[redacted] en [redacted]
[redacted], [redacted] Heerenveen
[redacted]@[redacted]
06 [redacted]

In deze zienswijze willen wij 4 punten naar voren brengen:

1. U (de gemeente Heerenveen) bent akkoord gegaan met het bouwen van een hotel hier en aan de andere kant heeft de gemeente ooit besloten dat er in deze wijk geen supermarkt, geen medische post o.i.d. komt. Daar hebben wij problemen mee. Wat je daaraan kan doen is het ontwerp zodanig maken dat je in de plint van het hotel een supermarkt, een medisch centrum en/of andere faciliteiten voor de buurt maakt. Het hoeft niet groot, maar bijvoorbeeld een beperkte supermarkt. Misschien is ook te overwegen daar bar/café te voorzien. Het gaat om de basisdingen die mensen nodig hebben. Een dergelijke aanpak kan de sociale cohesie in de wijk versterken. Ook voor de gasten die bij Van der Valk komen kan dit relevant zijn; voor kleine zaken behoeven zij dan niet naar het centrum te reizen.
2. U zet het hotel nu hier neer. Daar veel bezoekers voor dit hotel/restaurant/congrescentrum hier naar toe zullen komen is het noodzakelijk voldoende mogelijkheden te bieden om het hotel te bereiken. Naast bezoekers die met de auto komen zult U ook moeten zorgen voor een goede openbaar vervoer voorziening. Tot nu toe is er geen mogelijkheid om met het openbaarvervoer naar het centrum of naar het station te reizen. Hiervoor moet een busverbinding worden opgezet, zowel voor de bezoekers van het hotel als voor de bewoners van Skoaterswâld.
3. Voor mensen die met de auto komen: is er, ook bij congressen, voldoende parkeer gelegenheid? Het risico is dat er in de wijk geparkeerd gaat worden, terwijl de vrije parkeer ruimte in de wijkbeperkt is. Ook zonder hotel op de voorziene locatie loopt verkeer in de ochtend regelmatig vast voor de rotondes; dit probleem zal alleen maar frequenter voorkomen als er verkeer van en naar het hotel bijkomt. Hiervoor zullen bij de rotondes wijzigingen moeten worden doorgevoerd.
4. Het woongenot in Skoaterswâld is ten dele gebaseerd op het feit dat de hele wijk tot nu toe laagbouw is. Het hier neerzetten van een gebouw van 30m hoog doet afbreuk aan dit woongenot

[redacted]
[redacted]@gmail.com
06 [redacted]

Er is geen openbaar vervoer in de wijk. Het zou mooi zijn als dat er wel komt i.v.m. dat het er vaak helemaal vol staat met auto's. Dat hebben we nu al met voetbal. De wens is openbaarvervoer met een halte waarbij je bij wijze van spreken voor of vlakbij de deur kan uitstappen.

Als tweede opmerking/vraag: Of er een mogelijkheid is om in de plint van het hotel wat voorzieningen te plaatsen zoals bijvoorbeeld een buurtwinkel. Zodat wij er ook zelf wat aan hebben. Een supermarkt bijvoorbeeld onderin.

Wat ook belangrijk is, is dat we makkelijker de wijk uit kunnen als het druk is.

Niet gemaild voor controle

[redacted] en [redacted]
[redacted], [redacted] en [redacted], [redacted]
[redacted]@msn.com en [redacted]@gmail.com
06 [redacted] en 06 [redacted]

We maken ons voornamelijk zorgen over de capaciteit van de rotonde. Het staat daar nu al vaak vast. Met het groeien van de wijk en de komst van Van der Valk, voorzien wij wel problemen.

Wij hebben in ons buurtkrantje gelezen dat er nog een andere locatie voor het hotel bedacht zou zijn, namelijk langs de A7, maar nu weet niemand daarvan. Wij hebben niks tegen Van der Valk, maar we denken dat er betere locaties zijn in Heerenveen dan deze omdat deze locatie de wijk en het bos nog meer gaan belasten.

We zijn ook bang voor eventuele vervolgschade van de werkzaamheden (met name door het heien) – trillende huizen bijvoorbeeld. We zouden graag een 0-meting willen hebben voor onze huizen. Het is goed om te weten om te kunnen bekijken wat er door het heien en/of andere werkzaamheden bij komt.

Gemaild ter controle 28-2-2025

[redacted]
[redacted]@hotmail.com
[redacted]

De maat van de parkeervakken klopt niet. De vakken zijn te klein, namelijk 80 cm te smal.

Niet gemaild voor controle

[redacted]@hotmail.com
06 [redacted]

Als bewoner van Oranjewoud maak ik me zorgen over de hoeveelheid mensen die vanuit het hotel ook Oranjewoud induiken. Het is een natuurgebied. Kan Oranjewoud dat wel aan? Het is in de weekenden nu al druk, met inwoners. Hoe komt dat als er een hotel komt? Waar gaat het bos het laten en kan de natuur het aan? Denk aan de stikstof en de hoeveelheid mensen die in het bos rondlopen.

Ook heb ik zorgen over de verkeersdrukte, met name op de Oranje Nassaulaan. Het loopt nu al helemaal vol in de piekuren, de hele wijk staat dan vol met auto's. De rotondes oprijden is lastig, vanuit de wijk stroomt het niet door. Als er dan ook nog auto's van Van der Valk bij moeten, hoe vast gaat het dan staan?

De VV (voetbal) toegang is nu al erg smal en ook qua parkeren – als we de huidige ingang wel behouden dan is dit het nader bekijken wellicht nog waard.

En ik hoop dat het groenplan wordt gemaakt en wordt gedeeld zodat het ook echt groen wordt. Het hotel is vrij modern ten opzichte van de huizen die er nu al staan. Eigenlijk niet passend.

Niet gemaild voor controle

[redacted] en [redacted]
[redacted]@outlook.com
06 [redacted]

Wij zijn tegen de komst van een Van der Valk Hotel op de locatie in Heerenveen aansluitend op de wijk Skoatterwald vanwege onderstaande redenen:

- Het vreemde is dat op deze locatie volgens het huidige **bestemmingsplan** woningbouw is toegestaan. Waardoor het op ons als bewoners overkomt dat de woningnood niet op de prioriteitenlijst van de gemeenteraad staat. De gemeente past liever de bestemmingsplannen aan voor een overbodig hotel dan voor haar bewoners woongelegenheid te creëren. Het is in de huidige tijd niet te verkopen dat men meer waarde hecht om stikstofuitstoot aan een hotel te spenderen dan aan woningbouw. De gemeente is zelfs bereid om het bestemmingsplan aan te passen. Dit is gewoonweg niet uit te leggen.
- Het hotel is niet passend bij een **woonwijk**. Het sluit niet aan bij behoefte van de bewoners uit de woonwijk en bij de uitsluitende laagbouw die aan de rand van de voorgenomen locatie van het hotel staat.
- Voor het zicht zou met het hotel een **hoog kolossaal gebouw** komen dat niet ten goede komt aan het beeld bij binnenkomst van een woonwijk.
- In eerste instantie is gesproken over het creëren van werkgelegenheid, maar inmiddels bestaat in de horeca een **personeelstekort** dus dit is niet meer aan de orde. En de huidige horeca is niet gebaat bij personeel dat vertrekt.
- Gezien de **stikstofcrisis** lijkt een afweging waarvoor gebouwd gaat worden van groot belang. Gezien het feit dat ook in Heerenveen en omgeving een **woningtekort** bestaat maakt dat woningbouw als prioriteit bovenaan de wensenlijst van de bewoners staat.
- Langs de A32 staat al een Van der Valk Hotel in **Wolvega** dat op **fietsafstand** (8km) van de gegeven locatie is.
- In 2021 is er onderzoek gedaanEr staan 16 hotels in regio Zuidoost Fryslân waarvan al 3 Van der Valk hotels. In gemeente Heerenveen zijn al 6 hotels met in totaal 199 hotelkamers.
- Het hotel zal **overlast** geven voor het dorp Oranjewoud. Onder andere voor de bossen en de parkeergelegenheden bij de bossen. De **parkeergelegenheden** geven nu al problemen onder andere te weinig parkeerplaatsen, geluidsoverlast maar ook slijtage van wandelpaden en extra zwerfafval.
- Het verkeer in Oranjewoud is door meer bezoekers aan de bossen en sluipverkeer afgelopen jaren toegenomen. Daarnaast houdt het verkeer zich veelal niet aan de bestaande maximumsnelheid en zijn geen aparte fietspaden aanwezig. De komst van het hotel zal de overlast en het **risico** op ongevallen doen toenemen.
- Ook na de gewijzigde verkeerssituatie rondom de op- en afrit van de wijk Skoatterwald en Oranjewoud de A32 bestaat **verkeersdrukte** aan het begin van Oranjewoud en de wijk Skoatterwald. Het gaat niet om sporadische momenten en wel om o.a. vertrek en aankomst van de woonwijk rondom de spitstijden, voetbalwedstrijden van amateurs en professionals, bijeenkomsten in het afscheidshuis. De bewering vanuit de gemeente dat de verkeersdrukte alleen heeft plaatsgevonden door de verbouw van de rotondes, is onjuist. Voor de verbouwing en nu ook na de verbouwing is nog steeds sprake van overmatige verkeersdrukte.
- Sportstad Heerenveen staat nabij de locatie voor het hotel en zit ook vol met **horecagelegenheden** en die zijn in Heerenveen ook voldoende aanwezig. Deze ondernemers moeten ook kunnen blijven bestaan.
- Voor Sportstad Heerenveen is de gemeente **verantwoordelijk** voor. Hoe kunnen de horecagelegenheden van Sportstad Heerenveen en het Van der Valk Hotel naast elkaar blijven bestaan? De lasten komen bij de burger terecht als Sportstad het weer niet redt.

- In eerste instantie is geopperd dat een **casino** ook bij het Van der Valk Hotel zou inkomen en dit is niet wenselijk. Heerenveen stimuleert het sporten en bewegen en daar valt gokken niet onder.

Tot slot kan ik u ook nog verwijzen naar een rapport (Quick scan regionale hotelmarkt) in september 2021 opgesteld door Golden Tulip Tjaarda Oranjewoud. Hier was destijds al de conclusie dat er onvoldoende marktruimte in de regio Zuidoost Friesland is om zo'n groot complex als Van der Valk Heerenveen eraan toe te voegen.

Mogelijkheden:

- Een locatie langs de A7 heeft ruimte om het hotel wel binnen een passend beeld te bouwen. Van de Valk bouwt zijn hotels altijd dichtbij de industrie van een gemeente en nooit tegen een woonwijk aan!
- Volledige transparante informatie over belangen die spelen.
- Woningbouw waar behoefte aan is i.p.v. bouw van een hotel waar in Heerenveen en omgeving al voldoende mogelijkheden zijn.
- I.p.v. een hotel kan ook het bestaande sportcomplex worden verbeterd / uitgebreid. Dit sluit aan bij het beeld van Sportstad Heerenveen en het belang van bewegen gezien de algemene gezondheid.

Gemaild ter controle 28-2-2025

Aangevuld 09-03-2025 door [redacted] en [redacted]

[redacted]
[redacted], [redacted] [redacted]
[redacted]@hotmail.com
06 [redacted]

Ik heb een vraag over of de fietsers voorrang hebben bij de overgang (de afslagen bij het hotel)? Dit heeft ermee te maken dat mijn dochter een visuele handicap heef. In de spits is het voor haar erg lastig om over te steken. Het is een komen en gaan van auto's.

Mijn tweede opmerking gaat over de verkeersdrukte. Ik ben heel benieuwd wat nou de typische tijden van Van der Valk zullen zijn voor het komen en gaan van de gasten. In de wijk is het spitsuur tussen half 8 en half 9 (in de winter vooral).

Ik wil ook graag vragen of de doorstroming vanuit de wijk naar de snelweg richting Leeuwarden ook kan worden verbeterd, met name het stuk tussen de twee rotondes.

Gemaild ter controle 28-2-2025

[redacted], [redacted]
[redacted]@icloud.com
06 [redacted]

Waar ik me vooral druk om maak is de ontsluiting van Skoatterwâld. Het is nu zo gericht op de Oranje Nassaulaan dat het nu al vaak vastloopt. Met wat er nog wordt gebouwd en de komst van het hotel, zal dit erg worden. Hoe gaat de gemeente dit oplossen?

Het tweede wat ik niet snap is: in ons buurtblad wordt de locatie aan de A7 genoemd, maar nu weet hier niemand er iets van.

Gemaild ter controle 28-2-2025

[redacted], [redacted] [redacted]
[redacted]@me.com
06 [redacted]

Wij wonen op 100 meter afstand van waar het hotel komt. Het Van der Valk komt er, dat staat vast. Wat wij graag zouden willen, is het volgende: je hebt hier een vijver en hier is onze straat en hier heb je de woonwijk (Oranjewoud Noord). [redacted] wijst aan op de kaart. Wat het mooiste zou zijn, is als er aan de kop van die wijk een soort natuurlijke afscheiding komt zodat je het zicht kwijt bent op Van der Valk.

Als Heerenveen voetbalt dan staat de hele straat vol met auto's. Ik vind het gevaarlijk. Ik ben een keer onze wijk uitgereden en dan staan er allemaal auto's. Het was donker en het regende, ik reed bijna een fietser van de weg want je ziet niets. Van der Valk zal ook ruimte gaan innemen waardoor er minder parkeergelegenheid zal zijn.

Het logo van Van der Valk, de toekan, komt ook aan de voorkant richting Oranjewoud Noord. Wij hebben geen zin om in de avond tegen de verlichte toekan aan te kijken. Heel Oranjewoud Noord weet dat het een Van der Valk is dus dit is niet nodig.

Gemaild ter controle 28-2-2025

[redacted]
[redacted]@upcmail.nl
06 [redacted]

Wij maken ons zorgen over de ontsluiting i.v.m. de drukte die er al is naar de doorgaande rotonde. Bijvoorbeeld voor schoolgaande kinderen o.a. Er is al een hele drukke overgang voor de kinderen uit Oranjewoud en nu komt er één extra.

Als je kijkt naar het bezoekersverkeer van Van der Valk (conferenties en congressen bijvoorbeeld). Dat start voor 9.00 uur en zo laat gaat het werkverkeer en de schooljeugd ook de weg op. We willen graag een soort fietstunnel zodat in ieder geval de jeugd geen last heeft van het verkeer. Het gaat ons om het fietspad in dit geval.

Wij vragen ons af: het parkeervak dat nu wordt gebruikt door SC Heerenveen, waar gaat het naar toe straks? Wij denken verder de wijk in, waarschijnlijk. Dat willen de inwoners niet. Hoe kijkt de gemeente hier tegen aan. Waar komen die auto's te staan tijdens de wedstrijden?

Als je kijkt naar de bestemming (Wonen-werken); wat wordt de tweede bestemming? Nader uit te werken. Is dat wonen, werken? Wat is dan de nadere invulling? Ook al komt het hotel hier dan moet er iets tegenovergesteld worden. Iedereen praat al jaren over een supermarkt. Geef ons een supermarkt in de wijk. Als er een hotel kan komen dan kan er ook een supermarkt komen. Als we boodschappen gaan laten bezorgen dan betekent dit ook weer extra verkeer. Er is al veel onrust in de wijk.

Wonen en werken, de druk van wonen en werken, staat niet in verhouding tot de hotelfunctie die er nu komt. Wat is het belang van een hotelfunctie boven wonen en werken? De hotelfuncties zien we in de omgeving. Ik zie de toevoeging van een hotel hier niet. Een supermarkt sluit meer aan bij de wijk, dit is primair, een hotel niet. Het geeft een naar gevoel dat er nu zoveel werk wordt gemaakt van een hotel. We hebben meer behoefte aan een supermarkt.

Het hotel had iets sierlijker gemogen. Het gebouw is niet in verhouding met de beeldkwaliteit van de wijk. Er is een structuurplan opgebouwd, het zou ruimtelijk zijn met een goede leefomgeving en niet dit. De eerste levensbehoefte is een supermarkt.

Er is veel aanvoer richting het hotel, waar nu al veel aanvoer vanuit de weg is. Dit duikt de wijk in. Eigenlijk zou er kort achter de rotonde of op de rotonde iets moeten komen van een bord met daarop 'doodlopende weg' o.i.d. Zodat mensen weten dat ze niet via die weg naar de bossen kunnen gaan. Ze rijden nu de wijk in en dan komen ze er daar achter dat ze niet via die weg de bossen in kunnen. Dit zorgt voor onnodig veel verkeer in de wijk.

De ingang naar het Van der Valk moet ergens anders. Die wegen over het fietspad vinden wij erg bezwaarlijk. We bedoelen dan de oversteek over het fietspad. Heeft te maken met toeloop van de wijk. De jeugd gaat heel veel hier langs. Het was een veilige route en dat moet het blijven.

Gemaild ter controle 28-2-2025

[redacted] en [redacted],
[redacted]@hotmail.com
06[redacted]

Wij wonen pal tegen de kopse kant van het gebouw. Wij hebben vooralsnog vier zorgpunten.

1. Aan de kant waar wij wonen is ook het laden en lossen getekend. Wij maken ons zorgen over het geluid dat hiermee gepaard gaat. Geluid van klingelende karretjes/het achterruit rijden van de vrachtwagens. Kan het laden en lossen ook afgebakend worden binnen bepaalde tijdstippen? En veelal wordt al gebruikgemaakt van een sleuf waar vrachtwagens echt inrijden, waardoor het geluid richting omgeving geminimaliseerd wordt. Het achteruitrijden van de vrachtwagen voorkom je hier niet mee. Wij zouden het fijn vinden als hier een maximale inspanning voor wordt gedaan, zoveel mogelijk het geluid richting omgeving te weren.
2. Wij maken ons zorgen dat wij straks, in wintertijd tegen een muur van licht aankijken. Dus buiten geluidsoverlast is ook lichtoverlast een zorg.
3. Wij maken ons zorgen over de drukte. De nieuwe situatie van de ontsluiting van de snelweg is mooi geworden, maar de snelweg heeft voorrang, terwijl het meeste verkeer vanuit de Oranje Nassaulaan komt en ophoopt bij de rotonde. Dit betreft de rotonde waar ook Van der Valk getekend is.
4. Op dit moment zien wij de impressies van het hotel. Veel wordt gesproken over groen en duurzaamheid, maar voor dit hotel hebben wij nog geen definitief plan voor groen gezien. Wij maken ons zorgen over dat de groene daken en groen parkeerterrein niet het definitieve beeld wordt. Om die reden willen het aspect 'groen' vaak genoeg benoemen.

Gemaild ter controle 5-3-2025

Reactie ontvangen met akkoord en telefoonnummer 15-3-2025

[redacted], [redacted]
[redacted]@hotmail.com
06-[redacted]

1. Verkeersdrukte: De verkeersontsluiting vanuit Skoatterwâld naar de snelweg loopt nu al vast. Zowel vanuit Oranjewoud als de Oranje Nassaulaan is er in de ochtend drukte de wijk te verlaten. In geval van calamiteit, kunnen beide delen niet bereikt worden. Tussen bepaalde tijdstippen ontzettende zorg voor geval je ambulance/ brandweer/ politie nodig hebt.
2. Parkeerdruk: zowel door de vv Heerenveen als tijdens de wedstrijden van Sc Heerenveen wordt het terrein gebruikt voor parkeren. Auto's staan al langs het fietspad geparkeerd en op het terreintje. Vrees voor nog meer overlast in de wijken en daarmee de leefbaarheid.
3. Hotel i.p.v. supermarkt: De gemeente heeft detailhandel beleid, waardoor geen supermarkt in de wijk mag. Waarom geldt voor Van der Valk een ander beleid. Met dit plan mag horeca dus wel en detailhandel wordt al jaren naar gevraagd, maar geen gehoor aangegeven.
4. Druk op horeca, oorzaak leegstand: In mijn ogen zal komst Van der Valk druk geven op de huidige horeca in zowel centrum als omliggende hotels en daardoor leegstand veroorzaken.

Gemaild ter controle 17-3-2025.

Akkoord op zienswijze gegeven op 17-3-2025 door [redacted]

[redacted]@hotmail.com
[redacted], [redacted] [redacted]
06[redacted]

1. Bushalte door Skoatterwâld: Op dit moment nog goed ter been en nog in gelegenheid naar het centrum te komen, maar misschien over een aantal jaar niet meer gezien de leeftijd. Een bushalte, wellicht over de Oranje Nassaulaan is zeer van belang.
2. Supermarkt in Skoatterwâld of in ieder geval de buitenwijken: Op dit moment door het detailhandel beleid is geen supermarkt mogelijk. Heerenveen moet een voorbeeld nemen aan het buitenland. In het buitenland zie je geen grote supermarkten in de binnenstad, maar juist in de rand. Voor winkelen komen mensen naar het centrum, voor de boodschappen in buitengebied.
3. De nieuwe rotonde lastig begaanbaar: De afrit van de snelweg heeft voorrang op de rotonde, waardoor het moeilijk is de rotonde op te komen. Hierdoor ontstaat drukte, maar ook komt men vanaf de snelweg hard de rotonde op. In de nieuwe rotonde zit een hobbel en moet je van baan wisselen op een korte strook.
4. Begrijpelijker communiceren: Voor de communicatie is het als leek soms lastig begrijpen wat wordt bedoeld. Hierdoor meer rekening houden met niveau b. Wat is een TAM-IMRO omgevingsplan, bijvoorbeeld?

Gemaild ter controle 17-3-2025

Akkoord gegeven op zienswijze door [redacted] 18-03-2025

[redacted]
06 [redacted]

- Dit plan Hotel van der Valk moet naar een andere locatie. De Hajé-locatie is destijds benoemd. Die rotonde vanaf de snelweg aan de Skoatterwâld-zijde is vernieuwd, maar de rotonde richting de wijk, is nog verouderd en brengt nu al veel problemen. De verkeerdrukte kan het nu niet al niet aan.
- Parkeerdruk: Ook laden en lossen wordt een probleem. De voetbalvelden, verkeer en parkeren maken ook gebruik van deze zijde. Ook wordt een keer in een periode een grote wandeltocht georganiseerd, dan enorme drukte om de wijk te verlaten.
- Twee ontsluitingen: Op dit moment zijn er maar twee mogelijkheden de wijk te verlaten, iedereen rijdt door de wijk om eruit te komen.
- Blij met de nieuwe rotonde, maar gezien de druk niet nog met Van der Valk erbij.

Niks tegen Van der Valk, maar niet hier.

Gemaild ter controle 17-3-2025

[redacted], [redacted] [redacted]
[redacted]@kpnmail.nl

Mooi plan. Verrijking van de wijk. En hopen dat de procedure niet te lang gaat duren, want het kost ontzettend veel gemeenschapsgeld wat ergens ander voor gebruikt kan worden.

Hotel Oranje Nassaulaan, Heerenveen

Zaaknummer (Z.21.344040)

Zienswijze

Gemeenteraad van de gemeente Heerenveen
Postbus 15.000
8440 AA HEERENVEEN

Digitaal ingediend via www.heerenveen.nl

Oranjewoud, 6 maart 2025

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 6 februari 2025 is het ontwerp-omgevingsplan van een nieuw te bouwen hotel aan de Oranje Nassaulaan in Heerenveen gepubliceerd. Hiermee doen wij u onze zienswijze toekomen op deze plannen. De reden voor deze zienswijze is, dat wij als bewoners van [redacted] bijzonder veel last zullen ondervinden van de komst van het hotel. Dit geldt zowel tijdens de bouw als na realisatie van het hotel.

Onderstaande zienswijze heeft als uitgangspunt dat het hotel er inderdaad komt. Wij zijn er uiteraard van op de hoogte dat er meerdere zienswijzen worden ingediend die erop gericht zijn dat de komst van het hotel überhaupt niet doorgaat, graag verwijzen wij u naar die zienswijzen.

Opmerkingen vooraf
Wij hebben kennisgenomen van het TAN-omgevingsplan Hotel Oranje Nassaulaan te Heerenveen en daar viel ons een aantal dingen op.

In hoofdstuk 2 (Wijziging omgevingsplan) wordt in hoofdstuk 2.2.1 (Stedenbouwkundige motivering, Ruimtelijke analyse) uitgebreid ingegaan op de gevolgen van de komst van het hotel voor de wijk Skoatterwâld, maar wordt nauwelijks aandacht besteed aan inwoners van Oranjewoud Noord. Dat is opmerkelijk, want dit zijn de inwoners van de gemeente Heerenveen die de meeste hinder gaan ondervinden van de komst van het hotel. Er wordt alleen iets gezegd over de schaduwwerking van het hotel op de wijk.

In hoofdstuk 5.4 (Geluid door activiteiten) wordt geconstateerd dat Oranjewoud Noord niet voldoet aan de kenmerken van een ‘rustige woonwijk’, maar van een ‘gemengd gebied’ (een sterke functiemenging van woningen, bedrijven, sportvelden, maatschappelijke functies en hoofdinfrastructuur). En dan geldt de regel dat het niet uitmaakt dat er woningen in de directe omgeving van het hotel liggen.

Echter, de kavels in Oranjewoud Noord zijn in 1997/1998 verkocht met de beschrijving ‘unieke woonomgeving’, en Oranjewoud Noord bestaat thans uitsluitend uit woningen en het Afscheidshuis Van der Zwaag. De typering ‘gemengd gebied’ lijkt ons dan ook niet juist.

Bouwfase
Onze woning ligt op zo’n 150 meter afstand van de locatie waar de bouw het hotel gebouwd gepland is. De bouwfase zal ons veel overlast bezorgen, niet alleen door het vele vrachtverkeer en de bouwactiviteiten zelf, maar vooral ook door de verwachting dat er gedurende twee á drie maanden geheid zal worden (bron: architect van het gebouw).

In dit deel van de zienswijze vragen wij u dan ook maatregelen te nemen die de overlast kunnen beperken. Te denken valt aan het niet de grond in slaan van heipalen maar het

boren van de palen, het voorkomen van parkeeroverlast in de wijk door busjes van de bouwbedrijven, enz. In de bouwaanvraag kan de eis worden opgenomen dat bij de bouw de meest milieuvriendelijke en minst overlast bezorgende bouwwijze gehanteerd zal worden. Andere maatregelen (het afschermen van de buurt door middel van beplanting) treft u hieronder in een ander deel van deze zienswijze aan.

Een tweede aspect vormt de mogelijke schade aan ons huis door de bouwactiviteiten. Ook daarvoor vragen wij u om maatregelen te nemen die voorkomen dat de bouwactiviteiten schade zullen aanrichten aan onze woning.

Na realisatie
Mocht het hotel er inderdaad komen, dan zullen wij vanuit ons huis en vanuit de tuin aanzienlijke overlast gaan ervaren. Dit betreft geluidsoverlast door toenemend verkeer van onder meer hotelgasten en toeleveranciers, lichtoverlast door het hotel zelf, schaduw van het gebouw over ons huis in de zomer en een nog verder toenemende parkeeroverlast tijdens wedstrijden van SC Heerenveen. Wij vragen u in deze zienswijze een aantal maatregelen te nemen om deze overlast te verminderen.

Beplanting
Het opnemen van veel, dichte beplanting kan ervoor zorgen dat het zicht op het hotel en de geluidshinder door het hotel worden verminderd. Het gaat dan om dichte, lage en hoge beplanting en zoveel mogelijk groenblijvend, rond het hotel zelf en de parkeerplaatsen daarvan, aan de zuidkant van de Oranje Nassaulaan en aan de kop van de [redacted] tegen de daar gelegen vijver aan.
Met deze beplanting krijgt de [redacted] (en daarmee heel Oranjewoud Noord) een soort natuurlijke afsluiting in noordelijke richting.

Het heeft onze sterke voorkeur om in een zo vroeg mogelijk stadium met deze afschermende beplanting te beginnen. Enerzijds heeft beplanting de tijd nodig om te groeien, anderzijds kan het bijdragen aan de vermindering van de overlast tijdens de bouwfase (zie hiervoor).

Logo
Alle Van der Valk hotels sieren hun gevel met één of meerdere logo's, de bekende Toekan. In het ontwerp is een Toekan geprojecteerd aan de westzijde (naar de snelweg toe) en aan de zuidzijde (naar Oranjewoud Noord toe). Deze laatste is volstrekt overbodig (wij weten in Oranjewoud Noord wel dat het een Van der Valk is) en veroorzaakt lichtoverlast. Wij vragen u dan ook om niet toe te staan dat deze Toekan er komt. In een gesprek tijdens de inzagebijeenkomst gaf de architect toe dat dit een logisch verzoek is.

Parkeren
In de huidige situatie is het zo, dat er bij thuiswedstrijden van SC Heerenveen een enorme parkeeroverlast is in en net buiten Oranjewoud Noord. Dat leidt tot vernieling van de grasvelden en tot gevaarlijke verkeerssituaties. De uitgang van de wijk aan de noordzijde staat dermate vol met auto's dat de kruising Casimiralaan – Cissy van Marxveldtlaan totaal onoverzichtelijk is. Het is wachten op de eerste aanrijding met een fietser die je daar als automobilist over het hoofd ziet. Gehandhaafd tegen dit 'wild' parkeren wordt er niet.

De komst van het hotel zorgt ervoor dat er bestaande parkeerruimte aan de noordkant van de Oranje Nassaulaan verdwijnt. Dit betekent dat de parkeeroverlast in Oranjewoud Noord alleen maar zal toenemen. Niet alleen tijdens voetbalwedstrijden, maar ook door de weeks omdat het terrein waar het hotel gepland is nu gebruikt wordt door parkerende carpoolers.

Wij verzoeken u dan ook om maatregelen te nemen tegen de nog verder toenemende parkeer-overlast als gevolg van de komst van het hotel.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en verzoeken u deze zienswijze te betrekken bij uw verdere besluitvorming.

[redacted] en [redacted]
[redacted]@me.com
Tel. Nr. 06 [redacted]

GEMEENTE HEERENVEEN

Zienswijze indienen

Aanmelden

Adresgegevens

Burgerservicenummer	[redacted]
Naam	[redacted]
Voornaam	[redacted]
Geboortedatum	[redacted]
Adres	[redacted]
Postcode	[redacted]
Woonplaats	[redacted]
Telefoonnummer	06[redacted]
E-mailadres*	[redacted]@gmail.com
Geeft u toestemming om alle correspondentie via de e-mail te doen?*	Ja

UITZONDERINGEN: Indien sprake is van privacygevoelige informatie zal dit alleen per gewone post verstuurd worden. Deze toestemming geldt NIET voor de beslissing op de zienswijze: deze wordt per aangetekend schrijven verzonden.

Dient u voor iemand anders een zienswijze in?

Dan moet diegene u machtigen in een schriftelijke verklaring. Stuur een scan van deze verklaring als bijlage mee.

Zienswijze

Over welk ontwerpbesluit of ontwerpplan dient u een zienswijze in?

Ontwerpbesluit / ontwerpplan*	ontwerp TAM omgevingsplan Hotel Oranje Nassaulaan
Zaaknummer*	2025-01-28

Graag uw mening over het ontwerpbesluit of ontwerpplan.

Noem al uw argumenten*	1. Verkeersdrukte fors groter bij evenementen, voetbal Sc Heerenveen en vv Heerenveen. Oranje Nassau laan is enige goede ontsluitingsweg 2. Kruising met bestaand fietspad levert risico's 3. De 2e ontsluitingsweg upgraden omdat bestaande Stadhouderlaan noordzijde onvoldoende is door 2 smalle banen, brug en meerdere verkeersdrempels naar locatie Bos/Dier/tuin

Wilt u uw zienswijze in een bijlage meesturen??

Nee

Wilt u documenten bijvoegen die uw mening duidelijker maken?

Nee

Wilt u uw bezwaar in een gesprek toelichten (hoorzitting)?

Nee

AAN
Gemeenteraad van de
gemeente Heerenveen
Postbus 15.000
8440 GA HEERENVEEN

11 maart 2025

Geachte leden van de gemeenteraad,

Als bewoner van de wijk Skoatterwald maak ik, mede namens diverse andere bewoners, mijn/onze zienswijzen kenbaar tegen het **ontwerp-omgevingsplan 'TAM-Omgevingsplan Hotel Oranje Nassaulaan'** (hierna: *'het ontwerp-omgevingsplan'*).

Inleiding;

Het ontwerp-omgevingsplan heeft betrekking op de locatie bij de afslag Oranjewoud/A32 aan de Oranje Nassaulaan ter hoogte van het sportcomplex van VV Heerenveen. Het ontwerp-omgevingsplan maakt op genoemde locatie de realisatie mogelijk van een hotelaccommodatie op deze locatie mogelijk, met een footprint (bouwvlak) van ca. 3.500 m^2, met voor het hotel een laagbouwdeel van maximaal 14,4 meter hoog en een hoogbouwdeel van maximaal 33 meter hoog. Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 13.224 m^2, waarbinnen naast het te realiseren hotelgebouw o.a. parkeervoorzieningen worden gerealiseerd. De locatie wordt ontsloten op de Oranje Nassaulaan.

Als bewoners kunnen wij ons niet verenigen met dit ontwerp-omgevingsplan en voeren hiertegen de volgende **zienswijzen** aan.

1 Toen wij ervoor kozen in de wijk Skoatterwald te gaan wonen, speelde voor ons en vele anderen erg mee dat er een prachtig (toen nog) *bestemmingsplan* voor deze wijk was vastgesteld. Dat plan voorziet onder andere in een fraaie (rustige) entree van de wijk met bomen, brede wegen en verlichte fietspaden, voldoende parkeerplekken, speelvoorzieningen, ruime woonkavels en een mooie verdeling van groenvoorzieningen over de gehele wijk. Fraai is de aansluiting op de bossen van Oranjewoud. Voor meer details verwijs ik u graag naar separate zienswijzen van andere bewoners waaronder die van [redacted], Landschapsarchitect en bewoner van deze wijk. Er bestaat al heel lang een open onbebouwde plek bij de entree van de wijk aan de A32. Die is, althans volgens het vigerende omgevingsplan, bestemd voor woningbouw en eventuele maatschappelijke voorzieningen. Het zal u niet verbazen dat **wij dit graag zo willen laten !** Jaren

later is die open plek bij de entree van de wijk plots ter koop aangeboden aan Van der Valk, die het terstond gekocht heeft.
Op de voorlichtingsavond hierover in het Abe Lenstra stadion stelde de toenmalige burgemeester Tjeerd Van der Zwan alle aanwezige bewoners voor een voldongen feit; "*Dat hotel komt hier* !" Een (inter-)nationale aanbieding van die grond heeft niet plaats gevonden, wat op grond van Europese regelgeving had gemoeten.
Over de foutieve wijze waarop die grondverkoop gegaan is zult u in separate zienswijzen van andere bewoners ingelicht worden; zie bijvoorbeeld de zienswijzen van Parkhotel Tjaarda en van Oranjewoudbewoner [redacted] Maar ook interessant is het zogenaamde **Didam Arrest** (HR 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778 Didam, zie CB 2021-110). Daarin is aangegeven dat een dergelijk grondstuk eerst (inter-)nationaal moet worden aangeboden, zodat ook andere belangstellenden zich voor aankoop kunnen melden.

2 Nu het hotel er dreigt te komen, wil ik u een aantal punten noemen die voor u van belang zijn om te heroverwegen, met de wijziging van het omgevingsplan in te stemmen.

3 Er is helemaal geen behoefte aan een zoveelste hotel in deze regio. Er zijn er al genoeg. Binnen een straal van ongeveer 35 km bevinden zich nu al 5 Van der Valk hotels; Wolvega, Sneek, Drachten, Leeuwarden en Groningen. En dan zijn er nog meerdere hotels die niet tot die keten behoren (bijvoorbeeld Parkhotel Tjaarda en Het hof van de Koning). De bezettingsgraad van die hotels is door de asielproblematiek niet meer ondersteunend voor de werkelijke behoefte aan hotelruimte, maar een degelijk onderzoek naar de behoefteraming van hotelruimte van recente datum ontbreekt. Ik verwijs u voor de details graag naar de alinea **Ondeugdelijk behoefteonderzoek** in de zienswijze van Parkhotel Tjaarda.

4 De verkeersdrukte in de wijk is de laatste tijd sterk toegenomen, zelfs zo erg dat er nu elke werkdag sprake is van filevorming in de ochtend. Deze file ontstaat precies bij de rotonde waar ook het hotel op gaat aansluiten. Die verkeerscongestie zal zodoende alleen maar toenemen als straks ook de hotelgasten aangewezen zijn op deze route.

5 De fietspaden die naast deze (enige) toegangsweg van de wijk liggen zullen vooral gevaarlijker worden voor de fietsers die er juist in de ochtenduren langs zullen rijden met alle ernstige gevolgen van dien, vooral in het donker.

6 **Heerenveen heeft behoefte aan woonruimte**. Het huidige omgevingsplan staat woningbouw toe op die open plek aan de ingang van de wijk.

Stem dus tegen de het ontwerp-omgevingsplan

Met vriendelijke groeten,

Enkele bewoners van Skoatterwald;



AAN
Gemeenteraad van de
gemeente Heerenveen
Postbus 15.000
8440 GA HEERENVEEN

10 maart 2025

Geachte leden van de gemeenteraad,

Als bewoner van de wijk Skoatterwald maak ik, mede namens diverse andere bewoners, mijn/onze zienswijzen kenbaar tegen het **ontwerp-omgevingsplan 'TAM-Omgevingsplan Hotel Oranje Nassaulaan'** (hierna: *'het ontwerp-omgevingsplan'*).

Inleiding;

Het ontwerp-omgevingsplan heeft betrekking op de locatie bij de afslag Oranjewoud/A32 aan de Oranje Nassaulaan ter hoogte van het sportcomplex van VV Heerenveen. Het ontwerp-omgevingsplan maakt op genoemde locatie de realisatie mogelijk van een hotelaccommodatie op deze locatie mogelijk, met een footprint (bouwvlak) van ca. 3.500 m^2, met voor het hotel een laagbouwdeel van maximaal 14,4 meter hoog en een hoogbouwdeel van maximaal 33 meter hoog. Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 13.224 m^2, waarbinnen naast het te realiseren hotelgebouw o.a. parkeervoorzieningen worden gerealiseerd. De locatie wordt ontsloten op de Oranje Nassaulaan.

Als bewoners kunnen wij ons niet verenigen met dit ontwerp-omgevingsplan en voeren hiertegen de volgende **zienswijzen** aan.

1 Toen wij ervoor kozen in de wijk Skoatterwald te gaan wonen, speelde voor ons en vele anderen erg mee dat er een prachtig (toen nog) *bestemmingsplan* voor deze wijk was vastgesteld. Dat plan voorziet onder andere in een fraaie (rustige) entree van de wijk met bomen, brede wegen en verlichte fietspaden, voldoende parkeerplekken, speelvoorzieningen, ruime woonkavels en een mooie verdeling van groenvoorzieningen over de gehele wijk. Fraai is de aansluiting op de bossen van Oranjewoud. Voor meer details verwijs ik u graag naar separate zienswijzen van andere bewoners waaronder die van [redacted], Landschapsarchitect en bewoner van deze wijk. Er bestaat al heel lang een open onbebouwde plek bij de entree van de wijk aan de A32. Die is, althans volgens het vigerende omgevingsplan, bestemd voor woningbouw en eventuele maatschappelijke voorzieningen. Het zal u niet verbazen dat **wij dit graag zo willen laten !** Jaren later is die open plek bij de entree van de wijk plots ter koop aangeboden aan Van der Valk, die het terstond gekocht heeft.
Op de voorlichtingsavond hierover in het Abe Lenstra stadion stelde de toenmalige burgemeester [redacted] alle aanwezige bewoners voor een voldongen feit; "*Dat hotel komt hier* !" Een (inter-)nationale aanbieding van die grond heeft

niet plaats gevonden, wat op grond van Europese regelgeving had gemoeten. Over de foutieve wijze waarop die grondverkoop gegaan is zult u in separate zienswijzen van andere bewoners ingelicht worden; zie bijvoorbeeld de zienswijzen van Parkhotel Tjaarda en van Oranjewoudbewoner [redacted] Maar ook interessant is het zogenaamde **Didam Arrest** (HR 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778 Didam, zie CB 2021-110). Daarin is aangegeven dat een dergelijk grondstuk eerst (inter-)nationaal moet worden aangeboden, zodat ook andere belangstellenden zich voor aankoop kunnen melden.

2 Nu het hotel er dreigt te komen, wil ik u een aantal punten noemen die voor u van belang zijn om te heroverwegen, met de wijziging van het omgevingsplan in te stemmen.

3 Er is helemaal geen behoefte aan een zoveelste hotel in deze regio. Er zijn er al genoeg. Binnen een straal van ongeveer 35 km bevinden zich nu al 5 Van der Valk hotels; Wolvega, Sneek, Drachten, Leeuwarden en Groningen. En dan zijn er nog meerdere hotels die niet tot die keten behoren (bijvoorbeeld Parkhotel Tjaarda en Het Hof van de Koning). De bezettingsgraad van die hotels is door de asielproblematiek niet meer ondersteunend voor de werkelijke behoefte aan hotelruimte, maar een degelijk onderzoek naar de behoefteraming van hotelruimte van recente datum ontbreekt. Ik verwijs u voor de details graag naar de alinea **Ondeugdelijk behoefteonderzoek** in de zienswijze van Parkhotel Tjaarda.

4 De verkeersdrukte in de wijk is de laatste tijd sterk toegenomen, zelfs zo erg dat er nu elke werkdag sprake is van filevorming in de ochtend. Deze file ontstaat precies bij de rotonde waar ook het hotel op gaat aansluiten. Die verkeerscongestie zal zodoende alleen maar toenemen als straks ook de hotelgasten aangewezen zijn op deze route.

5 De fietspaden die naast deze (enige) toegangsweg van de wijk liggen zullen vooral gevaarlijker worden voor de fietsers die er juist in de ochtenduren langs zullen rijden met alle ernstige gevolgen van dien, vooral in het donker.

6 **Heerenveen heeft behoefte aan woonruimte**. Het huidige omgevingsplan staat woningbouw toe op die open plek aan de ingang van de wijk.

Stem dus tegen het ontwerp-omgevingsplan

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

[redacted]

GEMEENTE HEERENVEEN

Zienswijze indienen

Aanmelden

Adresgegevens

Burgerservicenummer	[redacted]
Naam	[redacted]
Voornaam	[redacted]
Geboortedatum	[redacted]
Adres	[redacted]
Postcode	[redacted]
Woonplaats	[redacted]
Telefoonnummer	06[redacted]
E-mailadres*	[redacted]@gmail.com
Geeft u toestemming om alle correspondentie via de e-mail te doen?*	Ja

UITZONDERINGEN: Indien sprake is van privacygevoelige informatie zal dit alleen per gewone post verstuurd worden. Deze toestemming geldt NIET voor de beslissing op de zienswijze: deze wordt per aangetekend schrijven verzonden.

Dient u voor iemand anders een zienswijze in?

Dan moet diegene u machtigen in een schriftelijke verklaring. Stuur een scan van deze verklaring als bijlage mee.

Bijlagen	Zienswijze 10 maart 2025.docx

Zienswijze

Over welk ontwerpbesluit of ontwerpplan dient u een zienswijze in?

Ontwerpbesluit / ontwerpplan*	ontwerp-TAM-omgevingsplan hotel Oranje Nassaulaan Heerenveen
Zaaknummer*	21.344040

Graag uw mening over het ontwerpbesluit of ontwerpplan.

Noem al uw argumenten*	zie in mijn bijlage

Wilt u uw zienswijze in een bijlage meesturen??

Ja

Bijlagen	Zienswijze 10 maart 2025.docx

Wilt u documenten bijvoegen die uw mening duidelijker maken?

Nee

Wilt u uw bezwaar in een gesprek toelichten (hoorzitting)?

Ja

U hebt aangegeven dat u in een gesprek een toelichting wilt geven. Wij nemen binnenkort contact met u op voor een afspraak.

ZIENSWIJZE VAN EEN AANTAL OMWONENDEN

INZAKE HET ONTWERP-TAM-OMGEVINGSPLAN HOTEL ORANJE NASSAULAAN TE HEERENVEEN

Inleiding

Deze zienswijze betreft de bezwaren van een groep omwonenden van het beoogde hotel, waarvan de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt door het voorliggende ontwerp-TAM-Omgevingsplan Hotel Oranje Nassaulaan te Heerenveen (hierna het ontwerp-plan).

De in deze zienswijze geformuleerde bezwaren hebben betrekking op (a) de aard van de gevolgde procedure van het ontwerp-plan, en (b) de inhoudelijke afweging die ten grondslag ligt aan het ontwerp-plan.

Bezwaren tegen de gevolgde procedure

Omgekeerde volgorde

Hoewel in paragraaf 2.1 van de toelichting op het ontwerp-plan de indruk wordt gewekt alsof het plan de bouw van een hotel in algemene zin mogelijk moet maken, blijkt uit onder andere paragraaf 1.1 van dezelfde toelichting dat het hier feitelijk om de beoogde bouw van een Van der Valk-hotel gaat. Hierover heeft de gemeente Heerenveen op 30 november 2023 een overeenkomst met Van der Valk gesloten, de zg. koop-/realisatieovereenkomst.

In deze overeenkomst verplicht de gemeente zich de "vereiste planologische procedures met voortvarendheid in werking te stellen' (artikel 3.1.). Bedoelde procedures betreffen in de eerste plaats en met name de wijziging van het vigerende bestemmingsplan. Het huidige bestemmingsplan voorziet namelijk niet in de bouw van een hotel op de beoogde locatie.

De volgorde van de beleidsvorming terzake is dus dat eerst een verstrekkende overeenkomst met Van der Valk is gesloten en vervolgens de noodzakelijke wijziging van het bestemmingsplan in procedure is gebracht. Deze volgorde is ons inziens in strijd met de essentie van het Nederlandse planologische stelsel.

Het Nederlandse planologische stelsel is namelijk gebaseerd op het principe van de toelatingsplanologie. Eerst wordt de bestemming van een gebied bepaald (het omgevingsplan, voorheen het bestemmingsplan), vervolgens wordt door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning (vroeger een bouwvergunning) toegelaten dat de bedoelde bestemming wordt gerealiseerd, bijvoorbeeld de bouw van een huis of een ander bouwwerk, zoals een hotel. Deze procedure maakt een zuivere afweging van de in het geding zijnde belangen mogelijk en ook van alternatieve bestemmingen mogelijk. Nadat aldus het algemene ruimtelijke kader is vastgesteld, kunnen vervolgens binnen dat algemene kader concrete besluiten worden genomen, zoals het verlenen van omgevingsvergunningen.

In ons dichtbevolkte land, waar de ruimte schaars is en op die schaarse ruimte vaak concurrerende claims rusten, vormt dit stelsel van toelatingsplanologie vormt

een belangrijke rechtsstatelijke waarborg voor een zorgvuldige en legitieme besluitvorming. Met name in kwetsbare gebieden, zoals Oranjewoud/Skoatterwâld en directe omgeving, is dat het geval.

De gemeente Heerenveen hanteert in dit geval echter de omgekeerde benadering. Eerst worden zaken gedaan met één specifieke gegadigde (i.c. Van der Valk) die in het plangebied een bouwwerk (i.c. een hotel) wil bouwen (de neerslag daarvan is de eerdergenoemde overeenkomst) en pas daarna wordt de procedure gestart om het algemene planologische kader (i.c. het bestemmings-/omgevingsplan) te wijzigen.

Deze benadering staat op gespannen voet met een goed onderbouwde, open en onafhankelijke afweging van de in het geding zijnde belangen en de mogelijke alternatieven voor de bestemming van het onderhavige gebied. Immers, de gemeente heeft zich jegens Van der Valk al gebonden aan een bepaalde bestemming. In het ontwerp-plan en met name de toelichting daarop wordt op een breed front toe geredeneerd naar de beoogde conclusie: namelijk dat de hotelfunctie de meest gewenste bestemming van het desbetreffende gebied zou zijn. Let wel: het betreft hier niet een hotel in algemene zin, maar een hotel van een specifieke eigenaar, namelijk Van der Valk.

Dat er in dat verband van een eerlijke belangenafweging geen sprake is, blijkt zonneklaar uit de overeenkomst van de gemeente met Van der Valk. In het al genoemde artikel 3.1. verplicht de gemeente zich immers "de *daartoe* vereiste planologische procedures "met voortvarendheid in werking te stellen" en "zo veel mogelijk te bevorderen dat deze procedure worden afgerond". Cruciaal in dit citaat is het woord "daartoe". Het betreft hier namelijk de procedures die de bouw van het Van der Valk-hotel, zoals overeengekomen in de overeenkomst, mogelijk moeten maken.

Het behoeft geen betoog dat dat gelet op deze inspanningsverplichting van de gemeente geen sprake kan en zelfs niet mag zijn van een open afweging van *alle* in het geding zijnde belangen en alternatieve bestemmingen. Immers, de gemeente Heerenveen heeft zich op voorhand verplicht contractueel de belangen van Van der Valk te laten prevaleren boven alle andere in het geding zijnde belangen.

Met de door haar gekozen procedure ontneemt de gemeenten bij voorbaat het grootste deel van de materiële betekenis van de onderhavige wijziging van het bestemmingsplan. Zoals al gezegd, heeft zij op voorhand al positie gekozen, hetgeen in strijd is met haar rechtsplicht de in het geding zijnde belangen zorgvuldig af te wegen.

Omwonenden en ook anderen wier belang wordt geschaad door het een-op-een vertalen van de overeenkomst met Van der Valk in het voorliggende ontwerp-plan, mochten erop vertrouwen dat het nu vigerende bestemmingsplan slechts na een zorgvuldige procedure zou worden gewijzigd. Het voorliggende ontwerp-plan nu is, zoals in het voorgaande beschreven, de resultante van een onvoldoende zorgvuldige procedure, hetgeen met zich brengt dat - indien het ontwerp-plan wordt aangenomen en geëffectueerd - zal leiden tot een onvoldoende onderbouwde en gelegitimeerde aantasting van de belangen van deze betrokkenen.

De binding van de gemeente aan de overeenkomst met Van der Valk

In het publieke debat over de voorgenomen bouw van het Van der Valk-hotel is ook de vraag gerezen in hoeverre de gemeente gebonden is aan de overeenkomst mat dat concern. Het is zaak hierbij onderscheid te maken tussen de positie van het college van b. en w. en de gemeenteraad. In de overeenkomst is de publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Heerenveen weliswaar partij, binnen het gemeentebestuur rust die verantwoordelijkheid exclusief bij het college. De vraag is gewettigd in hoeverre het college de gemeenteraad met deze overeenkomst heeft gebonden. Er is namelijk wel gesteld dat wanneer de vestiging van het Van der Valk-hotel niet door zou gaan dat financiële consequenties voor de gemeente zou hebben.

Bij het beantwoorden van deze vraag is in de eerste plaats artikel 3.3 van de overeenkomst relevant. Dit artikel luidt als volgt: "Indien bij de in de artikelen 3.1 en 3.2 bedoelde RO-procedures of omgevingsvergunningsprocedures vertragingen optreden, bijvoorbeeld door onthouding van goedkeuring aan deze plannen of ten gevolge van bezwaar- en beroepsprocedures, zullen partijen in onderling overleg trachten de plannen zodanig aan te passen dat de vereiste goedkeuring alsnog wordt verkregen".

Hieruit volgt dat de gemeenteraad niet zonder meer gebonden is aan de inspanningsverplichting die het college op zich heeft genomen ten aanzien van de planologische procedures die de bouw van het hotel mogelijk moeten maken. Ook uit de artikelen 10.3 en 10.4 van de overeenkomst kan worden afgeleid dat de mogelijkheid bestaat dat de gemeenteraad het ontwerp-plan afwijst, zonder dat de gemeente dan in gebreke wordt gesteld met alle (mogelijke) financiële gevolgen van dien

Indien en voor zover er over de bevoegdheid van de raad het ontwerp-plan af te wijzen twijfel zou bestaan, dient gewezen te worden op artikel 3:40 BW, waarin is vastgelegd dat rechtshandelingen (zoals overeenkomsten) die in strijd zijn met de wet nietig zijn. Omdat de bevoegdheid van de raad om omgevingsplannen vast te stellen of te wijzigen is geregeld in de formele wet (art. 2.4. Omgevingswet) is elke aantasting van die bevoegdheid door middel van een overeenkomst nietig. Dat wil zeggen dat de bedoelde overeenkomst (of het relevante deel daarvan) geacht wordt nooit te hebben bestaan.

Bezwaren tegen de inhoudelijke afweging

Gevolgen van de vooringenomen benadering van de gemeente

In het voorgaande is aangetoond dat de gemeente vanwege het inhoudelijke voorbeslag dat het gevolg is van de door haar door middel van de overeenkomst met Van der Valk aangegane inspanningsverplichtingen zichzelf heeft onttrokken aan haar rechtsplicht de in het geding zijnde belangen bij het vaststellen van het ontwerp-plan met een open oog en zorgvuldig af te wegen. Zoals eerder al betoogd is in de toelichting op de het ontwerp-plan toe geredeneerd naar de conclusie dat de hotelfunctie voor het plangebied het meest aangewezen is.

Deze vooringenomen benadering blijkt uit:

a. het onvoldoende wegen van de negatieve effecten die kleven aan de beoogde hotelfunctie;
b. het onvoldoende wegen van alternatieve bestemmingen voor het plangebied;
c. het onvoldoende wegen van alternatieve locaties voor de hotelfunctie.

Onvoldoende wegen van de negatieve effecten die kleven aan de beoogde hotelfunctie

In hoofdstuk 5 van de toelichting wordt uitvoerig ingegaan op de gevolgen van het hotel voor de fysieke leefomgeving. Ten aanzien van de meeste categorieën gevolgen luidt de wat zuinige conclusie dat het ontwerp-plan "niet evident onuitvoerbaar is". Ook zonder uitvoerige eigen onderzoek kan worden voorspeld dat het evident is dat de onder meer de verkeersdruk en de daaraan inherente negatieve gevolgen, zoals geluidshinder, voor de omwonenden zal toenemen (zie hiervoor ook paragraaf 5.11). Hetzelfde geldt voor de lichthinder (zie hiervoor paragraaf 5.6).

Waar het de gevolgen voor de natuur betreft, wordt verwezen naar "een beknopte natuurtoets". Dat onderzoek is wel erg beknopt uitgevallen, want met name gebaseerd op het bezoek van één ecoloog. Het college acht het niet nodig aanvullend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming uit te voeren (paragraaf 5.10.2). Alweer ook zonder zelf te kunnen bogen op een diepgaande inhoudelijke expertise ter zake, kan ook de gemiddelde leek zien dat het onderhavige gebied en zeker de daaraan grenzende gebieden qua natuurwaarden meer dan gemiddeld waardevol zijn.

Onvoldoende wegen van alternatieve bestemmingen voor het plangebied

Bij het voorgaande moet ook in ogenschouw worden genomen dat de hotelfunctie wellicht (met het nodige kunst en vliegwerk) nog net de toets der kritiek kan doorstaan, maar alternatieve bestemmingen veel beter zouden scoren op dat vlak. Hierbij moet met name worden gedacht aan de woonfunctie, maar ook aan verzorgende voorzieningen voor de wijk, zoals een huisartsenpost en een supermarkt.

Het college kent in het ontwerp-plan veel waarde toe aan de betekenis van een hotel op de door hem beoogde locatie vanwege een tekort aan hotelbedden in de regio en het positieve effect van het beoogde hotel voor de sociaal-economische ontwikkeling van Heerenveen en omgeving (zie hiervoor met name paragraaf 5.8.2). Het komt ons voor dat over het bedoelde tekort verschillend kan worden gedacht en het positieve effect niet moet worden overdreven.

Daar komt bij dat niet of nauwelijks is gekeken naar een alternatieve bestemming, met name de woonfunctie. Het behoeft geen betoog dat ook in Heerenveen een tekort aan (betaalbare) woningen bestaat. In de Omgevingsvisie Heerenveen 2040 is op nogal arbitraire gronden ervoor gekozen om de A32-zone niet primair te bestemmen voor woningbouw. Echter, helemaal uitgesloten is het ook niet, zo blijkt uit een citaat uit deze visie in paragraaf 4.3.1.
In praktische zin zou de plaatsing van een hotel bij de afrit van de Oranje Nassaulaan zeer ongunstig zijn. Op dit moment ontstaat hier in de vroege ochtend al regelmatig een forse file vanuit Skoatterwâld. Met de komst van een

hotel en de extra verkeersdrukte door vergaderbezoekers zal de file alleen maar toenemen. Daar is geen verkeerskundige voor nodig om die conclusie te trekken.

Onvoldoende wegen van alternatieve locaties voor de hotelfunctie

Het lijkt er sterk op dat de gemeente, geheel in lijn met de door haar eens en andermaal beleden voorkeur voor de bouw van een Vander Valk-hotel in de A32-zone, ook in de genoemde Omgevingsvisie heeft toe geredeneerd naar de door haar gewenste conclusie.

Dat is betreurenswaardig, omdat - ook als men de realisatie van extra hotelcapaciteit in de regio Heerenveen gewenst zou vinden - een alternatieve locatie, namelijk aan de A7 aan de noordoostelijke rand van Heerenveen, objectief gezien de voorkeur zou verdienen. Aan deze alternatieve locatie is geen aandacht besteed, omdat de gemeente (i.c. het college) zich contractueel al heeft gebonden aan de locatie aan de A32.

Conclusie

Op grond van het voorgaande luidt ons advies aan de raad en het college als volgt:

1. College, neem het ontwerp-plan terug. Indien dat niet gebeurt: Raad, stem tegen het ontwerp-plan.
2. Bestem het plangebied voor woningbouw.
3. Als men meegaat in de redenering dat extra hotelcapaciteit nodig is, kies voor de locatie A7.

Beter ten halve gekeerd, dan ten hele gedwaald!

Opgesteld door [redacted]
Namens:
[redacted]



GEMEENTE HEERENVEEN

Zienswijze indienen

Aanmelden

Adresgegevens

Burgerservicenummer	[redacted]
Naam	[redacted]
Voornaam	[redacted]
Geboortedatum	[redacted]
Adres	[redacted]
Postcode	[redacted]
Woonplaats	[redacted]
Telefoonnummer	06[redacted]
E-mailadres*	[redacted]@gmail.com
Geeft u toestemming om alle correspondentie via de e-mail te doen?*	Ja

UITZONDERINGEN: Indien sprake is van privacygevoelige informatie zal dit alleen per gewone post verstuurd worden. Deze toestemming geldt NIET voor de beslissing op de zienswijze: deze wordt per aangetekend schrijven verzonden.

Dient u voor iemand anders een zienswijze in?

Dan moet diegene u machtigen in een schriftelijke verklaring. Stuur een scan van deze verklaring als bijlage mee.

Zienswijze

Over welk ontwerpbesluit of ontwerpplan dient u een zienswijze in?

Ontwerpbesluit / ontwerpplan*	Ontwerp TAM-Omgevingsplan Hotel Oranje Nassaulaan
Zaaknummer*	21.344040

Graag uw mening over het ontwerpbesluit of ontwerpplan.

Noem al uw argumenten*	zie bijlage

Wilt u uw zienswijze in een bijlage meesturen??

	Ja
Bijlagen	250303Zienswijze ontwerp-omgevingsplan_vanderTempel_cs.pdf

Wilt u documenten bijvoegen die uw mening duidelijker maken?

Nee

Wilt u uw bezwaar in een gesprek toelichten (hoorzitting)?

Ja

U hebt aangegeven dat u in een gesprek een toelichting wilt geven. Wij nemen binnenkort contact met u op voor een afspraak.

Gemeentehuis
[redacted]

Heerenveen, 01-03-2025
Onderwerp: reactie op de 3e inspraak ronde van de planologische procedure.

Geachte dames en heren van de Gemeente Heerenveen,

Dinsdag 25 februari 2025 was er een inloopbijeenkomst over de plannen van de toekomstige van der Valk hotel aan het begin van de wijk Skoatterwâld. Tijdens de bijeenkomst waren er genoeg tafels met een vertegenwoordiger aanwezig om het plan nogmaals toe te lichten hetgeen van der valk heeft uitgewerkt.

Vragen die uit de geïnteresseerden kwamen konden niet beantwoord worden. Dit was nu het plan en daar moesten wij het maar mee doen. Bij twijfel stuur maar een brief naar de gemeente.

En twijfel c.q. vragen zijn er wel.

De gemeenteraadsleden zijn gekozen vanuit de inwoners van Heerenveen. Doel is om de belangen van de burgers te vertegenwoordigen. En deze belangen liggen een stuk hoger dan het belang van een ondernemer die nu al een aardige stempel heeft neergelegd bij de Gemeente Heerenveen. (De exploitatie moet nog beginnen). Deze belangen kom ik niet tegen bij de afwegingen en in de gesprekken die zijn gevoerd. Hoe goed kent u de wijk en de huidige problematiek qua vervoerstroom en parkeren. Zoals nu naar voren is gekomen niet afdoende. Middels deze brief zal ik u een aantal vragen stellen met het verzoek om hier ook op te reageren.

1. De parkeervoorziening bij Hotel van der Valk. In het plan staat dat er 222 parkeerplaatsen worden geprojecteerd. Ogenschijnlijk een mooi aantal, waarmee direct een twijfel ontstaat:
   - Bij 140 kamers en volgeboekt zijn er benodigd — 140 parkeerplaatsen
   - Er zullen minimaal 7 congres/vergaderzalen zijn Bij vol gebruik en 20 gasten per zaal — 140 parkeerplaatsen
   - Restaurant heeft ook minimaal 40 tafel Per tafel 4 personen en 1 auto — 40 parkeerplaatsen
   - Personeel van Van der Valk. Deze komen niet allemaal met de fiets, en het parkeren moet bij het hotel of in de wijk. — 10 parkeerplaatsen
   - Casino dat later wordt opgekocht en toch gaat plaatsnemen — 0 parkeerplaatsen
   - Carpool plaats van passanten — 10 parkeerplaatsen

   Een eenvoudig rekensommetje geeft aan dat er minimaal 340 parkeerplaatsen aanwezig dient te zijn bij een goed draaiend hotel. Deze parkeerplaatsen zijn op het terrein van het hotel niet aanwezig. Gevolg is dat de wijk gebruik gaat worden als opvang parkeerplaatsen hotel van der valk.

   Bij een nieuw hotel dienen er ook ruim voldoende parkeerplaatsen aanwezig te zijn bij het hotel. Zij dienen zelf voorziend te zijn qua parkeren.

   Door de gemeente dienen voor het parkeren afspraken op voorhand gemaakt te worden hoe deze overlast geregeld wordt. Zeker een dwangsom financieel als er overlast gaat plaats vinden in de wijk Skoatterwâld. Als er niets geregeld wordt vooraf wordt de wijk Skoatterwâld opgezadeld met veel overlast, en kunnen er alleen juridische processen gevoerd worden om dit op te lossen.

   Parkeren van de bezoekers Hotel van der Valk dient door de gemeente te worden uitgezocht en te worden vastgelegd in een verordening. Graag in deze uw actie.

2. Er is een sportveld gesitueerd bij de nieuwbouw van der Valk Skoatterwâld. Door de week worden er veel getraind en ook wedstrijden gespeeld. Van de dames SC-Heerenveen tot de amateurs op een hoog niveau. Als deze gezonde activiteiten levert ook veel supporters op de aanwezig zijn om hun team aan te moedigen. En u raadt het al, het parkeren van deze auto's gebeurt nu veel op het terrein van de toekomstige van der Valk.

   - Hoe worden deze auto's straks geparkeerd.
   - Welke parkeerplaatsen worden hiervoor ingericht.
   - Er is tot heden geen visie uitgesproken hoe verder met deze overlast?

   Ook hier geld dat er voor het parkeren van VV Heerenveen afspraken op voorhand gemaakt te worden hoe deze overlast geregeld wordt. Zeker een dwangsom financieel als er overlast gaat plaats vinden in de wijk Skoatterwâld. Als er niets geregeld wordt vooraf wordt de wijk Skoatterwâld opgezadeld met veel overlast, en kunnen er alleen juridische processen gevoerd worden om dit op te lossen.

3. Er wordt nu gebruik gemaakt bij de gemeente Heerenveen van de TAM-omgevingsplan. Dit is een tijdelijke wet voor organisaties die bij de voorbereiding en inwerkingtreding van de Omgevingswet nog geen gebruik kunnen maken van (delen van) het DSO, zowel landelijk als lokaal. Deze vangnetten zorgen ervoor dat deze organisaties de belangrijkste uitvoeringsprocessen kunnen blijven uitvoeren totdat ze de landelijke voorziening van het DSO (DSO-LV) wel kunnen gebruiken zoals bedoeld.

   Dat geeft mij dan ook aan de TAM binnen de gemeente Heerenveen dit nog een proef-leertraject is. Ervaring is **er nog niet mee opgedaan**, en dan is een zeer ervaren **Van der Valk** jullie tegenstander. De zorg is om bij Van der Valk zeer goed de omgevingsplannen te implementeren, en dit ook te borgen middels wetgeving. Een paar punten die onderdeel van een omgevingsplan zijn:

   - Hoe wordt de omgeving veilig gehouden voor tijdens en na de bouwactiviteiten.
   - Is er een BLVC-plan uitgewerkt met inachtneming van de hoofdader Oranje Nassaulaan waar de gehele wijk lang moet met vervoer van de auto.
     (BLVC staat voor bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie. In het plan staat)
     (beschreven hoe de overlast op de omgeving kan worden beperkt en wie het aanspreekpunt is.)

Refererend naar de planologische procedure, vind ik het gepresenteerd plan met de toelichting zeer matig en niet doordacht. Er is met de omgeving, de wijk Skoatterwâld met 1 ingang/uitgang en de huidige parkeer problematiek niet afdoende rekenschap gehouden.

De gekozen leden van de gemeenteraad te Heerenveen verzoek ik om hier **eigenaarschap** te nemen en deze punten ter harte te nemen en bij de familie van der Valk als eis vast te leggen met eventueel dwangsommen bij niet nakomen van de afspraken.

Zoals als het nu is gepresenteerd, wordt er geen enkele rekenschap gehouden met de wijk Skoatterwâld.

Ter overdenking.

Hoogachtend,

[redacted]
[redacted]
[redacted] Heerenveen.

GEMEENTE HEERENVEEN

Zienswijze indienen

Aanmelden

Adresgegevens

Burgerservicenummer	[redacted]
Naam	[redacted]
Voornaam	[redacted]
Geboortedatum	[redacted]
Adres	[redacted]
Postcode	[redacted]
Woonplaats	[redacted]
Telefoonnummer	06[redacted]
E-mailadres*	[redacted]@upcmail.nl
Geeft u toestemming om alle correspondentie via de e-mail te doen?*	Ja

UITZONDERINGEN: Indien sprake is van privacygevoelige informatie zal dit alleen per gewone post verstuurd worden. Deze toestemming geldt NIET voor de beslissing op de zienswijze: deze wordt per aangetekend schrijven verzonden.

Dient u voor iemand anders een zienswijze in?

Dan moet diegene u machtigen in een schriftelijke verklaring. Stuur een scan van deze verklaring als bijlage mee.

Zienswijze

Over welk ontwerpbesluit of ontwerpplan dient u een zienswijze in?

Ontwerpbesluit / ontwerpplan*	TAM Omgevingsplan Hotel Oranje Nassaulaan
Zaaknummer*	21.344040

Graag uw mening over het ontwerpbesluit of ontwerpplan.

Noem al uw argumenten*

Ik ga ervan uit dat er behoefte is aan aanvullende hotel- en congresaccommodatie, hoewel mij geen onderzoek bekend is waaruit blijkt dat het dorp Heerenveen, de gemeente Heerenveen of de provincie Fryslân behoefte heeft aan zo'n extra hotel- en/of congresruimte. Ik heb er begrip voor dat de fa. Van der Valk voor de eventuele vestiging van een hotel opteert voor een locatie die zichtbaar is vanaf een van de autosnelwegen. Als Heerenveen daaraan behoefte zou hebben zijn er dan in principe 12 locaties die in aanmerking zouden kunnen komen. Immers er zijn bij de plaats Heerenveen in totaal 6 aansluitingen op auto-snelwegen: 3 langs de A-7 (Oudehaske, Heerenveen-West en Tjalleberd) en 3 langs de A-32 (Heerenveen-Centrum, Heerenveen-Oranjewoud en Heerenveen-Zuid). Elke afslag heeft 2 kanten, dus dat levert 12 potentiële locaties op. Enkele van die 12 zullen afvallen, omdat daar niet voldoende ruimte is, maar er blijven zonder meer 6-8 potentiële locaties over.

Mij is ook geen onderzoek bekend waarbij deze locaties op geschiktheid voor hotelvestiging met elkaar zijn vergeleken en zeker niet een vergelijkend onderzoek met mogelijk andere belangrijke behoeften c.q. ruimtelijke claims op die locaties. De initiatiefnemer Van der Valk zal gezien de aanvraag wel een voorkeur hebben voor de locatie aan de Oranje Nassaulaan, wellicht vanuit de toeristisch interessante nabijheid van het fraaie Oranjewoud. Maar b.v. ook Heerenveen-Zuid heeft dat voordeel.

Waar het mij om gaat is dat er in de grote nieuwe woonwijk Skoatterwald, met nu al ruim 5.600 en straks zo'n 6.000 inwoners, grote behoefte is aan een basis winkelvoorziening: minimaal een supermarkt met evt. een drogisterij e.d.. Zeg maar een voorziening vergelijkbaar met die in woonwijk De Greiden. Als we het dorp Oranjewoud, dat immers van dezelfde op- en afrit van de autosnelweg gebruik maakt, erbij tellen gaat het zelfs om 7.000 en straks zo'n 7.500 inwoners: eenzelfde inwonertal als b.v. dorpen als Gorredijk en Stiens.

Verreweg de meeste van deze 7.000 inwoners gebruiken de afrit Heerenveen-Oranjewoud (i.c. de Oranje Nassaulaan) als toegang tot de autosnelweg. Een kleiner deel, ca. 2.000 – max. 2.500 gaat via de afrit Heerenveen-Centrum. Blijven altijd nog zo'n 5.000 inwoners van een groot deel van Skoatterwald en geheel Oranjewoud over die de afrit gebruiken bij de Oranje Nassaulaan. Deze komen, voor zover zij gebruik maken van de auto, maar ook een groot deel van de fietsers, voor woon-werkverkeer en verkeer van en naar het centrum van Heerenveen dagelijks langs de locatie waar nu een hotel zou gaan komen. Wat is er logischer dan dat op die plek wordt voorzien in een basis winkelvoorziening, waar iemand komend vanuit zijn of haar werk of anderszins daar langs rijdend even de noodzakelijke boodschappen meeneemt. Dat scheelt enorm veel tijd, veel extra kilometers en zorgt voor veel gemak en woongenot.

Bovendien is dit nu, met name in de spits, als een heel drukke op- en afrit, wat ondanks de recente ingrijpende verkeersmaatregelen met 3 extra rotondes tijdens de spits nu al tot soms flinke opstoppingen leidt. Bij vestiging van een eenvoudige supermarkt c.a. wordt niet of nauwelijks extra verkeer aangetrokken. Immers, de mensen die in Skoatterwald/Oranjewoud wonen komen er toch al langs. Bij vestiging van een groot hotel annex congrescentrum is wel sprake van extra verkeer, wat de nu al soms aanwezige congestie zal verergeren.

Mij is bekend dat het Van der Valk-concern wegens eerder gewekte verwachtingen bij het niet doorgaan op deze locatie mogelijk met succes een schadeclaim zou kunnen indienen. Echter, het belang voor de vele inwoners van Skoatterwald en Oranjewoud is zodanig groot, dat dat dan maar voor lief genomen moet worden. Beter ten halve gekeerd, dan ten hele gedwaald. Bovendien zou de gemeente actief kunnen meewerken aan de gewenste vestiging bij een van de andere geschikte op- en afritten, waardoor de uiteindelijke 'schade' mee zou kunnen vallen. Zoals gezegd, lijkt een locatie bij Heerenveen-Zuid, bekeken vanuit vestigingsfactoren van een hotel-/congrescentrum, niet veel minder aantrekkelijk dan de locatie waar nu naar gekeken wordt.

Nogmaals … beter en halve gekeerd, dan ten hele gedwaald, t.b.v. de vele inwoners van Skoatterwâld en Oranjewoud voor nu en voor de verre toekomst.

Wilt u uw zienswijze in een bijlage meesturen??

Nee

Wilt u documenten bijvoegen die uw mening duidelijker maken?

Nee

Wilt u uw bezwaar in een gesprek toelichten (hoorzitting)?

Ja

U hebt aangegeven dat u in een gesprek een toelichting wilt geven. Wij nemen binnenkort contact met u op voor een afspraak.

GEMEENTE HEERENVEEN

Zienswijze indienen

Aanmelden

Adresgegevens

Burgerservicenummer	[redacted]
Naam	[redacted]
Voornaam	
Geboortedatum	
Adres	[redacted]
Postcode	[redacted]
Woonplaats	[redacted]
Telefoonnummer	
E-mailadres*	[redacted]@gmail.com
Geeft u toestemming om alle correspondentie via de e-mail te doen?*	Ja

UITZONDERINGEN: Indien sprake is van privacygevoelige informatie zal dit alleen per gewone post verstuurd worden. Deze toestemming geldt NIET voor de beslissing op de zienswijze: deze wordt per aangetekend schrijven verzonden.

Dient u voor iemand anders een zienswijze in?

Dan moet diegene u machtigen in een schriftelijke verklaring. Stuur een scan van deze verklaring als bijlage mee.

Zienswijze

Over welk ontwerpbesluit of ontwerpplan dient u een zienswijze in?

Ontwerpbesluit / ontwerpplan*	Van der Valk Hotel aan de Oranje Nassaulaan
Zaaknummer*	21344040

Graag uw mening over het ontwerpbesluit of ontwerpplan.

Noem al uw argumenten*

Geachte leden van de gemeenteraad,

Als bezorgde inwoner van Oranjewoud richt ik mij tot u met een dringend verzoek om de voorgenomen bouw van het Van der Valk Hotel nabij de wijk Skoatterwâld te heroverwegen. Deze ontwikkeling roept bij mij en vele medebewoners ernstige zorgen op met betrekking tot verkeersveiligheid, aantasting van onze leefomgeving, de impact op bestaande hotels in de regio en juridische en procedurele bezwaren.

Verkeersveiligheid en -overlast
De geplande locatie van het hotel aan de Oranje Nassaulaan, nabij de oprit naar de A32, zal onvermijdelijk leiden tot een significante toename van het verkeer. Dit baart ons grote zorgen, vooral gezien de huidige verkeerssituatie die al als zorgelijk wordt ervaren. De enige toegangsweg naar Skoatterwâld zal extra worden belast, wat niet alleen de doorstroming belemmert, maar ook de veiligheid van fietsende kinderen, waaronder die van mijzelf, in gevaar brengt. De verhoogde verkeersdruk kan leiden tot meer ongevallen en maakt de route minder veilig voor kwetsbare weggebruikers.

Aantasting van de leefomgeving en natuur
Oranjewoud staat bekend om zijn groene en rustige karakter, een toevluchtsoord voor zowel bewoners als bezoekers. De komst van een groot hotel zal dit delicate evenwicht verstoren. Het hotel zal direct in het zicht van onze woningen komen, wat afbreuk doet aan het landschap en onze privacy. Bovendien zal de toename van bezoekers de druk op de natuur en het verkeer verhogen, wat het unieke karakter van ons dorp aantast.

Impact op bestaande hotels en economische overwegingen
In de regio Heerenveen zijn reeds diverse hotels gevestigd die voorzien in de huidige vraag naar overnachtingen. Enkele voorbeelden zijn:
•Boutiquehotel 't Gerecht: Gelegen in het centrum van Heerenveen, biedt dit hotel luxe kamers en wordt het beoordeeld als fantastisch met een score van 9.0.
•Fletcher Hotel-Restaurant Heidehof: Dit 4-sterrenhotel beschikt over 42 kamers en diverse faciliteiten, waaronder een restaurant en vergaderzalen.
•Van der Valk Hotel Wolvega-Heerenveen: Een luxe hotel met ruime kamers en suites, gelegen op korte afstand van Heerenveen.
•Parkhotel Tjaarda: Gelegen in de bossen van Oranjewoud, dit 4-sterrenhotel biedt luxe accommodaties en wellnessfaciliteiten.

Uit een economisch onderzoek blijkt dat de bezettingsgraad van hotels in de regio is gestegen van 56,8% in 2012 tot 74,7% in 2018, met een lichte daling tot 72,1% in 2019. Deze cijfers suggereren dat de huidige hotels in de regio al een gezonde bezettingsgraad hebben en dat de toevoeging van een nieuw hotel kan leiden tot overcapaciteit, wat de exploitatie van bestaande hotels onder druk zet.

Juridische en procedurele bezwaren
De besluitvorming rondom de bouw van het Van der Valk Hotel roept aanzienlijke juridische en procedurele vragen op. In november 2023 heeft de gemeente Heerenveen een koopovereenkomst gesloten met Van der Valk, voorafgaand aan de noodzakelijke wijziging van het bestemmingsplan. Dit roept vragen op over de volgorde van procedures en de naleving van wettelijke voorschriften.

Volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient een bestemmingsplan de kaders te stellen voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het vooraf sluiten van een koopovereenkomst zonder een aangepast bestemmingsplan kan worden gezien als het vooruitsnellen op de formele besluitvorming, wat juridische bezwaren kan oproepen.

Daarnaast is de Omgevingsvisie van de gemeente Heerenveen een belangrijk instrument dat richting geeft aan ruimtelijke ontwikkelingen tot 2040. Deze visie benadrukt onder andere het belang van het beschermen en versterken van landschappelijke kwaliteiten en het zorgvuldig afwegen van nieuwe ontwikkelingen binnen het bestaande beleid.

Op provinciaal niveau is de Omgevingsverordening Fryslân 2022 van kracht, waarin regels zijn opgenomen ter bescherming van ruimtelijke en landschappelijke waarden. Deze verordening stelt eisen aan ontwikkelingen die significante invloed kunnen hebben op de omgeving, zoals de bouw van een groot hotel.

Het lijkt erop dat de huidige procedures mogelijk niet volledig in lijn zijn met zowel gemeentelijke als provinciale regelgeving.

Een grondige heroverweging en mogelijk herziening van de gevolgde procedures is daarom noodzakelijk om te waarborgen dat alle wettelijke voorschriften correct worden nageleefd.

Conclusie
De geplande bouw van het Van der Valk Hotel op deze locatie brengt ernstige risico's met zich mee voor de verkeersveiligheid, tast de kwaliteit van onze leefomgeving aan, kan leiden tot overcapaciteit in de lokale hotelmarkt en roept juridische en procedurele vragen op. Ik verzoek u dringend om deze punten in overweging te nemen en de plannen te herzien ten gunste van het welzijn en de veiligheid van de inwoners van Oranjewoud en Skoatterwâld.

Wilt u uw zienswijze in een bijlage meesturen??

Nee

Wilt u documenten bijvoegen die uw mening duidelijker maken?

Nee

Wilt u uw bezwaar in een gesprek toelichten (hoorzitting)?

Nee

GEMEENTE HEERENVEEN

Zienswijze indienen

Aanmelden

Adresgegevens

Burgerservicenummer	[redacted]
Naam	[redacted]
Voornaam	[redacted]
Geboortedatum	[redacted]
Adres	[redacted]
Postcode	[redacted]
Woonplaats	[redacted]
Telefoonnummer	06[redacted]
E-mailadres*	[redacted]@live.nl
Geeft u toestemming om alle correspondentie via de e-mail te doen?*	Ja

UITZONDERINGEN: Indien sprake is van privacygevoelige informatie zal dit alleen per gewone post verstuurd worden. Deze toestemming geldt NIET voor de beslissing op de zienswijze: deze wordt per aangetekend schrijven verzonden.

Dient u voor iemand anders een zienswijze in?

Dan moet diegene u machtigen in een schriftelijke verklaring. Stuur een scan van deze verklaring als bijlage mee.

Zienswijze

Over welk ontwerpbesluit of ontwerpplan dient u een zienswijze in?

Ontwerpbesluit / ontwerpplan*	TAM-omgevingsplan Hotel Oranje Nassaulaan
Zaaknummer*	21.344040

Graag uw mening over het ontwerpbesluit of ontwerpplan.

Noem al uw argumenten*

Het Van der Valk hotel mag niet aan het begin van de Oranje Nassaulaan gebouwd worden, en wel om de volgende redenen:

- De wijk is enorm groter geworden dan toen ooit de plannen voor een hotel op die locatie bedacht zijn. Het aantal inwoners is enorm toegenomen en ook het aantal verkeersbewegingen
- De onlangs aangelegde rotondes hebben niet het gewenste resultaat opgeleverd. De verkeerssituatie is verslechterd. 's Morgens omstreeks 08.00 uur, staat een lange rij auto's op de Oranje Nasaulaan te wachten tot zij eindelijk op de rotonde(s) kunnen en de reis kunnen vervolgen. Een op- en afrit naar het hotel zal de doorstroming verder verslechteren
- Auto's die van en naar het hotel rijden, zullen het fietspad moeten oversteken. Dit gaat tot vele gevaarlijke situaties leiden, met hoogstwaarschijnlijk ongelukken tot gevolg.
- In de gehele wijk skoatterwald is o.a. geen supermarkt, geen huisarts en tandarts en men moet hiervoor altijd "de wijk uit". Een hotel aan de begin van de wijk biedt geen enkele oplossing voor de bewoners van deze wijk. Het leidt tot een verslechtering van het verkeerssituatie.
- Alle bewoners en bezoekers kunnen de wijk alleen in en uit met eigen vervoersmiddelen. Er is namelijk geen OV in deze wijk. Met het ontbreken van hiervan en geen aanwezigheid van huisartsen, supermarkt etc en het groeiend aantal huizen en dus bewoners, zal het aantal verkeersbewegingen alleen maar toenemen. Een hotel aan het begin van deze wijk zal hier geen oplossing voor zijn.
- Op zaterdagen -tijdens het voetbal van diverse teams van vv Heerenveen en hun tegenstanders- is het parkeerterrein van vv Heerenveen niet toereikend voor alle auto's. Het gevolg hiervan is dat vaak bussen en auto's langs de Oranje Nassaulaan geparkeerd worden. Dit leidt tot onveilige verkeerssituaties. Het wordt gedoogd en er wordt niet gehandhaafd. De komst van een hotel gaat deze situatie alleen maar verergeren.
- Tijdens de wedstrijden van sc Heerenveen is de parkeerchaos aan het begin van de wijk en dus aan het begin van de Oranje Nassaulaan echt compleet. In diverse straten, bermen, bij de recycle-containers en vele andere plaatsen waar officieel niet geparkeerd mag worden, staan auto's. Er wordt niet gehandhaafd en het wordt gedoogd. Het leidt tot zeer veel irritatie en nog meer onveilige situaties. Een hotel aan het begin van de wijk gaat hier geen oplossing voor bieden. Sterker nog, het probleem zal groter worden, want vele auto's zullen verder in de wijk geparkeerd gaan worden.

De gemeente zal zich eens moeten afvragen welk belang gediend gaat worden met de bouw van dit hotel op deze locatie? Welk voordeel hebben alle inwoners van deze wijk en dus van de gemeente Heerenveen, hiervan? Alles lijkt erop dat dat gemeente Heerenveen meer gehoor heeft - voor en geeft aan de commerciële belangen van een ondernemer van buiten de gemeente met een zeer bedenkelijke reputatie, dan aan de verkeersveiligheid en het woongenot van haar bewoners.

Een hotel op deze locatie zou een hele slechte keuze/beslissing zijn.

Een hotel langs de A7, bij het bedrijventerrein zal wel een logische beslissing zijn. Net zoals vele andere Van der Valk hotels van deze Van der Valk-telg ook op bedrijventerreinen gevestigd zijn.

Wilt u uw zienswijze in een bijlage meesturen??

Nee

Wilt u documenten bijvoegen die uw mening duidelijker maken?

Nee

Wilt u uw bezwaar in een gesprek toelichten (hoorzitting)?

Nee

GEMEENTE HEERENVEEN

Zienswijze indienen

Aanmelden

Adresgegevens

Burgerservicenummer	[redacted]
Naam	[redacted]
Voornaam	[redacted]
Geboortedatum	[redacted]
Adres	[redacted]
Postcode	[redacted]
Woonplaats	[redacted]
Telefoonnummer	06[redacted]
E-mailadres*	[redacted]@outlook.com
Geeft u toestemming om alle correspondentie via de e-mail te doen?*	Ja

UITZONDERINGEN: Indien sprake is van privacygevoelige informatie zal dit alleen per gewone post verstuurd worden. Deze toestemming geldt NIET voor de beslissing op de zienswijze: deze wordt per aangetekend schrijven verzonden.

Dient u voor iemand anders een zienswijze in?

Dan moet diegene u machtigen in een schriftelijke verklaring. Stuur een scan van deze verklaring als bijlage mee.

Zienswijze

Over welk ontwerpbesluit of ontwerpplan dient u een zienswijze in?

Ontwerpbesluit / ontwerpplan*	Van der Valk Heerenveen
Zaaknummer*	21344040

Graag uw mening over het ontwerpbesluit of ontwerpplan.

Noem al uw argumenten*	Mocht wellicht wat lager. Wij hebben er geen last van trouwens maar voor omwonenden. Heb geen enkel bezwaar tegen de komst van Van der Valk. Ik denk met de sportstad die we willen zijn, met de enorme aantrekkingskracht van grote schaatswedstrijden dit juist een aanwinst is.

Wilt u uw zienswijze in een bijlage meesturen??

Nee

Wilt u documenten bijvoegen die uw mening duidelijker maken?

Nee

Wilt u uw bezwaar in een gesprek toelichten (hoorzitting)?

Nee

GEMEENTE HEERENVEEN

Zienswijze indienen

Aanmelden

Adresgegevens

Burgerservicenummer	[redacted]
Naam	[redacted]
Voornaam	[redacted]
Geboortedatum	[redacted]
Adres	[redacted]
Postcode	[redacted]
Woonplaats	[redacted]
Telefoonnummer	06[redacted]
E-mailadres*	[redacted]@fibremax.nl
Geeft u toestemming om alle correspondentie via de e-mail te doen?*	Ja

UITZONDERINGEN: Indien sprake is van privacygevoelige informatie zal dit alleen per gewone post verstuurd worden. Deze toestemming geldt NIET voor de beslissing op de zienswijze: deze wordt per aangetekend schrijven verzonden.

Dient u voor iemand anders een zienswijze in?

Dan moet diegene u machtigen in een schriftelijke verklaring. Stuur een scan van deze verklaring als bijlage mee.

Zienswijze

Over welk ontwerpbesluit of ontwerpplan dient u een zienswijze in?

Ontwerpbesluit / ontwerpplan*	hotel vd valk Oranjewoud
Zaaknummer*	21344040

Graag uw mening over het ontwerpbesluit of ontwerpplan.

Noem al uw argumenten*

Mijn ziens wijze is:

Dat ik het raar vind dat er verkeersmetingen gebruikt worden die voor de huidige situatie met de rontondes zijn gemeten (nu staat er elke morgen een file om oranjewoud/skoterwoud uit te komen.

dat was namelijk in de oude situatie niet zo, dus nu lijkt het dat er GEEN problemen zijn.
Ik vind dit een dwaling van de Gemeente en daarbij de burgers op de verkeerd voet gezet.
Ook staat niet vast dat er een casino komt, in bijna alle vd Valk hotels zit een casino (jack casino)
Ook hebben ze nu niet aan gevraagd, ze hoeven alleen maar het adres van gedempte molenwijk aan te passen naar nieuwe locatie .
We weten allemaal dat menig gemeente de strijd heeft verloren van vd valk om de casinos tegen te houden, maar de tijd is in het voordeel van vd Valk, ze houden niet op van trekken en drukken.
en wij hebben om de 4 jaar weer nieuwe gemeente raad ,en is deze wel opgewassen tegen het vd Valk geweld.

Ook de wisseling van de wacht helpt niet om zo'n groot ingrijpende (niet terug te draaien plan) goed ten uitvoer te brengen.
De eerste plannen waren van 7- 8 jaar geleden, nu hebben we de 3e gemeenteraad , een totaal andere wereld, huizentekort, personeelskrapte in de horeca, en toch houden we vast aan een koers die we in een andere tijd met andere visie hebben uitgezet.

Ook het rapport waar de gemeente zich op beroept als het om de aantallen en kwaliteit van de hotelkamers gaat is totaal niet meer van toepassing op dit plan wat misschien in 2030 klaar is. Dus 13 jaar na dato,
Hoe kunnen we als burgers accepteren dat we een gemeenteraad hebben die achter een plan kan/ wil/ moet blijven staan wat totaal niet up to date is met huidige wereld.

Zelfs de kosten van de afkoop naar vd Valk worden gedekt door de meeropbrengst van de grond als we daar huizen voor onze (toekomstige) bewoners op bouwen.

Dus waar is het lef/ visie van de gemeente om dit plan in te trekken omdat het simpel niet meer bij de huidige economische omstandigheden past ,en een fundatie heeft op achterhaalde metingen, en verkeerde/ verdraaide besluiten uit het verleden.

Wilt u uw zienswijze in een bijlage meesturen??

Nee

Wilt u documenten bijvoegen die uw mening duidelijker maken?

Wilt u uw bezwaar in een gesprek toelichten (hoorzitting)?

Ja

U hebt aangegeven dat u in een gesprek een toelichting wilt geven. Wij nemen binnenkort contact met u op voor een afspraak.

Zienswijze – 26 februari 2025
Betreft: Bezwaar tegen de bouw van Hotel Van der Valk Heerenveen

Geachte heer/mevrouw,

Als buurtbewoner maak ik bezwaar tegen de plannen voor de bouw van een hotel op deze locatie. Dit past niet in de omgeving en was ook nooit de oorspronkelijke bedoeling. Bij de aankoop van onze woning werd aangegeven dat de overkant bestemd was voor bebouwing van maximaal drie verdiepingen (circa 10 meter hoog). Een hotel wijkt hier volledig van af en is geen woningbouw. De realisatie ervan vereist een wijziging van het bestemmingsplan en zal de leefbaarheid van de buurt aantasten.

Woningnood versus hotelbouw
De tijd heeft de plannen ingehaald. Heerenveen heeft dringend behoefte aan woningbouw, niet aan een extra hotel. In de omgeving zijn al voldoende goede en luxe hotels, zoals Hotel Tjaarda en de bestaande Van der Valk- hotel Heerenveen - Wolvega. Mogelijk was een extra hotel in het verleden een goed idee, maar gezien de huidige woningnood is dit niet langer het geval.
Gezien de enorme vraag naar woningen in Heerenveen en de reeds aanwezige hotelcapaciteit, zou woningbouw op deze locatie een veel logischere en maatschappelijk verantwoorde keuze zijn.

Daarnaast is dit plan niet voortgekomen uit een behoefteanalyse van de gemeente Heerenveen, maar uit een initiatief van Van der Valk zelf. Pas later is onderzocht of er ruimte was voor een luxe hotel, maar de gemeente heeft nooit zelf het initiatief genomen om hier een hotel neer te zetten. Dit onderstreept dat er geen directe behoefte aan dit hotel was.

De inspraakprocedure voor bewoners was eigenlijk een informatieavond, omdat de locatie bij voorbaat vaststond. Er is nooit een andere locatie onderzocht. De gemeente heeft afspraken met Van der Valk gemaakt, die mogelijk financiële consequenties hebben bij annulering van het plan. Dit roept de vraag op of beslissingen in dit proces wel volledig in het belang van de bewoners en belanghebbenden van Heerenveen worden genomen.

Verkeersproblemen
De infrastructuur rondom de geplande locatie staat al onder zware druk. Ondanks de aanleg van een nieuwe rotonde blijft de verkeerssituatie problematisch, met structurele opstoppingen tijdens de ochtendspits. De komst van een hotel met 140 kamers en een restaurant zal deze situatie verder verslechteren, doordat het leidt tot een constante stroom van in- en uitrijdend verkeer. Daarnaast wordt de nieuwbouwwijk in 2025 uitgebreid met enkele honderden woningen, wat de verkeersdruk nog verder zal verhogen. De huidige nieuwe infrastructuur is hier niet op berekend.

Met name tijdens de ochtendspits staat het verkeer vast. Oranjewoud heeft slechts één toegangsweg en is volledig afhankelijk van deze rotonde. Bij een ongeval of wegwerkzaamheden op de rotonde blijkt uit ervaring dat het dorp vrijwel

onbereikbaar wordt. Dit kan ook ernstige gevolgen hebben voor hulpdiensten, die in noodsituaties altijd vrije doorgang moeten hebben.

Locatie en leefbaarheid
Een hotel zou beter passen in het centrum van Heerenveen, aan de andere kant van de snelweg. Dit zou de levendigheid van het centrum ten goede komen. Er zijn meerdere locaties denkbaar waar een hotel een positieve bijdrage kan leveren aan Heerenveen. Zowel in het centrum als langs de A7. Op de huidige locatie heeft het hotel geen toegevoegde waarde en zijn er meerdere lokaties die aan dezelfde eisen zullen voldoen.
Het hotel staat in woonwijk. De wijk heeft behoefte aan voorzieningen als bijv een supermarkt, bakker, sportvelden. Er is geen behoefte aan een hotel op deze locatie.

Hoogte van het gebouw
Tot slot maak ik bezwaar tegen de hoogte van het hotel. De oorspronkelijk toegestane bouwhoogte is maximaal drie verdiepingen (circa 10 meter). Een hotel van 30 meter hoog is een enorme afwijking en niet passend in deze omgeving.

Conclusie
Gezien de impact op de leefbaarheid, de toename van verkeersdrukte en de dringende woningnood in Heerenveen, verzoek ik u om het plan voor de bouw van dit hotel te heroverwegen voor deze locatie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

GEMEENTE HEERENVEEN

Zienswijze indienen

Aanmelden

Adresgegevens

Burgerservicenummer	[redacted]
Naam	[redacted]
Voornaam	[redacted]
Geboortedatum	[redacted]
Adres	[redacted]
Postcode	[redacted]
Woonplaats	[redacted]
Telefoonnummer	
E-mailadres*	[redacted]@gmail.com
Geeft u toestemming om alle correspondentie via de e-mail te doen?*	Ja

UITZONDERINGEN: Indien sprake is van privacygevoelige informatie zal dit alleen per gewone post verstuurd worden. Deze toestemming geldt NIET voor de beslissing op de zienswijze: deze wordt per aangetekend schrijven verzonden.

Dient u voor iemand anders een zienswijze in?

Dan moet diegene u machtigen in een schriftelijke verklaring. Stuur een scan van deze verklaring als bijlage mee.

Bijlagen	Zienswijze van der valk.docx

Zienswijze

Over welk ontwerpbesluit of ontwerpplan dient u een zienswijze in?

Ontwerpbesluit / ontwerpplan*	Hotel van der Valk Heereveen
Zaaknummer*	21344040

Graag uw mening over het ontwerpbesluit of ontwerpplan.

Noem al uw argumenten*	zie bijlage - hoogte gebouw - verkeersdrukte en toegang tot oranjewoud - gemeentelijk proces locatie

Wilt u uw zienswijze in een bijlage meesturen??

	Ja
Bijlagen	Zienswijze van der valk.docx

Wilt u documenten bijvoegen die uw mening duidelijker maken?

Nee

Wilt u uw bezwaar in een gesprek toelichten (hoorzitting)?

Nee

AAN
Gemeenteraad van de
gemeente Heerenveen
Postbus 15.000
8440 GA HEERENVEEN

17 maart 2025

Geachte leden van de gemeenteraad,

Als bewoner van de wijk Skoatterwald maak ik, mede namens diverse andere bewoners, mijn/onze zienswijzen kenbaar tegen het **ontwerp-omgevingsplan 'TAM-Omgevingsplan Hotel Oranje Nassaulaan'** (hierna: *'het ontwerp-omgevingsplan'*) met zaaknummer 21.344040.

Inleiding;

Het ontwerp-omgevingsplan heeft betrekking op de locatie bij de afslag Oranjewoud/A32 aan de Oranje Nassaulaan ter hoogte van het sportcomplex van VV Heerenveen. Het ontwerp-omgevingsplan maakt op genoemde locatie de realisatie mogelijk van een hotelaccommodatie op deze locatie mogelijk, met een bouwvlak van ca. 3.500 m², met voor het hotel een laagbouwdeel van maximaal 14,4 meter hoog en een hoogbouwdeel van maximaal 33 meter hoog. Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 13.224 m², waarbinnen naast het te realiseren hotelgebouw o.a. parkeervoorzieningen worden gerealiseerd. De locatie wordt ontsloten op de Oranje Nassaulaan.

Als bewoners kunnen wij ons niet verenigen met dit ontwerp-omgevingsplan en voeren hiertegen de volgende **zienswijzen** aan.

1 Toen wij ervoor kozen in de wijk Skoatterwald te gaan wonen, speelde voor ons en vele anderen erg mee dat er een prachtig (toen nog) *bestemmingsplan* voor deze wijk was vastgesteld. Dat plan voorziet onder andere in een fraaie (rustige) entree van de wijk met bomen, brede wegen en verlichte fietspaden, voldoende parkeerplekken, speelvoorzieningen, ruime woonkavels en een mooie verdeling van groenvoorzieningen over de gehele wijk. Fraaie is de aansluiting op de bossen van Oranjewoud. Voor meer details verwijs ik u graag naar separate zienswijzen van andere bewoners waaronder die van [redacted], Landschapsarchitect en bewoner van deze wijk. Er bestaat al heel lang een open onbebouwde plek bij de entree van de wijk aan de A32. Die is, althans volgens het vigerende omgevingsplan, bestemd voor woningbouw en eventuele maatschappelijke voorzieningen. Het zal u niet verbazen dat **wij dit graag zo willen laten !** Jaren later is die open plek bij de entree van de wijk plots ter koop aangeboden aan Van der Valk, die het terstond gekocht heeft.
Op de voorlichtingsavond hierover in het Abe Lenstra stadion stelde de toenmalige burgemeester Tjeerd Van der Zwan alle aanwezige bewoners voor een voldongen feit; "*Dat hotel komt hier* !" Een (inter-)nationale aanbieding van die grond heeft niet plaats gevonden, wat op grond van Europese regelgeving had gemoeten.

Over de foutieve wijze waarop die grondverkoop gegaan is zult u in separate zienswijzen van andere bewoners ingelicht worden; zie bijvoorbeeld de zienswijzen van Parkhotel Tjaarda en van Oranjewoudbewoner [redacted] Maar ook interessant is het zogenaamde **Didam Arrest** (HR 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778 Didam, zie CB 2021-110). Daarin is aangegeven dat een dergelijk grondstuk eerst (inter-)nationaal moet worden aangeboden, zodat ook andere belangstellenden zich voor aankoop kunnen melden.

2 Nu het hotel er dreigt te komen, wil ik u een aantal punten noemen die voor u van belang zijn om te heroverwegen, met de wijziging van het omgevingsplan in te stemmen.

3 Er is helemaal geen behoefte aan nog een hotel in deze regio. Er zijn er al genoeg. Binnen een straal van ongeveer 35 km bevinden zich nu al 5 Van der Valk hotels; Wolvega, Sneek, Drachten, Leeuwarden en Groningen. En dan zijn er nog meerdere hotels die niet tot die keten behoren (bijvoorbeeld Parkhotel Tjaarda en Heidehof). De bezettingsgraad van die hotels is door de asielproblematiek niet meer ondersteunend voor de werkelijke behoefte aan hotelruimte, maar een degelijk onderzoek naar de behoefteraming van hotelruimte van recente datum ontbreekt. Ik verwijs u voor de details graag naar de alinea **Ondeugdelijk behoefteonderzoek** in de zienswijze van Parkhotel Tjaarda.

4 De verkeersdrukte in de wijk is de laatste tijd sterk toegenomen, zelfs zo erg dat er nu elke werkdag sprake is van filevorming in de ochtend. Deze file ontstaat precies bij de rotonde waar ook het hotel op gaat aansluiten. Die verkeerscongestie zal zodoende alleen maar toenemen als straks ook de hotelgasten aangewezen zijn op deze route.

5 De fietspaden die naast deze (enige) toegangsweg van de wijk liggen zullen vooral gevaarlijker worden voor de fietsers die er juist in de ochtenduren langs zullen rijden met alle ernstige gevolgen van dien, vooral in het donker.

6 **Heerenveen heeft behoefte aan woonruimte**. Het huidige omgevingsplan staat woningbouw toe op die open plek aan de ingang van de wijk.

Stem dus tegen de het ontwerp-omgevingsplan

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

Handtekening

[redacted]

(Digitaal ingediend via website gemeente met DigiD)

GEMEENTE HEERENVEEN

Zienswijze indienen

Aanmelden

Adresgegevens

Burgerservicenummer	[redacted]
Naam	[redacted]
Voornaam	[redacted]
Geboortedatum	[redacted]
Adres	[redacted]
Postcode	[redacted]
Woonplaats	[redacted]
Telefoonnummer	06[redacted]
E-mailadres*	[redacted]@gmail.com
Geeft u toestemming om alle correspondentie via de e-mail te doen?*	Ja

UITZONDERINGEN: Indien sprake is van privacygevoelige informatie zal dit alleen per gewone post verstuurd worden. Deze toestemming geldt NIET voor de beslissing op de zienswijze: deze wordt per aangetekend schrijven verzonden.

Dient u voor iemand anders een zienswijze in?

Dan moet diegene u machtigen in een schriftelijke verklaring. Stuur een scan van deze verklaring als bijlage mee.

Zienswijze

Over welk ontwerpbesluit of ontwerpplan dient u een zienswijze in?

Ontwerpbesluit / ontwerpplan*	TAM-Omgevingsplan Hotel Oranje Nassaulaan
Zaaknummer*	21.344040

Graag uw mening over het ontwerpbesluit of ontwerpplan.

Noem al uw argumenten*	Ben tegen de komst van een Van der Valk hotel aan de Oranje Nassaulaan. Mijn grootste argumenten zijn dat binnen een straal van 35km al vijftal Van der Valk hotels zijn, er een te kort is aan woningen (origineel bestemmingsplan was woningbouw) en overlast.

Wilt u uw zienswijze in een bijlage meesturen??

	Ja
Bijlagen	Tegen Van der Valk Hotel.docx

Wilt u documenten bijvoegen die uw mening duidelijker maken?

Nee

Wilt u uw bezwaar in een gesprek toelichten (hoorzitting)?

Nee

AAN
Gemeenteraad van de
gemeente Heerenveen
Postbus 15.000
8440 GA HEERENVEEN

Oranjewoud, 17 maart 2025

Betreft: Zienswijze op plan met zaaknummer 21.344040

Geachte leden van de gemeenteraad,

Het voorliggende ontwerp-omgevingsplan heeft betrekking op de locatie bij de afslag. Oranjewoud/A32 aan de Oranje Nassaulaan ter hoogte van het sportcomplex van VV Heerenveen en maakt een hotelontwikkeling met bijbehorende voorzieningen mogelijk. Wij vinden dat de gemeenteraad de gevraagde omgevingsplanwijziging moet weigeren. De argumenten hiervoor zijn in deze zienswijze benoemd.

Een ruimtelijk relevant argument is de grote woningbouwbehoefte binnen de gemeentegrenzen. De voorliggende locatie waar de hotelontwikkeling is voorzien, kan uitstekend benut worden als woningbouwlocatie. Het is ook logischer om woningbouw op die locatie te realiseren, nu die locatie zich in de nabijheid bevindt van de bestaande woonbebouwing.

Daarnaast is er een alternatieve locatie beschikbaar voor de beoogde hotelontwikkeling. Deze geschikte alternatieve locatie ligt langs de A7 bij het Internationaal Bedrijventerrein Friesland, in de oksel van het klaverblad A7-A32. Deze locatie is precies wat voor een van der Valk Hotel, zeker als je kijkt naar de meest recent gebouwde van der Valk Hotels, aan de snelweg en in de nabijheid van een bedrijventerrein.

Gelet op de bestaande lokaal-maatschappelijke onrust over de beoogde hotelontwikkeling, de beschikbaarheid van een alternatieve hotellocatie langs de A7 en de grote woningbouwbehoefte, ligt een hotelontwikkeling aan de Oranje Nassaulaan bij de oprit A32 dus niet voor de hand. Bovendien is het veel te groot en veel te massief en doet afbreuk aan de entree van Oranjewoud en ook de wijk Skoatterwâld

Naast de hotelontwikkeling voorziet het ontwerp-omgevingsplan ook in verschillende ondersteunende voorzieningen, zoals wellness- en sportfaciliteiten, een restaurant met een maximale oppervlakte van 800 m2 bvo, een bar met een maximale oppervlakte van 150 m2 bvo, een terras met een maximale oppervlakte van 200 m2 bvo en zalenverhuur met een maximale oppervlakte van 1.000 m2 bvo. Deze voorzieningen zullen grote

gevolgen hebben voor de bestaande lokale middenstand. De gevolgen voor de lokale ondernemers zijn dan ook niet onderzocht, terwijl die nadelige gevolgen evident zijn.

De hotelontwikkeling met bijbehorende voorzieningen zoals zalen verhuur ed zal veel verkeer aantrekken. Deze verkeersgevolgen zijn onvoldoende in kaart gebracht. Daarmee zijn de verkeersgevolgen (waaronder opstoppingen en gevaarlijke situaties op het onderliggende wegennet en verkeersdrukte door het dorp richting de bossen) onvoldoende inzichtelijk gemaakt.

Nog los van het gegeven dat de verkeersgeneratie van het bestreden ontwerp-omgevingsplan (fors) is onderschat, is de huidige wegenstructuur niet geschikt voor een hotelontwikkeling van deze omvang. Wij vrezen dat de hotelontwikkeling leidt tot capaciteitsproblemen op de rotonde Oranje Nassaulaan/Cissy van Marxveldtlaan.
Let wel: het dorp heeft maar één ontsluitingsweg en dat gaat via deze rotonde!
In de huidige situatie is de wegenstructuur ter plaatse al niet geschikt om het aantal verkeersbewegingen in de ochtend- én avondspits en tijdens voetbalwedstrijden op te vangen. Er is gewoonweg geen restcapaciteit beschikbaar om eventuele pieken of een groei van verkeer op te vangen. Verder zijn wij van oordeel dat onvoldoende onderzoek is gedaan naar de veiligheid van het fietsverkeer ter plaatse, en in ons dorp specifiek, als gevolg van de bestreden hotelontwikkeling.

Ook in de vele onderzoeken die gemaakt zijn door of in opdracht van de gemeente, zoals oa het rapport "Statig & Stadich Gebiedsperspectief Parklandschap Oranjewoud" van Ginder, is de conclusie dat de verkeersdrukte in Oranjewoud aangepakt moet worden en dat dit gebied verkeersluw gemaakt zou moeten worden. Expliciet wordt hierin het negatieve effect van een Hotel aan de A32 genoemd. Om uitvoering en vervolg te geven aan dit rapport van Ginder is er zelfs een regie groep opgericht onder leiding van de gemeente.

Gelet op het voorgaande vinden wij dat de gemeenteraad in redelijkheid niet kan overgaan tot vaststelling van het omgevingsplan en dus op basis ook van voortschrijdend inzicht, **tegen dit plan moet stemmen**, om er een andere meer passender plan te laten ontwikkelen!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Handtekening

(Digitaal ingediend via website gemeente met DigiD)

GEMEENTE HEERENVEEN

Zienswijze indienen

Aanmelden

Adresgegevens

Burgerservicenummer	[redacted]
Naam	[redacted]
Voornaam	[redacted]
Geboortedatum	[redacted]
Adres	[redacted]
Postcode	[redacted]
Woonplaats	[redacted]
Telefoonnummer	
E-mailadres*	[redacted]@live.nl
Geeft u toestemming om alle correspondentie via de e-mail te doen?*	Ja

UITZONDERINGEN: Indien sprake is van privacygevoelige informatie zal dit alleen per gewone post verstuurd worden. Deze toestemming geldt NIET voor de beslissing op de zienswijze: deze wordt per aangetekend schrijven verzonden.

Dient u voor iemand anders een zienswijze in?

Dan moet diegene u machtigen in een schriftelijke verklaring. Stuur een scan van deze verklaring als bijlage mee.

Zienswijze

Over welk ontwerpbesluit of ontwerpplan dient u een zienswijze in?

Ontwerpbesluit / ontwerpplan*	ontwerp-omgevingsplan 'TAM-Omgevingsplan Hotel Oranje Nassaulaan
Zaaknummer*	21.344040

Graag uw mening over het ontwerpbesluit of ontwerpplan.

Noem al uw argumenten*	Zie bijlage

Wilt u uw zienswijze in een bijlage meesturen??

Ja

Bijlagen	Vd Valk.pdf

Wilt u documenten bijvoegen die uw mening duidelijker maken?

Nee

Wilt u uw bezwaar in een gesprek toelichten (hoorzitting)?

Nee

AAN
Gemeenteraad van de
gemeente Heerenveen
Postbus 15.000
8440 GA HEERENVEEN

Oranjewoud, .. maart 2025

Betreft: Zienswijze op plan met zaaknummer 21.344040

Geachte leden van de gemeenteraad,

In onze gemeente is op dit moment veel meer behoefte aan woningbouw. Dit is een uitgelezen kans om dat hier te doen, want het is een prachtige locatie. Daarnaast zitten wij helemaal niet te wachten op een Van der Valk hotel, terwijl er 8 km verderop in Wolvega al een hotel is en de andere kant in Leeuwarden en Sneek ook voldoende capaciteit is.

Daarnaast kunnen wij beter het bestaande hotelaanbod, wat al aanwezig is, versterken. Verder past het ontwerp van het hotel totaal niet bij de laagbouw in de omgeving.

Gemeente kom nu eindelijk tot bezinning en doe waar de inwoners in Heerenveen echt wat aan hebben: woningen bouwen.

Gelet op het voorgaande vinden wij dat de gemeenteraad in redelijkheid niet kan overgaan tot vaststelling van het omgevingsplan en dus op basis ook van voortschrijdend inzicht, **tegen dit plan moet stemmen**, om er een andere meer passender plan te laten ontwikkelen!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Handtekening [redacted]

(Digitaal ingediend via website gemeente met DigiD)

Zienswijze indienen

Aanmelden

Adresgegevens

Burgerservicenummer	[redacted]
Naam	[redacted]
Voornaam	[redacted]
Geboortedatum	[redacted]
Adres	[redacted]
Postcode	[redacted]
Woonplaats	[redacted]
Telefoonnummer	06[redacted]
E-mailadres*	[redacted]@kpnbmail.nl
Geeft u toestemming om alle correspondentie via de e-mail te doen?*	Ja

UITZONDERINGEN: Indien sprake is van privacygevoelige informatie zal dit alleen per gewone post verstuurd worden. Deze toestemming geldt NIET voor de beslissing op de zienswijze: deze wordt per aangetekend schrijven verzonden.

Dient u voor iemand anders een zienswijze in?

Dan moet diegene u machtigen in een schriftelijke verklaring. Stuur een scan van deze verklaring als bijlage mee.

Bijlagen	Bezwaar Hotel van de Valk Heerenveen.docx

Zienswijze

Over welk ontwerpbesluit of ontwerpplan dient u een zienswijze in?

Ontwerpbesluit / ontwerpplan*	Hotel van der Valk Heerenveen
Zaaknummer*	21.344040

Graag uw mening over het ontwerpbesluit of ontwerpplan.

Noem al uw argumenten*

In onze gemeente is op dit moment veel meer behoefte aan woningbouw. Dit is een uitgelezen kans om dat hier te doen, want het is een prachtige locatie. Daarnaast zitten wij helemaal niet te wachten op een Van der Valk hotel, terwijl er 8 km verderop in Wolvega al een hotel is en de andere kant in Leeuwarden en Sneek ook voldoende capaciteit is.

Daarnaast kunnen wij beter het bestaande hotelaanbod, wat al aanwezig is, versterken.
Verder past het ontwerp van het hotel totaal niet bij de laagbouw in de omgeving.

Gemeente kom nu eindelijk tot bezinning en doe waar de inwoners in Heerenveen echt wat aan hebben: woningen bouwen.

Gelet op het voorgaande vinden wij dat de gemeenteraad in redelijkheid niet kan overgaan tot vaststelling van het omgevingsplan en dus op basis ook van voortschrijdend inzicht, tegen dit plan moet stemmen, om er een andere meer passender plan te laten ontwikkelen!

Wilt u uw zienswijze in een bijlage meesturen??

	Ja
Bijlagen	Bezwaar Hotel van de Valk Heerenveen.docx

Wilt u documenten bijvoegen die uw mening duidelijker maken?

Nee

Wilt u uw bezwaar in een gesprek toelichten (hoorzitting)?

Nee

GEMEENTE HEERENVEEN

Zienswijze indienen

Aanmelden

Adresgegevens

Burgerservicenummer	[redacted]
Naam	[redacted]
Voornaam	[redacted]
Geboortedatum	[redacted]
Adres	[redacted]
Postcode	[redacted]
Woonplaats	[redacted]
Telefoonnummer	06[redacted]
E-mailadres*	[redacted]@gmail.com
Geeft u toestemming om alle correspondentie via de e-mail te doen?*	Ja

UITZONDERINGEN: Indien sprake is van privacygevoelige informatie zal dit alleen per gewone post verstuurd worden. Deze toestemming geldt NIET voor de beslissing op de zienswijze: deze wordt per aangetekend schrijven verzonden.

Dient u voor iemand anders een zienswijze in?

Dan moet diegene u machtigen in een schriftelijke verklaring. Stuur een scan van deze verklaring als bijlage mee.

Zienswijze

Over welk ontwerpbesluit of ontwerpplan dient u een zienswijze in?

Ontwerpbesluit / ontwerpplan*	Van der Valk
Zaaknummer*	21.344040

Graag uw mening over het ontwerpbesluit of ontwerpplan.

Noem al uw argumenten*

Het verkeer op de Oranje Nassaulaan loopt nu al regelmatig vast. Met 150 gasten die dagarrangementen afnemen wordt dit een groot probleem.

Daarnaast geeft gemeente zelf aan dat bossen in Oranjewoud ontzien moeten worden, druk hierop wordt alleen maar groter. Op de bijeenkomst had ik het gevoel dat de huidige gemeenteraad het ook niet eens is met de komst op die locatie van Van der Valk, maar dat de vorige gemeenteraad dit al besloten had. De wereld verandert en volgens mij kan een besluit altijd herroepen worden. Daarnaast komt sportpark 2.0 er niet, elk weekend staat het al vol met auto's. Kortom volgens mij is een heroverweging noodzakelijk. Van der Valk trekt veel vergaderpubliek en biedt de inwoners verder niet veel, maar er ontstaat wel een negatief effect op de huidige restaurants in het centrum.

Wilt u uw zienswijze in een bijlage meesturen??

Nee

Wilt u documenten bijvoegen die uw mening duidelijker maken?

Nee

Wilt u uw bezwaar in een gesprek toelichten (hoorzitting)?

Nee

AAN
De gemeenteraad van de gemeente
Heerenveen
Postbus 15.000
8440 GA HEERENVEEN

Oranjewoud, 16 maart 2025

Betreft: Zienswijze op plan met zaaknummer Z.21.344040

Geachte leden van de gemeenteraad,

Het voorliggende ontwerp-omgevingsplan heeft betrekking op de locatie bij de afslag. Oranjewoud/A32 aan de Oranje Nassaulaan ter hoogte van het sportcomplex van VV Heerenveen en zou eventueel een hotelontwikkeling met bijbehorende voorzieningen mogelijk kunnen maken. Wij vinden dat de gemeenteraad de gevraagde omgevingsplanwijziging moet weigeren. De argumenten hiervoor zijn in deze zienswijze benoemd.

In de allereerste plaats is een hotel met deze grote bouwafmetingen een 'aanfluiting' voor deze locatie. Veel te groot en veel te massief en doet afbreuk aan de entree van Oranjewoud en ook de wijk Skoatterwâld.

De bestaande wegenstructuur aldaar is daarnaast niet geschikt voor een hotelontwikkeling van deze omvang. Wij, als bewoners van Oranjewoud, vrezen dat de hotelontwikkeling leidt tot capaciteitsproblemen op de rotonde Oranje Nassaulaan/Cissy van Marxveldtlaan. In de huidige situatie is de wegenstructuur ter plaatse al niet geschikt om het aantal verkeersbewegingen in de ochtend- én avondspits op te vangen. Let wel: het dorp heeft maar één ontsluitingsweg en dat gaat via deze rotonde!

Verder zijn wij van oordeel dat de veiligheid van het fietsverkeer ter plaatse, en in ons dorp specifiek, als gevolg van de bestreden hotelontwikkeling in gevaar komt.

Ook in de vele onderzoeken die gemaakt zijn is de conclusie dat de verkeersdrukte in en naar Oranjewoud aangepakt moet worden (dus verminderen). Expliciet wordt hierin het negatieve effect van de bouw van zo'n groot hotel op de beoogde plek genoemd.

Tot slot is het zogenaamde Didam Arrest (HR 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778 Didam, zie CB 2021-110) van belang! Daarin is aangegeven dat een dergelijk grondstuk eerst (inter)nationaal moet worden aangeboden, zodat ook andere belangstellenden zich voor aankoop kunnen melden om een - bij voorkeur woningbouw - plan te kunnen ontwikkelen.
Wij kunnen ons niet herinneren dat de gemeente dit aan de markt te koop heeft aangeboden. En dit moet wel!

Gelet op het voorgaande vinden wij dat de gemeenteraad in redelijkheid niet kan overgaan tot vaststelling van het omgevingsplan en dus op basis ook van voortschrijdend inzicht, **tegen dit plan moet stemmen**, om er een andere meer passender plan te laten ontwikkelen!

Met vriendelijke groet,

[redacted] en [redacted]

(Digitaal ingediend via de website van de gemeente Heerenveen met DigiD)

GEMEENTE HEERENVEEN

Zienswijze indienen

Aanmelden

Adresgegevens

Burgerservicenummer	[redacted]
Naam	[redacted]
Voornaam	[redacted]
Geboortedatum	[redacted]
Adres	[redacted]
Postcode	[redacted]
Woonplaats	[redacted]
Telefoonnummer	
E-mailadres*	[redacted]@chello.nl
Geeft u toestemming om alle correspondentie via de e-mail te doen?*	Ja

UITZONDERINGEN: Indien sprake is van privacygevoelige informatie zal dit alleen per gewone post verstuurd worden. Deze toestemming geldt NIET voor de beslissing op de zienswijze: deze wordt per aangetekend schrijven verzonden.

Dient u voor iemand anders een zienswijze in?

Dan moet diegene u machtigen in een schriftelijke verklaring. Stuur een scan van deze verklaring als bijlage mee.

Bijlagen	Zienswijze Hotelontwikkeleing Van der Valk aan Oranje Nassaulaan te Heerenveen, 16-3-2025.pdf

Zienswijze

Over welk ontwerpbesluit of ontwerpplan dient u een zienswijze in?

Ontwerpbesluit / ontwerpplan*	Hotel Van der Valk
Zaaknummer*	21.344040

Graag uw mening over het ontwerpbesluit of ontwerpplan.

Noem al uw argumenten*	Zie brief in de bijlage

Wilt u uw zienswijze in een bijlage meesturen??

	Ja
Bijlagen	Zienswijze Hotelontwikkeleing Van der Valk aan Oranje Nassaulaan te Heerenveen, 16-3-2025.pdf

Wilt u documenten bijvoegen die uw mening duidelijker maken?

Nee

Wilt u uw bezwaar in een gesprek toelichten (hoorzitting)?

Nee

AAN
Gemeenteraad van de
gemeente Heerenveen
Postbus 15.000
8440 GA HEERENVEEN

Oranjewoud, 16 maart 2025

Betreft: Zienswijze op plan met zaaknummer 21.344040

Geachte leden van de gemeenteraad,

Het voorliggende ontwerp-omgevingsplan heeft betrekking op de locatie bij de afslag. Oranjewoud/A32 aan de Oranje Nassaulaan ter hoogte van het sportcomplex van VV Heerenveen en maakt een hotelontwikkeling met bijbehorende voorzieningen mogelijk. Wij vinden dat de gemeenteraad de gevraagde omgevingsplanwijziging moet weigeren. De argumenten hiervoor zijn in deze zienswijze benoemd.

Een ruimtelijk relevant argument is de grote woningbouwbehoefte binnen de gemeentegrenzen. De voorliggende locatie waar de hotelontwikkeling is voorzien, kan uitstekend benut worden als woningbouwlocatie. Het is ook logischer om woningbouw op die locatie te realiseren, nu die locatie zich in de nabijheid bevindt van de bestaande woonbebouwing.

Daarnaast is er een alternatieve locatie beschikbaar voor de beoogde hotelontwikkeling. Deze geschikte alternatieve locatie ligt langs de A7 bij het Internationaal Bedrijventerrein Friesland, in de oksel van het klaverblad A7-A32. Deze locatie is precies wat voor een van der Valk Hotel, zeker als je kijkt naar de meest recent gebouwde van der Valk Hotels, aan de snelweg en in de nabijheid van een bedrijventerrein.

Gelet op de bestaande lokaal-maatschappelijke onrust over de beoogde hotelontwikkeling, de beschikbaarheid van een alternatieve hotellocatie langs de A7 en de grote woningbouwbehoefte, ligt een hotelontwikkeling aan de Oranje Nassaulaan bij de oprit A32 dus niet voor de hand.

Naast de hotelontwikkeling voorziet het ontwerp-omgevingsplan ook in verschillende ondersteunende voorzieningen, zoals wellness- en sportfaciliteiten, een restaurant met een maximale oppervlakte van 800 m2 bvo, een bar met een maximale oppervlakte van 150 m2 bvo, een terras met een maximale oppervlakte van 200 m2 bvo en zalenverhuur met een maximale oppervlakte van 1.000 m2 bvo. Deze voorzieningen zullen grote

gevolgen hebben voor de bestaande lokale middenstand. De gevolgen voor de lokale ondernemers zijn dan ook niet onderzocht, terwijl die nadelige gevolgen evident zijn.

De hotelontwikkeling met bijbehorende voorzieningen zoals zalen verhuur ed zal veel verkeer aantrekken. Deze verkeersgevolgen zijn onvoldoende in kaart gebracht. Daarmee zijn de verkeersgevolgen (waaronder opstoppingen en gevaarlijke situaties op het onderliggende wegennet en verkeersdrukte door het dorp richting de bossen) onvoldoende inzichtelijk gemaakt.

Nog los van het gegeven dat de verkeersgeneratie van het bestreden ontwerp-omgevingsplan (fors) is onderschat, is de huidige wegenstructuur niet geschikt voor een hotelontwikkeling van deze omvang. Wij vrezen dat de hotelontwikkeling leidt tot capaciteitsproblemen op de rotonde Oranje Nassaulaan/Cissy van Marxveldtlaan. In de huidige situatie is de wegenstructuur ter plaatse al niet geschikt om het aantal verkeersbewegingen in de ochtend- én avondspits en tijdens voetbalwedstrijden op te vangen. Er is gewoonweg geen restcapaciteit beschikbaar om eventuele pieken of een groei van verkeer op te vangen. Verder zijn wij van oordeel dat onvoldoende onderzoek is gedaan naar de veiligheid van het fietsverkeer ter plaatse, en in ons dorp specifiek, als gevolg van de bestreden hotelontwikkeling.

Ook in de vele onderzoeken die gemaakt zijn door of in opdracht van de gemeente, zoals oa het rapport "Statig & Stadich Gebiedsperspectief Parklandschap Oranjewoud" van Ginder, is de conclusie dat de verkeersdrukte in Oranjewoud aangepakt moet worden en dat dit gebied verkeersluw gemaakt zou moeten worden. Expliciet wordt hierin het negatieve effect van een Hotel aan de A32 genoemd. Om uitvoering en vervolg te geven aan dit rapport van Ginder is er zelfs een regie groep opgericht onder leiding van de gemeente.

Gelet op het voorgaande vinden wij dat de gemeenteraad in redelijkheid niet kan overgaan tot vaststelling van het omgevingsplan.

Met vriendelijke groet,



(Digitaal ingediend via website gemeente met DigiD)

Zienswijze indienen

Aanmelden

Adresgegevens

Burgerservicenummer	[redacted]
Naam	[redacted]
Voornaam	
Geboortedatum	
Adres	[redacted]
Postcode	[redacted]
Woonplaats	[redacted]
Telefoonnummer	06[redacted]
E-mailadres*	[redacted]@gmail.com
Geeft u toestemming om alle correspondentie via de e-mail te doen?*	Ja

UITZONDERINGEN: Indien sprake is van privacygevoelige informatie zal dit alleen per gewone post verstuurd worden. Deze toestemming geldt NIET voor de beslissing op de zienswijze: deze wordt per aangetekend schrijven verzonden.

Dient u voor iemand anders een zienswijze in?

Dan moet diegene u machtigen in een schriftelijke verklaring. Stuur een scan van deze verklaring als bijlage mee.

Bijlagen	Zienswijze-vanuit-Oranjewoud_vd Valk hotel objectie.docx

Zienswijze

Over welk ontwerpbesluit of ontwerpplan dient u een zienswijze in?

Ontwerpbesluit / ontwerpplan*	van der Valk hotel
Zaaknummer*	21.344040

Graag uw mening over het ontwerpbesluit of ontwerpplan.

Noem al uw argumenten*	zie bijlagen

Wilt u uw zienswijze in een bijlage meesturen??

Ja

Bijlagen	Zienswijze-vanuit-Oranjewoud_vd Valk hotel objectie.docx

Wilt u documenten bijvoegen die uw mening duidelijker maken?

Nee

Wilt u uw bezwaar in een gesprek toelichten (hoorzitting)?

Nee

GEMEENTE HEERENVEEN

Zienswijze indienen

Aanmelden

Adresgegevens

Burgerservicenummer	[redacted]
Naam	[redacted]
Voornaam	[redacted]
Geboortedatum	[redacted]
Adres	[redacted]
Postcode	[redacted]
Woonplaats	[redacted]
Telefoonnummer	
E-mailadres*	[redacted]@hotmail.com
Geeft u toestemming om alle correspondentie via de e-mail te doen?*	Ja

UITZONDERINGEN: Indien sprake is van privacygevoelige informatie zal dit alleen per gewone post verstuurd worden. Deze toestemming geldt NIET voor de beslissing op de zienswijze: deze wordt per aangetekend schrijven verzonden.

Dient u voor iemand anders een zienswijze in?

Dan moet diegene u machtigen in een schriftelijke verklaring. Stuur een scan van deze verklaring als bijlage mee.

Zienswijze

Over welk ontwerpbesluit of ontwerpplan dient u een zienswijze in?

Ontwerpbesluit / ontwerpplan*	Van der Valk A32
Zaaknummer*	21.344040

Graag uw mening over het ontwerpbesluit of ontwerpplan.

Noem al uw argumenten*

Betreft: Zienswijze op plan met zaaknummer 21.344040

Geachte leden van de gemeenteraad,

Het voorliggende ontwerp-omgevingsplan heeft betrekking op de locatie bij de afslag. Oranjewoud/A32 aan de Oranje Nassaulaan ter hoogte van het sportcomplex van VV Heerenveen en maakt een hotelontwikkeling met bijbehorende voorzieningen mogelijk. Wij vinden dat de gemeenteraad de gevraagde omgevingsplanwijziging moet weigeren. De argumenten hiervoor zijn in deze zienswijze benoemd.

Een ruimtelijk relevant argument is de grote woningbouwbehoefte binnen de gemeentegrenzen. De voorliggende locatie waar de hotelontwikkeling is voorzien, kan uitstekend benut worden als woningbouwlocatie. Het is ook logischer om woningbouw op die locatie te realiseren, nu die locatie zich in de nabijheid bevindt van de bestaande woonbebouwing.

Daarnaast is er een alternatieve locatie beschikbaar voor de beoogde hotelontwikkeling. Deze geschikte alternatieve locatie ligt langs de A7 bij het Internationaal Bedrijventerrein Friesland, in de oksel van het klaverblad A7-A32. Deze locatie is precies wat voor een van der Valk Hotel, zeker als je kijkt naar de meest recent gebouwde van der Valk Hotels, aan de snelweg en in de nabijheid van een bedrijventerrein.

Gelet op de bestaande lokaal-maatschappelijke onrust over de beoogde hotelontwikkeling, de beschikbaarheid van een alternatieve hotellocatie langs de A7 en de grote woningbouwbehoefte, ligt een hotelontwikkeling aan de Oranje Nassaulaan bij de oprit A32 dus niet voor de hand.

Naast de hotelontwikkeling voorziet het ontwerp-omgevingsplan ook in verschillende ondersteunende voorzieningen, zoals wellness- en sportfaciliteiten, een restaurant met een maximale oppervlakte van 800 m2 bvo, een bar met een maximale oppervlakte van 150 m2 bvo, een terras met een maximale oppervlakte van 200 m2 bvo en zalenverhuur met een maximale oppervlakte van 1.000 m2 bvo. Deze voorzieningen zullen grote gevolgen hebben voor de bestaande lokale middenstand. De gevolgen voor de lokale ondernemers zijn dan ook niet onderzocht, terwijl die nadelige gevolgen evident zijn.

De hotelontwikkeling met bijbehorende voorzieningen zoals zalen verhuur ed zal veel verkeer aantrekken. Deze verkeersgevolgen zijn onvoldoende in kaart gebracht. Daarmee zijn de verkeersgevolgen (waaronder opstoppingen en gevaarlijke situaties op het onderliggende wegennet en verkeersdrukte door het dorp richting de bossen) onvoldoende inzichtelijk gemaakt.

Nog los van het gegeven dat de verkeersgeneratie van het bestreden ontwerp-omgevingsplan (fors) is onderschat, is de huidige wegenstructuur niet geschikt voor een hotelontwikkeling van deze omvang. Wij vrezen dat de hotelontwikkeling leidt tot capaciteitsproblemen op de rotonde Oranje Nassaulaan/Cissy van Marxveldtlaan. In de huidige situatie is de wegenstructuur ter plaatse al niet geschikt om het aantal verkeersbewegingen in de ochtend- én avondspits en tijdens voetbalwedstrijden op te vangen. Er is gewoonweg geen restcapaciteit beschikbaar om eventuele pieken of een groei van verkeer op te vangen. Verder zijn wij van oordeel dat onvoldoende onderzoek is gedaan naar de veiligheid van het fietsverkeer ter plaatse, en in ons dorp specifiek, als gevolg van de bestreden hotelontwikkeling.

Ook in de vele onderzoeken die gemaakt zijn door of in opdracht van de gemeente, zoals oa het rapport “Statig & Stadich Gebiedsperspectief Parklandschap Oranjewoud” van Ginder, is de conclusie dat de verkeersdrukte in Oranjewoud aangepakt moet worden en dat dit gebied verkeersluw gemaakt zou moeten worden. Expliciet wordt hierin het negatieve effect van een Hotel aan de A32 genoemd. Om uitvoering en vervolg te geven aan dit rapport van Ginder is er zelfs een regie groep opgericht onder leiding van de gemeente.

Gelet op het voorgaande vinden wij dat de gemeenteraad in redelijkheid niet kan overgaan tot vaststelling van het omgevingsplan.

Wilt u uw zienswijze in een bijlage meesturen??

Nee

Wilt u documenten bijvoegen die uw mening duidelijker maken?

Nee

Wilt u uw bezwaar in een gesprek toelichten (hoorzitting)?

Nee

GEMEENTE HEERENVEEN

Zienswijze indienen

Aanmelden

Adresgegevens

Burgerservicenummer	[redacted]
Naam	[redacted]
Voornaam	[redacted]
Geboortedatum	11-10-1972
Adres	[redacted]
Postcode	[redacted]
Woonplaats	[redacted]
Telefoonnummer	
E-mailadres*	[redacted]@gmail.com
Geeft u toestemming om alle correspondentie via de e-mail te doen?*	Ja

UITZONDERINGEN: Indien sprake is van privacygevoelige informatie zal dit alleen per gewone post verstuurd worden. Deze toestemming geldt NIET voor de beslissing op de zienswijze: deze wordt per aangetekend schrijven verzonden.

Dient u voor iemand anders een zienswijze in?

Dan moet diegene u machtigen in een schriftelijke verklaring. Stuur een scan van deze verklaring als bijlage mee.

Zienswijze

Over welk ontwerpbesluit of ontwerpplan dient u een zienswijze in?

Ontwerpbesluit / ontwerpplan*	[redacted] A32
Zaaknummer*	21.344040

Graag uw mening over het ontwerpbesluit of ontwerpplan.

Noem al uw argumenten*

Betreft: Zienswijze op plan met zaaknummer 21.344040

Geachte leden van de gemeenteraad,

Het voorliggende ontwerp-omgevingsplan heeft betrekking op de locatie bij de afslag. Oranjewoud/A32 aan de Oranje Nassaulaan ter hoogte van het sportcomplex van VV Heerenveen en maakt een hotelontwikkeling met bijbehorende voorzieningen mogelijk. Wij vinden dat de gemeenteraad de gevraagde omgevingsplanwijziging moet weigeren. De argumenten hiervoor zijn in deze zienswijze benoemd.

Een ruimtelijk relevant argument is de grote woningbouwbehoefte binnen de gemeentegrenzen. De voorliggende locatie waar de hotelontwikkeling is voorzien, kan uitstekend benut worden als woningbouwlocatie. Het is ook logischer om woningbouw op die locatie te realiseren, nu die locatie zich in de nabijheid bevindt van de bestaande woonbebouwing.

Daarnaast is er een alternatieve locatie beschikbaar voor de beoogde hotelontwikkeling. Deze geschikte alternatieve locatie ligt langs de A7 bij het Internationaal Bedrijventerrein Friesland, in de oksel van het klaverblad A7-A32. Deze locatie is precies wat voor een [redacted] Hotel, zeker als je kijkt naar de meest recent gebouwde [redacted] Hotels, aan de snelweg en in de nabijheid van een bedrijventerrein.

Gelet op de bestaande lokaal-maatschappelijke onrust over de beoogde hotelontwikkeling, de beschikbaarheid van een alternatieve hotellocatie langs de A7 en de grote woningbouwbehoefte, ligt een hotelontwikkeling aan de Oranje Nassaulaan bij de oprit A32 dus niet voor de hand.

Naast de hotelontwikkeling voorziet het ontwerp-omgevingsplan ook in verschillende ondersteunende voorzieningen, zoals wellness- en sportfaciliteiten, een restaurant met een maximale oppervlakte van 800 m2 bvo, een bar met een maximale oppervlakte van 150 m2 bvo, een terras met een maximale oppervlakte van 200 m2 bvo en zalenverhuur met een maximale oppervlakte van 1.000 m2 bvo. Deze voorzieningen zullen grote gevolgen hebben voor de bestaande lokale middenstand. De gevolgen voor de lokale ondernemers zijn dan ook niet onderzocht, terwijl die nadelige gevolgen evident zijn.

De hotelontwikkeling met bijbehorende voorzieningen zoals zalen verhuur ed zal veel verkeer aantrekken. Deze verkeersgevolgen zijn onvoldoende in kaart gebracht. Daarmee zijn de verkeersgevolgen (waaronder opstoppingen en gevaarlijke situaties op het onderliggende wegennet en verkeersdrukte door het dorp richting de bossen) onvoldoende inzichtelijk gemaakt.

Nog los van het gegeven dat de verkeersgeneratie van het bestreden ontwerp-omgevingsplan (fors) is onderschat, is de huidige wegenstructuur niet geschikt voor een hotelontwikkeling van deze omvang. Wij vrezen dat de hotelontwikkeling leidt tot capaciteitsproblemen op de rotonde Oranje Nassaulaan/Cissy van Marxveldtlaan. In de huidige situatie is de wegenstructuur ter plaatse al niet geschikt om het aantal verkeersbewegingen in de ochtend- én avondspits en tijdens voetbalwedstrijden op te vangen. Er is gewoonweg geen restcapaciteit beschikbaar om eventuele pieken of een groei van verkeer op te vangen. Verder zijn wij van oordeel dat onvoldoende onderzoek is gedaan naar de veiligheid van het fietsverkeer ter plaatse, en in ons dorp specifiek, als gevolg van de bestreden hotelontwikkeling.

Ook in de vele onderzoeken die gemaakt zijn door of in opdracht van de gemeente, zoals oa het rapport "Statig & Stadich Gebiedsperspectief Parklandschap Oranjewoud" van [redacted], is de conclusie dat de verkeersdrukte in Oranjewoud aangepakt moet worden en dat dit gebied verkeersluw gemaakt zou moeten worden. Expliciet wordt hierin het negatieve effect van een Hotel aan de A32 genoemd. Om uitvoering en vervolg te geven aan dit rapport van [redacted] is er zelfs een regie groep opgericht onder leiding van de gemeente.

Gelet op het voorgaande vinden wij dat de gemeenteraad in redelijkheid niet kan overgaan tot vaststelling van het omgevingsplan.

Wilt u uw zienswijze in een bijlage meesturen??

Nee

Wilt u documenten bijvoegen die uw mening duidelijker maken?

Nee

Wilt u uw bezwaar in een gesprek toelichten (hoorzitting)?

Nee

AAN
Gemeenteraad van de
gemeente Heerenveen
Postbus 15.000
8440 GA HEERENVEEN

Oranjewoud, 16 maart 2025

Betreft: Zienswijze op plan met zaaknummer 21.344040

Geachte leden van de gemeenteraad,

Het voorliggende ontwerp-omgevingsplan heeft betrekking op de locatie bij de afslag. Oranjewoud/A32 aan de Oranje Nassaulaan ter hoogte van het sportcomplex van VV Heerenveen en maakt een hotelontwikkeling met bijbehorende voorzieningen mogelijk. Wij vinden dat de gemeenteraad de gevraagde omgevingsplanwijziging moet weigeren. De argumenten hiervoor zijn in deze zienswijze benoemd.

Een ruimtelijk relevant argument is de grote woningbouwbehoefte binnen de gemeentegrenzen. De voorliggende locatie waar de hotelontwikkeling is voorzien, kan uitstekend benut worden als woningbouwlocatie. Het is ook logischer om woningbouw op die locatie te realiseren, nu die locatie zich in de nabijheid bevindt van de bestaande woonbebouwing.

Daarnaast is er een alternatieve locatie beschikbaar voor de beoogde hotelontwikkeling. Deze geschikte alternatieve locatie ligt langs de A7 bij het Internationaal Bedrijventerrein Friesland, in de oksel van het klaverblad A7-A32. Deze locatie is precies wat voor een van der Valk Hotel, zeker als je kijkt naar de meest recent gebouwde van der Valk Hotels, aan de snelweg en in de nabijheid van een bedrijventerrein.

Gelet op de bestaande lokaal-maatschappelijke onrust over de beoogde hotelontwikkeling, de beschikbaarheid van een alternatieve hotellocatie langs de A7 en de grote woningbouwbehoefte, ligt een hotelontwikkeling aan de Oranje Nassaulaan bij de oprit A32 dus niet voor de hand.

Naast de hotelontwikkeling voorziet het ontwerp-omgevingsplan ook in verschillende ondersteunende voorzieningen, zoals wellness- en

sportfaciliteiten, een restaurant met een maximale oppervlakte van 800 m2 bvo, een bar met een maximale oppervlakte van 150 m2 bvo, een terras met een maximale oppervlakte van 200 m2 bvo en zalenverhuur met een maximale oppervlakte van 1.000 m2 bvo. Deze voorzieningen zullen grote gevolgen hebben voor de bestaande lokale middenstand. De gevolgen voor de lokale ondernemers zijn dan ook niet onderzocht, terwijl die nadelige gevolgen evident zijn.

De hotelontwikkeling met bijbehorende voorzieningen zoals zalen verhuur ed zal veel verkeer aantrekken. Deze verkeersgevolgen zijn onvoldoende in kaart gebracht. Daarmee zijn de verkeersgevolgen (waaronder opstoppingen en gevaarlijke situaties op het onderliggende wegennet en verkeersdrukte door het dorp richting de bossen) onvoldoende inzichtelijk gemaakt.

Nog los van het gegeven dat de verkeersgeneratie van het bestreden ontwerp-omgevingsplan (fors) is onderschat, is de huidige wegenstructuur niet geschikt voor een hotelontwikkeling van deze omvang. Wij vrezen dat de hotelontwikkeling leidt tot capaciteitsproblemen op de rotonde Oranje Nassaulaan/Cissy van Marxveldtlaan. In de huidige situatie is de wegenstructuur ter plaatse al niet geschikt om het aantal verkeersbewegingen in de ochtend- én avondspits en tijdens voetbalwedstrijden op te vangen. Er is gewoonweg geen restcapaciteit beschikbaar om eventuele pieken of een groei van verkeer op te vangen. Verder zijn wij van oordeel dat onvoldoende onderzoek is gedaan naar de veiligheid van het fietsverkeer ter plaatse, en in ons dorp specifiek, als gevolg van de bestreden hotelontwikkeling.

Ook in de vele onderzoeken die gemaakt zijn door of in opdracht van de gemeente, zoals oa het rapport "Statig & Stadich Gebiedsperspectief Parklandschap Oranjewoud" van Ginder, is de conclusie dat de verkeersdrukte in Oranjewoud aangepakt moet worden en dat dit gebied verkeersluw gemaakt zou moeten worden. Expliciet wordt hierin het negatieve effect van een Hotel aan de A32 genoemd. Om uitvoering en vervolg te geven aan dit rapport van Ginder is er zelfs een regie groep opgericht onder leiding van de gemeente.

Gelet op het voorgaande vinden wij dat de gemeenteraad in redelijkheid niet kan overgaan tot vaststelling van het omgevingsplan. **Waarbij nog verdere verkeersoverlast voor mij grenst aan onnadenkend, onverantwoord en daarmee onacceptabel bestuur.**

Hartelijke groet,

[redacted]

Handtekening



(Digitaal ingediend via website gemeente met DigiD)

GEMEENTE HEERENVEEN

Zienswijze indienen

Aanmelden

Adresgegevens

Burgerservicenummer	[redacted]
Naam	[redacted]
Voornaam	[redacted]
Geboortedatum	[redacted]
Adres	[redacted]
Postcode	[redacted]
Woonplaats	[redacted]
Telefoonnummer	06[redacted]
E-mailadres*	[redacted]@gmail.com
Geeft u toestemming om alle correspondentie via de e-mail te doen?*	Ja

UITZONDERINGEN: Indien sprake is van privacygevoelige informatie zal dit alleen per gewone post verstuurd worden. Deze toestemming geldt NIET voor de beslissing op de zienswijze: deze wordt per aangetekend schrijven verzonden.

Dient u voor iemand anders een zienswijze in?

Dan moet diegene u machtigen in een schriftelijke verklaring. Stuur een scan van deze verklaring als bijlage mee.

Bijlagen	Nee, tegen [redacted] aan de A3twee Zaaknummer 21.344040.docx

Zienswijze

Over welk ontwerpbesluit of ontwerpplan dient u een zienswijze in?

Ontwerpbesluit / ontwerpplan*	Nee, tegen [redacted] aan de A3twee
Zaaknummer*	21.344040

Graag uw mening over het ontwerpbesluit of ontwerpplan.

Noem al uw argumenten*

De hotelontwikkeling met bijbehorende voorzieningen zoals zalen verhuur ed zal veel verkeer aantrekken. Deze verkeersgevolgen zijn onvoldoende in kaart gebracht. Daarmee zijn de verkeersgevolgen (waaronder opstoppingen en gevaarlijke situaties op het onderliggende wegennet en verkeersdrukte door het dorp richting de bossen) onvoldoende inzichtelijk gemaakt.

Nog los van het gegeven dat de verkeersgeneratie van het bestreden ontwerp-omgevingsplan (fors) is onderschat, is de huidige wegenstructuur niet geschikt voor een hotelontwikkeling van deze omvang. Wij vrezen dat de hotelontwikkeling leidt tot capaciteitsproblemen op de rotonde Oranje Nassaulaan/Cissy van Marxveldtlaan. In de huidige situatie is de wegenstructuur ter plaatse al niet geschikt om het aantal verkeersbewegingen in de ochtend- én avondspits en tijdens voetbalwedstrijden op te vangen. Er is gewoonweg geen restcapaciteit beschikbaar om eventuele pieken of een groei van verkeer op te vangen. Verder zijn wij van oordeel dat onvoldoende onderzoek is gedaan naar de veiligheid van het fietsverkeer ter plaatse, en in ons dorp specifiek, als gevolg van de bestreden hotelontwikkeling.

Ook in de vele onderzoeken die gemaakt zijn door of in opdracht van de gemeente, zoals oa het rapport "Statig & Stadich Gebiedsperspectief Parklandschap Oranjewoud" van Ginder, is de conclusie dat de verkeersdrukte in Oranjewoud aangepakt moet worden en dat dit gebied verkeersluw gemaakt zou moeten worden. Expliciet wordt hierin het negatieve effect van een Hotel aan de A32 genoemd. Om uitvoering en vervolg te geven aan dit rapport van Ginder is er zelfs een regie groep opgericht onder leiding van de gemeente.

Gelet op het voorgaande vinden wij dat de gemeenteraad in redelijkheid niet kan overgaan tot vaststelling van het omgevingsplan. Waarbij nog verdere verkeersoverlast voor mij grenst aan onnadenkend, onverantwoord en daarmee onacceptabel bestuur.

Wilt u uw zienswijze in een bijlage meesturen??

Ja

Bijlagen

Nee, tegen [redacted] aan de A3twee Zaaknummer 21.344040.docx

Wilt u documenten bijvoegen die uw mening duidelijker maken?

Nee

Wilt u uw bezwaar in een gesprek toelichten (hoorzitting)?

Ja

U hebt aangegeven dat u in een gesprek een toelichting wilt geven. Wij nemen binnenkort contact met u op voor een afspraak.

AAN
Gemeenteraad van de
gemeente Heerenveen
Postbus 15.000
8440 GA HEERENVEEN

17 maart 2025

Geachte leden van de gemeenteraad,

Als bewoner van de wijk Skoatterwald maak ik, mede namens diverse andere bewoners, mijn/onze zienswijzen kenbaar tegen het **ontwerp-omgevingsplan 'TAM-Omgevingsplan Hotel Oranje Nassaulaan'** (hierna: *'het ontwerp-omgevingsplan'*) met zaaknummer 21.344040.

Inleiding;

Het ontwerp-omgevingsplan heeft betrekking op de locatie bij de afslag Oranjewoud/A32 aan de Oranje Nassaulaan ter hoogte van het sportcomplex van VV Heerenveen. Het ontwerp-omgevingsplan maakt op genoemde locatie de realisatie mogelijk van een hotelaccommodatie op deze locatie mogelijk, met een bouwvlak van ca. 3.500 m^2, met voor het hotel een laagbouwdeel van maximaal 14,4 meter hoog en een hoogbouwdeel van maximaal 33 meter hoog. Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 13.224 m^2, waarbinnen naast het te realiseren hotelgebouw o.a. parkeervoorzieningen worden gerealiseerd. De locatie wordt ontsloten op de Oranje Nassaulaan.

Als bewoners kunnen wij ons niet verenigen met dit ontwerp-omgevingsplan en voeren hiertegen de volgende **zienswijzen** aan.

1 Toen wij ervoor kozen in de wijk Skoatterwald te gaan wonen, speelde voor ons en vele anderen erg mee dat er een prachtig (toen nog) *bestemmingsplan* voor deze wijk was vastgesteld. Dat plan voorziet onder andere in een fraaie (rustige) entree van de wijk met bomen, brede wegen en verlichte fietspaden, voldoende parkeerplekken, speelvoorzieningen, ruime woonkavels en een mooie verdeling van groenvoorzieningen over de gehele wijk. Fraaie is de aansluiting op de bossen van Oranjewoud. Voor meer details verwijs ik u graag naar separate zienswijzen van andere bewoners waaronder die van [redacted] Landschapsarchitect en bewoner van deze wijk. Er bestaat al heel lang een open onbebouwde plek bij de entree van de wijk aan de A32. Die is, althans volgens het vigerende omgevingsplan, bestemd voor woningbouw en eventuele maatschappelijke voorzieningen. Het zal u niet verbazen dat **wij dit graag zo willen laten !** Jaren later is die open plek bij de entree van de wijk plots ter koop aangeboden aan Van der Valk, die het terstond gekocht heeft.
Op de voorlichtingsavond hierover in het Abe Lenstra stadion stelde de toenmalige burgemeester Tjeerd Van der Zwan alle aanwezige bewoners voor een voldongen feit; *"Dat hotel komt hier !"* Een (inter-)nationale aanbieding van die grond heeft niet plaats gevonden, wat op grond van Europese regelgeving had gemoeten.

Over de foutieve wijze waarop die grondverkoop gegaan is zult u in separate zienswijzen van andere bewoners ingelicht worden; zie bijvoorbeeld de zienswijzen van Parkhotel Tjaarda en van Oranjewoudbewoner [redacted] Maar ook interessant is het zogenaamde **Didam Arrest** (HR 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778 Didam, zie CB 2021-110). Daarin is aangegeven dat een dergelijk grondstuk eerst (inter-)nationaal moet worden aangeboden, zodat ook andere belangstellenden zich voor aankoop kunnen melden.

2 Nu het hotel er dreigt te komen, wil ik u een aantal punten noemen die voor u van belang zijn om te heroverwegen, met de wijziging van het omgevingsplan in te stemmen.

3 Er is helemaal geen behoefte aan nog een hotel in deze regio. Er zijn er al genoeg. Binnen een straal van ongeveer 35 km bevinden zich nu al 5 Van der Valk hotels; Wolvega, Sneek, Drachten, Leeuwarden en Groningen. En dan zijn er nog meerdere hotels die niet tot die keten behoren (bijvoorbeeld Parkhotel Tjaarda en Heidehof). De bezettingsgraad van die hotels is door de asielproblematiek niet meer ondersteunend voor de werkelijke behoefte aan hotelruimte, maar een degelijk onderzoek naar de behoefteraming van hotelruimte van recente datum ontbreekt. Ik verwijs u voor de details graag naar de alinea **Ondeugdelijk behoefteonderzoek** in de zienswijze van Parkhotel Tjaarda.

4 De verkeersdrukte in de wijk is de laatste tijd sterk toegenomen, zelfs zo erg dat er nu elke werkdag sprake is van filevorming in de ochtend. Deze file ontstaat precies bij de rotonde waar ook het hotel op gaat aansluiten. Die verkeerscongestie zal zodoende alleen maar toenemen als straks ook de hotelgasten aangewezen zijn op deze route.

5 De fietspaden die naast deze (enige) toegangsweg van de wijk liggen zullen vooral gevaarlijker worden voor de fietsers die er juist in de ochtenduren langs zullen rijden met alle ernstige gevolgen van dien, vooral in het donker.

6 **Heerenveen heeft behoefte aan woonruimte**. Het huidige omgevingsplan staat woningbouw toe op die open plek aan de ingang van de wijk.

Stem dus tegen de het ontwerp-omgevingsplan

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

GEMEENTE HEERENVEEN

Zienswijze indienen

Aanmelden

Adresgegevens

Burgerservicenummer	[redacted]
Naam	[redacted]
Voornaam	[redacted]
Geboortedatum	[redacted]
Adres	[redacted]
Postcode	[redacted]
Woonplaats	[redacted]
Telefoonnummer	
E-mailadres*	[redacted]@gmail.com
Geeft u toestemming om alle correspondentie via de e-mail te doen?*	Ja

UITZONDERINGEN: Indien sprake is van privacygevoelige informatie zal dit alleen per gewone post verstuurd worden. Deze toestemming geldt NIET voor de beslissing op de zienswijze: deze wordt per aangetekend schrijven verzonden.

Dient u voor iemand anders een zienswijze in?

Dan moet diegene u machtigen in een schriftelijke verklaring. Stuur een scan van deze verklaring als bijlage mee.

Zienswijze

Over welk ontwerpbesluit of ontwerpplan dient u een zienswijze in?

Ontwerpbesluit / ontwerpplan*	ontwerp omgevingsplan TAM-omgevingsplan hotel oranje nassuelaan
Zaaknummer*	21.344040

Graag uw mening over het ontwerpbesluit of ontwerpplan.

Noem al uw argumenten*	zie bijlage

Wilt u uw zienswijze in een bijlage meesturen??

	Ja
Bijlagen	20250317141315_001.pdf

Wilt u documenten bijvoegen die uw mening duidelijker maken?

Nee

Wilt u uw bezwaar in een gesprek toelichten (hoorzitting)?

Nee

GEMEENTE HEERENVEEN

Zienswijze indienen

Aanmelden

Adresgegevens

Burgerservicenummer	[redacted]
Naam	[redacted]
Voornaam	[redacted]
Geboortedatum	[redacted]
Adres	[redacted]
Postcode	[redacted]
Woonplaats	[redacted]
Telefoonnummer	
E-mailadres*	[redacted]@gmail.com
Geeft u toestemming om alle correspondentie via de e-mail te doen?*	Ja

UITZONDERINGEN: Indien sprake is van privacygevoelige informatie zal dit alleen per gewone post verstuurd worden. Deze toestemming geldt NIET voor de beslissing op de zienswijze: deze wordt per aangetekend schrijven verzonden.

Dient u voor iemand anders een zienswijze in?

Dan moet diegene u machtigen in een schriftelijke verklaring. Stuur een scan van deze verklaring als bijlage mee.

Zienswijze

Over welk ontwerpbesluit of ontwerpplan dient u een zienswijze in?

Ontwerpbesluit / ontwerpplan*	van de Valk aan de A32
Zaaknummer*	21.344040

Graag uw mening over het ontwerpbesluit of ontwerpplan.

Noem al uw argumenten*

Geachte leden van de gemeenteraad,

Het voorliggende ontwerp-omgevingsplan heeft betrekking op de locatie bij de afslag. Oranjewoud/A32 aan de Oranje Nassaulaan ter hoogte van het sportcomplex van VV Heerenveen en maakt een hotelontwikkeling met bijbehorende voorzieningen mogelijk. Wij vinden dat de gemeenteraad de gevraagde omgevingsplanwijziging moet weigeren. De argumenten hiervoor zijn in deze zienswijze benoemd.

Een ruimtelijk relevant argument is de grote woningbouwbehoefte binnen de gemeentegrenzen. De voorliggende locatie waar de hotelontwikkeling is voorzien, kan uitstekend benut worden als woningbouwlocatie. Het is ook logischer om woningbouw op die locatie te realiseren, nu die locatie zich in de nabijheid bevindt van de bestaande woonbebouwing.

Daarnaast is er een alternatieve locatie beschikbaar voor de beoogde hotelontwikkeling. Deze geschikte alternatieve locatie ligt langs de A7 bij het Internationaal Bedrijventerrein Friesland, in de oksel van het klaverblad A7-A32. Deze locatie is precies wat voor een van der Valk Hotel, zeker als je kijkt naar de meest recent gebouwde van der Valk Hotels, aan de snelweg en in de nabijheid van een bedrijventerrein.

Gelet op de bestaande lokaal-maatschappelijke onrust over de beoogde hotelontwikkeling, de beschikbaarheid van een alternatieve hotellocatie langs de A7 en de grote woningbouwbehoefte, ligt een hotelontwikkeling aan de Oranje Nassaulaan bij de oprit A32 dus niet voor de hand. Bovendien is het veel te groot en veel te massief en doet afbreuk aan de entree van Oranjewoud en ook de wijk Skoatterwâld

Naast de hotelontwikkeling voorziet het ontwerp-omgevingsplan ook in verschillende ondersteunende voorzieningen, zoals wellness- en sportfaciliteiten, een restaurant met een maximale oppervlakte van 800 m2 bvo, een bar met een maximale oppervlakte van 150 m2 bvo, een terras met een maximale oppervlakte van 200 m2 bvo en zalenverhuur met een maximale oppervlakte van 1.000 m2 bvo. Deze voorzieningen zullen grote gevolgen hebben voor de bestaande lokale middenstand. De gevolgen voor de lokale ondernemers zijn dan ook niet onderzocht, terwijl die nadelige gevolgen evident zijn.

De hotelontwikkeling met bijbehorende voorzieningen zoals zalen verhuur ed zal veel verkeer aantrekken. Deze verkeersgevolgen zijn onvoldoende in kaart gebracht. Daarmee zijn de verkeersgevolgen (waaronder opstoppingen en gevaarlijke situaties op het onderliggende wegennet en verkeersdrukte door het dorp richting de bossen) onvoldoende inzichtelijk gemaakt.

Nog los van het gegeven dat de verkeersgeneratie van het bestreden ontwerp-omgevingsplan (fors) is onderschat, is de huidige wegenstructuur niet geschikt voor een hotelontwikkeling van deze omvang. Wij vrezen dat de hotelontwikkeling leidt tot capaciteitsproblemen op de rotonde Oranje Nassaulaan/Cissy van Marxveldtlaan.
Let wel: het dorp heeft maar één ontsluitingsweg en dat gaat via deze rotonde!
In de huidige situatie is de wegenstructuur ter plaatse al niet geschikt om het aantal verkeersbewegingen in de ochtend- én avondspits en tijdens voetbalwedstrijden op te vangen. Er is gewoonweg geen restcapaciteit beschikbaar om eventuele pieken of een groei van verkeer op te vangen. Verder zijn wij van oordeel dat onvoldoende onderzoek is gedaan naar de veiligheid van het fietsverkeer ter plaatse, en in ons dorp specifiek, als gevolg van de bestreden hotelontwikkeling.

Ook in de vele onderzoeken die gemaakt zijn door of in opdracht van de gemeente, zoals oa het rapport “Statig & Stadich Gebiedsperspectief Parklandschap Oranjewoud” van Ginder, is de conclusie dat de verkeersdrukte in Oranjewoud aangepakt moet worden en dat dit gebied verkeersluw gemaakt zou moeten worden. Expliciet wordt hierin het negatieve effect van een Hotel aan de A32 genoemd. Om uitvoering en vervolg te geven aan dit rapport van Ginder is er zelfs een regie groep opgericht onder leiding van de gemeente.

Gelet op het voorgaande vinden wij dat de gemeenteraad in redelijkheid niet kan overgaan tot vaststelling van het omgevingsplan en dus op basis ook van voortschrijdend inzicht, tegen dit plan moet stemmen, om er een andere meer passender plan te laten ontwikkelen!

Wilt u uw zienswijze in een bijlage meesturen??

Nee

Wilt u documenten bijvoegen die uw mening duidelijker maken?

Nee

Wilt u uw bezwaar in een gesprek toelichten (hoorzitting)?

Nee

GEMEENTE HEERENVEEN

Zienswijze indienen

Aanmelden

Adresgegevens

Burgerservicenummer	[redacted]
Naam	[redacted]
Voornaam	[redacted]
Geboortedatum	[redacted]
Adres	[redacted]
Postcode	[redacted]
Woonplaats	[redacted]
Telefoonnummer	
E-mailadres*	[redacted]@gmail.com
Geeft u toestemming om alle correspondentie via de e-mail te doen?*	Ja

UITZONDERINGEN: Indien sprake is van privacygevoelige informatie zal dit alleen per gewone post verstuurd worden. Deze toestemming geldt NIET voor de beslissing op de zienswijze: deze wordt per aangetekend schrijven verzonden.

Dient u voor iemand anders een zienswijze in?

Dan moet diegene u machtigen in een schriftelijke verklaring. Stuur een scan van deze verklaring als bijlage mee.

Zienswijze

Over welk ontwerpbesluit of ontwerpplan dient u een zienswijze in?

Ontwerpbesluit / ontwerpplan*	TAM-Omgevingsplan Hotel Oranje Nassaulaan
Zaaknummer*	21.344040

Graag uw mening over het ontwerpbesluit of ontwerpplan.

Noem al uw argumenten*

Inleiding;

Het ontwerp-omgevingsplan heeft betrekking op de locatie bij de afslag Oranjewoud/A32 aan de Oranje Nassaulaan ter hoogte van het sportcomplex van VV Heerenveen. Het ontwerp-omgevingsplan maakt op genoemde locatie de realisatie mogelijk van een hotelaccommodatie op deze locatie mogelijk, met een bouwvlak van ca. 3.500 m2, met voor het hotel een laagbouwdeel van maximaal 14,4 meter hoog en een hoogbouwdeel van maximaal 33 meter hoog. Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 13.224 m2, waarbinnen naast het te realiseren hotelgebouw o.a. parkeervoorzieningen worden gerealiseerd. De locatie wordt ontsloten op de Oranje Nassaulaan.

Als bewoners kunnen wij ons niet verenigen met dit ontwerp-omgevingsplan en voeren hiertegen de volgende zienswijzen aan.

1 Toen wij ervoor kozen in de wijk Skoatterwald te gaan wonen, speelde voor ons en vele anderen erg mee dat er een prachtig (toen nog) bestemmingsplan voor deze wijk was vastgesteld. Dat plan voorziet onder andere in een fraaie (rustige) entree van de wijk met bomen, brede wegen en verlichte fietspaden, voldoende parkeerplekken, speelvoorzieningen, ruime woonkavels en een mooie verdeling van groenvoorzieningen over de gehele wijk. Fraaie is de aansluiting op de bossen van Oranjewoud. Voor meer details verwijs ik u graag naar separate zienswijzen van andere bewoners waaronder die van [redacted], Landschapsarchitect en bewoner van deze wijk. Er bestaat al heel lang een open onbebouwde plek bij de entree van de wijk aan de A32. Die is, althans volgens het vigerende omgevingsplan, bestemd voor woningbouw en eventuele maatschappelijke voorzieningen. Het zal u niet verbazen dat wij dit graag zo willen laten ! Jaren later is die open plek bij de entree van de wijk plots ter koop aangeboden aan Van der Valk, die het terstond gekocht heeft.

Op de voorlichtingsavond hierover in het Abe Lenstra stadion stelde de toenmalige burgemeester Tjeerd Van der Zwan alle aanwezige bewoners voor een voldongen feit; "Dat hotel komt hier !" Een (inter-)nationale aanbieding van die grond heeft niet plaats gevonden, wat op grond van Europese regelgeving had gemoeten. Over de foutieve wijze waarop die grondverkoop gegaan is zult u in separate zienswijzen van andere bewoners ingelicht worden; zie bijvoorbeeld de zienswijzen van Parkhotel Tjaarda en van Oranjewoudbewoner [redacted]
Maar ook interessant is het zogenaamde Didam Arrest (HR 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778 Didam, zie CB 2021-110). Daarin is aangegeven dat een dergelijk grondstuk eerst (inter-)nationaal moet worden aangeboden, zodat ook andere belangstellenden zich voor aankoop kunnen melden.

2 Nu het hotel er dreigt te komen, wil ik u een aantal punten noemen die voor u van belang zijn om te heroverwegen, met de wijziging van het omgevingsplan in te stemmen.

3 Er is helemaal geen behoefte aan nog een hotel in deze regio. Er zijn er al genoeg. Binnen een straal van ongeveer 35 km bevinden zich nu al 5 Van der Valk hotels; Wolvega, Sneek, Drachten, Leeuwarden en Groningen. En dan zijn er nog meerdere hotels die niet tot die keten behoren (bijvoorbeeld Parkhotel Tjaarda en Heidehof). De bezettingsgraad van die hotels is door de asielproblematiek niet meer ondersteunend voor de werkelijke behoefte aan hotelruimte, maar een degelijk onderzoek naar de behoefteraming van hotelruimte van recente datum ontbreekt. Ik verwijs u voor de details graag naar de alinea Ondeugdelijk behoefteonderzoek in de zienswijze van Parkhotel Tjaarda.

4 De verkeersdrukte in de wijk is de laatste tijd sterk toegenomen, zelfs zo erg dat er nu elke werkdag sprake is van filevorming in de ochtend. Deze file ontstaat precies bij de rotonde waar ook het hotel op gaat aansluiten. Die verkeerscongestie zal zodoende alleen maar toenemen als straks ook de hotelgasten aangewezen zijn op deze route.

5 De fietspaden die naast deze (enige) toegangsweg van de wijk liggen zullen vooral gevaarlijker worden voor de fietsers die er juist in de ochtenduren langs zullen rijden met alle ernstige gevolgen van dien, vooral in het donker.

6 Heerenveen heeft behoefte aan woonruimte. Het huidige omgevingsplan staat woningbouw toe op die open plek aan de ingang van de wijk.

Stem dus tegen de het ontwerp-omgevingsplan

Wilt u uw zienswijze in een bijlage meesturen??

Nee

Wilt u documenten bijvoegen die uw mening duidelijker maken?

Nee

Wilt u uw bezwaar in een gesprek toelichten (hoorzitting)?

Nee

GEMEENTE HEERENVEEN

Zienswijze indienen

Aanmelden

Adresgegevens

Burgerservicenummer	[redacted]
Naam	[redacted]
Voornaam	
Geboortedatum	
Adres	[redacted]
Postcode	[redacted]
Woonplaats	[redacted]
Telefoonnummer	06[redacted]
E-mailadres*	[redacted]@gmail.com
Geeft u toestemming om alle correspondentie via de e-mail te doen?*	Ja

UITZONDERINGEN: Indien sprake is van privacygevoelige informatie zal dit alleen per gewone post verstuurd worden. Deze toestemming geldt NIET voor de beslissing op de zienswijze: deze wordt per aangetekend schrijven verzonden.

Dient u voor iemand anders een zienswijze in?

Dan moet diegene u machtigen in een schriftelijke verklaring. Stuur een scan van deze verklaring als bijlage mee.

Zienswijze

Over welk ontwerpbesluit of ontwerpplan dient u een zienswijze in?

Ontwerpbesluit / ontwerpplan*	Van der Valk Hotel Heerenveen
Zaaknummer*	21.344040

Graag uw mening over het ontwerpbesluit of ontwerpplan.

Noem al uw argumenten*

Geachte raadsleden,

Hierbij dien ik mijn zienswijze in op de voorgenomen bouwplannen voor een hotel op de locatie gelegen aan de A32. Ik wil allereerst aangeven dat ik geen bezwaar heb tegen de realisatie van een hotel op deze plek. Ik ben van mening dat een dergelijke ontwikkeling een positieve bijdrage kan leveren aan de regio.

Wel heb ik twijfels over de capaciteit van de huidige verkeersontsluiting in relatie tot de nieuwe ontwikkeling. De ontsluiting van zowel het dorp Oranjewoud als de wijk Skoatterwâld maakt gebruik van dezelfde infrastructuur, en met name tijdens de spits is merkbaar dat de doorstroming tussen de eerste en de tweede rotonde niet optimaal is. Dit is een situatie die nu al speelt, los van de komst van een hotel. Ook bij eventuele woningbouw op deze locatie zou deze vraagstukken aan de orde zijn.

Mijn vraag aan de gemeente is dan ook of er een gedegen verkeerskundige analyse is uitgevoerd naar de impact van het hotel op de doorstroming. Wat zijn de verwachtingen met betrekking tot verkeersdrukte op de omliggende wegen? Zijn er plannen of maatregelen voorzien om te voorkomen dat de verkeerssituatie verslechtert? Daarnaast is het belangrijk dat niet alleen de doorstroming maar ook de veiligheid van alle verkeersdeelnemers, waaronder fietsers en voetgangers, wordt gewaarborgd. Hoe zorgt de gemeente ervoor dat de ontsluiting soepel en veilig blijft verlopen?

Ik vertrouw erop dat de gemeenteraad deze aspecten zorgvuldig meeweegt in de besluitvorming en zie uw reactie met belangstelling tegemoet.

Wilt u uw zienswijze in een bijlage meesturen??

Nee

Wilt u documenten bijvoegen die uw mening duidelijker maken?

Nee

Wilt u uw bezwaar in een gesprek toelichten (hoorzitting)?

Nee

Memo

referentienummer	230321-481693-geluidmeting-Henriëtte-Amalialaan-1-Oranjewoud-rev00
datum	21 maart 2023
aan	Stichting Geluidhinder Oranjewoud e.o.
van	[redacted]
kopie	[redacted]
projectnummer	0481693.100
project	ILMR Oranjewoud
betreft	Geluidmeting t.b.v. bepaling referentieniveau [redacted] te [redacted]

1. Inleiding

Stichting Geluidhinder Oranjewoud e.o. heeft Antea Group verzocht om geluidmetingen ter plaatse van de woning aan [redacted] te [redacted] te laten uitvoeren om het huidige referentieniveau vast te stellen. Aanleiding hiervan zijn de plannen in de nabije omgeving van de woning, zoals de situering van een Van der Valk hotel, de ontwikkelingen rondom landgoed 'Klein Jagtlust' en een nieuwe mountainbikeroute. Dergelijke plannen creëren een verkeersaantrekkende werking op de wegen in en rondom Oranjewoud. Voor de woning betreffen voornamelijk de Cissy van Marxveldtlaan en de A32 significante geluidbronnen.

Doel van onderhavig onderzoek is om het referentieniveau op de woning aan de [redacted] te [redacted] in beeld te brengen door middel van metingen en de resultaten daarvan te vergelijken met de verscheidene geluidnormen en richtwaarden voor de mate van hinderlijkheid van geluid.

2. Onderzoeksopzet

2.1 Overzicht locatie

Er is ter plaatse van de woning aan de [redacted] te [redacted] gemeten. Op een afstand van circa 25 meter is de Cissy van Marxveldtlaan gelegen. De rijksweg A32 bevindt zich op een afstand van circa 150 meter van de woning. Zie afbeelding 2.1 voor een overzicht.

Dit document is vertrouwelijk. Bezoek onze website voor de volledige disclaimer: Algemene voorwaarden en privacyverklaring



Afbeelding 2.1: Overzicht meetlocatie en omgeving

De exacte meetlocatie betreft een balkon aan de zijde die georiënteerd is op de A32 en de Cissy van Marxveldtlaan op circa 4,5 meter boven maaiveld. De microfoon is op de rand van het balkon gepositioneerd, op circa 1,5 meter afstand van de gevel. Op de volgende afbeelding is de meetlocatie geel gearceerd.



Afbeelding 2.2: meetlocatie (geel gearceerd), kijkhoek vanaf de Cissy van Marxveldtlaan

2.2 Meetcondities

Er is tweemaal één week lang continu gemeten, van 16 januari (08:11) tot 23 januari (08:02) en van 6 maart (09:04) tot 13 maart 2023 (09:01). De meteocondities gedurende de metingen zijn in onderstaande tabellen weergegeven. Deze zijn afkomstig van het weerstation in Leeuwarden van het KNMI (welke het dichtstbij de meetlocatie is gelegen).

Tabel 2.1 Meteocondities week van 16 tot 23 januari 2023

Dag	16 jan '23	17 jan '23	18 jan '23	19 jan '23	20 jan '23	21 jan '23	22 jan '23	23 jan '23
Gemiddelde temperatuur (°C)	3,5	2,4	1,9	2,8	0,2	0,2	1,8	2,7
Neerslag (mm)	15,1	0,9	6,9	0,3	0,0	0,2	0,0	<0,05
Overheersende windrichting (°)	151	266	215	279	130	24	46	70
Gemiddelde windsnelheid (m/s)	4,3	5	5,7	4,3	3,5	1,6	3,8	2,4
Relatieve luchtvochtigheid (%)	91	74	86	83	91	88	85	83

Tabel 2.2 Meteocondities week van 6 tot 13 maart 2023

Dag	6 mrt '23	7 mrt '23	8 mrt '23	9 mrt '23	10 mrt '23	11 mrt '23	12 mrt '23	13 mrt '23
Gemiddelde temperatuur (°C)	3,3	2,6	1,1	1,5	0,9	1,4	5,1	10,9
Neerslag (mm)	11,2	0,1	0,3	2,3	10,3	0,0	0,6	4,3
Overheersende windrichting (°)	230	283	91	82	30	254	208	223
Gemiddelde windsnelheid (m/s)	4,3	4,9	2,7	3,7	7.7	3,8	5,8	12,1
Relatieve luchtvochtigheid (%)	85	80	80	85	90	79	88	80

2.3 Meetapparatuur

Ten behoeve van de geluidmetingen is gebruik gemaakt van de volgende meetapparatuur:

Tabel 2.3 Meetapparatuur

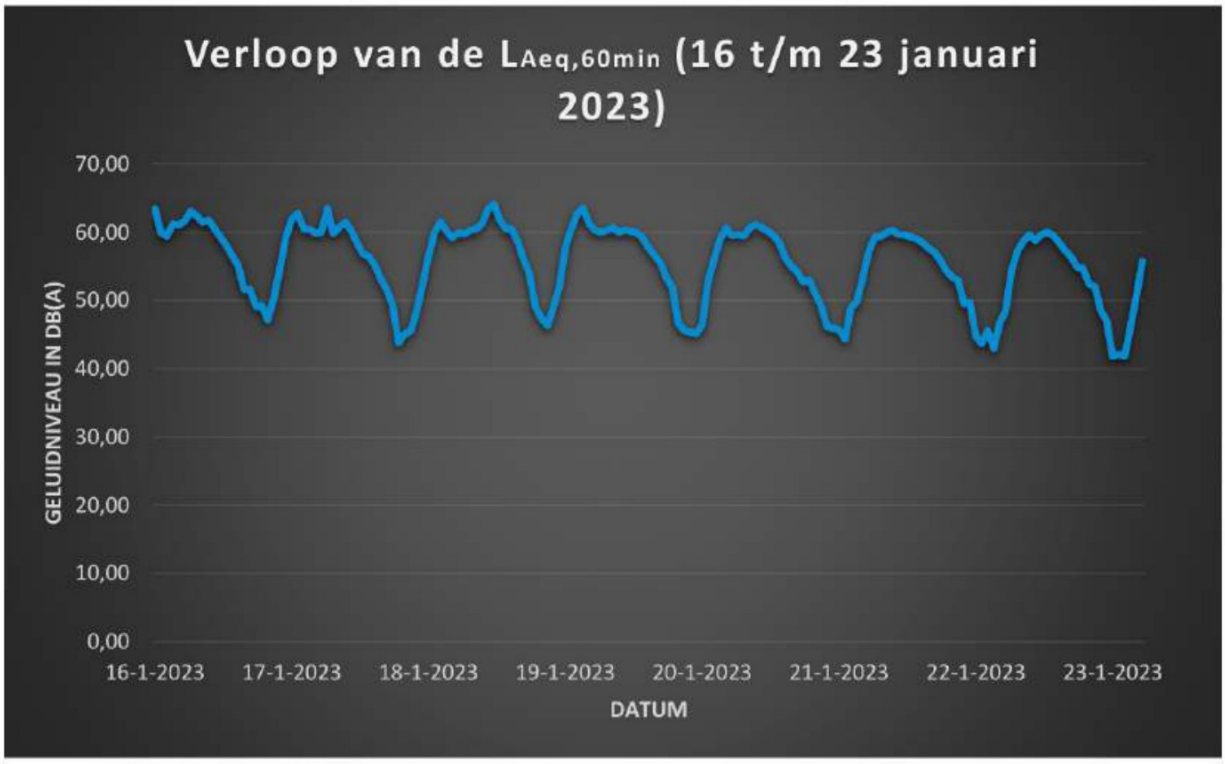
Benaming	Specificatie	Fabrikant	Type
Geluidmeter	Handheld Analyzer	NTi Audio	XL2
Kalibratiebron	-	Brüel & Kjær	4231
Microfoon	Omnidirectional, pre-polarized condensor, free field microphone	NTi Audio	M2230

3. Resultaten en analyse

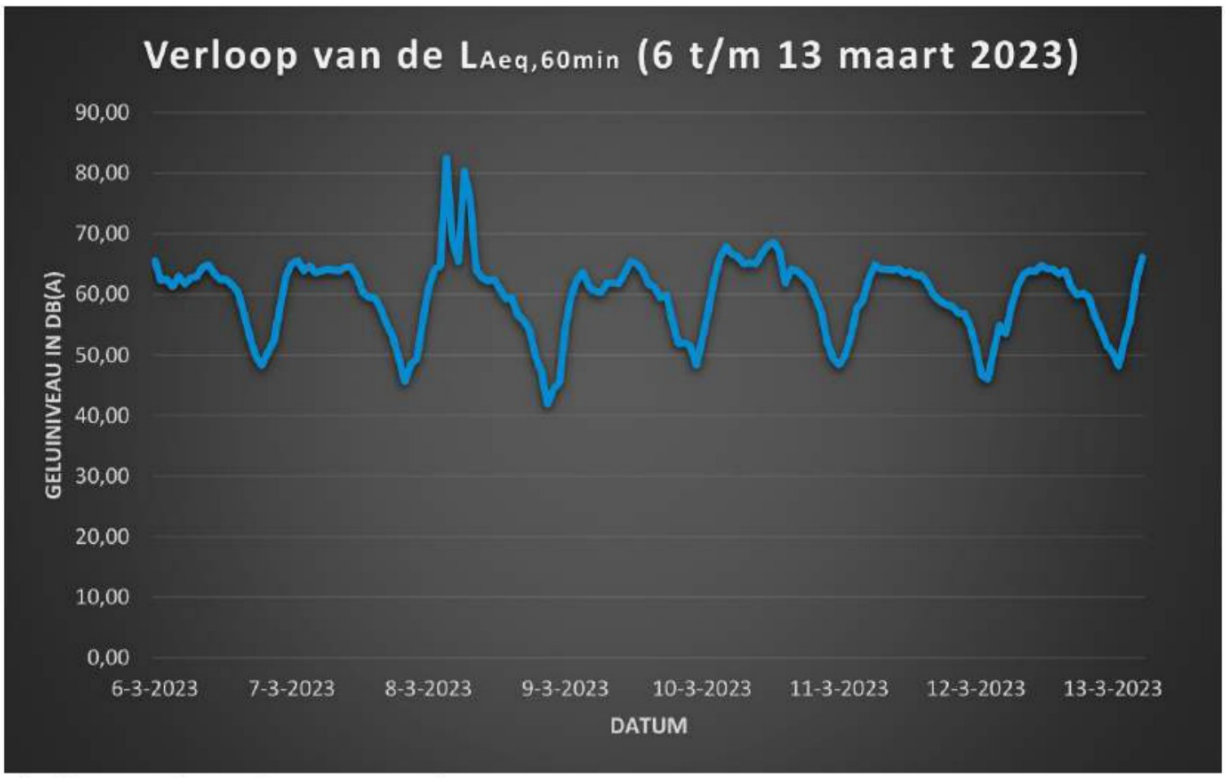
In de volgende paragrafen zijn de resultaten weergegeven en vergeleken met de verscheidene normen en/of richtlijnen voor de mate van hinderlijkheid. In verband met de korte afstand van de microfoon tot de gevel van de woning zijn de gemeten waarden gecorrigeerd met 3 dB vanwege optredende reflecties.

3.1 Verloop van de $L_{Aeq,60min}$

Op afbeelding 3.1 en 3.2 zijn de resultaten van de gemiddelde L_{Aeq} waarden per 60 minuten gedurende de 2 meetweken weergegeven.



Afbeelding 3.1: Verloop van de $L_{Aeq,60min}$ van 16 t/m 23 januari 2023



Afbeelding 3.2: Verloop van de $L_{Aeq,60min}$ van 6 t/m 13 maart 2023

Over het algemeen is een regelmatig dag-nacht ritme waarneembaar, met uitzondering van 2 pieken op 8 maart die zonder meer kennis over de lokale omstandigheden op die momenten niet te verklaren zijn. Het is aannemelijk dat het hier om verstoringen gaat.

3.2 Wet geluidhinder (L_{den})

Om de geluidniveaus in perspectief te brengen, kunnen deze in eerste instantie worden vergeleken met de kaders uit de Wet geluidhinder. Hiervoor wordt de L_{den} gehanteerd. De L_{den} is een Europese maat om de geluidbelasting door omgevingslawaai over een heel etmaal uit te drukken, waarbij een straffactor van 5 en 10 dB bij respectievelijk de avond en -nachtperiode wordt opgeteld. De reden hierachter is de hogere mate van hinderlijkheid in de avond- en nachtperiode en eventuele slaapverstoring. De formule voor de berekening van L_{den} is als volgt:

$$L_{den} = 10 \times \log\left(\frac{12 \times 10^{\frac{L_{day}}{10}} + 4 \times 10^{\frac{L_{evening}+5}{10}} + 8 \times 10^{\frac{L_{night}+10}{10}}}{24}\right)$$

L_{day} = equivalent geluidniveau over de dagperiode (07.00 – 19.00 uur)
$L_{evening}$ = equivalent geluidniveau over de avondperiode (19.00 – 23.00 uur)
L_{night} = equivalent geluidniveau over de nachtperiode (23.00 – 07.00 uur)

De voorkeurswaarde voor wegverkeerslawaai bedraagt 48 dB L_{den}. Dit is echter inclusief toepassing van een aftrek (correctie) van de geluidbelasting in verband met het stiller worden van motorvoertuigen in de toekomst. Omdat het nu gaat om de huidige situatie en de huidige referentieniveaus, wordt er geen aftrek toegepast. Voor binnenstedelijke wegen geldt een aftrek van 5 dB, dus een ongecorrigeerde voorkeurswaarde van 48 + 5 = 53 dB en een maximale ontheffingswaarde (= maximaal toelaatbare geluidbelasting) van 63 + 5 = 68 dB. Voor rijkswegen betreft het een gefaseerde aftrek van 2 tot 4 dB, dus 48 + 2 = 50 dB als voorkeurswaarde en 55 tot 57 dB als maximale ontheffingswaarde.

In tabel zijn de L_{den} waarden opgenomen van het omgevingsgeluid (per dag).

Tabel 3.1 Gecumuleerde L_{den} ten gevolge van het omgevingsgeluid

Datum	L_{den} [dB]
17 jan '23 – 18 jan '23	62,91
18 jan '23 – 19 jan '23	65,72
19 jan '23 – 20 jan '23	63,31
20 jan '23 – 21 jan '23	61,22
21 jan '23 – 22 jan '23	62,17
22 jan '23 – 23 jan '23	60,58
7 mrt '23 – 8 mrt '23	64,44
8 mrt '23 – 9 mrt' 23	69,45[1]
9 mrt '23 – 10 mrt '23	65,09
10 mrt '23 – 11 mrt '23	66,93
11 mrt' 23 – 12 mrt '23	63,56
12 mrt '23 – 13 mrt '23	63,81

[1] Dit is de dag waar de pieken in de grafiek optraden

Uit de resultaten blijkt dat de geluidniveaus hoger zijn dan de voorkeurswaarden van 50 dB voor de A32 en 53 dB voor de binnenstedelijke wegen. Ook is de geluidbelasting hoger dan de maximale ontheffingswaarde van 55 tot 57 dB voor de A32. Echter, omdat het hier om de gemeten geluidniveaus ten gevolge van alle geluidbronnen gaat (gecumuleerde geluidbelasting), kan geen onderscheid worden gemaakt tussen het geluid vanwege de A32 en de binnenstedelijke wegen (voornamelijk de Cissy van Marxveldtlaan).
De geluidniveaus zijn, met uitzondering van 8 maart 2023, niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde van 68 dB. Wel moet worden opgemerkt dat op 8 maart 2023 de pieken in de grafiek optraden (zie afbeelding 3.2). De voor die dag berekende L_{den} waarde zal daardoor een vertekend beeld geven.

3.3 Milieukwaliteitsmaat

De geluidniveaus kunnen ook worden gespiegeld aan de Milieukwaliteitsmaat (MKM), welke een kwalificatie toekent aan de omgeving. De volgende tabel geeft deze kwalificatie weer.

Tabel 3.2 Kwalificatie van de geluidkwaliteit bij de cumulatieve geluidbelasting

Geluidklasse gecumuleerde L_{den}	Geluidkwaliteit
<45 dB	Zeer goed
45-50 dB	Goed
50-55 dB	Redelijk
55-60 dB	Matig
60-65 dB	Slecht
>65 dB	Zeer slecht

De resultaten en vergelijking met de MKM zijn weergegeven in de volgende tabel.

Tabel 3.3 Gecumuleerde L_{den} ten gevolge van het omgevingsgeluid

Datum	L_{den} [dB]	Geluidkwaliteit
17 jan '23 – 18 jan '23	62,91	Slecht
18 jan '23 – 19 jan '23	65,72	Zeer slecht
19 jan '23 – 20 jan '23	63,31	Slecht
20 jan '23 – 21 jan '23	61,22	Slecht
21 jan '23 – 22 jan '23	62,17	Slecht
22 jan '23 – 23 jan '23	60,58	Slecht
7 mrt '23 – 8 mrt '23	64,44	Slecht
8 mrt '23 – 9 mrt' 23	69,45[1]	Zeer slecht
9 mrt '23 – 10 mrt '23	65,09	Zeer slecht
10 mrt '23 – 11 mrt '23	66,93	Zeer slecht
11 mrt' 23 – 12 mrt '23	63,56	Slecht
12 mrt '23 – 13 mrt '23	63,81	Slecht

[1] Dit is de dag waar de pieken in de grafiek optraden

Op basis van de uit de meetgegevens berekende L_{den}, kan worden gesteld dat de geluidkwaliteit bij de woning 'slecht' tot 'zeer' slecht is.

3.4 WHO advieswaarden

In oktober 2018 heeft de World Health Organisation Regional Office for Europe (WHO) nieuwe richtlijnen voor omgevingsgeluid gepubliceerd. De advieswaarden en aanbevelingen zijn geen wettelijke normen. Bij het ontwikkelen van de WHO-richtlijnen hebben gezondheidskundige overwegingen een belangrijke rol gespeeld.

De volgende aanbevelingen voor wegverkeer zijn door de Guideline Development Group (GDG) van de WHO gedaan:

- Sterke aanbeveling om geluidniveaus door wegverkeer te reduceren tot onder 53 dB (L_{den});
- Sterke aanbeveling om nachtelijke geluidniveaus door wegverkeer te reduceren tot 45 dB (L_{night}).

Tabel 3.4 Geluidniveaus L_{night} en L_{den} ten gevolge van het omgevingsgeluid

Datum	L_{den} [dB]	L_{night} [dB]
17 jan '23 – 18 jan '23	62,91	50,75
18 jan '23 – 19 jan '23	65,72	54,42
19 jan '23 – 20 jan '23	63,31	50,45
20 jan '23 – 21 jan '23	61,22	48,32
21 jan '23 – 22 jan '23	62,17	48,42
22 jan '23 – 23 jan '23	60,58	49,22
7 mrt '23 – 8 mrt '23	64,44	50,51
8 mrt '23 – 9 mrt' 23	69,45[1]	48,64
9 mrt '23 – 10 mrt '23	65,09	52,11
10 mrt '23 – 11 mrt '23	66,93	53,69
11 mrt' 23 – 12 mrt '23	63,56	51,56
12 mrt '23 – 13 mrt '23	63,81	53,06

[1] Dit is de dag waar de pieken in de grafiek optraden

Uit de resultaten blijkt dat zowel de gemiddelde L_{den} als de L_{night} hoger zijn dan de advieswaarden van de WHO.

3.5 Gezondheidseffectscreening (GES)

GES is een instrument waarmee vooraf inzicht verkregen wordt in de verschillende milieufactoren die van invloed kunnen zijn op de gezondheidsrisico's van bewoners. In de volgende twee tabellen is samengevat hoe de milieugezondheidskwaliteit als gevolg van geluid wordt bepaald.

Tabel 3.5 GES-scores op basis van de geluidbelasting

Geluidbelasting[1] L_{den} dB	Ernstig gehinderden (%)	Geluidbelasting L_{night} dB	Ernstig slaapverstoorden	GES-score
<43	0	<34	<2	0
43 –57	0 – 3	34 – 38	2	1
48 – 52	3 – 5	39 – 43	2 – 3	2
53 – 57	5 – 9	44 – 48	3 – 5	3
58 – 62	9 – 14	49 – 53	5 – 7	4
63 – 67	14 – 21	54 – 58	7 – 11	5
68 – 72	21 – 31	59 – 63	11 – 14	6
≥73	≥31	≥64	≥14	7

[1] Zonder aftrek artikel 110g Wgh

Tabel 3.6 GES-scores en milieugezondheidskwaliteiten

GES-score	Milieugezondheidskwaliteit
0	Zeer goed
1	Goed
2	Redelijk
3	Vrij matig
4	Matig
5	Zeer matig
6	Onvoldoende
7	Ruim onvoldoende
8	Zeer onvoldoende

In tabel 3.7 zijn de (afgeronde) L_{den} en L_{night} in dB per dag weergegeven. Hieruit blijkt dat voor de L_{den} sprake is van een milieugezondheidskwaliteit van 'Matig' (4) tot 'Onvoldoende' (6) (tot 'Zeer matig' (5) indien 8 maart 2023 niet wordt meegeteld) en voor de L_{night} van 'Vrij matig' (3) tot 'Zeer matig' (5).

Tabel 3.7 Geluidniveaus L_{night} en L_{den} ten gevolge van het omgevingsgeluid

Datum	L_{den} [dB]	GES-score L_{den}	L_{night} [dB]	GES-score L_{night}
17 jan '23 – 18 jan '23	63	5	51	4
18 jan '23 – 19 jan '23	66	5	54	5
19 jan '23 – 20 jan '23	63	5	50	4
20 jan '23 – 21 jan '23	61	4	48	3
21 jan '23 – 22 jan '23	62	4	48	3
22 jan '23 – 23 jan '23	61	4	49	4
7 mrt '23 – 8 mrt '23	64	5	51	4
8 mrt '23 – 9 mrt' 23	69[1]	6	49	4
9 mrt '23 – 10 mrt '23	65	5	52	4
10 mrt '23 – 11 mrt '23	67	5	54	5
11 mrt' 23 – 12 mrt '23	64	5	52	4
12 mrt '23 – 13 mrt '23	64	5	53	4

[1] Dit is de dag waar de pieken in de grafiek optraden

4. Conclusie

Het referentieniveau van het omgevingsgeluid bij de woning aan de [redacted] te [redacted] is, gelet op de verschillende normen en/of richtwaarden voor de mate van hinderlijkheid van geluid, relatief hoog. De geluidniveaus zijn hoger dan de voorkeurswaarde ingevolge de Wet geluidhinder, hoger dan de WHO advieswaarden, volgens de milieukwaliteitsmaat te classificeren als 'slecht' tot 'zeer slecht' en volgens de gezondheidseffectscreening 'matig' tot 'zeer matig'.

Gemeenteraad van de gemeente Heerenveen
Postbus 15.000
8440 GA HEERENVEEN

Digitaal dan wel per e-mail in te dienen: [redacted]@heerenveen.nl/ tevens per post verzonden.

Oranjewoud, 18 maart 2025

Onderwerp: zienswijzen tegen ontwerpbesluit initiatie vestiging Van der Valk-hotel

Edelachtbare Raad,

Namens Stichting geluidhinder Oranjewoud alsmede hierbij de zienswijzen in gediend tegen het ontwerpbesluit dat u ter inzage heeft gelegd in verband met het initiatief voor de vestiging van een Van der Valk-hotel aan de Oranje Nassaulaan en de oprit naar de A32.

1. Inleidende opmerkingen

Stichting geluidshinder Oranjewoud en de betrokken zijn erg ontevreden over de participatie. Het participatieproces wordt dan ook ervaren als niet-betekenisvol, om reden dat iedereen het gevoel heeft dat het besluit al was genomen nog voor de burgerparticipatie was aangevangen. De participatie met de omwonenden is dan ook formeel doorlopen, maar zij heeft van aanvang af materieel geen betekenis gehad.

Een nuchtere analyse leert al dat dit hele initiatief voortvloeit uit de wens van slechts een aantal, terwijl de meerderheid dit initiatief op deze locatie een slecht idee vindt.

De volgende zienswijzen worden ingediend tegen dit plan en de gemeenteraad wordt dan ook verzocht om in alle eerlijkheid en integriteit naar dit plan en ook naar de alternatieven te kijken. Naar de stellige overtuiging van ons allemaal is een veel beter idee om op deze locatie woningbouw mogelijk te maken en het initiatief van het Van der Valk te verplaatsen in de richting van het verkeersplein A32/A7.

De reden van het protest is vooral gelegen in de aanwezigheid van een 30 meter hoog gebouw, welk geplaatst wordt buiten de massa van het stadion en de drie torens waarin Elkien en de Rabobank zitten. Aldus treedt er een verdere verstedelijking in die niet als wenselijk wordt ervaren.

Een nog belangrijker punt is de verkeer aanzuigende werking die deze nieuwe activiteit met zich meebrengt. In de onderliggende rapporten wordt gesproken van 800 extra verkeersbewegingen per dag! Dit levert niet alleen verkeersproblemen op, maar zeker ook extra geluid, onveilige situaties en een verhoogde druk op niet alleen de ingang van de

wijken Skoatterwâld en Oranjewoud, maar vooral ook op het recreatiegebied dat daarachter ligt.

Het is kort dag om inhoudelijk alle rapporten door te lezen, te bestuderen en als omwonenden op waarde te schatten in een ingewikkelde procedure. Vandaar ook dat in deze zienswijzen de materiële overwegingen zullen worden gegeven en deze zullen waarschijnlijk nader worden uitgewerkt. Wat minder moeilijk is, is het gezond verstand: daar waar overal in Nederland activiteiten van de omvang van dit Van der Valk-hotel worden geplaatst buiten de bebouwde kom, plaatst Heerenveen een dergelijke activiteit juist in haar centrum. Dit is werkelijk onbegrijpelijk. Waarom wordt dit Van der Valk-hotel niet – gelijk zoals in Sneek, Leeuwarden, Wolvega, Groningen, Apeldoorn – buiten de bebouwde kom geplaatst opdat er zo min mogelijk overlast vandaan komt voor de woonomgeving? Qua ruimtelijke ordening toont de gemeente Heerenveen zich in dit verband weer eens volstrekt van de verkeerde kant. Hier doemt het watertorensyndroom van de gemeente Heerenveen op.

2. Stedenbouwkundig

De ruimtelijke analyse als gegeven in de motivering is dat er op de locatie waar thans het initiatief wordt genomen voor de vestiging van een Van der Valk-hotel, in de basis geen ruimte zou zijn voor woningbouw. Dit vanwege de ligging nabij de snelweg. Dit is geen argument om de activiteit zoals een Van der Valk-hotel hier mogelijk te maken.

Indien naar ruimtelijke ordening wordt gekeken, dan is de meest logische plaats voor een Van der Valk-hotel, gezien ook de verkeersaanzuigende werking die een dergelijke activiteit met zich meebrengt, om dit te plaatsen ergens in de buurt van het hiervoor genoemde verkeersplein A32/A7. De huidige invulling door VV Heerenveen is prima en het is onlogisch om die activiteit aldaar weg te bestemmen ten gunste van de Van der Valk-activiteit.

Dan wordt gesteld dat het gebouw – dat twee keer zo hoog is geworden als ooit bestemd, zie bestemming van 2014 – nu ineens wel qua hoogte wel acceptabel en inpasbaar is. Dit is politieke opportuniteit ten top. Daar waar in het eerdere bestemmingsplan als maximale hoogte 15 meter acceptabel werd geacht, wordt thans zonder blikken of blozen gesteld dat ook 30 meter ook acceptabel is. In de toelichting staat dat deze verdubbeling van de maximaal toegestane hoogte acceptabel is en dat een gebouw van deze omvang, met een zorgvuldige architectonische uitwerking, op een goede manier wordt ingepast in het straatbeeld. Dat zijn holle frasen. Dat is geen ruimtelijke motivering. Een ruimtelijke motivering moet zijn dat hier een hoog gebouw van 30 meter tot een behoorlijke verstening van het gebied leidt en het gebied stedenbouwkundig behoorlijk onder druk zet. Niet alleen qua zichtlijnen en uitkijk, maar ook als het gaat om de aanwezigheid (massa) van een dergelijk groot gebouw. De stedenbouwkundige visie is dan ook volstrekt onvoldoende ten opzichte van de alternatieven die er in en rond de gemeente Heerenveen zijn.

3. Participatie

Het participatietraject is onvoldoende geweest. Het participatietraject is gestart vanuit de gemeenteraad, die meent dat zij op enigerlei wijze niet meer 'terugkon' in het meewerken aan het initiatief van de kant van Van der Valk. De gemeenteraad is hier óf onprofessioneel óf onvoldoende voorgelicht. Immers heeft de gemeenteraad het publiekrechtelijke primaat om een ruimtelijke ontwikkeling goed te keuren of af te keuren. In een dergelijke afweging mag zij zich absoluut niet laten leiden of onder druk zetten door afspraken die het college

kennelijk met Van der Valk heeft gemaakt. Dat is wel het gevoel bij ons en de verwachting is ook dat hier binnenkort een uitvoerig verzoek tot een Wet Open Overheid zal worden gedaan, omdat er kennelijk meerdere overeenkomsten zouden zijn gesloten tussen het College en Van der Valk, terwijl op dat moment binnen de gemeenteraad kennelijk nog geen besluit was genomen.

Het is iedereen ter ore gekomen dat er thans de vrees is dat als de gemeente Heerenveen dit Van der Valk-initiatief niet toestaat, er een schadeclaim zal worden ingediend bij de gemeente Heerenveen. Wij als omwonenden vinden een dergelijke argumentatie volstrekt niet-relevant. Dit mag op geen enkele wijze onderdeel uitmaken van het besluitvormingsproces. De gemeenteraad dient zuiver en alleen om redenen van de fysieke leefomgeving en ruimtelijke ordening te besluiten of op deze locatie een initiatief en activiteit als Van der Valk wenselijk en nodig is.

De reden dat wij dit als bewoners naar voren brengen is dat de participatie in hetzelfde licht heeft plaatsgevonden als de kennelijke besluitvorming in de raad. Er waren al overeenkomsten gesloten en dan kan in de participatie niet objectief en eerlijk met elkaar gesproken worden of dit de goede locatie is voor een activiteit als de onderhavige.

Het voorgaande betekent dat wij het participatieoverleg als mislukt beschouwen om reden dat de inhoudelijke participatie nimmer heeft plaatsgevonden.

4. Geluid door wegen

Als bijlage wordt hierbij overgelegd een recente geluidsmeting van 21 maart 2023 ter plaatse van de [redacted] in [redacted], waaruit volgt: "*De geluidsniveaus zijn hoger dan de voorkeurswaarden ingevolge de Wet geluidhinder, hoger dan de WHO advieswaarden, volgens de milieukwaliteitsmaat te kwalificeren als 'slecht' tot 'zeer slecht' en volgens de gezondheidseffectscreening 'matig' tot 'zeer matig*"(**bijlage 2**).

Hieruit volgt dat de geluiddruk – afkomstig van het verkeer van de A32 – al ver boven de capaciteit zit.

Met het toestaan van de activiteit als voornoemd zullen hier nog veel meer verkeersbewegingen bijkomen. Gesproken wordt over 800 dagelijkse verkeersbewegingen. Dat betekent dat deze verkeersbewegingen allemaal over de A32 zullen komen (althans waarschijnlijk voor meer dan 90%), waaruit volgt dat de geluiddruk (die nu al boven het wettelijk plafond ligt) alleen maar zal toenemen.

Het getuigt niet van juiste ruimtelijke ordening en het is in strijd met paragraaf 5.1.4.2 van het Bkl om ondanks deze hoge geluidsbelasting toch nog een activiteit toe te willen staan die ertoe leidt dat de geluiddruk op woningen (geluidgevoelige bouw) verder toeneemt en verder onaanvaardbaar wordt.

De paragrafen 5.4 en 5.5 in de motivering bij het voorgestelde plan zijn dan ook onjuist en volstrekt onvoldoende gemotiveerd. Er wordt weliswaar gesproken over de nieuw te bestemmen bedrijfswoning en ook deze heeft een ontoelaatbaar hoge geluiddruk te verwerken. De gemeenteraad wordt dan ook verzocht om hier rekening mee te houden: u maakt het voor uw inwoners onleefbaar door in een gebied waar toch al heel hoge geluiddruk aanwezig is een activiteit te bestemmen die tot een nog veel hogere geluiddruk zal leiden. Daarmee maakt u uw eigen omgeving onleefbaar en dat is in strijd met de hiervoor genoemde instructieregels vanuit het Bkl.

5. Ladder voor duurzame verstedelijking

Het plan van Van der Valk is ook in strijd met een de andere instructieregel, te weten die in art. 5.219g Bkl (ladder voor duurzame verstelijking).

In de eerste plaats wordt gebruikgemaakt van het bureau Horwath. Bij onderzoek blijkt dat dit bureau een vaste adviseur is van Van der Valk. Dit bureau is ook betrokken bij de Van der Valk in Alkmaar, in Deventer, in Dordrecht en in Best/Eindhoven. Dit rapport is dan ook absoluut niet onafhankelijk. Hier gaat het gezegde op: 'wiens brood men eet, diens woord men spreekt'.

Dat er op dit rapport al het nodige aan te merken valt, blijkt ook wel uit het feit dat dit rapport in belangrijke mate reageert op eerdere onderzoeken van bureau Van Spronsen, Decisio en ZKA. In al deze rapporten komt een negatieve kwalitatieve en kwantitatieve behoefte voor deze activiteit, een hotel zoals Van der Valk, naar voren.

Anders dan in de andere 3 rapporten, komt in het rapport van Horwath juist naar voren dat er mogelijk wel kwalitatieve en kwantitatieve ruimte is voor deze voorgenomen activiteit. Het rapport van Horwath is kritisch en gaat uit van een groei van inwoners, economie en vraag naar hotelkamers die in werkelijkheid natuurlijk nooit gehaald zal worden. De door Horwath gehanteerde parameters zijn zo gekozen dat nog net een kwalitatieve en kwantitatieve behoefte kan worden getoond.

In werkelijkheid is deze behoefte er natuurlijk niet.

Het voorgaande betekent dat er strijdigheid is met de instructienorm als bedoeld in art. 5.219g Bkl. Er is weliswaar sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, dus deze norm is van toepassing. Maar er is geen behoefte aan deze ontwikkeling. Dat blijkt uit de andere rapporten. De gemeente hanteert hier een rapport van de initiatiefnemer dat niet objectief is, althans waar serieuze vraagtekens bij gesteld kunnen worden.

De gemeenteraad wordt verzocht om alle onderliggende rapporten publiek te maken althans aan ons toe te sturen en te besluiten om zelf – vanuit de gemeente – een eigen bureau aan te wijzen dat dit onderzoek gaat doen. Alleen daaruit kan dan objectief worden afgeleid wat de werkelijke behoefte is en hoe die thans wordt ingeschat. Als de andere rapporten namelijk gelijk hebben (en het rapport van Horwath is te positief ingestoken omdat dit uitgaat van een groeiende vraag naar hotelkamers en een groeiende economie) dan kan de conclusie weleens heel anders zijn en dan is het risico op leegstand groot. De leegstand komt dan voort uit het kannibalisme dat wordt gepleegd: er wordt hotelcapaciteit toegevoegd, daar waar er geen ruimte voor is. De gemeenteraad heeft daar thans geen objectief en goed zicht op terwijl dit van wezenlijk belang is voor de omwonenden en de gemeente Heerenveen, die anders geconfronteerd worden met leegstand omdat andere hotels hun deuren noodgedwongen zullen sluiten.

Hetzelfde geldt voor de Ladder voor duurzame verstedelijking. Onduidelijk is waarom de gemeenteraad geen toets heeft laten uitvoeren voor het plaatsen van het initiatief in de oksels van het verkeersplein A7/A32. Daar is ook al verstedelijking gaande en indien de Laddertoets op die locatie wordt toegepast, zal dat ongetwijfeld leiden tot een veel betere ruimtelijke ontwikkeling dan op de onderhavige locatie.

6. Verkeersdruk en verkeersveiligheid

Een volgend punt betreft de verkeersdrukte en de verkeersveiligheid in Oranjewoud. Het is nu al druk in Oranjewoud en er is nu al drukte op de toegangswegen door Oranjewoud. Dit is een aanhoudend onderwerp in de gesprekken tussen Plaatselijk Belang Oranjewoud en de gemeente Heerenveen. Met de komst van een hotel van deze omvang (220 kamers) kan verwacht worden dat de verkeersdrukte richting het bos alleen maar toeneemt. En dat is een weg die precies dwars door het dorp Oranjewoud heengaat. De inmiddels overvolle parkeerplaatsen van het bos zullen alleen maar voller en meer belast worden en de verkeersveiligheid zal afnemen door een toename van het aantal verkeersbewegingen.

Hetzelfde geldt voor het geluid en de daarmee gepaard gaande verkeershinder: vanwege de toename van het aantal verkeersbewegingen door Oranjewoud zal ook hier een dermate hinder van worden ondervonden dat de leefbaarheid en het plezier van wonen in Oranjewoud afneemt.

7. Conclusie

Het is op basis van al deze argumenten dat de gemeenteraad wordt verzocht om tenminste zelfstandig en nader uitvoerig onderzoek te gaan doen en zich niet te baseren op onderzoeken die op initiatief van de initiatiefnemer zijn verzorgd. Bovendien wordt de gemeenteraad verzocht uitsluitend te oordelen vanuit de ruimtelijke ordening en niet met inachtneming van mogelijke schadeclaims van de kant van Van der Valk indien de toets vanuit de gemeenteraad negatief uitvalt.

Gaarne verzoeken wij u aan ons toe te sturen alle onderzoeken die genoemd worden in het rapport van Horwath. Tevens zullen wij van onze kant mogelijk met tegenonderzoeken komen. Graag ontvangen wij een ontvangstbevestiging.

Hoogachtend,

Stichting geluidhinder Oranjewoud
[redacted]@hotmail.com

Memo

referentienummer	230321-481693-geluidmeting-Henriëtte-Amalialaan-1-Oranjewoud-rev00
datum	21 maart 2023
aan	Stichting Geluidhinder Oranjewoud e.o.
van	[redacted]
kopie	[redacted]
projectnummer	0481693.100
project	ILMR Oranjewoud
betreft	Geluidmeting t.b.v. bepaling referentieniveau [redacted] te [redacted]

1. Inleiding

Stichting Geluidhinder Oranjewoud e.o. heeft Antea Group verzocht om geluidmetingen ter plaatse van de woning aan [redacted] te [redacted] te laten uitvoeren om het huidige referentieniveau vast te stellen. Aanleiding hiervan zijn de plannen in de nabije omgeving van de woning, zoals de situering van een Van der Valk hotel, de ontwikkelingen rondom landgoed 'Klein Jagtlust' en een nieuwe mountainbikeroute. Dergelijke plannen creëren een verkeersaantrekkende werking op de wegen in en rondom Oranjewoud. Voor de woning betreffen voornamelijk de Cissy van Marxveldtlaan en de A32 significante geluidbronnen.

Doel van onderhavig onderzoek is om het referentieniveau op de woning aan de [redacted] te [redacted] in beeld te brengen door middel van metingen en de resultaten daarvan te vergelijken met de verscheidene geluidnormen en richtwaarden voor de mate van hinderlijkheid van geluid.

2. Onderzoeksopzet

2.1 Overzicht locatie

Er is ter plaatse van de woning aan de [redacted] te [redacted] gemeten. Op een afstand van circa 25 meter is de Cissy van Marxveldtlaan gelegen. De rijksweg A32 bevindt zich op een afstand van circa 150 meter van de woning. Zie afbeelding 2.1 voor een overzicht.

Dit document is vertrouwelijk. Bezoek onze website voor de volledige disclaimer: Algemene voorwaarden en privacyverklaring



Afbeelding 2.1: Overzicht meetlocatie en omgeving

De exacte meetlocatie betreft een balkon aan de zijde die georiënteerd is op de A32 en de Cissy van Marxveldtlaan op circa 4,5 meter boven maaiveld. De microfoon is op de rand van het balkon gepositioneerd, op circa 1,5 meter afstand van de gevel. Op de volgende afbeelding is de meetlocatie geel gearceerd.



Afbeelding 2.2: meetlocatie (geel gearceerd), kijkhoek vanaf de Cissy van Marxveldtlaan

2.2 Meetcondities

Er is tweemaal één week lang continu gemeten, van 16 januari (08:11) tot 23 januari (08:02) en van 6 maart (09:04) tot 13 maart 2023 (09:01). De meteocondities gedurende de metingen zijn in onderstaande tabellen weergegeven. Deze zijn afkomstig van het weerstation in Leeuwarden van het KNMI (welke het dichtstbij de meetlocatie is gelegen).

Tabel 2.1 Meteocondities week van 16 tot 23 januari 2023

Dag	16 jan '23	17 jan '23	18 jan '23	19 jan '23	20 jan '23	21 jan '23	22 jan '23	23 jan '23
Gemiddelde temperatuur (°C)	3,5	2,4	1,9	2,8	0,2	0,2	1,8	2,7
Neerslag (mm)	15,1	0,9	6,9	0,3	0,0	0,2	0,0	<0,05
Overheersende windrichting (°)	151	266	215	279	130	24	46	70
Gemiddelde windsnelheid (m/s)	4,3	5	5,7	4,3	3,5	1,6	3,8	2,4
Relatieve luchtvochtigheid (%)	91	74	86	83	91	88	85	83

Tabel 2.2 Meteocondities week van 6 tot 13 maart 2023

Dag	6 mrt '23	7 mrt '23	8 mrt '23	9 mrt '23	10 mrt '23	11 mrt '23	12 mrt '23	13 mrt '23
Gemiddelde temperatuur (°C)	3,3	2,6	1,1	1,5	0,9	1,4	5,1	10,9
Neerslag (mm)	11,2	0,1	0,3	2,3	10,3	0,0	0,6	4,3
Overheersende windrichting (°)	230	283	91	82	30	254	208	223
Gemiddelde windsnelheid (m/s)	4,3	4,9	2,7	3,7	7.7	3,8	5,8	12,1
Relatieve luchtvochtigheid (%)	85	80	80	85	90	79	88	80

2.3 Meetapparatuur

Ten behoeve van de geluidmetingen is gebruik gemaakt van de volgende meetapparatuur:

Tabel 2.3 Meetapparatuur

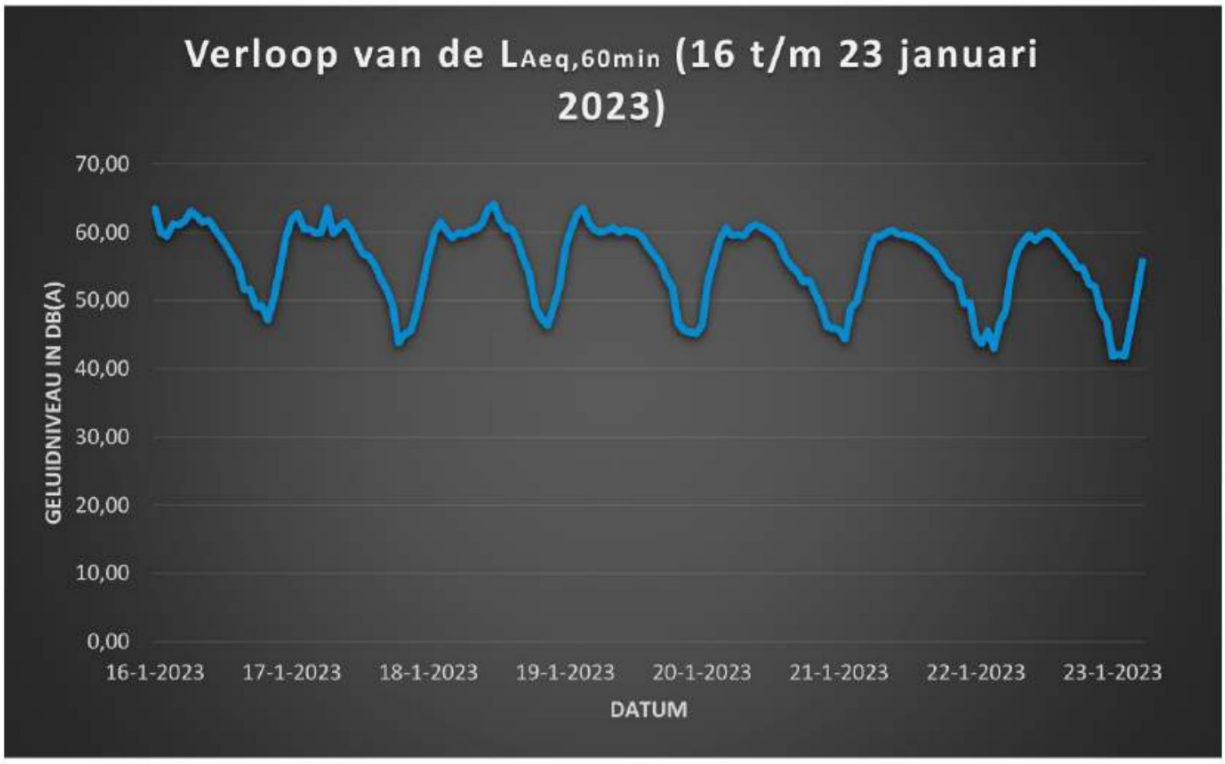
Benaming	Specificatie	Fabrikant	Type
Geluidmeter	Handheld Analyzer	NTi Audio	XL2
Kalibratiebron	-	Brüel & Kjær	4231
Microfoon	Omnidirectional, pre-polarized condensor, free field microphone	NTi Audio	M2230

3. Resultaten en analyse

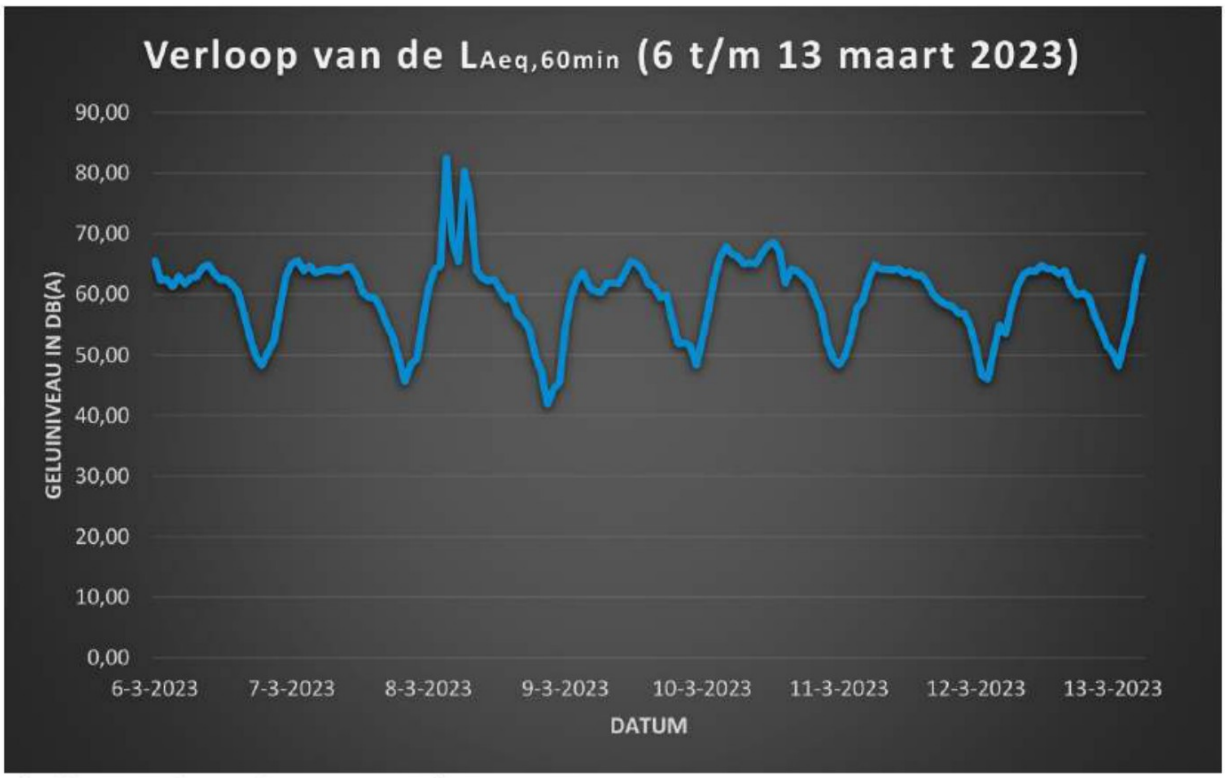
In de volgende paragrafen zijn de resultaten weergegeven en vergeleken met de verscheidene normen en/of richtlijnen voor de mate van hinderlijkheid. In verband met de korte afstand van de microfoon tot de gevel van de woning zijn de gemeten waarden gecorrigeerd met 3 dB vanwege optredende reflecties.

3.1 Verloop van de $L_{Aeq,60min}$

Op afbeelding 3.1 en 3.2 zijn de resultaten van de gemiddelde L_{Aeq} waarden per 60 minuten gedurende de 2 meetweken weergegeven.



Afbeelding 3.1: Verloop van de $L_{Aeq,60min}$ van 16 t/m 23 januari 2023



Afbeelding 3.2: Verloop van de $L_{Aeq,60min}$ van 6 t/m 13 maart 2023

Over het algemeen is een regelmatig dag-nacht ritme waarneembaar, met uitzondering van 2 pieken op 8 maart die zonder meer kennis over de lokale omstandigheden op die momenten niet te verklaren zijn. Het is aannemelijk dat het hier om verstoringen gaat.

3.2 Wet geluidhinder (L_{den})

Om de geluidniveaus in perspectief te brengen, kunnen deze in eerste instantie worden vergeleken met de kaders uit de Wet geluidhinder. Hiervoor wordt de L_{den} gehanteerd. De L_{den} is een Europese maat om de geluidbelasting door omgevingslawaai over een heel etmaal uit te drukken, waarbij een straffactor van 5 en 10 dB bij respectievelijk de avond en -nachtperiode wordt opgeteld. De reden hierachter is de hogere mate van hinderlijkheid in de avond- en nachtperiode en eventuele slaapverstoring. De formule voor de berekening van L_{den} is als volgt:

$$L_{den} = 10 \times \log\left(\frac{12 \times 10^{\frac{L_{day}}{10}} + 4 \times 10^{\frac{L_{evening}+5}{10}} + 8 \times 10^{\frac{L_{night}+10}{10}}}{24}\right)$$

L_{day} = equivalent geluidniveau over de dagperiode (07.00 – 19.00 uur)
$L_{evening}$ = equivalent geluidniveau over de avondperiode (19.00 – 23.00 uur)
L_{night} = equivalent geluidniveau over de nachtperiode (23.00 – 07.00 uur)

De voorkeurswaarde voor wegverkeerslawaai bedraagt 48 dB L_{den}. Dit is echter inclusief toepassing van een aftrek (correctie) van de geluidbelasting in verband met het stiller worden van motorvoertuigen in de toekomst. Omdat het nu gaat om de huidige situatie en de huidige referentieniveaus, wordt er geen aftrek toegepast. Voor binnenstedelijke wegen geldt een aftrek van 5 dB, dus een ongecorrigeerde voorkeurswaarde van 48 + 5 = 53 dB en een maximale ontheffingswaarde (= maximaal toelaatbare geluidbelasting) van 63 + 5 = 68 dB. Voor rijkswegen betreft het een gefaseerde aftrek van 2 tot 4 dB, dus 48 + 2 = 50 dB als voorkeurswaarde en 55 tot 57 dB als maximale ontheffingswaarde.

In tabel zijn de L_{den} waarden opgenomen van het omgevingsgeluid (per dag).

Tabel 3.1 Gecumuleerde L_{den} ten gevolge van het omgevingsgeluid

Datum	L_{den} [dB]
17 jan '23 – 18 jan '23	62,91
18 jan '23 – 19 jan '23	65,72
19 jan '23 – 20 jan '23	63,31
20 jan '23 – 21 jan '23	61,22
21 jan '23 – 22 jan '23	62,17
22 jan '23 – 23 jan '23	60,58
7 mrt '23 – 8 mrt '23	64,44
8 mrt '23 – 9 mrt' 23	69,45[1]
9 mrt '23 – 10 mrt '23	65,09
10 mrt '23 – 11 mrt '23	66,93
11 mrt' 23 – 12 mrt '23	63,56
12 mrt '23 – 13 mrt '23	63,81

[1] Dit is de dag waar de pieken in de grafiek optraden

Uit de resultaten blijkt dat de geluidniveaus hoger zijn dan de voorkeurswaarden van 50 dB voor de A32 en 53 dB voor de binnenstedelijke wegen. Ook is de geluidbelasting hoger dan de maximale ontheffingswaarde van 55 tot 57 dB voor de A32. Echter, omdat het hier om de gemeten geluidniveaus ten gevolge van alle geluidbronnen gaat (gecumuleerde geluidbelasting), kan geen onderscheid worden gemaakt tussen het geluid vanwege de A32 en de binnenstedelijke wegen (voornamelijk de Cissy van Marxveldtlaan).
De geluidniveaus zijn, met uitzondering van 8 maart 2023, niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde van 68 dB. Wel moet worden opgemerkt dat op 8 maart 2023 de pieken in de grafiek optraden (zie afbeelding 3.2). De voor die dag berekende L_{den} waarde zal daardoor een vertekend beeld geven.

3.3 Milieukwaliteitsmaat

De geluidniveaus kunnen ook worden gespiegeld aan de Milieukwaliteitsmaat (MKM), welke een kwalificatie toekent aan de omgeving. De volgende tabel geeft deze kwalificatie weer.

Tabel 3.2 Kwalificatie van de geluidkwaliteit bij de cumulatieve geluidbelasting

Geluidklasse gecumuleerde L_{den}	Geluidkwaliteit
<45 dB	Zeer goed
45-50 dB	Goed
50-55 dB	Redelijk
55-60 dB	Matig
60-65 dB	Slecht
>65 dB	Zeer slecht

De resultaten en vergelijking met de MKM zijn weergegeven in de volgende tabel.

Tabel 3.3 Gecumuleerde L_{den} ten gevolge van het omgevingsgeluid

Datum	L_{den} [dB]	Geluidkwaliteit
17 jan '23 – 18 jan '23	62,91	Slecht
18 jan '23 – 19 jan '23	65,72	Zeer slecht
19 jan '23 – 20 jan '23	63,31	Slecht
20 jan '23 – 21 jan '23	61,22	Slecht
21 jan '23 – 22 jan '23	62,17	Slecht
22 jan '23 – 23 jan '23	60,58	Slecht
7 mrt '23 – 8 mrt '23	64,44	Slecht
8 mrt '23 – 9 mrt' 23	69,45[1]	Zeer slecht
9 mrt '23 – 10 mrt '23	65,09	Zeer slecht
10 mrt '23 – 11 mrt '23	66,93	Zeer slecht
11 mrt' 23 – 12 mrt '23	63,56	Slecht
12 mrt '23 – 13 mrt '23	63,81	Slecht

[1] Dit is de dag waar de pieken in de grafiek optraden

Op basis van de uit de meetgegevens berekende L_{den}, kan worden gesteld dat de geluidkwaliteit bij de woning 'slecht' tot 'zeer' slecht is.

3.4 WHO advieswaarden

In oktober 2018 heeft de World Health Organisation Regional Office for Europe (WHO) nieuwe richtlijnen voor omgevingsgeluid gepubliceerd. De advieswaarden en aanbevelingen zijn geen wettelijke normen. Bij het ontwikkelen van de WHO-richtlijnen hebben gezondheidskundige overwegingen een belangrijke rol gespeeld.

De volgende aanbevelingen voor wegverkeer zijn door de Guideline Development Group (GDG) van de WHO gedaan:

- Sterke aanbeveling om geluidniveaus door wegverkeer te reduceren tot onder 53 dB (L_{den});
- Sterke aanbeveling om nachtelijke geluidniveaus door wegverkeer te reduceren tot 45 dB (L_{night}).

Tabel 3.4 Geluidniveaus L_{night} en L_{den} ten gevolge van het omgevingsgeluid

Datum	L_{den} [dB]	L_{night} [dB]
17 jan '23 – 18 jan '23	62,91	50,75
18 jan '23 – 19 jan '23	65,72	54,42
19 jan '23 – 20 jan '23	63,31	50,45
20 jan '23 – 21 jan '23	61,22	48,32
21 jan '23 – 22 jan '23	62,17	48,42
22 jan '23 – 23 jan '23	60,58	49,22
7 mrt '23 – 8 mrt '23	64,44	50,51
8 mrt '23 – 9 mrt' 23	69,45[1]	48,64
9 mrt '23 – 10 mrt '23	65,09	52,11
10 mrt '23 – 11 mrt '23	66,93	53,69
11 mrt' 23 – 12 mrt '23	63,56	51,56
12 mrt '23 – 13 mrt '23	63,81	53,06

[1] Dit is de dag waar de pieken in de grafiek optraden

Uit de resultaten blijkt dat zowel de gemiddelde L_{den} als de L_{night} hoger zijn dan de advieswaarden van de WHO.

3.5 Gezondheidseffectscreening (GES)

GES is een instrument waarmee vooraf inzicht verkregen wordt in de verschillende milieufactoren die van invloed kunnen zijn op de gezondheidsrisico's van bewoners. In de volgende twee tabellen is samengevat hoe de milieugezondheidskwaliteit als gevolg van geluid wordt bepaald.

Tabel 3.5 GES-scores op basis van de geluidbelasting

Geluidbelasting[1] L_{den} dB	Ernstig gehinderden (%)	Geluidbelasting L_{night} dB	Ernstig slaapverstoorden	GES-score
<43	0	<34	<2	0
43 –57	0 – 3	34 – 38	2	1
48 – 52	3 – 5	39 – 43	2 – 3	2
53 – 57	5 – 9	44 – 48	3 – 5	3
58 – 62	9 – 14	49 – 53	5 – 7	4
63 – 67	14 – 21	54 – 58	7 – 11	5
68 – 72	21 – 31	59 – 63	11 – 14	6
≥73	≥31	≥64	≥14	7

[1] Zonder aftrek artikel 110g Wgh

Tabel 3.6 GES-scores en milieugezondheidskwaliteiten

GES-score	Milieugezondheidskwaliteit
0	Zeer goed
1	Goed
2	Redelijk
3	Vrij matig
4	Matig
5	Zeer matig
6	Onvoldoende
7	Ruim onvoldoende
8	Zeer onvoldoende

In tabel 3.7 zijn de (afgeronde) L_{den} en L_{night} in dB per dag weergegeven. Hieruit blijkt dat voor de L_{den} sprake is van een milieugezondheidskwaliteit van 'Matig' (4) tot 'Onvoldoende' (6) (tot 'Zeer matig' (5) indien 8 maart 2023 niet wordt meegeteld) en voor de L_{night} van 'Vrij matig' (3) tot 'Zeer matig' (5).

Tabel 3.7 Geluidniveaus L_{night} en L_{den} ten gevolge van het omgevingsgeluid

Datum	L_{den} [dB]	GES-score L_{den}	L_{night} [dB]	GES-score L_{night}
17 jan '23 – 18 jan '23	63	5	51	4
18 jan '23 – 19 jan '23	66	5	54	5
19 jan '23 – 20 jan '23	63	5	50	4
20 jan '23 – 21 jan '23	61	4	48	3
21 jan '23 – 22 jan '23	62	4	48	3
22 jan '23 – 23 jan '23	61	4	49	4
7 mrt '23 – 8 mrt '23	64	5	51	4
8 mrt '23 – 9 mrt' 23	69[1]	6	49	4
9 mrt '23 – 10 mrt '23	65	5	52	4
10 mrt '23 – 11 mrt '23	67	5	54	5
11 mrt' 23 – 12 mrt '23	64	5	52	4
12 mrt '23 – 13 mrt '23	64	5	53	4

[1] Dit is de dag waar de pieken in de grafiek optraden

4. Conclusie

Het referentieniveau van het omgevingsgeluid bij de woning aan de [redacted] te [redacted] is, gelet op de verschillende normen en/of richtwaarden voor de mate van hinderlijkheid van geluid, relatief hoog. De geluidniveaus zijn hoger dan de voorkeurswaarde ingevolge de Wet geluidhinder, hoger dan de WHO advieswaarden, volgens de milieukwaliteitsmaat te classificeren als 'slecht' tot 'zeer slecht' en volgens de gezondheidseffectscreening 'matig' tot 'zeer matig'.

Gemeenteraad van de gemeente Heerenveen
Postbus 15.000
8440 GA HEERENVEEN

Digitaal dan wel per e-mail in te dienen: [redacted]@heerenveen.nl/ tevens per post verzonden.

Oranjewoud, 18 maart 2025

Onderwerp: zienswijzen tegen ontwerpbesluit initiatie vestiging Van der Valk-hotel

Edelachtbare Raad,

Namens Familie [redacted] Oranjewoud alsmede hierbij de zienswijzen in gediend tegen het ontwerpbesluit dat u ter inzage heeft gelegd in verband met het initiatief voor de vestiging van een Van der Valk-hotel aan de Oranje Nassaulaan en de oprit naar de A32.

1. Inleidende opmerkingen

Als inwoner van Oranjewoud zijn wij erg ontevreden over de participatie. Het participatieproces wordt dan ook ervaren als niet-betekenisvol, om reden dat iedereen het gevoel heeft dat het besluit al was genomen nog voor de burgerparticipatie was aangevangen. De participatie met de omwonenden is dan ook formeel doorlopen, maar zij heeft van aanvang af materieel geen betekenis gehad.

Een nuchtere analyse leert al dat dit hele initiatief voortvloeit uit de wens van slechts een aantal, terwijl de meerderheid dit initiatief op deze locatie een slecht idee vindt.

De volgende zienswijzen worden ingediend tegen dit plan en de gemeenteraad wordt dan ook verzocht om in alle eerlijkheid en integriteit naar dit plan en ook naar de alternatieven te kijken. Naar de stellige overtuiging van ons allemaal is een veel beter idee om op deze locatie woningbouw mogelijk te maken en het initiatief van het Van der Valk te verplaatsen in de richting van het verkeersplein A32/A7.

De reden van het protest is vooral gelegen in de aanwezigheid van een 30 meter hoog gebouw, welk geplaatst wordt buiten de massa van het stadion en de drie torens waarin Elkien en de Rabobank zitten. Aldus treedt er een verdere verstedelijking in die niet als wenselijk wordt ervaren.

Een nog belangrijker punt is de verkeer aanzuigende werking die deze nieuwe activiteit met zich meebrengt. In de onderliggende rapporten wordt gesproken van 800 extra verkeersbewegingen per dag! Dit levert niet alleen verkeersproblemen op, maar zeker ook extra geluid, onveilige situaties en een verhoogde druk op niet alleen de ingang van de

wijken Skoatterwâld en Oranjewoud, maar vooral ook op het recreatiegebied dat daarachter ligt.

Het is kort dag om inhoudelijk alle rapporten door te lezen, te bestuderen en als omwonenden op waarde te schatten in een ingewikkelde procedure. Vandaar ook dat in deze zienswijzen de materiële overwegingen zullen worden gegeven en deze zullen waarschijnlijk nader worden uitgewerkt. Wat minder moeilijk is, is het gezond verstand: daar waar overal in Nederland activiteiten van de omvang van dit Van der Valk-hotel worden geplaatst buiten de bebouwde kom, plaatst Heerenveen een dergelijke activiteit juist in haar centrum. Dit is werkelijk onbegrijpelijk. Waarom wordt dit Van der Valk-hotel niet – gelijk zoals in Sneek, Leeuwarden, Wolvega, Groningen, Apeldoorn – buiten de bebouwde kom geplaatst opdat er zo min mogelijk overlast vandaan komt voor de woonomgeving? Qua ruimtelijke ordening toont de gemeente Heerenveen zich in dit verband weer eens volstrekt van de verkeerde kant. Hier doemt het watertorensyndroom van de gemeente Heerenveen op.

2. Stedenbouwkundig

De ruimtelijke analyse als gegeven in de motivering is dat er op de locatie waar thans het initiatief wordt genomen voor de vestiging van een Van der Valk-hotel, in de basis geen ruimte zou zijn voor woningbouw. Dit vanwege de ligging nabij de snelweg. Dit is geen argument om de activiteit zoals een Van der Valk-hotel hier mogelijk te maken.

Indien naar ruimtelijke ordening wordt gekeken, dan is de meest logische plaats voor een Van der Valk-hotel, gezien ook de verkeersaanzuigende werking die een dergelijke activiteit met zich meebrengt, om dit te plaatsen ergens in de buurt van het hiervoor genoemde verkeersplein A32/A7. De huidige invulling door VV Heerenveen is prima en het is onlogisch om die activiteit aldaar weg te bestemmen ten gunste van de Van der Valk-activiteit.

Dan wordt gesteld dat het gebouw – dat twee keer zo hoog is geworden als ooit bestemd, zie bestemming van 2014 – nu ineens wel qua hoogte wel acceptabel en inpasbaar is. Dit is politieke opportuniteit ten top. Daar waar in het eerdere bestemmingsplan als maximale hoogte 15 meter acceptabel werd geacht, wordt thans zonder blikken of blozen gesteld dat ook 30 meter ook acceptabel is. In de toelichting staat dat deze verdubbeling van de maximaal toegestane hoogte acceptabel is en dat een gebouw van deze omvang, met een zorgvuldige architectonische uitwerking, op een goede manier wordt ingepast in het straatbeeld. Dat zijn holle frasen. Dat is geen ruimtelijke motivering. Een ruimtelijke motivering moet zijn dat hier een hoog gebouw van 30 meter tot een behoorlijke verstening van het gebied leidt en het gebied stedenbouwkundig behoorlijk onder druk zet. Niet alleen qua zichtlijnen en uitkijk, maar ook als het gaat om de aanwezigheid (massa) van een dergelijk groot gebouw. De stedenbouwkundige visie is dan ook volstrekt onvoldoende ten opzichte van de alternatieven die er in en rond de gemeente Heerenveen zijn.

3. Participatie

Het participatietraject is onvoldoende geweest. Het participatietraject is gestart vanuit de gemeenteraad, die meent dat zij op enigerlei wijze niet meer 'terugkon' in het meewerken aan het initiatief van de kant van Van der Valk. De gemeenteraad is hier óf onprofessioneel óf onvoldoende voorgelicht. Immers heeft de gemeenteraad het publiekrechtelijke primaat om een ruimtelijke ontwikkeling goed te keuren of af te keuren. In een dergelijke afweging mag zij zich absoluut niet laten leiden of onder druk zetten door afspraken die het college

kennelijk met Van der Valk heeft gemaakt. Dat is wel het gevoel bij ons en de verwachting is ook dat hier binnenkort een uitvoerig verzoek tot een Wet Open Overheid zal worden gedaan, omdat er kennelijk meerdere overeenkomsten zouden zijn gesloten tussen het College en Van der Valk, terwijl op dat moment binnen de gemeenteraad kennelijk nog geen besluit was genomen.

Het is iedereen ter ore gekomen dat er thans de vrees is dat als de gemeente Heerenveen dit Van der Valk-initiatief niet toestaat, er een schadeclaim zal worden ingediend bij de gemeente Heerenveen. Wij als omwonenden vinden een dergelijke argumentatie volstrekt niet-relevant. Dit mag op geen enkele wijze onderdeel uitmaken van het besluitvormingsproces. De gemeenteraad dient zuiver en alleen om redenen van de fysieke leefomgeving en ruimtelijke ordening te besluiten of op deze locatie een initiatief en activiteit als Van der Valk wenselijk en nodig is.

De reden dat wij dit als bewoners naar voren brengen is dat de participatie in hetzelfde licht heeft plaatsgevonden als de kennelijke besluitvorming in de raad. Er waren al overeenkomsten gesloten en dan kan in de participatie niet objectief en eerlijk met elkaar gesproken worden of dit de goede locatie is voor een activiteit als de onderhavige.

Het voorgaande betekent dat wij het participatieoverleg als mislukt beschouwen om reden dat de inhoudelijke participatie nimmer heeft plaatsgevonden.

4. Geluid door wegen

Als bijlage wordt hierbij overgelegd een recente geluidsmeting van 21 maart 2023 ter plaatse van de [redacted] in [redacted] waaruit volgt: "*De geluidsniveaus zijn hoger dan de voorkeurswaarden ingevolge de Wet geluidhinder, hoger dan de WHO advieswaarden, volgens de milieukwaliteitsmaat te kwalificeren als 'slecht' tot 'zeer slecht' en volgens de gezondheidseffectscreening 'matig' tot 'zeer matig'*"(**bijlage 2**).

Hieruit volgt dat de geluiddruk – afkomstig van het verkeer van de A32 – al ver boven de capaciteit zit.

Met het toestaan van de activiteit als voornoemd zullen hier nog veel meer verkeersbewegingen bijkomen. Gesproken wordt over 800 dagelijkse verkeersbewegingen. Dat betekent dat deze verkeersbewegingen allemaal over de A32 zullen komen (althans waarschijnlijk voor meer dan 90%), waaruit volgt dat de geluiddruk (die nu al boven het wettelijk plafond ligt) alleen maar zal toenemen.

Het getuigt niet van juiste ruimtelijke ordening en het is in strijd met paragraaf 5.1.4.2 van het Bkl om ondanks deze hoge geluidsbelasting toch nog een activiteit toe te willen staan die ertoe leidt dat de geluiddruk op woningen (geluidgevoelige bouw) verder toeneemt en verder onaanvaardbaar wordt.

De paragrafen 5.4 en 5.5 in de motivering bij het voorgestelde plan zijn dan ook onjuist en volstrekt onvoldoende gemotiveerd. Er wordt weliswaar gesproken over de nieuw te bestemmen bedrijfswoning en ook deze heeft een ontoelaatbaar hoge geluiddruk te verwerken. De gemeenteraad wordt dan ook verzocht om hier rekening mee te houden: u maakt het voor uw inwoners onleefbaar door in een gebied waar toch al heel hoge geluiddruk aanwezig is een activiteit te bestemmen die tot een nog veel hogere geluiddruk zal leiden. Daarmee maakt u uw eigen omgeving onleefbaar en dat is in strijd met de hiervoor genoemde instructieregels vanuit het Bkl.

5. Ladder voor duurzame verstedelijking

Het plan van Van der Valk is ook in strijd met een de andere instructieregel, te weten die in art. 5.219g Bkl (ladder voor duurzame verstelijking).

In de eerste plaats wordt gebruikgemaakt van het bureau Horwath. Bij onderzoek blijkt dat dit bureau een vaste adviseur is van Van der Valk. Dit bureau is ook betrokken bij de Van der Valk in Alkmaar, in Deventer, in Dordrecht en in Best/Eindhoven. Dit rapport is dan ook absoluut niet onafhankelijk. Hier gaat het gezegde op: 'wiens brood men eet, diens woord men spreekt'.

Dat er op dit rapport al het nodige aan te merken valt, blijkt ook wel uit het feit dat dit rapport in belangrijke mate reageert op eerdere onderzoeken van bureau Van Spronsen, Decisio en ZKA. In al deze rapporten komt een negatieve kwalitatieve en kwantitatieve behoefte voor deze activiteit, een hotel zoals Van der Valk, naar voren.

Anders dan in de andere 3 rapporten, komt in het rapport van Horwath juist naar voren dat er mogelijk wel kwalitatieve en kwantitatieve ruimte is voor deze voorgenomen activiteit. Het rapport van Horwath is kritisch en gaat uit van een groei van inwoners, economie en vraag naar hotelkamers die in werkelijkheid natuurlijk nooit gehaald zal worden. De door Horwath gehanteerde parameters zijn zo gekozen dat nog net een kwalitatieve en kwantitatieve behoefte kan worden getoond.

In werkelijkheid is deze behoefte er natuurlijk niet.

Het voorgaande betekent dat er strijdigheid is met de instructienorm als bedoeld in art. 5.219g Bkl. Er is weliswaar sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, dus deze norm is van toepassing. Maar er is geen behoefte aan deze ontwikkeling. Dat blijkt uit de andere rapporten. De gemeente hanteert hier een rapport van de initiatiefnemer dat niet objectief is, althans waar serieuze vraagtekens bij gesteld kunnen worden.

De gemeenteraad wordt verzocht om alle onderliggende rapporten publiek te maken althans aan ons toe te sturen en te besluiten om zelf – vanuit de gemeente – een eigen bureau aan te wijzen dat dit onderzoek gaat doen. Alleen daaruit kan dan objectief worden afgeleid wat de werkelijke behoefte is en hoe die thans wordt ingeschat. Als de andere rapporten namelijk gelijk hebben (en het rapport van Horwath is te positief ingestoken omdat dit uitgaat van een groeiende vraag naar hotelkamers en een groeiende economie) dan kan de conclusie weleens heel anders zijn en dan is het risico op leegstand groot. De leegstand komt dan voort uit het kannibalisme dat wordt gepleegd: er wordt hotelcapaciteit toegevoegd, daar waar er geen ruimte voor is. De gemeenteraad heeft daar thans geen objectief en goed zicht op terwijl dit van wezenlijk belang is voor de omwonenden en de gemeente Heerenveen, die anders geconfronteerd worden met leegstand omdat andere hotels hun deuren noodgedwongen zullen sluiten.

Hetzelfde geldt voor de Ladder voor duurzame verstedelijking. Onduidelijk is waarom de gemeenteraad geen toets heeft laten uitvoeren voor het plaatsen van het initiatief in de oksels van het verkeersplein A7/A32. Daar is ook al verstedelijking gaande en indien de Laddertoets op die locatie wordt toegepast, zal dat ongetwijfeld leiden tot een veel betere ruimtelijke ontwikkeling dan op de onderhavige locatie.

6. Verkeersdruk en verkeersveiligheid

Een volgend punt betreft de verkeersdrukte en de verkeersveiligheid in Oranjewoud. Het is nu al druk in Oranjewoud en er is nu al drukte op de toegangswegen door Oranjewoud. Dit is een aanhoudend onderwerp in de gesprekken tussen Plaatselijk Belang Oranjewoud en de gemeente Heerenveen. Met de komst van een hotel van deze omvang (220 kamers) kan verwacht worden dat de verkeersdrukte richting het bos alleen maar toeneemt. En dat is een weg die precies dwars door het dorp Oranjewoud heengaat. De inmiddels overvolle parkeerplaatsen van het bos zullen alleen maar voller en meer belast worden en de verkeersveiligheid zal afnemen door een toename van het aantal verkeersbewegingen.

Hetzelfde geldt voor het geluid en de daarmee gepaard gaande verkeershinder: vanwege de toename van het aantal verkeersbewegingen door Oranjewoud zal ook hier een dermate hinder van worden ondervonden dat de leefbaarheid en het plezier van wonen in Oranjewoud afneemt.

7. Conclusie

Het is op basis van al deze argumenten dat de gemeenteraad wordt verzocht om tenminste zelfstandig en nader uitvoerig onderzoek te gaan doen en zich niet te baseren op onderzoeken die op initiatief van de initiatiefnemer zijn verzorgd. Bovendien wordt de gemeenteraad verzocht uitsluitend te oordelen vanuit de ruimtelijke ordening en niet met inachtneming van mogelijke schadeclaims van de kant van Van der Valk indien de toets vanuit de gemeenteraad negatief uitvalt.

Gaarne verzoeken wij u aan ons toe te sturen alle onderzoeken die genoemd worden in het rapport van Horwath. Tevens zullen wij van onze kant mogelijk met tegenonderzoeken komen. Graag ontvangen wij een ontvangstbevestiging.

Hoogachtend,

Fam. [redacted]
[redacted]@hotmail.com
06-[redacted]

AAN
Gemeenteraad van de
gemeente Heerenveen
Postbus 15.000
8440 GA HEERENVEEN

17 maart 2025

Geachte leden van de gemeenteraad,

Als bewoner van de wijk Skoatterwald maak ik, mede namens diverse andere bewoners, mijn/onze zienswijzen kenbaar tegen het **ontwerp-omgevingsplan 'TAM-Omgevingsplan Hotel Oranje Nassaulaan'** (hierna: *'het ontwerp-omgevingsplan'*) met zaaknummer 21.344040.

Inleiding;

Het ontwerp-omgevingsplan heeft betrekking op de locatie bij de afslag Oranjewoud/A32 aan de Oranje Nassaulaan ter hoogte van het sportcomplex van VV Heerenveen. Het ontwerp-omgevingsplan maakt op genoemde locatie de realisatie mogelijk van een hotelaccommodatie op deze locatie mogelijk, met een bouwvlak van ca. 3.500 m^2, met voor het hotel een laagbouwdeel van maximaal 14,4 meter hoog en een hoogbouwdeel van maximaal 33 meter hoog. Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 13.224 m^2, waarbinnen naast het te realiseren hotelgebouw o.a. parkeervoorzieningen worden gerealiseerd. De locatie wordt ontsloten op de Oranje Nassaulaan.

Als bewoners kunnen wij ons niet verenigen met dit ontwerp-omgevingsplan en voeren hiertegen de volgende **zienswijzen** aan.

1 Toen wij ervoor kozen in de wijk Skoatterwald te gaan wonen, speelde voor ons en vele anderen erg mee dat er een prachtig (toen nog) *bestemmingsplan* voor deze wijk was vastgesteld. Dat plan voorziet onder andere in een fraaie (rustige) entree van de wijk met bomen, brede wegen en verlichte fietspaden, voldoende parkeerplekken, speelvoorzieningen, ruime woonkavels en een mooie verdeling van groenvoorzieningen over de gehele wijk. Fraaie is de aansluiting op de bossen van Oranjewoud. Voor meer details verwijs ik u graag naar separate zienswijzen van andere bewoners waaronder die van [redacted] Landschapsarchitect en bewoner van deze wijk. Er bestaat al heel lang een open onbebouwde plek bij de entree van de wijk aan de A32. Die is, althans volgens het vigerende omgevingsplan, bestemd voor woningbouw en eventuele maatschappelijke voorzieningen. Het zal u niet verbazen dat **wij dit graag zo willen laten !** Jaren later is die open plek bij de entree van de wijk plots ter koop aangeboden aan Van der Valk, die het terstond gekocht heeft.
Op de voorlichtingsavond hierover in het Abe Lenstra stadion stelde de toenmalige burgemeester Tjeerd Van der Zwan alle aanwezige bewoners voor een voldongen feit; "*Dat hotel komt hier* !" Een (inter-)nationale aanbieding van die grond heeft niet plaats gevonden, wat op grond van Europese regelgeving had gemoeten.

Over de foutieve wijze waarop die grondverkoop gegaan is zult u in separate zienswijzen van andere bewoners ingelicht worden; zie bijvoorbeeld de zienswijzen van Parkhotel Tjaarda en van Oranjewoudbewoner [redacted] Maar ook interessant is het zogenaamde **Didam Arrest** (HR 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778 Didam, zie CB 2021-110). Daarin is aangegeven dat een dergelijk grondstuk eerst (inter-)nationaal moet worden aangeboden, zodat ook andere belangstellenden zich voor aankoop kunnen melden.

2 Nu het hotel er dreigt te komen, wil ik u een aantal punten noemen die voor u van belang zijn om te heroverwegen, met de wijziging van het omgevingsplan in te stemmen.

3 Er is helemaal geen behoefte aan nog een hotel in deze regio. Er zijn er al genoeg. Binnen een straal van ongeveer 35 km bevinden zich nu al 5 Van der Valk hotels; Wolvega, Sneek, Drachten, Leeuwarden en Groningen. En dan zijn er nog meerdere hotels die niet tot die keten behoren (bijvoorbeeld Parkhotel Tjaarda en Heidehof). De bezettingsgraad van die hotels is door de asielproblematiek niet meer ondersteunend voor de werkelijke behoefte aan hotelruimte, maar een degelijk onderzoek naar de behoefteraming van hotelruimte van recente datum ontbreekt. Ik verwijs u voor de details graag naar de alinea **Ondeugdelijk behoefteonderzoek** in de zienswijze van Parkhotel Tjaarda.

4 De verkeersdrukte in de wijk is de laatste tijd sterk toegenomen, zelfs zo erg dat er nu elke werkdag sprake is van filevorming in de ochtend. Deze file ontstaat precies bij de rotonde waar ook het hotel op gaat aansluiten. Die verkeerscongestie zal zodoende alleen maar toenemen als straks ook de hotelgasten aangewezen zijn op deze route.

5 De fietspaden die naast deze (enige) toegangsweg van de wijk liggen zullen vooral gevaarlijker worden voor de fietsers die er juist in de ochtenduren langs zullen rijden met alle ernstige gevolgen van dien, vooral in het donker.

6 **Heerenveen heeft behoefte aan woonruimte**. Het huidige omgevingsplan staat woningbouw toe op die open plek aan de ingang van de wijk.

Stem dus tegen de het ontwerp-omgevingsplan

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

Handtekening [redacted]

(Digitaal ingediend via website gemeente met DigiD)

GEMEENTE HEERENVEEN

Zienswijze indienen

Aanmelden

Adresgegevens

Burgerservicenummer	[redacted]
Naam	[redacted]
Voornaam	[redacted]
Geboortedatum	[redacted]
Adres	[redacted]
Postcode	[redacted]
Woonplaats	[redacted]
Telefoonnummer	
E-mailadres*	[redacted]@outlook.com
Geeft u toestemming om alle correspondentie via de e-mail te doen?*	Ja

UITZONDERINGEN: Indien sprake is van privacygevoelige informatie zal dit alleen per gewone post verstuurd worden. Deze toestemming geldt NIET voor de beslissing op de zienswijze: deze wordt per aangetekend schrijven verzonden.

Dient u voor iemand anders een zienswijze in?

Dan moet diegene u machtigen in een schriftelijke verklaring. Stuur een scan van deze verklaring als bijlage mee.

Bijlagen	Zienswijze vd Valk Hotel nr 21344040.pdf

Zienswijze

Over welk ontwerpbesluit of ontwerpplan dient u een zienswijze in?

Ontwerpbesluit / ontwerpplan*	Hotel v.d. Valk
Zaaknummer*	21344040

Graag uw mening over het ontwerpbesluit of ontwerpplan.

Noem al uw argumenten*	Zie de bijgevoegde brief waarin alle argumenten worden benoemd.

Wilt u uw zienswijze in een bijlage meesturen??

Ja

Bijlagen	Zienswijze vd Valk Hotel nr 21344040.pdf

Wilt u documenten bijvoegen die uw mening duidelijker maken?

Nee

Wilt u uw bezwaar in een gesprek toelichten (hoorzitting)?

Nee

Zienswijze indienen

Aanmelden

Adresgegevens

Burgerservicenummer	[redacted]
Naam	[redacted]
Voornaam	[redacted]
Geboortedatum	[redacted]
Adres	[redacted]
Postcode	[redacted]
Woonplaats	[redacted]
Telefoonnummer	06[redacted]
E-mailadres*	[redacted]@hotmail.com
Geeft u toestemming om alle correspondentie via de e-mail te doen?*	Ja

UITZONDERINGEN: Indien sprake is van privacygevoelige informatie zal dit alleen per gewone post verstuurd worden. Deze toestemming geldt NIET voor de beslissing op de zienswijze: deze wordt per aangetekend schrijven verzonden.

Dient u voor iemand anders een zienswijze in?

Dan moet diegene u machtigen in een schriftelijke verklaring. Stuur een scan van deze verklaring als bijlage mee.

Zienswijze

Over welk ontwerpbesluit of ontwerpplan dient u een zienswijze in?

Ontwerpbesluit / ontwerpplan*	Van der Valk hotel Heerenveen
Zaaknummer*	21344040

Graag uw mening over het ontwerpbesluit of ontwerpplan.

Noem al uw argumenten*

De plannen voor de bouw van een hotel (Van der Valk) aan de Oranje Nassaulaan in Heerenveen zijn onvoldoende doordacht en houden onvoldoende rekening met de veiligheid en overige belangen van de bewoners van Skoatterwald en Oranjewoud, en wel om de volgende redenen:

1) ontsluiting van de wijk en het dorp: in 2024 is de nieuwe wegstructuur opgeleverd die toegang tot en afvoer van verkeer van de A32 afrit 11 moet reguleren. Dit goedogende werk voldoet echter niet aan de eisen die gesteld mogen worden aan de verkeersafvoer van Skoatterwald en Oranjewoud. Op werkdagen 's ochtends tussen 8:00 en 8:30 staat het verkeer nu menigmaal op de Oranje Nassaulaan tot voorbij de Willem Lodewijklaan. De enige andere optie om de wijk te verlaten is via de Stadhouderslaan richting de Domela Nieuwenhuisweg. Echter, op genoemde tijden staat het hier ook vast. Dit is uiterst storend en ronduit zorgelijk in geval van een onverhoopt noodzakelijke accute evacuatienood van de wijk Skoatterwald. De mogelijke "ontsnapping" via de zuidelijke route over de Mauritslaan/Willem Lodewijklaan door het wegnemen van de rood-witte paaltjes kan niet als een serieuze vluchtweg worden gezien gegeven de omvang van de wijk en de nauwe doorgang van deze routes.

Van 20007 tot 2025 is de wijk Skoatterwald gegroeid van +/- 2.000 tot +/-5.400 inwoners. Gegeven het feit dat de wijk Skoatterwald is aangewezen als gebied met hoge prioriteit voor woningontwikkeling is het aannemelijk dat het inwonersaantal van deze wijk binnen afzienbare tijd op 6.000 inwoners zal zitten. Het gevolg hiervan is dat de verkeersdruk en de overlast op de Oranje Nassaulaan alleen maar groter wordt met alle veiligheidsrisico`s van dien.

Juist bij het grootste knelpunt staat de bouw van een hotel met congresfaciliteiten gepland. Niet alleen de dagelijkse operatie van het hotel maar ook de bouw hiervan zal een significante toename van het aantal dagelijkse verkeersbewegingen met zich meebrengen, zeker ook in de periodes dat de verkeersdruk op de Oranje Nassaulaan al te hoog is. Dit leidt onherroepelijk tot een vergroting van het al bestaande veiligheidsprobleem, wat ten koste van de veiligheid van met name voor kwetsbare weggebruikers zoals voetgangers en (minderjarige) fietsers zal leiden en tot overlast van alle overige weggebruikrs.

2) Afbreuk aan het "Wonen in het Groen": Naast de eerder genoemde veilgheids en leefbaarheids aspecten is de bouw van een hotel niet wenselijk vanuit het omgevingsperspectief: een gebouw van een dergelijke hoogte en breedte heeft niets te maken met het credo van de wijk "Wonen in het Groen"

Als bewoners van Skoatterwald zijn wij dan ook fel gekant tegen de voorgenomen bouw van het hotel en zullen verdere stappen verkennen om de voorgenomen bouw te voorkomen.

Wilt u uw zienswijze in een bijlage meesturen??

Nee

Wilt u documenten bijvoegen die uw mening duidelijker maken?

Nee

Wilt u uw bezwaar in een gesprek toelichten (hoorzitting)?

Nee

[redacted]
[redacted]@yahoo.com
06-[redacted]

11 maart 2025

College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Heerenveen
Crackstraat 2
8441 ES Heerenveen

Onderwerp: Bezwaarschrift tegen de wijziging van het bestemmingsplan t.b.v. Van der Valk

Geacht college,

Namens de bewoners van de Anna Charlottelaan en Sophia Hedwiglaan maak ik bezwaar tegen de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van een hotel door Van der Valk. Onze bezwaren zijn als volgt:

1. Onjuiste volgorde van beleidsvorming

De juiste volgorde van beleidsvorming vereist dat eerst een bestemmingsplanwijziging wordt vastgesteld voordat er een bindende overeenkomst met een ontwikkelaar wordt gesloten. In dit geval is er echter eerst een verstrekkende overeenkomst met Van der Valk gesloten en pas daarna is de noodzakelijke wijziging van het bestemmingsplan in procedure gebracht. Wij zijn van mening dat deze gang van zaken onjuist is en dat de besluitvorming in een verkeerde volgorde heeft plaatsgevonden.

2. Gebrek aan behoefte aan een hotelfunctie

Op dit moment is er in de regio een grotere behoefte aan woonruimte dan aan extra hotelfuncties. Gezien de huidige woningmarkt en de druk op de beschikbare ruimte, zou een woonfunctie in het gebied beter aansluiten bij de maatschappelijke behoefte.

3. Onvoldoende onderzoek naar negatieve effecten

De impact van een hotelfunctie op de omgeving is onvoldoende onderzocht. Specifieke aandachtspunten hierbij zijn:

- Toename van verkeersdrukte op de Oranje Nassaulaan: Deze weg is nu al erg druk, vooral tijdens de ochtend- en avondspits. De komst van een hotel zal dit probleem verder verergeren.

- Toename van recreatiedruk in de bossen van Oranjewoud: Een extra hotelfunctie betekent meer bezoekers, wat zal leiden tot extra belasting van het natuurgebied en de rust in de omgeving kan verstoren.

Gezien bovenstaande argumenten verzoeken wij u om het besluit tot wijziging van het bestemmingsplan te heroverwegen en nader onderzoek te doen naar de juiste beleidsvolgorde, de daadwerkelijke maatschappelijke behoefte en de negatieve effecten op de leefomgeving.

Wij ontvangen graag een schriftelijke bevestiging van de ontvangst van dit bezwaar en houden ons beschikbaar voor verdere toelichting.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Namens de bewoners van [redacted] en [redacted]

[redacted]

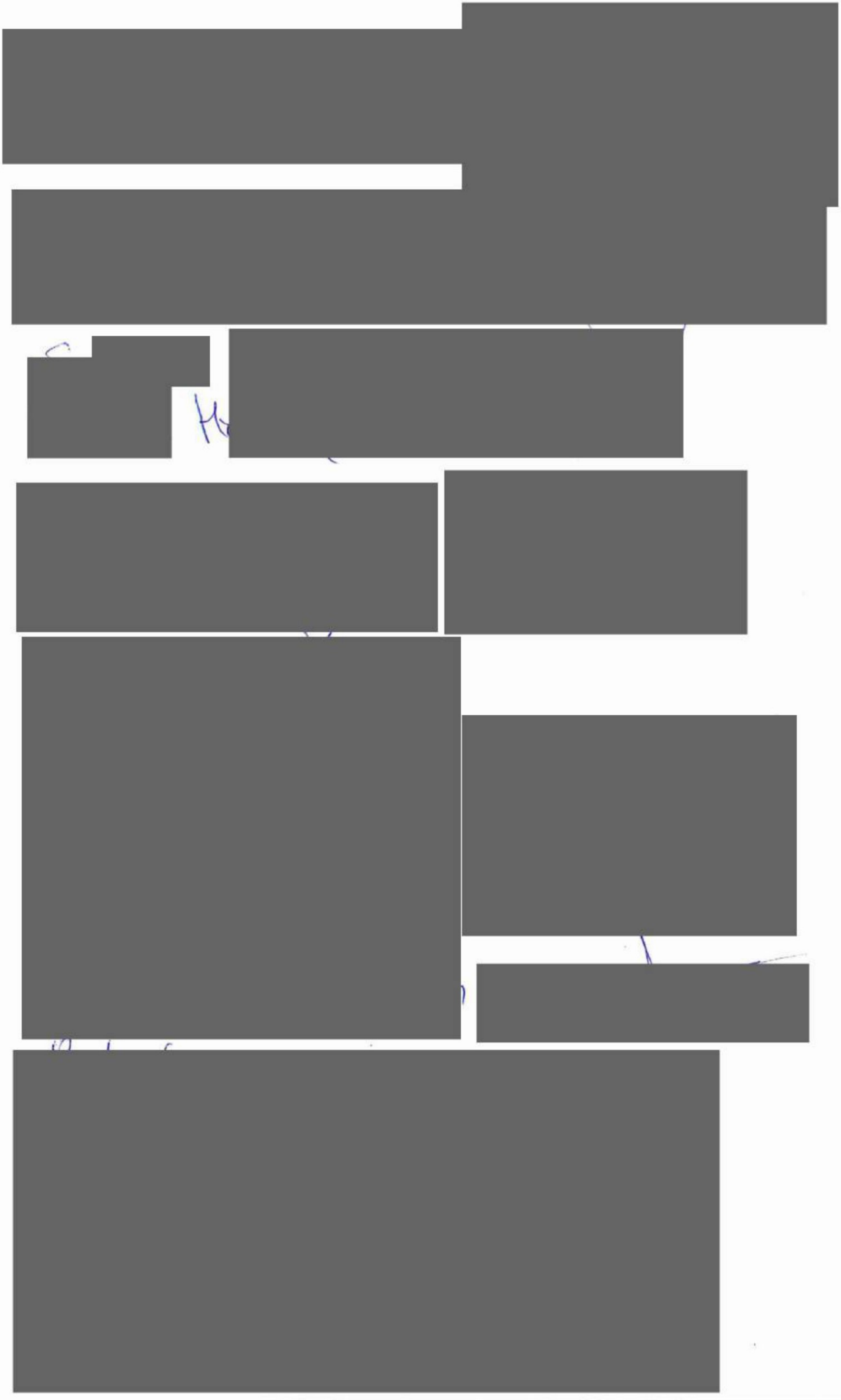
[redacted]

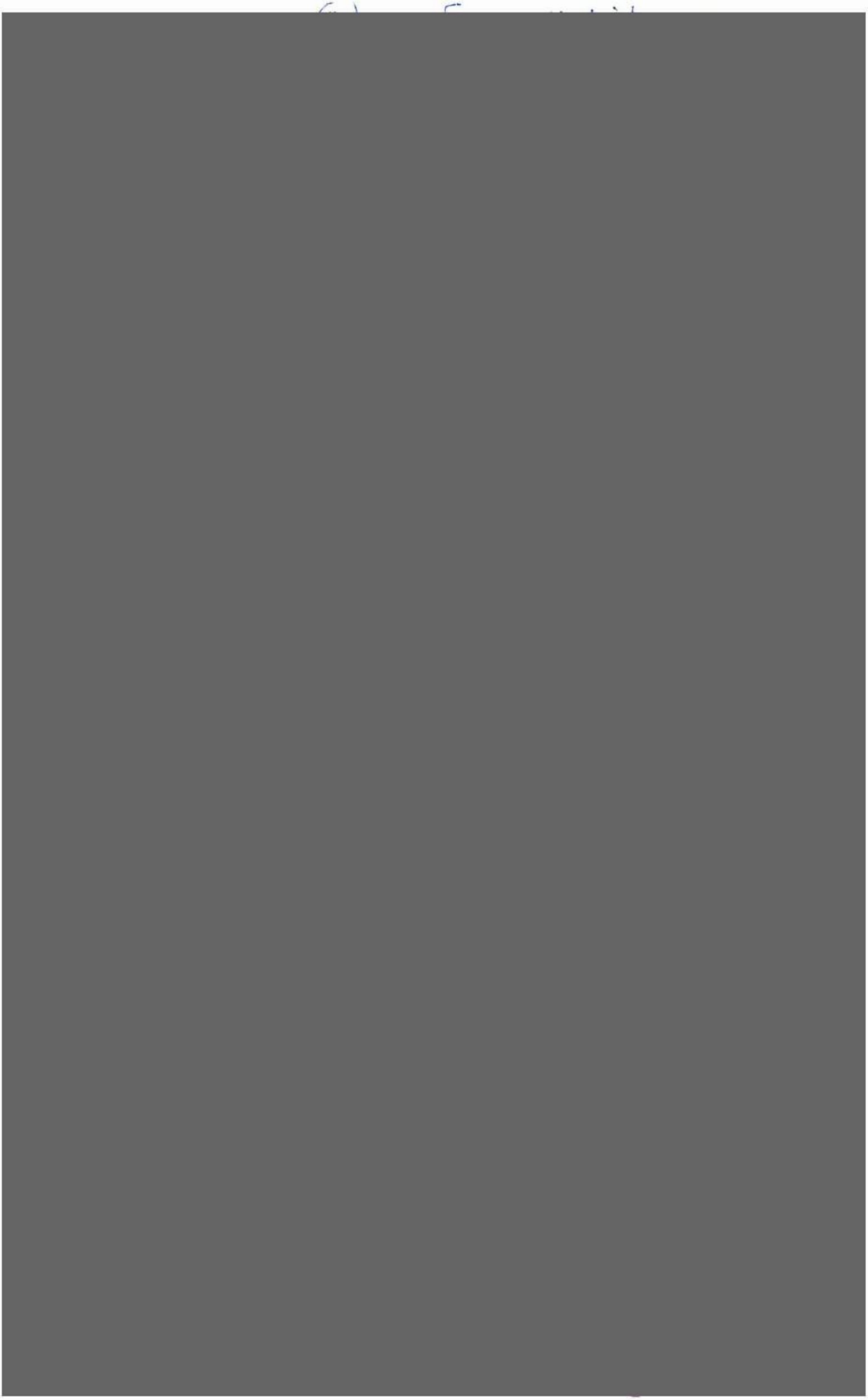
[redacted]

[redacted]

[redacted]

202







GEMEENTE HEERENVEEN

Zienswijze indienen

Aanmelden

Adresgegevens

Burgerservicenummer	[redacted]
Naam	[redacted]
Voornaam	[redacted]
Geboortedatum	[redacted]
Adres	[redacted]
Postcode	[redacted]
Woonplaats	[redacted]
Telefoonnummer	06[redacted]
E-mailadres*	[redacted]@yahoo.com
Geeft u toestemming om alle correspondentie via de e-mail te doen?*	Ja

UITZONDERINGEN: Indien sprake is van privacygevoelige informatie zal dit alleen per gewone post verstuurd worden. Deze toestemming geldt NIET voor de beslissing op de zienswijze: deze wordt per aangetekend schrijven verzonden.

Dient u voor iemand anders een zienswijze in?

Dan moet diegene u machtigen in een schriftelijke verklaring. Stuur een scan van deze verklaring als bijlage mee.

Bijlagen	20250318 Bezwaarschrift t.b.v. Van der Valk.pdf

Zienswijze

Over welk ontwerpbesluit of ontwerpplan dient u een zienswijze in?

Ontwerpbesluit / ontwerpplan*	Ontwerp TAM-Omgevingsplan Hotel Oranje Nassaulaan
Zaaknummer*	21.344040

Graag uw mening over het ontwerpbesluit of ontwerpplan.

Noem al uw argumenten*

Namens de bewoners van de Anna Charlottelaan en Sophia Hedwiglaan maak ik bezwaar tegen de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van een hotel door Van der Valk.

Onze bezwaren zijn als volgt:

1. Onjuiste volgorde van beleidsvorming
De juiste volgorde van beleidsvorming vereist dat eerst een bestemmingsplanwijziging wordt vastgesteld voordat er een bindende overeenkomst met een ontwikkelaar wordt gesloten. In dit geval is er echter eerst een verstrekkende overeenkomst met Van der Valk gesloten en pas daarna is de noodzakelijke wijziging van het bestemmingsplan in procedure gebracht. Wij zijn van mening dat deze gang van zaken onjuist is en dat de besluitvorming in een verkeerde volgorde heeft plaatsgevonden.

2. Gebrek aan behoefte aan een hotelfunctie
Op dit moment is er in de regio een grotere behoefte aan woonruimte dan aan extra hotelfuncties. Gezien de huidige woningmarkt en de druk op de beschikbare ruimte, zou een woonfunctie in het gebied beter aansluiten bij de maatschappelijke behoefte.

3. Onvoldoende onderzoek naar negatieve effecten
De impact van een hotelfunctie op de omgeving is onvoldoende onderzocht. Specifieke aandachtspunten hierbij zijn:
- Toename van verkeersdrukte op de Oranje Nassaulaan: Deze weg is nu al erg druk, vooral tijdens de ochtend- en avondspits. De komst van een hotel zal dit probleem verder verergeren.
- Toename van recreatiedruk in de bossen van Oranjewoud: Een extra hotelfunctie betekent meer bezoekers, wat zal leiden tot extra belasting van het natuurgebied en de rust in de omgeving kan verstoren.

Gezien bovenstaande argumenten verzoeken wij u om het besluit tot wijziging van het bestemmingsplan te heroverwegen en nader onderzoek te doen naar de juiste beleidsvolgorde, de daadwerkelijke maatschappelijke behoefte en de negatieve effecten op de leefomgeving.

Wilt u uw zienswijze in een bijlage meesturen??

Ja

Bijlagen

20250318 Bezwaarschrift t.b.v. Van der Valk.pdf

Wilt u documenten bijvoegen die uw mening duidelijker maken?

Nee

Wilt u uw bezwaar in een gesprek toelichten (hoorzitting)?

Nee

AAN
Gemeenteraad van de
gemeente Heerenveen
Postbus 15.000
8440 GA HEERENVEEN

Oranjewoud, 18 maart 2025

Betreft: Zienswijze op plan met zaaknummer 21.344040

Geachte leden van de gemeenteraad,

Het voorliggende ontwerp-omgevingsplan heeft betrekking op de locatie bij de afslag. Oranjewoud/A32 aan de Oranje Nassaulaan ter hoogte van het sportcomplex van VV Heerenveen en maakt een hotelontwikkeling met bijbehorende voorzieningen mogelijk. Wij vinden dat de gemeenteraad de gevraagde omgevingsplanwijziging moet weigeren. De argumenten hiervoor zijn in deze zienswijze benoemd.

Een ruimtelijk relevant argument is de grote woningbouwbehoefte binnen de gemeentegrenzen. De voorliggende locatie waar de hotelontwikkeling is voorzien, kan uitstekend benut worden als woningbouwlocatie. Het is ook logischer om woningbouw op die locatie te realiseren, nu die locatie zich in de nabijheid bevindt van de bestaande woonbebouwing.

Daarnaast is er een alternatieve locatie beschikbaar voor de beoogde hotelontwikkeling. Deze geschikte alternatieve locatie ligt langs de A7 bij het Internationaal Bedrijventerrein Friesland, in de oksel van het klaverblad A7-A32. Deze locatie is precies wat voor een van der Valk Hotel, zeker als je kijkt naar de meest recent gebouwde van der Valk Hotels, aan de snelweg en in de nabijheid van een bedrijventerrein.

Gelet op de bestaande lokaal-maatschappelijke onrust over de beoogde hotelontwikkeling, de beschikbaarheid van een alternatieve hotellocatie langs de A7 en de grote woningbouwbehoefte, ligt een hotelontwikkeling aan de Oranje Nassaulaan bij de oprit A32 dus niet voor de hand. Bovendien is het veel te groot en veel te massief en doet afbreuk aan de entree van Oranjewoud en ook de wijk Skoatterwâld

Naast de hotelontwikkeling voorziet het ontwerp-omgevingsplan ook in verschillende ondersteunende voorzieningen, zoals wellness- en sportfaciliteiten, een restaurant met een maximale oppervlakte van 800 m2 bvo, een bar met een maximale oppervlakte van 150 m2 bvo, een terras met een maximale oppervlakte van 200 m2 bvo en zalenverhuur met een maximale oppervlakte van 1.000 m2 bvo. Deze voorzieningen zullen grote

gevolgen hebben voor de bestaande lokale middenstand. De gevolgen voor de lokale ondernemers zijn dan ook niet onderzocht, terwijl die nadelige gevolgen evident zijn.

De hotelontwikkeling met bijbehorende voorzieningen zoals zalen verhuur ed zal veel verkeer aantrekken. Deze verkeersgevolgen zijn onvoldoende in kaart gebracht. Daarmee zijn de verkeersgevolgen (waaronder opstoppingen en gevaarlijke situaties op het onderliggende wegennet en verkeersdrukte door het dorp richting de bossen) onvoldoende inzichtelijk gemaakt.

Nog los van het gegeven dat de verkeersgeneratie van het bestreden ontwerp-omgevingsplan (fors) is onderschat, is de huidige wegenstructuur niet geschikt voor een hotelontwikkeling van deze omvang. Wij vrezen dat de hotelontwikkeling leidt tot capaciteitsproblemen op de rotonde Oranje Nassaulaan/Cissy van Marxveldtlaan. Let wel: het dorp heeft maar één ontsluitingsweg en dat gaat via deze rotonde! In de huidige situatie is de wegenstructuur ter plaatse al niet geschikt om het aantal verkeersbewegingen in de ochtend- én avondspits en tijdens voetbalwedstrijden op te vangen. Er is gewoonweg geen restcapaciteit beschikbaar om eventuele pieken of een groei van verkeer op te vangen. Verder zijn wij van oordeel dat onvoldoende onderzoek is gedaan naar de veiligheid van het fietsverkeer ter plaatse, en in ons dorp specifiek, als gevolg van de bestreden hotelontwikkeling.

Ook in de vele onderzoeken die gemaakt zijn door of in opdracht van de gemeente, zoals oa het rapport "Statig & Stadich Gebiedsperspectief Parklandschap Oranjewoud" van Ginder, is de conclusie dat de verkeersdrukte in Oranjewoud aangepakt moet worden en dat dit gebied verkeersluw gemaakt zou moeten worden. Expliciet wordt hierin het negatieve effect van een Hotel aan de A32 genoemd. Om uitvoering en vervolg te geven aan dit rapport van Ginder is er zelfs een regie groep opgericht onder leiding van de gemeente.

Gelet op het voorgaande vinden wij dat de gemeenteraad in redelijkheid niet kan overgaan tot vaststelling van het omgevingsplan en dus op basis ook van voortschrijdend inzicht, **tegen dit plan moet stemmen**, om er een andere meer passender plan te laten ontwikkelen!

Met vriendelijke groet,

Fam. [redacted] en [redacted]

Handtel [redacted]

(Digitaal ingediend via website gemeente met DigiD)

GEMEENTE HEERENVEEN

Zienswijze indienen

Aanmelden

Adresgegevens

Burgerservicenummer	[redacted]
Naam	[redacted]
Voornaam	[redacted]
Geboortedatum	[redacted]
Adres	[redacted]
Postcode	[redacted]
Woonplaats	[redacted]
Telefoonnummer	06[redacted]
E-mailadres*	[redacted]@haarsma.nl
Geeft u toestemming om alle correspondentie via de e-mail te doen?*	Ja

UITZONDERINGEN: Indien sprake is van privacygevoelige informatie zal dit alleen per gewone post verstuurd worden. Deze toestemming geldt NIET voor de beslissing op de zienswijze: deze wordt per aangetekend schrijven verzonden.

Dient u voor iemand anders een zienswijze in?

Dan moet diegene u machtigen in een schriftelijke verklaring. Stuur een scan van deze verklaring als bijlage mee.

Zienswijze

Over welk ontwerpbesluit of ontwerpplan dient u een zienswijze in?

Ontwerpbesluit / ontwerpplan*	van der Valk heerenveen
Zaaknummer*	21.344040

Graag uw mening over het ontwerpbesluit of ontwerpplan.

Noem al uw argumenten*	verkeerde plek, niet veilig meer, teveel druk naar de toegangswegen, teveel drukte naar Oranjewoud, zie jullie eigen rapport "Statig & Stadich Gebiedsperspectief Parklandschap Oranjewoud" liever sociale huur woningen op die plek.

Wilt u uw zienswijze in een bijlage meesturen??

Ja

Bijlagen	20250318074319655.pdf

Wilt u documenten bijvoegen die uw mening duidelijker maken?

Nee

Wilt u uw bezwaar in een gesprek toelichten (hoorzitting)?

Nee

STICHTING NATUURBEHOUD ORANJEWOUD
Marijkemuoiwei 10, [redacted] Oranjewoud
e-mailadres: [redacted]@hetnet.nl
tel.:06[redacted]

GEMEENTE HEERENVEEN
nr.: Z.21.344040
afd.: RO
Ingekomen d.d.:
17 MAART 2025
afgehandeld d.m.v.:
.....
paraaf: ..... d.d. .....

Aan de leden van de Gemeenteraad
van de Gemeente Heerenveen.
Postbus 15000
8440 GA Heerenveen

Oranjewoud, 10 maart 2025.

KOPIE NAAR GRIFFIE

Betreft: Zienswijze naar aanleiding van de inloopbijeenkomst, 25 februari 2025, Van der Valk hotel.

Geachte M.,

Het realiseren van een hotel aan de A32, grenzend aan de woonwijk Skoatterwâld en Oranjewoud (Beschermd Dorpsgezicht), is een slechte keuze.

Over de procedure is nog niet het laatste woord gezegd. (Eerst een verstrekkende overeenkomst met Van der Valk sluiten en daarna de noodzakelijke wijziging van het bestemmingsplan in procedure brengen). De omgekeerde volgorde van de procedure.

Er zal sprake zijn van lichtoverlast t.a.v. Oranjewoud en Skoatterwâld.
Er zullen verkeersproblemen, wat betreft de doorstroming van het verkeer, op gezette tijden voordoen.

De voorgestelde locatie is geschikt voor het realiseren van woningen, waar momenteel een zeer groot te kort aan is.
Skoatterwâld beschikt reeds over allerlei voorzieningen, zoals scholen, gemeenschappelijke ruimten, sportvoorzieningen en een prachtige omgeving.

De druk op de natuurwaarden in Oranjewoud is mede door de realisatie van woonwijk het Skoatterwâld toegenomen. De sporters, al dan niet in groepsverband, hardlopers, MTB'ers, racefietsers, wandelaars, die er voor zorgen, dat gedurende de gehele week veel activiteiten in Oranjewoud plaatsvinden. Er is gebrek aan parkeerplaatsen, zodat de voertuigen ook in de bermen geparkeerd worden.

In opdracht van de Gemeente Heerenveen, schreef Bureau Ginder in 2023 een Beleidsvisie Oranjewoud. Citaat: *"Hotel van der Valk gaat een impact krijgen op dit gebied. Voorkom mogelijke cumulatie van druk, nu en in de toekomst.*
"In het onderzoek viel het Ginder tijdens de interviews op dat de komst van het hotel een gevoelig punt in de samenleving is. Dit is logisch omdat het hotel op de beoogde locatie (afrit A32 oost, Oranje Nassaulaan) kan leiden tot toename van extra bezoek aan het parklandschap, vooral op piekmomenten.
Ginder schat namelijk in: Citaat:"dat de komst van het hotel met ca. 140 kamers leidt tot een bezoekerstoename van ca. 150-200 bezoekers per dag op piekmomenten (in weekenden). Dit is uiteraard wel sterk afhankelijk van de conceptuele invulling van het hotel, de aanwezige voorzieningen en de aantrekkingskracht op leisure-doelgroepen.

Ginder:Citaat: "Aangezien het heroverwegen van de locatiekeuze/planologisch niet meer mogelijk is, adviseren we Van der Valk om het autogebruik van haar gasten naar het parklandschap te ontmoedigen door bijvoorbeeld gratis leenfietsen beschikbaar te stellen aan gasten" Einde citaat.

Hieruit concluderen we, dat het Bureau Ginder ervan uit ging, dat de komst van hotel vd Valk, al een voldongen feit was.Dit bureau was door de Gemeente ingehuurd een rapport te maken t.a.v. de Gebiedsvisie. De conclusies van bureau Ginder zijn daarbij terzijde geschoven.
Wat heeft het voor zin, dure bureau's in te huren en geen acht te slaan op de conclusies.

De voorgenomen uitbreiding van museum Belvedère is er opgericht meer bezoekers (2024: **47000** bezoekers) te ontvangen.
Bij de opening in 2004 ging men uit van 15000 bezoekers per jaar.
Momenteel is de parkeerruimte vaak onvoldoende.

Meer bezoekers naar Oranjewoud betekent, meer verkeer door de dorpskern van Oranjewoud.
De parkeerplaats aan de Blocq van Scheltingaweg is onvoldoende, waardoor bezoekers van de Overtuin aan de Lindelaan parkeren.

Oranjewoud is een kwetsbaar natuurgebied. Een hotel met **140** kamers gaat er van uit, aanbiedingen, meerdaagse alles-inclusief-arrangementen, eventueel gecombineerd met museumbezoek, sportieve activiteiten en wandelen in de natuur te faciliteren.
Het Oranjewoud Festival trok in 2024 **9000** bezoekers gedurende drie dagen, exclusief de muzikanten en de vrijwilligers. Het festival vergt inclusief de op- en afbouw **3 weken gedurende** het **broedseizoen**.

Een hotel met **140!!!** kamers vormt een bedreiging voor de natuur en cultuur in deze kleinschalige omgeving: Oranjewoud/Brongergea.

Het hotel heeft geen vriendelijke uitstraling en doet afbreuk aan de bijzondere sfeer in het Skoatterwâld.
Niet passend bij, wat de architect van het Skoatterwâld, Bhalotra (overleden in 2022), voor ogen had.

Laten we het bij Hotel Tjaarda houden.
Hotel Tjaarda, onderdeel van de geschiedenis van Oranjewoud, met een vriendelijke uitstraling.

Namens Stichting Natuurbehoud Oranjewoud,

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Aan de Leden van de Gemeenteraad,
van de Gemeente Meerenveen,
Postbus 15000,
8440 GA Meerenveen.

Z.21.344040
RO
18 MAART 2025
KOPIE GMR GRIFFIE

AAN
Gemeenteraad van de
gemeente Heerenveen
Postbus 15.000
8440 GA HEERENVEEN

Oranjewoud, ..17 maart 2025

Betreft: Zienswijze op plan met zaaknummer 21.344040

Geachte leden van de gemeenteraad,

Het voorliggende ontwerp-omgevingsplan heeft betrekking op de locatie bij de afslag. Oranjewoud/A32 aan de Oranje Nassaulaan ter hoogte van het sportcomplex van VV Heerenveen en maakt een hotelontwikkeling met bijbehorende voorzieningen mogelijk. Wij vinden dat de gemeenteraad de gevraagde omgevingsplanwijziging moet weigeren. De argumenten hiervoor zijn in deze zienswijze benoemd.

Een ruimtelijk relevant argument is de grote woningbouwbehoefte binnen de gemeentegrenzen. De voorliggende locatie waar de hotelontwikkeling is voorzien, kan uitstekend benut worden als woningbouwlocatie. Het is ook logischer om woningbouw op die locatie te realiseren, nu die locatie zich in de nabijheid bevindt van de bestaande woonbebouwing.

Daarnaast is er een alternatieve locatie beschikbaar voor de beoogde hotelontwikkeling. Deze geschikte alternatieve locatie ligt langs de A7 bij het Internationaal Bedrijventerrein Friesland, in de oksel van het klaverblad A7-A32. Deze locatie is precies wat voor een van der Valk Hotel, zeker als je kijkt naar de meest recent gebouwde van der Valk Hotels, aan de snelweg en in de nabijheid van een bedrijventerrein.

Gelet op de bestaande lokaal-maatschappelijke onrust over de beoogde hotelontwikkeling, de beschikbaarheid van een alternatieve hotellocatie langs de A7 en de grote woningbouwbehoefte, ligt een hotelontwikkeling aan de Oranje Nassaulaan bij de oprit A32 dus niet voor de hand.

Naast de hotelontwikkeling voorziet het ontwerp-omgevingsplan ook in verschillende ondersteunende voorzieningen, zoals wellness- en sportfaciliteiten, een restaurant met een maximale oppervlakte van 800 m2 bvo, een bar met een maximale oppervlakte van 150 m2 bvo, een terras met een maximale oppervlakte van 200 m2 bvo en zalenverhuur met een maximale oppervlakte van 1.000 m2 bvo. Deze voorzieningen zullen grote

gevolgen hebben voor de bestaande lokale middenstand. De gevolgen voor de lokale ondernemers zijn dan ook niet onderzocht, terwijl die nadelige gevolgen evident zijn.

De hotelontwikkeling met bijbehorende voorzieningen zoals zalen verhuur ed zal veel verkeer aantrekken. Deze verkeersgevolgen zijn onvoldoende in kaart gebracht. Daarmee zijn de verkeersgevolgen (waaronder opstoppingen en gevaarlijke situaties op het onderliggende wegennet en verkeersdrukte door het dorp richting de bossen) onvoldoende inzichtelijk gemaakt.

Nog los van het gegeven dat de verkeersgeneratie van het bestreden ontwerp-omgevingsplan (fors) is onderschat, is de huidige wegenstructuur niet geschikt voor een hotelontwikkeling van deze omvang. Wij vrezen dat de hotelontwikkeling leidt tot capaciteitsproblemen op de rotonde Oranje Nassaulaan/Cissy van Marxveldtlaan. In de huidige situatie is de wegenstructuur ter plaatse al niet geschikt om het aantal verkeersbewegingen in de ochtend- én avondspits en tijdens voetbalwedstrijden op te vangen. Er is gewoonweg geen restcapaciteit beschikbaar om eventuele pieken of een groei van verkeer op te vangen. Verder zijn wij van oordeel dat onvoldoende onderzoek is gedaan naar de veiligheid van het fietsverkeer ter plaatse, en in ons dorp specifiek, als gevolg van de bestreden hotelontwikkeling.

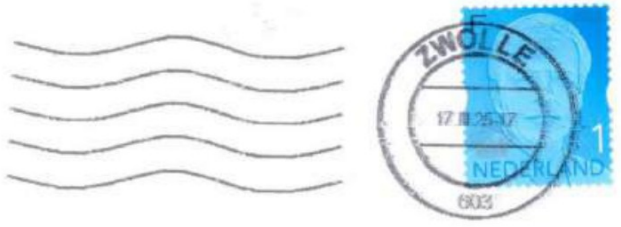
Ook in de vele onderzoeken die gemaakt zijn door of in opdracht van de gemeente, zoals oa het rapport "Statig & Stadich Gebiedsperspectief Parklandschap Oranjewoud" van Ginder, is de conclusie dat de verkeersdrukte in Oranjewoud aangepakt moet worden en dat dit gebied verkeersluw gemaakt zou moeten worden. Expliciet wordt hierin het negatieve effect van een Hotel aan de A32 genoemd. Om uitvoering en vervolg te geven aan dit rapport van Ginder is er zelfs een regie groep opgericht onder leiding van de gemeente.

Gelet op het voorgaande vinden wij dat de gemeenteraad in redelijkheid niet kan overgaan tot vaststelling van het omgevingsplan.

Met vriendelijke groet,

/ [redacted]

[redacted]



Gemeenteraad van de
gemeente Heerenveen
Postbus 15.000
8440 GA Heerenveen

ZS3CC - #X920X0X#00#0000#

AAN
Gemeenteraad van de
gemeente Heerenveen
Postbus 15.000
8440 GA HEERENVEEN

Oranjewoud, 18 maart 2025

Betreft: Zienswijze op plan met zaaknummer 21.344040

Geachte leden van de gemeenteraad,

Het voorliggende ontwerp-omgevingsplan heeft betrekking op de locatie bij de afslag. Oranjewoud/A32 aan de Oranje Nassaulaan ter hoogte van het sportcomplex van VV Heerenveen en maakt een hotelontwikkeling met bijbehorende voorzieningen mogelijk. Wij vinden dat de gemeenteraad de gevraagde omgevingsplanwijziging moet weigeren. De argumenten hiervoor zijn in deze zienswijze benoemd.

Een ruimtelijk relevant argument is de grote woningbouwbehoefte binnen de gemeentegrenzen. De voorliggende locatie waar de hotelontwikkeling is voorzien, kan uitstekend benut worden als woningbouwlocatie. Het is ook logischer om woningbouw op die locatie te realiseren, nu die locatie zich in de nabijheid bevindt van de bestaande woonbebouwing.

Daarnaast is er een alternatieve locatie beschikbaar voor de beoogde hotelontwikkeling. Deze geschikte alternatieve locatie ligt langs de A7 bij het Internationaal Bedrijventerrein Friesland, in de oksel van het klaverblad A7-A32. Deze locatie is precies wat voor een van der Valk Hotel, zeker als je kijkt naar de meest recent gebouwde van der Valk Hotels, aan de snelweg en in de nabijheid van een bedrijventerrein.

Gelet op de bestaande lokaal-maatschappelijke onrust over de beoogde hotelontwikkeling, de beschikbaarheid van een alternatieve hotellocatie langs de A7 en de grote woningbouwbehoefte, ligt een hotelontwikkeling aan de Oranje Nassaulaan bij de oprit A32 dus niet voor de hand. Bovendien is het veel te groot en veel te massief en doet afbreuk aan de entree van Oranjewoud en ook de wijk Skoatterwâld

Naast de hotelontwikkeling voorziet het ontwerp-omgevingsplan ook in verschillende ondersteunende voorzieningen, zoals wellness- en sportfaciliteiten, een restaurant met een maximale oppervlakte van 800 m2 bvo, een bar met een maximale oppervlakte van 150 m2 bvo, een terras met een maximale oppervlakte van 200 m2 bvo en zalenverhuur met een maximale oppervlakte van 1.000 m2 bvo. Deze voorzieningen zullen grote

gevolgen hebben voor de bestaande lokale middenstand. De gevolgen voor de lokale ondernemers zijn dan ook niet onderzocht, terwijl die nadelige gevolgen evident zijn.

De hotelontwikkeling met bijbehorende voorzieningen zoals zalen verhuur ed zal veel verkeer aantrekken. Deze verkeersgevolgen zijn onvoldoende in kaart gebracht. Daarmee zijn de verkeersgevolgen (waaronder opstoppingen en gevaarlijke situaties op het onderliggende wegennet en verkeersdrukte door het dorp richting de bossen) onvoldoende inzichtelijk gemaakt.

Nog los van het gegeven dat de verkeersgeneratie van het bestreden ontwerp-omgevingsplan (fors) is onderschat, is de huidige wegenstructuur niet geschikt voor een hotelontwikkeling van deze omvang. Wij vrezen dat de hotelontwikkeling leidt tot capaciteitsproblemen op de rotonde Oranje Nassaulaan/Cissy van Marxveldtlaan.
Let wel: het dorp heeft maar één ontsluitingsweg en dat gaat via deze rotonde!
In de huidige situatie is de wegenstructuur ter plaatse al niet geschikt om het aantal verkeersbewegingen in de ochtend- én avondspits en tijdens voetbalwedstrijden op te vangen. Er is gewoonweg geen restcapaciteit beschikbaar om eventuele pieken of een groei van verkeer op te vangen. Verder zijn wij van oordeel dat onvoldoende onderzoek is gedaan naar de veiligheid van het fietsverkeer ter plaatse, en in ons dorp specifiek, als gevolg van de bestreden hotelontwikkeling.

Ook in de vele onderzoeken die gemaakt zijn door of in opdracht van de gemeente, zoals oa het rapport "Statig & Stadich Gebiedsperspectief Parklandschap Oranjewoud" van Ginder, is de conclusie dat de verkeersdrukte in Oranjewoud aangepakt moet worden en dat dit gebied verkeersluw gemaakt zou moeten worden. Expliciet wordt hierin het negatieve effect van een Hotel aan de A32 genoemd. Om uitvoering en vervolg te geven aan dit rapport van Ginder is er zelfs een regie groep opgericht onder leiding van de gemeente.

Gelet op het voorgaande vind ik dat de gemeenteraad in redelijkheid niet kan overgaan tot vaststelling van het omgevingsplan en dus op basis ook van voortschrijdend inzicht, niet kan instemmen met dit plan.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

(Digitaal ingediend via website gemeente met DigiD)

Zienswijze indienen

Aanmelden

Adresgegevens

Burgerservicenummer	[redacted]
Naam	[redacted]
Voornaam	[redacted]
Geboortedatum	[redacted]
Adres	[redacted]
Postcode	[redacted]
Woonplaats	[redacted]
Telefoonnummer	
E-mailadres*	[redacted]@gmail.com
Geeft u toestemming om alle correspondentie via de e-mail te doen?*	Ja

UITZONDERINGEN: Indien sprake is van privacygevoelige informatie zal dit alleen per gewone post verstuurd worden. Deze toestemming geldt NIET voor de beslissing op de zienswijze: deze wordt per aangetekend schrijven verzonden.

Dient u voor iemand anders een zienswijze in?

Dan moet diegene u machtigen in een schriftelijke verklaring. Stuur een scan van deze verklaring als bijlage mee.

Zienswijze

Over welk ontwerpbesluit of ontwerpplan dient u een zienswijze in?

Ontwerpbesluit / ontwerpplan*	Ontwerp TAM-Omgevingsplan Hotel Oranje Nassaulaan
Zaaknummer*	21.344040

Graag uw mening over het ontwerpbesluit of ontwerpplan.

Noem al uw argumenten*	Zie bijlage

Wilt u uw zienswijze in een bijlage meesturen??

Ja

Bijlagen	Zienswijze tbv zaaknummer 21.344040.pdf

Wilt u documenten bijvoegen die uw mening duidelijker maken?

Nee

Wilt u uw bezwaar in een gesprek toelichten (hoorzitting)?

Ja

U hebt aangegeven dat u in een gesprek een toelichting wilt geven. Wij nemen binnenkort contact met u op voor een afspraak.

Zienswijze omgevingsvergunning

Aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Heerenveen

Heerenveen, 18 maart 2025

Betreft: Zienswijze met betrekking tot TAM-omgevingsplan Hotel Oranje Nassaulaan, NL.IMRO.0074.TAM22CoranjenaslHV-OW01

Zaaknummer: 21.344040

Geacht college,

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar met betrekking tot TAM-omgevingsplan Hotel Oranje Nassaulaan.

1. Van der Valk is voornemens om minimaal 222 parkeerplaatsen te realiseren nabij het nieuw te bouwen Van der Valk hotel. (Nu blijkt het te gaan om 286 parkeerplaatsen, zo hoorden wij tijdens de informatie bijeenkomst in Thialf). Hierbij wordt aangegeven in de TAM dat een deel van de parkeerplaatsen halfverdiept worden aangelegd. De Oranje Nassaulaan is de belangrijkste toegangs- uitvalsweg van Skoatterwâld Zuid. Het is meer regel dan uitzondering dat autoverkeer dat in de ochtend Skoatterwâld Zuid wil verlaten voor werk e.d., en vanuit de aanliggende straten: onder andere de Willem de Zwijgerlaan, Frederik Hendriklaan, Mauritslaan, en de Willem Lodewijklaan vast staat in de file. Omdat de doorstroming naar de uitvalswegen, A32, Heerenveen Centrum of Heerenveen Zuid, ook met de nieuwe rotondes, vast loopt. Wanneer er ook nog minimaal 222 parkeerplaatsen worden gerealiseerd bij de Van der Valk, dan wordt de ontsluiting vanaf de Oranje Nassaulaan naar de A32 en eerdergenoemde uitvalsroutes nog vele malen zwaarder belast. Hierop zijn de Oranje Nassaulaan en de nieuwe rotondes niet toegerust. Dit betekent nog meer files voor werkenden in de wijk Skoatterwâld die van dezelfde uitvalsweg (Oranje Nassaulaan) gebruik maken als de (toekomstige) vertrekkende (zakelijke)gasten van Van der Valk.

Dit is de reden dat we bezwaar aantekenen tegen de aanleg van de 222 (of 286) parkeerplaatsen, waarbij de aansluiting van deze parkeerplaatsen op de Oranje Nassaulaan onvoldoende, zoals in de situatieschets is aangegeven, rekening houdt met de intensiteit van het verkeer vanuit Skoatterwâld Zuid.

2. Een bouwwerk als van de Valk + een verdiepte parkeergelegenheid brengt erg veel (structurele) overlast met zich mee. We zien regelmatig dat bouwen van dit soort grote bouwwerken zorgt voor blijvende schade aan de bodem, waaronder funderingsschade aan de nabij gelegen woningen zoals bijvoorbeeld de Willem de Zwijgerlaan 52, waar wij wonen. Wie vergoedt de (funderings-)schade als gevolg van het bouwen van de Van der Valk Hotel?

Dit is de reden dat we bezwaar maken tegen een bouwwerk als dat van Van der Valk. Mocht de gemeente toch doorgaan met dit plan. Dan willen wij dat er zeer strenge voorschriften en regels worden opgenomen in de eventueel af te geven omgevingsvergunning. Waarbij Van der Valk moet aantonen op welke wijze het schade aan de bodem, door bouwen, voorkomt én op welke wijze het eventuele schades van omwonenden afhandelt. Hierbij lijkt ons een omgekeerde bewijslast voor de hand liggend. (Van der Valk moet aantonen dat de schade bij omliggende woningen niet door hen is veroorzaakt.

3. Wij voorzien geluidsoverlast van de gasten van Van der Valk die op het te bouwen terras van maximaal 200 m2 eten en drinken. En maken tegen de komst van dit terras bezwaar.

Mocht de gemeente toch doorgaan met dit plan, dan willen wij dat er zeer strikte regels komen ten aanzien van het aantal decibels en openingstijden van het terras (ná 20:00 dient het terras te worden gesloten). Zodat wij niet in onze achtertuin en in de woning in de avonduren last hebben van geluiden vanaf het terras.

4. In het Collegevoorstel - Ontwerp TAM-IMRO Hotel Oranje Nassaulaan Z.21.344040 / D.25.1883072 d.d. 21 januari 2025 staat vermeld: 'Het is bekend dat er weerstand is vanuit de omgeving'. Toch zet de gemeente Heerenveen door met deze procedure. De komst van een Van der Valk gaat ten koste van klandizie in het Parkhotel Tjaarda, en Koningshof Heerenveen. Dit zijn horeca gelegenheden die wij een warm hart toedragen. Wij zien, door de komst van Van der Valk, deze bedrijven failliet gaan in de toekomst en dat betreuren we.

Wij willen graag horen van de gemeente Heerenveen hoe zij deze horecagelegenheden 'beschermen' tegen de komst van een 'enorme' concurrent als Van der Valk.

Wij verzoeken u, op grond van het bovenstaande, de TAM-omgevingsplan Hotel Oranje Nassaulaan niet vast te stellen. Mocht u toch voornemens zijn om het omgevingsplan door de Raad te laten vaststellen, dan willen wij graag dat er wordt voldaan aan ons verzoek tot strengere voorschriften, eisen, zoals bij bovenstaande punten is vermeld.

Wij gaan ervan uit dat u mij van het verdere verloop van de procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

[redacted] en [redacted]
[redacted],

[redacted]@hotmail.com
[redacted]@hotmail.com

GEMEENTE HEERENVEEN

Zienswijze indienen

Aanmelden

Adresgegevens

Burgerservicenummer	[redacted]
Naam	[redacted]
Voornaam	[redacted]
Geboortedatum	[redacted]
Adres	[redacted]
Postcode	[redacted]
Woonplaats	[redacted]
Telefoonnummer	
E-mailadres*	[redacted]@hotmail.com
Geeft u toestemming om alle correspondentie via de e-mail te doen?*	Ja

UITZONDERINGEN: Indien sprake is van privacygevoelige informatie zal dit alleen per gewone post verstuurd worden. Deze toestemming geldt NIET voor de beslissing op de zienswijze: deze wordt per aangetekend schrijven verzonden.

Dient u voor iemand anders een zienswijze in?

Dan moet diegene u machtigen in een schriftelijke verklaring. Stuur een scan van deze verklaring als bijlage mee.

Zienswijze

Over welk ontwerpbesluit of ontwerpplan dient u een zienswijze in?

Ontwerpbesluit / ontwerpplan*	TAM-omgevingsplan Van der Valk
Zaaknummer*	Z 21.344040

Graag uw mening over het ontwerpbesluit of ontwerpplan.

Noem al uw argumenten*	Zie de zienswijze in de bijlage.

Wilt u uw zienswijze in een bijlage meesturen??

Ja

Bijlagen	Zienswijze Omgevingsplan Van der Valk 18032025 .pdf

Wilt u documenten bijvoegen die uw mening duidelijker maken?

Nee

Wilt u uw bezwaar in een gesprek toelichten (hoorzitting)?

Ja

U hebt aangegeven dat u in een gesprek een toelichting wilt geven. Wij nemen binnenkort contact met u op voor een afspraak.

Gemeenteraad van de
gemeente Heerenveen
Postbus 15.000
8440 GA HEERENVEEN

Oranjewoud, 18 maart 2025

Betreft: Zienswijze op TAM-Omgevingsplan Hotel Oranje Nassaulaan, zaaknummer Z.21.344040

Geachte raad van de gemeente Heerenveen,

Als bewoners van Oranjewoud-Noord (sinds 2003) maken wij van de gelegenheid gebruik een positieve zienswijze te geven op het hotelplan aan de Oranje Nassaulaan. Wij verwachten daarmee de spoedige ontwikkeling en realisatie van het hotel en bijbehorende voorzieningen van harte te ondersteunen.

Al meer dan 20 jaar is er onduidelijkheid over de definitieve invulling van het gebied naast oostelijke de oprit naar de snelweg A32 en de sportvelden. Als gevolg daarvan ligt er al meer dan 20 jaren een rommelig, deels braakliggend gebied aan de noordzijde van de Oranje Nassaulaan. Positief is recente aanpak van de verkeerssituatie met de rotondes; de situatie is veel veiliger geworden en het verkeer stroomt veel beter door. Ook de vijvers en slootkanten liggen er na een recente snoei- en opknapbeurt weer tiptop bij. Nu is er de kans om ook de rest van dit gebied een goede invulling te geven.

Als bewoners hebben wij het toekomstige hotel-restaurant straks op loopafstand van onze woning. Een gemak om regelmatig van een lunch of diner te genieten en wie weet in gezelschap van buurtgenoten. De bestaande nabije restaurantvoorzieningen zijn te voet moeilijk te bereiken en/of te ver weg. Ook voor logees kan het een uitkomst zijn als er een hotel dichtbij ligt. Bovendien is het aantrekkelijk dat sportstad en het centrum veel dichter bij het hotel liggen. Kortom voor ons een aantrekkelijke aanvulling en/of alternatief op de faciliteiten die bijvoorbeeld Tjaarda en Hof van de Koning bieden.

Noemenswaardige overlast van het hotel en zijn voorzieningen verwachten wij niet. De verkeersdruk neemt iets toe, maar uit de berekening bij het plan blijkt de capaciteit van de nieuwe rotondes ruim voldoende. Ook verwachten we niet dat een hotel op deze plek leidt tot noemenswaardig meer verkeersbewegingen via de Cissy van Marxveldtlaan naar Oranjewoud. Dat is eerder het geval bij het eventueel toenemen van evenementen, zoals bijvoorbeeld het Oranjewoudfestival (waar we overigens niets op tegen hebben).

Tenslotte willen wij nog ingaan op een veelgehoord argument, als zou het hotelplan concurreren met een vermeende optie tot woningbouw op die plek. Wij hebben het bestemmingsplan en de plankaart van 2e en 3e fase Skoatterwâld bekeken: op de locatie van het hotel is de bestemming "Uit te werken Maatschappelijke doeleinden en Kantoren". Om reden van herrie van de snelweg en overlast van de sportvelden (geluid en licht) is er destijds (vanaf circa 2005) al voor gekozen om eventuele woningbouw

verder naar het oosten en verder van de snelweg en sportvelden te positioneren. Op een meer oostelijk gelegen locatie langs de Oranje Nassaulaan, aan de andere kant van de toegangsweg naar de velden – en waarop het hotelplan niet is gesitueerd - is destijds wel een bestemming "Uit te werken Woondoeleinden" voorzien. Een plek die dus veel gunstiger ligt ten opzichte van de snelweg en de sportvelden. Daar kunnen straks zelfs nog beter woningen gerealiseerd worden, in de luwte van het hotel. Geen beperking van woningbouw dus, maar een kans en impuls voor meer en betaalbare woningen.

Gelet op het voorgaande en in lijn met de voorgaande besluiten van raad en college hopen en verwachten wij dat de gemeenteraad en college voort gaan op de ingeslagen weg. Met het doel de planologische procedure verder te doorlopen om de bouw van het hotel met bijbehorende voorzieningen aan de Oranje Nassaulaan mogelijk te maken.

Met vriendelijke groeten,
[redacted]

[redacted]
[redacted] ORANJEWOUD
[redacted]@gmail.com

(Digitaal ingediend)

GEMEENTE HEERENVEEN

Zienswijze indienen

Aanmelden

Adresgegevens

Burgerservicenummer	[redacted]
Naam	[redacted]
Voornaam	[redacted]
Geboortedatum	[redacted]
Adres	[redacted]
Postcode	[redacted]
Woonplaats	[redacted]
Telefoonnummer	06[redacted]
E-mailadres*	[redacted]@gmail.com
Geeft u toestemming om alle correspondentie via de e-mail te doen?*	Ja

UITZONDERINGEN: Indien sprake is van privacygevoelige informatie zal dit alleen per gewone post verstuurd worden. Deze toestemming geldt NIET voor de beslissing op de zienswijze: deze wordt per aangetekend schrijven verzonden.

Dient u voor iemand anders een zienswijze in?

Dan moet diegene u machtigen in een schriftelijke verklaring. Stuur een scan van deze verklaring als bijlage mee.

Zienswijze

Over welk ontwerpbesluit of ontwerpplan dient u een zienswijze in?

Ontwerpbesluit / ontwerpplan*	TAM-IMRO Hotel Oranje Nassaulaan
Zaaknummer*	Z.21.344040

Graag uw mening over het ontwerpbesluit of ontwerpplan.

Noem al uw argumenten*	Zie bijlage

Wilt u uw zienswijze in een bijlage meesturen??

	Ja
Bijlagen	20250318-Zienswijze PJdeWit op Z21344040.docx

Wilt u documenten bijvoegen die uw mening duidelijker maken?

Nee

Wilt u uw bezwaar in een gesprek toelichten (hoorzitting)?

Nee

AAN
Gemeenteraad van de
gemeente Heerenveen
Postbus 15.000
8440 GA HEERENVEEN

Oranjewoud, 19 maart 2025

Betreft: Zienswijze op plan met zaaknummer 21.344040

Geachte leden van de gemeenteraad,

Het voorliggende ontwerp-omgevingsplan heeft betrekking op de locatie bij de afslag. Oranjewoud/A32 aan de Oranje Nassaulaan ter hoogte van het sportcomplex van VV Heerenveen en maakt een hotelontwikkeling met bijbehorende voorzieningen mogelijk. Wij vinden dat de gemeenteraad de gevraagde omgevingsplanwijziging moet weigeren. De argumenten hiervoor zijn in deze zienswijze benoemd.

Een ruimtelijk relevant argument is de grote woningbouwbehoefte binnen de gemeentegrenzen. De voorliggende locatie waar de hotelontwikkeling is voorzien, kan uitstekend benut worden als woningbouwlocatie. Het is ook logischer om woningbouw op die locatie te realiseren, nu die locatie zich in de nabijheid bevindt van de bestaande woonbebouwing.

Daarnaast is er een alternatieve locatie beschikbaar voor de beoogde hotelontwikkeling. Deze geschikte alternatieve locatie ligt langs de A7 bij het Internationaal Bedrijventerrein Friesland, in de oksel van het klaverblad A7-A32. Deze locatie is precies wat voor een van der Valk Hotel, zeker als je kijkt naar de meest recent gebouwde van der Valk Hotels, aan de snelweg en in de nabijheid van een bedrijventerrein.

Gelet op de bestaande lokaal-maatschappelijke onrust over de beoogde hotelontwikkeling, de beschikbaarheid van een alternatieve hotellocatie langs de A7 en de grote woningbouwbehoefte, ligt een hotelontwikkeling aan de Oranje Nassaulaan bij de oprit A32 dus niet voor de hand.

Naast de hotelontwikkeling voorziet het ontwerp-omgevingsplan ook in verschillende ondersteunende voorzieningen, zoals wellness- en sportfaciliteiten, een restaurant met een maximale oppervlakte van 800 m2 bvo, een bar met een maximale oppervlakte van 150 m2 bvo, een terras met een maximale oppervlakte van 200 m2 bvo en zalenverhuur met een maximale oppervlakte van 1.000 m2 bvo. Deze voorzieningen zullen grote gevolgen hebben voor de bestaande lokale middenstand. De gevolgen voor de lokale ondernemers zijn dan ook niet onderzocht, terwijl die nadelige gevolgen evident zijn.

De hotelontwikkeling met bijbehorende voorzieningen zoals zalenverhuur e.d. zal veel verkeer aantrekken. Deze verkeersgevolgen zijn onvoldoende in kaart gebracht. Daarmee zijn de verkeersgevolgen (waaronder opstoppingen en gevaarlijke situaties op het onderliggende wegennet en verkeersdrukte door het dorp richting de bossen) onvoldoende inzichtelijk gemaakt.

Nog los van het gegeven dat de verkeersgeneratie van het bestreden ontwerp-omgevingsplan (fors) is onderschat, is de huidige wegenstructuur niet geschikt voor een hotelontwikkeling van deze omvang. Wij vrezen dat de hotelontwikkeling leidt tot capaciteitsproblemen op de rotonde Oranje Nassaulaan/Cissy van Marxveldtlaan. In de huidige situatie is de wegenstructuur ter plaatse al niet geschikt om het aantal verkeersbewegingen in de ochtend- én avondspits en tijdens voetbalwedstrijden op te vangen. Er is gewoonweg geen restcapaciteit beschikbaar om eventuele pieken of een groei van verkeer op te vangen. Verder zijn wij van oordeel dat onvoldoende onderzoek is gedaan naar de veiligheid van het fietsverkeer ter plaatse, en in ons dorp specifiek, als gevolg van de bestreden hotelontwikkeling.

Ook in de vele onderzoeken die gemaakt zijn door of in opdracht van de gemeente, zoals oa het rapport "Statig & Stadich Gebiedsperspectief Parklandschap Oranjewoud" van [redacted] is de conclusie dat de verkeersdrukte in Oranjewoud aangepakt moet worden en dat dit gebied verkeersluw gemaakt zou moeten worden. Expliciet wordt hierin het negatieve effect van een Hotel aan de A32 genoemd. Om uitvoering en vervolg te geven aan dit rapport van [redacted] is er zelfs een regiegroep opgericht onder leiding van de gemeente.

Gelet op het voorgaande vinden wij dat de gemeenteraad in redelijkheid niet kan overgaan tot vaststelling van het omgevingsplan.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

GEMEENTE HEERENVEEN

Zienswijze indienen

Aanmelden

Adresgegevens

Burgerservicenummer	[redacted]
Naam	[redacted]
Voornaam	[redacted]
Geboortedatum	21-06-1974
Adres	[redacted]
Postcode	[redacted]
Woonplaats	[redacted]
Telefoonnummer	
E-mailadres*	[redacted]@hotmail.com
Geeft u toestemming om alle correspondentie via de e-mail te doen?*	Ja

UITZONDERINGEN: Indien sprake is van privacygevoelige informatie zal dit alleen per gewone post verstuurd worden. Deze toestemming geldt NIET voor de beslissing op de zienswijze: deze wordt per aangetekend schrijven verzonden.

Dient u voor iemand anders een zienswijze in?

Dan moet diegene u machtigen in een schriftelijke verklaring. Stuur een scan van deze verklaring als bijlage mee.

Zienswijze

Over welk ontwerpbesluit of ontwerpplan dient u een zienswijze in?

Ontwerpbesluit / ontwerpplan*	Ontwerp-omgevingsplan afslag Oranjewoud/A32 van der Valk Hotel
Zaaknummer*	21.344040

Graag uw mening over het ontwerpbesluit of ontwerpplan.

Noem al uw argumenten*	Zie zienswijze.

Wilt u uw zienswijze in een bijlage meesturen??

	Ja
Bijlagen	20250319090902514.pdf

Wilt u documenten bijvoegen die uw mening duidelijker maken?

Nee

Wilt u uw bezwaar in een gesprek toelichten (hoorzitting)?

Nee

Gemeenteraad van de gemeente Heerenveen
Postbus 15.000
8440 GA HEERENVEEN

Oranjewoud, 19 maart 2025

Onderwerp: zienswijze tegen ontwerpbesluit initiatie vestiging Van der Valk-hotel

Zaaknummer : Z.21.344040

Edelachtbare Raad,

Onderstaand ontvangt u onze zienswijze tegen het ontwerpbesluit dat u ter inzage heeft gelegd in verband met het initiatief voor de vestiging van een Van der Valk-hotel aan de Oranje Nassaulaan en de oprit naar de A32.

Een belangrijker punt is voor ons de verkeer aanzuigende werking die de eventuele vestiging van het van der Valk hotel met zich meebrengt. In de onderliggende rapporten wordt gesproken van 800 extra verkeersbewegingen per dag! Dit levert niet alleen verkeersproblemen op, maar zeker ook extra geluid, onveilige situaties en een verhoogde druk op niet alleen de ingang van de wijken Skoatterwâld en Oranjewoud, maar vooral ook op het recreatiegebied dat daarachter ligt. Het is nu al druk in Oranjewoud en er is nu al drukte op de toegangswegen door Oranjewoud. Met de komst van een hotel van deze omvang (220 kamers) kan verwacht worden dat de verkeersdrukte richting het bos alleen maar toeneemt. En dat is een weg die precies dwars door het dorp Oranjewoud heengaat. De inmiddels overvolle parkeerplaatsen van het bos zullen alleen maar voller en meer belast worden en de verkeersveiligheid zal afnemen door een toename van het aantal verkeersbewegingen.

Hetzelfde geldt voor het geluid en de daarmee gepaard gaande verkeershinder: vanwege de toename van het aantal verkeersbewegingen door Oranjewoud zal ook hier een dermate hinder van worden ondervonden dat de leefbaarheid en het plezier van wonen in Oranjewoud afneemt.

Als bijlage wordt hierbij overgelegd een recente geluidsmeting van 21 maart 2023 ter plaatse van onze woning aan de Henriëtte Amalialaan 1 in Oranjewoud, waaruit volgt: "*De geluidsniveaus zijn hoger dan de voorkeurswaarden ingevolge de Wet geluidhinder, hoger dan de WHO advieswaarden, volgens de milieukwaliteitsmaat te kwalificeren als 'slecht' tot 'zeer slecht' en volgens de gezondheidseffectscreening 'matig' tot 'zeer matig'*" (**bijlage 2**).

Hieruit volgt dat de geluiddruk – afkomstig van het verkeer van de A32 – al ver boven de capaciteit zit.

Met het toestaan van de activiteit als voornoemd zullen hier nog veel meer verkeersbewegingen bijkomen. Gesproken wordt over 800 dagelijkse verkeersbewegingen. Dat betekent dat deze verkeersbewegingen allemaal over de A32 zullen komen (althans waarschijnlijk voor meer dan 90%), waaruit volgt dat de geluiddruk (die nu al boven het wettelijk plafond ligt) alleen maar zal toenemen.

Het getuigt niet van juiste ruimtelijke ordening en het is in strijd met paragraaf 5.1.4.2 van het Bkl om ondanks deze hoge geluidsbelasting toch nog een activiteit toe te willen staan die ertoe leidt dat de geluiddruk op woningen (geluidgevoelige bouw) verder toeneemt en verder onaanvaardbaar wordt.

De paragrafen 5.4 en 5.5 in de motivering bij het voorgestelde plan zijn dan ook onjuist en volstrekt onvoldoende gemotiveerd. Er wordt weliswaar gesproken over de nieuw te bestemmen bedrijfswoning en ook deze heeft een ontoelaatbaar hoge geluiddruk te verwerken. De gemeenteraad wordt dan ook verzocht om hier rekening mee te houden: u maakt het voor uw inwoners onleefbaar door in een gebied waar toch al heel hoge geluiddruk aanwezig is een activiteit te bestemmen die tot een nog veel hogere geluiddruk zal leiden. Daarmee maakt u uw eigen omgeving onleefbaar en dat is in strijd met de hiervoor genoemde instructieregels vanuit het Bkl.

Gaarne verzoeken wij u bovenstaande zienswijze mee te nemen in de besluitvorming.

Hoogachtend

[redacted]

Memo

referentienummer	230321-481693-geluidmeting-Henriëtte-Amalialaan-1-Oranjewoud-rev00
datum	21 maart 2023
aan	Stichting Geluidhinder Oranjewoud e.o.
van	[redacted]
kopie	[redacted]
projectnummer	0481693.100
project	ILMR Oranjewoud
betreft	Geluidmeting t.b.v. bepaling referentieniveau [redacted] te [redacted]

1. Inleiding

Stichting Geluidhinder Oranjewoud e.o. heeft Antea Group verzocht om geluidmetingen ter plaatse van de woning aan [redacted] te [redacted] te laten uitvoeren om het huidige referentieniveau vast te stellen. Aanleiding hiervan zijn de plannen in de nabije omgeving van de woning, zoals de situering van een Van der Valk hotel, de ontwikkelingen rondom landgoed 'Klein Jagtlust' en een nieuwe mountainbikeroute. Dergelijke plannen creëren een verkeersaantrekkende werking op de wegen in en rondom Oranjewoud. Voor de woning betreffen voornamelijk de Cissy van Marxveldtlaan en de A32 significante geluidbronnen.

Doel van onderhavig onderzoek is om het referentieniveau op de woning aan de [redacted] te [redacted] in beeld te brengen door middel van metingen en de resultaten daarvan te vergelijken met de verscheidene geluidnormen en richtwaarden voor de mate van hinderlijkheid van geluid.

2. Onderzoeksopzet

2.1 Overzicht locatie

Er is ter plaatse van de woning aan de [redacted] te [redacted] gemeten. Op een afstand van circa 25 meter is de Cissy van Marxveldtlaan gelegen. De rijksweg A32 bevindt zich op een afstand van circa 150 meter van de woning. Zie afbeelding 2.1 voor een overzicht.

Dit document is vertrouwelijk. Bezoek onze website voor de volledige disclaimer: Algemene voorwaarden en privacyverklaring



Afbeelding 2.1: Overzicht meetlocatie en omgeving

De exacte meetlocatie betreft een balkon aan de zijde die georiënteerd is op de A32 en de Cissy van Marxveldtlaan op circa 4,5 meter boven maaiveld. De microfoon is op de rand van het balkon gepositioneerd, op circa 1,5 meter afstand van de gevel. Op de volgende afbeelding is de meetlocatie geel gearceerd.



Afbeelding 2.2: meetlocatie (geel gearceerd), kijkhoek vanaf de Cissy van Marxveldtlaan

2.2 Meetcondities

Er is tweemaal één week lang continu gemeten, van 16 januari (08:11) tot 23 januari (08:02) en van 6 maart (09:04) tot 13 maart 2023 (09:01). De meteocondities gedurende de metingen zijn in onderstaande tabellen weergegeven. Deze zijn afkomstig van het weerstation in Leeuwarden van het KNMI (welke het dichtstbij de meetlocatie is gelegen).

Tabel 2.1 Meteocondities week van 16 tot 23 januari 2023

Dag	16 jan '23	17 jan '23	18 jan '23	19 jan '23	20 jan '23	21 jan '23	22 jan '23	23 jan '23
Gemiddelde temperatuur (°C)	3,5	2,4	1,9	2,8	0,2	0,2	1,8	2,7
Neerslag (mm)	15,1	0,9	6,9	0,3	0,0	0,2	0,0	<0,05
Overheersende windrichting (°)	151	266	215	279	130	24	46	70
Gemiddelde windsnelheid (m/s)	4,3	5	5,7	4,3	3,5	1,6	3,8	2,4
Relatieve luchtvochtigheid (%)	91	74	86	83	91	88	85	83

Tabel 2.2 Meteocondities week van 6 tot 13 maart 2023

Dag	6 mrt '23	7 mrt '23	8 mrt '23	9 mrt '23	10 mrt '23	11 mrt '23	12 mrt '23	13 mrt '23
Gemiddelde temperatuur (°C)	3,3	2,6	1,1	1,5	0,9	1,4	5,1	10,9
Neerslag (mm)	11,2	0,1	0,3	2,3	10,3	0,0	0,6	4,3
Overheersende windrichting (°)	230	283	91	82	30	254	208	223
Gemiddelde windsnelheid (m/s)	4,3	4,9	2,7	3,7	7.7	3,8	5,8	12,1
Relatieve luchtvochtigheid (%)	85	80	80	85	90	79	88	80

2.3 Meetapparatuur

Ten behoeve van de geluidmetingen is gebruik gemaakt van de volgende meetapparatuur:

Tabel 2.3 Meetapparatuur

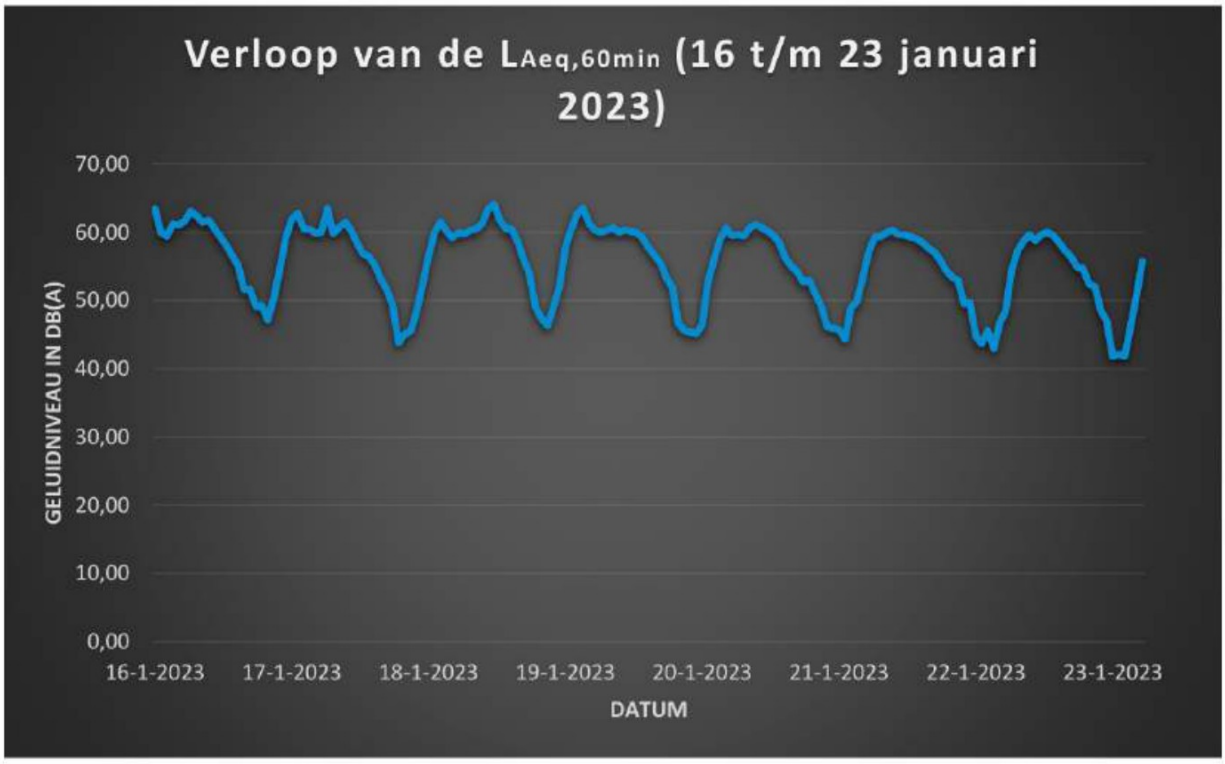
Benaming	Specificatie	Fabrikant	Type
Geluidmeter	Handheld Analyzer	NTi Audio	XL2
Kalibratiebron	-	Brüel & Kjær	4231
Microfoon	Omnidirectional, pre-polarized condensor, free field microphone	NTi Audio	M2230

3. Resultaten en analyse

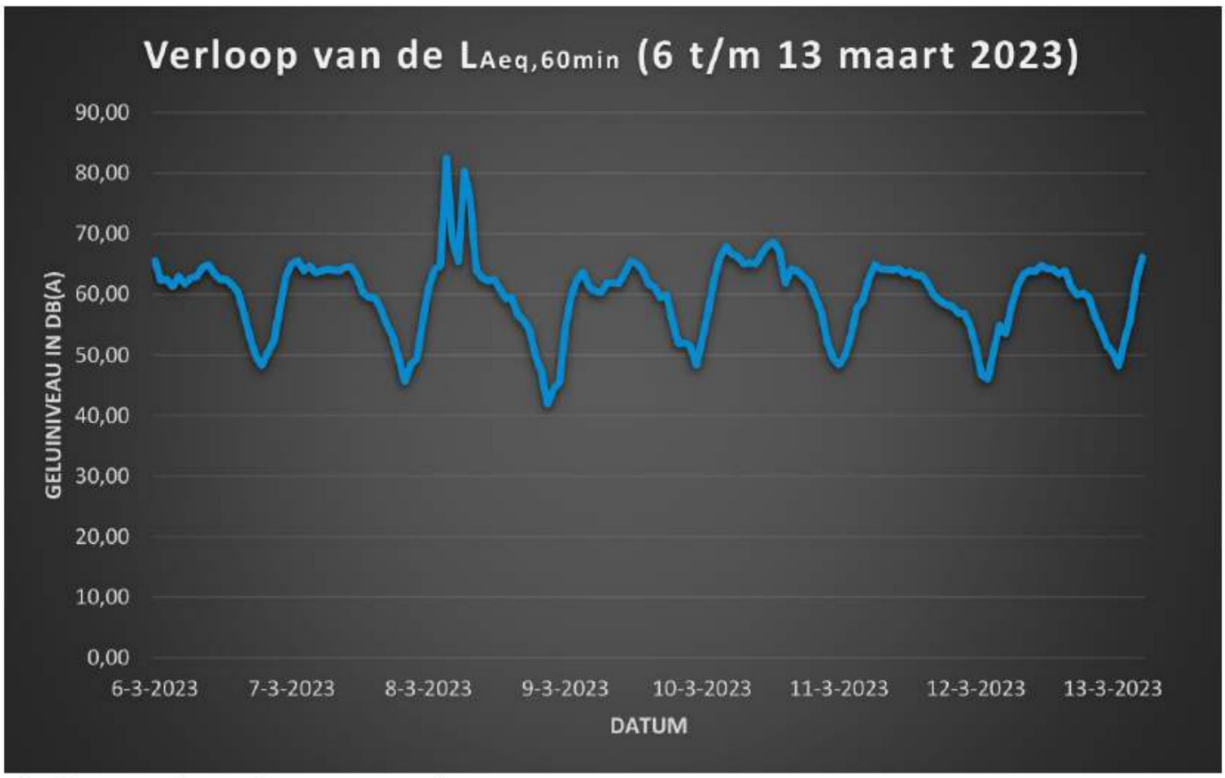
In de volgende paragrafen zijn de resultaten weergegeven en vergeleken met de verscheidene normen en/of richtlijnen voor de mate van hinderlijkheid. In verband met de korte afstand van de microfoon tot de gevel van de woning zijn de gemeten waarden gecorrigeerd met 3 dB vanwege optredende reflecties.

3.1 Verloop van de $L_{Aeq,60min}$

Op afbeelding 3.1 en 3.2 zijn de resultaten van de gemiddelde L_{Aeq} waarden per 60 minuten gedurende de 2 meetweken weergegeven.



Afbeelding 3.1: Verloop van de $L_{Aeq,60min}$ van 16 t/m 23 januari 2023



Afbeelding 3.2: Verloop van de $L_{Aeq,60min}$ van 6 t/m 13 maart 2023

Over het algemeen is een regelmatig dag-nacht ritme waarneembaar, met uitzondering van 2 pieken op 8 maart die zonder meer kennis over de lokale omstandigheden op die momenten niet te verklaren zijn. Het is aannemelijk dat het hier om verstoringen gaat.