Antwoordnota zienswijze
Ontwerpbestemmingsplan
Heerenveen, Kerkstraat – Nieuwstraat

Vastgesteld door de gemeenteraad van Heerenveen op ……..

(C o n c e p t)

Het ontwerpbestemmingsplan Heerenveen, Kerkstraat – Nieuwstraat werd bekend gemaakt op donderdag 22 oktober 2020 en lag daarna gedurende 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn konden zienswijzen worden ingediend. De gemeenteraad ontving één zienswijze.

De zienswijze werd ingediend door:
- Indiener

a) Ontvankelijk
Het ontwerpbestemmingsplan lag ter inzage met ingang van vrijdag 23 oktober 2020. De termijn om zienswijzen in te dienen duurde tot en met donderdag 3 december 2020. De zienswijze werd binnen de termijn ontvangen. De zienswijze is hiermee ontvankelijk.

b) Inhoud zienswijze

In de zienswijze wordt het volgende naar voren gebracht:
- Indiener heeft er begrip voor dat de flat op het parkeerterreintje tegenover Le Premier er komt, want nu is het een vieze boel;
- Als de flat de hoogte krijgt van drie woonlagen, is indiener alle zon kwijt en zal het in de winter erg donker worden;
- Indiener vraagt daarom te kiezen voor twee woonlagen aan de Kerkstraat, met lichte bouwstenen, bijvoorbeeld geel;
- Indiener vraagt ondoorzichtige ramen te plaatsen aan de zijde van de Kerkstraat, zodat aan de achterkant (zonkant) het uitzicht is.

c) Beoordeling zienswijze

- <u>Verandering ten opzichte van de huidige situatie</u>

Met de invulling van de open hoek aan de zijde van de Kerkstraat, waar nu geparkeerd wordt, wordt het stedenbouwkundig bouwblok afgemaakt en krijgt de Kerkstraat aan deze zijde weer bebouwing zoals dat vroeger ook het geval was.

De nieuwe invulling heeft echter een stedelijker karakter dan de vroegere bebouwing. Er wordt hoger en massiever gebouwd, met een eigentijdse vormgeving. Dit sluit aan op het huidige karakter van de bebouwing in de Kerkstraat, die grotendeels bestaat uit gebouwen van drie of meer bouwlagen.

De beoogde nieuwbouw bestaat op de hoek Nieuwstraat – Kerkstraat uit drie bouwlagen met kap, waarmee gerefereerd wordt aan de bouwvorm van de huidige (te slopen) bebouwing (voormalige discotheek – jongerencentrum). Tegenover Le Premier bestaat de nieuwbouw uit drie bouwlagen met een platte afdekking (zie onderstaande impressie).



Impressie nieuwbouw langs de Kerkstraat en op de hoek Kerkstraat - Nieuwstraat

De begane grondlaag (1e bouwlaag) van Le Premier heeft een kantoorfunctie. Bewoning in Le Premier vindt plaats op de 2e bouwlaag en hoger. Indiener woont in de 2e bouwlaag van Le Premier. De geplande nieuwbouw wordt drie bouwlagen hoog. Doordat indiener in de 2e bouwlaag van Le Premier woont, en niet op de begane grond (1e bouwlaag), zal de nieuwbouw, vanaf het niveau waarop indiener woont, qua hoogte worden ervaren als een gebouw in twee bouwlagen met een platte afdekking. Een dergelijke situering en omvang van bebouwing ten opzichte van elkaar is gebruikelijk en aanvaardbaar in een centrumgebied.

- <u>Bezonningssituatie Le Premier</u>

Om inzicht te krijgen in de verandering van de bezonningssituatie ten gevolge van de nieuwbouw, is een bezonningsstudie uitgevoerd (bijlage). Hierin is op 21 maart, 23 september, 21 juni en 22 december de schaduw berekend op de volgende tijdstippen: 9.00 uur, 12.00 uur, 15.00 uur, 18.00 uur en 20.00 uur (alleen op 21 juni).

In Le Premier is sprake van bewoning vanaf de tweede bouwlaag. Uit bezonningsstudie valt te concluderen dat de appartementen in Le Premier op 21 maart en 23 september tot ruim 9.00 uur schaduw ondervinden van het geplande nieuwe appartementengebouw. Deze schaduw trekt weg en tijdens de rest van de dag wordt geen schaduw ondervonden vanwege de nieuwbouw.

Op 21 juni wordt op geen van de berekende tijdstippen schaduw ondervonden.

Op 22 december wordt in de ochtend schaduw ondervonden. Deze trekt weg tussen 12.00 en 15.00 uur.

Globaal wordt op de berekende tijdstippen, uitsluitend bij een lage zonnestand (in het vroege voorjaar en in het late najaar), schaduw op de appartementen in Le Premier ondervonden. Dit geldt alleen voor de appartementen in de lagere bouwlagen.

Voor bezonning bestaan geen wettelijke normen. Bezonning speelt echter wel een rol bij de afweging van ruimtelijke ordeningsplannen, in relatie tot het woon- en leefmilieu. In

de jurisprudentie over de bepaling van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu is als bestendige lijn een normstelling voor de bezonning van woonkamers geaccepteerd (zie ondermeer uitspraken van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ARRS 201201441/1/R1 en 201302022/1/R4).

Hierbij wordt een lichte norm (2 bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari tot 21 oktober) en een strenge norm (3 bezonningsuren per dag in de periode van 21 januari tot 22 november) gehanteerd.

Voor stedelijke gebieden wordt veelal de lichte norm gebruikt. Wij hebben de situaties aan beide normen getoetst. Hieraan wordt ruim voldaan. Het schetsontwerp bouwplan leidt tot een bezonningssituatie, die op grond van jurisprudentie aanvaardbaar wordt geacht.

- Kleur gevelsteen

Het bestemmingsplan regelt niet het materiaalgebruik en de kleurstelling van het nieuwe appartementengebouw. De beoordeling hiervan vindt plaats in het kader van het welstandstoezicht. Voor de gevels van het appartementengebouw, met een karakteristieke kap op de hoek van de Nieuwstraat / Kerkstraat, wordt door de aanvrager uitgegaan van een roodbruine baksteen, passend bij de oorspronkelijke bebouwing in de directe omgeving. Bij navraag gaf aanvrager aan hieraan vast te willen houden, omdat hij een gele of andere lichte kleur minder passend vindt bij de vormgeving en locatie van de nieuwbouw.

- Ondoorzichtige ramen in de nieuwbouw aan de zijde van de Kerkstraat

De appartementen in het nieuwe woongebouw hebben de woonkamer aan de Kerkstraat. Het is uit een oogpunt van een goed woonmilieu niet gewenst de ramen aan deze zijde ondoorzichtig te maken.

d) Conclusie

Gelezen het vorenstaande acht de gemeenteraad de zienswijze ongegrond.

Bijlage
Bezonningsstudie

MAART **2020**

INBREIDING KERKSTRAAT TE HEERENVEEN | BEZONNINGSSTUDIE

Team 2 Studio voor de bouwkunst ontwerpers

INBREIDING KERKSTRAAT TE HEERENVEEN | BEZONNINGSSTUDIE

Opdrachtgever:

Watze de Vries

Een project van:

Team 2 Studio voor de bouwkunst
De Kampen 22
8325 DE Vollenhove
0527 242743

TEAM 2 Ontwerp + Management

Studio voor **de bouwkunst**

Bezoekadres: De Kampen 22, 8325 DE, Vollenhove **Postadres:** Postbus 86, 8325 ZH, Vollenhove
Website: www.om-team2.nl **E-mail:** info@om-team2.nl **Tel:** 0527 242743 **Fax:** 0527 242764

Datum:

maart 2020

VOORWOORD

Voor u ligt een boekwerk met een bezonningsstudie voor de inbreiding aan de Kerkstraat, Vermaningssteeg en Nieuwstraat te Heerenveen.

Met een 3d-model wordt de bestaande situatie vergeleken met de toekomstige situatie. Hiervoor zijn er de volgende dagen van de 4 seizoenen maatgevend:

21 maart: de dag dat de zon op ‘half’ staat, namelijk precies tussen de stand van 22 december en 21 juni in (zomertijd);

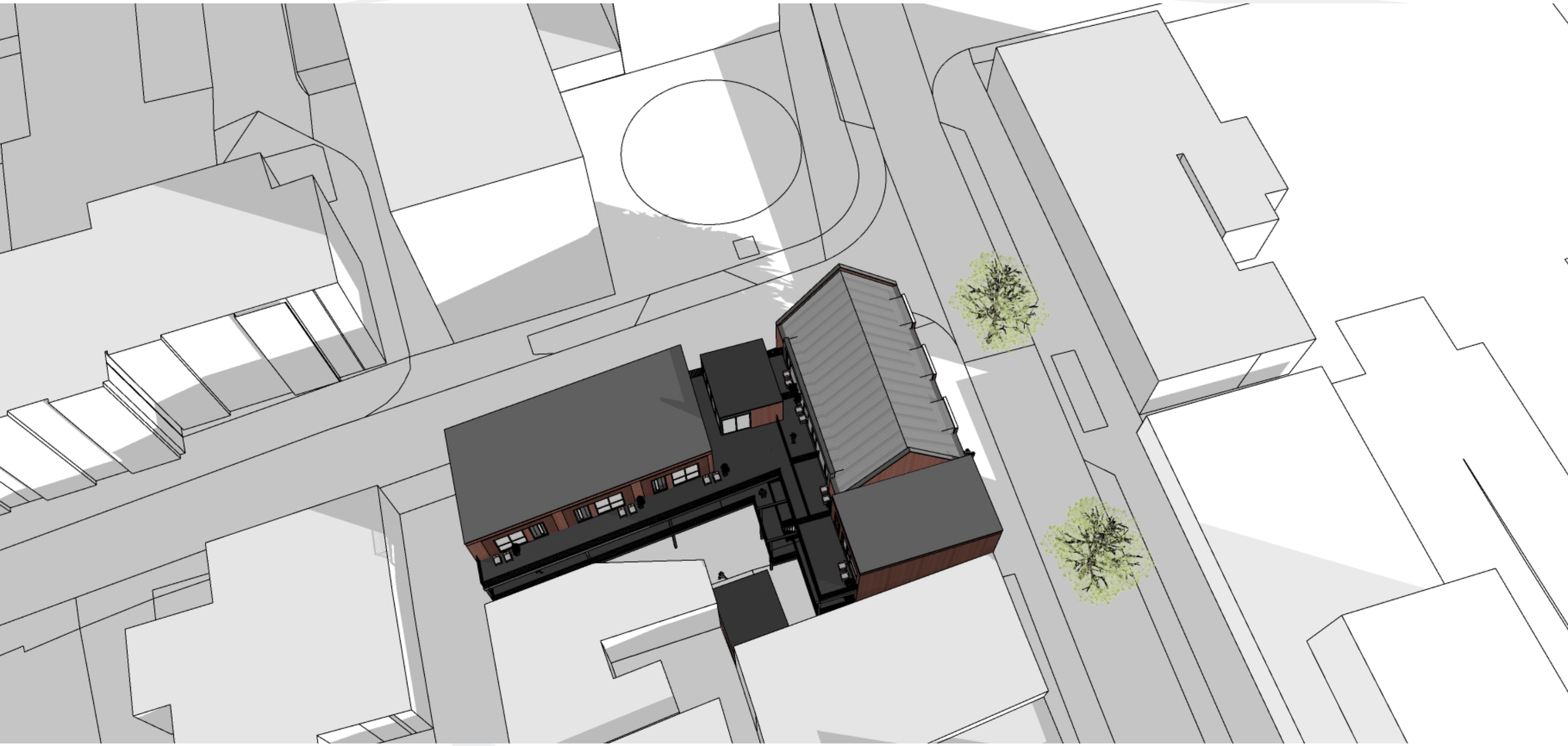
21 juni: de dag dat de zon het hoogst staat;

23 september: de dag dat de zon op ‘half’ staat, namelijk precies tussen de stand van 21 juni en 22 december in (wintertijd).

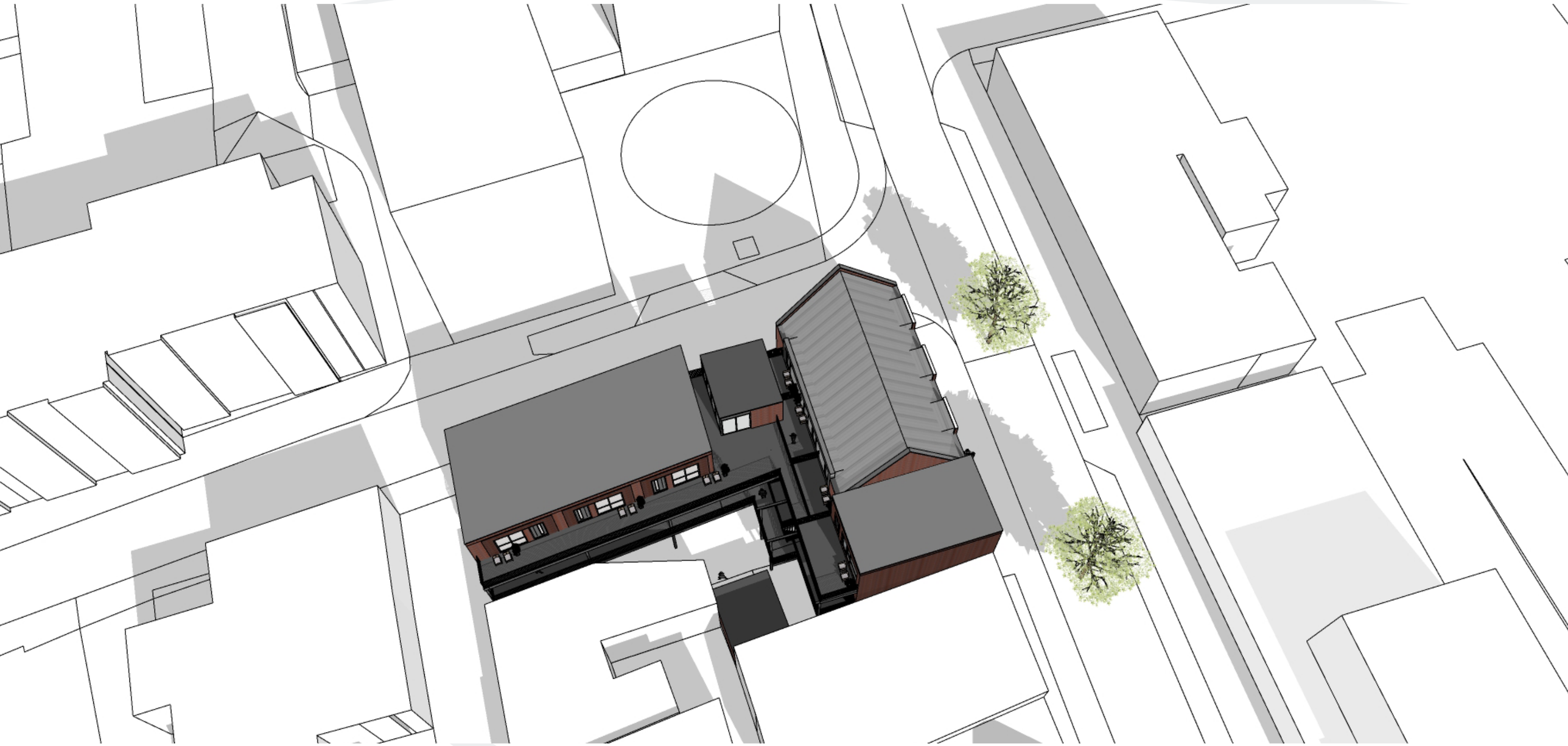
22 december: de dag dat de zon het laagst staat;

De volgende tijdstippen worden gehanteerd: 9.00 uur, 12.00 uur, 15.00 uur, 18.00 uur.
Op 22 december is 18.00 uur niet relevant, omdat de zon dan al onder is. In juni is 20.00 uur ook relevant.

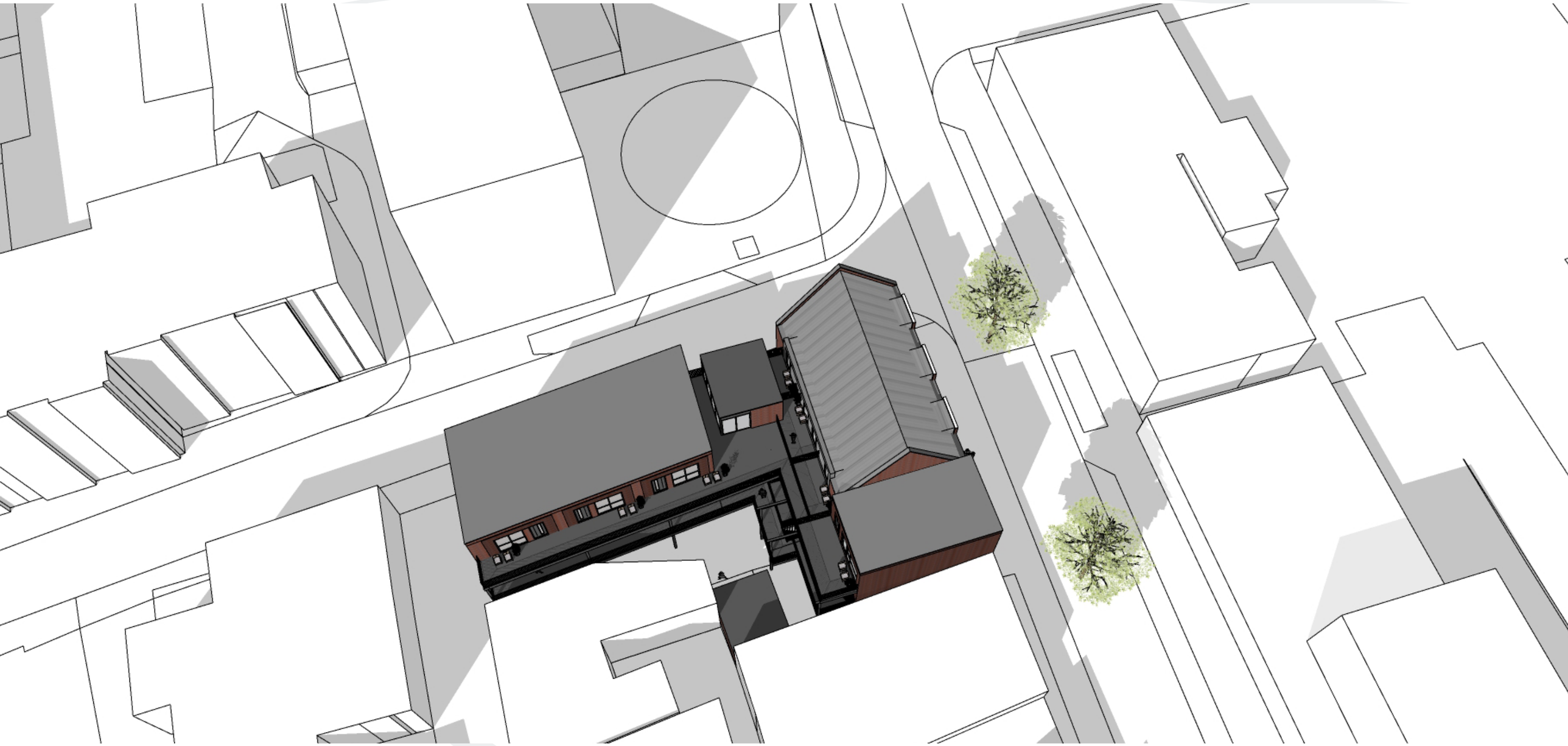
21 MAART 09.00 UUR UTC+1



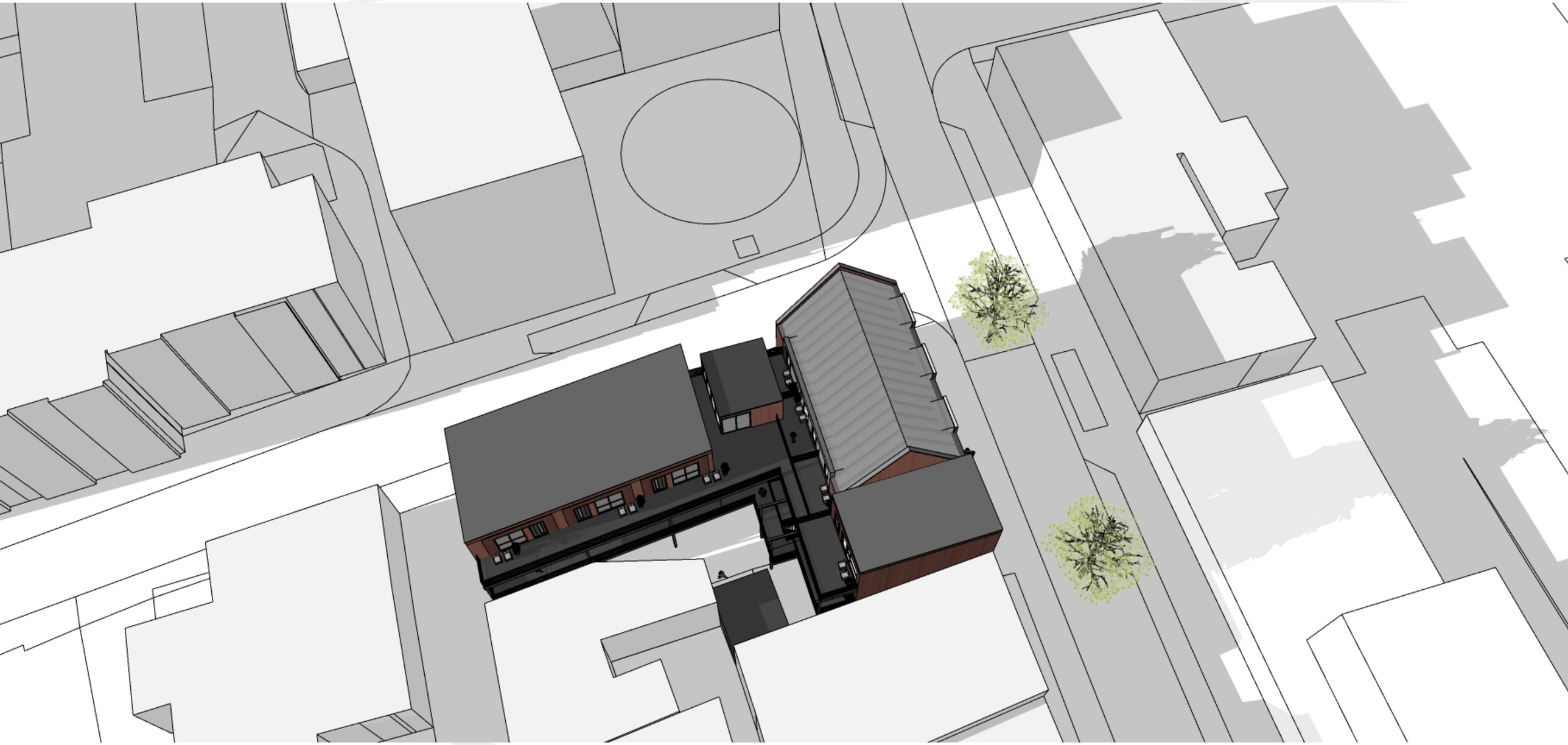
21 MAART 12.00 UUR UTC+1



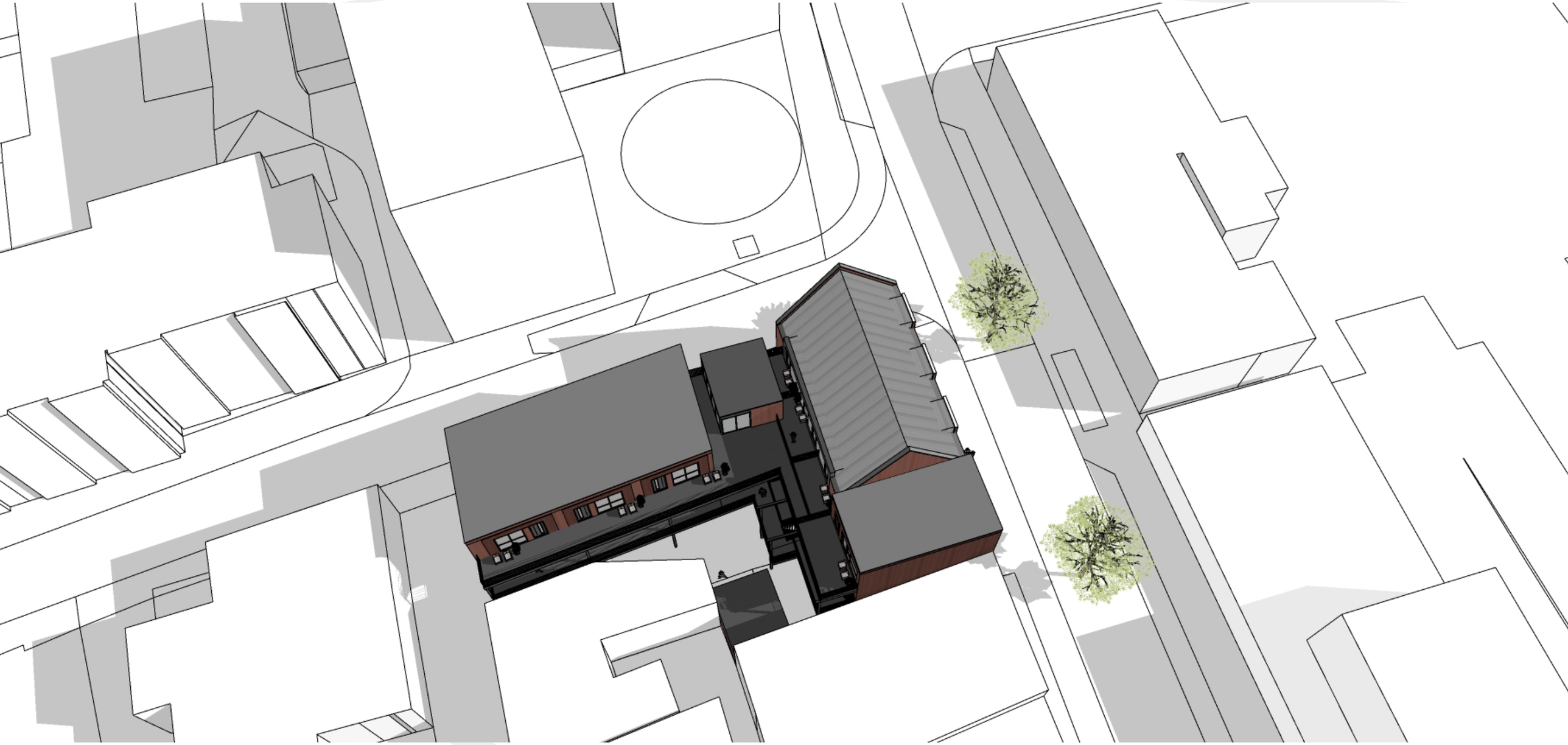
21 MAART 15.00 UUR UTC+1



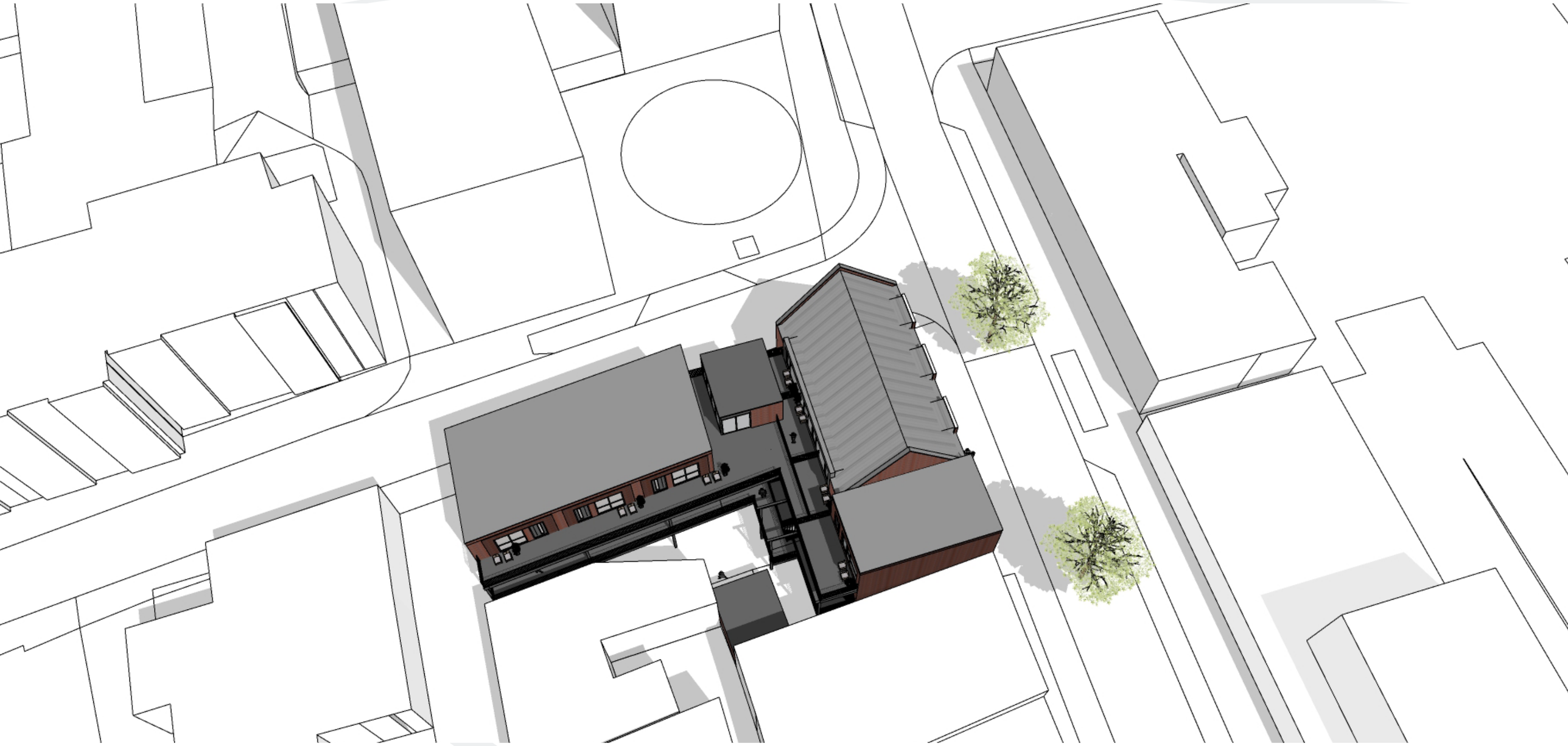
21 MAART 18.00 UUR UTC+1



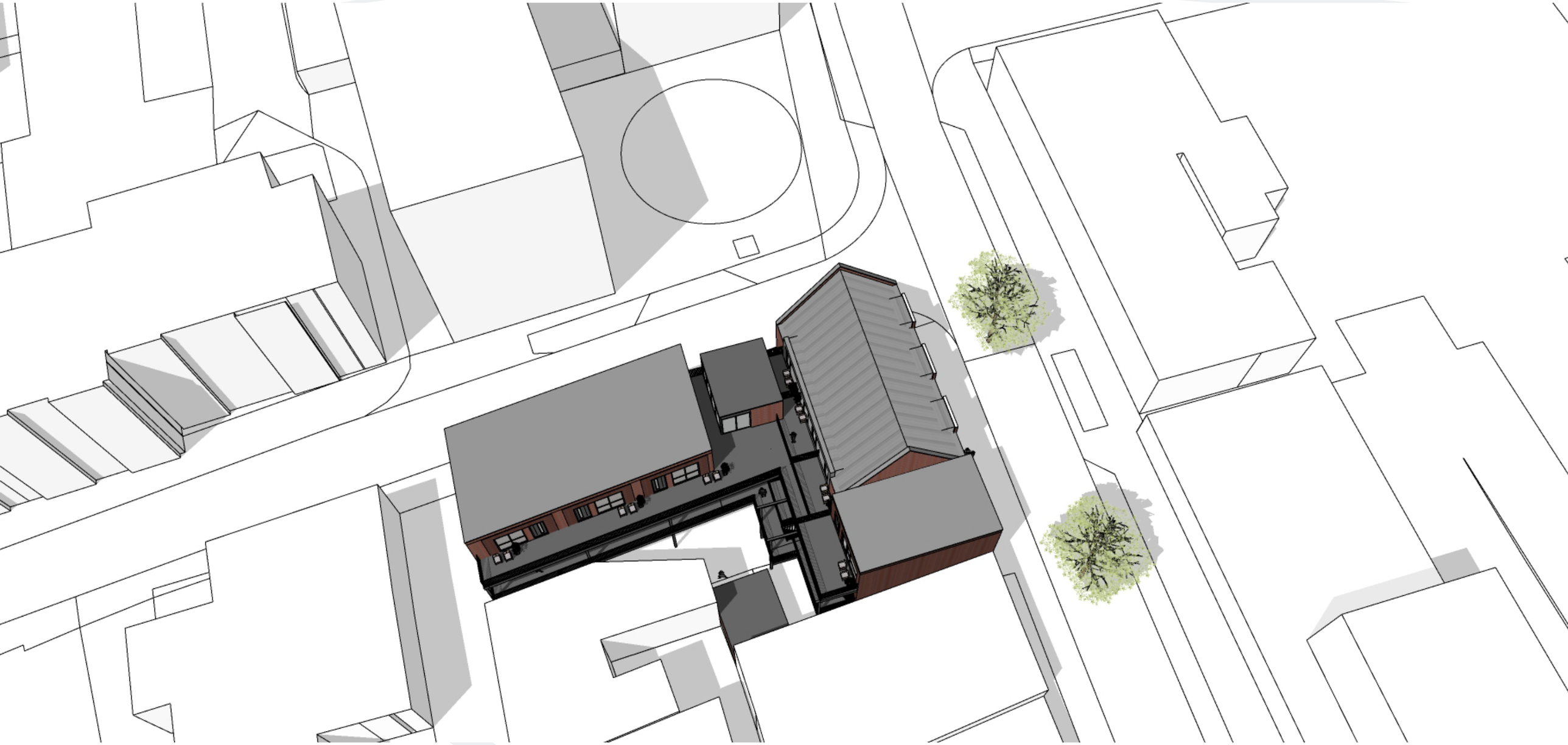
21 JUNI 09.00 UUR UTC+2



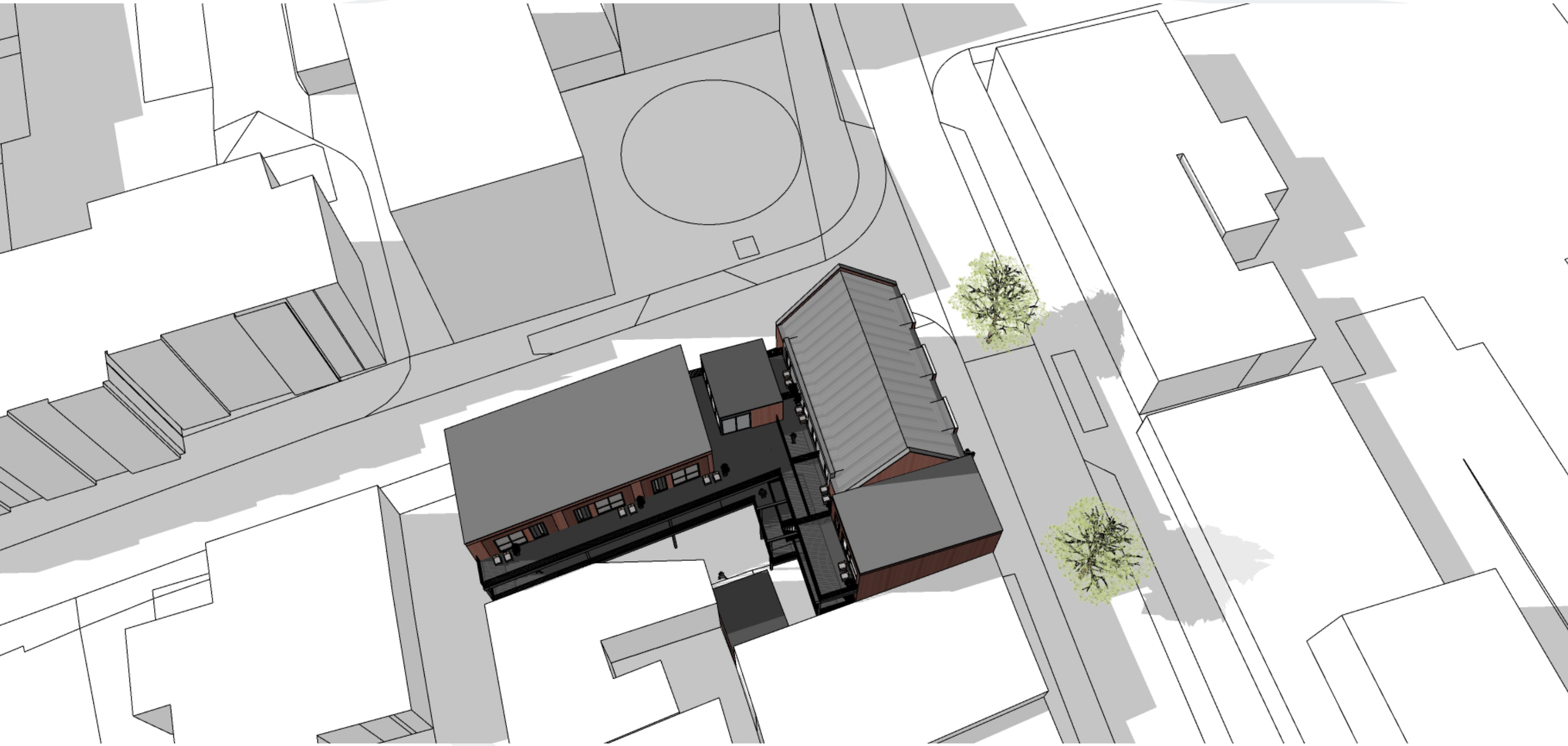
21 JUNI 12.00 UUR UTC+2



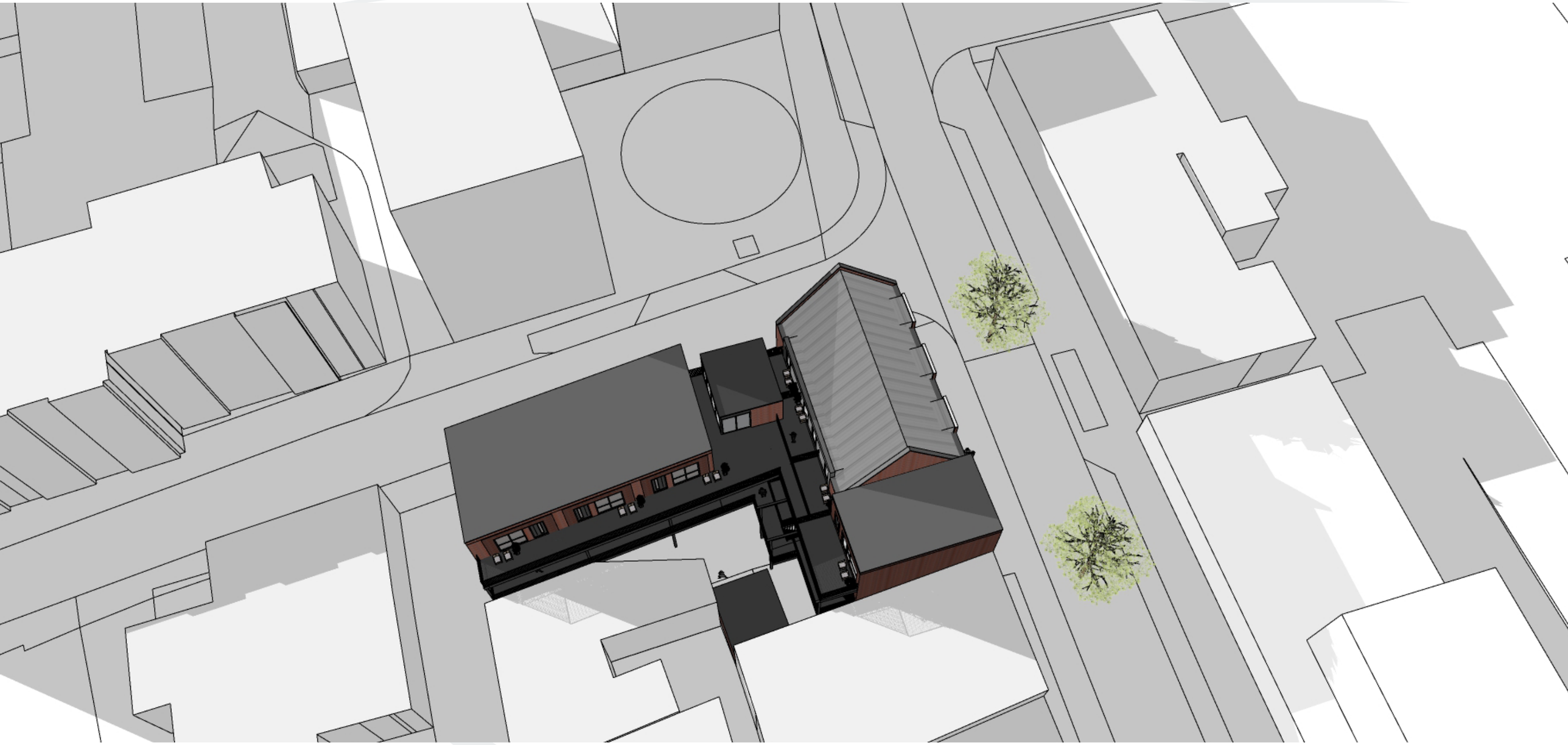
21 JUNI 15.00 UUR UTC+2



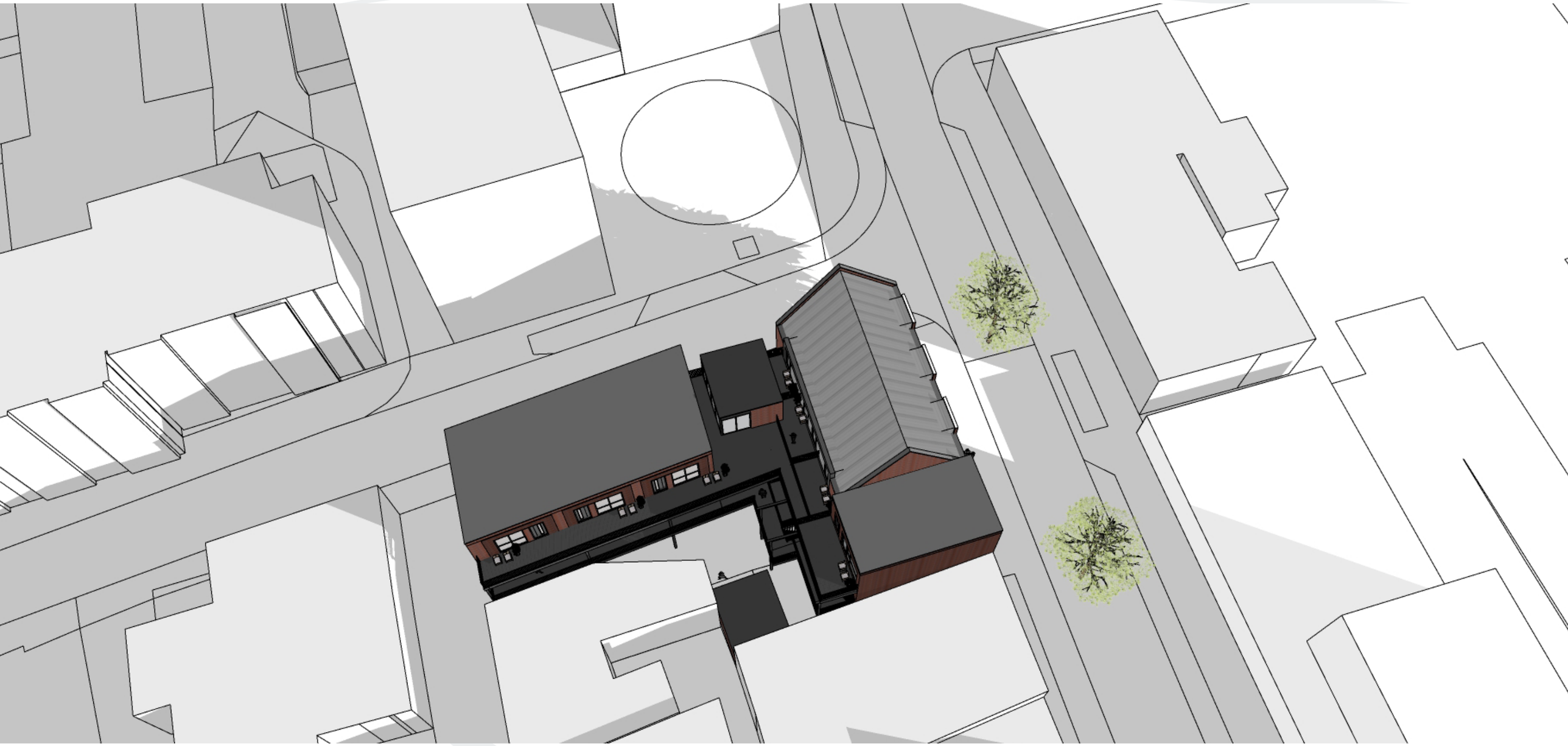
21 JUNI 18.00 UUR UTC+2



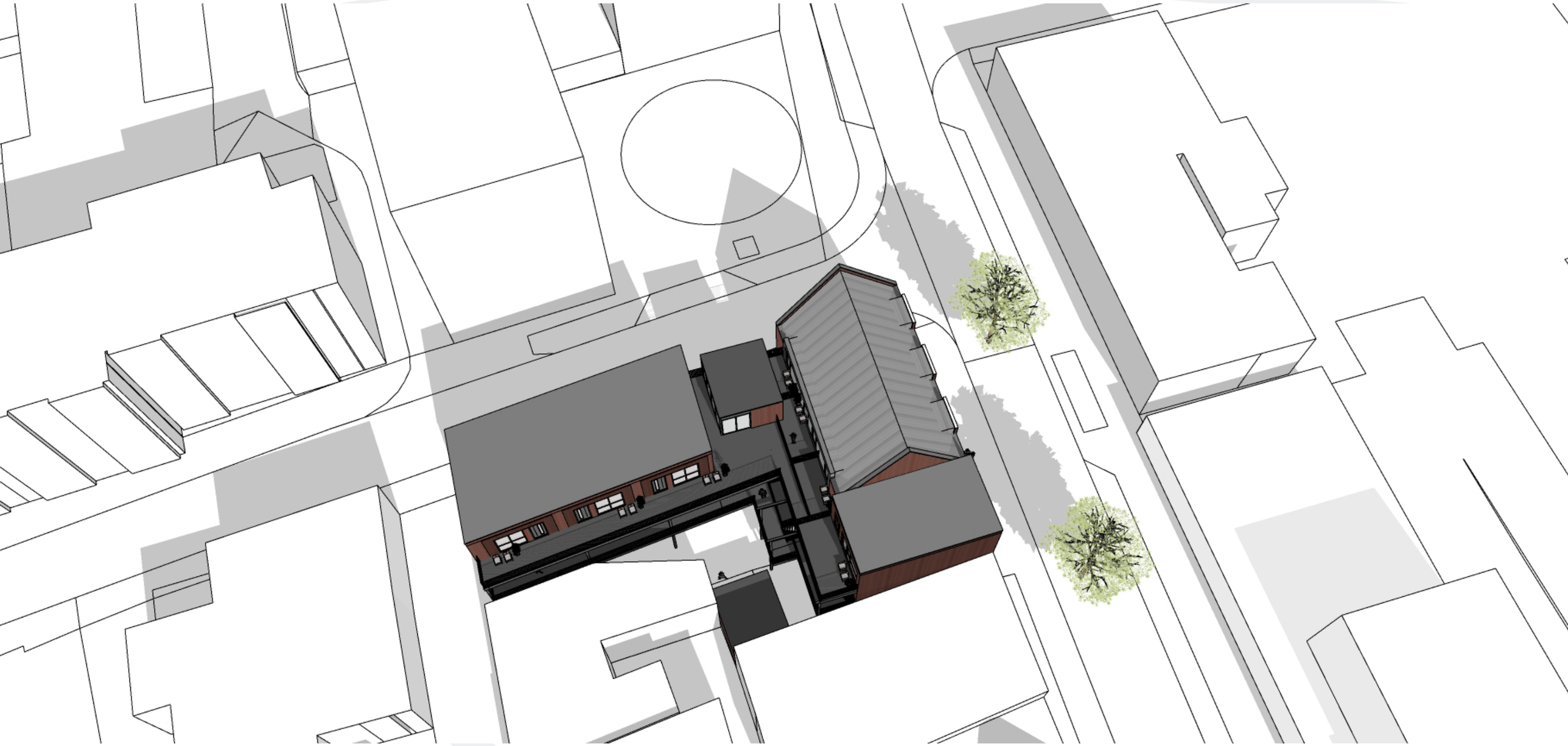
21 JUNI 20.00 UUR UTC+2



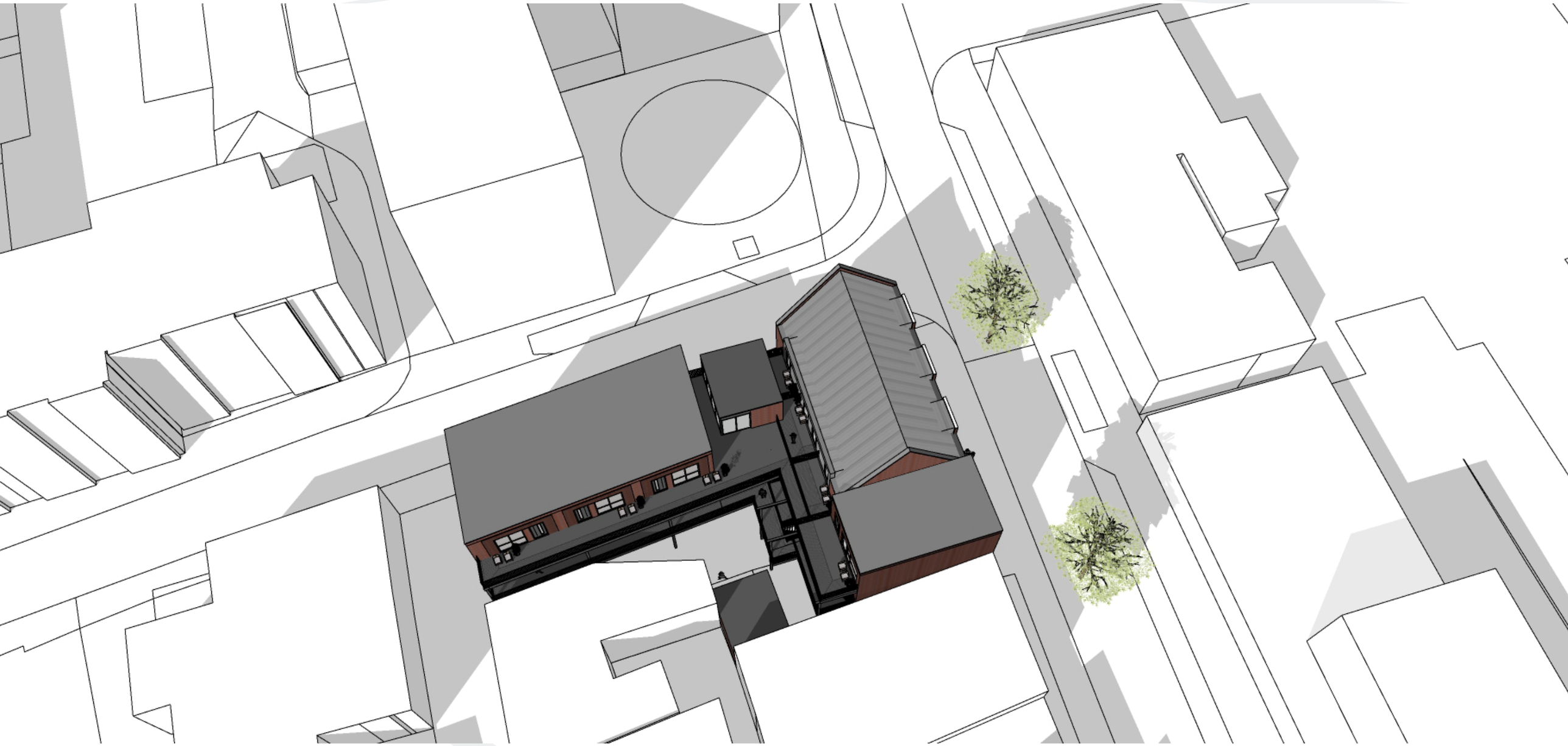
23 SEPTEMBER 09.00 UUR UTC+2



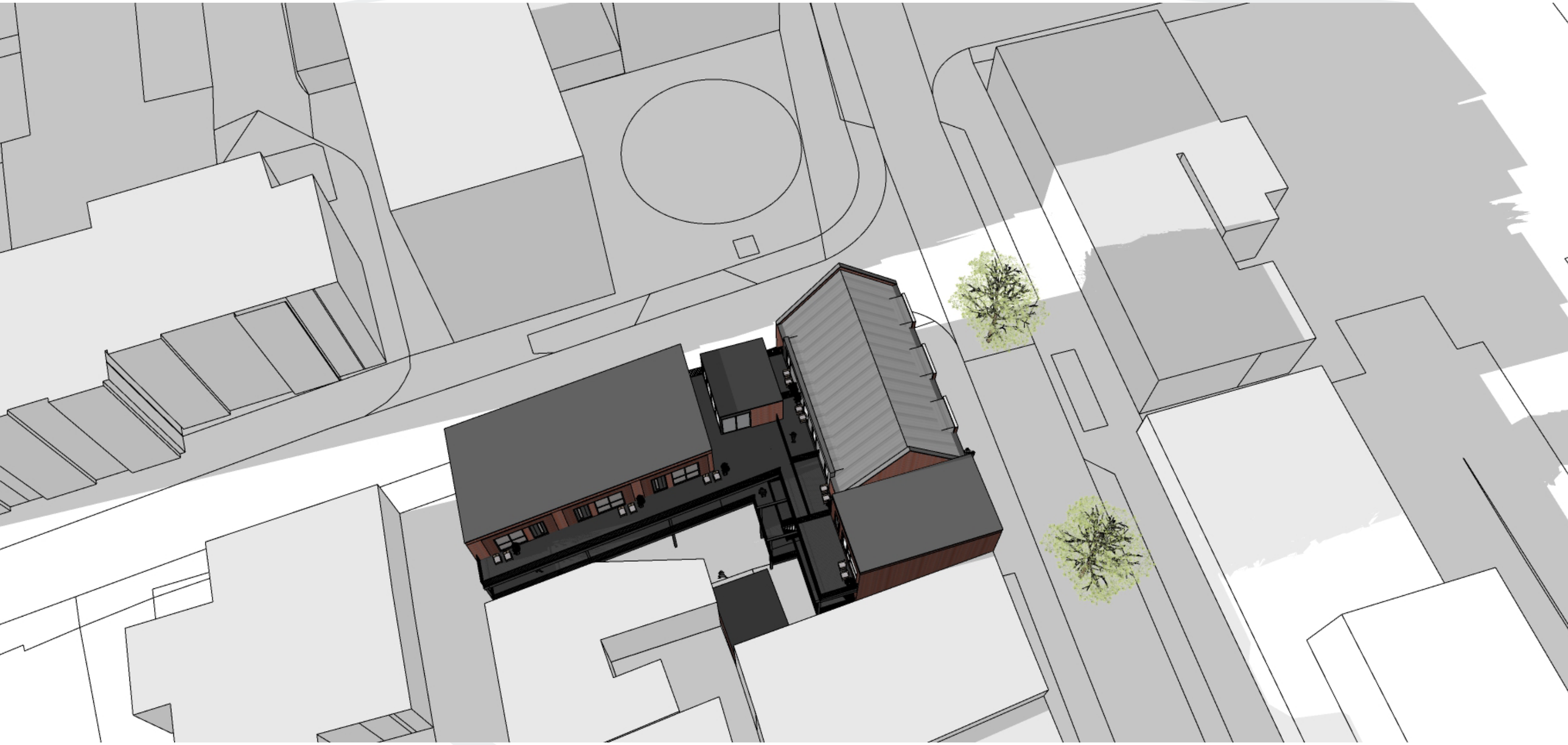
23 SEPTEMBER 12.00 UUR UTC+2



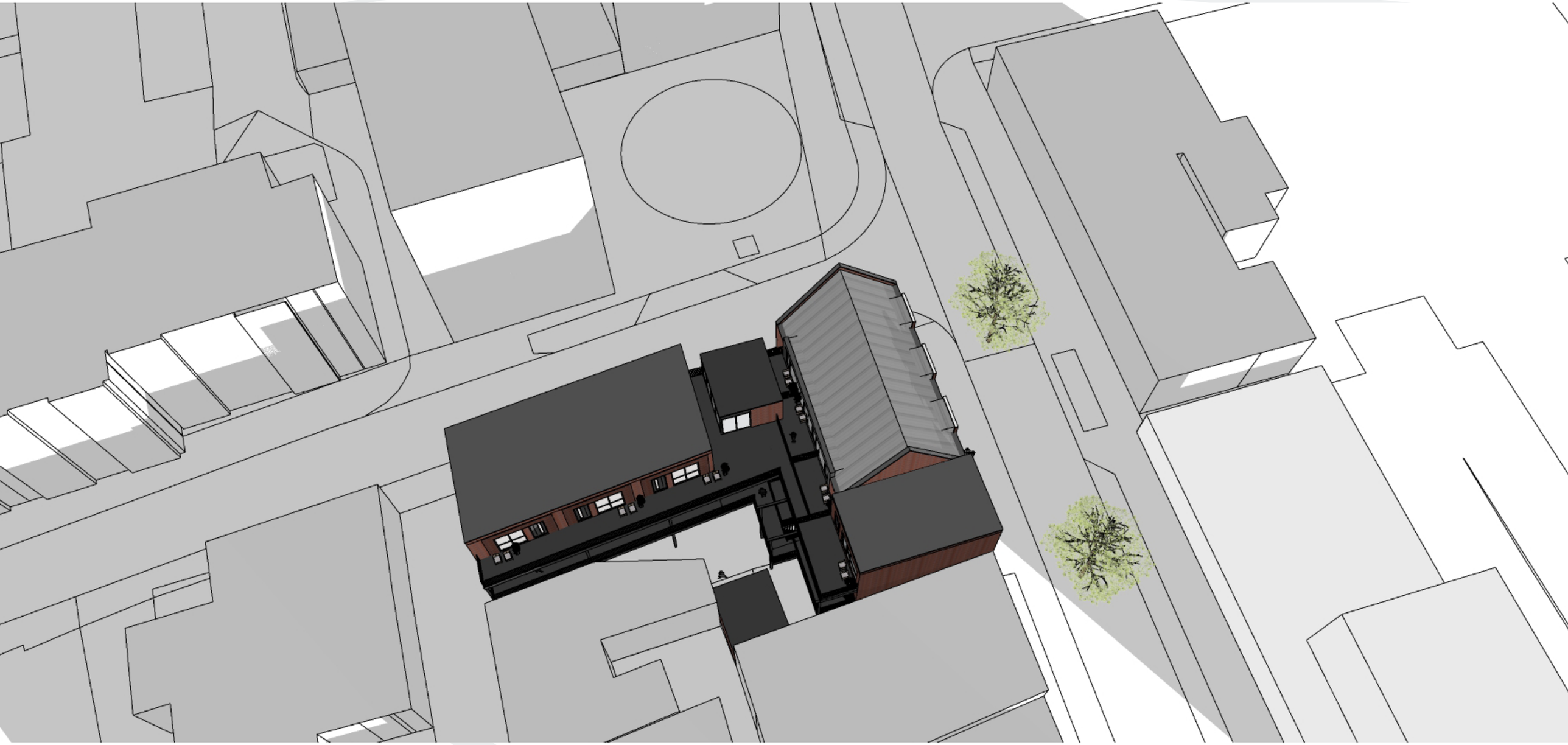
23 SEPTEMBER 15.00 UUR UTC+2



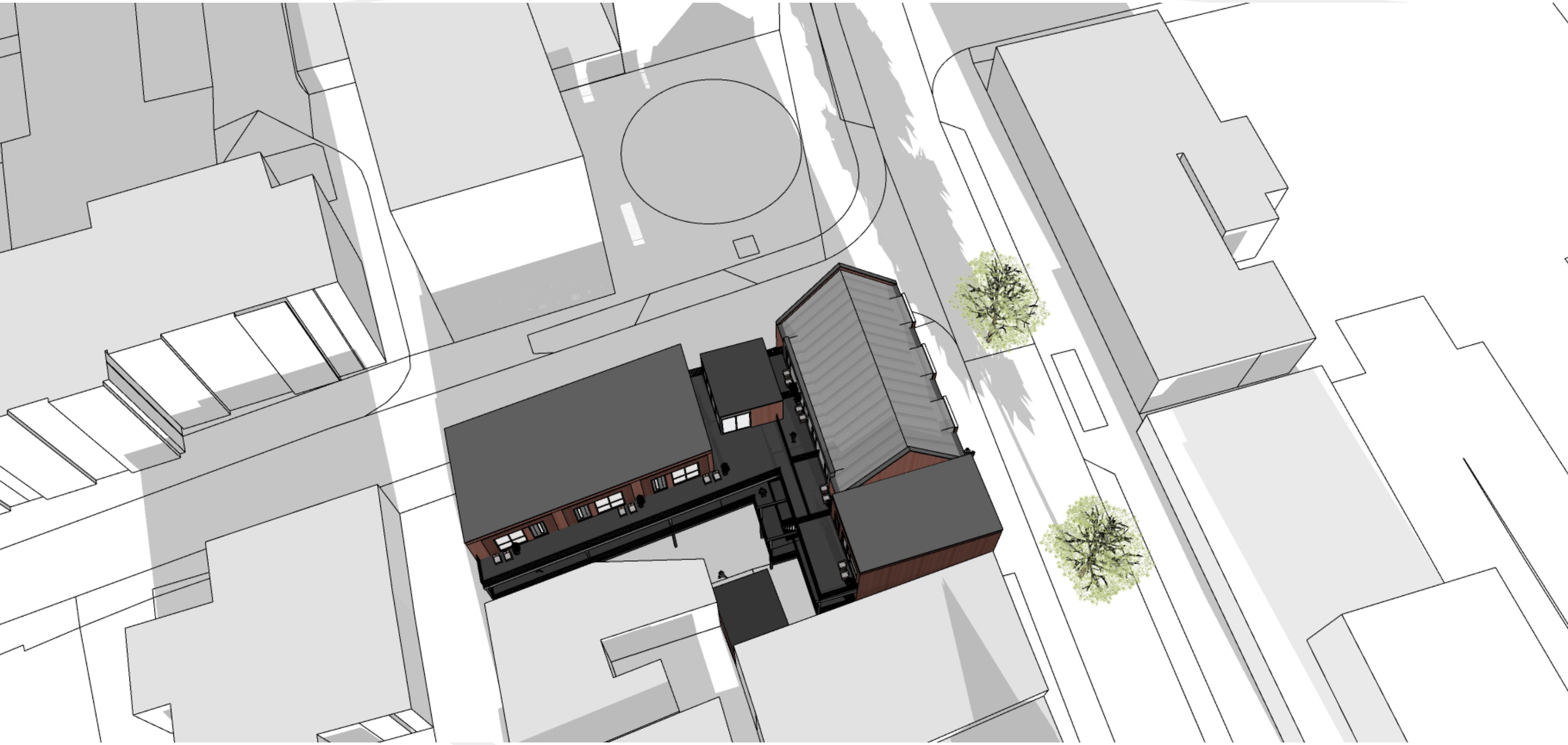
23 SEPTEMBER 18.00 UUR UTC+2



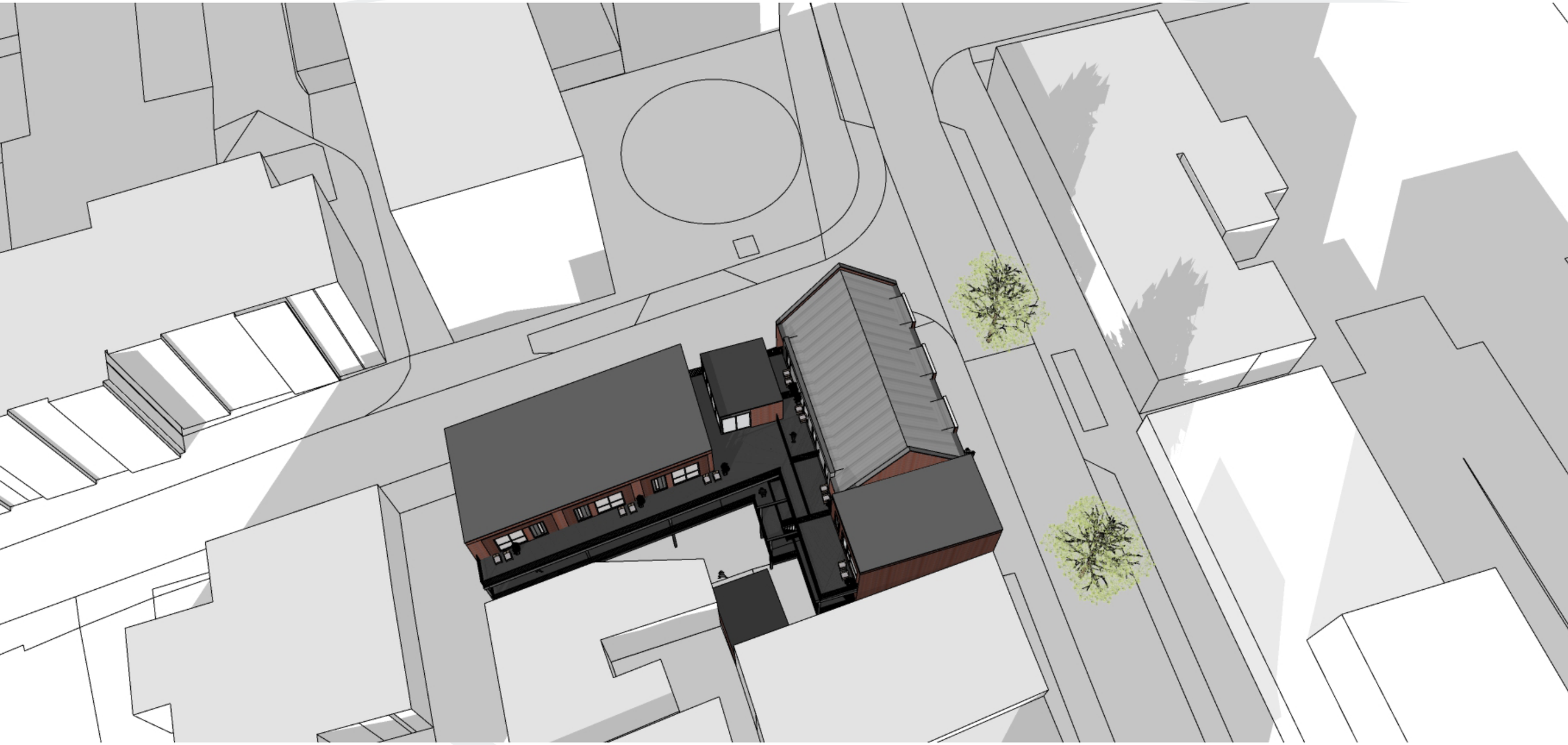
22 DECEMBER 09.00 UUR UTC+1



22 DECEMBER 12.00 UUR UTC+1



22 DECEMBER 15.00 UUR UTC+1



DISCLAIMER

Auteursrecht

Op alle ontwerpen van **Team 2** Studio voor **de bouwkunst** B.V. rust auteursrecht, dan wel het intellectuele eigendomsrecht van de ontwerper, deze blijven dan ook eigendom Team 2 Studio voor de bouwkunst B.V.

Niets hiervan mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt worden, in welke vorm dan ook, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Team 2 Studio voor de bouwkunst B.V.

Alle handmatige schetsen, art impressions, bouwkundige tekeningen, bestekken, begrotingen, beramingen,berekeningen, rapporten, verslagen, contracten, en andere bescheiden, evenals modellen, computerbestanden en alle andere informatiedragers die door Team 2 Studio voor de bouwkunst B.V. ten behoeve van de uitvoering van de opdracht zijn vervaardigd, blijven eigendom van Team 2 Studio voor de bouwkunst B.V. , dan wel het intellectueel eigendomsrecht van de ontwerper.

Het is de opdrachtgever niet toegestaan de uitvoering van enig ontwerp van Team 2 Studio voor de bouwkunst B.V. te herhalen – evenmin indien het slechts een deel van een ontwerp betreft- zonder de uitdrukkelijke, schriftelijke toestemming van Team 2 Studio voor de bouwkunst B.V.

Aan haar toestemming kan Team 2 Studio voor de bouwkunst B.V. voorwaarden verbinden, het betalen van een geldelijke vergoeding daaronder begrepen.

Situering

Het is mogelijk dat de aangegeven maatvoering of schaal niet klopt ten opzichte van de werkelijkheid. Mogelijk is de geschetste situering niet volledig. De gebruiker vrijwaart O+M Team 2 B.V. tegen alle aanspraken van eigen of van derden wegens geleden of nog te lijden schade, direct of indirect voortvloeiende uit het gebruik van de door de **Team 2** Studio voor **de bouwkunst** B.V. beschikbaar gestelde gegevens.

Acceptatie van de opdracht

Aanvaarding van de opdracht geschiedt uitsluitend met toepassing van de bepalingen, zoals genoemd in de DNR 2005 (Rechtsverhouding opdrachttgever- architect, ingenieur en adviseur).

Op al onze werkzaamheden zijn de Rechtsverhouding opdrachttgever- architect, ingenieur en adviseur, van toepassing. Mocht u niet over een exemplaar beschikken, dan kunt u deze geheel kosteloos via onze website (http://www.om-team2.nl/dnr/DNR-2005.pdf) te downloaden.

Tevens bestaat er de mogelijkheid om een exemplaar op te vragen via het secretariaat van onze studio, of u besteld via de BNA te Amsterdam of de ONRI te ‘s Gravenhage een exemplaar.

Colofon

Een uitgave van **Team 2** Studio voor **de bouwkunst** B.V.,
februari 2020, Vollenhove.

Niets uit deze uitgave mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Team 2 Studio voor de bouwkunst B.V. worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, offset, fotokopie of microfilm of in enige digitale, elektronische, optische of andere vorm of (en dit geldt zonodig in aanvulling op het auteursrecht) het reproduceren ten behoeve van een onderneming, organisatie of instelling of voor eigen oefening, studie of gebruik welk(e) niet strikt privé van aard is of voor het overnemen in enig dag-, nieuws- of weekblad of tijdschrift (al of niet in digitale vorm of online) of in een RTV-uitzending.



www.om-team2.nl



TEAM2
Ontwerp + Management

Studio voor
de bouwkunst

+

kenniscentrum
voor bouw

De Kampen 22 - 8325 DE - Vollenhove
tel. 0527 24 27 43 - fax. 0527 24 27 64

www.om-team2.nl