

## Omgevingsplan Heerenveen

De raad van de gemeente Heerenveen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders met kenmerk Z.25.487825 / D.25.1958863;

### Artikel I

Vast te stellen het "Vorbereidingsbesluit Heerenveen-Centrum"

zoals is aangegeven in Bijlage A.

### Artikel II

De bevoegdheid tot het wijzigen van het "Vorbereidingsbesluit 'Heerenveen Centrum'" te delegeren aan burgemeester en wethouders.

### Artikel III

Dat dit besluit in werking treedt op 1 juli 2025.

*Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 19 juni 2025.*

*de griffier,*

*mevrouw L. Roest-Jonkers*

*de voorzitter,*

*mevrouw M.A. Fokkens-Kelder*

## **Bijlage A**

# **Omgevingsplan Heerenveen**

## **Vorrangsbepaling**

In aanvulling op en/of in afwijking van de bepalingen in het omgevingsplan van de gemeente gelden de navolgende voorbeschermingsregels. Voor zover deze voorbeschermingsregels afwijken van de regels van het omgevingsplan gelden alleen de voorbeschermingsregels.

## **Hoofdstuk 1 Voorbeschermingsregels**

### **Artikel 1.1 Toepassingsbereik**

De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing binnen het werkingsgebied 'voorbeschermingsregels Heerenveen Centrum'

### **Artikel 1.2 Verbod**

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een hoofdgebouw te gebruiken voor meer dan één woning. Voorbereidingsbesluit Heerenveen Centrum
2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid is indien een hoofdgebouw rechtmatig wordt gebruikt voor meer dan één woning, het verboden om zonder omgevingsvergunning een hoofdgebouw te gebruiken voor meer dan het bestaande aantal woningen.

### **Artikel 1.3 Omgevingsvergunning**

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 1.2, eerste of tweede lid, wordt alleen verleend als:
  - a. alle woningen in het hoofdgebouw een gebruiksoppervlakte hebben van ten minste 45 m<sup>2</sup>;
  - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een goede relatie tussen de woningen en het openbaar gebied;
  - c. dit in overeenstemming is met de Woonvisie 2023 - 2028, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 19 oktober 2023.
2. Bij de beoordeling of is voldaan aan het bepaalde in het eerste lid, onder b, betreft het bevoegd gezag in ieder geval de volgende aspecten:
  - a. de wijze waarop de woonruimte vanaf het openbaar gebied toegankelijk is;
  - b. het uitzicht vanuit de woning op het openbaar gebied.

### **Artikel 1.4 voorschriften**

Met het oog op het bereiken van voldoende woonkwaliteit kunnen aan de omgevingsvergunning, bedoeld in het eerste of tweede lid voorschriften worden verbonden.

## **Bijlage I Begripsbepalingen**

|                                  |                                                                                                      |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Bestaande aantal woningen</i> | Het aantal woningen dat aanwezig is op het moment van inwerkingtreding van dit voorbereidingsbesluit |
| <i>Gebruiksoppervlakte</i>       | Gebruiksoppervlakte als bedoeld in NEN 2580                                                          |
| <i>Hoofdgebouw</i>               | Hoofdgebouw als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving                         |
| <i>Woning</i>                    | Een ruimte of complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden       |

## Bijlage II Overzicht Informatieobjecten

*Regelingsgebied*

/join/id/regdata/gm0074/2025/RG32gioeaf8ebb2-4d95-4f0d-ad24-86d640d95a92/nld@2025-07-04;5

*voorbereidingsbesluit heerenveen centrum*

/join/id/regdata/gm0074/2025/32gio78c2fd2c-9f00-4a57-a127-1401e1980046/nld@2025-07-04;4

## **Algemene toelichting**

[Gereserveerd]