ‘Minckelersstate’ (zie vorige pagina) zijn weliswaar op deze ruimte georiënteerd, maar de grote monumentale bomen op de begraafplaats zorgen er voor dat deze appartementen grotendeels aan het zicht worden onttrokken.

Aan de zuidzijde van het plein staat een woongebouw, van 5 bouwlagen, waarvan de appartementen zich volledig oriënteren op het Gashoudersplein. De buitenruimte van de appartementen is aan deze zijde van het gebouw gelegen.

In de plint zijn enkele voorzieningen ondergebracht. Doordat de gevel op de begane grond iets terug ligt ten opzichte van de bovenliggende gevel en de beperkte breedte van het trottoir en het aangrenzende parkeerterrein is er geen sprake van een goede overgang van het gebouw naar het openbaar gebied.

Bebouwing rondom het Gashoudersplein.

Sieversstraat

Het straatbeeld van de Sieversstraat staat in groot contrast met het straatbeeld van de Dracht. Daar waar de Dracht de historische winkelstraat is, is de Sieversstraat pas in een veel later stadium ontstaan en onderdeel geworden van de zogenaamde winkelacht. De gevelwand aan de oostzijde van de Sieversstraat is het resultaat van een grootschalige vernieuwing die heeft plaats gevonden in het laatste decennium van de vorige eeuw. Bij deze vernieuwing zijn er vele vierkante meters commercieel vloeroppervlak toegevoegd aan het centrum. Daarnaast zijn er, op het meest zuidelijk deel van het complex, verdeeld over 3 woonlagen, appartementen gerealiseerd. Het contrast met de bebouwing aan de Dracht, waar de bebouwing kleinschaliger van karakter is, is groot.

De voorzieningen in de plint hebben geen sterke relatie met ‘het straatleven’. Een arcade, die smal is vormgegeven en in veel gevallen wordt gebruikt voor verscheidene uitstallingen, zorgt er voor dat er geen sterke relatie is tussen de winkels en de winkelstraat.

Bebouwing rondom het Gashoudersplein.

Burgemeester Kuperusplein
De bebouwing is, zeker in vergelijking met andere delen in het centrum, grootschalig van opzet. Gebouwen met een brede korrelmaat en een gemiddelde hoogte van 4 á 5 bouwlagen bepalen het straatbeeld. Zeker aan de westzijde van het plein is de gevelwand opgebouwd uit individuele panden.

Deze korrelmaat is door vertaald naar de oostelijke gevelwand. Staande op een doorlopende plint zijn hier 3 woontorens gelegen. In de plint is ruimte voor commerciële activiteiten, echter is ook hier de leegstand zichtbaar. Enige vorm van ruimtelijke samenhang in de noordelijk gevelwand is er nauwelijks. Vele meters blinde gevel verstopt onder grote overstekken of overkappingen grenzen aan een relatief breed voetpad. In de noordwesthoek van het plein staat een kiosk waarin een slijterij en een groenteboer zijn gehuisvest.

In het algemeen kan worden geconcludeerd dat de interactie tussen de gebouwen en het openbaar gebied minimaal is. Dit wordt versterkt doordat het openbaar gebied vooral op een verkeerskundige wijze is ingericht: de auto staat centraal en er is nauwelijks ruimte voor de voetganger.

Bebouwing rondom het Burgemeester Kuperusplein.

4.2.2 Routes en bronpunten

De infrastructurele structuurdragers zijn opgesplitst in routes voor gemotoriseerd verkeer, langzaam verkeer en bronpunten. De bronpunten zijn de plekken in het centrum waar bezoekers aankomen met een vervoersmiddel en vanaf waar zij lopend hun weg vervolgen. Binnen dit plangebied zijn dit de parkeerterreinen, de fietsenstallingen en de halteplaatsen voor het openbaar vervoer.

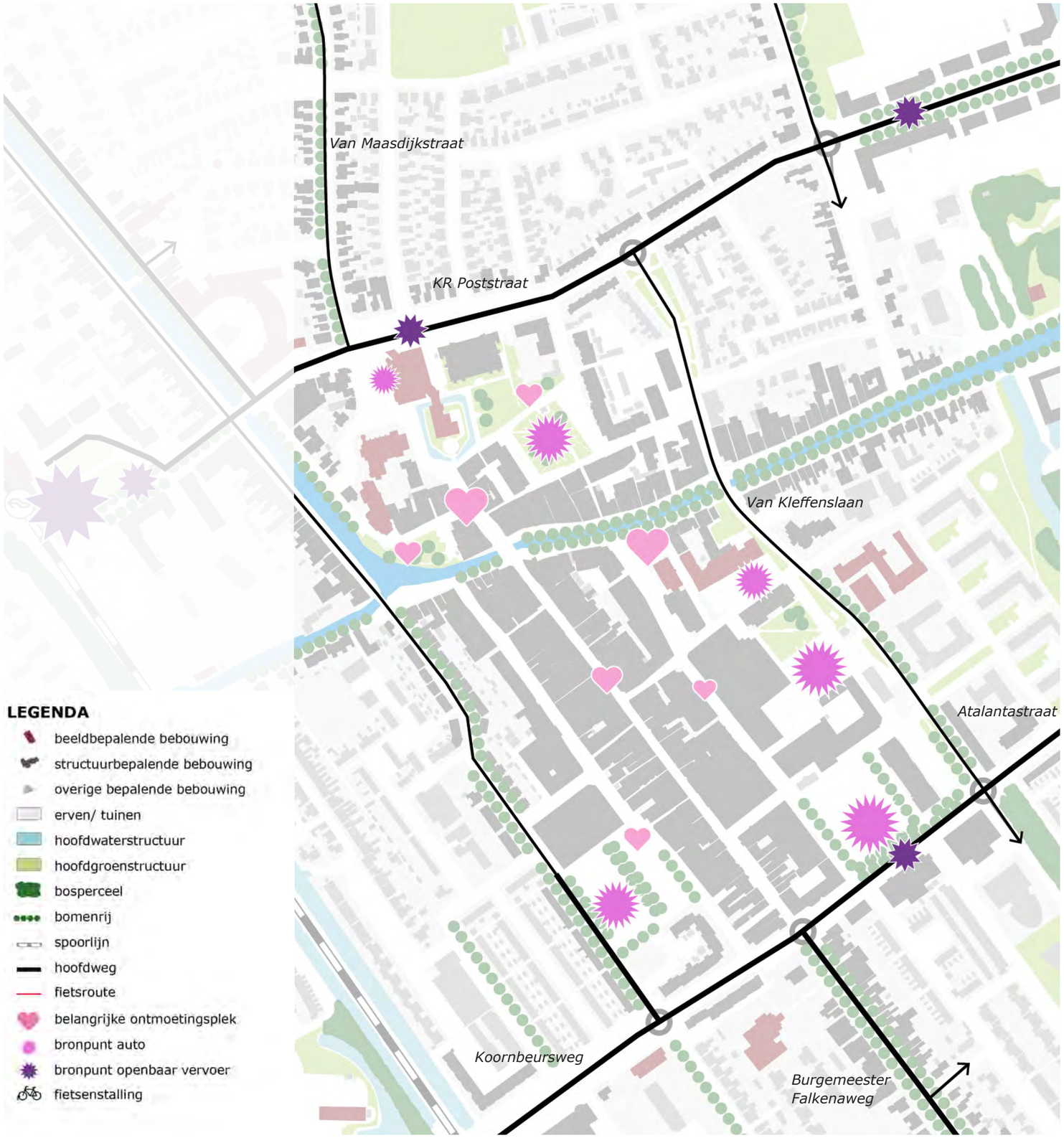
Routes en bronpunten gemotoriseerd verkeer

Het centrum van Heerenveen is per auto goed bereikbaar. Via de Van Kleffenslaan en de Koornbeursweg/Atalantastraat verspreidt het verkeer zich snel over het wegennetwerk van Heerenveen.

Het grootste gedeelte van de wegen binnen het centrum kent een 30 km/u regime. Uitzonderingen hierop zijn oost-west assen die het centrum aan de noord- en zuidzijde begrenzen. Dit is de KR Poststraat aan de noordzijde van het centrum en de Atalantastraat/ Koornbeursweg aan de zuidzijde van het centrum. Hier geldt een maximum snelheid van 50 km/u. In 2020 is begonnen met het aanpassen van de op- en afritten van de A32 ter hoogte van Heerenveen centrum en Heerenveen/ Oranjewoud. Deze aanpassingen hebben ook gevolgen voor de dynamiek rondom het centrum. Het verkeer komend vanuit oostelijke richting (A32/ De Knipe) zal meer gestuurd worden om via de Stadionweg en vervolgens via de Atalantastraat het centrum te benaderen. Op deze manier wordt de verkeersdruk op de KR Poststraat verminderd. Dit zal ook gevolgen hebben voor de intensiteit op de Van Kleffenslaan. Deze zal iets afnemen.

Verdeeld over 3 parkeerterreinen telt het plangebied 620 parkeerplaatsen. Het grootste parkeerterrein is het Burgemeester Kuperusplein, het meest zuidelijk gelegen parkeerterrein. Het Gashoudersplein (194 parkeerplaatsen) is vooral in trek bij bezoekers van de supermarkt die ook aan de zijde van het Gashoudersplein een entree heeft. Het meest noordelijke parkeerterrein, het Ernst van Harenplein, is aanmerkelijker kleiner in omvang, maar ligt zeer gunstig nabij de kern van de winkelacht. Het parkeerterrein heeft een capaciteit van 79 parkeerplaatsen. Alle parkeerplaatsen binnen het plangebied vallen binnen het parkeerregime ‘betaald parkeren centrum’.

In de huidige situatie is het centrum goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Ter hoogte van het Burgemeester Kuperusplein halteren verschillende buslijnen. In de ochtend en avondspits gebeurt dit meerdere keren per uur.



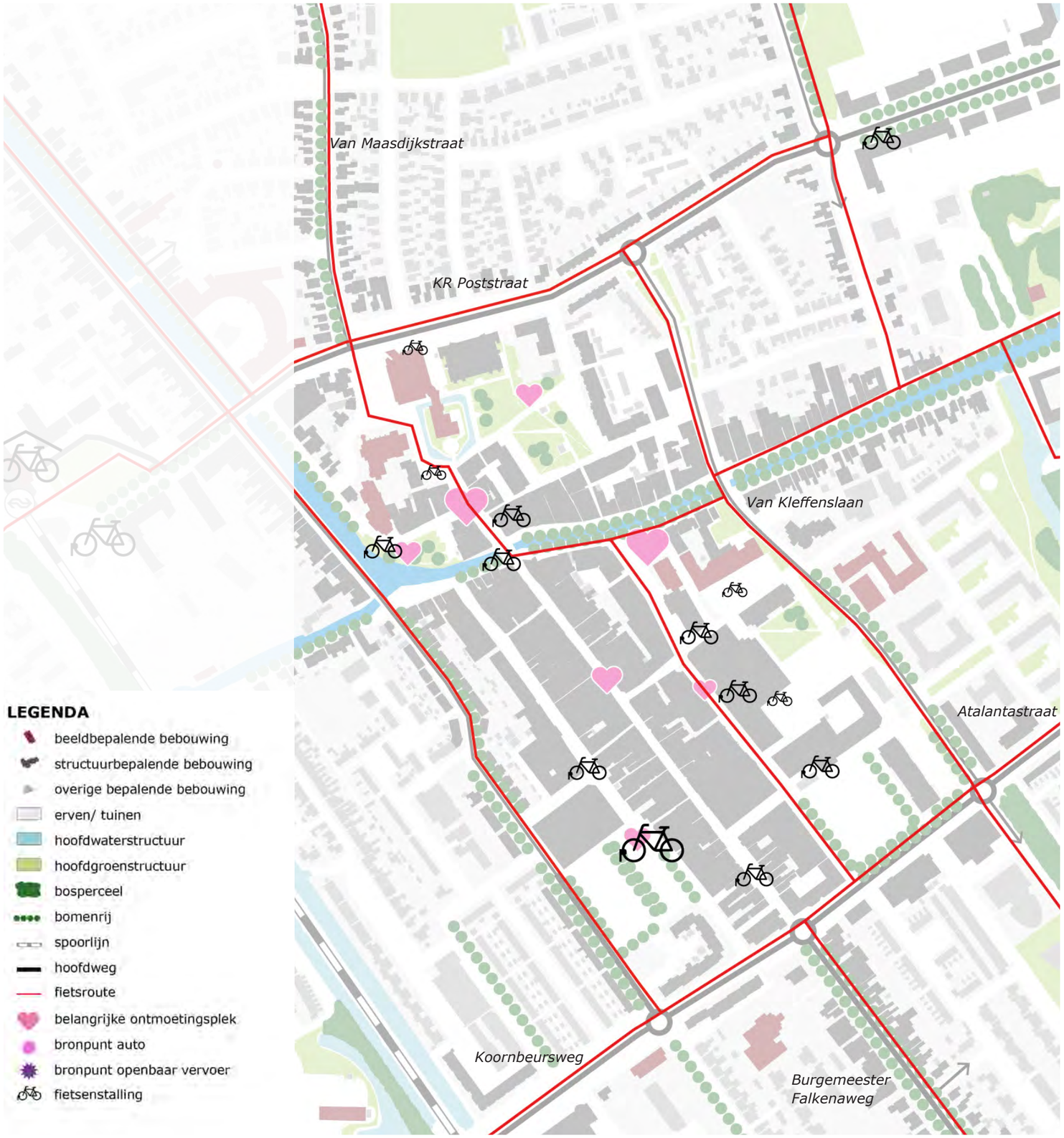
Kaartbeeld van de bestaande bronpunten (parkeerterreinen en bushaltes) en de belangrijkste wegen.

Routes en bronpunten langzaam verkeer
De as Koornbeursweg/Atalantastraat is ook voor fietsverkeer een belangrijke schakel in het netwerk van fietsroutes. Deze as is een directe verbinding tussen het centrum en woonwijken als De Greiden en Skoatterwâld. Deze verbinding is ook belangrijk voor scholieren die naar de diverse middelbare scholen gaan.

Het profiel van deze as is niet consequent vormgegeven. Op het ene moment is er sprake van een tweezijdig fietspad en op een volgend moment een smal fietspad in één richting. Een consequente inrichting van dit profiel zal het comfort voor de fietser sterk verbeteren. Bij de verschillende rotondes die in deze as liggen is er te weinig ruimte om een goede ruimte voor de fietser in te richten. Onderzoek heeft in het verleden aangetoond dat niet alle rotondes voldoende ruimte hebben deze dusdanig in te richten dat fietsers voorrang op de rotondes kunnen krijgen.

De Sieversstraat, de winkelstraat die parallel loop aan de hoofdwinkelstraat de Dracht, is een belangrijke route voor fietsverkeer dat van noord naar zuid, of vice versa, wil. Het druk bereden fietspad staat, mede door het gebrek aan ruimte, op gespannen voet met het comfort om te kunnen winkelen in deze straat. Op zaterdagen tijdens de weekmarkt is de Sieversstraat niet toegankelijk voor fietsers en wordt het doorgaande fietsverkeer om het winkelgebied heen geleid.

Fietsers kunnen op een aantal plekken de fiets stallen. Er is, aan deze zijde van het centrum, geen grote centrale plek waar de fiets gestald kan worden. Een aantal panden hebben een (grote) overkapping. Dit zijn populaire plaatsen om de fiets te parkeren tijdens een bezoek aan het centrum. Op het niveau van het gehele centrum bekeken zijn er onvoldoende kwalitatieve stallingsplaatsen voor fietsen. Op de Dracht zijn geen mogelijkheden om de fiets te stallen. Bezoekers worden verzocht de fiets in de omliggende straten te stallen en de weg te voet te vervolgen naar de hoofdwinkelstraat. Dit resulteert in veel geparkeerde fietsen in de Sieversstraat, ook op plekken die hier niet voor zijn ingericht. Met name rondom de entrees van de supermarkten leidt dit in veel gevallen tot situaties waarbij de toegankelijkheid van de winkels onder druk komt te staan. Het ontbreekt ook aan een goede fietsenstalling aan de zijde van het Gashoudersplein in de directe omgeving van de entree van de supermarkt. De ruimte die nodig is voor de bevoorrading van de supermarkt en de ruimte die is ingericht voor de auto, maakt dat er voor de fietser onvoldoende ruimte is om de fiets een goede plek te kunnen geven.



Kaartbeeld van de belangrijkste fietsroutes door en rondom het centrum van Heerenveen.

4.2.3 Groen en water

Kenmerkend voor Heerenveen is het aantal groenstructuren dat in noord-zuid richting door de plaats loopt. Een voorbeeld hiervan zijn de tuinen van Le Roy ten zuiden van het centrum. Ook het aangrenzende Tellepark wordt gekenmerkt door het groene karakter. Beide groenstructuren hebben de potentie om verder uitgebreid te worden in noordelijke richting om op die manier in verbinding te komen met het groen in het centrum.

Binnen het plangebied zijn een aantal locaties die het straatbeeld een groene aanblik geven. De sterkste groenstructuur is de Van Kleffenslaan, maar ook de boomstructuren langs de Koornbeursweg, het Burgemeester Kuperusplein, Van Kleffenslaan en Lindegracht zijn van belang. Een verbinding daartussen ontbreekt echter.

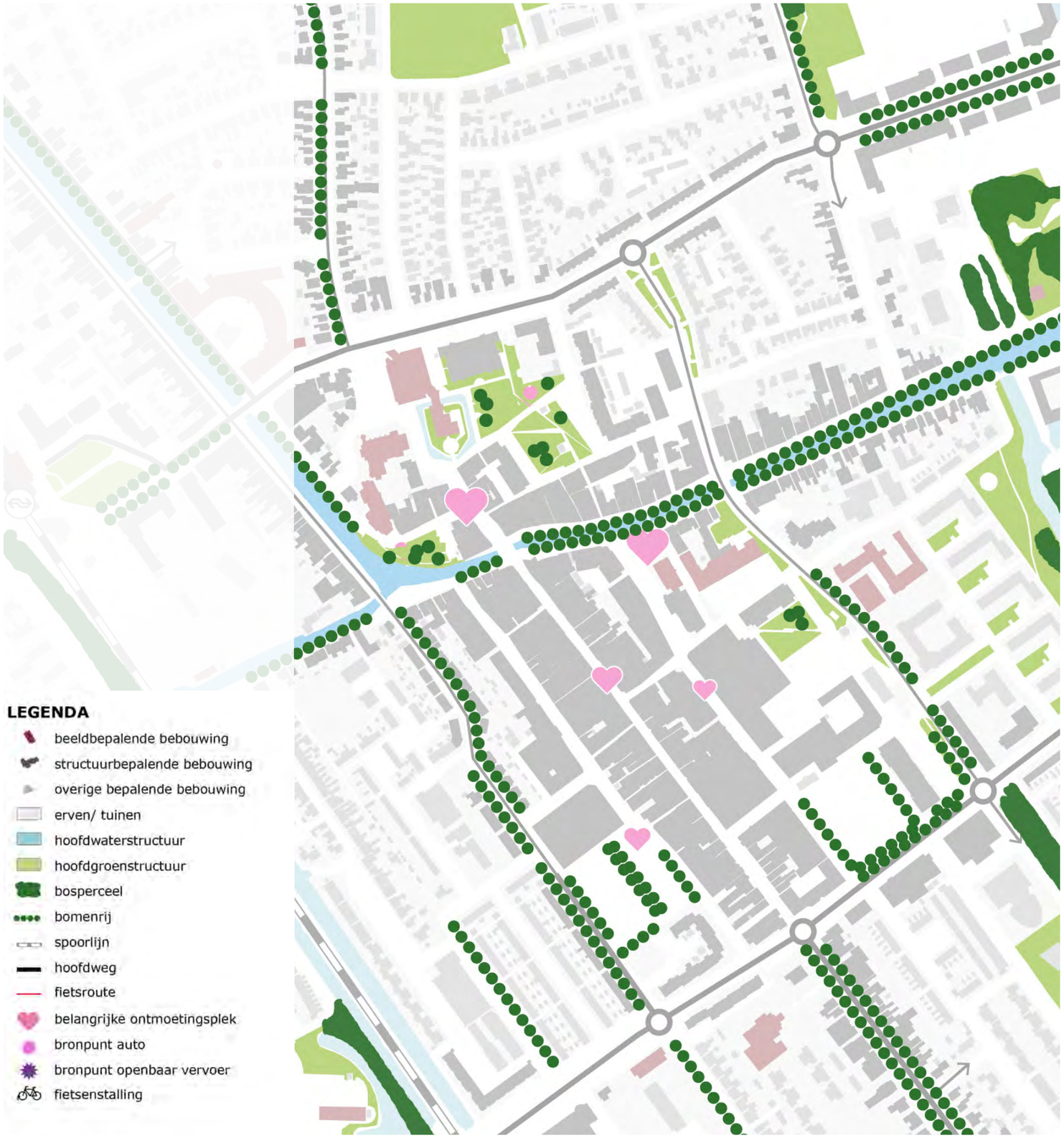
De Van Kleffenslaan wordt aan weerszijden geflankeerd door een groenstrook met hoge zuilvormige eiken. Grenzend aan de Van Kleffenslaan ligt een groenplantsoen. Het plantsoen betreft de oorspronkelijke begraafplaats van Heerenveen. Ook staat hier Indië monument. Op dit monument staan de vijf Heerenveeners vermeld die tijdens de Tweede Wereldoorlog om het leven zijn gekomen.

Het aanwezige groen en water heeft geen duidelijke relatie met de huidige ontmoetingsplekken zoals de horeca en pleinen. Of duidelijke meerwaarde.

Onlangs is er op een aantal plekken verharding verwijderd en vervangen door groen. Binnen het plangebied liggen nog meerdere kansen om de hoeveelheid verharding te verminderen.

Binnen het plangebied is geen openbaar water aanwezig. Ten noorden van het plangebied ligt de Compagnonsvaart als historische structuurdrager van het centrum. De (nieuwe) verbinding(en) tussen het centrum en het Sportstad gebied, kruisen een watergang die de Vlinderbuurt scheidt van het Sportstadgebied.

Op momenten van grote hoeveelheden neerslag wordt een deel van het regenwater via het maaiveld afgevoerd richting de Compagnonsvaart. Het tracé dat het regenwater in zo’n situatie volgt wordt een stroombaan genoemd. Aan de zuidzijde van het centrum ligt ook een dergelijke stroombaan. Overtollig regenwater wordt hier via het Burgemeester Kuperusplein, de Van Kleffenslaan en uiteindelijk de Atalantastraat afgevoerd richting de watergang die tussen het centrum en het Sportstad gebied ligt.



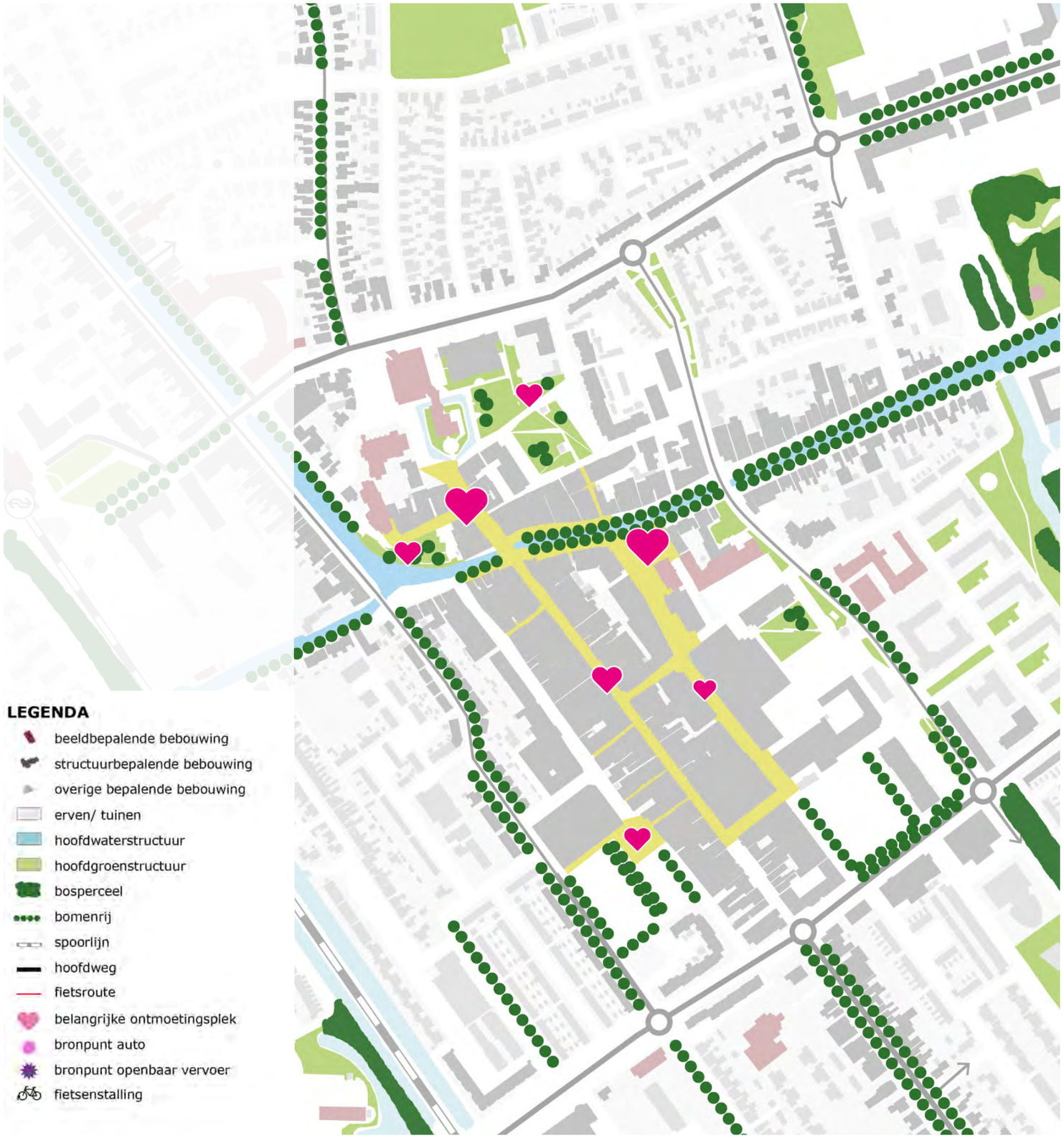
Kaart van de bestaande groene en blauwe hoofdstructuren.

4.2.4 Ontmoetingsplekken

Binnen het plangebied staat de inrichting van de openbare ruimte vooral in het teken van de verkeersfunctie zoals dat op de voorgaande pagina’s al is belicht. Deze inrichting zorgt ervoor dat de voorzieningen goed bereikbaar zijn en de locaties van de parkeerterreinen zorgen voor veel ‘loop’ in dit deel van het centrum. Deze ‘loop’ zorgt voor een levendig straatbeeld. Het doorgaande fietsverkeer via de Sieversstraat draagt daar in die zin ook een steentje aan bij, maar zorgt er tevens voor dat de ruimte voor de voetganger in het gedrang komt.

Op zaterdagen is er geen doorgaand fietsverkeer via de Sieversstraat mogelijk doordat de weekmarkt in de straat staat opgesteld. Mede door de markt is er op zaterdagen sprake van een levendig straatbeeld. De Sieversstraat is dan ook volledig het domein van de voetganger en dient hierdoor als een belangrijke ontmoetingsplek.

De ontmoetingsfunctie van het openbaar groen is binnen het plangebied gering. Centraal op het plantsoen aan het Gashoudersplein zijn wel enkele bankjes geplaats onder de hoge bomen.



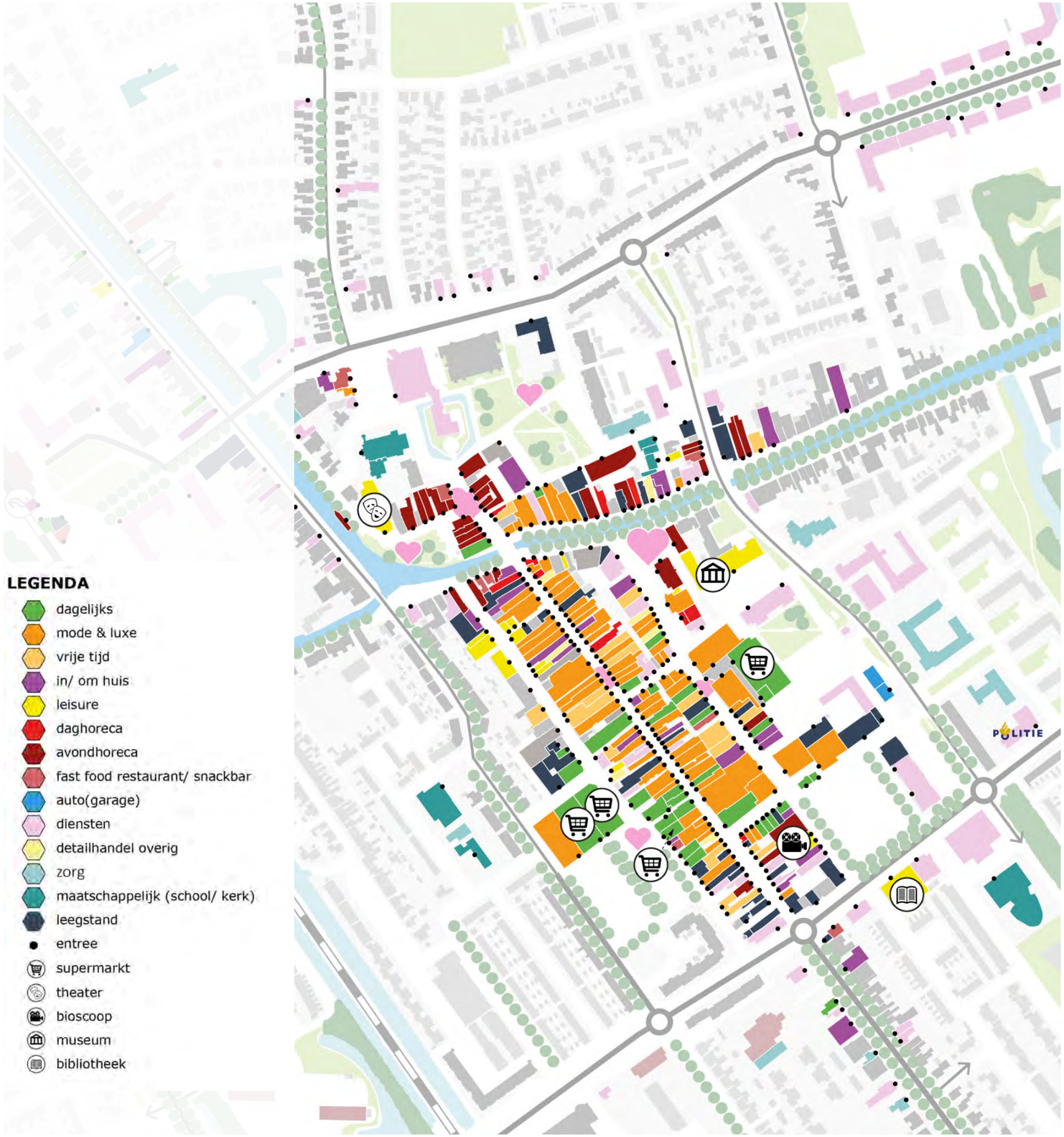
Kaart van de bestaande openbare plekken waar ontmoeting eeen belangrijke rol speelt.

4.3 Functionele analyse

Uit een recent uitgevoerde cijfermatige analyse (t.b.v. actualisatie van ons horeca- en detailhandelsbeleid 2011) blijkt duidelijk de regionale functie van het centrum van Heerenveen, als aankoop- en ontmoetingsplaats. Gelet op de cijfers (met name de leegstand) doet het centrum van Heerenveen het relatief gezien goed. In algemene zin is er in het centrum van Heerenveen sprake van een toename van de leegstand. In 2007 bedroeg het leegstandspercentage (aantal verkooppunten) 3%. In 2020 is dit gestegen naar 11,9% (bron: Locatus 2007, 2020). De leegstand ligt redelijk verspreid over het centrum. Tegelijkertijd is het centrum wel het gebied waar Corona naar verwachting zijn grootste weerslag gaat krijgen. Naast vraaguitval voor de detailhandel betekent dit ook vraaguitval voor de daghoreca, omdat het aantal bezoekers sterk is afgenomen. Het is dan ook te verwachten dat de leegstand (nog) verder zal toenemen; dit vraagt om nog meer aandacht voor verplaatsing en/of transformatie in het centrum van Heerenveen.

Voor het behoud van het centrum zal het nog belangrijker worden dat duidelijk is wat in het centrum kan worden gekocht en wat erbuiten. Uit onderzoek is gebleken dat met name kleding en mode bepalend zijn voor het functioneren van een centrumgebied. Voor een kern met de omvang van Heerenveen is daarnaast de detailhandel in dagelijkse goederen een belangrijke trekker (de supermarkten en aanvullende versspecialisten). Ten opzichte van 2011 (moment van vaststelling van de Detailhandelsvisie) heeft hier een versterking plaatsgevonden door de realisatie van Jumbo en Aldi op het Molenplein. De verplaatsing en modernisering van de AH kan hier eveneens een bijdrage aan leveren en daarmee ook voor de toekomst een trekker vormen voor het centrum.

De huidige markt laat zien dat er minder winkelruimte nodig is. Transformatie van winkel of kantoorruimte naar woningen biedt een kans. Op een aantal plekken heeft al een transformatie naar woningen plaatsgevonden. Ook daar waar inbreidingsplekken zijn worden de kansen voor woningbouw zoveel mogelijk benut.



Kaartbeeld van de voorzieningen in het centrum.

Binnen het plangebied is het aanbod divers en er zijn een aantal trekkers die bezoekers naar het centrum weet te trekken. De grote supermarkt en de bibliotheek zijn de voornaamste trekkers in dit plangebied.

De bibliotheek staat aan de zuidzijde van het Burgemeester Kuperusplein. De bibliotheek trekt (overdag) veel bezoekers. Ten opzichte van de overige voorzieningen ligt de bibliotheek enigszins afgelegen. Aan weerszijden van de bibliotheek staat een bankgebouw. Het voormalig bankgebouw op de hoek bij de rotonde van de Atalantastraat/ Europalaan is onlangs getransformeerd tot een gebouw waarin wordt gewoond en gewerkt.

De westelijke gevelwand van het Burgemeester Kuperusplein wordt gekenmerkt door divers en uiteenlopend voorzieningenaanbod. De bioscoop is op deze plek de grootste trekker. Op de verdiepingen zijn op een aantal plaatsen appartementen gelegen.
In het Pinksterweekend wordt het volledige Burgemeester Kuperusplein gebruikt voor de opstelling van de kermis.

Aan het Ernst van Harenplein zijn in het gebouw van de voormalige Heerenveense School enkele culturele voorzieningen gehuisvest. Ook het archief dat door de Werkgroep Oud Heerenveen wordt beheerd, is ondergebracht in dit pand.

In het algemeen kan worden geconcludeerd dat de interactie tussen de voorzieningen en het openbaar gebied te wensen over laat. De locatie van de bibliotheek is hiervan het beste voorbeeld, maar ook de winkels aan de oostzijde van de Sieversstraat liggen enigszins verscholen achter een arcade. De afstand tussen winkel en openbaar gebied wordt versterkt door de hoeveelheid uitstallingen en de beperkte ruimte die er hierdoor is voor de voetganger.

Bioscoop aan het Burgemeester Kuperusplein.

Winkels in de Sieversstraat.

4.3.1 Wonen in het centrum

In vergelijking tot de overige delen in het centrum zijn er in dit gedeelte van het centrum een groot aantal woningen gelegen.

Rondom het Burgemeester Kuperusplein staan een aantal appartementen gebouwen in zowel de koop als huursector. De appartementen variëren in grootte en prijs. Kantoorpanden zoals het voormalige Rabobankpand zijn (recentelijk) getransformeerd naar woningen in combinatie met een commerciële/kantoor functie.

In Minckelersstate aan het Ernst van Harenplein zijn ruime koopappartementen gelegen. Deze appartementen zijn ca. 30 jaar oud. In de Sieversstraat, en in het verlengde van deze straat, zijn boven de winkels een groot aantal (huur) appartementen gesitueerd. Boven de Wibra zijn recentelijk 14 kleine huurappartementen gerealiseerd.

Het woningaanbod versterkt de levendigheid van het centrum. Sommige gebouwen/appartementen zijn gedateerd. Hier liggen kansen voor verbetering en (deel) transformatie. Het wonen in dit plandeel is gewild vanwege de directe nabijheid van voorzieningen. Het woningaanbod is eenzijdig en richt zich voor een groot deel op de lagere inkomensgroepen. Er is meer uitgesprokenheid in woonconcepten gewenst waarmee het wonen in een stedelijke setting wordt benadrukt. Meer diversiteit in uitstraling, woningtypen en doelgroepen zou de levendigheid en diversiteit nog meer ten goede komen.

Kaartbeeld van waar de woningen in het centrum zijn gelegen. Tevens inzichtelijk op welke plekken er initiatieven zijn om woningen toe te voegen.

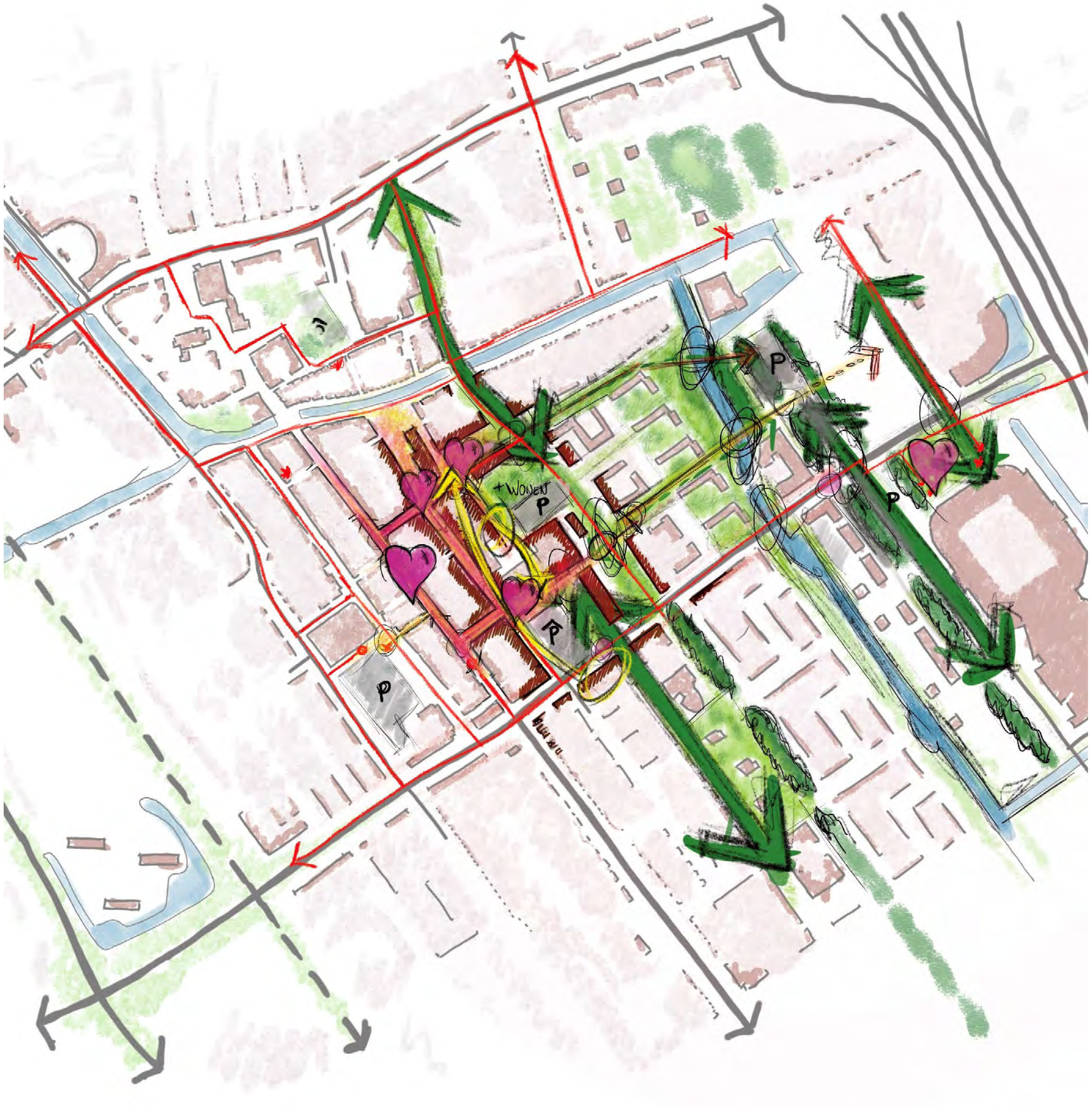
5 Stedenbouwkundige uitwerking

De opgave om de kwaliteit van dit deel van het centrum naar een hoger niveau te tillen is zeer divers van aard. Van cruciaal belang voor een levendig centrum is een gevarieerd aanbod (winkels, woningen en culturele instellingen) en een goede bereikbaarheid van dit aanbod.

Het compacter maken van het centrum is daarbij van belang omdat dit voor een concentratie van stedelijke activiteit zorgt. Het is daarom niet alleen van belang om voorzieningen van de randen naar het hart van het centrum te verplaatsten, maar ook door woningen toe te voegen aan het centrum. Op deze manier ontstaat er meer draagvlak voor het bestaan van de voorzieningen en blijft de levendigheid van het straatbeeld niet beperkt tot de openingstijden van de voorzieningen. De inrichting van de buitenruimte zal voor zowel bezoeker, ondernemer als bewoner prettig en functioneel moeten zijn.

Op deze pagina is schematisch de ontwikkelrichting van het centrum weergegeven. Op de volgende pagina’s zal aan de hand van de 3 opgaven zoals die in de centrumvisie zijn benoemd (Compact & Compleet, Ontvangen & Ontmoeten en Bruisen & Beleven) de stedenbouwkundige uitwerking verder worden verbeeld.

In de afsluitende paragraaf van dit hoofdstuk zijn de verbeeldingen in de vorm van een plankaart en 3D impressies opgenomen.



Conceptuele schets van de ontwikkelrichting voor de oostzijde van het Heerenveense centrum.

5.1 Compact & Compleet

Strategisch doel van deze opgave:
Een toekomstbestendig centrum waarin het aanbod past bij de regionale positie.

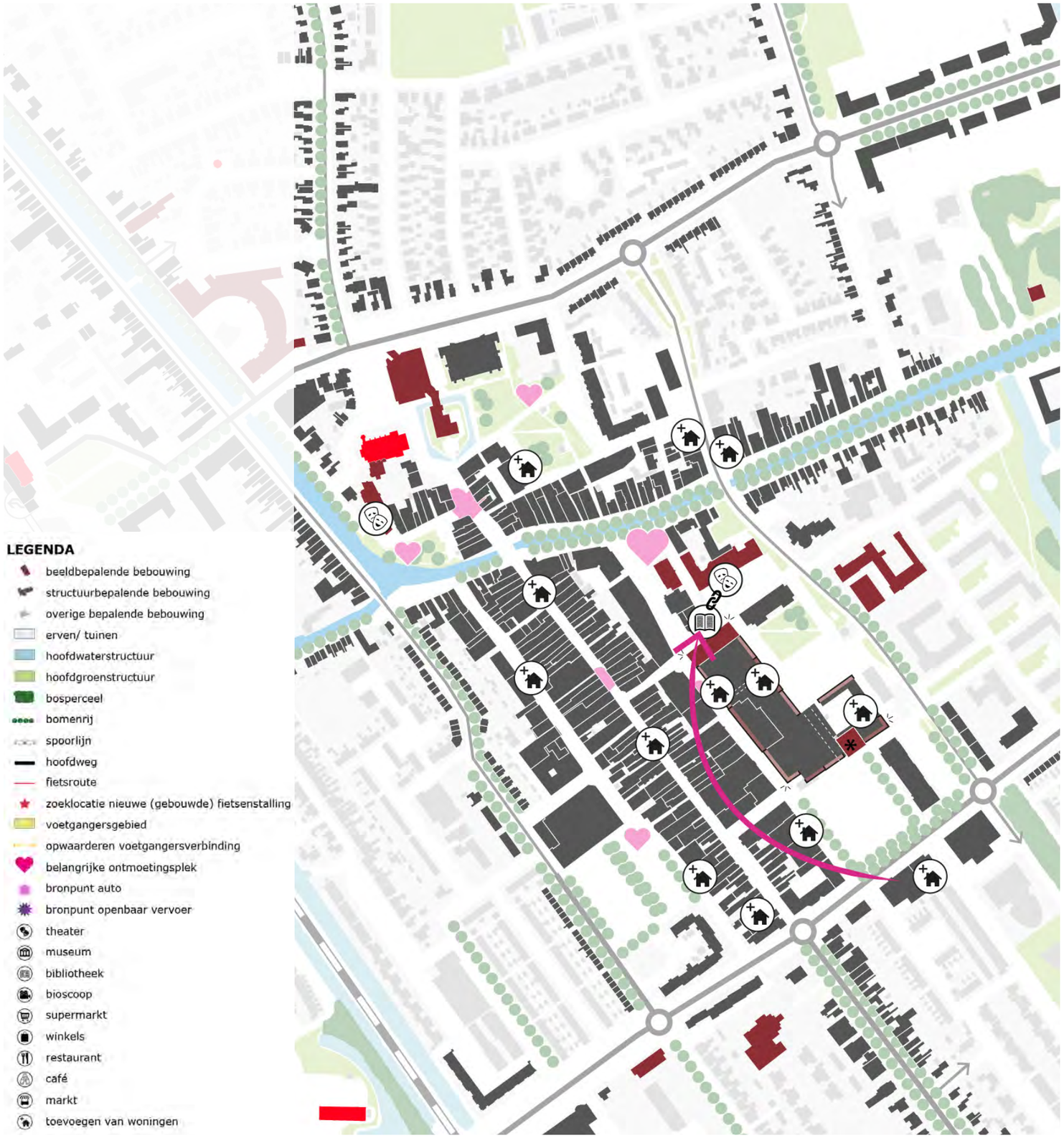
5.1.1 Voorzieningen op de juiste plek

Een belangrijke opgave om het centrum vitaal te maken en te houden is door het centrum compacter te maken. Door het concentreren van voorzieningen en door meer woningen toe te voegen aan het centrum wordt de synergie tussen de verschillende functies versterkt.

Het centrum moet aantrekkelijk blijven voor de consument. Uitdragen waar je als centrum, als individuele ondernemers en als collectief sterk in bent: sfeer, beleving, service. Elementen die internet niet biedt. Dat is een gezamenlijk doel van ondernemers in alle branches, vastgoedeigenaren, de gemeente en maatschappelijke stakeholders.

Gezamenlijk bepalen welke functies in het centrum thuishoren. Waar die nu zitten en waar die het beste kunnen zitten om elkaar en het centrum te versterken Het gaat daarbij ook om dienstverlening, kunst en cultuur en wonen.
Kortom, een goede mix van maatregelen is van belang waarin alle betrokken partners een bijdrage leveren.

We willen ons naast de lagere inkomensgroepen in het bijzonder richten op de groep mensen met de middeninkomens. Dit doen we door ook woningaanbod te stimuleren in de vrije sector huur- en koop. Dit kunnen bijvoorbeeld appartementen zijn voor ouderen die gelijkvloers in het centrum willen wonen. We denken ook aan andere doelgroepen zoals jonge mensen en gezinnen die eigentijds willen wonen in een stedelijke setting. De bedoeling is om een goede mix van doelgroepen te bedienen.



Door meer woningen toe te voegen aan het centrum en om aantrekkelijke voorzieningen in het hart van het centrum te concentreren, zal de leefbaarheid van het centrum een impuls krijgen en wordt het draagvlak voor het in stand houden van het voorzieiningenniveau vergroot.

Verplaatsen van de supermarkt
Het verplaatsen van de Albert Heijn van het Gashoudersplein naar het Burgemeester Kuperusplein biedt veel kansen om verschillende opgaven aan te pakken en zal hiermee het centrum een boost geven. Het verplaatsen van de supermarkt richting het Burgemeester Kuperusplein biedt een oplossing om leegstaand vastgoed uit de markt te nemen, woningbouw te realiseren op de plaats van de bestaande supermarkt en om een veilige bevoorrading van de supermarkt te organiseren.

Om deze verplaatsing mogelijk te maken zal bestaand (deels leegstaand) vastgoed aan het Burgemeester Kuperusplein worden getransformeerd. Voor bestaande winkeliers zal, in overleg met hen, een oplossing worden gevonden binnen de totale herontwikkeling van dit gebied, dan wel in de directe omgeving binnen bestaand leegstaand vastgoed.

Per saldo zal er minder winkelvloeroppervlak worden gerealiseerd. Op de plaats van de huidige supermarkt ontstaat ruimte voor het toevoegen van stadswoningen.

Cultureel kwartier
Een belangrijke bouwsteen uit de centrumvisie is het clusteren van culturele instellingen in en rondom de Heerenveense School aan het Ernst van Harenplein. Op dit moment onderzoekt de bibliotheek op welke manier er invulling gegeven kan worden aan een toekomstbestendige bibliotheek en welke ruimtevraag dit met zich meebrengt. Met een herontwikkeling van het ABC-complex ontstaat de potentie om aan deze ruimtevraag te voldoen. Deze locatie, in het hart van de winkelacht, leent zich bij uitstek voor het vestigen van een publieke functie die overdag een groot aantal bezoekers weet te trekken.

Verdichten van de oostelijke centrum rand in beeld gebracht. Links de bestaande situatie, rechts de toekomstige situatie.

5.1.2 Wonen in het centrum

In het nieuwe woonbeleid wordt ingezet op het toevoegen van woningen aan het centrum. Voor de invulling van deze opgave wordt met name gekeken naar de transformatie van bestaand (leegstand) vastgoed.

De ambitie van WoonFriesland om circa 90 woningen te realiseren op de plaats van het oude postkantoor past in de visie: leegstand vastgoed wordt getransformeerd tot woningbouw. De herontwikkeling van deze locatie met dit programma kan het gewenste vliegwiel zijn voor de ontwikkeling van de gehele oostzijde van het centrum.

Ook de gewenste verplaatsing van, in een latere fase, de bibliotheek naar het hart van het centrum zal de dynamiek in het centrum een impuls geven. Met een verplaatsing van de bibliotheek naar het hart van het centrum, de herontwikkeling van de oude postkantoorlocatie en het achterliggende ABC complex, ontstaan er in het hart van het centrum locaties waar een groot aantal woningen kunnen worden gerealiseerd.

Hoewel de vraag naar appartementen voor starters en senioren groot is, is het niet verstandig uitsluitend voor deze doelgroep te bouwen. Het centrum heeft behoefte een gevarieerd woningaanbod.

Bij een herontwikkeling van het ABC complex liggen er kansen om woningen/appartementen in een luxer segment, die zich oriënteren op het plantsoen, toe te voegen aan het woningaanbod. Tevens is er nog ruimte om ook aan de zijde van de Sieversstraat, boven de nieuwe winkels, appartementen te realiseren.

Transformatie van bestaand vastgoed zal het straatbeeld een impuls geven. Op specifieke plekken zullen beeldbepalende gebouwen, in combinatie met de voorzieningen, het centrum meer karakter gaan geven.

Verdichtingsopgave

Het toevoegen van woningen aan het centrum betekent dat er een verdichtingsopgave gaat plaatsvinden. Een verdichtingsopgave betekent dat open ruimtes (gedeeltelijk) bebouwd gaan worden en dat bestaand vastgoed getransformeerd kan worden met in veel gevallen als resultaat dat het nieuwe bouwvolume groter is dan het huidige bouwvolume.

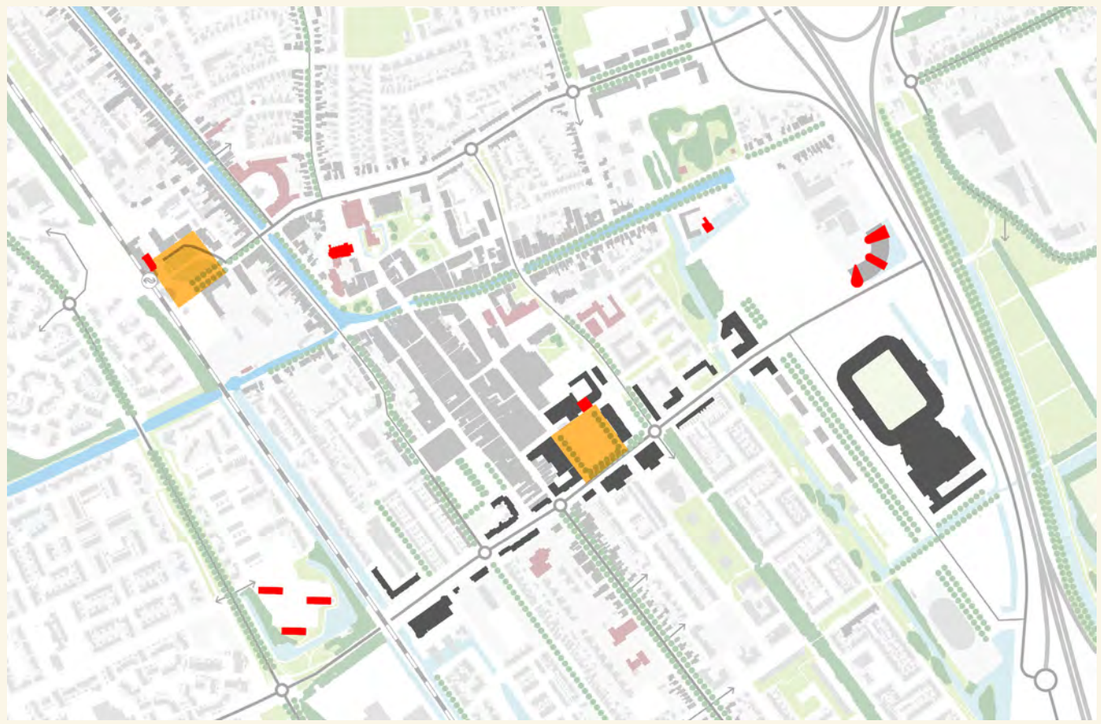
Een verdichtingsopgave is niet nieuw voor Heerenveen. De wens om in stedelijk gebied in de nabijheid van voorzieningen te willen wonen is een mondiale ontwikkeling die al enige tijd gaande is. In Heerenveen is vanaf de jaren ’70 van de vorige eeuw de woningvoorraad sterk toegenomen. Dit heeft zich vertaald in de aanleg van de woonwijken ‘De Akkers’ en ‘De Greiden’. Met de aanleg van ‘De Greiden’ werd de sprong over de spoorlijn gemaakt. Deze sprong is geaccentueerd met de bouw van de Muntflats. Uit de recente Heerenveense geschiedenis is de ontwikkeling van het stationsgebied het beste voorbeeld en in zekere zin ook de ontwikkeling van het Tellepark. Ook hier zijn functies verdwenen en zijn er woningen, in een ander bouwvolume ten opzichte van de oorspronkelijke situaties, voor in de plaats gekomen.

Een verdichtingsopgave betekent echter niet dat er op willekeurige plaatsen ongelimiteerd torens kunnen verrijzen. Een nieuw initiatief zal ten alle tijde moeten passen in de bestaande (gebouwde) omgeving. Heerenveen kent een aantal torens in en rondom het centrum. Kijkend naar deze torens binnen Heerenveen dan is de conclusie dat deze torens allemaal gebouwd zijn langs de belangrijkste routes van Heerenveen. Tevens valt op dat de verschillende hoogteaccenten allen grenzen aan een open ruimte. Hierdoor geven de gebouwen betekenis aan een specifieke plek en bepalen zij het silhouet van Heerenveen. Ze dragen op die manier bij aan de herkenbaarheid van Heerenveen en dienen als baken ter oriëntatie. Van oudsher zijn dit de kerktoren, de molen en in het verleden ook de watertoren. Uit een recenter verleden dateert de station toren en het cluster van hogere bebouwing langs de A32.

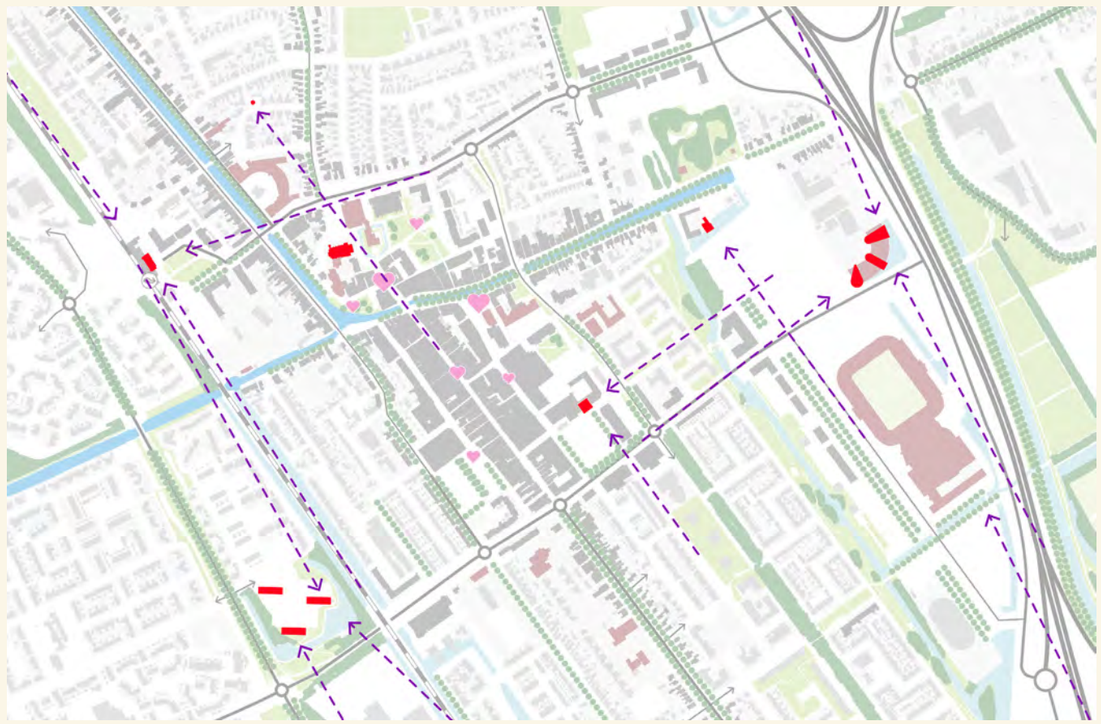
Zichtlijnen

De hoogte accenten staan vaak in de zichtlijnen over belangrijke infrastructuur en of stedelijke ruimte. Een voorbeeld hiervan is de stationstoren die een baken vormt aan het Stationsplein, maar ook goed zichtbaar is vanaf de KR Poststraat en over de spoorlijn. Ter ondersteuning van onderstaand kaartbeeld zijn op de volgende pagina een aantal hoogteaccenten in beeld gebracht.

De wens om circa 90 appartementen te realiseren op de plek van het voormalig postkantoor is alleen mogelijk als hier een hoger bouwvolume gerealiseerd wordt. Conform de stedenbouwkundige positionering van de toren is een hoger bouwvolume aan het Burgemeester Kuperusplein passend, met dien verstande dat de toren zich oriënteert op het Burgemeester Kuperusplein en dat de bebouwing aan de zijde van de Van Kleffenslaan laag blijft.



Locaties van bestaande torens in en rondom het centrum. De open ruimte van het Burgemeester Kuperus is exact zo groot als de ruimte voor de toren bij het station.



De bestaande torens dragen bij aan de herkenbaarheid van het Heerenveens silhouet en vormen de beëindiging van diverse zichtlijnen.

Het Burgemeester Kuperusplein fungeert als de open ruimte aan de voet van de toren en de Koornbeursweg/Atalantastraat is de stedelijke as waar de toren zich direct op oriënteert. Ook is een toren op deze plek een herkenbaar element als schakel in de verbinding tussen Sportstad en het centrum. Daarnaast is de verdichtingsopgave op deze plek van het centrum gewenst om de leefbaarheid in dit deel van het centrum een impuls te geven.

Voor een goede stedenbouwkundige en architectonische inpassing van de woontoren wordt een beeldkwaliteitsplan opgesteld. In dat document worden de criteria beschreven waaraan de woontoren dient te voldoen.

5.2 Ontvangen & Ontmoeten

Strategisch doel van deze opgave:
Een gastvrij en gezellig centrum.

De invulling van deze opgave heeft betrekking op de gastvrijheid in de breedste zin van het woord. Het behelst niet uitsluitend het creëren van juiste de ruimtelijke randvoorwaarden, maar hier ligt ook een opgave voor ondernemers en inwoners van het centrum. Met betrekking tot de ruimtelijke randvoorwaarden betekent dit onder meer dat er voldoende bronpunten (parkeerterreinen, fietsenstallingen en bushaltes) zijn en dat deze op de juiste plaats zijn gelegen. Voor het openbaar gebied geldt in zijn algemeenheid dat deze aantrekkelijk is vormgegeven en dat deze schoon en veilig is.

Daarnaast ligt er voor de ondernemer/winkelier de opgave om een bezoek aan het centrum aantrekkelijk te maken door onder meer:

- zorgt te dragen voor een goed gastheerschap,
- te zorgen voor een aantrekkelijk en divers aanbod van producten,
- een toegankelijke en uitnodigende inrichting van de winkel,
- het pand goed te onderhouden.

Het versterken van de ontmoetingsfunctie van het centrum is een complexe opgave en raakt aan veel aspecten. Een aantrekkelijk openbare ruimte is daar 1 van, maar mag niet ten koste gaan van de bereikbaarheid van de voorzieningen.

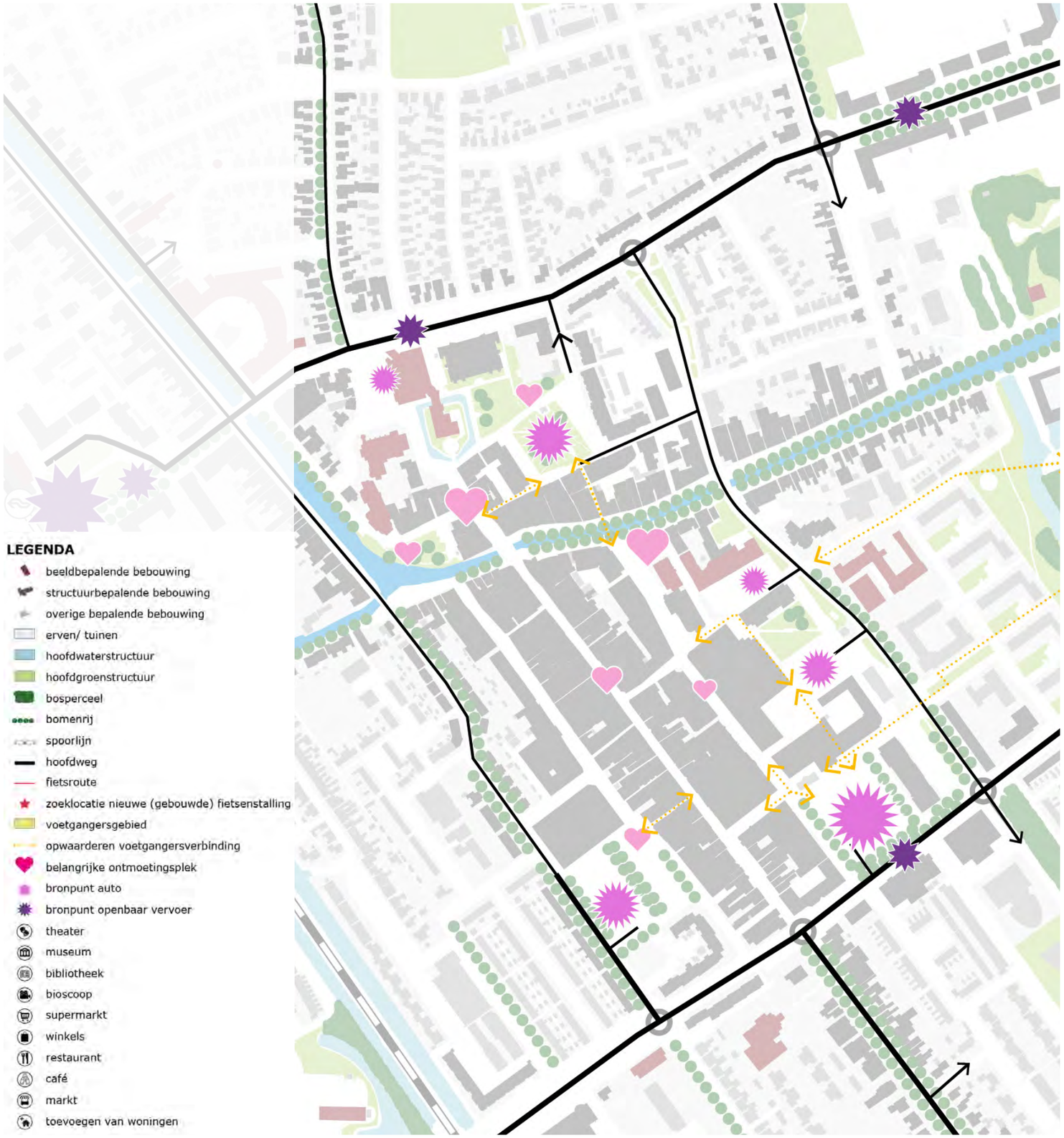
5.2.1 Routes en bronpunten

Routes en bronpunten gemotoriseerd verkeer
Met de nieuwe situatie rondom de op- en afritten van de A32 zal de verkeerssituatie rondom het centrum ook veranderen. Verkeer komend vanaf de A32 met als bestemming het centrum zal meer gestuurd worden om het centrum via de Stadionweg en vervolgens via de Atalantastraat te benaderen. De druk op de KR Poststraat en daarmee ook de Nieuwstraat/ Van Kleffenslaan zal hierdoor verminderen. Omgekeerd betekent dit dat de as Atalantastraat/Koornbeursweg nog belangrijker zal worden.

Komend vanuit het oosten vanaf de Stadionweg is het in de bestaande situatie niet helder wanneer het centrum van Heerenveen wordt binnengereden. Dit komt mede door het grote open terrein ten noorden van het Abe Lenstra stadion dat nog niet is ontwikkeld. Tegelijkertijd is er de opgave om het Sportstad gebied sterker aan het centrum te koppelen. Dit kan enerzijds door het versterken van fysieke verbindingen, anderzijds door in te spelen op de beleving en de inrichting van de ruimte. Het aanleggen van een rotonde daar waar de Abe Lenstra Boulevard de Atalantastraat kruist laat het auto verkeer afremmen, verbetert hierdoor de oversteekbaarheid voor fietsers en voetgangers, verbetert de verkeersafwikkeling tijdens evenementen en vormt door de inrichting een poort tot het centrum van Heerenveen.
Over de noodzaak van de herinrichting van het profiel van de Atalantastraat wordt op de volgende pagina’s nader ingegaan.

Parkeerfonds
Met de vraag naar meer woningen in bestaand stedelijk gebied werken we toe naar een verdichting van het centrum. Met de ambitie om het openbaar gebied aantrekkelijker in te richten door het onder andere te vergroenen, zal de druk op het openbaar gebied toe nemen. Deze druk op het openbaar gebied vertaalt zich vooral in een logistieke opgave. Hoe blijft het centrum goed bereikbaar? Met een toename van het aantal woningen zal het aantal auto’s in het centrum ook toenemen.

Om ontwikkelingen niet te vertragen, de bereikbaarheid van de voorzieningen in de toekomst te garanderen en om (nieuwe) inwoners van het centrum ook een parkeerplaats te kunnen bieden, is een parkeerfonds ingesteld. Nieuwe ontwikkelingen moeten, zodra de parkeerbehoefte niet op eigen terrein kan worden opgelost, een bijdrage leveren aan het parkeerfonds zodat met deze middelen nieuwe openbare parkeerplaatsen kunnen worden aangelegd.



Bronpunten op de juiste plek en aantrekkelijke routes vanaf deze bronpunten naar de voorzieningen is van cruciaal belang.

Parkeergarage
Om het maaiveld te vergroenen door parkeerplaatsen te verwijderen en om tegelijkertijd het aantal parkeerplaatsen in de directe nabijheid van de voorzieningen op niveau te houden, is een ondergrondse parkeergarage een vereiste. Het inpassen van een ondergrondse parkeergarage in bestaand stedelijk gebied is een complexe opgave.

Stedenbouwkundig en verkeerskundig zijn er een aantal uitgangspunten die op voorhand een paar locaties uitsluiten. Een gecombineerde in- en uitgang bestaande uit 3 rijstroken heeft de voorkeur om in geval van piekmomenten een goede doorstroming te kunnen borgen. Bij drukte kunnen er 2 rijstroken worden benut voor het in dan wel uitrijden van de garage.

Verkeerskundig gezien is het niet wenselijk om een nieuwe parkeergarage te ontsluiten via de Van Kleffenslaan. Een aansluiting op de Van Kleffenslaan zal leiden tot een te hoge belasting op deze straat, terwijl het uitgangspunt is om de verkeersdruk op deze straat te verminderen om zo meer ruimte te bieden voor de fietser. Tevens zal er met deze oplossing meer druk komen op de bestaande rotonde bij de Van Kleffenslaan/ Atalatastraat. Een toenemende intensiteit vanaf de Van Kleffenslaan zal impact hebben op het doorgaande fietsverkeer. De bestaande rotonde is voor het fietsverkeer in de huidige situatie al een knelpunt door de geringe ruimte die de fietser op dit knooppunt heeft.

Gezien de beschikbare ruimte en de mogelijkheid om direct een aansluiting te creëren op de Atalantastraat/Koornbeursweg, leent het Burgemeester Kuperusplein zich het beste voor een parkeergarage.

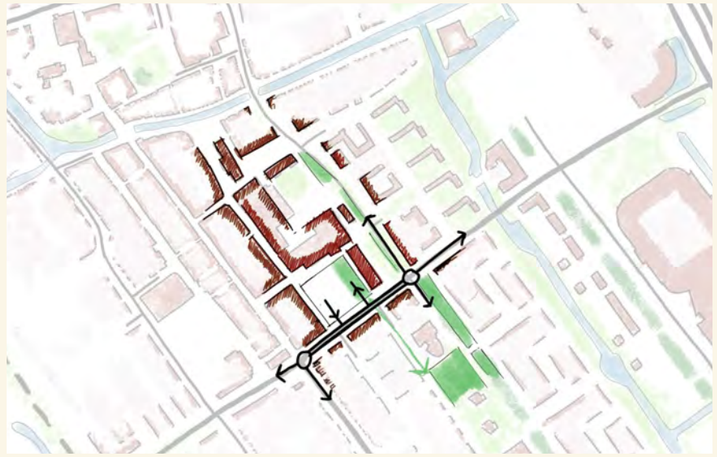
Met de komst van een parkeergarage onder het Burgemeester Kuperusplein zal de verkeerskundige situatie ter plaatse ingrijpend veranderen.
Van belang is dat bij de herinrichting van dit profiel een bushalte blijft gehandhaafd en dat een veilige route van en naar deze halte gewaarborgd blijft.

Parkeergarage op de juiste plek

Een goede ontsluiting van de parkeergarage is cruciaal om een goede doorstroming op het wegennetwerk en daarmee een goede bereikbaarheid te borgen. Gezien de geringe ruimte die beschikbaar is om een goede gecombineerde in- en uitgang van de parkeergarage is een ontsluiting via de Van Kleffenslaan buiten beschouwing gelaten.

Een toegang aan de oostzijde van het Burgemeester Kuperusplein (plan A) betekent dat een ingang/ invoegstrook kort op de kruising van de Van Kleffenslaan met de Atalantastraat komt te liggen. Een moeizame doorstroming tijdens piekmomenten ligt op de loer. Daarnaast is een toegang (en uitgang) van de parkeergarage op deze plek moeilijk te combineren met een gewenste groene inrichting van deze zijde van het plein.
Een entree van de parkeergarage aan de westzijde van het Burgemeester Kuperusplein (plan B) heeft als voordeel dat er meer ruimte is om een eigen invoegstrook te maken voor bezoekers van de parkeergarage. Deze kan naast de rijstrook voor het doorgaande verkeer in westelijke richting worden aangelegd. De beide rotondes kunnen als keerlus fungeren, hierdoor wordt het doorgaande verkeer minimaal gehinderd door verkeer dat de parkeergarage wil in- of uitrijden.

Plan C is een verdere uitwerking van schets B met dien verstande dat de fiets een betere positie heeft gekregen. Er is over de gehele lengte ruimte gemaakt voor een fietspad in twee richtingen. Een extra opstelstrook voor het verkeer dat, komend vanuit het westen naar de parkeergarage, zorgt ervoor dat de rotonde bij de Atalantastraat/ Van kleffenslaan niet als keerlus hoeft te worden gebruikt.



Plan A

Plan B

Plan C

Parkeren aan de rand van het centrum
Met de definitieve inrichting van het parkeerterrein aan de Veldschans in combinatie met het verbeteren van de bereikbaarheid van dit parkeerterrein is een eerste stap naar het op orde houden van de parkeerbalans. Door op deze plek een volwaardig parkeerterrein te realiseren met een verbeterde verbinding naar het centrum, kan de parkeercapaciteit rondom het Ernst van Harenplein en het Gashoudersplein worden verminderd en ontstaat hier de ruimte voor een herontwikkeling.

Het verbeteren van de bereikbaarheid van het parkeerterrein aan de Veldschans wordt bereikt door het aanleggen van een bruggetje over het water dat de Vlinderbuurt scheidt van het Sportstadgebied. Hierdoor wordt de fysieke en mentale afstand tussen parkeerterrein en het winkelcentrum sterk verkleind. Het verbeteren van deze verbinding tussen het centrum en de parkeerterreinen van Sportstad is een vereiste vanwege het verwijderen van een groot aantal parkeerplaatsen ter plaatse van het Ernst van Harenplein en het Gashoudersplein.

De afname van het aantal parkeerplaatsen komt voort uit de wens om bepaalde gebieden aantrekkelijker in te richten om te kunnen verblijven en tegelijkertijd om deze open ruimtes te benutten voor het compacter maken van het centrum. Een voorbeeld hiervan is het opofferen van een deel van het parkeerterrein aan het Gashoudersplein om de verplaatsing van de supermarkt mogelijk te maken. Op het Gashoudersplein blijft ruimte voor het parkeren van circa 80 auto’s. Dit aantal is nodig om de bereikbaarheid van de voorzieningen in het nabijgelegen gedeelte van het centrum op niveau te houden.

Een zelfde opgave ligt er voor het Ernst van Harenplein. Het huidige parkeerterrein wordt niet alleen gebruikt voor bezoekers van het centrum, maar ook door vergunninghouders die woonachtig zijn in het centrum. Een aantal vergunninghouders zijn slecht ter been en maken zodoende gebruik van de parkeerplaatsen voor minder validen.

Het tijdelijk parkeerterrein aan de Veldschans krijgt een definitieve inrichting, zodat dit parkeerterrein ook voor bezoekers van het centrum aantrekkelijk(er) wordt om te gebruiken. Een voorwaarde is dat de verbinding tussen het nieuwe parkeerterren en het centrum wordt verbeterd.

Routes en bronpunten langzaam verkeer
In het ‘Fietsplan’ is de ambitie uitgesproken om de positie van de fietser belangrijker te maken. Deze ambitie is ook sterk naar voren gekomen gedurende het G1000-proces en heeft zich concreet vertaald in een aantal bouwstenen die impact hebben op de bestaande situatie voor de fietser.

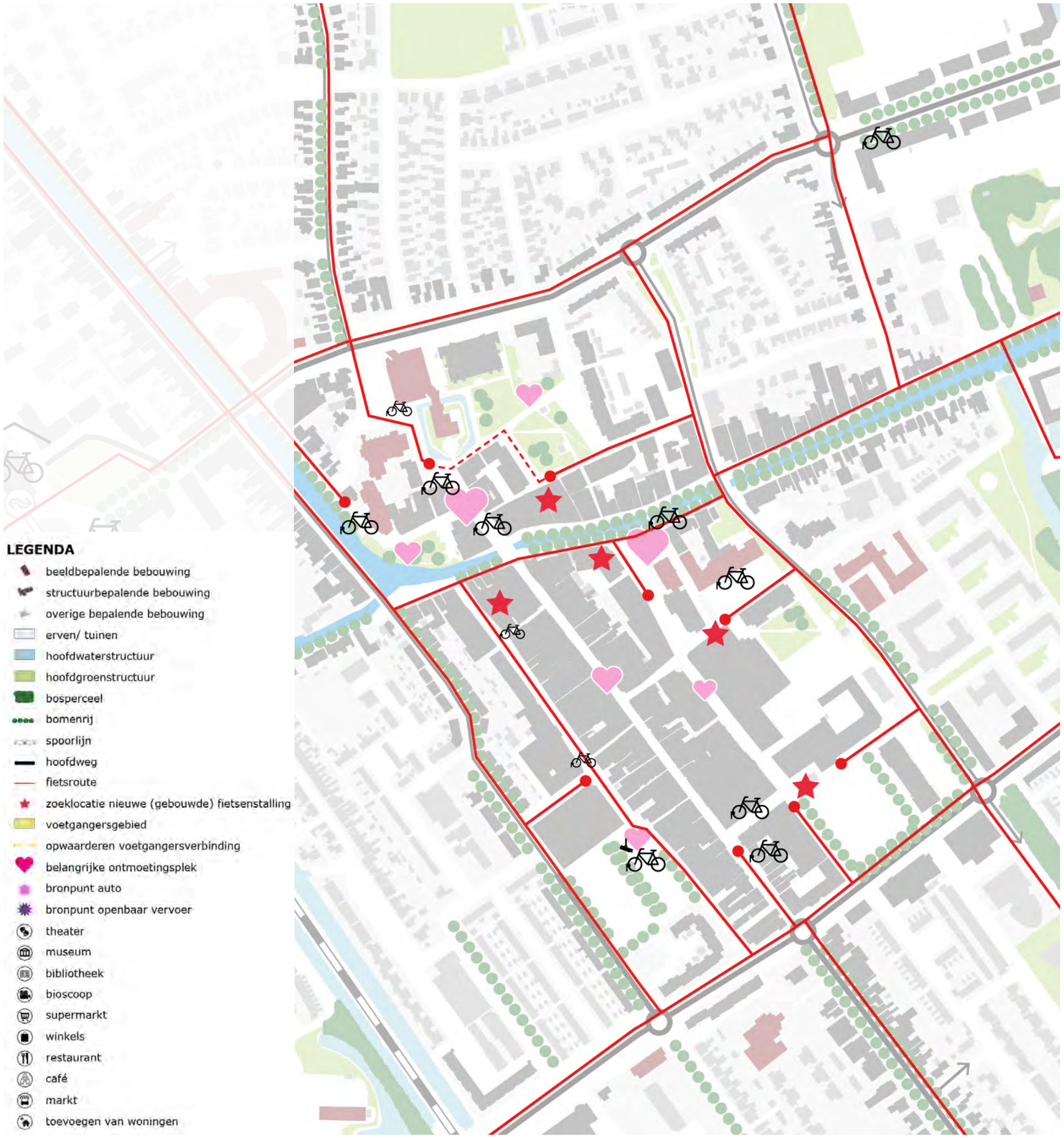
Een grote wens vanuit het G1000-proces is om de positie van de voetganger in het winkelcentrum te verbeteren. Hier wordt invulling aan gegeven door het doorgaande fietsverkeer (tijdens winkeltijden) in de Sieversstraat te weren. Hierdoor wordt het verblijfskarakter en daarmee de ontmoetingsfunctie van de winkelstraten en die van de Sieversstraat in het bijzonder versterkt. Het doorgaande fietsverkeer in noordelijke en zuidelijke richting zal via de verschillende wegen rondom het centrum worden afgewikkeld. Doordat de parkeercapaciteit langs de Van Kleffenslaan zal afnemen en het Burgemeester Kuperusplein uitsluitend vanaf de Koornbeursweg/Atalantastraat zal worden ontsloten, zal de intensiteit van het autoverkeer op de Van Kleffenslaan afnemen. Hierdoor zal het comfort en het gevoel van veiligheid voor de fietser op de Van Kleffenslaan toenemen.

Een belangrijke schakel in het netwerk blijft de oost-westverbinding via het Van Harenspad en het Breedpad. Vanaf de doorgaande routes rondom het kernwinkelgebied zullen op een aantal plaatsen ‘inprikkers’ worden gemaakt richting de winkelacht. Aan deze inprikkers worden voldoende stallingplaatsen gekoppeld. Kansen zijn er om leegstaande panden (deels) te benutten om de fiets te stallen. In de directe omgeving van de kruising Pleinweg/ Sieversstraat zal een grote (bewaakte) fietsenstalling komen. Er zijn kansen om deze stallingsplaats te combineren met de bouw van de ondergrondse parkeergarage.

In de huidige situatie is er een tekort aan stallingsplaatsen voor de fiets. Bij de herontwikkeling van het ABC-complex (en de directe omgeving) moet er aandacht zijn voor de realisatie van een inpandige stallingsplaats voor fietsen om te voorkomen dat de inrichting van de buitenruimte volledig gedomineerd wordt door gestalde fietsen. Het aantal toe te voegen stallingsplaatsen zal afhangen van de parkeervraag in de directe omgeving en de mogelijkheden/ruimte die in de buitenruimte voorhanden is.

Op de kaart op deze pagina zijn zoekgebieden aangewezen voor inpandige fietsenstallingen. Binnen deze zoekgebieden worden ontwikkelingen verwacht, of is geregeld sprake van (langdurige) leegstand.

Gezien de geringe ruimte die het profiel van de Koornbeursweg/ Atalantastraat op bepaalde plaatsen heeft, zal er een aantal ingrijpende aanpassingen moeten worden doorgevoerd om de positie van de fietser te verbeteren. Onderzocht kan worden of de kruising van de Atalantastraat met de Europalaan/ Van Kleffenslaan op een meer fietsvriendelijke ingericht kan worden. De ambitie is om aan de noordzijde van deze stadsas een volwaardig fietspad in 2 richtingen aan te leggen. Ter hoogte van de Abe Lenstra Boulevard kan de oversteek richting het zuiden worden gemaakt. Hier kan de route worden vervolgd naar de voorzieningen binnen het Sportstadgebied of de weg worden vervolgd via het bestaande fietspad richting Skoatterwâld.



Kaartbeeld van de nieuwe fietsroutes rondom het centrum. De Sieversstraat is hier nu volledig het domein van de voetganger.

5.2.2 Ontmoetingsplekken

Op de voorgaande pagina’s is al een eerste aanzet gemaakt om de uitstraling van het centrum een impuls te geven. De belangrijkste bouwsteen om het straatbeeld een prettiger aanzicht te geven is het groener maken van het openbaar gebied. Het vergroenen van het straatbeeld draagt niet alleen bij aan een aantrekkelijker straatbeeld, maar vergroot ook het leefklimaat doordat het onder meer bijdraagt aan het verkoelen van het gebied tijdens warme (zomerse) periodes.

De opgave om deze zijde van het centrum te vergroenen is tweeledig:

1. Het versterken van de groene hoofdstructuur en de biodiversiteit,
2. Het vergroenen van plekken die los staan van de hoofdstructuur, maar die de leefbaarheid van die specifieke plek een impuls geven.

Het geschetste raamwerk zet in op het versterken van de groene hoofdstructuur binnen Heerenveen. Net ten zuiden van het centrum ligt de Europalaan. Deze straat wordt aan de oostzijde begrenst door de tuinen van Louis Le Roy. Deze parkstrook kent een hoge mate van biodiversiteit. Met de herontwikkeling van het Tellepark, hier zijn nieuwe woongebouwen in een groene setting gerealiseerd, is een belangrijke stap gezet om de groene hoofdstructuur binnen Heerenveen te versterken. De koppeling met het centrum is echter nog onvoldoende. Hier liggen kansen om, met name via de Van Kleffenslaan, het raamwerk te versterken.

Het groene karakter van de Van Kleffenslaan zal ook richting het noorden, via de Nieuwstraat richting de KR Poststraat, worden voortgezet.

De grote open ruimtes die aan de Van Kleffenslaan zijn gekoppeld hebben de potentie om (meer) onderdeel te worden van de groenstructuur. Op het moment dat er voor dit gedeelte van het centrum een inrichtingsvoorstel wordt gemaakt, moet worden bekeken in hoeverre de parkeerplaatsen kunnen worden opgeofferd voor een volledig groene inrichting. Het voorstel om het gehele terrein te vergroenen zoals dat in het G1000-proces is voorgesteld, is één van de uit te werken modellen. De uiteindelijke inrichting van het plein zal mede worden beïnvloed door het programma in de directe omgeving.

Naast het versterken van de hoofdstructuur heeft het centrum ook op een lager schaalniveau behoefte aan vergroening van de openbare ruimte. Gedacht kan worden aan onder andere:

- verharding vervangen door groen,
- het toepassen van groene gevels,
- het plaatsen van plantenbakken,
- planten van (solitaire) bomen in het straatbeeld,

De verbeeldingen op de volgende pagina’s geven een impressie van een groener straatbeeld. Bij de uitwerking van de inrichtingsplannen dient er nader gekeken te worden naar de ondergrondse infrastructuur. Binnen het plangebied is veel ondergrondse infrastructuur aanwezig en dit heeft impact op de wijze waarop het straatbeeld uiteindelijk ingericht kan worden.

Kaartbeeld van de nieuwe fietsroutes rondom het centrum. De Sieversstraat is hier nu volledig het domein van de voetganger.

5.3 Bruisen en Beleven

Strategisch doel van deze opgave:
Bezoekers komen graag en vaker in het centrum en blijven langer.

Deze opgave heeft met name betrekking op het bieden van een aantrekkelijk programma. In de voorgaande paragrafen van dit hoofdstuk zijn reeds een aantal opgaven beschreven die er toe zullen bijdragen dat bezoekers graag en vaker naar het centrum komen. Van belang is dat bij de uitwerking van de inrichtingsplannen voor het openbaar gebied de ruimtelijke condities worden geschapen om het mogelijk te maken om evenementen en andere activiteiten te kunnen organiseren in het centrum.

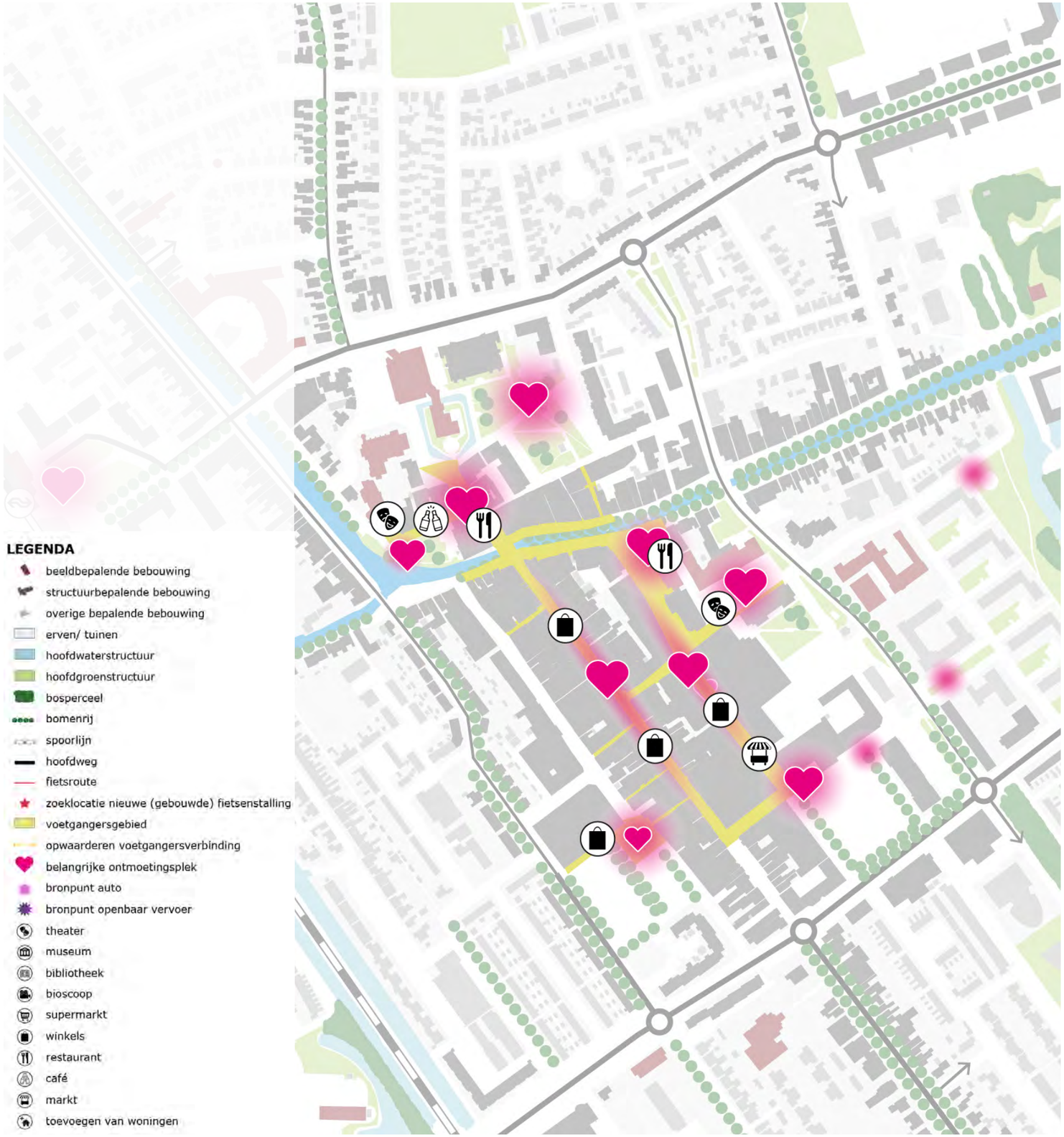
De verplaatsing van de bibliotheek is hiervan het meest in het oog springende. Met deze verplaatsing naar het hart van het centrum ontstaat rondom het Ernst van Harenplein een clustering van culturele functies. Een optimale interactie tussen gebouwen met culturele voorzieningen en de aangrenzende buitenruimte is van belang om deze plek de gewenste aantrekkingskracht te geven.

Daarnaast trekt de weekmarkt op zaterdag veel mensen naar het centrum. De markt staat opgesteld in de Sieversstraat en de Wettertoer. De markt levert daarmee een belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid van het centrum. Bij de herinrichting van de Sieversstraat zal de markt ook in de toekomst een plek moeten kunnen krijgen. Doordat het Burgemeester Kuperusplein meer als verblijfsgebied ingericht gaat worden, zullen hier ook mogelijkheden ontstaan om activiteiten en kleinschalige evenementen een plaats te kunnen bieden.

Nieuw evenemententerrein
Doordat de situatie rondom het Burgemeester Kuperusplein bovengronds en ondergronds ingrijpend zal veranderen is deze plek niet meer geschikt voor het organiseren van een kermis in de omvang zoals deze tot 2020 gebruikelijk was. Alternatieve locaties die qua omvang overeenkomen met het huidige Burgemeester Kuperusplein zijn aan de rand van het centrum aanwezig.

Een geschikte plaats lijkt het veld tussen de Atalantastraat en de noordtribune van het Abe Lenstra stadion. Dit nog onbestemde (en voor een groot deel onverhard) terrein, wordt door sc Heerenveen jaarlijks gebruikt voor het houden van hun open dag. Ook komt het vaker voor dat er rondom voetbalwedstrijden kleinschalige activiteiten worden georganiseerd op en rondom dit grasveld.

Binnen het geheel Sportstad gebied ligt nog een opgave met betrekking tot de (her)richting van het openbaar gebied. Deze opgave kan integraal worden meegenomen in de uitwerking van een mogelijk evenemententerrein.



Naast het winkelen en het horecaaanbod blijft er ook in de toekmst ruimte voor het organiseren van activiteiten en evenementen.

5.4 Klimaatadaptatie en biodiversiteit

Strategisch doel van deze opgave:
Een voldoende klimaat-robuuste inrichting van het gebied waar het comfortabel verblijven en vertoeven is.

Klimaatadaptatie is een overkoepelend onderwerp dat in alle 3 pijlers zoals die in de voorgaande paragrafen aan bod zijn gekomen, van toepassing is.

Door klimaatverandering neemt de kans op wateroverlast, toename van hitte en toename van droogte verder toe. Om de negatieve effecten van deze trends tot een acceptabel niveau terug te brengen nemen we zogenaamde klimaatadaptieve maatregelen. Door aanpassingen in de fysieke ruimte in het gebied proberen we daarmee een robuuste inrichting te creëren waardoor het ondanks de negatieve effecten van de klimaatverandering toch comfortabel verblijven en vertoeven is in dit deel van Heerenveen. Het centrum van Heerenveen kent, zeker in verhouding tot overige buurten, weinig groen en veel verhard oppervlak. Deze combinatie zorgt voor onbehaaglijke situaties in tijden van (extreme) warmte. De warmte blijft in dit gebied langer hangen, waardoor de nachten warmer zijn dan in andere woonwijken.

Op momenten van grote neerslag kan de hoeveelheid verharding leiden tot wateroverlast doordat het regenwater onvoldoende mogelijkheden heeft om via de riolering te worden afgevoerd of in de bodem te infiltreren. Door de oppervlakte aan verharding zo klein mogelijk te houden en meer groen toe te voegen nemen we maatregelen om de wateroverlast en warmte-eilanden te beperken en te beheersen.

Er wordt gewerkt vanuit het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie en volgens het proces van weten-willen-werken. Het onderdeel “weten” is ingevuld door zogenaamde klimaatstresstesten uit te voeren voor de gehele provincie. De effecten van de klimaatverandering zijn daarmee in beeld te gebracht en in een GIS-omgeving gepresenteerd en voor een ieder via www.frieseklimaatatlas.nl inzichtelijk.

Generieke strategieën

Een aantal klimaatadaptatiestrategieën zijn overal toepasbaar. Hieronder worden de belangrijkste verder uitgewerkt.

Als eerste en wellicht ook belangrijkste principe:
1. Vasthouden - bergen - afvoeren
2. vasthouden - voorraad vormen - inlaten

- *Meer groen en blauw en minder verharding.*
- *Klimaatadaptief bouwen.*
- *Het water- & klimaatbewustzijn van inwoners vergroten.*
- *Het maatschappelijk rendement van een investering in ruimtelijke maatregelen moet altijd afgewogen worden tegen de mate van overlast en schade die we ondervinden door klimaatverandering.*

Klimaatadaptief ontwikkelen
Wat kunnen we doen om ons aan te passen aan het veranderende klimaat? Klimaatadaptatie gaat over het omgaan met weersextremen en het minimaliseren van de risico’s op schade daarvan. Denk aan langdurige regenval, piekbuien, maar ook het gebrek aan voldoende zoet water voor bijvoorbeeld landbouw en natuur door langdurige droge perioden. Door bijvoorbeeld voldoende hoog te bouwen en door meer ruimte te reserveren voor waterberging kunnen we risico’s reduceren. We concentreren ons hierbij op de risicogebieden zoals die zijn aangegeven in de Friese klimaatatlas.

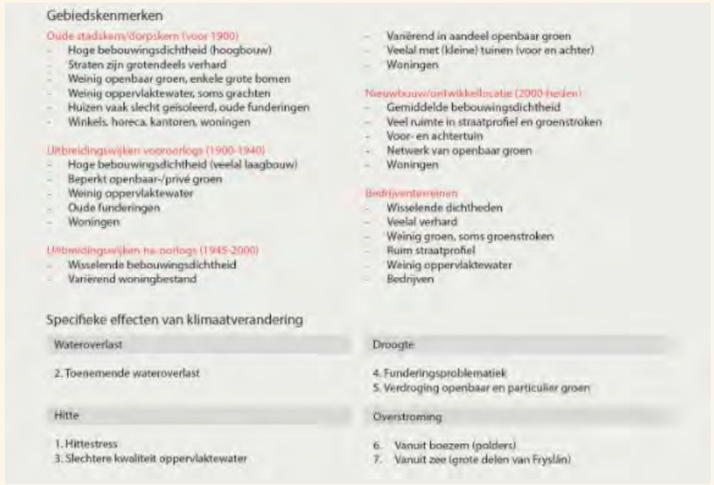
Klimaatadaptatie gaat dus niet over het voldoen aan wettelijke eisen en normen voor de inrichting van onze leefomgeving! Dat is al onze primaire taak als overheden.

Klimaatadaptief ontwikkelen en bouwen zal het ‘nieuwe normaal’ moeten worden. Het verdient daarom de aanbeveling om de handreiking in een zo vroeg mogelijk stadium te betrekken in ruimtelijke plannen. Dat begint al bij de locatiekeuze, maar vervolgens ook over het maken van de juiste inrichtingskeuzes als basis voor verdere planuitwerking. Daarbij kan actief worden gezocht naar koppelkansen tussen maatschappelijke opgaven, Bijvoorbeeld door het thema energietransitie te verbinden met klimaatadaptatie. Door breder dan het eigen vakgebied te zoeken naar slimme combinaties wordt meer resultaat bereikt.

We moeten ons realiseren dat klimaatadaptieve maatregelen ook (extra) ruimte kunnen gaan vragen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan bredere reserveringszones voor toekomstige innovatieve dijkconcepten. Deze ‘ruimteclaims’ zullen zijn beslag moeten krijgen in Provinciaal en gemeentelijk beleid, de omgevingsplannen.

Acceptatie
Acceptatie van verhoogde risico’s kan een bewuste en goede keuze zijn. Het reduceren van schaderisico’s door het nemen van (kapitaalintensieve) maatregelen kan in gevallen ondoelmatiger zijn. De investeringskosten staan dan niet in verhouding tot de potentiële vermeden schade. Het maatschappelijk rendement van de investering is dan te laag.

Gedrag aanpassen
Een ander belangrijk aspect is het aanpassen van ons gedrag. Dit speelt vooral bij hete zomers. Hierbij is het belangrijk om op de heetste momenten van de dag in de schaduw of binnen te blijven en genoeg water te drinken. Hierbij moeten we speciaal aandacht hebben voor de kwetsbare groepen, zoals ouderen en zieken, in de samenleving. Maar ook het instellen van aangepaste werktijden door werkgevers kan heel effectief zijn, ook voor de arbeidsproductiviteit.



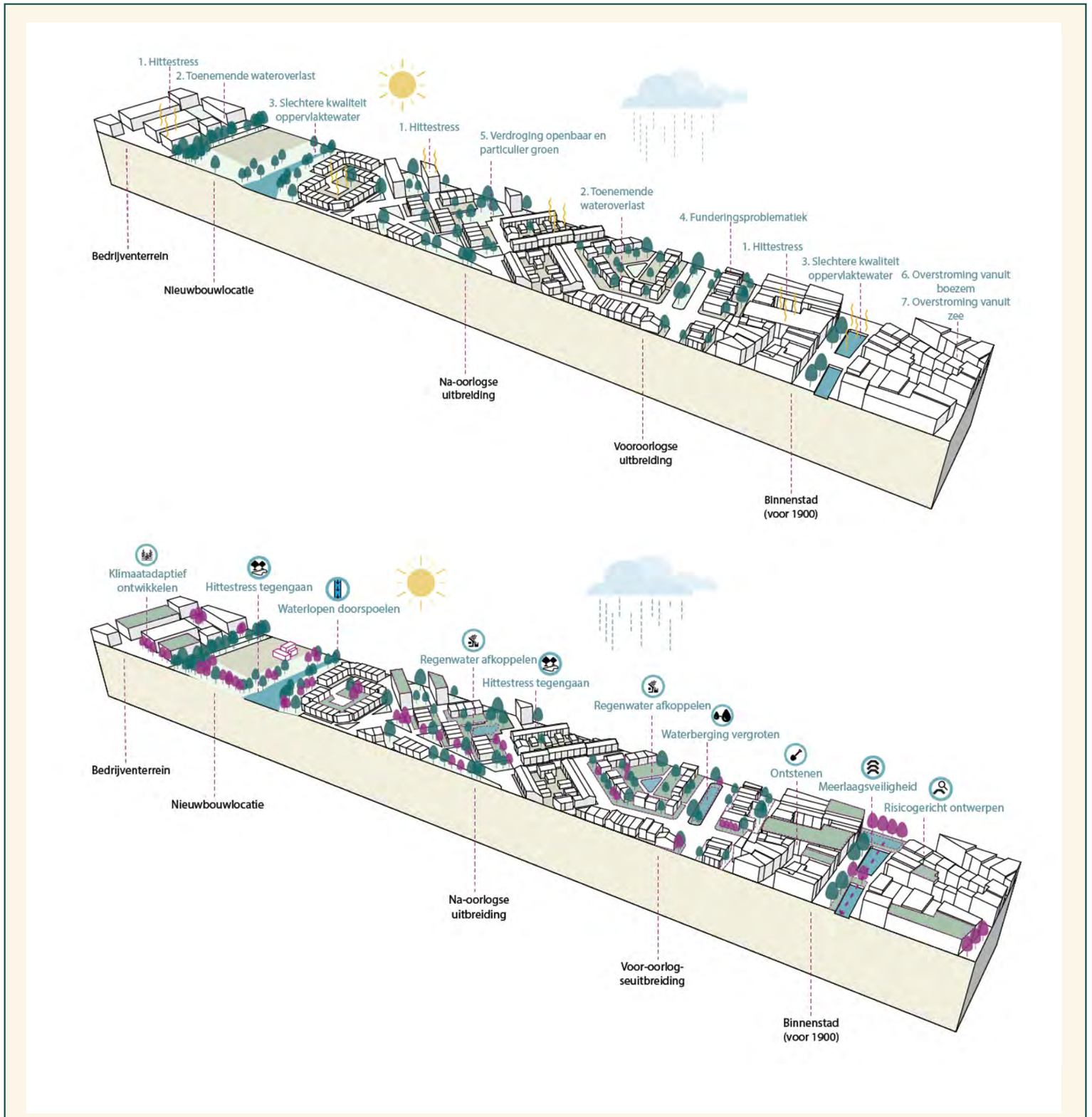
Bron: Friese klimaatatlas

Door in het ontwerp rekening te houden met die locaties die gevoelig zijn voor wateroverlast en/of hitte en/of droogte, kan klimaat-robuuste inrichting plaatsvinden. De klimaatstresstesten kunnen hierbij richting geven aan het inrichtingsontwerp.
De wijze waarop de vergroening voor klimaatadaptatie plaatsvindt speelt ook een rol in het behalen van biodiversiteitsdoelen. Voor het behoud en mogelijk herstel van biodiversiteit zijn de volgende factoren van belang.

- **Verbindingen**
  Staat het groen in verbinding met ander groen? Het versterken van de groene hoofdstructuur, zoals geschetst in paragraaf 5.2.3 is niet alleen van belang voor ontmoetingen van mensen, maar versterkt ook de kansen voor biodiversiteit. Het geeft planten en dieren de kans om zich te verplaatsen en verspreiden. De verbindingen leveren een bijdrage aan het lokale natuurnetwerk.

- **Plant en boomkeuze**
  Lokale inheemse soorten leveren het meest op voor de biodiversiteit. Deze soorten maken deel uit van de natuurlijke kringloop. Belangrijk is hierbij om factoren als grondsoort, standplaats en andere (milieu)omstandigheden niet uit het oog te verliezen. In toepassing van bijvoorbeeld groene wanden kan het soms beter zijn voor robuustere (insect vriendelijke) soorten te kiezen die niet inheems zijn maar wel geschikt voor de omstandigheden.

- **Variatie in soorten**
  Laanbeplantingen van 1 soort werd in het verleden veel toegepast vanwege de rustige uitstraling en het eenduidige onderhoud. Inmiddels is gebleken dat dit plagen in de hand werkt. Een variatie aan bomen en planten en variatie in gradiënt draagt bij aan een robuuste groenstructuur, die bijdraagt aan klimaatadaptatie, biodiversiteit en welzijn.



Bron: Friese klimaatatlas

5.5 Plankaart en verbeeldingen

De opgaven zoals die in de voorgaande paragrafen zijn benoemd, zijn in deze paragraaf vertaald in een stedenbouwkundig schetsontwerp. Ter ondersteuning van dit schetsontwerp zijn 3D impressies toegevoegd. Deze impressies schetsen een sfeerbeeld van de toekomstige situatie. Getoonde architectonische uitwerking van nieuwe bebouwing geven de denkrichting weer.

Een grote versie van de plankaart is als bijlage aan deze visie toegevoegd.

Compact & Compleet

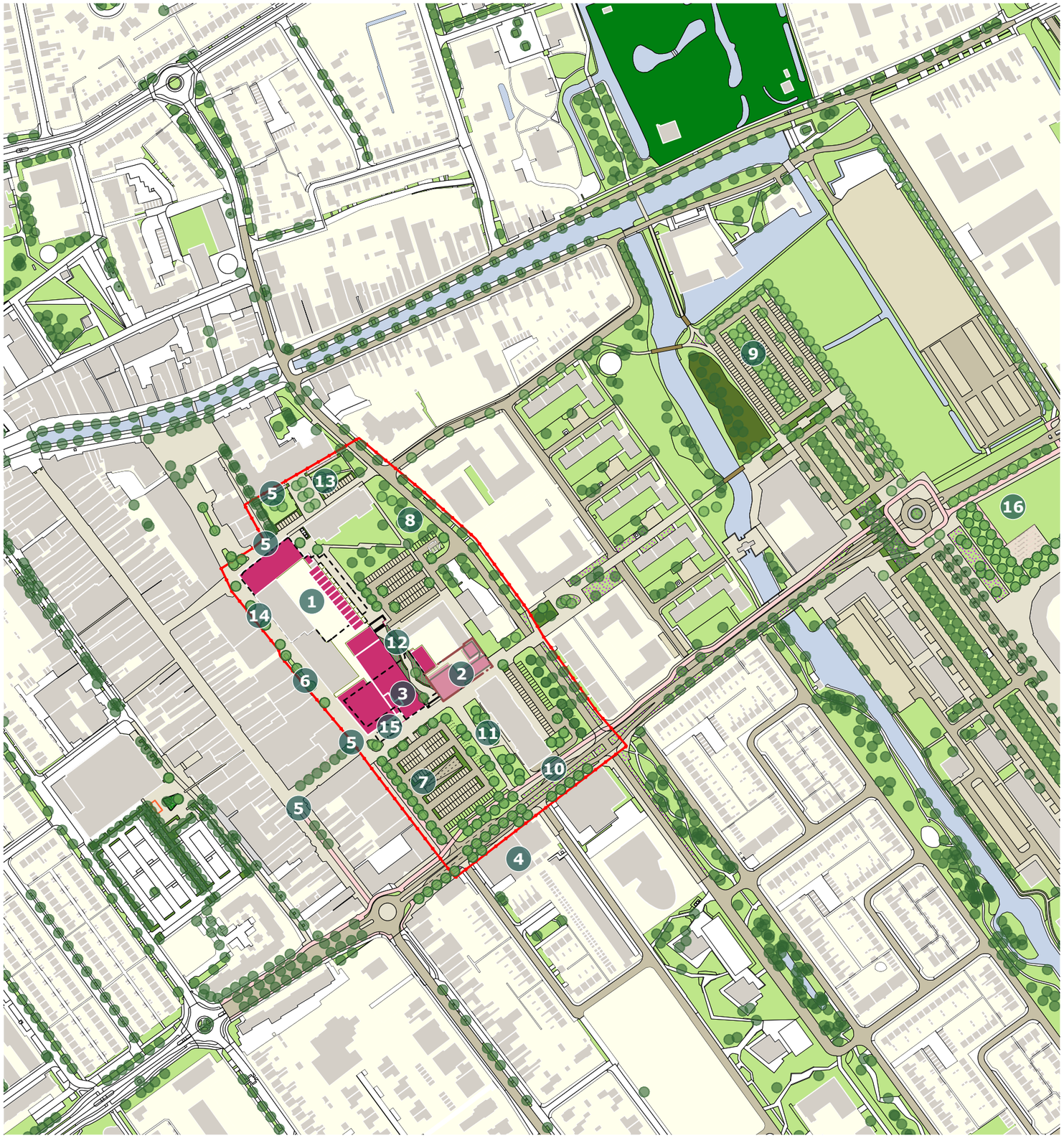
1. Herontwikkeling van het ABC complex biedt mogelijkheden om nieuwe woningen aan het centrum toe te voegen en om een cluster van cultuurvoorzieningen te realiseren rondom het Ernst van Harenplein.
2. Nieuwe woningen aan het Burgemeester Kuperusplein.
3. Nieuwe locatie Albert Heijn.
4. Na verplaatsing van de bibliotheek ontstaat aan de zuidzijde van het Burgemeester Kuperusplein ruimte voor woningbouw.

Ontvangen & Ontmoeten

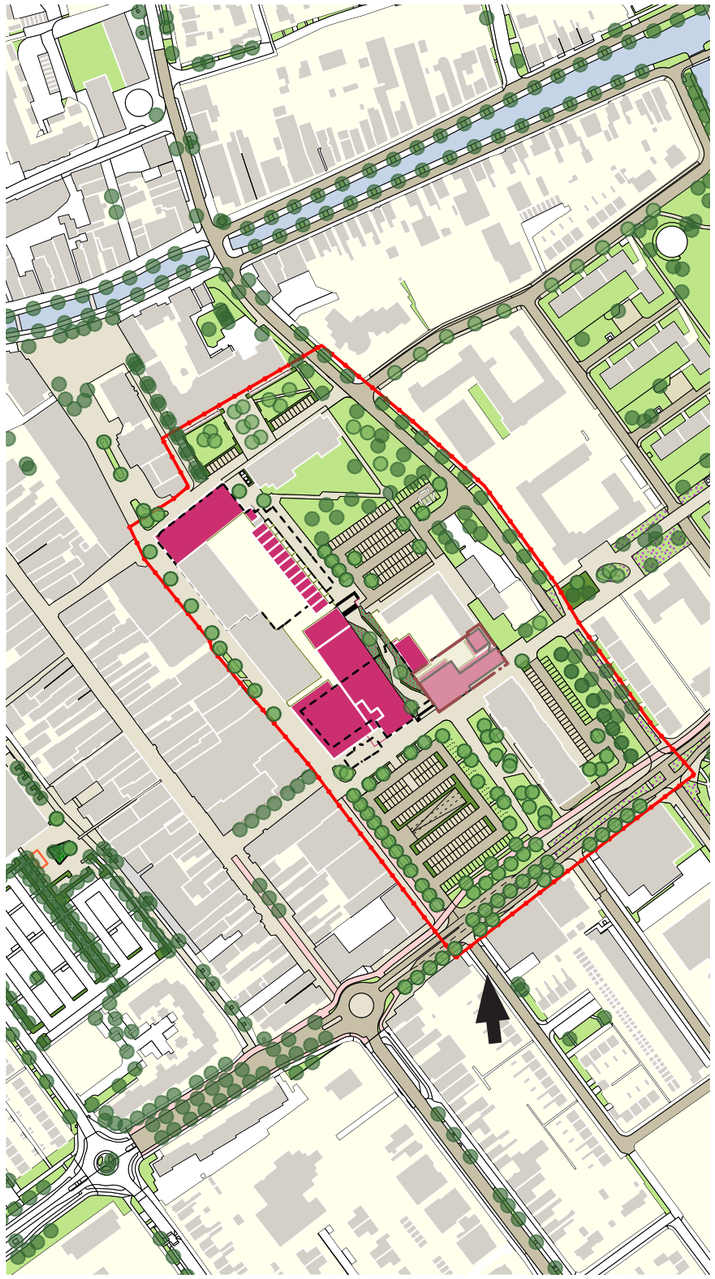
5. Uitbreiding van stallingsplaatsen voor de fiets zijn noodzakelijk. Onderzocht moet worden of deze uitbreiding inpandig opgelost kan worden.
6. De toegankelijkheid van de winkels in de Sieversstraat is verbeterd doordat er geen doorgaand fietsverkeer meer door de straat gaat.
7. Veel parkeergelegenheid op en onder het Burgemeester Kuperusplein.
8. De groenstructuur langs de Van Kleffenslaan wordt versterkt.
9. Nieuw parkeerterrein aan de Veldschans dat door een aantrekkelijke route met het centrum is verbonden.
10. Een volwaardig fietspad aan de noordzijde van de Atalantastraat/ Koornbeursweg zorgt er voor dat de fietser ruim baan heeft.
11. Aan de oostzijde van het Burgemeester Kuperusplein ligt, aan de voet van de nieuwe woontoren, een klein stadspark.
12. Via het dakpark is er een informele groene verbinding tussen het Burgemeester Kuperusplein en het Gashouersplein.

Bruisen & Beleven

13. Het Ernst van Harenplein bruist. Een cluster van culturele voorzieningen en een aantrekkelijke groene buitenruimte.
14. Een opstelling van de markt in de nieuw ingerichte Sieversstraat blijft mogelijk.
15. Een brede voetgangersstrook biedt de mogelijkheid voor het organiseren van kleine evenementen/ activiteiten.
16. Aan de rand van het centrum is ruimte voor het organiseren van de jaarlijkse kermis.

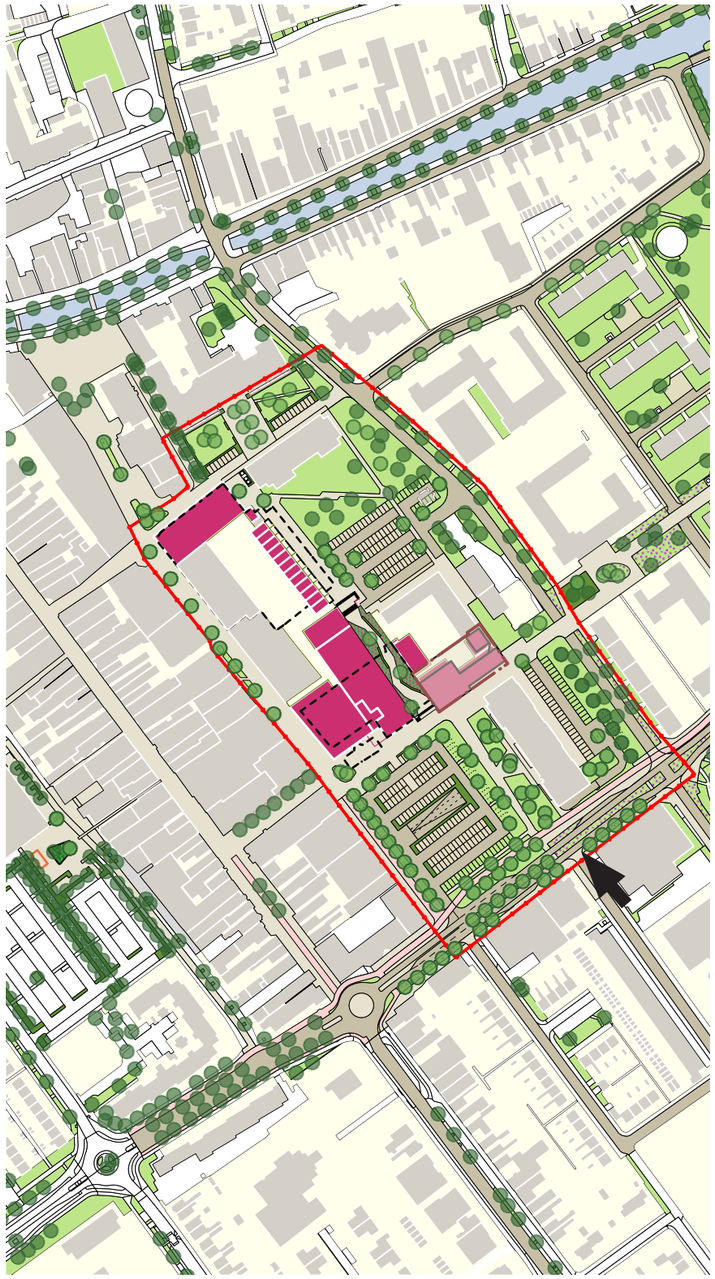


Uitsnede stedenbouwkundige plankaart



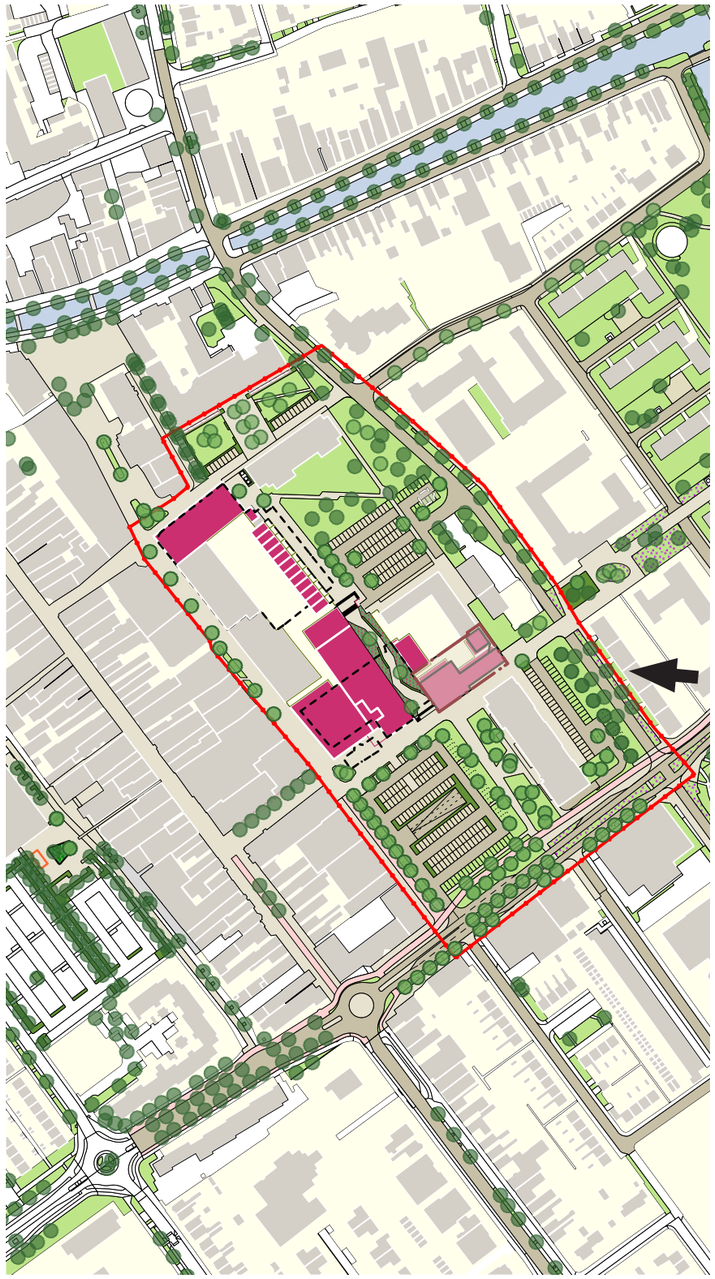
^ *Kaartbeeld met aanduiding van de locatie vanaf waar een impressie van het centrum wordt weergegeven.*

> *Impressie van het centrum. Op de voorgrond het Burgemeester Kuperusplein met de nieuwe parkeergarage en de nieuwe bebouwing ter plaatse van het voormalig postkantoor. Impressie vervaardigd door Plan34*



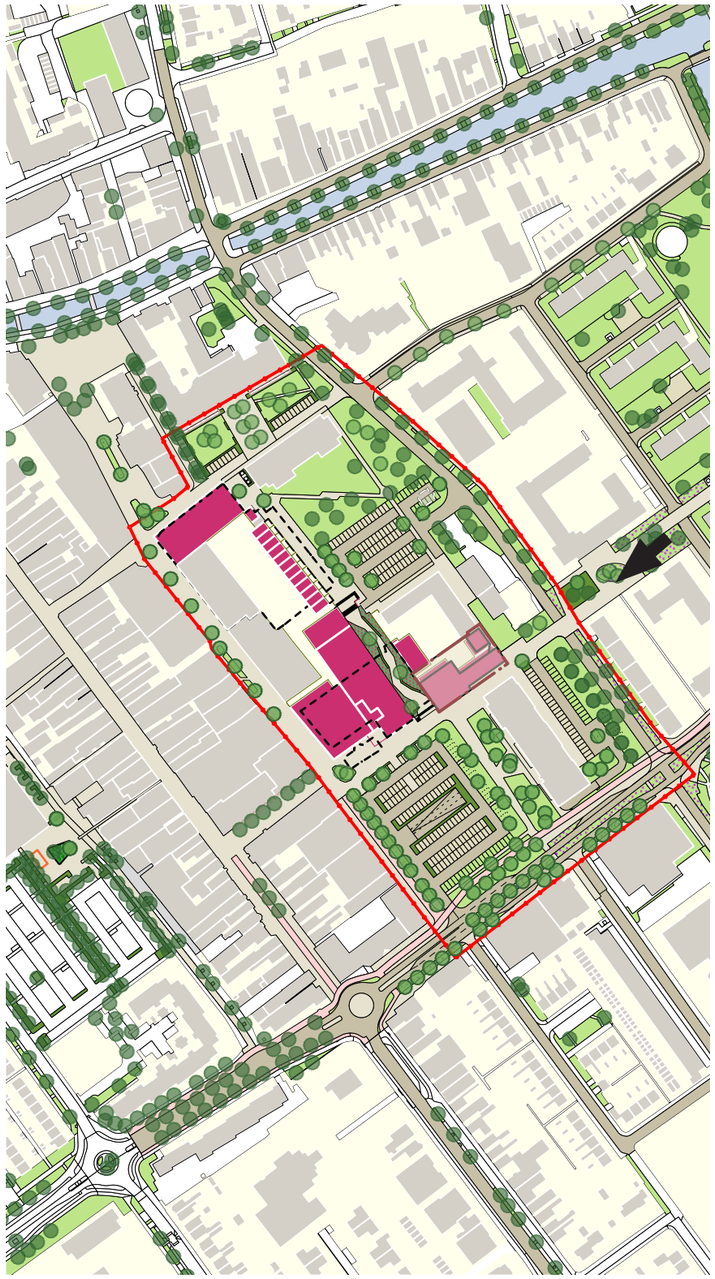
^ *Kaartbeeld met aanduiding van de locatie vanaf waar een impressie van het centrum wordt weergegeven.*

> Op de voorgrond een compact stadspark gekoppeld aan de bestaande woningen en aan de nieuwe woontoren. Het overige gedeelte van het Burgemeester Kuperusplein wordt ingericht als parkeerterrein. Impressie vervaardigd door Plan34



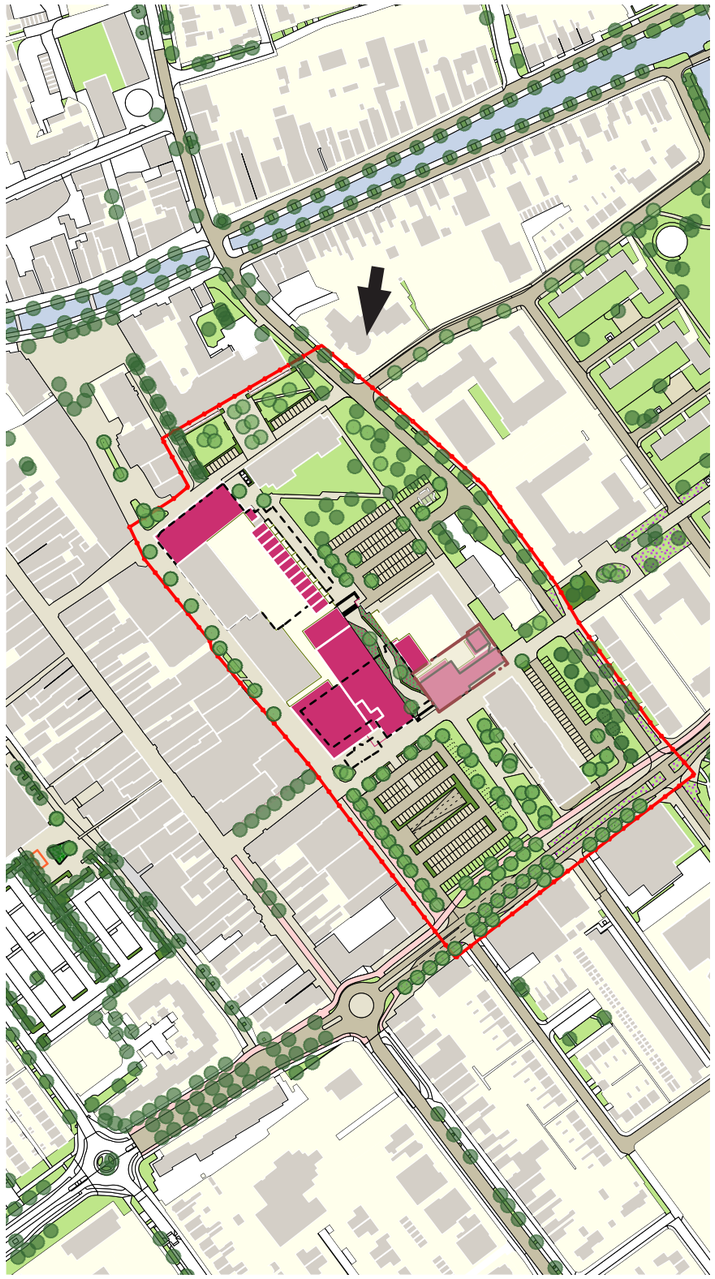
^ *Kaartbeeld met aanduiding van de locatie vanaf waar een impressie van het centrum wordt weergegeven.*

> *Op de voorgrond een impressie van de herontwikkeling van het voormalig postkantoor. Op de achtergrond een suggestie voor de herontwikkeling van het ABC-complex. Impressie vervaardigd door Plan34*



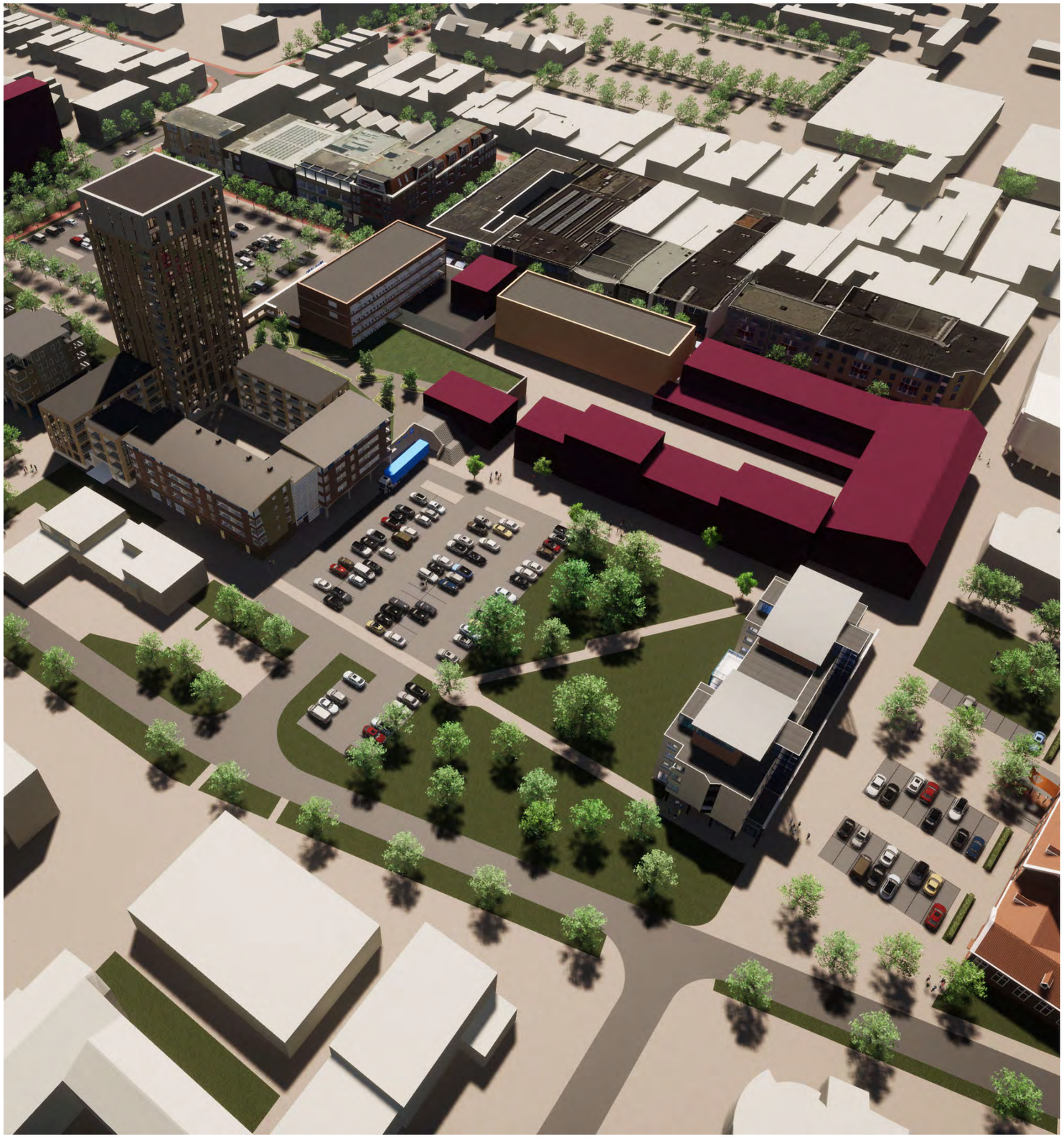
^ *Kaartbeeld met aanduiding van de locatie vanaf waar een impressie van het centrum wordt weergegeven.*

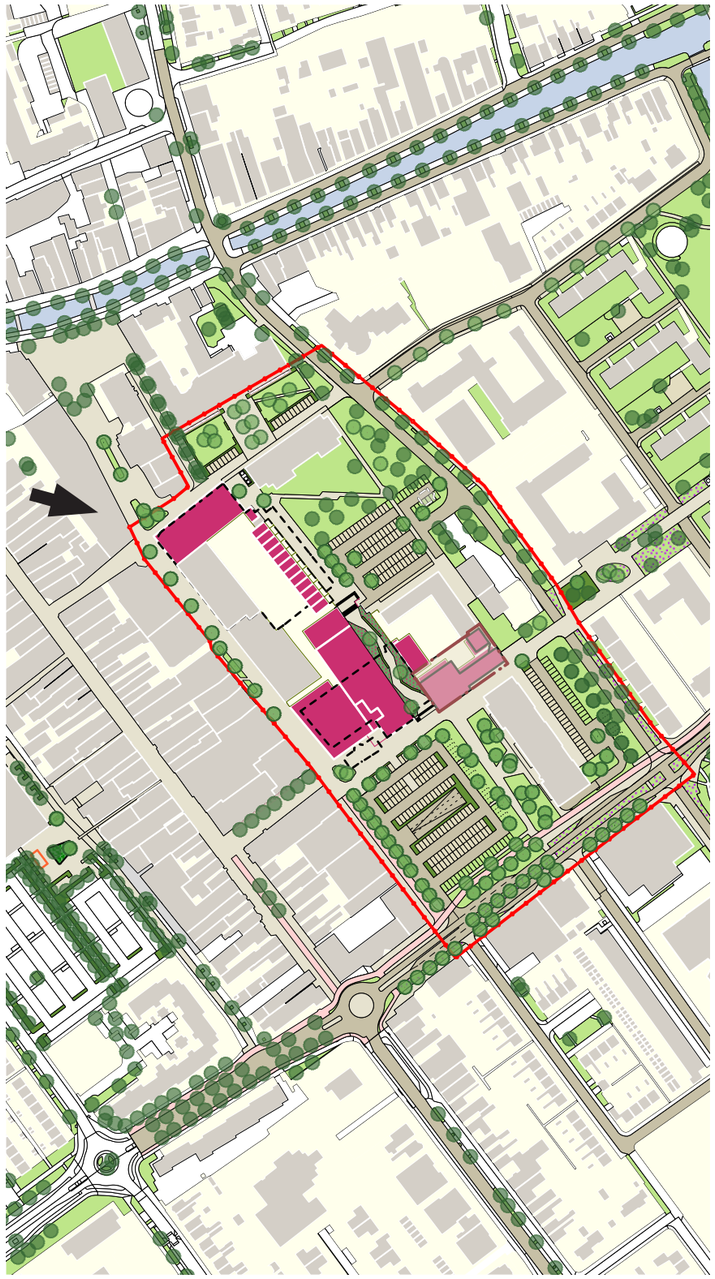
> *De woontoren vormt een markant herkenningspunt aan de opgewaardeerde voetgangersverbinding tussen het centrum en het nieuwe parkeerterrein aan de Veldschans. Impressie vervaardigd door Plan34*



^ *Kaartbeeld met aanduiding van de locatie vanaf waar een impressie van het centrum wordt weergegeven.*

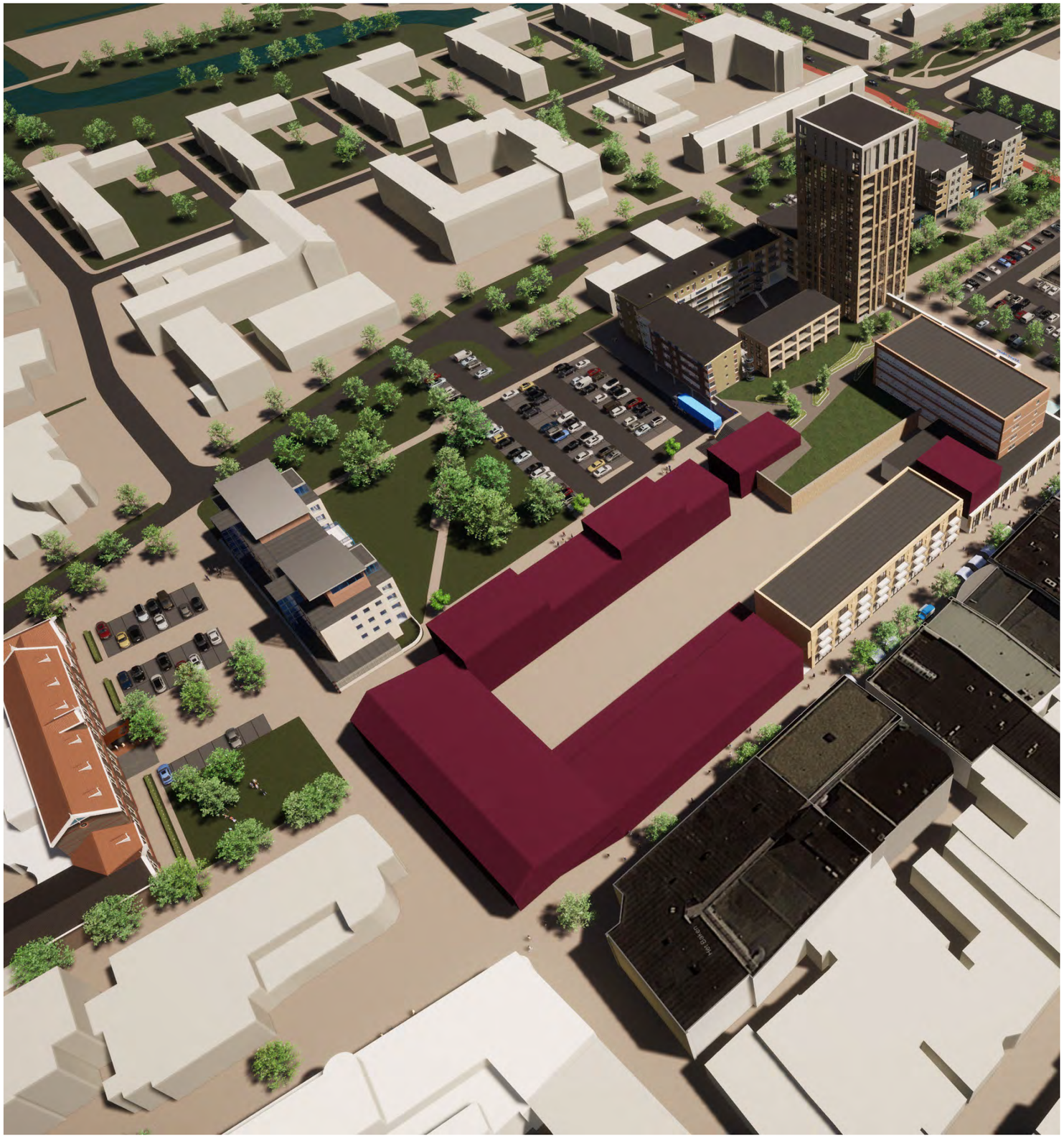
> *De bevoorrading van de Albert heijn zorgt in de bestaande situatie nog voor diverse conflictpunten. in de nieuwe situatie wordt dat met het verplaatsen van de supermarkt en een herinrichting van het Gashoudersplein opgelost. Impressie vervaardigd door Plan34*





^ *Kaartbeeld met aanduiding van de locatie vanaf waar een impressie van het centrum wordt weergegeven.*

> *In volgende fasen wordt onderzocht hoe het ABC-complex verder herontwikkeld kan worden. Een markant gebouw moet het hart van het centrum karakter geven. Impressie vervaardigd door Plan34*



6 Proces

6.1 Stimuleren & Samenwerken

Aan de hand van de in 2019 vastgestelde centrumvisie zijn opgaven geformuleerd en is een vertaling gemaakt in een maatregelenpakket (investeringen). Dit maatregelenpakket beschrijft de gemeentelijke (financiële) inzet voor het centrum. Het gaat er om nu samen aan de slag te gaan met het centrum en daarbij rekening te houden met de beperkt beschikbare financiële middelen van onze gemeente.

6.1.1 Directe en indirecte investeringen

In het maatregelenpakket van de eerder vastgestelde centrumvisie is onderscheid gemaakt in directe en indirecte investeringen. Dit onderscheid is gemaakt om een relatie te leggen met het Fonds Vitale Kernen. Voor de directe investeringen wordt een beroep gedaan op de structurele middelen uit dit fonds (kapitaallasten van de investeringen). Voor het centrum van Heerenveen is structureel € 700.000,- per jaar beschikbaar.

Met deze middelen kan de gemeente de komende jaren € 15 miljoen in het centrum van Heerenveen investeren. Daarvan wordt een substantieel deel bestemd voor de beoogde transitie aan de oostkant van het centrum. Voor de gemeente betekent dat investeren in de beoogde parkeergarage, het vergroenen van het openbaar gebied en de verplaatsing van de bibliotheek. WoonFriesland en andere marktpartijen investeren parallel gezamenlijk bijna € 30 miljoen in de eerste fasen van de gebiedsontwikkeling. Naar verwachting zullen ook andere marktpartijen en stakeholders vervolgens aansluiten om ook de laatste fasen van het project vorm te geven.

Het initiatief om in bredere context naar dit gebied te kijken is ontstaan in 2018 toen WoonFriesland aangaf te willen investeren in het transformeren van het leegstaande voormalige postkantoor naar woningbouw. WoonFriesland is eigenaar van dit leegstaande pand en wil fors investeren in wonen in het centrum door middel van het toevoegen van ca. 90 appartementen op deze plek. Wij hebben in 2018 een intentieovereenkomst met WoonFriesland gesloten om de haalbaarheid te verkennen waarbij een link is gelegd met een bredere gebiedsontwikkeling in het kader van het proces rond de in ontwikkeling zijnde centrumvisie. Het proces is vervolgens ingebed in de kaders en doelen van de centrumvisie. Naast het initiatief van WoonFriesland om fors in het centrum te investeren ontstond de wens van Albert Heijn-vastgoed om de huidige supermarkt beter te laten functioneren. De huidige plek en logistiek lopen tegen grenzen aan en ademt te weinig kwaliteit en aantrekkingskracht uit. Ook de nieuwe eigenaren van het winkelpand aan het Burgemeester Kuperusplein (voormalig Vögele/Scapino) willen in de omgeving investeren om het gebied aantrekkelijker te maken.

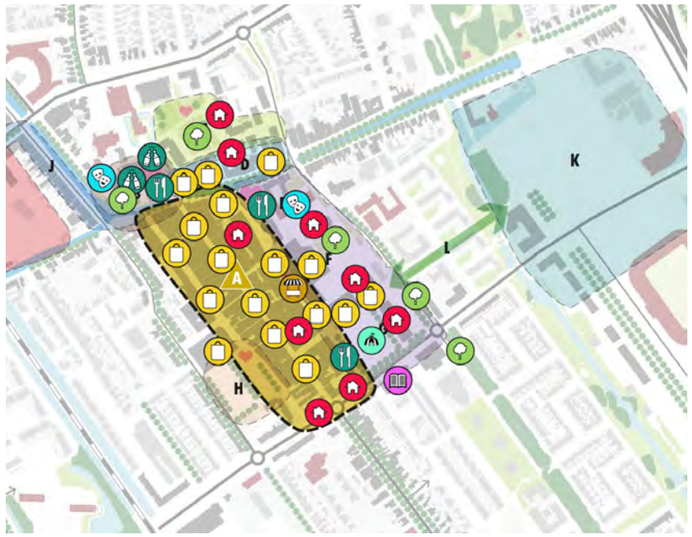
WoonFriesland wil ca € 20 miljoen investeren in de woontoren en de huidige eigenaren van het pand Scapino willen ca € 9 miljoen investeren om het vastgoed te transformeren en geschikt te maken voor de beoogde verplaatsing van Albert Heijn.

Verantwoord investeren

Het winkelbestand in de hoofdwinkelstraat de Dracht staat onder druk. Leegstand komt vaker voor en het is nog ongewis welke impact de coronacrisis op het winkelaanbod over langere termijn gaat hebben. In de centrumvisie zijn een aantal concrete voorstellen gedaan voor het aantrekkelijk inrichten van het winkelgebied en voor de Dracht in het bijzonder. Het belang van een aantrekkelijke winkelstraat wordt onderkend. De voor ogen staande investeringen in de oostelijke rand van het centrum hebben direct impact op de aanzicht van de Dracht. Woningen, die voor meer draagvlak van de voorzieningen zorgen, nemen de plaats in van leegstaand (winkel)vloeroppervlak. Voor winkels waarvoor een verhuizing noodzakelijk is, wordt een oplossing gezocht binnen het bestaande winkelcentrum. Ruimte kan, in goed overleg, gevonden worden in nieuwe panden of in bestaande (leegstaande) panden.

Naast de investeringen in de oostelijke centrumrand wordt voorgesteld om financiële middelen vrij te maken om te investeren in het horecacluster (Gebiedsdeal B).

Investering in deelgebieden: C D E F G H	Met als effect in deelgebieden: A B
Transformatie leegstand	Een compacter centrum, percentage leegstand neemt af, ruimte voor nieuwe functies.
Winkels verplaatsen	Een compacter centrum, percentage leegstand neemt af, ruimte voor nieuwe functies.
Verplaatsen bibliotheek	Een compacter centrum, meer dynamiek in het hart van het centrum
Toevoegen van woningen	Vergroot draagvlak voor voorzieningen, meer dynamiek in het hart van het centrum
Toevoegen van groen	Vergroot de leefbaarheid en de verblijfskwaliteit van het centrum.



^ *Bestaande situatie: schematische weergave van de functies per gebied*

^ *Toekomstige situatie: schematische weergave van de functies per gebied*

LEGENDA

- winkels
- woningen
- café
- restaurant
- bibliotheek
- theater
- evenemententerrein
- vergroenen

6.1.2 Fasering

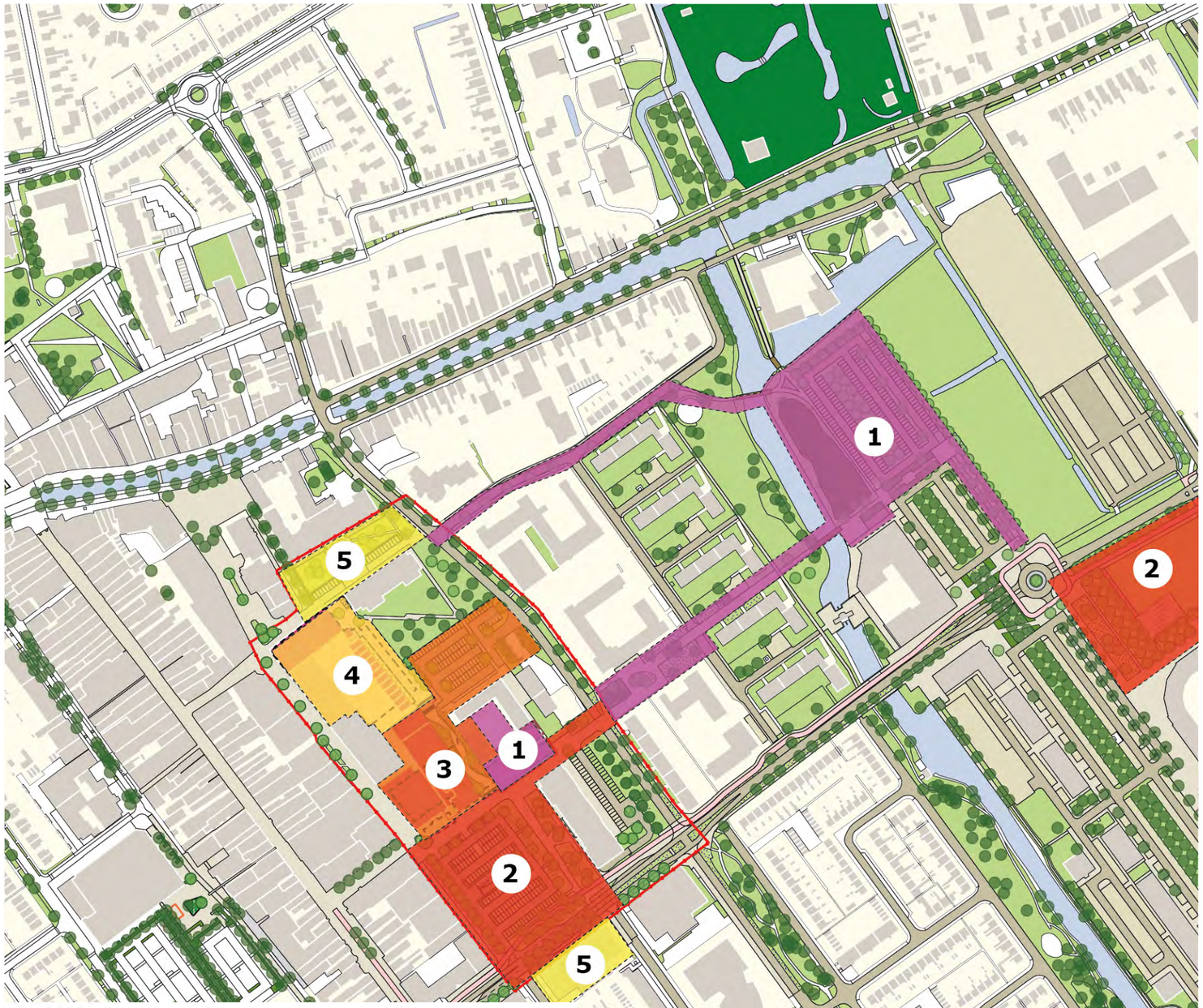
Kern van de visie vormt de bouw van een woontoren (fase 1), de bouw van de parkeergarage (fase 2) en de verplaatsing van Albert Heijn (fase 3). Deze 3 elementen vormen de ruggengraat van de visie en zijn onderling onlosmakelijk aan elkaar verbonden. Deze 3 fasen zijn om die reden samen met de investeerders op het meest concrete niveau uitgewerkt. Nadat de raad de visie heeft vastgesteld (na de komende inspraakperiode) kunnen deze onderdelen via 2 bestemmingsplannen verder in procedure worden gebracht. Eén bestemmingsplan voor de woontoren en één bestemmingsplan voor het voormalige pand Vögele en Scapino, de verplaatste Albert Heijn en de parkeergarage op het Burgemeester Kuperusplein.

Het herontwikkelen van het ABC-complex, het verplaatsen van de bibliotheek en herinrichten (vergroenen) van het Ernst van Harenplein vormen, samen met het herontwikkelen van de huidige locatie van de bibliotheek, de laatste fase. De visie geeft voldoende perspectief en kaders om van deze fase een succes te maken. De wijze waarop dat gestalte moet krijgen moet uiteraard nog verder worden verkend en uitgewerkt.

De visie gaat eveneens in op het parkeren aan de Veldschans en schetst een beeld van een nieuwe verbinding voor langzaam verkeer via de Thorbeckestraat. De realisatie van het parkeerterrein aan de Veldschans moet gerealiseerd zijn alvorens wordt begonnen met de bouw van de parkeergarage. Op deze manier blijft het centrum goed bereikbaar. Een verbinding die het stadiongebied verbindt met het Ernst van Harenplein. Binnen de noordplot is ruimte om tijdelijk een evenement te organiseren P3. Op het moment dat gestart wordt met de bouw van de parkeergarage kan gestart worden met de definitieve aanleg van een evenemententerrein aan de rand van het centrum. In deze visie wordt de locatie ten noorden van het Abe Lenstra stadion voorgesteld.

Nadat de visie in de inspraak is gebracht kan de raad, aan de hand van de ingebrachte reacties, een definitieve visie worden vastgesteld.

Daarna kunnen de beide bestemmingsplannen, nodig voor realisatie van fase 1,2 en 3, in procedure worden gebracht. Met de bouw van de woontoren zou dan op zijn vroegst in de loop van 2022 kunnen worden gestart. De verplaatsing van de Albert Heijn volgt op het gereed komen van de parkeergarage.



LEGENDA

1. Aanleg parkeerterrein Veldschans en woningbouw locatie voormalig postkantoor
2. Bouw parkeergarage en aanleg nieuw evenemententerrein
3. Herontwikkeling Scapino en Vögele en verplaatsing Albert Heijn
4. Herontwikkeling ABC-complex realisatie cultureel kwartier
5. Herinrichting openbare ruimte Ernst van Harenplein e.o. en herontwikkeling zuidkant Burgemeester Kuperusplein

7 Bijlagen

7.1 Bijlage 1: Plankaart stedenbouwkundige uitwerking

bestaande bebouwing
beoogde nieuwe bebouwing
contour van bestaande bebouwing
rijbaan
fietspad
voetgangersgebied
zone stallingsplaats fiets
grasveld/ berm
openbaar dakpark
bestaande bomen
nieuwe bomen
haag
water

0 10 50 m

GEMEENTE HEERENVEEN

Stedenbouwkundige uitwerking gebiedsdeal E-F-G

Schetsontwerp

Datum	*Schaal*	*Formaat*
01 04 2021	1:1.000	A0

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend