GEMEENTE HEERENVEEN

HEERENVEEN – NIEUW HEERENHAGE

BESTEMMINGSPLAN

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

vast-te-stellen

Heerenveen

Heerenveen - Nieuw Heerenhage

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0074.NieuwHeerenhage-VA01

projectnummer:

20170913

projectleider:

E. Venema

planstatus

datum:	status:
15-09-2017	concept
22-09-2017	voorontwerp
07-12-2017	ontwerp
--	vastgesteld

gecertificeerd door Lloyd's conform ISO 9001: 2008

aangesloten bij NL Ingenieurs BNSP

Rho ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

© Rho Adviseurs bv
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

Inhoudsopgave

Toelichting 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 7
1.1 Aanleiding 7
1.2 Ligging plangebied 7
1.3 Geldend bestemmingsplan 8
1.4 Leeswijzer 9

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan 11
2.1 Huidige ruimtelijk-functionele structuur 11
2.2 Nieuwe stedenbouwkundige invulling 12
2.3 Verkeer en parkeren 14

Hoofdstuk 3 Beleidskader 17
3.1 Rijksbeleid 17
3.2 Provinciaal beleid 18
3.3 Gemeentelijk beleid 19

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten 21
4.1 Mer-beoordeling 21
4.2 Bedrijven en milieuzonering 22
4.3 Geluidzonering Wet geluidhinder 22
4.4 Water 22
4.5 Bodem 24
4.6 Archeologie 24
4.7 Cultuurhistorie 25
4.8 Ecologie 25
4.9 Externe veiligheid 26
4.10 Luchtkwaliteit 26
4.11 Kabels leidingen en zoneringen 27

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving 29
5.1 Inleiding 29
5.2 Algemeen 29
5.3 Toelichting op de bestemmingen 29

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid 31
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 31
6.2 Economische uitvoerbaarheid 32

Bijlagen bij de toelichting 33

Bijlage 1 Beeldkwaliteitplan Heerenhage 35

Bijlage 2 Wateradvies 49

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek 55

Bijlage 4 Archeologisch onderzoek 69

Bijlage 5 Ecologische beoordeling 99

Bijlage 6 Aanvullend onderzoek vleermuizen 111

Bijlage 7 Advies externe veiligheid Brandweer Fryslân 119

Bijlage 8 Advies externe veiligheid FUMO 123

Bijlage 9 Antwoordnota inspraak 133

Bijlage 10 Overlegreactie provincie 151

Regels 153

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 155

Artikel 1 Begrippen 155

Artikel 2 Wijze van meten 158

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 159

Artikel 3 Groen 159

Artikel 4 Verkeer - Verblijf 160

Artikel 5 Wonen - 2 161

Artikel 6 Wonen - Woongebouw 163

Hoofdstuk 3 Algemene regels 165

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel 165

Artikel 8 Algemene gebruiksregels 166

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels 167

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels 168

Artikel 11 Overige regels 169

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 171

Artikel 12 Overgangsrecht 171

Artikel 13 Slotregel 172

Bijlagen bij de regels 173

Bijlage 1 Lijst van aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige

bedrijfsmatige activiteiten **175**

Bijlage 2 Parkeernormen Heerenveen Schil **177**

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de westelijke rand van Heerenveen staat de serviceflat Heerenhage. Het betreft een woonvorm voor zelfstandig wonende senioren, die op een fraaie locatie aan een water-kruispunt staat. Het flatgebouw uit de jaren '70 van de vorige eeuw biedt ruimte voor circa 230 appartementen, waar zorg en diensten kunnen worden ingekocht van de Stichting Rendant. Het pand voldoet niet meer aan de behoefte van ouderen en bovendien is Heerenhage te grootschalig.

De stichting heeft het plan opgevat om de locatie te herinrichten. In overleg met gemeente Heerenveen is gekomen tot een inrichtingsplan dat uitgaat van het splitsen van de locatie in twee delen. Aan de westzijde komt een nieuw wooncentrum aan het water. Ten oosten hiervan wordt een woongebied met diverse typen grondgebonden woningen gerealiseerd. De huidige flat wordt hiertoe gesloopt.

In het geldende bestemmingsplan is de bestaande bebouwing en infrastructuur op het terrein vastgelegd. Daardoor is de voorgestelde herinrichting in strijd met het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologisch kader, waarbinnen het gewenste programma mogelijk is.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de noordzijde van de Tjotter en wordt aan de oostzijde begrenst door de wijkontsluitingsweg het Kattebos. Langs de noordzijde ligt de Feanskieding, een historische vaarwatergang die doorloopt tot in het centrum. De westzijde van het plangebied grenst aan een uit de veenontginning overgebleven petgat 'Het Diepe Gat'. De locatie maakt deel uit van de stedenbouwkundige structuur van een grootschalige uitbreidingswijk De Greiden, die grotendeels in de jaren '70 is ontwikkeld. De ligging en begrenzing van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.



Figuur 1.1 Ligging en begrenzing plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied is geregeld in het bestemmingsplan *Heerenveen - De Greiden*, dat is vastgesteld op 23 maart 2015. Het is hierin bestemd als 'Wonen - Wooncentrum'. De bestaande bebouwing is vastgelegd binnen een ruim bouwvlak, dat voor 80% bebouwd mag worden tot een bouwhoogte van 45 meter. Er zijn 260 woningen toegestaan in het wooncentrum.

Het voorgestelde wooncentrum wijkt qua situering af van de bestaande flat, waardoor deze gedeeltelijk buiten het bouwvlak is geprojecteerd. Daarnaast past het programma aan grondgebonden woningen niet binnen de bestemming en het bouwvlak. Voor de gewijzigde stedenbouwkundige invulling is een bestemmingswijziging nodig.

1.4 Leeswijzer

Na dit hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plan gegeven. Daarbij wordt ingegaan op de gewenste ontwikkeling en op de ruimtelijke en functionele inpassing daarvan in de bestaande structuur. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleidskader, waarna in hoofdstuk 4 een toetsing aan de omgevingsaspecten volgt. Wanneer deze van toepassing zijn, worden daarbij de uitgangspunten voor het bestemmingsplan genoemd. In hoofdstuk 5 volgt een toelichting op de werking van het bestemmingsplan en de daarin opgenomen regeling. Het laatste hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, waarbij aandacht wordt besteed aan de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan

2.1 Huidige ruimtelijk-functionele structuur

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt aan de rand van de wijk De Greiden. Het betreft een grootschalige wijk die sinds het eind van de jaren '60 tussen de spoorlijn Leeuwarden - Zwolle en de Engelenfeart is ontwikkeld. De noordwesthoek van de wijk, waar het plangebied ligt, is vrijwel volledig ingericht met grondgebonden woningen. Langs de randen van de wijk staan veelal vrijstaande en twee-aaneen gebouwde woningen, opgetrokken uit twee bouwlagen met kap. Meer centraal in de wijk staan rijwoningen. Het plangebied ligt ruimtelijk in de hoek van het woongebied, dat hier begrenst wordt door een overgebleven deel van een petgat, dat bekend is als 'Het Diepe Gat'. Deze waterpartij vormt de westelijke grens van het plangebied. Aan de overzijde van Het Diepe Gat ligt een landtong met daarop nog enkele vrijstaande woningen. Daarachter ligt de Engelenfeart die de westelijke grens van Heerenveen, als kern en als gemeente, vormt. Een luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving gebied is weergeven in figuur 2.1.



Figuur 2.1 Luchtfoto plangebied en omgeving

Binnen het plangebied staan op de hoek van het terrein, geörienteerd op het water, twee hoge flatgebouwen. Deze zijn aan elkaar gekoppeld met een lager gebouw. Aan de oostzijde, aan het

Kattebos, staat een kleinere flat. De voorgenoemde gebouwen vormen samen Heerenhage. Het terrein van Heerenhage is ontsloten op de Tjotter, die weer direct aansluit op het Kattebos. Deze vormt een secundaire wijkontsluitingsweg voor het westelijk deel van De Greiden. Een aanzicht op het plangebied vanuit het westen is weergegeven in figuur 2.2.



Figuur 2.2 Aanzicht op het plangebied (bron: heerenhage.nl)

2.2 Nieuwe stedenbouwkundige invulling

Algemeen
Dit bestemmingsplan maakt de herontwikkeling van het terrein van de Heerenhage mogelijk. In het plangebied wordt een nieuw, gedifferentieerd woonprogramma mogelijk gemaakt. De plannen voor de herontwikkeling van de locatie hebben in nauw overleg met de gemeente geleid tot een nieuwe stedenbouwkundige opzet. Het plan gaat uit van het terugbrengen van het aantal appartementen en het toevoegen van een aantal grondgebonden woningen. De plannen zijn op verschillende momenten gepresenteerd aan omwonenden. Een aantal opmerkingen is in het plan verwerkt.

Doelstelling en strategie
In algemene zin wordt de Nederlandse bevolking ouder en blijft deze langer gezond. Het aantal 55-plussers in Friesland groeit de komende jaren en het aandeel 75-plussers groeit in Friesland nog sneller dan in de rest van Nederland. Er worden meer eisen gesteld aan het wonen. Bovendien vergen maatschappelijke ontwikkelingen, zoals het scheiden van wonen en zorg, extra aandacht voor afstemming en samenwerking. Deze ontwikkelingen vergroten de vraag naar wonen met mogelijkheden voor zorg en andere dienstverlening.

De huidige flats voldoen niet meer aan de behoefte van ouderen. Bovendien is het complex te grootschalig. Stichting Rendant wil de woningvoorraad vernieuwen door de huidige flats te slopen en nieuwbouw te realiseren. De nieuwbouw voldoet aan alle huidige eisen en biedt de mogelijkheid om zelfstandig te wonen en zorg op maat te ontvangen.

'Nieuw Heerenhage' heeft een kleiner ruimtebeslag dan de huidige grootschalige flats. Het oostelijk deel van het terrein wordt daarom afzonderlijk ontwikkeld met in totaal circa 37 grondgebonden woningen.

Het stedenbouwkundig plan
In het nieuwe plan wordt de bestaande stedenbouwkundige structuur van De Greiden voortgezet in het plangebied. Langs de Feanskieding aan de noordzijde wordt een strook van 8 twee-aaneen gebouwde woningen en één vrijstaande woning gebouwd. Deze woningen wordt ontsloten op een nieuwe weg die in het verlengde van de Valeriaan ligt en aansluit op de hoek Kattebos/Valeriaan. Op deze plek komt

ook het fietsverkeer vanuit het noorden de wijk in. Aan het water zijn de kavels dieper, waardoor de woningen op grotere afstand van de overburen aan de overzijde van het water zijn gelegen. De toegangsweg heeft een breed en groen profiel, met een stoep. De zijstraten hebben een hofachtig karakter en zijn voor autoverkeer niet doorgaand. In dit hof worden in totaal 18 twee-aaneen gebouwde woningen ontwikkeld. Aan het Kattebos wordt een rij van 10 woningen gebouwd, tegenover bestaande rijwoningen.

Het westelijk deel van het plangebied is de plek waar het nieuwe Heerenhage zijn plek vindt, met appartementen in vier lagen langs de Feanskieding en het Diepe Gat. Op de hoek komt een woontoren bestaande uit zeven lagen, die een markering van deze bijzondere plek aan de rand van Heerenveen vormt. Deze biedt uitzicht over de stad en het buitengebied ten westen hiervan. Het complex 'omarmd' aan de andere zijnde een groen en parkachtig binnengebied. Dit openbare gebied loopt door tot langs de oevers. Aan de Tjotter blijft de bestaande boomwal grotendeels bestaan. De vijver wordt in westelijke richting verplaatst. Hierbij wordt rekening gehouden met de aanwezige flora en fauna.

De bestaande toegangen voor autoverkeer aan de Tjotter komen te vervallen. De aansluitingen van het plangebied aan deze zijde zijn slechts voor fietsers en voetgangers te gebruiken. Het stedenbouwkundig plan dat aan dit bestemmingsplan ten grondslag ligt, is weergegeven in figuur 2.2.



Figuur 2.2 Stedenbouwkundig plan (10-11-2017)

Stedenbouwkundige inpassing en beeldkwaliteit

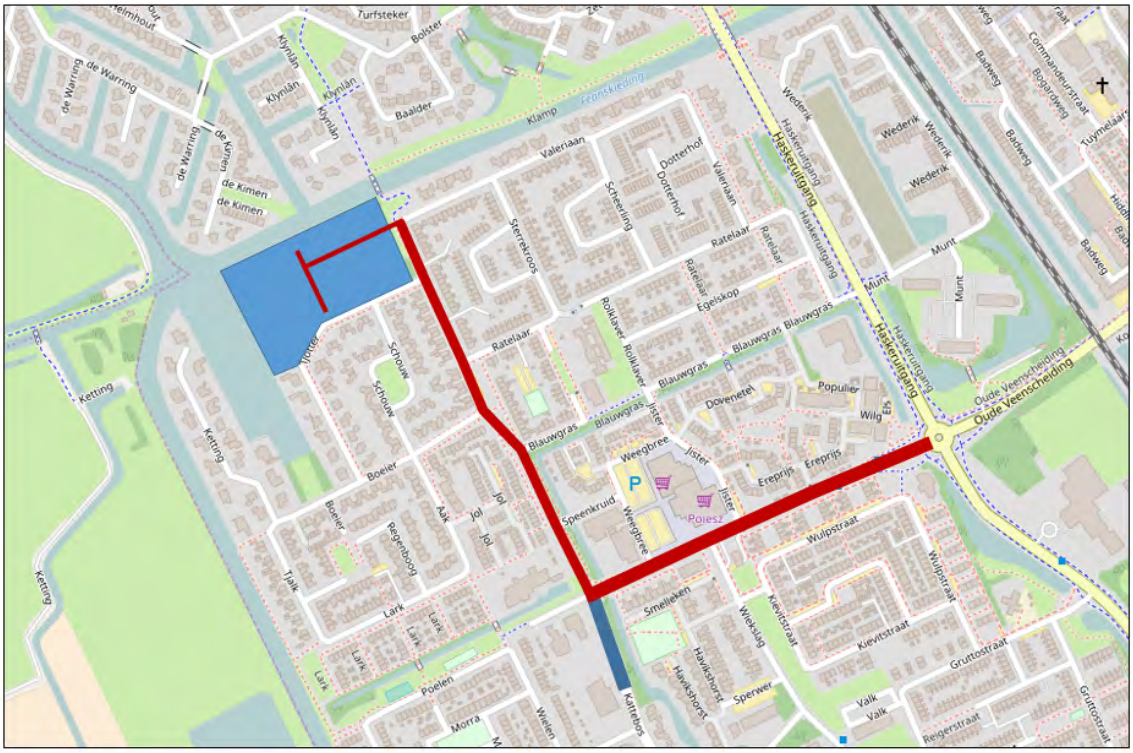
Het stedenbouwkundig plan voegt zich goed in de stedenbouwkundige structuur van De Greiden. Er is aangesloten bij de bestaande ordeningsprincipes in de wijk. Dit komt tot uiting in de plaatsing van rijwoningen ten opzichte van twee-aaneen en vrijstaand gebouwde woningen en de regelmatige 'blokkenstructuur' in een gekantelde noord-zuid gerichte verkavelingsrichting. De voorgestelde woonbebouwing met woontoren, gelegen in een parkachtige structuur is qua schaal beter passend op de locatie dan de huidige flatgebouwen. De hoek van de wijk is een markante en vanuit het buitengebied duidelijk zichtbare plek, waar een verbijzondering op zijn plaats is.

Voor het plangebied is een beeldkwaliteitsplan opgesteld, dat is toegesneden op het nu voorliggende plan. Dit beeldkwaliteitsplan wordt samen met dit bestemmingsplan ter vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd. Het beeldkwaliteitsplan is opgenomen in Bijlage 1. Het beeldkwaliteitsplan waarborgt in combinatie met het bestemmingsplan dat een passende beeldkwaliteit wordt bereikt.

2.3 Verkeer en parkeren

Verkeersafwikkeling

Het terrein wordt voor autoverkeer ontsloten op het Kattebos. Dit is een secundaire wijkontsluitingsweg, die de aangelegen woonstraten aansluit op de wijkontsluitingsweg de Oude Veenscheiding en het Kattebos ten zuiden hiervan. Deze wegen zijn op zodanige wijze gedimensioneerd dat deze toereikend zijn voor de verkeersafwikkeling van het plangebied. In de huidige situatie vindt de ontsluiting nog plaats via de woonstraat Tjotter. De nieuwe situatie is een verbetering van de wegenstructuur. Ter plaatse van de ontsluiting op het Kattebos is sprake van een menging van autoverkeer en langzaam verkeer vanaf Kattebos en Valeriaan en fietsers en voetgangers vanaf het bruggetje over de Veenscheiding. Het uitgangspunt is dat het kruispunt opnieuw wordt ingericht om verkeer goed te geleiden. Overigens neemt het aantal woningen niet toe, waardoor er ook geen sprake is van een toename van verkeersdruk op het wegennet. De ontsluitingsroute is weergegeven in figuur 2.4.



Figuur 2.4 Ontsluitingsroute

Parkeren

Voor het parkeren geldt als uitgangspunt dat er binnen het plangebied voldoende ruimte moet zijn voor het opvangen van de parkeerbehoefte. Op die manier wordt parkeeroverlast in de omgeving van het plangebied voorkomen. Hierbij wordt uitgegaan van de kencijfers van het CROW.

In het stedenbouwkundig plan is uitgegaan van de volgende parkeerbalans:

Tabel: parkeerbalans

woningtype	norm (pp/w)	aantal	benodigd	erf	openbaar
vrijstaand	2	1	2	2	0
twee-aaneen	1,6	26	42	33	9
rij	1,3	10	13	0	13
senioren appartement	0,5	126	63	0	63

totaal			**120**	**35**	**85**
in het plan			**123**		

Uit de parkeerbalans blijkt dat binnen het plangebied voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd. De aanleg van voldoende parkeerplaatsen is gewaarborgd door het opnemen van een parkeerbepaling in de regels (lid 11.1). Het plan veroorzaakt zodoende geen parkeeroverlast in de omgeving omdat het plangebied voorziet in haar eigen parkeerbehoefte.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)
Met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies en kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op 14 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk voor de resultaten. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De Nationale belangen hebben betrekking op zaken als werelderfgoed, de ecologische hoofdstructuur, primaire waterkeringen en ruimtelijke belangen van defensie. In het plangebied zijn deze Nationale Ruimtelijke belangen niet aanwezig.

Duurzame verstedelijking
In het Bro (artikel 3.1.6) is geregeld dat een toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voorzien in duurzame verstedelijking. Het artikel is op 12 mei 2017 gewijzigd. Deze wijziging treedt op 1 juli 2017 in werking. Voor dit plan wordt getoetst aan deze nieuwe regeling, die inhoudt dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling bevat. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, moet er tevens gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Dit bestemmingsplan stelt een herontwikkeling van een bestaand stedelijk gebied voor, zoals bedoeld in de begripsbepaling van het Bro. Daarom hoeft alleen een beschrijving van de behoefte worden gegeven.

De ontwikkeling is gericht op een kwalitatieve verbetering van woningvoorraad, waarbij het totaal aantal woningen afneemt van 230 (op basis van het geldende bestemmingsplan maximaal 260) naar maximaal 180. Dit is het aantal dat rendabel kan worden geëxploiteerd en waar in de markt behoefte aan is. Het huidige Heerenhage is een complex uit het begin van de jaren zeventig. Het complex is sterk verouderd, de woningen voldoen niet meer aan de functionele en energetische eisen van deze tijd. Er zijn technische gebreken, de woningen zijn niet bruikbaar voor de oudere doelgroep. De appartementen voldoen niet aan de huidige vraag. Bovendien zijn er te veel appartementen, er is een structurele leegstand. Het beeld en imago van het complex is niet aantrekkelijk, de zeker aanwezige kwaliteit van de plek is door de plaatsing en opbouw nauwelijks te ervaren.

De nieuwe appartementen voldoen aan de eisen die tegenwoordig door de oudere doelgroep worden gesteld wat betreft toegankelijkheid en bruikbaarheid. Ze zijn energetisch en technisch up-to-date. Er komen kleinere en grotere appartementen, passend bij de huidige en toekomstige vraag. In architectuur en opzet vormt het gebouw straks een aantrekkelijk thuis en wordt er optimaal gebruik gemaakt van de kwaliteit van de omgeving. Er zijn in het complex verschillende woonsferen rondom een gezamenlijk

atrium; men kan wonen aan het Diepe Gat, aan de Veenscheiding, aan het park of in de toren.

Het huidige complex is geen onlosmakelijk onderdeel van de buurt. Het nieuwe Heerenhage wordt dat wel. Het park en de oever zijn toegankelijk voor eenieder. Om het plan rendabel te maken, het verdwijnen van een aantal appartementen enigszins te compenseren en de locatie onderdeel te laten zijn van de buurt worden er ook een aantal grondgebonden woningen ontwikkeld. Ook hier worden woningen voorgesteld in verschillende typen en groottes. Aansluitend aan de bestaande bebouwing aan de kattenbos worden rijwoningen voorzien, daarachter aan het park en aan de oever twee-onder-eenkapwoningen op kleinere en grotere kavels en een enkele vrijstaande woning. Op deze wijze ontstaat er een diverse bevolkingsopbouw in het plangebied en wordt een groot deel van de markt bediend. Bewoners uit de omgeving kunnen zo ook binnen de wijk doorstromen. Nu al blijkt daarvoor ruime interesse.

De voorgestelde mix van appartementen en grondgebonden woningen komt voort uit de vraag vanuit de markt. De setting van dit woonprogramma, op een fraaie zichtlocatie aan het water, maakt een aantrekkelijk woonmilieu. Gelet op de bestaande bouwmassa en het aantal woningen ten opzichte van de nieuwe situatie, is er wellicht geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro. Desondanks is het niet het uitgangspunt om te bouwen voor leegstand. De ontwikkeling sluit aan bij de actuele behoefte in de gemeente Heerenveen. Er is een krappe woningmarkt en met name de behoefte aan wonen met zorg zal naar verwachting de komende jaren toenemen. Daarbij dient het aanbod kwalitatief goed aan te sluiten op de vraag om mismatch en daarmee leegstand te voorkomen. De herstructurering van het plangebied draagt hieraan bij.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening
Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Dit bestemmingsplan raakt geen rijksbelangen zoals deze genoemd zijn in het Barro.

3.2 Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007
Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Dit is onder meer neergelegd in het Streekplan Fryslân 2007 'Om de kwaliteit van de romte', dat is vastgesteld op 13 december 2006.

De provincie zet in op concentratie van nieuwe woningbouw in de bundelingsgebieden van de stedelijke centra. Heerenveen is samen met Joure één van de bundelingsgebieden die door de provincie is onderscheiden. De ambitie is de versterking van stedelijke gebieden, onder andere door het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en een duurzaam ruimtegebruik. De herinrichting van het een binnenstedelijke woonlocatie teneinde de kwaliteit van de woningvoorraad te verbeteren en beter aan te laten sluiten op de vraag past binnen deze ambitie.

Verordening Romte Fryslân
De Verordening Romte Fryslân 2014 stelt regels aan ruimtelijke plannen en projecten. Volgens de begrenzing tussen het buitengebied en het stedelijk gebied ligt het plangebied binnen het stedelijk gebied. Hier wordt ruimte geboden voor het ontwikkelen van stedelijke functies voor zover deze naar aard en omvang passen bij de kern.

In Artikel 3 van de verordening is specifiek aangegeven dat een ruimtelijk plan mogelijkheden voor woningbouw kan bevatten indien de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft. Dit bestemmingsplan stelt een kwantitatieve afname van het aantal woningen voor. Voor wat betreft de

kwaliteit passen de woningen in de provincie geaccordeerde regionale woningbouwafspraken. Hierin wordt onder andere genoemd dat de inzet vanuit de regio Zuidoost vooral is gericht op de kwaliteit van de woningvoorraad. De woningvoorraad in Zuidoost Fryslân moet voldoen aan de behoefte van onze inwoners, nu en in de toekomst. Aspecten als herstructurering en verduurzaming van de bestaande voorraad en inspelen op demografische ontwikkelingen (met name vergrijzing) zijn hierbij van eminent belang. Het voorgestelde programma sluit hier naadloos op aan.

Dit plan is dus in overeenstemming met de regels van de verordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

Woonvisie gemeente Heerenveen 2015-2020
Het in werking treden van de gewijzigde Woningwet per 1 juli 2015 en ontwikkelingen op de woningmarkt vormden aanleiding voor het vaststellen van een nieuwe woonvisie. In deze visie 'nieuwe stijl' zijn concrete prestatieafspraken gemaakt met woningbouwcoporaties en huurdersorganisaties over de opgaven in de sociale huursector. in de visie staan 4 thema's centraal:

1. De match tussen vraag en aanbod: naar een optimale woningvoorraad;
2. Goed wonen voor iedereen: betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen;
3. Kwaliteit en Verduurzaming: naar een duurzame woningvoorraad;
4. Wonen, zorg en welzijn: aandacht voor vergrijzing en kwetsbare groepen.

Het voorgenomen woningbouwprogramma speelt in op alle thema's. Er worden levensloopbestendige en energiezuinige woningen aangeboden, voor zover het betreft het westelijk deel voor de toenemende doelgroep senioren. In het nieuwbouwprogramma tot 2020 wordt uitgegaan dat de ontwikkeling van vraaggerichte nieuwbouw plaatsvindt op inbreidingslocaties. Verder wordt een nieuw gedifferentieerd woningaanbod met centraal gelegen voorzieningen gerealiseerd.

Woningbouwprogramma 2014-2020 (peildatum 01-09-15)
Binnen de regio Zuidoost Fryslân, die de gemeenten Smallingerland, Ooststellingwerf, Weststellingwerf, Opsterland en Heerenveen omvat, zijn woningbouwafspraken gemaakt, die instemming hebben van Gedeputeerde Staten van provincie Fryslân. De woningbehoefte voor de regio en de verschillende gemeenten is gerelateerd aan de provinciale huishoudensprognose 2013, waar voor de gemeente Heerenveen van 2012 tot 2030 een groei van 2339 huishoudens wordt voorzien.

De regionale woningbouwafspraken betreffen zowel binnenstedelijk gebied als uitleggebied, en zijn kaderstellend voor de gemeentelijke woningbouwprogrammering. Het woningbouwprogramma van Heerenveen bestaat voor circa 70% uit locaties binnen bestaand stedelijk gebied, waar sprake is van inbreiding, transformatie of wijkvernieuwing. Voor Heerenveen geldt de afspraak dat binnenstedelijk plafondloos kan worden gebouwd. Dit betekent dat voor binnenstedelijk bouwen, zoals in het plangebied, geen sprake is van een beperkingen voor het bouwvolume. Het woningbouwprogramma 2014-2020 geeft een overzicht van de realiseerbare capaciteit in verschillende deelgebieden in de gemeente. Heerenhage is hierin niet opgenomen. Opgemerkt wordt dat het plan een afname van het aantal woningen inhoudt en er zodoende geen belemmeringen zijn vanuit het woningbouwprogramma. Bovendien komt een deel van de huidige bewoners weer in de nieuwe woongebouwen te wonen. Het is geen concurrerend project voor projecten die wel zijn opgenomen in het woningbouwprogramma.

Welstandsnota 2016
De ‘Welstandsnota 2016’ is vastgesteld door de gemeenteraad van Heerenveen op 21 december 2015. De welstandsnota bevat een gebiedsindeling, die wordt bepaald door het onderscheid in type gebieden met verschillende kwaliteiten. In het ene gebied ligt de nadruk meer op bescherming van bestaande waarden, in het andere meer op het faciliteren van ontwikkelingen/wijzigingen.

Het plangebied valt in het welstandsgebied 10, 'Witte gebieden'. Hier geldt welstandsniveau 3 (luw). Het welstandsbeleid richt zich in deze gebieden op het niet al te veel verstoren van de basiskwaliteit van de directe omgeving. Omgevingsaanvragen voor bouwactiviteiten in deze gebieden zullen niet aan welstandscriteria worden getoetst. Hier wordt alleen repressief opgetreden indien er spraken is van een exces. Een exces is een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is, als storend wordt ervaren en afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

Zoal beschreven in paragraaf 2.2 is het stedenbouwkundig ontwerp met respect voor de omgeving tot stand gekomen. Dit is ook uit het uitgangspunt voor de verdere uitwerking. Dit is passend binnen beleidsintentie van de gemeente voor de witte gebieden. Aanvullend hierop is een beeldkwaliteitsplan opgesteld dat is opgenomen in Bijlage 1.

Wmo & Gezondheidsplan 2015 t/m 2018 'Iedereen doet mee'
De beleidsnota is vastgesteld door de gemeenteraad van Heerenveen op 24 november 2014. In deze Wmo-visie zijn vijf speerpunten benoemd:

1. In Heerenveen hebben wij in de dorpen en wijken oog voor elkaar en bieden wij elkaar een helpende hand!;
2. In Heerenveen zijn mantelzorgers en vrijwilligers van groot maatschappelijke belang!;
3. In Heerenveen voorkomen wij dat inwoners aangewezen zullen zijn op maatschappelijke ondersteuning (preventie)!;
4. Heerenveen zet in op algemene voorzieningen en biedt, waar dit nog niet mogelijk is, een maatwerkvoorziening!;
5. In Heerenveen letten wij op onze gezondheid!

Het plan draagt bij aan de invulling van de speerpunten van de gemeente door het bieden van mogelijkheden voor woningen met zorg op maat en bijbehorende lokale voorzieningen. De woningen zijn geschikt voor levensloopbestendig wonen.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Mer-beoordeling

In het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Wanneer niet voldaan wordt aan de drempelwaarden moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten nagaan of mogelijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Daarbij lettend op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig (bijlage C en D), projectmer-plichtig (bijlage C) of mer-beoordelingsplichtig (bijlage D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. In bijlage D van het Besluit m.e.r. (D11.2) is de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen. Ten aanzien van woningen ligt de drempelwaarde op een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen. Dit bestemmingsplan maakt slechts 170 woningen mogelijk en is dus niet rechtstreeks planmer-, projectmer of mer-beoordelingsplichtig.

Sinds 7 juli j.l. is een aanpassing van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Hierin is geregeld dat ook voor projecten die zijn opgenomen in bijlage D, maar beneden de drempelwaarden vallen, een besluit moet worden genomen of een MER nodig is. In dat kader wordt afgewogen of het plan mogelijk toch belangrijke negatieve milieueffecten heeft, op basis van de eerder genoemde omstandigheden. Dit is een vormvrije mer-beoordeling.

Kenmerken van het project

Het plan omvat de bouw van maximaal 170 woningen. Daarmee samenhangend worden enkele wegen en parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit wordt gerealiseerd op een locatie van ruim 2,5 hectare. In een stad met ruim 30.000 inwoners is de omvang van het project relatief klein en rechtvaardigt dit aspect geen mer-procedure. Bovendien betreft het een herontwikkeling van een bestaand woongebied, waarin meer woningen mogelijk aanwezig zijn.

Plaats van het project

Het plangebied ligt niet in een gevoelig gebied, zoals een Natura 2000-gebied of een verbindingszone binnen het Nederlands Natuurnetwerk. De locatie ligt binnen de stedelijke structuur van Heerenveen, op een locatie waarop al een fors volume aan woningbouw staat. De plaats van het project rechtvaardigt geen mer-procedure.

Kenmerken potentiële effecten

Een woningbouwlocatie heeft geen belangrijke uitstraling van milieueffecten naar de omgeving. Te verwachten effecten hangen samen met de verkeersaantrekkende werking. De huidige wegenstructuur is heeft voldoende capaciteit hiervoor. De verkeergeneratie neemt ook niet toen, omdat het aantal woningen afneemt. Op basis daarvan wordt dat de kenmerken van de effecten geen volledige mer-procedure rechtvaardigen.

Conclusie
Door de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten treden geen belangrijke negatieve milieugevolgen op. Dit blijkt ook uit de beoordeling van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de volgende paragrafen zijn opgenomen.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Tussen bedrijfsactiviteiten en hindergevoelige functies (waaronder wonen) is een goede afstemming nodig. Het doel daarbij is het voorkomen van onacceptabele hinder ter plaatse van woningen, maar ook om te zorgen dat bedrijven niet worden beperkt in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Bij de afstemming wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder redelijkerwijs is uitgesloten. Bedrijfsactiviteiten zijn daarvoor ingedeeld in een aantal milieucategorieën. Per bedrijfsvorm is voor de hinderfactoren: geluid, gevaar, stof en geur een aan te houden afstand bepaald. De grootste afstand vormt de richtafstand en bepaalt de milieucategorie.

Het plangebied ligt in een woonwijk. Het plangebied ligt niet in de milieuzones van bedrijven. Bovendien is en blijft het plangebied in gebruik als woongebied. Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen herinrichting. Er is zodoende sprake van een verantwoorde milieuzonering.

4.3 Geluidzonering Wet geluidhinder

Het aspect 'geluid' gaat over geluidhinder op geluidsgevoelige objecten als gevolg van verkeer en industrie. De Wet geluidhinder (Wgh) is hiervoor het toetsingskader. Rondom spoorwegen en wegen met een maximumsnelheid van meer dan 30 km/uur en wettelijk gezoneerde bedrijven(terreinen) zijn geluidszones van toepassing. Als er geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, binnen deze zones worden toegevoegd, dan moet geluidsbelasting op de gevels hiervan worden bepaald en getoetst aan de normen.

Op alle wegen rondom het plangebied geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur. Het plangebied ligt niet binnen de wettelijke geluidszones van wegen, waardoor een toets aan de Wgh niet noodzakelijk is. Bovendien hebben de wegen rondom het plangebied geen functie voor doorgaand verkeer. De wegen zijn relatief verkeersluw. Ter plaatse van de woningen binnen het plangebied zal dan ook sprake zijn van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

4.4 Water

Deze 'waterparagraaf' bevat de wettelijk verankerde watertoets. Hierin wordt beoordeeld wat de effecten van het bestemmingsplan op de waterhuishouding zijn en of er waterschapsbelangen spelen. Het plangebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân. In de Leidraad Watertoets van het Wetterskip staan de uitgangspunten waarmee bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. De beschrijving van de wateraspecten sluit zoveel mogelijk aan bij de indeling van het Waterbeheerplan en de Leidraad Watertoets in de thema's Veilig, Voldoende en Schoon.

Watertoetsproces
Het plan is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap. Hieruit blijkt dat de invloed van het plan mogelijk zodanig is dat de normale procedure van de watertoets van toepassing is. Reden hiervoor is de ligging van het plangebied aan hoofdwatergangen en regionale keringen. Het waterschap heeft hiervoor een wateradvies opgesteld. Dit is opgenomen in Bijlage 2. Bij de uitvoering van de plannen wordt rekening gehouden met de adviezen van het waterschap.

Veilig
Meerlaagse veiligheid en klimaatadaptie: Voor het aspect 'veilig' gaat het over overstromingsrisico's. Het plangebied grenst aan een regionale waterkering. Het gaat om de kade langs Het Diepe Gat en de Feanskieding. Deze watergang hebben het boezempeil. De kades voorkomen hoge waterstanden in de achterliggende wijk. De kerende werking van de kades moet behouden blijven. In dit geval ligt de kade niet hoger dan het achterliggende gebied. De nieuwbouw wordt op dezelfde hoogte aangelegd als de bestaande bebouwing. Voor de waterkering veranderd er zodoende niets. De kerende werking is gewaarborgd. Voor de bouwactiviteiten binnen de kernzone van de waterkering is een watervergunning nodig. De aanwezige waterkeringen en daarbij behorende zones zijn weergegeven in figuur 4.1.



Figuur 4.1 Legger Wetterskip Fryslân

Voldoende
Hoofdwatergang: De watergangen langs het plangebied hebben een belangrijke functie voor waterhuishouding, waaronder de afvoer van water. Het onderhoud van de watergangen moet gewaarborgd zijn. Er geldt een zone van 5 meter aan weerszijden van de watergang die gevrijwaard moet worden van obstakels, zodat deze bereikbaar blijft. Voor ingrepen in deze zone moet een watervergunning worden aangevraagd. Voor het plangebied is alleen de obstakelvrije zone van de Veenscheiding relevant. Binnen deze zone worden geen obstakels geïntroduceerd. Wel vinden er ingrepen plaats in deze zone. Er wordt een aantakking voorgesteld die al voor een deel is aangelegd en een verbreding ter plaatse van de grasdrogerijlocatie. Hierover vindt in het kader van de uitvoering, waarvoor een watervergunning nodig is, nadere afstemming plaats met het waterschap.

Peilbeheer: Er dient rekening gehouden te worden met voldoende drooglegging. Dit is de afstand tussen

het grondwaterpeil en de aanleghoogte van bebouwing.

Compensatie: Het waterschap hanteert als uitgangspunt dat de toename verhard oppervlak voor een deel (10%) wordt gecompenseerd in de vorm van nieuw oppervlaktewater of waterberging. Het dempen water watergangen moet volledig gecompenseerd worden. Deze compensatie is bedoeld om wateroverlast door het versneld afvoeren van hemelwater vanaf de verhardingen te voorkomen. Compensatie is nodig bij een toename aan verharding van meer dan 200 m^2.

Binnen het totale plan is per saldo geen sprake van een toename aan verharding. Het verharding oppervlak neemt als gevolg van de herontwikkeling iets af. Door tuinaanleg kan dit nog iets toenemen, maar er zal geen sprake zijn van een significante toename. Het is dus niet noodzakelijk om compenserende maatregelen te realiseren. Ten opzichte van de tekening die is opgenomen in het wateradvies is de inrichting nog enigszins gewijzigd. De verharding is hierin nog iets afgenomen.

Schoon
Afvalwater en regenwatersysteem: Het uitgangspunt is om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. In dit geval wordt rioolwater via een nieuw rioleringsstelsel aangesloten op het gemeentelijk riool. Uitgangspunt is dat dit voldoende capaciteit heeft voor de extra woningen. Schoon hemelwater wordt afgevoerd op de aangrenzende watergangen.

Waterkwaliteit: De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn om verontreiniging van het water te voorkomen. In dit geval zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke (bouw)materialen.

Vervolg
Waterwet: Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet een vergunning worden aangevraagd of een melding worden gedaan in het kader van de Waterwet.

Procedure: Het wateradvies wordt gecommuniceerd met de ontwikkelaar en geldt als uitgangspunt voor de uitvoering van het plan.

4.5 Bodem

Bij het aspect 'bodem' staat de vraag centraal of de bodemkwaliteit toereikend is voor het nieuwe gebruik. De bodem kan door eerdere (bedrijfs)activiteiten verontreinigd zijn. Voor de ruimtelijke procedure is het van het belang dat verdachte locaties worden gesignaleerd.

In het kader van de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. De bijbehorende rapportage is (zonder bijlagen) opgenomen in Bijlage 3. Door middel van het uitgevoerde bodemonderzoek is inzicht verkregen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem binnen het plangebied.

Uit het onderzoek is gebleken dat de bodemkwaliteit van het plangebied toereikend is voor het voorgenomen gebruik en de voorgenomen herontwikkeling. Vanuit het aspect bodemkwaliteit bestaan geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.6 Archeologie

In de Erfgoedwet zijn archeologische resten beschermd. Wanneer de bodem wordt verstoord moeten archeologische resten intact blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

Voor Heerenveen wordt gebruik gemaakt van de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE). De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, één voor de periode steentijd - bronstijd (300.000 - 800 v Chr), en één voor de periode ijzertijd - middeleeuwen (800 v Chr - 1500 n Chr). Voor de periode steentijd - bronstijd valt het plangebied in het gebied waar het advies om bij ingrepen van meer dan 2.500 m² een onderzoek te verrichten. Voor de periode IJzertijd - middeleeuwen valt het plangebied in een zone waar geen onderzoek nodig is. Omdat de totale omvang van de ingreep groter is dan 2.500 m^2 is een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd. De bijbehorende rapportage is opgenomen in Bijlage 4.

Aan de hand van het onderzoek is geconcludeerd dat de bodemopbouw binnen het plangebied is verstoord. Er zijn ook geen archeologische indicatoren aangetroffen. Daarom wordt geadviseerd om geen nader archeologisch onderzoek te ondernemen en het terrein vrij te geven. Als bij toekomstig graafwerk onverhoopt toch archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, dan moet hiervan direct melding worden gemaakt conform de Erfgoedwet. Vanuit dit aspect bestaan geen belemmeringen voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.7 Cultuurhistorie

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een ruimtelijk plan een beschrijving opgenomen moet worden van de manier waarop met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

Het plangebied maakt geen deel uit van een cultuurhistorisch waardevol gebied. Ook zijn in en rondom het plangebied geen beschermenswaardige cultuurhistorische waarden aanwezig. Wel zeggen de stedenbouwkundige structuren van de wijk, die vooral tot uiting komen in door de wegen benadrukte noordwest-zuidoost gerichtheid van het gebied, iets over de historie van Heerenveen. Bovendien zijn er enkele landschappelijke elementen aanwezig, waaronder het behouden petgat, de historische vaarwegen langs het plangebied, die van cultuurhistorische betekenis zijn.

Zoals beschreven in paragrafen 2.2 en 2.3 wordt de nieuwe situatie op een goede wijze ingepast in de stedenbouwkundige structuur van de wijk en wordt recht gedaan aan de landschappelijke kenmerken van de omgeving. De belangrijkste elementen zijn vastgelegd op de verbeelding van het bestemmingsplan. Het is niet noodzakelijk om nadere eisen ten aanzien van cultuurhistorische waarden te stellen.

4.8 Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. Gebiedsbescherming gaat om op Europees niveau aangewezen Natura 2000-gebieden. In de provinciale verordening worden gebieden die van belang zijn voor de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), nu Natuurnetwerk Nederland (NNN) beschermd. De bescherming van gebieden en de bescherming van soorten en hun verblijfplaatsen is geregeld in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming
Het plangebied ligt in een binnenstedelijk gebied op ruime afstand van beschermde natuurgebieden. De ontwikkeling heeft, mede gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, geen negatieve effecten op natuurwaarden die op grotere afstand liggen.

Soortenbescherming
Binnen het plangebied vinden ingrepen plaats die mogelijk effecten hebben op beschermde soorten. In

dit kader is een quickscan soortenbescherming uitgevoerd. De bijbehorende rapportage is opgenomen in Bijlage 5. Uit de quickscan blijkt dat door de ingrepen (sloop en bomenkap) mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen verloren gaan. Hierdoor zou een knelpunt ontstaan met de Wet natuurbescherming. Om te bepalen of er daadwerkelijk verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn en welke eventuele vervolgstappen volgens de Wet natuurbescherming nodig zijn is aanvullend vleermuisonderzoek uitgevoerd. De rapportage hiervan is opgenomen in Bijlage 6.

Het nader onderzoek heeft aangetoond dat er vier verblijfplaatsen aanwezig zijn van ruige en gewone dwergvleermuis. Dit betekent dat de gebouwen pas gesloopt kunnen worden als hiervoor een ontheffing door de provincie Fryslân is afgegeven. Hiervoor zijn mitigerende en compenserende maatregelen nodig, die worden vastgelegd in een activiteitenplan. Op deze manier kan het plan worden uitgevoerd binnen de kaders van de Wet natuurbescherming.

4.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Risico's zijn inzichtelijk gemaakt op de risicokaart die per provincie wordt bijgehouden. Uit de risicokaart blijkt dat nabij het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Wel ligt het plangebied in het invloedsgebied van chemicaliënfabriek BASF en Bosma Transport in Nijehaske. Dat bedrijf is gevestigd aan de Innovatielaan 1 in Nijehaske. Het bedrijf houdt zich bezig met het vervaardigen van overige organische basischemicaliën en daarmee onder de werkingssfeer van het Bevi.

Het plangebied ligt op grote afstand van de risicovolle bedrijven (minimaal 1,9 kilometer), maar wel binnen het invloedsgebied van 3 kilometer. De plaatsgebonden risicocontour reikt niet tot in het plangebied en kan buiten beschouwing gelaten worden.

Brandweer Fryslân heeft een advies gestuurd over de aspecten bestrijding en beperking van rampen en bereikbaarheid. Dit advies is opgenomen in Bijlage 7. De adviezen richten zich met name op de technische uitvoering van het plan. In het kader van de vergunningverlening vindt hierover nadere afstemming met de brandweer plaats. Ten aanzien van dit bestemmingsplan wordt geadviseerd om een verantwoording van het groepsrisico op te stellen. Door de FUMO is een advies ten aanzien van de externe veiligheidsrisico's opgesteld teneinde het groepsrisico te verantwoorden. Dit advies is opgenomen in Bijlage 8. Geconcludeerd wordt dat de hoogte en de verandering van het groepsrisico geen belemmering zijn voor het vaststellen van dit bestemmingsplan.

4.10 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn normen voor luchtkwaliteit opgenomen. Deze normen zijn bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, tegen te gaan. Als maatgevend voor de luchtkwaliteit worden de gehalten fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) gehanteerd.

In Fryslân zijn geen knelpunten op het gebied van luchtkwaliteit. Op basis van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten blijkt dat in Heerenveen en omgeving sprake is van een zeer goede luchtkwaliteit. Voor veel initiatieven is bepaald dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Kleinere woningbouwlocaties (minder dan 1500 woningen), vallen onder deze regeling. Vanuit de luchtkwaliteit bestaan dus geen belemmeringen voor het plan.

4.11 Kabels leidingen en zoneringen

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een Klic-melding in kaart gebracht.

In of nabij het plangebied lopen geen planologisch relevante kabels of leidingen. Ook liggen er geen relevante zones over het plangebied.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk gaat in op de juridische vormgeving van het bestemmingsplan. Daarbij wordt in eerste instantie ingegaan op de algemene afspraken die hiervoor (landelijk) zijn gemaakt. Vervolgens wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit specifieke bestemmingsplan, door de gehanteerde bestemming toe te lichten.

5.2 Algemeen

Dit bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen volgens de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld volgens deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

5.3 Toelichting op de bestemmingen

De wijze van bestemmen is afgestemd op de actuele bestemmingsplannen voor de wijken van Heerenveen. Binnen het plangebied komen de volgende bestemmingen voor:

Groen
Het structuurbepalend openbaar groen rondom het plangebied is bestemd als 'Groen'. Binnen deze bestemming wordt in eerste plaats voorzien in groenvoorzieningen. Ook zijn onder andere waterpartijen, paden en andere openbare voorzieningen mogelijk.

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd. Overige bouwwerken zoals kunstwerken of speeltoestellen zijn wel toegestaan.

Verkeer - Verblijf
De straten in het plangebied vallen onder de bestemming 'Verkeer - Verblijf'. Het betreft hier openbare wegen met een verblijfskarakter. Hierbinnen zijn wegen en paden, parkeerplaatsen, maar ook groenvoorzieningen en dergelijke mogelijk.

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd. Bouwwerken ten behoeve van de verkeersfunctie zijn wel toegestaan.

Wonen - 2
Op de grondgebonden woningen is de bestemming 'Wonen - 2' van toepassing. Deze bestemming is bedoeld voor woonhuizen die zijn opgebouwd uit twee bouwlagen met kap. Er is een algemene regeling opgenomen voor beroepen aan huis.

De hoofdgebouwen c.q. de woningen moeten binnen de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd. Deze zijn afgestemd op het in paragraaf 2.2 weergegeven stedenbouwkundig plan. Het maximum aantal woningen per bouwvlak is op de verbeelding aangeduid.

Wonen - Woongebouw
De regeling voor het appartementengebouw is opgenomen in de bestemming 'Wonen - Woongebouw'. Binnen deze bestemming zijn woongebouwen mogelijk en in ondergeschikte mate ondersteunende voorzieningen (maatschappelijke voorzieningen en ondergeschikte detailhandel (maximaal 150 m^2) en horeca (maximaal 200 m^2) etc.

De hoofdgebouwen moeten binnen de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd. Deze zijn afgestemd op het in paragraaf 2.2 weergegeven stedenbouwkundig plan. De maximum bouwhoogte voor de woningen is op de verbeelding aangeduid. Dit geldt ook voor het maximum aantal woningen per bouwvlak. Er is ten opzichte van het voorgestelde aantal woningen enige marge aangehouden. Er zijn maximaal 140 appartementen mogelijk.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ruimtelijke ordening is voor een groot deel een belangenafweging. Uit deze belangenafweging blijkt de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Om dit aan te tonen doorloopt het bestemmingsplan de in de wet vastgelegde bestemmingsplanprocedure:

Inspraak op het ontwerp
De gemeente vindt het belangrijk om belanghebbenden te betrekken bij de planvorming. In dit kader is de mogelijkheid tot inspraak geboden op het stedenbouwkundig ontwerp. Daarbij zijn belanghebbenden ook op de hoogte gesteld van de te doorlopen procedure. Een verslag hiervan is opgenomen in de antwoordnota inspraak, in Bijlage 9. Om tegemoet te komen aan de wensen van de insprekers, is het stedenbouwkundig plan enigszins aangepast. Het aangepast plan leidt ook tot aanpassingen van het bouwvlak en de maximum bouwhoogte van de woontoren.

Overleg
Conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is overleg gevoerd met de betrokken adviespartners en overheden. Provincie Fryslân heeft van de gelegenheid gebruik gemaakt op het plan te reageren. De ingekomen reactie is opgenomen in Bijlage 10. De provincie (Gedeputeerde Staten van Fryslân) heeft in haar overlegreactie te kennen gegeven dat de provinciale belangen op juiste wijze in het bestemmingsplan zijn verwerkt. De vooroverlegreactie leidt niet tot inhoudelijke aanpassingen van het bestemmingsplan.

Zienswijzen
Het ontwerpbestemmingsplan is met ingang van 14 december 2017, gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen tegen het bestemmingsplan kenbaar te maken (artikel 3.8 Wro). Er is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is door de gemeente beantwoord in een reactienota. De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Vaststelling
De gemeenteraad besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt voor ongewijzigde vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. De indiener van de zienswijze is hiervan op de hoogte gesteld. Uiteindelijk is tegen het bestemmingsplan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is het van belang te weten of het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid
De te maken kosten worden verhaald uit de verkoop van woningen en het nieuwe Heerenhage. De ontwikkelaar heeft een kosten/baten-analyse gedaan en daaruit geconcludeerd dat het plan financieel haalbaar is.

Grondexploitatie
Door middel van de grondexploitatieregeling beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten, bijvoorbeeld voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de ruimtelijke procedure.

De gronden zijn in eigendom van een ontwikkelaar. Er worden privaatrechtelijk afspraken gemaakt tussen gemeente en de initiatiefnemer over het verhaal van gemeentelijke kosten. Hiermee is het kostenverhaal 'anderzins' verzekerd. Er hoeft daardoor geen exploitatieplan opgesteld te worden.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Beeldkwaliteitplan Heerenhage

Beeldkwaliteitplan
Heerenhage – Heerenveen



GEMEENTE HEERENVEEN

Team stedenbouw
Ontwerp29112017

Inleiding

Het bestaande complex van Heerenhage in wijk De Greiden in Heerenveen zal volledig herontwikkeld worden. De bestaande bebouwing wordt volledig gesloopt. Het terrein zal worden opgedeeld in een deel voor nieuw gebouw Heerenhage en een deel met grondgebonden woningbouw. Gezien de schaal en invloed van deze ontwikkeling op de omgeving worden in dit beeldkwaliteitsplan welstandscriteria gegeven voor de nieuwe bebouwing. Beide deelgebieden krijgen eigen welstandscriteria die toegespitst zijn op het programma wat in betreffend deel ontwikkeld wordt.



Op de bovenstaande luchtfoto is het gebied waarvoor dit beeldkwaliteitsplan van toepassing is aangegeven. (Noord-west hoek kruising Tjotter en Kattenbos)



ARCHITECTEN

werk **Nieuw Heerenhage Heerenveen**
opdrachtgever **Rendant**
werknummer **1148**

getekend **23.05.2017**
laatst gewijzigd **22.11.2017**
schaal **1:1000**

bladnr. **1**

onderwerp
INRICHTINGSPLAN HEERENHAGE

Bauke Tuinstra
Doeke van Wieren
Bourboomweg 26
9112 HL Burdaard
T 0519 241550
F 0519 241559
E info@TWA-architecten.nl
W www.TWA-architecten.nl

Op de bovenstaande tekening is de nieuwe stedenbouwkundige inrichting van het het gebied aangegeven



Op de bovenstaande tekening is de nieuwe stedenbouwkundige inrichting van het het gebied in de luchtfoto van de bestaande situatie gemonteerd



Op de bovenstaande tekening is het rode gebied waarvoor de welstandscriteria van deelgebied nieuw Heerenhage van toepassing is.

Deelgebied nieuw Heerenhage

Welstandsbeleidsintentie

De beleidsintentie is om een samenhangend karakteristiek geheel te maken passend in de bestaande omgeving**.** Daarbij wordt in kleurstelling en detaillering een duidelijk verband aangegaan met de grondgebonden nieuwbouw in het naastgelegen deelgebied. De bebouwing is alzijdig in uitstraling en heeft op de begane grond een zorgvuldig mee ontworpen overgang naar het maaiveld.

Welstandscriteria

Algemeen:

- Het complex vormt een samenhangend geheel.
- De architectuur is sprekend, helder en ingetogen. Het is niet schreeuwerig en voegt zich vanzelfsprekend in de bestaande omgeving.
- Het complex heeft een open en vriendelijk karakter in uitstraling.

Plaatsing:

- De nieuwbouw is in de hoek van de twee waterwegen gesitueerd.
- Eventuele (aangebouwde) bijgebouwen zijn op ondergeschikte positie gesitueerd.

Hoofdvorm:

- Heldere en evenwichtige en heldere massaopbouw
- Het basis volume is maximaal 5 lagen met een kop als hoger accent op de noord-west hoek aan de zijde waar de 2 water wegen samenkomen.
- Eventuele aanbouwen en vrijstaande bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume en doen geen afbreuk aan het samenhangende geheel.

Aanzichten:

- De uitstraling van het geheel is sprekend, zonder schreeuwerig te zijn.
- Accentuering van de entree van het complex.
- Geen dichte gevels.
- De aanzichten van zijn in samenhang met elkaar en de omgeving ontworpen.
- Reliëf in detailniveau (bijvoorbeeld in metselwerk en mogelijke erkers) ter verrijking van de gevel uitstraling. (beleefbare plastiek, verspringingen in geveldiepte, geen volledig vlakke gevels).
- De aanzichten van zijn in samenhang met elkaar en de omgeving ontworpen.
- De aanzichten hebben een lichte en open uitstraling.
- De hogere kop in de noord-west hoek is in uitstraling onderdeel van het hele volume, en heeft tegelijkertijd een verbijzondering in de gevel ter versterking van de plek en de accent functie.
- Overgang van de begane grond met het maaiveld is op een zorgvuldige en vriendelijke wijze vormgegeven, en is wisselend; afhankelijk van de positie op het terrein en het achterliggende programma (aan alle zijden).
- Eventuele (aangebouwde) bijgebouwen zijn zorgvuldig mee ontwerp in het geheel, met een ondergeschikte uitstraling en passend in de directe omgeving.

Opmaak:

- De uitstraling van het geheel is sprekend, zonder schreeuwerig te zijn.
- Gebruikte materialen zijn kwalitatief hoogwaardig.
- Er wordt gebruik gemaakt van in omgeving passende kleuren; voornamelijk lichte kleuren (beige en lichtbruinachtige tinten). Ondergeschikt, en als accent kan een iets donkerdere bruin tint worden gebruikt. Kleurtoepassing voor het complex is afgestemd op de kleurtoepassing in het deelgebied met grondgebonden woningen, zodat het een sterk samenhangend geheel wordt.

- Het metselwerk heeft een genuanceerde en levendige uitstraling.
- Kozijnen, erkers, dakranden e.d. zijn in lichte eenduidige kleur die in het hele gebied gebruikt wordt. (bijvoorbeeld allemaal, wit of beige)
- Ondergeschikt kunnen andere natuurlijke materialen gebruikt worden (zonder afbreuk te doen aan de basis kleurtoon/materiaaluitstraling van het geheel)
- De nieuwbouw heeft een kwalitatief hoogwaardigere uitstraling in kleur-/materiaalgebruik en detailniveau dan de bestaande omgeving en is tegelijkertijd wel passend bij de directe omgeving.
- Het geheel (incl. eventuele (aangebouwde)bijgebouwen) is helder en zorgvuldig uitgewerkt (incl. detaillering en materialisatie).

Referenties nieuwbouw Heerenhage



Referenties kop als onderdeel volume met verbijzondering in gevel ter versterking accentfunctie





Referenties zorgvuldige aansluiting met maaiveld op begane grond afhankelijk situatie en programma





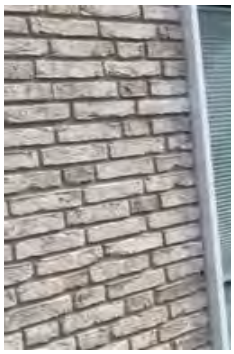
Referenties kleurstelling hieronder





Referenties <u>basis tinten</u> kleurenpallet hieronder









Referenties <u>ondergeschikte/accent tinten</u> kleurenpallet hieronder











Op de bovenstaande tekening is het rode gebied waarvoor de welstandscriteria van deelgebied grondgebonden woningbouw van toepassing is.

Deelgebied grondgebonden woningbouw

Welstandsbeleidsintentie

De beleidsintentie is om een samenhangend karakteristiek geheel te maken passend in de bestaande omgeving**.** Daarbij wordt een duidelijk onderscheid gemaakt tussen de bebouwing aan de (verlengde) Valeriaan, de bebouwing aan de Kattenbos en de overige bebouwing. De bebouwing aan de (verlengde) Valeriaan heeft een meer statig karakter. Aan de Kattenbos vormt de bebouwing onderdeel van de straatwand. De overige bebouwing is ingetogener en kleiner van schaal. Daarnaast moet op zorgvuldige wijze aandacht worden besteed aan de hoekoplossingen (stedenbouwkundig en architectonisch) en de overgangen naar het openbaar gebied.

Welstandscriteria

Algemeen:

- De nieuwbouw vormt een samenhangend geheel.
- De architectuur is sprekend, helder en ingetogen. Het is niet schreeuwerig en voegt zich vanzelfsprekend in de bestaande omgeving.
- De nieuwbouw aan de (verlengde Valeriaan) vormt een sterk samenhangend beeld als gevelwanden van de entree naar Heerenhage.
- De nieuwbouw aan de Kattenbos heeft een duidelijke horizontale wandwerking, waarbij de hoek met de (verlengde) Valeriaan geaccentueerd wordt in het volume.
- Daar waar de achtertuinen grenzen aan het openbare gebied, worden erfafscheidingen in het ontwerp meegenomen.

Plaatsing:

- De nieuwbouw is in de rooilijn gesitueerd.
- De nieuwbouw is gericht op de openbare weg
- Bijgebouwen zijn minimaal 1 m teruggerooid ten opzichte van hoofdgebouwen.
-

Hoofdvorm:

- Er is sprake van sterke samenhang per straat
- De afzonderlijke bouweenheden in het gebied worden in samenhang ontworpen.
- Heldere bouwvolumes met een enkelvoudige massaopbouw
- Aanbouwen en vrijstaande bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume
- De hoofdvolumes hebben een zadeldak, met de nok parallel aan de straat.
- De hoofdvolumes aan de Kattenbos en (verlengde) Valeriaan zijn 2 lagen met een kap.
- De goothoogte is maximaal 7 meter bij de woningen aan de Kattenbos en (verlengde) Valeriaan.
- Bij het bouwblok aan de Kattenbos wordt de hoek met de (verlengde) Valeriaan in volume geaccentueerd.
- Dakhelling tussen de 0 en 60 graden.
- Toevoegingen zoals dakkapellen zijn bescheiden in ontwerp, maat en detaillering en duidelijk ondergeschikt tov het hoofdvolume.
- Aanbouwen en vrijstaande bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume en doen geen afbreuk aan het samenhangende geheel.

Aanzichten:

- De uitstraling van het geheel is sprekend, zonder schreeuwerig te zijn.
- Bouwvolumes (bv rij of 2-onder-1 kap) krijgen als geheel een eenduidige uitstraling (zonder uiteen te vallen; bv in geheel 1 kleur en niet per woning verschillend)
- De bebouwing is op de straat georiënteerd.

- Op de hoeken grenzend aan het openbaar gebied, is de bebouwing overhoeks georiënteerd. De kopgevels hebben hier op zowel begane grond als verdieping (raam)openingen.
- Accentuering van de entree.
- De entree van de noordelijke hoekwoning van de rijwoningen aan de Kattenbos, is gesitueerd aan de (verlengde) Valeriaan.
- Reliëf in detailniveau (o.a. in metselwerk en erkers) ter verrijking van de gevel uitstraling. (beleefbare plastiek, verspringingen in geveldiepte, geen volledig vlakke gevels).
- De aanzichten van zijn in samenhang met elkaar en de omgeving ontworpen.
- Bijgebouwen (aangebouwd of vrijstaand) zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw ontworpen.

Opmaak:
- De uitstraling van het geheel is sprekend, zonder schreeuwerig te zijn.
- Bouwvolumes (bv rij of 2-onder-1 kap) krijgen als geheel een eenduidige uitstraling (zonder uiteen te vallen; bv in geheel 1 kleur en niet per woning verschillend)
- De nieuwbouw is hoofdzakelijk opgetrokken in baksteen
- De kappen worden zijn gedekt met keramische dakpannen
- Er wordt gebruik gemaakt van in omgeving passende kleuren; voornamelijk lichte kleuren (beige en lichtbruinachtige tinten) voor de steen. Ondergeschikt, en als accent kan een iets donkerdere bruin tint worden gebruikt. Kleurtoepassing voor de woningen wordt afgestemd op de kleurtoepassing in het deelgebied met het complex, zodat het een sterk samenhangend geheel wordt. (een accent kan zijn per woning of per straat of voor het gehele deelgebied)
- Kleurgebruik zwart/donkergrijs/antraciet voor de dakpannen (mat, niet glimmend).
- Het metselwerk heeft een genuanceerde en levendige uitstraling.
- Kozijnen, erkers, dakranden e.d. zijn in lichte eenduidige kleur die in het hele gebied gebruikt wordt. (bijvoorbeeld allemaal, wit of beige)
- Ondergeschikt kunnen andere natuurlijke materialen gebruikt worden (zonder afbreuk te doen aan de basis kleurtoon/materiaaluitstraling van het geheel)
- Ondergeschikt kunnen andere natuurlijke materialen gebruikt worden in een lichte, natuurlijke naturel tint.
- Gebruikte materialen zijn kwalitatief hoogwaardig.
- De nieuwbouw heeft een kwalitatief hoogwaardigere uitstraling in kleur-/materiaalgebruik en detailniveau dan de bestaande omgeving en is tegelijkertijd wel passend bij de directe omgeving.
- Het geheel is helder en zorgvuldig uitgewerkt.
- Bijgebouwen (aangebouwd of vrijstaand) grenzend aan het openbare gebied zijn kwalitatief hoogwaardig in materiaalgebruik en in uitstraling in samenhang met de erfafscheiding en kopgevel ontworpen.

Erfafscheidingen:
- De erfafscheidingen van de achtererven grenzend aan het openbare gebied zijn kwalitatief en in samenhang met een eventueel bijgebouw en de kopgevel ontworpen. Deze erfafscheidingen bevat ,voor een deel, openingen, die eventueel met een licht, (semi) transparant materiaal en/of groen zijn ingevuld.
- De erfafscheidingen bij de voor- en zijtuin (niet zijnde achtererf) grenzend aan het openbaar gebied zijn uitgevoerd in groen (zoals een groenblijvende haag of gelijkwaardig) en worden in het ontwerp meegenomen. (gesitueerd op de kavel)
- Overige erfafscheidingen, worden op heldere en eenvoudige wijze vormgegeven. (bijvoorbeeld met een begroeid gaashekwerk)

Referenties grond gebonden woningbouw




Referenties gemetselde erfafscheiding grenzend aan het openbaar gebied





Referenties relief / detaillering metselwerk.




Referenties entree in kopgevel en mee ontworpen uitbreiding en erfafscheiding.

Referenties kleurstelling hieronder




Referenties <u>basis tinten</u> kleurenpallet hieronder







Referenties <u>ondergeschikte/accent tinten</u> kleurenpallet hieronder





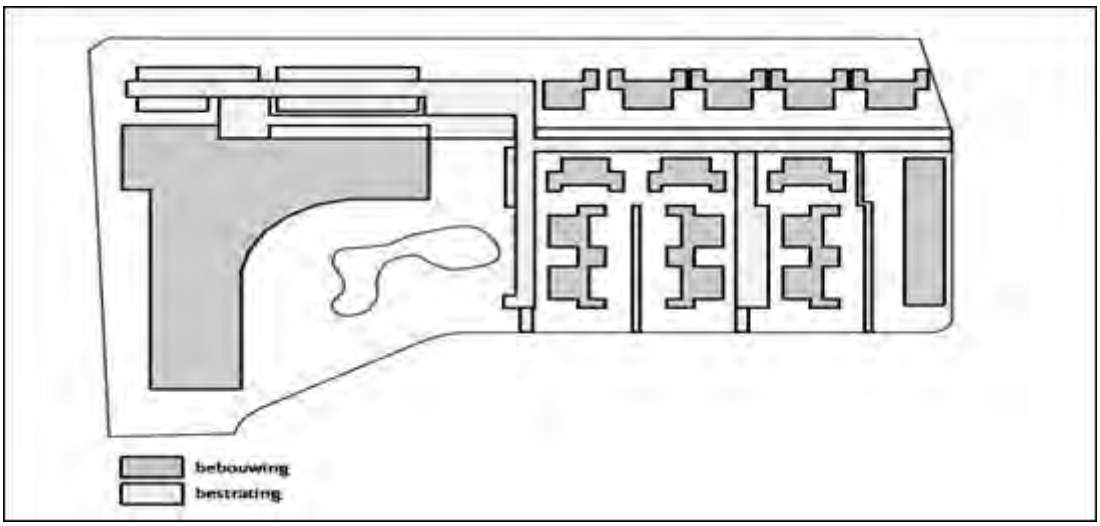



Bijlage 2 Wateradvies

Wateradvies 20170724-2-15716

Plan Nieuw Heerenhage te Heerenveen

Op 24 juli 2017 is door u een digitale watertoets doorlopen voor het plan Nieuw Heerenhage te Heerenveen. Op het plan is de normale watertoetsprocedure van toepassing omdat het plan raakt aan de wateraspecten hoofdwater en regionale waterkering. Op 27 juli jl. hebt u aanvullende informatie over het plan aangeleverd. Deze e-mail vormt het wateradvies voor dit plan. Uit de waterparagraaf moet duidelijk blijken welke waterbelangen van toepassing zijn en hoe hier in het plan rekening mee is gehouden. Wij adviseren u daarom het advies op te nemen in de waterparagraaf en waar nodig op de Verbeelding en in de Regels vast te leggen. Het plan bestaat uit het slopen van de bestaande bebouwing en het realiseren van een appartementengebouw en grondgebonden woningen. Onderstaande figuur toont de toekomstige inrichting van het gebied.



Figuur 1, de toekomstige inrichting van het plangebied



Figuur 2, de ligging van het plangebied

Watertoets en Wateradvies
De watertoets is een belangrijk instrument bij het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimte. De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. In deze email geven wij de wateraspecten aan die specifiek op uw plan van toepassing zijn. Achtergrondinformatie over de verschillende aspecten kunt u vinden in onze Leidraad Watertoets die is te raadplegen op onze website: www.wetterskipfryslan.nl/watertoets. In de Leidraad staat ook hoe u bij het uitwerken en opstellen van het plan rekening dient te houden met deze wateraspecten in bijvoorbeeld de Toelichting, de Regels en op de Verbeelding.

Veilig
Regionale waterkering (paragraaf 4.2.2)
Het plangebied ligt binnen de zone van de regionale waterkering. De begrenzing van de zones kunt u raadplegen op onze website: www.wetterskipfryslan.nl/leggerkaart. U hebt aangegeven dat de huidige regionale waterkering wordt gehandhaafd in het plan. Het uitvoeren van werkzaamheden in de kern of beschermingszone is vergunningsplichtig op grond van de keur van Wetterskip Fryslân.

Voldoende
Klimaatadaptatie
Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Het is belangrijk kansen te benutten om het gebied klimaat robuust in te richten. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming. U hebt aangegeven bij de uitwerking van de plan hier rekening mee te houden door onderstaande maatregelen door te voeren:
- Het plan zoveel mogelijk te 'vergroenen' om wateroverlast en hittestress tegen te gaan. Er wordt zo weinig mogelijk verharding (tegels, bestrating, beton, asfalt) aangebracht. Bij een hevige bui kan het regenwater hierdoor in de grond zakken en het kansen bieden aan flora en fauna;
- Er zal gekeken worden naar het toepassen van koele materialen met een reflecterend vermogen (bijvoorbeeld kiezen voor lichte bestrating om te zorgen voor minder opwarming). Bestaande bomen zullen zoveel mogelijk blijven bestaan, zodat schaduw wordt gecreëerd om warmte tegen te gaan.

Hieronder vindt u nog enkele tips om uw plan klimaatbestendig in te richten
· Informatie van stichting Rioned
https://www.riool.net/-/regenwateroverlast-in-bebouwd-gebied-voorkom-lokale-problemen
http://www.groenblauwenetwerken.com/
· boekje "Het klimaat past ok in uw straatje
http://www.hva.nl/kc-techniek/publicaties/content/publicaties-algemeen/voorbeeldenboek-klimaatbestendige-stad-2.html

Hoofdwatergang (paragraaf 4.3.1)
Het plangebied ligt nabij de beschermingszone van een hoofdwatergang. De ligging van de hoofdwatergang kunt u raadplegen op onze website: www.wetterskipfryslan.nl/leggerkaart. Het uitvoeren van werkzaamheden in beschermingszone is vergunningsplichtig op grond van de keur van Wetterskip Fryslân.

Peilbeheer (paragraaf 4.3.4) en drooglegging (4.3.7)
Peilgebied en drooglegging
Het plangebied ligt in een peilgebied met een vast peil van -1,20 m NAP. Dit vastgestelde peil is een streefpeil. Het werkelijke peil is als gevolg van opstuwing en de weersomstandigheden niet altijd gelijk aan het streefpeil. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen de +0,20 m NAP en de +0,90 m NAP. Hiermee voldoet het plan aan de drooglegginsnorm.

Grondwaterstand
De grondwaterstand is niet gelijk aan het waterpeil in de sloten. Grondwater kan opbollen en uitzakken. Om grondwateroverlast te voorkomen is naast de drooglegginsnorm daarom ook de ontwateringsdiepte van belang. Wij hebben geen gedetailleerde informatie beschikbaar over de grondwaterstanden op uw locatie. Wij adviseren u wel om bij het bepalen van de aanleghoogte naast de drooglegging ook rekening te houden met voldoende ontwateringsdiepte. In paragraaf 4.3.7 vindt u meer informatie over de ontwateringseisen.

Grondwateronttrekking
Bij de aanleg van gebouwen of infrastructuur is het vaak nodig om het grondwater te verlagen om het werk droog uit te kunnen voeren. Voor het onttrekken van grondwater is een vergunning of melding nodig. Ook op het lozen van onttrokken grondwater is de meldingsplicht van toepassing. Om te weten of u met een melding kunt volstaan of een vergunning nodig hebt, kunt u contact opnemen met Cluster Vergunningverlening van Wetterskip Fryslân.

Toename verhard oppervlak (paragraaf 4.3.6)
In paragraaf 4.3.6 staat achtergrondinformatie over de reden waarom toename van verhard oppervlak gecompenseerd dient te worden. De gebiedspecifieke compensatie zoals deze in paragraaf 4.3.6.2 van de Leidraad is opgenomen is niet van toepassing. Wij hanteren een compensatienorm van 10 %. Voor bebouwd gebied is de ondergrens van 200 m². De huidige oppervlakte aan bebouwing in het plan bedraagt ca. 10.453 m^2 en in het nieuwe plan bedraagt de verharding ca. 10.294 m^2. Door de realisatie van het plan neemt de hoeveelheid verhard oppervlak dus af.

Schoon
Schoonhouden – scheiden – zuiveren (paragraaf 4.4.6)
Waterkwaliteit
Om een goede waterkwaliteit te realiseren is het nodig dat u voorkomt dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Ook is het nodig dat u bouwt met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

Afkoppelen en waterkwaliteit
Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is het uitgangspunt om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren.
In geval van dit bouwplan kunt u het hemelwater afkomstig van verhard oppervlak, onder bij Waterkwaliteit in deze e-mail genoemde voorwaarden, lozen op het oppervlaktewater.

Uitbreiding van het rioolstelsel
Mogelijk is een uitbreiding van het rioolstelsel onderdeel van het plan. Wijzigingen aan het rioolstelsel van het betreffende rioleringsgebied dient u door te geven aan Wetterskip Fryslân. Hiervoor kunt u contact opnemen met Cluster Waterzuivering van Wetterskip Fryslân.

Vervolg
Waterwet
Voor alle activiteiten in en nabij het watersysteem, waaronder het lozen van afvalwater op het oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater of het aanbrengen van een wijziging in het watersysteem, dient u een vergunning aan te vragen of een melding te doen bij Wetterskip Fryslân. Op onze website (www.wetterskipfryslan.nl) treft u meer informatie aan over de Waterwet en u kunt daar onder andere ook meldingsformulieren en het aanvraagformulier voor een watervergunning downloaden. De aanvraag voor een watervergunning of de melding kunt u ook gelijktijdig met de omgevingsvergunningaanvraag indienen via het omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl).

Meer informatie
Mocht u vragen hebben over het wateradvies of wilt u verder overleggen over het plan, dan kunt u contact opnemen met de heer R. Tamminga van ons waterschap. De in deze e-mail genoemde afdelingen en personen zijn telefonisch bereikbaar via het algemene telefoonnummer van Wetterskip Fryslân: 058-292 22 22.

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek

Verkennend bodemonderzoek

terrein serviceflat Heerenhage te Heerenveen

projectnummer 418170
definitief revisie 00
18 juli 2017

Understanding today.
Improving tomorrow.

Verkennend bodemonderzoek

terrein serviceflat Heerenhage te Heerenveen

projectnummer 418170
definitief revisie 00
18 juli 2017

Opdrachtgever
Hevo Bouwmanagement B.V.
Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch

datum vrijgave	beschrijving revisie 00	goedkeuring	vrijgave
18-7-2017	definitief	W. Visser	M.G.J. Plat

Inhoudsopgave

		Blz.
1	**Inleiding**	**1**
2	**Vooronderzoek**	**2**
2.1	Algemeen	2
2.2	Situatie	2
2.3	Historische informatie	2
2.4	Conclusie vooronderzoek en hypothese	3
3	**Verrichte werkzaamheden**	**4**
3.1	Veldwerkzaamheden	4
3.2	Toetsing	4
4	**Onderzoeksresultaten**	**5**
4.1	Lokale bodemopbouw en veldwaarnemingen	5
4.2	Analyseresultaten	6
4.2.1	Grond	6
4.2.2	Grondwater	6
4.3	Interpretatie	6
4.4	Toetsing hypothese	7
5	**Conclusies en aanbevelingen**	**8**
5.1	Conclusies	8
5.2	Aanbevelingen	8

Bijlagen

Bijlage 1	Profielbeschrijvingen en zintuiglijke waarnemingen
Bijlage 2	Analyseresultaten grondmonsters met overschrijding normwaarden
Bijlage 3	Analyseresultaten grondwatermonsters met overschrijding normwaarden
Bijlage 4	Normwaarden grond en grondwater
Bijlage 5	Toelichting op normwaarde grond en grondwater
Bijlage 6	Analyseresultaten
Bijlage 7	Kwaliteitsaspecten van het onderzoek, de toegepaste methoden en strategieën en betrouwbaarheid/ garanties

Tekeningen

418170-S1 Situatietekening met boringen en peilbuizen

1 Inleiding

In opdracht van Hevo Bouwmanagement B.V. is door Antea Group in de periode juli 2017 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het terrein van de serviceflat Heerenhage te Heerenveen.

Aanleiding
De aanleiding voor het onderzoek wordt gevormd door de voorgenomen herontwikkeling en nieuwbouwplannen op de locatie.

Doel
Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het vastleggen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater).

Onderzoeksstrategie en kwaliteit
Het bodemonderzoek is gebaseerd op de richtlijnen uit de NEN 5740 (Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek, NEN, 2016).

Met betrekking tot de kwaliteitsaspecten, toegepaste methoden en betrouwbaarheid/garanties van het onderzoek wordt verwezen naar bijlage 7.

In dit rapport wordt verslag gedaan van de uitgevoerde werkzaamheden en worden de resultaten van het onderzoek beschreven.

2 Vooronderzoek

2.1 Algemeen

Bij toepassing van de NEN 5740 moet een hypothese worden opgesteld omtrent de aan-/afwezigheid, de aard en de ruimtelijke verdeling van eventuele verontreinigingen. Ten behoeve van het opstellen van een hypothese dient een vooronderzoek te worden uitgevoerd op basis van de NEN 5725 (Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek, NNI, januari 2009). Op basis van de verzamelde basisinformatie, de aanleiding van het onderzoek en de mate van verdachtheid van de onderzoekslocatie is gekozen voor een beperkt vooronderzoek. In dit kader zijn de volgende bronnen geraadpleegd:
- Informatie van de opdrachtgever;
- Bodemloket/Nazca-i;
- Gemeente Heerenveen;
- Internetsite 'www.topotijdreis.nl' (historisch kaartmateriaal);
- Een terreininspectie.

De resultaten van het vooronderzoek en de interpretatie ervan worden in de navolgende paragrafen gepresenteerd.

2.2 Situatie

De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Heerenveen, sectie A, nummer 8094. Ter plaatse is een serviceflat aanwezig. Het terrein bestaat verder uit tuinen met een waterpartij en verhardingen van klinkers en asfalt (toegang, parkeerplaatsen en wandelpaden). De locatie heeft een oppervlakte van circa 28.460 m^2. De voorgenomen herontwikkeling heeft geleid tot een stedenbouwkundige opzet, waarbij is uit gegaan van het terugbrengen van het aantal appartementen en het toevoegen van een aantal grondgebonden woningen. De situering van de onderzoekslocatie is weergegeven op de tekening 418170-S1.

2.3 Historische informatie

Informatie van de opdrachtgever
Bij de opdrachtgever is navraag gedaan naar verdachte activiteiten (zoals bovengrondse tanks). Door de opdrachtgever is aangegeven dat er ter plaatse van de onderzoekslocatie geen verdachte activiteiten bekend zijn.

Bodemloket/Nazca-i/gemeente Heerenveen
Ter plaatse van de locatie zijn geen relevante gegevens bekend. Door de gemeente zijn geen gegevens aangeleverd.

Historisch kaartmateriaal
Vanaf 1982 is de huidige inrichting aanwezig. Daarvoor had het terrein een agrarische bestemming. Ter plaatse waren twee sloten aanwezig, welke in het kader van de ontwikkeling van de locatie zijn gedempt.

Terreininspectie
Tijdens de terreininspectie ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreinigingen.

2.4 Conclusie vooronderzoek en hypothese

Het onderzoek is gebaseerd op de NEN 5740. Op het terrein zijn twee gedempte watergangen aanwezig. Op basis van ervaring met dempingen in agrarisch buitengebied is het de verwachting dat deze watergangen zijn gedempt met gebiedseigen grond. Ter plaatse van de dempingen is maatwerkonderzoek uitgevoerd, waarbij een raai van drie boringen dwars op de gedempte watergang is geplaatst. Hiermee wordt beoordeeld of er ter plaatse sprake is van een afwijkende bodemstructuur.

De verzamelde informatie geeft verder geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van bodembedreigende activiteiten of bekende bodemverontreinigingen ter plaatse van de onderzoekslocatie. Er is voor het overige terrein uitgegaan van de onderzoeksstrategie voor een grootschalige onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-GR-NL) uit de NEN 5740.

3 Verrichte werkzaamheden

3.1 Veldwerkzaamheden

De grondboringen en peilbuizen zijn op 10 en 11 juli 2017 geplaatst en het grondwater is op 17 juli 2017 bemonsterd door de heer G. Nauta van Antea Group. Het onderzoeksprogramma is opgenomen in tabel 3.1.

Tabel 3.1: Uitgevoerde veldwerkzaamheden en chemische analyses

Omschrijving (oppervlakte)	Onderzoeks-strategie	Boringen		Chemische analyses [1)]	
		Boringen (diepte in m-mv.)	Peilbuis (diepte in m-mv.)	Analyses grond	Analyses grondwater
Heerenhage (ca 28.450 m²)	ONV-GR-NL	06 t/m 12, 14, 16 t/m 19, 24, 25, 26 en 28 (0,5) 04#, 05#, 15, 20, 21#, 22#, 23# en 27 (2,0)	01 (2,20-3,20) 02 (2,30-3,30) 03# (1,10-2,10) 13 (2,30-3,30)	5x standaardpakket	4x standaardpakket

\# boringen in een raai dwars op de gedempte watergang

1) Analyses:
grond: zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), polychloorbifenylen (PCB som 7), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK 10 VROM), minerale olie (GC)
grondwater: zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), vluchtige aromaten (benzeen, tolueen, ethylbenzeen, xylenen, styreen en naftaleen), vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (17 stuks), minerale olie (GC)

ONV-GR-NL: Onderzoeksstrategie voor een grootschalige onverdachte niet-lijnvormige locatie

Tijdens de uitvoering van het veldwerk zijn het maaiveld en de opgeboorde grond op visuele wijze gecontroleerd op indicaties voor de aanwezigheid van bodemverontreiniging, waaronder de aanwezigheid van asbest. Het analytische onderzoek is uitgevoerd door de door de Raad van Accreditatie aangewezen laboratoria van Eurofins-Analytico te Barneveld.

De posities van de boringen en de peilbuis zijn weergegeven op situatietekening 418170-S1.

3.2 Toetsing

De resultaten zijn getoetst aan de actuele achtergrond-, streef- en interventiewaarden uit de Regeling Bodemkwaliteit en de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013. Hiervoor is gebruik gemaakt van BOTOVA-gevalideerde software. De achtergrond-/streef- en interventiewaarden zijn opgenomen in bijlage 4. Een toelichting op het toetsingskader is opgenomen in bijlage 5.

In de tekst zal de term 'verhoogd' worden gebruikt bij gehalten hoger dan de achtergrond- of streefwaarden en lager dan de interventiewaarden. De term 'sterk verhoogd' wordt gebruikt bij gehalten hoger dan de interventiewaarden. Tevens is bij de getoetste waarden een index opgenomen. Deze index is als volgt berekend: Index = (GSSD - AW) / (I - AW). Een negatieve waarde voor de index houdt in dat de gestandaardiseerde meetwaarde lager is dan de achtergrondwaarde. Bij een index boven de 1 ligt de gestandaardiseerde meetwaarde boven de interventiewaarde. Een index tussen de 0 en 0,5 betekent dat de gestandaardiseerde meetwaarde (ver) onder de interventiewaarde ligt. Een index tussen de 0,5 en 1 houdt in dat de gestandaardiseerde meetwaarde (dicht) bij de interventiewaarde ligt. Afhankelijk van de specifieke situatie geeft dit mogelijk aanleiding voor het uitsplitsen van een mengmonster en/ of het uitvoeren van een nader onderzoek. Indien de index 0,5 bedraagt, evenaart de meetwaarde de voormalige tussenwaarde.

4 Onderzoeksresultaten

4.1 Lokale bodemopbouw en veldwaarnemingen

De profielbeschrijvingen van de verrichte boringen met de bijbehorende veldwaarnemingen zijn opgenomen in bijlage 1.

In de bovengrond zijn plaatselijk sporen baksteen aanwezig. Er zijn verder zintuiglijk geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Ter plaatse van de dempingen is sprake van gebiedseigen grond en zijn geen afwijkende bodemlagen of verdachte dempingsmaterialen aangetoond.

Tijdens de maaiveldinspectie en bij het uitvoeren van de boringen zijn geen asbestverdachte materialen aan het maaiveld of in de opgeboorde grond waargenomen.

De grondwatergegevens zijn weergegeven in tabel 4.1.

Tabel 4.1: Veldgegevens grondwater

Peilbuis-nummer	Filterstelling (in m –mv)	Grondwaterstand (in m –mv)	Zuurgraad (pH)	Elektrische geleidbaarheid (EC) (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
01	2,20-3,20	1,62	5,7	2.188	2
02	2,30-3,30	1,74	5,9	883	9
03	1,10-2,10	0,20	6,2	507	1
13	2,30-3,30	1,85	5,8	381	4

De zuurgraad (pH), het elektrische-geleidingsvermogen (EC) en de troebelheid zijn niet afwijkend van een natuurlijke situatie.

4.2 Analyseresultaten

De analysecertificaten zijn in bijlage 6 opgenomen. De analyseresultaten van de grond en het grondwater zijn, inclusief een toetsing aan de in bijlage 4 beschreven kaders, weergegeven in respectievelijk bijlagen 2 en 3.

4.2.1 Grond

In de volgende tabel zijn de parameters weergegeven, die de betreffende achtergrond- of interventiewaarde overschrijden.

Tabel 4.2: Overzicht analyseresultaten en toetsing grondmonsters

Deellocatie Omschrijving	(meng)monsters (Traject m-mv.)	Uit boringen	Veld-waar-nemingen	Parameters		
				> AW en index = < 0,5	> AW en 0,5 < index < I	> I
Heerenhage	MM01 (0,0-0,6)	1, 13, 14, 15, 18, 19, 20, 22 en 23	-	PCB's	-	-
	MM02 (0,0-0,5)	2, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 16 en 17	Sporen baksteen	PCB's	-	-
	MM03 (0,0-0,5)	24, 25, 26, 27 en 28	Sporen baksteen	PAK	-	-
	MM04 (0,5-1,8)	1, 2, 3, 4, 5, 13, 15, 20, 23 en 27	Vml. Slootbodem	-	-	-
	MM05 (0,2-1,8)	1, 2, 4, 5, 13, 20, 21 en 23)	-	Kwik en lood	-	-

- : geen van de onderzochte parameters overschrijdt de betreffende toetsingswaarde

4.2.2 Grondwater

In de volgende tabel zijn de parameters weergegeven, die de betreffende streef- of interventiewaarde overschrijden.

Tabel 4.3: Overzicht analyseresultaten en toetsing grondwatermonsters

Peilbuis	Filter-diepte m-mv.	Parameters		
		> S en index = < 0,5	> S en 0,5 < index < I	> I
01	2,20-3,20	Barium	-	-
02	2,30-3,30	Barium	-	-
03	1,10-2,10	Barium	-	-
13	2,30-3,30	Barium	-	-

- : geen van de onderzochte parameters overschrijdt de betreffende toetsingswaarde
GWS= grondwaterstand (m -mv); EC= elektrische geleidbaarheid (µS/cm), pH= zuurgraad (-log[H^+]), Tr.=troebelheid (NTU)

4.3 Interpretatie

In de mengmonsters van de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aangetoond aan PCB's en PAK. In één van de mengmonsters van de ondergrond zijn licht verhoogde gehalten aangetoond aan kwik en lood. In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan barium aangetoond. De verhoogde bariumconcentraties hebben naar verwachting een natuurlijke oorsprong (geen antropogene bron en/of grondverontreiniging aanwezig met barium).

Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit is er met betrekking tot MM02 sprake van klasse Industrie grond. De overige grond is beoordeeld als zijnde altijd toepasbaar of klasse Wonen grond.

4.4 Toetsing hypothese

De hypothese voor een onverdacht terrein wordt formeel verworpen, vanwege licht verhoogde gehalten aan enkele parameters in de boven- en ondergrond. Er is echter geen sprake van een bodemverontreiniging van betekenis.

5 Conclusies en aanbevelingen

5.1 Conclusies

Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt het volgende:

- In de bovengrond zijn plaatselijk sporen baksteen aanwezig. Er zijn verder zintuiglijk geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Ter plaatse van de dempingen is sprake van gebiedseigen grond en zijn geen afwijkende bodemlagen of verdachte dempingsmaterialen aangetoond.
- Tijdens de maaiveldinspectie en bij het uitvoeren van de boringen zijn geen asbestverdachte materialen aan het maaiveld of in de opgeboorde grond waargenomen.
- In de boven- en ondergrond zijn maximaal licht verhoogde gehalten aangetoond aan PCB's, PAK en/of enkele zware metalen.
- In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond. De licht verhoogde bariumconcentraties hebben naar alle waarschijnlijkheid een natuurlijke oorsprong.

5.2 Aanbevelingen

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een vervolgonderzoek. Ter plaatse van de locatie is geen bodemverontreiniging aangetoond wat betreft de parameters uit het standaardpakket.

Het bodemonderzoek volgens de NEN 5740 doet geen formele uitspraak over de mogelijke aanwezigheid van asbest. Hiervoor is de NEN 5707 (asbestonderzoek in grond) van toepassing. Tijdens het veldwerk zijn echter in de opgeboorde grond geen asbestverdachte materialen waargenomen. Omdat in de grond bovendien slechts resten puin zijn waargenomen wordt de kans op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen zeer klein geacht.

Met betrekking tot graven in verontreinigde grond is met betrekking tot een deel van de bovengrond (MM02) de basisklasse uit de CROW132 van toepassing. Voor de overige onderzochte grond zijn geen veiligheidsmaatregelen van toepassing.

Antea Group
Heerenveen, juli 2017

Over Antea Group

Van stad tot land, van water tot lucht; de adviseurs en ingenieurs van Antea Group dragen in Nederland sinds jaar en dag bij aan onze leefomgeving. We ontwerpen bruggen en wegen, realiseren woonwijken en waterwerken. Maar we zijn ook betrokken bij thema's zoals milieu, veiligheid, assetmanagement en energie. Onder de naam Oranjewoud groeiden we uit tot een allround en onafhankelijk partner voor bedrijfsleven en overheden. Als Antea Group zetten we deze expertise ook mondiaal in. Door hoogwaardige kennis te combineren met een pragmatische aanpak maken we oplossingen haalbaar én uitvoerbaar. Doelgericht, met oog voor duurzaamheid. Op deze manier anticiperen we op de vragen van vandaag en de oplossingen van de toekomst. Al meer dan 60 jaar.

Contactgegevens

Tolhuisweg 57
8443 DV HEERENVEEN
Postbus 24
8440 AA HEERENVEEN
T. (0513) 63 42 89
E. wiecher.visser@anteagroup.com

www.anteagroup.nl

Copyright © 2015
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Bijlage 4 Archeologisch onderzoek

DE STEEKPROEF
archeologisch onderzoeks- en adviesbureau







Heerenveen, Heerenhage

(Gemeente Heerenveen, Fr.)

Een Archeologisch Bureauonderzoek
en Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O)

Definitief

Steekproefrapport 2017-07/06

DE STEEKPROEF
archeologisch onderzoeks- en adviesbureau

Heerenveen, Heerenhage

(Gemeente Heerenveen, Fr.)

Een Archeologisch Bureauonderzoek
en Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O)

Definitief

Steekproefrapport 2017-07/06

DE STEEKPROEF
archeologisch onderzoeks- en adviesbureau

Heerenveen, Heerenhage
(Gemeente Heerenveen, Fr.)
Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O)
Een onderzoek in opdracht van
Hevo bv

Steekproefrapport 2017-07/06
ISSN 1871-269X
Status: definitief

auteur: drs. R. Exaltus, senior KNA-prospector
(Actor registratienummer 839447)
autorisatie: dr. J. Jelsma, senior KNA-archeoloog
(Actor registratienummer 388073)

Goedgekeurd door de bevoegde overheid
gemeente Heerenveen
dhr. G. Haanstra
d.d. 21 juli 2017

De Steekproef werkt volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie 4.0 en is gecertificeerd voor BRL SIKB 4000, protocollen 4001, 4002, 4003, 4004, 4006. Voor dit onderzoek zijn protocollen 4002 en 4003 van toepassing.

Foto's en tekeningen zijn gemaakt door
De Steekproef, tenzij anders vermeld.

© De Steekproef bv, juli 2017

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt zonder bronvermelding.

De Steekproef bv aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

De Steekproef bv Archeologisch Onderzoeks- en Adviesbureau, Hogeweg 3, 9801 TG Zuidhorn

telefoon	050 – 5779784
internet	www.desteekproef.nl
e-mail	info@desteekproef.nl
kvk	02067214

Inhoud

Samenvatting

1. Inleiding....1
   1.1 Aanleiding en doel (KNA 4: LS01)....1
   1.2 Locatie en administratieve gegevens (KNA 4: LS01, LS02)....2

2. Bureauonderzoek (KNA 4: LS06)....3
   2.1 Bronnen....3
   2.2 Fysische geografie (KNA 4: LS04)....4
   2.3 Archeologie (KNA 4: LS04)....4
   2.4 Historische geografie (KNA 4: LS03)....5
   2.5 Archeologisch verwachtingsmodel (KNA 4: LS05)....7

3. Veldonderzoek (KNA 4: VS05)....8
   3.1 Methoden en technieken (KNA 4: VS01, VS08)....8
   3.2 Resultaten veldwerk (KNA 4: VS02, VS03)....9

4. Conclusies en advies (KNA 4: VS07)....11

Gebruikte bronnen

Lijst van figuren en tabellen

Appendix: I: Archeologische periode-indeling
II: Klic-melding 17G283019
III: Boorbeschrijvingen

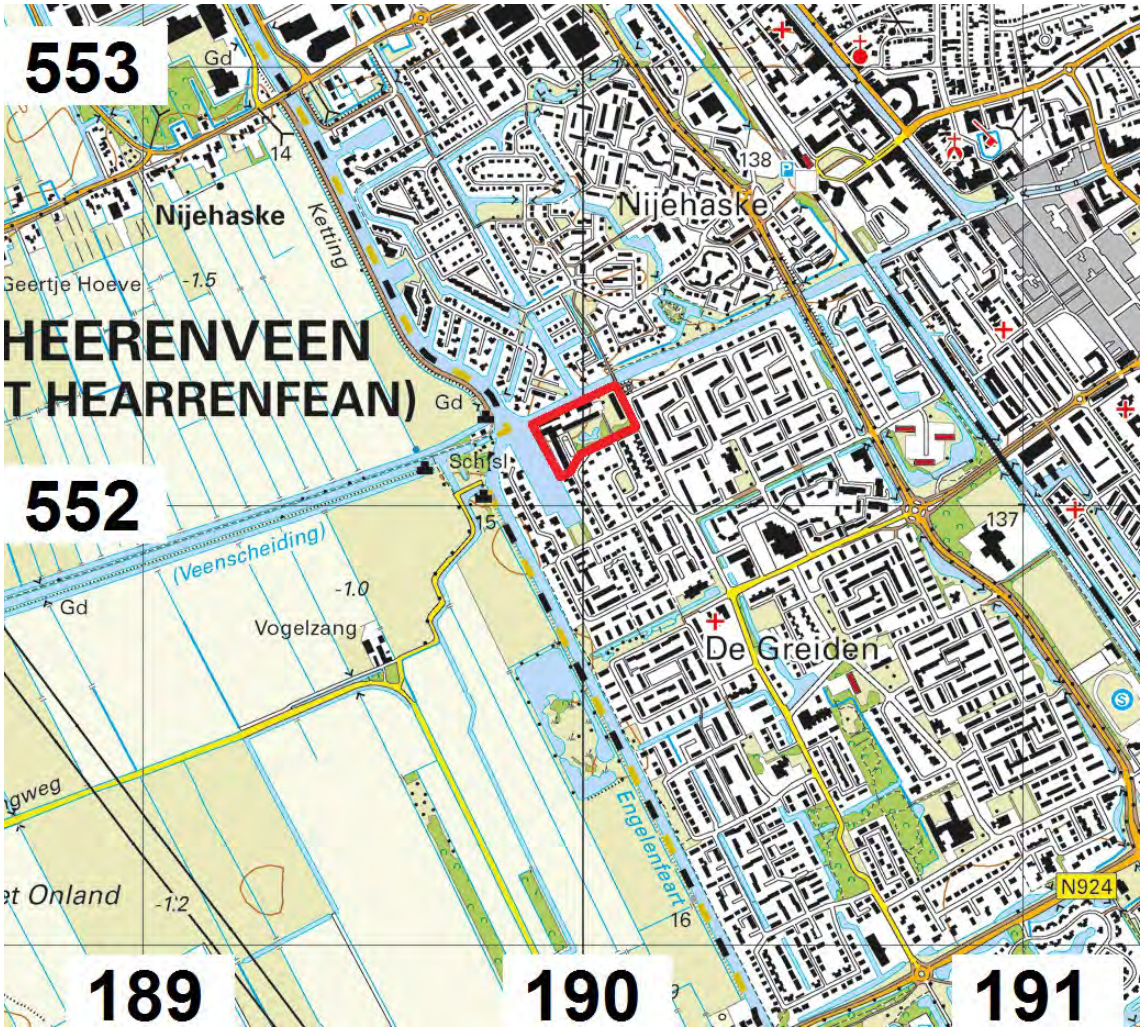
Samenvatting

In opdracht van Hevo bv is een archeologisch onderzoek uitgevoerd rond zorgcentrum Heerenhage te Heerenveen. De aanleiding voor het onderzoek is geplande sloop en nieuwbouw. Het bestaande gebouw zal plaatsmaken voor een appartementengebouw en 37 beganegrond-woningen op het oostelijke deel van het terrein. Voor realisatie van de plannen is graafwerk nodig waarvan de precieze diepte op het moment van dit onderzoek nog niet bekend is. Dit graafwerk betekent een bedreiging voor eventueel aanwezige archeologische resten in de bodem. Het doel van het onderzoek is om vast te stellen wat de kans is op de aanwezigheid van archeologische waarden.

Het onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek verkennende fase. In het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel is uitgegaan van een middelhoge verwachting voor resten uit de steentijd in de top van afgedekt dekzand en een lage verwachting voor resten uit de ijzertijd tot en met de nieuwe tijd. Om de archeologische verwachting te toetsen zijn in het plangebied veertien gutsboringen gezet. Hierdoor is een boordichtheid bereikt van zes boringen per hectare. Uit de resultaten van het booronderzoek blijkt dat de ondergrond van het plangebied uit dekzand bestaat waarvan de hoogteligging van de top sterk varieerde. Op de hoogste delen van het plangebied lijken oorspronkelijk podzolbodems te zijn ontstaan. Op de laagste delen was dit niet het geval. Op deze laagste delen is plaatselijk nog een veenpakket aanwezig. Op het overgrote deel van het plangebied zijn zowel het veen als de oorspronkelijke top van het dekzandlandschap volledig verstoord. In het plangebied zijn geen archeologische indicatoren gevonden.

Selectie-advies door senior KNA-prospector drs. R. Exaltus

Gezien de ingrijpende bodemverstoring in het plangebied en het volledig ontbreken van archeologische indicatoren, wordt geadviseerd om geen nader archeologisch onderzoek te ondernemen en het terrein vrij te geven. Als bij toekomstig graafwerk onverhoopt toch archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, dan dient hiervan direct melding te worden gemaakt conform de Erfgoedwet 2015, artikel 5.10 & 5.11. Wij adviseren dit te doen bij de gemeente Heerenveen.



Figuur 1: Heerenveen, Heerenhage: Uitsnede van de topografische kaart 1:25.000. Het plangebied is rood omlijnd. Bron: Topografische Dienst Kadaster, Emmen [2017].

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel (KNA 4: LS01)

In opdracht van Hevo bv, vertegenwoordigd door de heer A. Aarts, is een archeologisch onderzoek uitgevoerd rond zorgcentrum Heerenhage te Heerenveen, gemeente Heerenveen, provincie Fryslân (zie Figuur 1). De aanleiding voor het onderzoek is geplande sloop en nieuwbouw. Het bestaande gebouw zal plaatsmaken voor een appartementengebouw en 37 beganegrond-woningen op het oostelijke deel van het terrein. Voor realisatie van de plannen is graafwerk nodig waarvan de precieze diepte op het moment van dit onderzoek nog niet bekend is. Dit graafwerk betekent een bedreiging voor eventueel aanwezige archeologische resten in de bodem. Het doel van het onderzoek is om vast te stellen wat de kans is op de aanwezigheid van archeologische waarden.

Het perceel valt onder het bestemmingsplan Heerenveen, De Greiden en kent enkelbestemming Wonen – wooncentrum. Voor een (ontwerp-)bestemmingsplan is archeologisch onderzoek nodig.

Het onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek verkennende fase (IVO-O). Het doel van het bureauonderzoek is het opstellen van een archeologisch verwachtingsmodel van het gebied aan de hand van beschikbare fysisch-geografische, archeologische en historisch-geografische informatie. Tijdens het veldonderzoek is dit verwachtingsmodel getoetst. Het doel van het veldonderzoek is het vaststellen van de opbouw en gaafheid van de bodem. Ook is gelet op archeologische indicatoren zoals aardewerk, metalen voorwerpen, bouwmateriaal, bewerkt en verbrand bot, houtskool, etc.

1.2 Locatie en administratieve gegevens (KNA 4: LS01, LS02)

Het plangebied ligt aan de westrand van de bebouwde kom van Heerenveen (zie Figuur 1). Ten noorden van het plangebied ligt de Veenscheiding, ten westen het Diepe Gat en ten oosten de Heerenhage. Het plangebied is gedeeltelijk bebouwd en als parkeerterrein in gebruik. De overige delen bestaan uit groenvoorzieningen met een vijver. Voorafgaande aan de veldwerkzaamheden is bij het Kabels en Leidingen InformatieCentrum (KLIC) een melding gedaan (nr. 17G283019). Hieruit blijkt dat verspreid door het plangebied diverse leidingen liggen (zie Appendix II).

Tabel 1: Heerenveen, Heerenhage: administratieve gegevens

Provincie	Fryslân
Gemeente	Heerenveen
Plaats	Heerenveen
Toponiem	Heerenhage
Kaartblad	11D
Hoekcoördinaten onderzoeksgebied	189,886 / 552,188, 190,073 / 552,273, 189,950 / 552,056, 190,069 / 552,056
Oppervlakte van het onderzoeksgebied	2,4 hectare
NAP-hoogte maaiveld	+0,4 meter NAP
Huidig grondgebruik	bebouwing, bestrating en tuin
Soort onderzoek	bureauonderzoek & veldonderzoek verkennende fase
Opdrachtgever	Hevo bv
Uitvoerder	De Steekproef, drs. R. Exaltus
Bevoegde overheid	Gemeente Heerenveen
Steekproef projectcode	2017-07/06
Onderzoeksmeldingsnummer	4552827100
Datum veldwerk	07-07-17
Maximale diepte onderzoek	2 meter
Beheer en plaats documentatie	De Steekproef bv / Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed / DANS / Noordelijk Archeologische Depot Nuis/ DINO-loket (boorgegevens)

2. Bureauonderzoek (KNA 4: LS06)

2.1 Bronnen

Tijdens het bureauonderzoek is de bestaande relevante kennis van het plangebied verzameld. De gebruikte bronnen voor het onderzoek staan aan het eind van dit rapport. Eén van de bronnen is Archis 3, het archeologisch registratie- en informatiesysteem van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE). Deze databank is toegankelijk voor organisaties die werkzaam zijn in de archeologie. Het bevat een GIS-systeem waarin onder meer een archeologische kaart en aardkundige kaarten geraadpleegd kunnen worden.



Figuur 2: Heerenveen, Heerenhage: Het westelijke deel van het plangebied gezien vanaf boorpunt 8.

2.2 Fysische geografie (KNA 4: LS04)

De diepere ondergrond van het plangebied bestaat uit keileem dat ongeveer 150.000 jaar geleden is ontstaan tijdens de voorlaatste ijstijd, het Saale-glaciaal. Tijdens dit glaciaal zijn pleistocene fluviatiele afzettingen door Scandinavisch landijs grotendeels vermalen en herafgezet als keileem.

Tijdens een groot deel van de laatste ijstijd (het Weichselien) heerste in Nederland een poolklimaat. Door het ontbreken van begroeiing had de wind vrij spel en kon vanuit het Noordzeebekken dekzand worden afgezet. Dit dekzand behoort tot het Laagpakket van Wierden (Formatie van Boxtel). Het keileem- en dekzandlandschap helt sterk af in noordelijke en westelijke richting. Door de lage ligging hiervan is dit landschap in de kustzones van Fryslân overdekt geraakt met veen en klei. Deze afzettingen zijn ongeveer vanaf 10.000 jaar geleden gevormd nadat de laatste ijstijd overging in een relatief warme periode, het Holoceen. De temperatuurstijging had tot gevolg dat de aanwezige ijskappen begonnen te smelten waardoor de zeespiegel steeg. Als gevolg van de snel stijgende zeespiegel en de slechte ontwatering van het landschap steeg de grondwaterspiegel en ontstonden grote moerassen en zoetwatermeren. Hier trad op grote schaal veenvorming op.

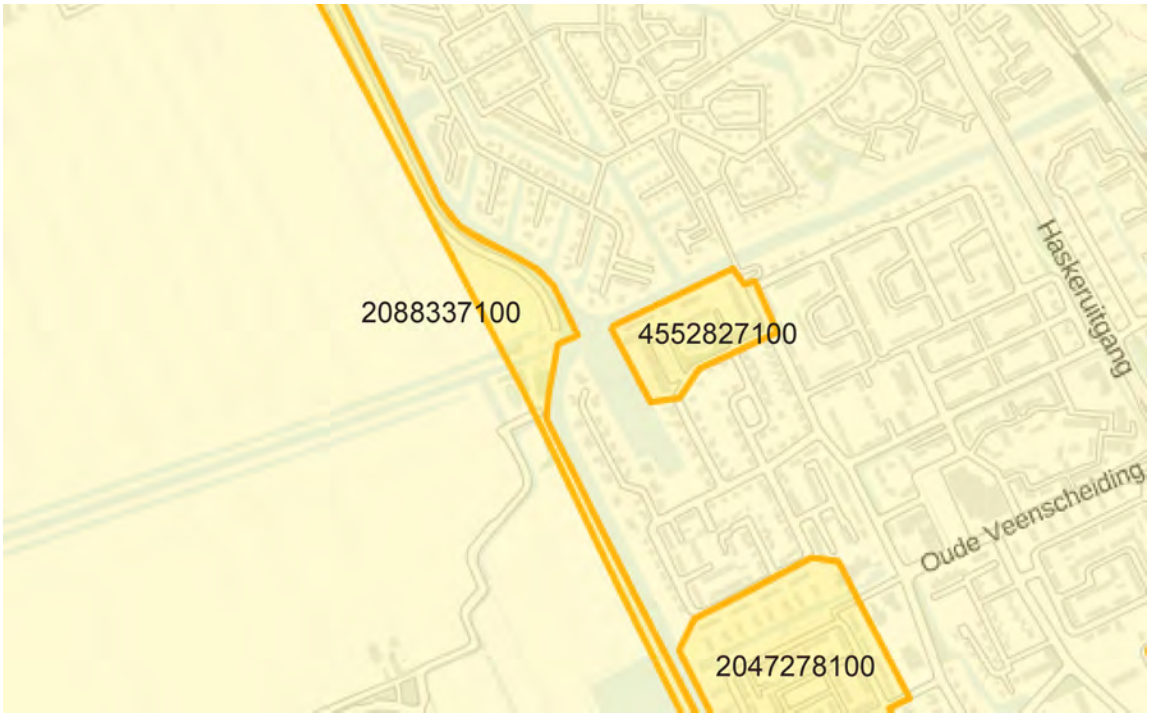
Het plangebied ligt op een vlakte van ten dele verspoelde dekzanden (code 2M14 op de geomorfologische kaart). Deze vlakte is gedurende het neolithicum overgroeid geraakt met veen. Volgens de bodemkaart bestaan de bodems hier uit vlierveengronden met daaronder zand waarin geen humuspodzol is gevormd. De grondwatertrap is I, hetgeen betekent dat het van nature slecht ontwaterde bodems betreft met een gemiddeld laagste grondwatertrap van minder dan 50 centimeter onder maaiveld.

Op de drogere delen van het dekzandlandschap zijn doorgaans podzolbodems ontstaan. Deze bestaan uit een donkerbruine, humusrijke toplaag (A-horizont) met daaronder een loodgrijze uitspoelingslaag (E-horizont). Het hieruit gespoelde materiaal, zoals ijzer en humus, is neergeslagen in de roodbruine B-horizont. Deze gaat via een oranjegele overgangslaag (de BC-horizont) over in het schone gele zand van de C-horizont. Dergelijke bodems kunnen in het plangebied aanwezig zijn in de top van in de ondergrond aanwezige dekzandhoogten.

2.3 Archeologie (KNA 4: LS04)

Voor dekzandgebieden in hun algemeenheid geldt dat hierbinnen bewoningssporen kunnen worden aangetroffen die dateren vanaf het laat-paleolithicum. Vuursteenvindplaatsen van jager-verzamelaars uit het laat-paleolithicum en het mesolithicum liggen vaak op relatief hoog gelegen delen van het dekzandlandschap in de nabijheid van water. In de late middeleeuwen en de nieuwe tijd zijn de nederzettingen met name gesticht langs doorgangswegen, op kruispunten van wegen en aan de overgangen van rivieren. In deze perioden lag het plangebied in een moeilijk toegankelijk veenlandschap.

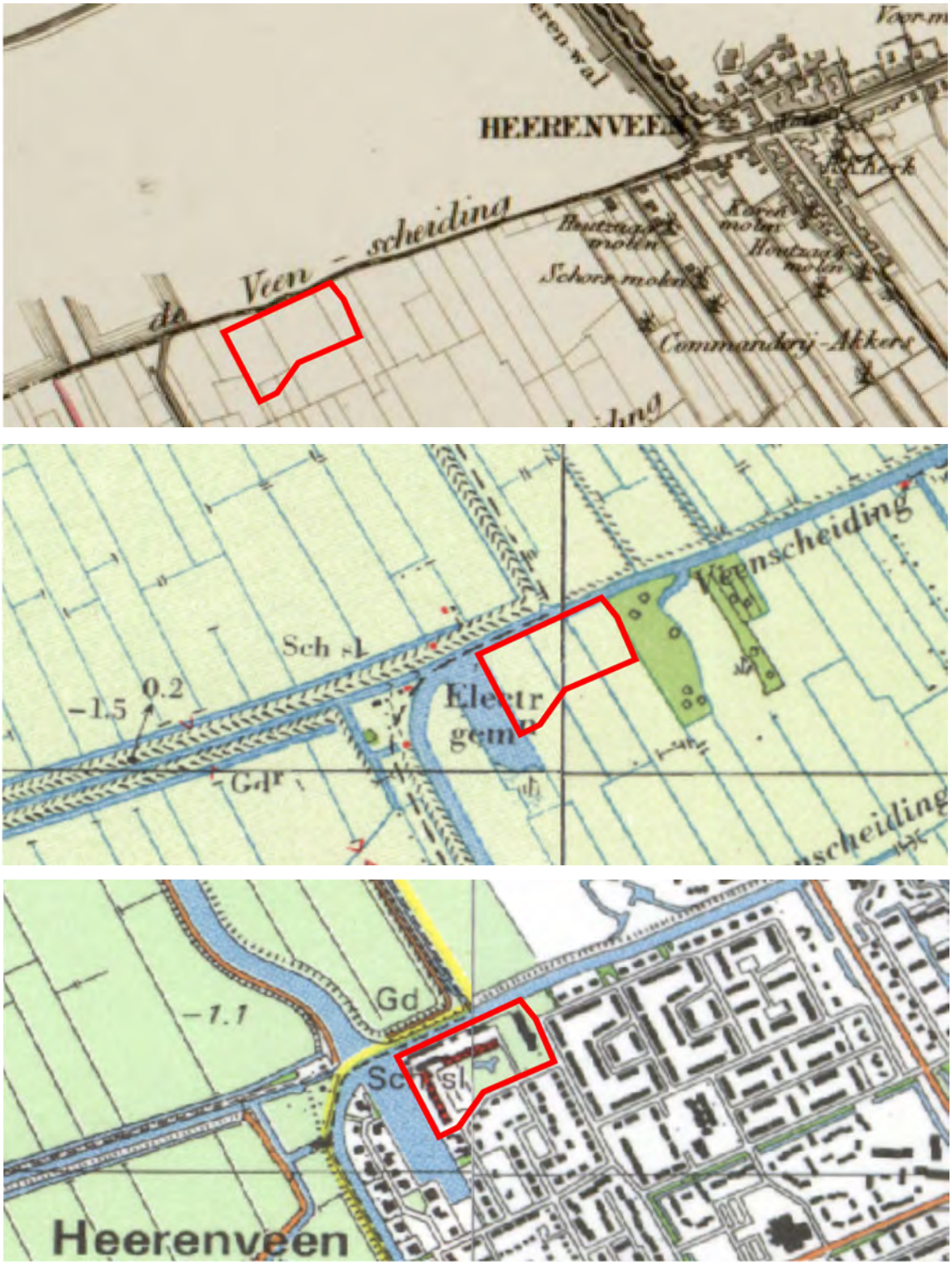
In de nabijheid van het plangebied liggen geen bekende archeologische vindplaatsen. Wel zijn diverse archeologische onderzoeken gedaan rond het plangebied (zie Figuur 3). Ten westen van het plangebied ligt een onderzoeksgebied met Archis-zaaknummer 2088337100. Hier is in 2002 door RAAP een veldkartering uitgevoerd die in de nabijheid van het plangebied geen archeologische vondsten heeft opgeleverd. Ten zuiden van het plangebied ligt een onderzoeksgebied met Archis-zaaknummer 2047278100. Hier is in 2004 door De Steekproef bv een booronderzoek uitgevoerd dat geen aanleiding heeft gegeven tot het adviseren van archeologisch vervolgonderzoek.



Figuur 3: Heerenveen, Heerenhage: Archeologische kaart van de omgeving van het plangebied. De geel omlijnde locaties zijn onderzoeksgebieden met hun zaaknummers. Bron: Archis 3.

2.4 Historische geografie (KNA 4: LS03)

Op de kaart van Eekhoff uit 1849-1859 bestaat het plangebied nog uit noordwest-zuidoost gerichte graslandpercelen, pal ten zuiden van de Veenscheiding en op grote afstand ten westen van bebouwing (zie Figuur 4). Deze situatie heeft tot in de tweede helft van de twintigste eeuw voortgeduurd. De huidige bebouwing is voor het eerst afgebeeld op de topografische kaart uit 1982 (zie Figuur 4).



Figuur 4: Heerenveen, Heerenhage: uitsneden van de kaart van Eekhoff uit de periode 1849-1859 (boven), de topografische kaart uit 1952 (midden) en de topografische kaart uit 1982 (onder). Het plangebied is rood omlijnd. Bron: www.topotijdreis.nl.

2.5 Archeologisch verwachtingsmodel (KNA 4: LS05)

Het plangebied ligt volgens de Friese Archeologische MonumentenKaart Extra (FAMKE) in een zone waarvoor geen onderzoek vereist is voor archeologische resten uit de periode ijzertijd tot en met de middeleeuwen. Voor resten uit de steentijd tot en met de bronstijd geldt volgens de FAMKE het advies *Karterend Onderzoek 2*. In deze gebieden kunnen zich op enige diepte archeologische lagen bevinden uit de steentijd, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 2500 vierkante meter een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal zes boringen per hectare worden geplaatst.

Voor dekzandgebieden in hun algemeenheid geldt dat hierbinnen bewoningssporen kunnen worden aangetroffen die dateren vanaf het laat-paleolithicum. Vuursteenvindplaatsen van jager-verzamelaars uit het laat-paleolithicum en het mesolithicum liggen vaak op relatief hoog gelegen delen van het dekzandlandschap in de nabijheid van water. Door de aanwezigheid van dekzand in de ondergrond en de relatief geringe afstand van voormalig open water, geldt tenminste een middelhoge verwachting voor resten uit deze perioden. Later, in het neolithicum wanneer een sedentair bestaan in de plaats komt van een nomadisch levenswijze, verkiest men vooral de hoogste delen van het dekzandlandschap. Deze nederzettingskeuze blijft tot in de vroege middeleeuwen bestaan. In de late middeleeuwen en de nieuwe tijd zijn de nederzettingen met name gesticht langs doorgangswegen, op kruispunten van wegen en aan de overgangen van rivieren. In deze perioden lag het plangebied in een moeilijk toegankelijk veenlandschap. Om deze reden geldt in het plangebied en lage verwachting voor resten uit deze perioden.

Resten uit de steentijd zullen bestaan uit houtskool- en vuursteenconcentraties in de top van afgedekte dekzandkoppen.



Figuur 5: Heerenveen, Heerenhage: Het noordelijke deel van het plangebied gezien vanaf boorpunt 1 in oostelijke richting.

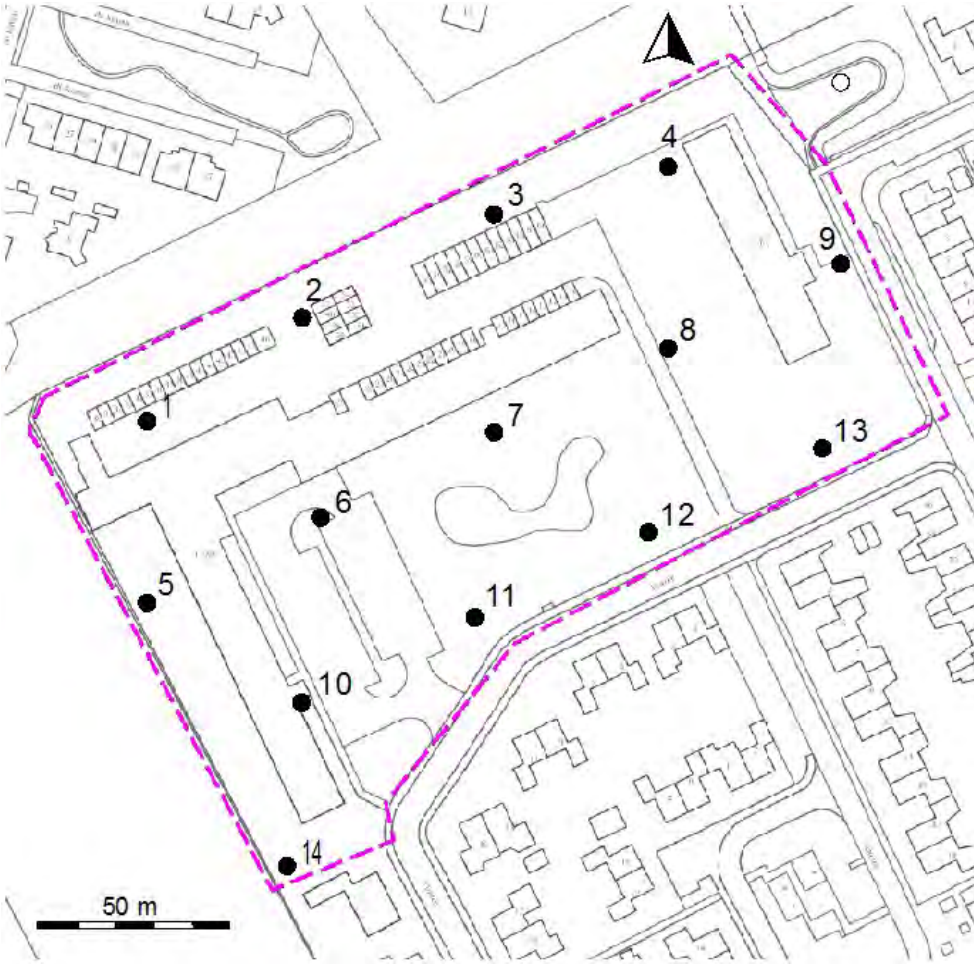
3. Veldonderzoek (KNA 4: VS05)

3.1 Methoden en technieken (KNA 4.0 VS01, VS08)

Het veldwerk is uitgevoerd op 7 juli 2017. In het plangebied zijn veertien gutsboringen geplaatst in vier west-oost gerichte boorraaien met telkens vijftig meter afstand tussen de boringen en veertig meter afstand tussen de boorraaien. De gemiddelde boordichtheid bedraagt zes boringen per hectare. Doordat de boorpunten in naastgelegen raaien ten opzichte van elkaar verspringen, is een systeem van gelijkbenige driehoeken ontstaan zodat de boorpunten optimaal over het plangebied zijn verspreid.

De boringen zijn beschreven volgens de Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode (ASB). De hoogtes zijn gerelateerd aan het NAP met het Actueel Hoogtebestand Nederland 3. Door de aanwezige bebouwing en begroeiing was geen veldkartering mogelijk.

De ligging van de boorpunten is afgebeeld in Figuur 6. De resultaten van de boringen zijn weergeven in boorprofielen in Figuur 8 en beschreven in Appendix II.



Figuur 6: Heerenveen, Heerenhage: boorpuntenkaart. De genummerde punten geven de locaties van de boorpunten weer (Bron kaartondergrond: KLIC).

3.2 Resultaten veldwerk (KNA 4: VS02, VS03)

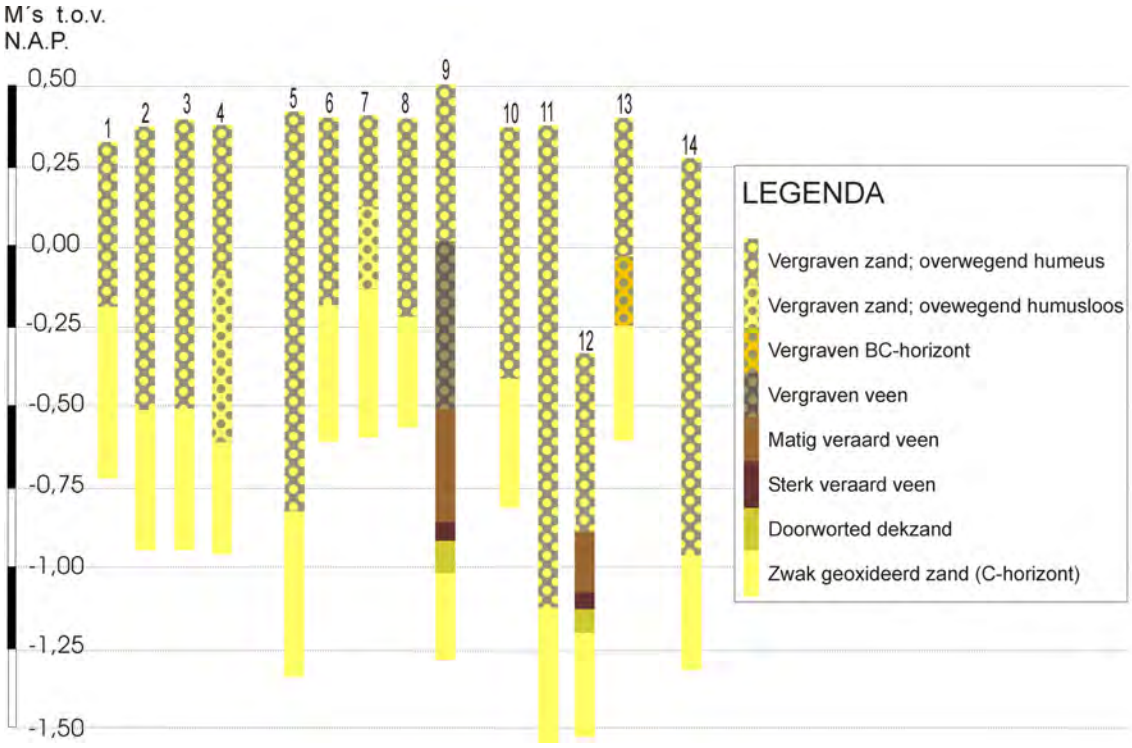
Binnen het overgrote deel van het plangebied wordt de bodemopbouw gekenmerkt door een sterk verstoorde bodem die uit humusrijk zand bestaat dat is vermengd met brokken schoon zand of uit schoon zand dat is vermengd met brokken humeus zand. In de boringen 1 tot en met 8, 10, 11, 13 en 14, is hieronder direct het zwak geoxideerde zand van de C-horizont aangetroffen. De diepte waarop dit het geval is varieert van ongeveer een halve meter beneden het maaiveld in de boringen 1 en 7, tot anderhalve meter beneden het maaiveld in boring 11.

Het enige deel van het plangebied waarop nog een min of meer intacte bodemopbouw is aangetroffen, is het zuidwestelijke deel. In de uiterste zuidwesthoek van het plangebied is in boring 13 een vergraven BC-horizont aanwezig onder een ruim veertig centimeter dikke, vergraven toplaag. In de ten noorden en ten westen hiervan uitgevoerde boringen 9 en 12 ligt onder de vergraven toplagen nog een intact pakket veen, dat onderin bestaat uit een dunne laag sterk veraard veen. Hieronder ligt dekzand waarvan de top is doorworteld in de beginfase van de veenvorming. In de top van dit dekzand heeft geen podzolvorming plaatsgevonden. In boring 9 is de top van het veen sterk vergraven en vermengd met zand (zie Figuur 7).



Figuur 7: Heerenveen, Heerenhage: De sterk vergraven top van het veenpakket zoals dit in boring 9 is aangetroffen.

Vergelijking van de boorresultaten laat zien dat de hoogteligging van de top van het dekzand in het plangebied van oorsprong sterk varieerde. Op de hoogste punten zal dit enkele decimeters boven NAP hebben gelegen (boorpunten 1, 6, 7, 8 en 13), terwijl dit op de laagste punten ongeveer op 1,1 meter beneden NAP lag (boorpunt 12). Plaatselijk zullen podzolbodems zijn gevormd zoals op boorpunt 13. Behalve in de zuidwesthoek van het plangebied resteert niets meer van de oorspronkelijke bodems. In geen van de boringen zijn archeologische indicatoren gevonden. In verband hiermee is het KNA-onderdeel *waardestelling* in dit rapport niet nader uitgewerkt.



Figuur 8: Heerenveen, Heerenhage: Resultaten van het booronderzoek in de vorm van boorprofielen.

4. Conclusies en advies (KNA 4: VS07)

In het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel is uitgegaan van een middelhoge verwachting voor resten uit de steentijd in de top van afgedekt dekzand en een lage verwachting voor resten uit de ijzertijd tot en met de nieuwe tijd.

Om de archeologische verwachting te toetsen zijn in het plangebied veertien gutsboringen gezet. Hierdoor is een boordichtheid bereikt van zes boringen per hectare. Uit de resultaten van het booronderzoek blijkt dat de ondergrond van het plangebied uit dekzand bestaat waarvan de hoogteligging van de top sterk varieerde. Op de hoogste delen van het plangebied lijken oorspronkelijk podzolbodems te zijn ontstaan. Op de laagste delen was dit niet het geval. Op deze laagste delen is plaatselijk nog een veenpakket aanwezig. Op het overgrote deel van het plangebied zijn zowel het veen als de oorspronkelijke top van het dekzandlandschap volledig verstoord. In het plangebied zijn geen archeologische indicatoren gevonden.

Selectie-advies door senior KNA-prospector drs. R. Exaltus

Gezien de ingrijpende bodemverstoring in het plangebied en het volledig ontbreken van archeologische indicatoren, wordt geadviseerd om geen nader archeologisch onderzoek te ondernemen en het terrein vrij te geven. Als bij toekomstig graafwerk onverhoopt toch archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, dan dient hiervan direct melding te worden gemaakt conform de Erfgoedwet 2015, artikel 5.10 & 5.11. Wij adviseren dit te doen bij de gemeente Heerenveen.

Gebruikte bronnen

AHN-Viewer. www.AHN.nl. Actueel Hoogtebestand Nederland. Rijkswaterstaat, Adviesdienst Geo-informatie en ICT.

ARCHIS 3.

http://beeldbank.cultureelerfgoed.nl/

Bodemkaart van Nederland 1:50.000. Blad 11 West. Heerenveen. Stichting voor Bodemkartering. Wageningen, 1985.

Bosch, J.H.A. *Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode. Archeologie Leidraad 3.*, 7 maart 2005.

Centraal Archeologisch Archief (CAA) en Centraal Monumenten Archief (CMA) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) [ARCHIS].

Geomorfologische Kaart van Nederland. Schaal 1:50.000. via www.ARCHIS.nl

Kadata via www.kadaster.nl. Topografische Kaart 1:25.000 van Topografische Dienst Kadaster, Emmen 2014.

Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie 4.0. www.SIKB.nl. Centraal College van Deskundigen Archeologie, 9 december 2013.

www.topotijdreis.nl

Vos, P. & S. de Vries. *Paleogeografische Kaarten van Nederland, tweede generatie (versie 2.0).* Deltares, Utrecht 2013. Op 11 april 2014 gedownload van *www.archeologieinnederland.nl.*

Lijst van figuren en tabellen

Figuren

1 Topografische kaart 1:25.000

2 Foto van het westelijke deel van het plangebied

3 Archeologische kaart

4 Uitsneden van de kaart van Eekhoff uit 1849-1859 en topografische kaarten uit 1952 en 1982

5 Foto van het noordelijke deel van het plangebied

6 Boorpuntenkaart

7 Foto van de sterk vergraven top van het veenpakket (boring 9)

8 Resultaten van het booronderzoek in de vorm van boorprofielen.

Tabellen

1 Administratieve gegevens

Appendix I: Archeologische periode-indeling

paleolithicum:	
paleolithicum vroeg:	tot 300.000 BP
paleolithicum midden:	300.000 - 35.000 BP
paleolithicum laat:	35.000 BP – 8.800 vC
paleolithicum laat A:	35.000 - 18.000 BP
paleolithicum laat B:	18.000 BP – 8.800 vC
mesolithicum:	
mesolithicum vroeg:	8.800 - 7.100 vC
mesolithicum midden:	7.100 - 6.450 vC
mesolithicum laat:	6.450 - 4.900 vC
neolithicum:	
neolithicum vroeg:	5.300 - 4.200 vC
neolithicum vroeg A:	5.300 - 4.900 vC
neolithicum vroeg B:	4.900 - 4.200 vC
neolithicum midden:	4.200 - 2.850 vC
neolithicum midden A:	4.200 - 3.400 vC
neolithicum midden B:	3.400 - 2.850 vC
neolithicum laat:	2.850 - 2.000 vC
neolithicum laat A:	2.850 - 2.450 vC
neolithicum laat B:	2.450 - 2.000 vC
bronstijd:	
bronstijd vroeg:	2.000 - 1.800 vC
bronstijd midden:	1.800 - 1.100 vC
bronstijd midden A:	1.800 - 1.500 vC
bronstijd midden B:	1.500 - 1.100 vC
bronstijd laat:	1.100 - 800 vC

Pleistoceen:	2,5 miljoen - 10.000 BP
Elsterien	475.000 - 410.000 BP
Saalien	200.000 - 130.000 BP
Weichselien	116.000 - 10.000 BP
Holoceen:	10.000 BP - heden

ijzertijd:	
ijzertijd vroeg:	800 - 500 vC
ijzertijd midden:	500 - 250 vC
ijzertijd laat:	250 - 12 vC
romeinse tijd:	
romeinse tijd vroeg:	12 vC - 70 nC
romeinse tijd vroeg A:	12 vC - 25 nC
romeinse tijd vroeg B:	25 - 70 nC
romeinse tijd midden:	70 - 270 nC
romeinse tijd midden A:	70 - 150 nC
romeinse tijd midden B:	150 - 270 nC
romeinse tijd laat:	270 - 450 nC
romeinse tijd laat A:	270 - 350 nC
romeinse tijd laat B:	350 - 450 nC
middeleeuwen:	
middeleeuwen vroeg:	450 - 1.050 nC
middeleeuwen vroeg A:	450 - 525 nC
middeleeuwen vroeg B:	525 - 725 nC
middeleeuwen vroeg C:	725 - 900 nC
middeleeuwen vroeg D:	900 - 1.050 nC
middeleeuwen laat:	1.050 - 1.500 nC
middeleeuwen laat A:	1.050 - 1.250 nC
middeleeuwen laat B:	1.250 - 1.500 nC
nieuwe tijd:	
nieuwe tijd vroeg:	1.500 - 1.650 nC
nieuwe tijd midden:	1.650 - 1.850 nC
nieuwe tijd laat:	1.850 – heden

vC.:	voor Christus
nC:	na Christus
BP:	Before Present; Present = 1950

Klic-melding: **9807627347/10 17G283019 - 1**	Aanvraagdatum: **05-07-2017**		Blz 1 van 8
Verzamelkaart (alle thema's)		Status: **Levering compleet**	05-07-2017 12:57

Liander middenspanning
Liander laagspanning
Liander gas lage druk
Gemeente Heeren rood vrij
KPN datatransport
Vitens vatter
Ziggo Services datatransport



50 m

Contact:
Gis Data Klic
infoklic@alliander.com
0611382570

Beschadigingsnummer:

Storingsnummer:
0800-9009

Toezichthouder(s):
0881912211



Themakaart: Liander laagspanning

Contact:
Gis Data Klic
infoklic@alliander.com
0611382570

Beschadigingsnummer:

Storingsnummer:
0800-9009

Toezichthouder(s):
0881912211



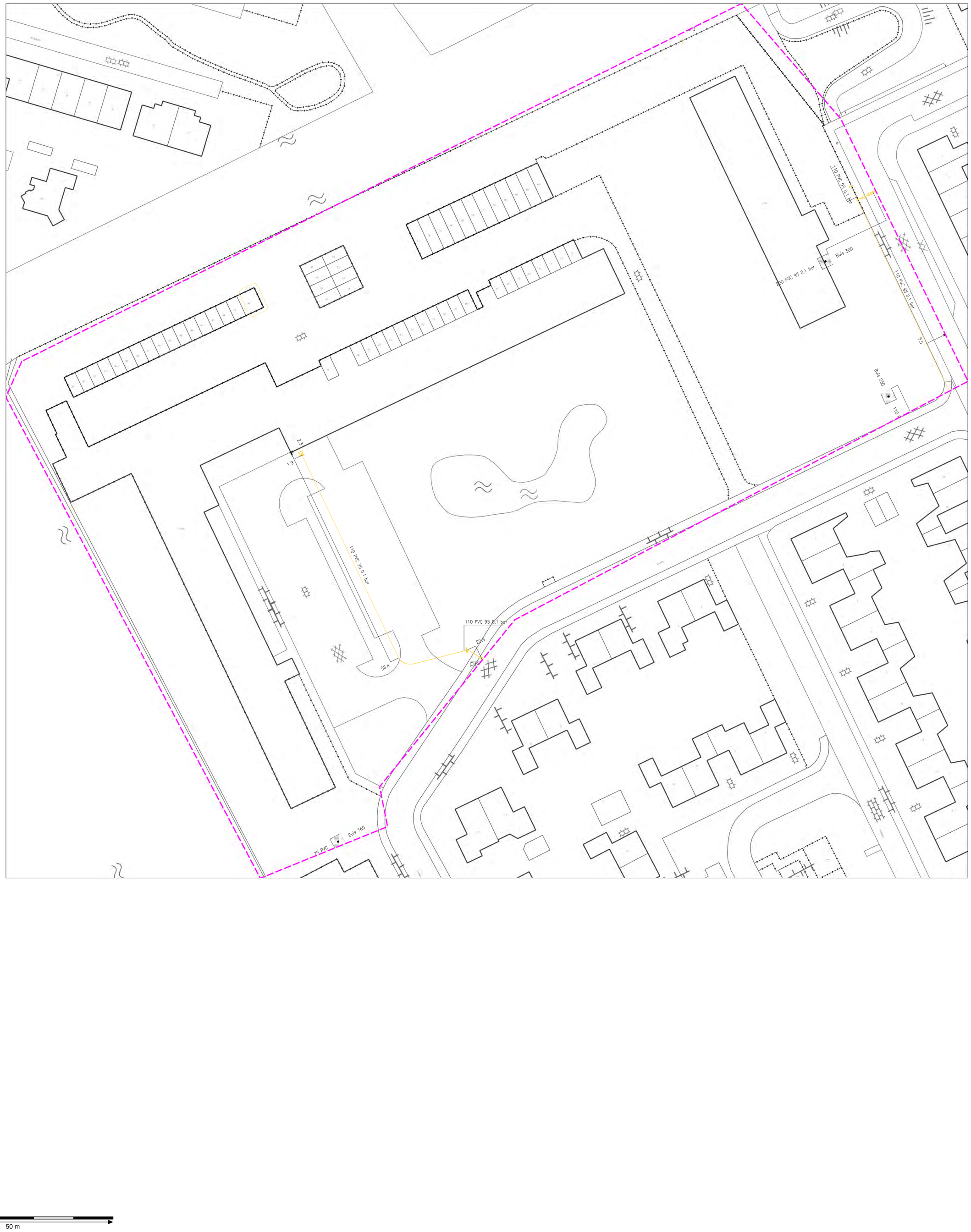
50 m

Contact:
Gis Data Klic
infoklic@alliander.com
0611382570

Beschadigingsnummer:

Storingsnummer:
0800-9009

Toezichthouder(s):
0881912211

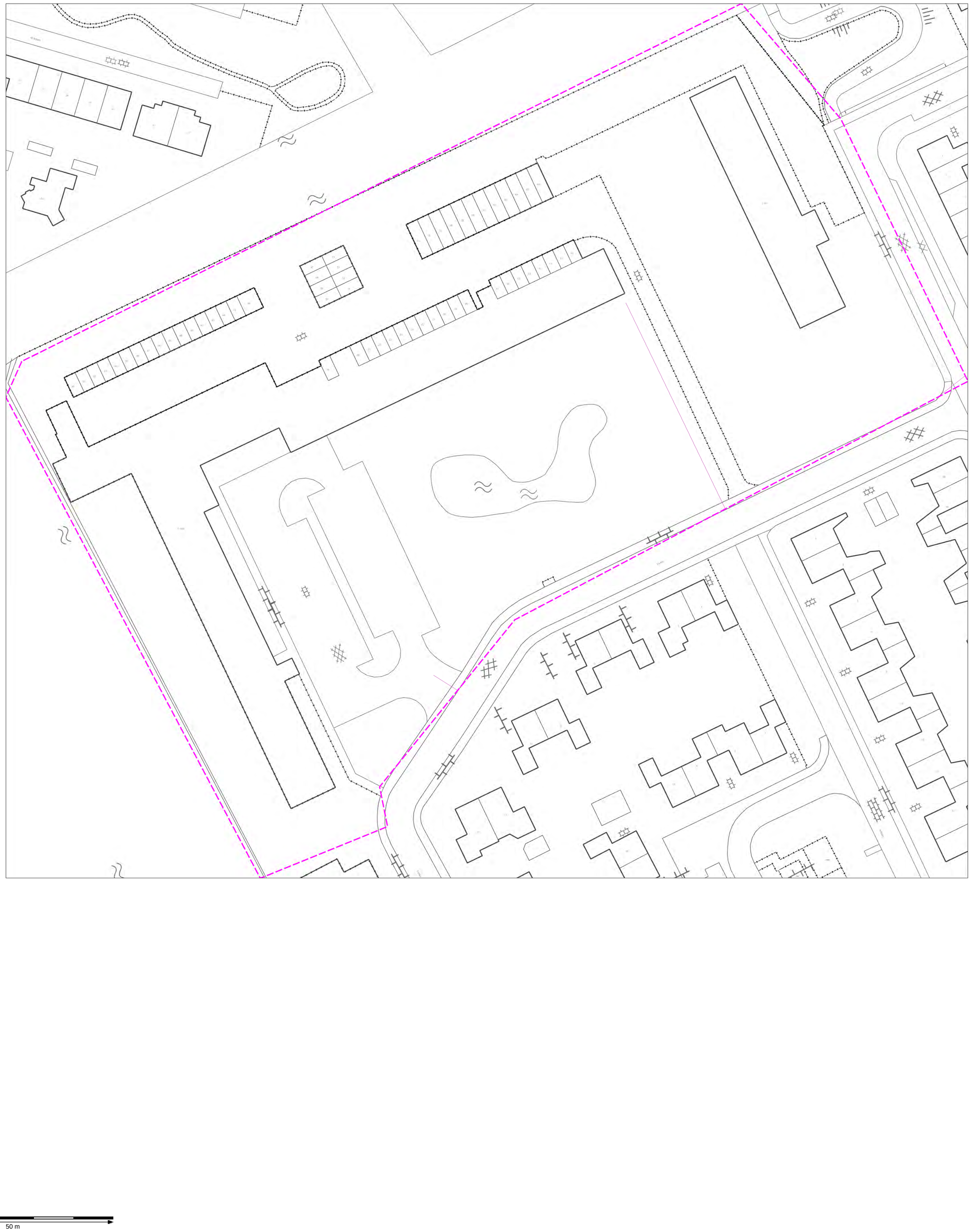


50 m

Contact:
R. Oenema
r.oenema@heerenveen.nl
0513617694

Beschadigingsnummer:
0513617694
Storingsnummer:
0513617694

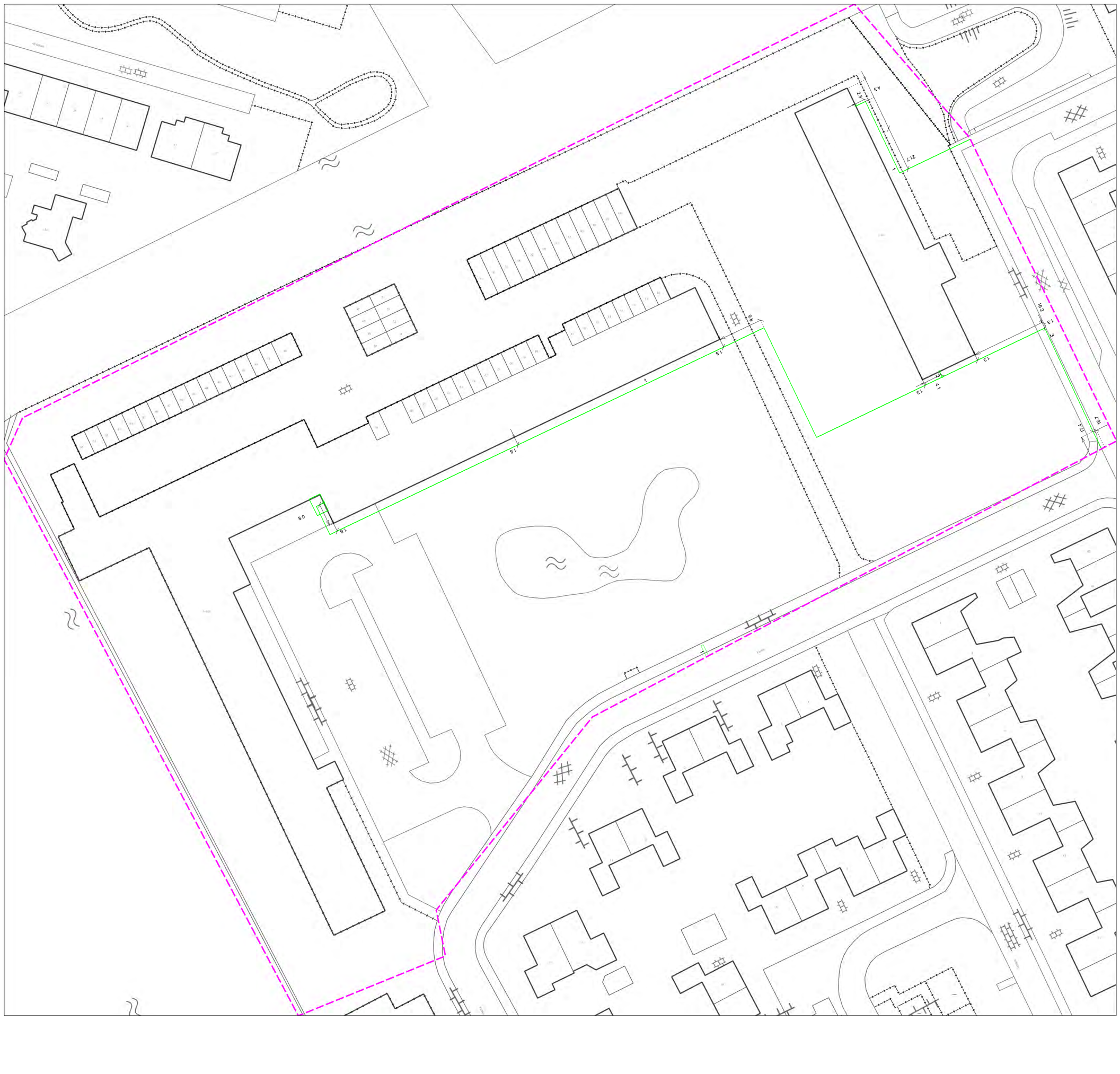
Toezichthouder(s):
Oenema
r.oenema@heerenveen.nl
0513617694



Contact:
KPN Klic-loket
orderintakeplan@kpn.com
(030) 255 33 34

Beschadigingsnummer:
0800 023 01 93
Storingsnummer:
0800 023 01 93

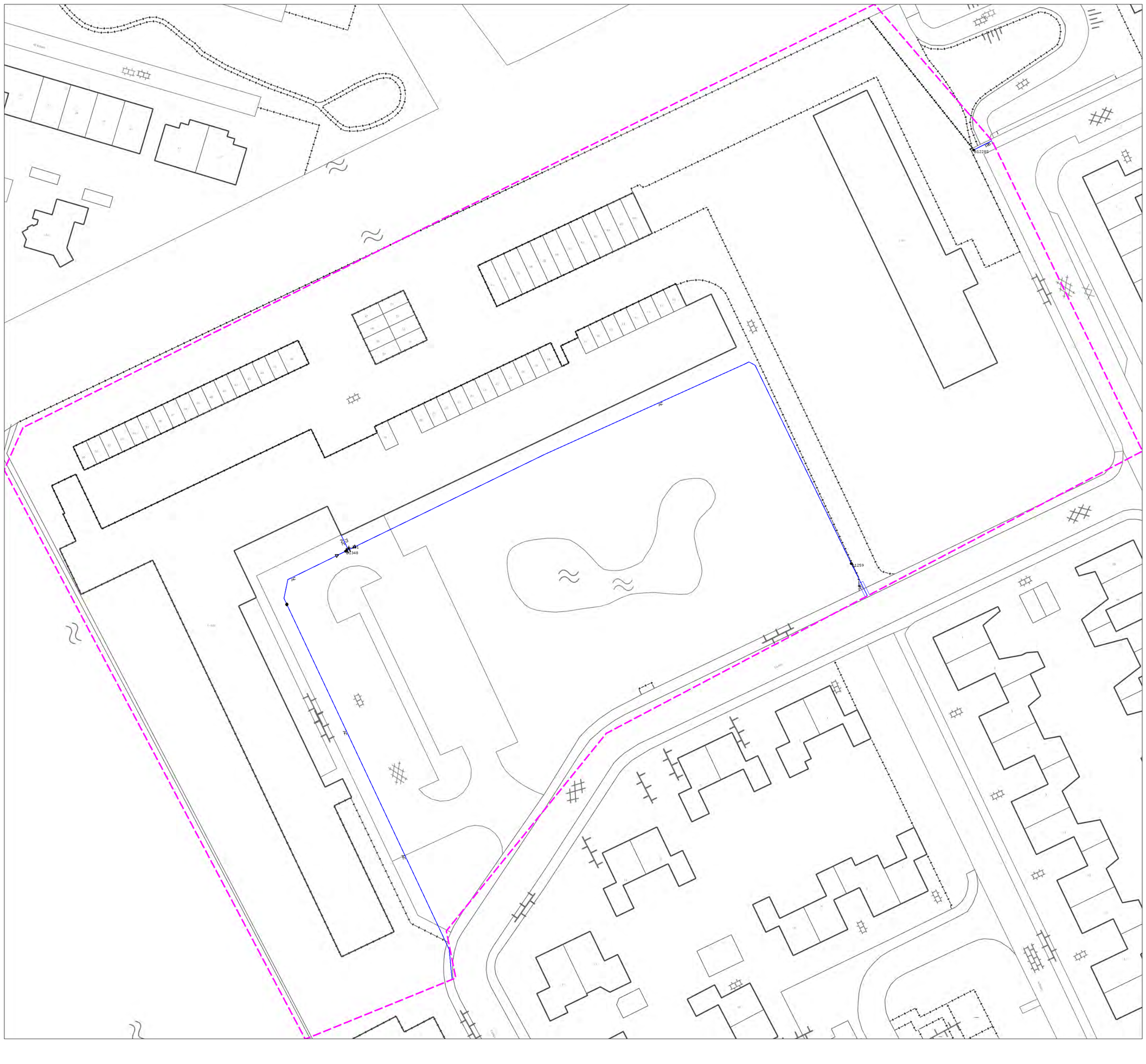
Toezichthouder(s):
KPN KLIC-loket
orderintakeplan@kpn.com
030-25 53334



Contact:
KLIC Vitens
klic@vitens.nl
0888846476

Beschadigingsnummer:

Storingsnummer:

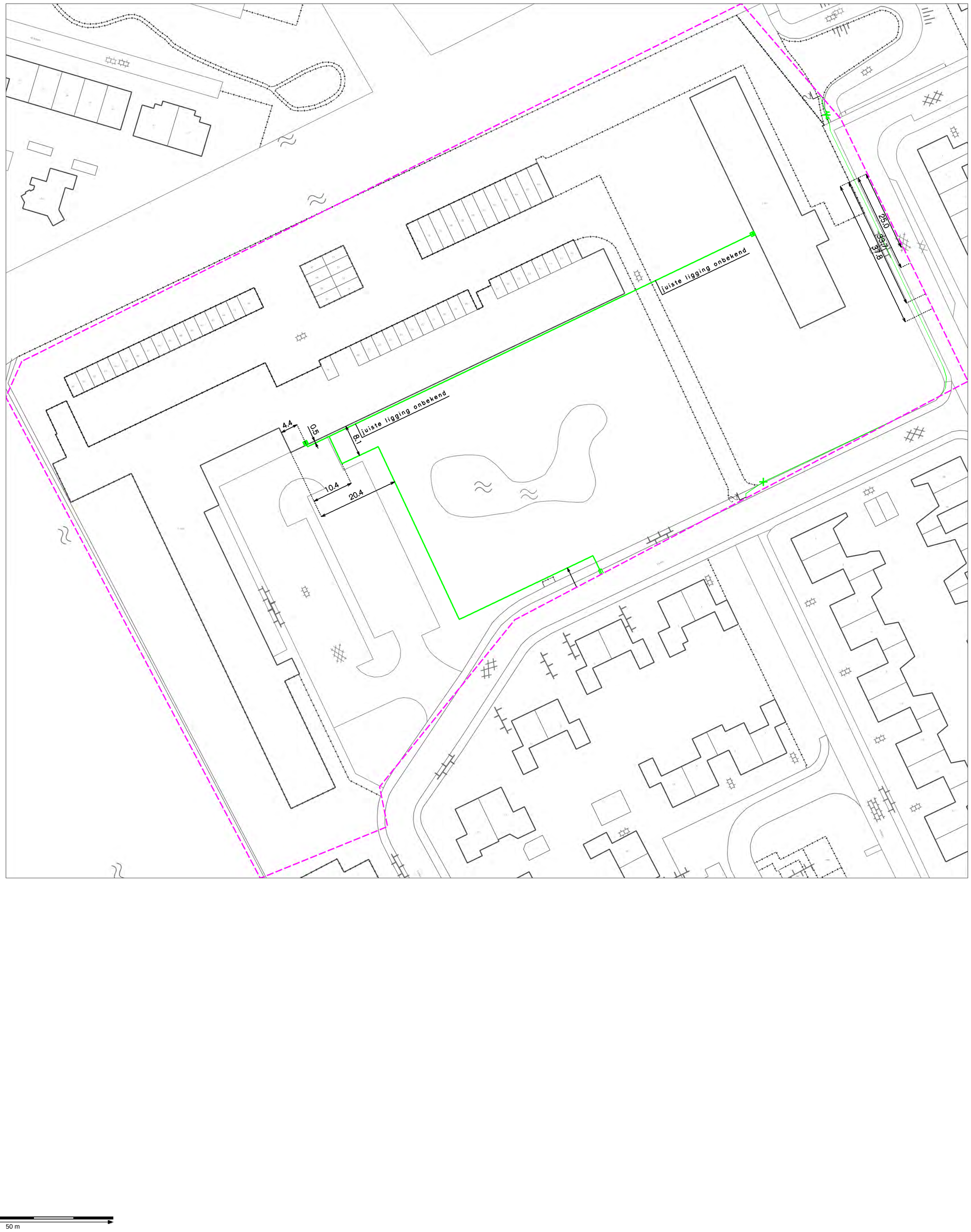


Themakaart: Ziggo Services datatransport

Contact:
Afdeling NI&C - Klic & Inlichtingen
klicnl@office.ziggo.nl
058-2348800

Beschadigingsnummer:
08002200022
Storingsnummer:
08002200022

Toezichthouder(s):
Ziggo Services
klicnl@office.ziggo.nl
0582348800



Appendix III: Boorbeschrijvingen

Boorbeschrijving volgens ASB 5.2																		
Boor Nr	LDO	Lithologie						Kleur				Overige kenmerken						AIS
		GD	BK	BS	BZ	BV	BH	HK	TK	IK	VLK	CO	PLH	VS	SST	BHN	BI	GI	
1	52	Z					2	BR			GE						VRG		
	105	Z		1				WI	GE							BHC		DEZ	
2	88	Z					2	BR			GE						VRG		
	130	Z		1				WI	GE							BHC		DEZ	
3	90	Z					2	BR			GE						VRG		
	135	Z		1				WI	GE							BHC		DEZ	
4	45	Z					2	BR			GE						VRG		
	98	Z		1				WI	GE							BHC		DEZ	
	130	Z					1	GE			BR						VRG		
5	121	Z					2	BR			GE						VRG		
	175	Z		1				WI	GE							BHC		DEZ	
6	62	Z					2	BR			GE						VRG		
	100	Z		1				WI	GE							BHC		DEZ	
7	30	Z					2	BR			GE						VRG		
	66	Z		1				WI	GE							BHC		DEZ	
	100	Z		1				WI	GE							BHC		DEZ	
8	64	Z					2	BR			GE						VRG		
	100	Z		1				WI	GE							BHC		DEZ	
9	52	Z					2	BR			GE						VRG		
	104	V			3			BR			GE						VRG		
	137	V						BR	RO										
	144	V						BR	ZW										
	153	Z					1	GR	BR	LI			DW						
	180	Z		1				WI	GE							BHC		DEZ	
10	80	Z					2	BR			GE						VRG		
	120	Z		1				WI	GE							BHC		DEZ	
11	148	Z					2	BR			GE						VRG		
	190	Z		1				WI	GE							BHC		DEZ	
12	57	Z					2	BR			GE						VRG		
	75	V						BR	RO										
	80	V						BR	ZW										
	93	Z					1	GR	BR	LI			DW						
	120	Z		1				WI	GE							BHC		DEZ	
13	43	Z					2	BR			GE						VRG		
	65	Z		1				0R			BR					BHBC	VRG	DEZ	
	100	Z		1				WI	GE							BHC		DEZ	
14	120	Z					2	BR			GE						VRG		
	160	Z		1				WI	GE							BHC		DEZ	

Betekenis van de afkortingen:
LDO – Onderzijde boortraject
Lithologie:

GD – Onverharde sedimenten: G = grind, K = klei, L = leem, V = veen en Z = zand
Bijmengsels: BK = bijmengsel klei, BS = bijmengsel silt, BZ =bijmengsel zand, BV= bijmengsel veen, BH = bijmengsel humus. Betekenis toegevoegde cijfers: 1 = zwak, 2 = matig, 3 = sterk en 4 = uiterst.

Kleur:

HK = hoofdkleur, BL = blauw, BR = bruin, GE = geel, GN = groen, GR = grijs, OL = olijf, OR =oranje, PA = paars, RO = rood, RZ = roze, WI = wit, ZW = zwart.
TK = Tweede kleur (kleurafkortingen als boven).
IK = Intensiteit kleur: LI = licht en DO = donker
VLK = Vlekken (V): 2e en 3e letter is kleurafkorting als boven, 1 = weinig, 2 = matig , 3= veel

Overige kenmerken:

CO = Consistentie (C): ZSL-zeer slap, SLA-slap, MSL-matig slap, MST-matig stevig, STV-stevig
PLH = plantenresten (PL0 = geen, PL1 = spoor, PL2 = weinig, PL3 = veel); DW = doorworteld
VS = veensoorten
SST = Sedimentaire structuren; KB is kleibrokken
BHN = Bodemhorizont; BHC = C-horizont, BHBC= BC-horizont
BI = Bodemkundige interpretaties; OPG = opgebracht , ROG = rommelig, VRG = vergraven
GI = Geologische interpretaties; DEZ = dekzand
AIS = Archeologische indicatoren; P = puin, Gl = glas, St = (zand)steen

Bijlage 5 Ecologische beoordeling

Ecologische beoordeling van de herinrichting van de Heerenhage te Heerenveen.

Opdrachtgever	Hevo BV, 's-Hertogenbosch
Referentie	Schut, E. 2017. Ecologische beoordeling van de herinrichting van de Heerenhage te Heerenveen. A&W-notitie 2870. Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek, Feanwâlden.
Projectcode	2870hha
Status	Definitief
Datum	31 augustus 2017
Projectleider	E.W. de Vries
Autorisatie	E. van der Heijden



Inhoud

1. Inleiding
2. Situatieschets en plannen
3. Gebiedsbescherming en beoordeling
4. Soortbescherming en beoordeling
5. Conclusies

Literatuur

Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek bv
Suderwei 2
9269 TZ Feanwâlden
tel. 0511 – 474764
email: info@altwym.nl
website: www.altwym.nl





Foto's 1 en 2. Boven: *Impressie van het gebouw van de serviceflat Heerenhage te Heerenveen.* ***Onder:*** *Kier tussen de balkons van de onderste etage die mogelijk toegang geeft tot de spouw (foto's A&W).*



Foto's 3 en 4. Boven: *Vijver en groen in de omgeving van de Heerenhage.* ***Onder:*** *Impressie van het naastgelegen complex dat ook gesloopt wordt (foto's A&W).*

1. Inleiding

HEVO BV Rho begeleidt de herinrichting van de locatie Heerenhage in Heerenveen. Onderzoek in de vorm van een ecologische quickscan is nodig om te bepalen hoe de ingrepen zich verhouden tot de ecologische wet- en regelgeving. Dit betreft o.a. de Wet natuurbescherming en de verordening Romte (Ecologische Hoofdstructuur). HEVO heeft Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek opdracht gegeven om dit ecologisch onderzoek uit te voeren. Indien van toepassing, worden aanbevelingen gedaan voor mitigatie en eventueel aanvullend onderzoek.

In onderhavige notitie zijn de resultaten van het ecologisch onderzoek gepresenteerd. Het onderzoek naar de aanwezigheid van relevante natuurwaarden is gebaseerd op twee benaderingen. Ten eerste zijn recente bronnen geraadpleegd (verspreidingsatlassen, overzichtswerken, onderzoeksrapporten en websites) over de aanwezigheid van beschermde gebieden en soorten in en nabij het plangebied. Er is daarbij onder andere gebruik gemaakt van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF). Daarnaast is op 27 juli 2017 een oriënterend veldbezoek uitgevoerd, waarbij is gelet op de (mogelijkheden voor de) aanwezigheid van beschermde en/of kritische soorten.

Altenburg & Wymenga presenteert in deze notitie de resultaten van een onafhankelijk ecologisch onderzoek. Het onderzoek spreekt zich niet uit over de wenselijkheid van het onderhavige plan of een bepaalde ontwikkeling. Landschappelijke, archeologische of cultuurhistorische waarden komen niet aan de orde. Aan deze ecologische beoordeling kunnen geen rechten worden ontleend.

2. Situatieschets en plannen

Het plangebied betreft het gebouw van serviceflat de Heerenhage aan de Heerenhage te Heerenveen en de ruimte daaromheen (figuur 1). Het omliggende terrein bestaat hoofdzakelijk uit gazon, tuinaanplant en wegverharding (parkeerterrein). Hier en daar is opgaande begroeiing aanwezig met middeloude bomen. In het gebied is, behoudens een vijver, geen oppervlaktewater aanwezig. Ten noorden van het plangebied ligt de Feanskieding en ten westen het Diepe Gat.

De plannen voor het gebied bestaan uit de sloop van serviceflat Heerenhage en het naastgelegen complex aan de Kattebos. Er zullen een nieuwe serviceflat en een aantal grondgebonden woningen gerealiseerd worden. In het gebied zal de benodigde infrastructuur worden aangelegd en zullen (gedeeltelijk) nieuwe groenstructuren worden gerealiseerd. Voor de aanleg is het noodzakelijk dat een deel van het aanwezige groen (incl. enkele bomen) wordt verwijderd. De vijver op het terrein zal worden verplaatst.



Figuur 1. *De ligging van het plangebied en wettelijk beschermde gebieden in de omgeving.*

3. Gebiedsbescherming en beoordeling

In Nederland zijn de meeste beschermde gebieden beschermd volgens de Wet natuurbescherming (Natura 2000) of regels omtrent het Natuurnetwerk Nederland (NNN)/ Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Daarnaast kunnen gebieden ook worden beschermd vanwege hun natuurwaarden via verordeningen of het bestemmingsplan. Uit de kaartgegevens over wettelijk beschermde gebieden blijkt dat het plangebied geen deel uitmaakt van de EHS van Fryslân, Natura 2000-gebieden of andere gebieden die zijn beschermd vanwege hun natuurwaarden. Bovendien is het onwaarschijnlijk dat de beoogde ingrepen van invloed zijn op beschermde gebieden in de omgeving en/of de meeste daarbij behorende natuurwaarden. Een uitzondering hierop is de Meervleermuis waarvoor verschillende Natura 2000-gebieden in de omgeving, Rottige Meenthe & Brandemeer (op 13 km afstand) en Deelen (op 8 km afstand) zijn aangewezen. Deze soort foerageert in het Natura 2000-gebied en heeft zijn verblijfplaatsen daarbuiten in bebouwing. De serviceflat is in potentie geschikt voor verblijfplaatsen van vleermuizen, zodat er mogelijk een ecologische relatie bestaat tussen het plangebied en deze natuurgebieden. Binnen het plangebied zijn echter geen geschikte plekken aanwezig voor verblijfplaatsen van de Meervleermuis. Hier wordt in §4.4 dieper op ingegaan. Om bovenstaande redenen ontstaat door de herinrichting geen knelpunt met de ecologische wet- en regelgeving ten aanzien van gebiedsbescherming.

4. Soortbescherming en beoordeling

Soortbescherming is in Nederland sinds 1 januari 2017 vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Aan de Wet natuurbescherming zijn drie lijsten met soorten gekoppeld. Het gaat om artikel 3.1 waar soorten van de Vogelrichtlijn onder vallen, artikel 3.5 waar soorten van de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn onder vallen en artikel 3.10 voor overige soorten. Soorten uit de eerste twee artikelen zijn daarmee Europees beschermd, terwijl soorten van artikel 3.10 nationaal beschermd zijn. Provincies hebben de mogelijkheid om voor soorten uit artikel 3.10 een vrijstelling te verlenen van enkele verbodsbepalingen. De Provincie Fryslân hanteert vanaf 1 januari 2017 een dergelijke lijst met (dier)soorten die een vrijstelling genieten bij o.a. ruimtelijke ontwikkeling.

Gezien de ligging van het plangebied in de bebouwde kom en de beperkte aanwezigheid van natuurlijke groenstructuren en oppervlaktewater in het plangebied, zijn er beperkte mogelijkheden voor soorten die beschermd zijn volgens de Wnb. Hieronder is beschreven welke beschermde soorten mogelijk in het plangebied voorkomen en wat de consequenties daarvan zijn voor de beoogde ingrepen.

4.1 Algemeen

Het plangebied bestaat uit het gebouw van de serviceflat met daaromheen verharding, gazon en hier en daar groenstructuren. De groenstructuren bestaan uit borders, heggen en grasveldjes met daarin een aantal struiken en bomen. Onder dergelijke omstandigheden zijn er beperkte mogelijkheden voor natuurwaarden aanwezig. Het is onwaarschijnlijk dat in het plangebied wettelijk beschermde soorten uit de volgende soortgroepen voorkomen en/of worden beïnvloed door de uitvoering van het beoogde project:

- Planten
- Ongewervelde diersoorten
- Reptielen
- Vissen

De redenen die aan deze conclusie ten grondslag liggen, zijn één of meer van de volgende:

- Het plangebied ligt niet binnen het verspreidingsgebied van deze soorten.
- In het plangebied is geen geschikt biotoop voor deze soorten aanwezig.
- Uitstralende effecten van de ingreep reiken niet dermate ver buiten de begrenzing van de locatie dat daardoor (mogelijke) leefgebied van deze soorten wordt beïnvloed.

De herinrichting van het plangebied veroorzaakt om deze redenen geen conflict met de Wet natuurbescherming ten aanzien van bovengenoemde soortgroepen.

4.2 Amfibieën

De vijver in het plangebied is in potentie geschikt als voortplantingswater van amfibieën. Het is tevens niet uit te sluiten dat het plangebied wordt gebruikt als foerageergebied of overwinteringsplaats van amfibieën. Gezien de verspreidingsgegevens van amfibieën (NDFF, Van Delft *et al.* 2016) en de aanwezige biotopen, wordt alleen een aantal beschermde amfibieënsoorten van artikel 3.10 Wnb verwacht. Het is onwaarschijnlijk dat beschermde amfibieënsoorten volgens artikel 3.5 Wnb in het plangebied voorkomen.

Door de herinrichting van het plangebied gaat mogelijk een deel van het leefgebied van enkele beschermde (artikel 3.10 Wnb) amfibieënsoorten (tijdelijk) verloren. In de omgeving is voldoende alternatief leefgebied voor de betreffende soorten aanwezig. Bovendien geldt voor de betreffende

soorten dat Provinciale Staten van Fryslân een vrijstelling heeft verleend voor het overtreden de verbodsbepalingen bij artikel 3.10 Wnb bij projecten in het kader van ruimtelijke ontwikkeling. Om deze redenen veroorzaken de beoogde ingrepen in het plangebied geen conflict met de Wet natuurbescherming ten aanzien van amfibieën.

4.3 Vogels

In de Wet natuurbescherming valt het beschermingsregime van vogels onder wetsartikel 3.1 en 3.5. De vogelsoorten die onder de Europese Vogelrichtlijn vallen, zijn opgenomen in artikel 3.1. De vogelsoorten die onder bijlage II van het Verdrag van Bern vallen, zijn opgenomen in artikel 3.5. Alle in Nederland voorkomende vogelsoorten vallen onder artikel 3.1. Een klein deel van deze soorten valt tevens onder artikel 3.5. Vooralsnog worden effecten op vogels door de provincies beoordeeld volgens de bepalingen onder artikel 3.1.

In het plangebied is opgaande begroeiing aanwezig. Hier kunnen algemeen voorkomende vogels tot broeden komen, zoals Merel, Zwartkop, Tjiftjaf, Roodborst, Koolmees en Houtduif. Daarnaast zijn er mogelijke broedplekken op het dak van de serviceflat. Tijdens het veldbezoek werd een overvliegende slechtvalk waargenomen, maar er waren geen indicaties dat deze een nestplaats in of op het gebouw heeft. Er werden geen andere vogelsoorten waargenomen waarvan het aannemelijk is dat deze op het dak van het gebouw broeden.

Bij werkzaamheden moet volgens de Wet natuurbescherming rekening worden gehouden met het broedseizoen van vogels. De Wet natuurbescherming kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het gaat erom of er een broedgeval is dat verstoord kan worden. Aantasting van nesten is niet toegestaan.

Er zijn verschillende mogelijkheden om conflicten met de Wet natuurbescherming ten aanzien van broedende vogels te voorkomen. Werkzaamheden buiten het broedseizoen uitvoeren is de meest zekere optie. Een alternatief is om werkzaamheden voor aanvang van het broedseizoen te beginnen, zodat broedpogingen in het werkgebied achterwege blijven door de verstoring tijdens de werkzaamheden. Er dient tevens te worden voorkomen dat tijdens werkzaamheden in het broedseizoen alsnog broedgevallen ontstaan die kunnen worden aangetast. Dit is mogelijk door geen geschikte plaatsen voor nesten te laten ontstaan, door bijvoorbeeld bouwmateriaal goed af te dekken. Mochten er toch vogels tot broeden komen en door de werkzaamheden worden aangetast, dan ontstaat er een conflict met de Wet natuurbescherming en moeten de verstorende werkzaamheden gestaakt worden tot na de broedperiode van de betreffende soort(en).

Jaarrond beschermde nestplaatsen

Buiten het broedseizoen vallen de meeste nestplaatsen niet onder de bescherming van de Wet natuurbescherming, maar een aantal vogelsoorten maakt gedurende het gehele jaar gebruik van de nestplaats of keert jaarlijks terug op dezelfde plaats bijvoorbeeld. Hun nesten en de functionele leefomgeving daarvan worden daarom het gehele jaar beschermd. In augustus 2009 is onder de Flora- en faunawet een indicatieve lijst opgesteld van soorten met jaarrond beschermde nestplaatsen. Deze lijst is per 1 januari 2017 onveranderd overgenomen bij de Wet natuurbescherming. Soorten die op de bovenstaande lijst staan en hun nestplaatsen in of aan bebouwing hebben, zijn bijvoorbeeld Huismus en Gierzwaluw. Voor het gebouw kan de aanwezigheid van nestplaatsen van deze soorten worden uitgesloten. Er zijn in het gebouw namelijk geen mogelijkheden voor die vogelsoorten om nesten te bouwen.

Conclusie vogels

De herinrichting van het plangebied veroorzaakt geen conflict met de Wet natuurbescherming, mits broedende vogels en hun nesten niet worden verstoord. Hierboven is beschreven hoe aan deze voorwaarden kan worden voldaan.

4.4 Vleermuizen

Alle in Nederland voorkomende vleermuissoorten zijn beschermd onder artikel 3.5 van de Wet natuurbescherming. Hierdoor gelden voor deze soorten striktere beoordelingscriteria bij ontheffingsaanvragen dan bij de meeste andere beschermde zoogdiersoorten. Om deze reden worden de vleermuizen in een aparte paragraaf besproken en worden de 'overige zoogdiersoorten' in § 4.5 behandeld.

In de omgeving van het plangebied komt een aantal vleermuissoorten voor, namelijk Watervleermuis, Meervleermuis, Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis, Rosse vleermuis, Laatvlieger, Gewone grootoorvleermuis, Baardvleermuis en Franjestaart (Melis 2012, NDFF). Voor vleermuizen zijn drie onderdelen van het leefgebied te onderscheiden die van belang zijn voor de functionaliteit van het leefgebied. Deze zijn: verblijfplaatsen, foerageergebieden en vliegroutes. Hieronder zijn deze drie elementen besproken.

Verblijfplaatsen

In de zomerperiode hebben vleermuizen in Nederland hun verblijfplaatsen voornamelijk in gebouwen en bomen. Tijdens de winter verblijven zij onder andere in gebouwen, bomen, bunkers en kelders.

In het plangebied staat een aantal middeloude bomen. Deze bomen zijn in goede staat en er zijn geen holtes, spechtengaten of loszittend schors waargenomen. Daarom zijn in deze bomen geen verblijfplaatsen van vleermuizen te verwachten.

Tijdens het veldbezoek is de bebouwing in het plangebied grondig geïnspecteerd op de mogelijkheden voor verblijfplaatsen van vleermuizen. De begane grond van de bebouwing bevat spouwmuren. Omdat deze zich alleen op de begane grond bevinden, worden hier geen verblijfplaatsen van vleermuizen verwacht. Voor het overige deel van de bebouwing geldt dat er alleen mogelijkheden voor vleermuizen zijn in de kieren tussen de balkons, dus tussen betonnen constructies.

Soorten die in het gebouw verblijfplaatsen kunnen hebben, zijn Meervleermuis, Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis en Laatvlieger. Vleermuizen kunnen winter-, kraam-, zomer-, balts- en/of paarverblijfplaatsen in gebouwen hebben. Alleen van de Gewone dwergvleermuis is bekend dat de soort massawinterverblijfplaatsen in grote gebouwen zoals de Heerenhaage kan hebben. In het gebouw zijn weinig geschikte ingangen gevonden die toegang geven tot dergelijke massawinterverblijfplaatsen. Het gebouw is echter zo groot dat de aanwezigheid van massawinterverblijfplaatsen van de Gewone dwergvleermuis niet uit te sluiten is. Voor de aanwezigheid van kraam- en zomerverblijfplaatsen is een vereiste dat er plaatsen zijn die in de zomerperiode warmte bieden. Omdat dergelijke plaatsen in het gebouw niet aanwezig zijn, worden er geen kraam- of zomerverblijfplaatsen van vleermuizen in het gebouw verwacht. Omdat de Meervleermuis alleen kraam- of zomerverblijfplaatsen in gebouwen heeft, wordt een ecologische relatie met de Natura-2000 gebieden in de omgeving uitgesloten. Baltsverblijfplaatsen van de Gewone- en Ruige dwergvleermuis zouden in het gebouw kunnen voorkomen.

Door de beoogde ingrepen (sloop en bomenkap) in het plangebied gaan mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen verloren, waardoor een knelpunt ontstaat met de Wet natuurbescherming. Om deze reden is aanvullend vleermuisonderzoek noodzakelijk om te bepalen of er daadwerkelijk verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn en welke eventuele vervolgstappen volgens de Wet natuurbescherming nodig zijn. Het doen van najaarsonderzoek naar vleermuizen is in dit geval afdoende. Tijdens het najaar kan onderzocht worden of er zwermende Gewone dwergvleermuizen

aanwezig zijn, die wijzen op massawinterverblijfplaatsen. Daarnaast kunnen balts/-paarverblijven worden vastgesteld.

Foerageergebied en vliegroutes
Het plangebied en de directe omgeving ervan kunnen deel uitmaken van het foerageergebied van enkele van de bovengenoemde vleermuissoorten. Het plangebied kan mogelijk (delen van) vliegroutes van vleermuizen bevatten. Vanuit andere bebouwing in Heerenveen zou een doorgaande vliegroute via de De Feanskieding en de daarop aansluitende Engelenfeart richting het Natura-2000 gebied Rottige Meenthe & Brandemeer kunnen lopen. Door de plannen zullen echter geen noemenswaardige veranderingen optreden ten aanzien van foerageergebied en vliegroutes. Om deze redenen mag worden geconcludeerd, dat de functionaliteit van de in de omgeving aanwezige verblijfplaatsen van vleermuizen ten aanzien van foerageergebied en vliegroutes blijft gewaarborgd.

Conclusie
Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat er aanvullend najaarsonderzoek nodig is naar de aan-/afwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen in het plangebied om te bepalen hoe de plannen zich verhouden tot de Wnb ten aanzien van die soortgroep.

4.5 Overige zoogdiersoorten

Overige zoogdiersoorten artikel 3.5 Wnb (exclusief vleermuizen)
Van de zoogdiersoorten die worden beschermd volgens artikel 3.5 Wnb (exclusief vleermuizen), komen er enkele voor in de omgeving van Heerenveen (Waterspitsmuis en Otter; Melis 2012, NDFF). Het plangebied voldoet echter niet aan de omstandigheden die deze soorten van natte tot zeer natte biotopen nodig hebben. Om deze redenen kan de aanwezigheid van deze soorten in het plangebied worden uitgesloten.

Overige zoogdiersoorten artikel 3.10 Wnb
Uit verspreidingsgegevens van zoogdieren blijkt dat in de omgeving van het plangebied een aantal zoogdiersoorten voorkomt die zijn beschermd volgens artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming. Het betreft de volgende meer of minder algemeen voorkomende soorten, zoals Aardmuis, Steenmarter, Bosmuis, Bunzing, Egel, Haas en Konijn (Melis, 2012, NDFF). Provinciale Staten van Fryslân heeft vrijstelling van de Wnb verleend voor deze soorten bij projecten in het kader van ruimtelijk ontwikkeling.

Conclusie 'Overige zoogdiersoorten'
Om bovenstaande redenen veroorzaken de beoogde ingrepen in het plangebied geen conflict met de Wet natuurbescherming ten aanzien van 'overige zoogdiersoorten'.

5. Conclusies

Op basis van de voorgaande hoofdstukken kunnen voor het plangebied de onderstaande conclusies ten aanzien van de ecologische wet- en regelgeving (Wet natuurbescherming, EHS en overige gebiedsbescherming) worden getrokken:

Gebiedsbescherming

Wet natuurbescherming: Natura 2000
De plangebieden liggen niet in of nabij Natura 2000-gebieden. De plannen veroorzaken geen negatieve effecten op de natuurwaarden waarvoor Natura 2000-gebieden in de wijdere omgeving zijn aangewezen. Er is daarom geen conflict met de Wet natuurbescherming ten aanzien van gebiedsbescherming.

Overige gebiedsbescherming
De plangebieden liggen niet in of nabij overige beschermde gebieden. De plannen veroorzaken daarom geen conflict met de ecologische wet- en regelgeving ten aanzien van overige vormen van gebiedsbescherming in Fryslân (regelgeving betreffende de Ecologische Hoofdstructuur, Ganzenfoerageergebied en Weidevogelkerngebied).

Soortbescherming

Om te bepalen hoe de sloop en nieuwbouw op het terrein rond de Heerenhage te Heerenveen zich verhoudt tot de Wet natuurbescherming (gebiedsbescherming en soortbescherming) is aanvullend onderzoek naar de aan-/afwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen (Hoofdstuk 3 en § 4.4) noodzakelijk. Ten aanzien van overige beschermde natuurwaarden veroorzaken de plannen geen knelpunt met de ecologische wet- en regelgeving, mits verstoring van broedende vogels en hun nesten wordt voorkomen. In paragraaf 4.3 is beschreven hoe aan die voorwaarde kan worden voldaan.

Literatuur

Melis, J. 2012. Werkatlas Zoogdieren van Friesland. Januari 2012. Zoogdieratlas.nl Friesland

Websites
NDFF

Bijlage 6 Aanvullend onderzoek vleermuizen

Aanvullend onderzoek naar vleermuizen in verband met de herinrichting van de locatie Heerenhage te Heerenveen

Opdrachtgever	Hevo BV
Referentie	Schut, E. 2017. Aanvullend onderzoek naar vleermuizen in verband met de herinrichting van de locatie Heerenhage te Heerenveen. A&W-notitie 2870#2. Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek, Feanwâlden.
Projectcode	2870hha
Status	Concept
Datum	9 november 2017
Projectleider	E. W. de Vries
Autorisatie	R.J. Strijkstra



Inhoud

1. Inleiding
2. Methode aanvullend onderzoek
3. Resultaten
4. Effectbeoordeling
5. Conclusies

Literatuur

Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek bv
Suderwei 2, 9269 TZ Feanwâlden
tel. 0511 – 474764
email: info@altwym.nl
website: www.altwym.nl

1. Inleiding

In verband met de beoogde herinrichting van de locatie Heerenhage in Heerenveen is in 2017 een quickscan uitgevoerd om de plannen te toetsen aan de vigerende natuurwetgeving (Schut 2017). De conclusie van dit onderzoek was dat de aanwezigheid van balts-/paarverblijfplaatsen van Gewone en Ruige dwergvleermuis en massawinterverblijfplaatsen van Gewone dwergvleermuis niet kon worden uitgesloten. Om deze reden heeft Hevo BV aan Altenburg & Wymenga gevraagd aanvullend onderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen. In deze notitie presenteren wij de resultaten van het onderzoek en worden de resultaten in het licht van de plannen beoordeeld volgens de ecologische wet- en regelgeving.

In hoofdstuk 2 van dit rapport is de methodiek van het uitgevoerde onderzoek opgenomen. Hoofdstuk 3 bevat de resultaten van het onderzoek en in hoofdstuk 4 is de effectbeoordeling van de beoogde herinrichting op de aanwezige natuurwaarden gedaan. In hoofdstuk 5 zijn de conclusies van hoofdstuk 4 samengevat.

Altenburg & Wymenga presenteert in dit rapport de resultaten van een onafhankelijk ecologisch onderzoek. Het ecologisch onderzoek spreekt zich niet uit over de wenselijkheid van het onderhavige plan of een bepaalde ontwikkeling. Landschappelijke, archeologische of cultuurhistorische waarden komen niet aan de orde. Aan deze ecologische beoordeling kunnen geen rechten worden ontleend.

2. Methode aanvullend onderzoek

Om te bepalen op welke wijze vleermuizen gebruik maken van het plangebied en de omgeving, is nachtelijk vleermuisonderzoek uitgevoerd. Vleermuisonderzoek dient plaats te vinden volgens het Vleermuisprotocol 2017 (ministerie van EZ, Netwerk Groene Bureaus). Daarin is vastgelegd hoe vleermuisonderzoek aan foerageergebied, verblijfplaatsen en vliegroutes dient plaats te vinden om tot uitspraken te kunnen komen die stand houden in juridische procedures. Bij vleermuisonderzoek moet rekening worden gehouden met een aantal veldbezoeken die gespreid in het jaar moeten plaatsvinden. Uitgaande van de te verwachten soorten en het feit dat er alleen balts-/paarverblijfplaatsen en/of massawinterverblijfplaatsen verwacht werden, zijn hier volgens het protocol twee veldbezoeken tijdens de nazomer en de herfst uitgevoerd. Het plangebied is tijdens de veldbezoeken 's nachts onderzocht met behulp van batdetectoren van het type Pettersson D240x (heterodyne/time expansion). Daarnaast is gebruik gemaakt van een warmtebeeld camera om eventuele zwermende vleermuizen waar te nemen. In tabel 1 staan de data van de veldbezoeken.

Tabel 1. Overzicht van de onderzoeksinspanning en de weersomstandigheden tijdens het veldonderzoek.

Datum	Periode	Doel	Weersomstandigheden
6 september 2017	Avondbezoek	Balts-/paarverblijfplaatsen en massawinterverblijfplaatsen vleermuizen	Temp ± 16 ^{o}C, droog, windkracht 2 ZW, bewolking 7/8
26 september 2017	Avondbezoek	Balts-/paarverblijfplaatsen en massawinterverblijfplaatsen vleermuizen	Temp ± 13 ^{o}C, droog, windkracht 2 O, bewolking 4/8

3. Resultaten

Tijdens het eerste veldbezoek werden op vier plaatsen baltsende Ruige dwergvleermuizen aangetroffen. Deze dieren werden tijden het tweede veldbezoek niet meer waargenomen. Tijdens het tweede veldbezoek werden wel op drie plaatsen baltsende Gewone dwergvleermuizen waargenomen, waarvan één net buiten het plangebied. De twee andere Gewone dwergvleermuizen werden aangetroffen nabij plaatsen waar tijdens het eerdere veldbezoek Ruige dwergvleermuizen baltsten (figuur 1).

Naar verwachting hebben de Ruige dwergvleermuizen die tijdens het eerste veldbezoek werden aangetroffen de balts-/paarverblijfplaatsen na de paarperiode van Ruige dwergvleermuis verlaten en werd hun plek daarna ingenomen door de Gewone dwergvleermuizen.

Op basis van de waarnemingen wordt geconcludeerd dat er binnen het plangebied vier balts-/paarverblijfplaatsen aanwezig zijn. Deze balts-/paarverblijfplaatsen zijn in elk geval in gebruik door Ruige dwergvleermuis en twee ervan worden gebruikt door exemplaren van de Gewone dwergvleermuis (figuur 1).

Tijdens de veldbezoeken werden geen zwermende Gewone dwergvleermuizen waargenomen. De aanwezigheid van massawinterverblijfplaatsen van de Gewone dwergvleermuis binnen het plangebied kan daarom worden uitgesloten. Wel is het mogelijk dat de baltsende vleermuizen ook tijdens de winter in de verblijfplaats aanwezig zijn.



Figuur 1: Locaties waar baltsende vleermuizen werden waargenomen tijdens de twee veldbezoeken en locaties van de balts-/paarverblijfplaatsen binnen het plangebied.

4. Effectbeoordeling

Bij het aanvullende veldonderzoek zijn vier balts-/paarverblijfplaatsen vastgesteld van de Ruige en Gewone dwergvleermuis. Door de geplande sloop zullen deze vier balts-/paarverblijfplaatsen verloren gaan. Daarnaast kan niet worden uitgesloten dat de baltsende vleermuizen in de balts-/paarverblijfplaatsen overwinteren. Om deze reden veroorzaakt de voorgenomen sloop van de bebouwing in het plangebied een knelpunt met de Wet natuurbescherming ten aanzien van balts-/paarverblijfplaatsen en winterverblijfplaatsen van vleermuizen. Om een conflict met de Wet natuurbescherming te voorkomen, dient voorafgaand aan de werkzaamheden een ontheffing te zijn verkregen.

5. Conclusies

Uit het onderzoek is gebleken dat in het plangebied vier balts-/paarverblijfplaatsen en mogelijk winterverblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Om een conflict met de Wet natuurbescherming te voorkomen, dient voorafgaand aan de werkzaamheden een ontheffing te zijn verkregen.

Literatuur

Schut, E. 2017. Ecologische beoordeling van de herinrichting van de Heerenhage te Heerenveen. A&W-notitie 2870. Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek, Feanwâlden.

Websites

- NDFF

Bijlage 7 Advies externe veiligheid Brandweer Fryslân

BRANDWEER
Fryslân

GEMEENTE HEERENVEEN
17010835
Ro ma3
ingekomen d.d.:
23 OKT 2017
gedeeld d.m.v.:
paraaf: ..... d.d. .....

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de Gemeente Heerenveen
ter attentie van G. Haanstra
Postbus 15000
8440 GA HEERENVEEN

Postbus 612
8901 BK LEEUWARDEN
T 088 22 99 666
F 088 22 99 661
I www.brandweerfryslan.nl
E info@brandweerfryslan.nl

Datum	17 oktober 2017	Behandeld door	R. de Groot
Onze referentie	UIT/17009751/BRW/BR/RB	Doorkiesnummer	088 – 229 8914
Uw referentie		E-mail	r.degroot@brandweerfryslan.nl
Uw brief van	4 september 2017	Bijlagen	0

Onderwerp adviAdvies esaanvraag herontwikkeling Heerenhage

Geacht college,

Op 4 september 2017 heeft u aan ons ter advisering het plan Heerenhage te Heerenveen toegezonden, met de vraag eventuele opmerkingen aan u te richten.

Het plan voorziet in de herontwikkeling van de serviceflat Heerenhage te Heerenveen. Hier komt een nieuw complet met appartementen en grondgebonden woningen voor terug.

In deze brief worden onze bevindingen en ons advies weergegeven. In ons advies richten wij ons op het optimaliseren van de veiligheidssituatie; wij gaan niet in op de vraag of het groepsrisico aanvaardbaar is.

Externe veiligheid
Het plangebied ligt binnen de invloedsgebieden van een tweetal BRZO inrichtingen.

De brandweer heeft in haar advies gekeken naar een aantal aspecten voor deze risicobron:
- plaatsgebonden risico
- groepsrisico
- nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen
- bestrijdbaarheid
- zelfredzaamheid

Onderstaand zijn de conclusies opgenomen.

<u>Algemene bevindingen</u>
Het is op het moment van schrijven onduidelijk of voor het voorgenomen plan aanpassing nodig is van het nu geldende bestemmingsplan.

Risicovolle inrichtingen
Op enige afstand zijn een tweetal BRZO bedrijven gelegen te weten BASF en Bosma transport. Bij deze bedrijven horen invloedsgebieden van ongeveer 2 kilometer. Hierdoor ligt de ontwikkeling van de Heerenhage net binnen het invloedsgebied van de betreffende bedrijven.

De leidende scenario's die zich hier kunnen voltrekken hebben betrekking op een (grote) brand waarbij grote hoeveelheden chemicaliën betrokken zijn. Door de verbranding en vrijkomen van deze chemicaliën ontstaat een giftige (rook)wolk die over bewoond gebied zal trekken. Voor aanwezigen in het invloedsgebied geldt in een dergelijk geval dat zij (buitenshuis) risico lopen te overlijden als gevolg van de calamiteit.

Door de aanwezigheid van deze contouren is het bevoegd gezag verplicht een verantwoording van het groepsrisico op te stelen. Hierbij kan gebruik gemaakt worden van reeds bestaande QRA's omdat in het voorliggende geval het aantal personen afneemt en het groepsrisico daarmee niet zal stijgen.

Voor het nieuwbouwcomplex wordt, om dit scenario het hoofd te kunnen bieden, geadviseerd een centrale plek te creëren in het gebouw waar bewoners of hulpdiensten de centrale ventilatie van het gebouw kunnen stilzetten en afsluiten. Op deze manier wordt voorkomen dat dit op appartement niveau moet gebeuren en het risico ontstaat dat in een aantal appartementen toxische lucht naar binnen kan blijven komen.

Repressief advies
Brandweer Fryslân heeft de mogelijkheid een repressief advies te geven in het kader van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. In een dergelijk advies komen aspecten aan bod die van belang zijn voor zowel externe veiligheid als de basisbrandweerzorg. Hierbij valt te denken aan onder meer bereikbaarheid, de beschikbaarheid van bluswater en de opkomsttijden. Over deze aspecten is op 8 mei jl. een memo opgesteld door Brandweer Fryslân.

Bereikbaarheid
Het plangebied is voldoende bereikbaar. Het nieuw te ontwikkelen appartementencomplex is niet volledig rondom benaderbaar voor een standaard brandweervoertuig. Daarnaast is nog niet vast te stellen of de hoogte van het complex knelpunten oplevert ten aanzien van het redden van mensen op hoogte (in relatie tot de maximale hoogte van een standaard brandweer hoogwerker).

Brandweer Fryslân treedt graag op een later moment met het bevoegd gezag/ stedenbouwer in overleg over de definitieve uitwerking van de plannen. Hierin zullen onder andere opstelplaatsen en bereikbaarheid besproken worden.

Opkomsttijden
De opkomsttijden voor het gebied liggen op meer dan 10 minuten. Voor woningen is landelijk een zorgnorm vastgesteld waarbij wordt uitgegaan van 8 minuten. De landelijke opkomsttijd wordt daarmee dan ook niet gehaald. Zoals in de memo van 9 mei jl. aangegeven is het een overweging waard om woningsprinklers toe te passen in het complex om de bewoners meer tijd te geven om te vluchten in geval van een brand.

Bluswatervoorzieningen
In het plangebied zijn op dit moment een aantal brandkranen aanwezig. Omdat de indeling en situering van de bebouwing verandert, heeft de brandweer behoefte aan nieuwe/ anders gesitueerde brandkranen. De handreiking bereikbaarheid en bluswater van Brandweer Nederland (2012) neemt als vuistregel dat ieder adres binnen 100 meter beschikt over primaire bluswatervoorzieningen. Omdat de inrichting van het gebied nog niet vaststaat adviseert Brandweer Fryslân hier in een later stadium gericht naar te kijken.

Advies
In overeenstemming met bovengenoemde opmerkingen adviseert Brandweer Fryslân om:

- Brandweer Fryslân te betrekken bij de verdere uitwerking van de (bouw) plannen zodat de voor de brandweer belangrijke repressieve aspecten tijdig geborgd kunnen worden.
- Een verantwoording van het groepsrisico op te stellen en de in deze brief genoemde aspecten hierbij als basis te gebruiken.
- Te voorzien in centrale afsluitbaarheid van mechanische ventilatie in het appartementsgebouw.

Mocht u naar aanleiding van bovenstaande nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met R. de Groot, specialist risicobeheersing van Brandweer Fryslân, te bereiken via 088 – 229 8914.

Graag willen wij van u vernemen hoe ons advies binnen uw organisatie wordt verwerkt. Deze informatie willen wij gebruiken bij de verdere ontwikkeling van onze adviestaak.

Wij gaan ervan uit hiermee te hebben voldaan aan uw adviesaanvraag.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur van Veiligheidsregio Fryslân,
voor deze

ing. S. Veerbeek
clusterhoofd risicobeheersing afdeling Noordwest

Bijlage 8 Advies externe veiligheid FUMO

Advies Externe Veiligheid inzake bestemmingsplan "Nieuw Heerenhage" Heerenveen

Algemeen toetsingskader

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, wegen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het PR is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft.

Groepsrisico (GR)

Dit is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. De volgende besluiten zijn relevant:

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Met het Bevi zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

2. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Op basis van het Bevb dienen plannen, vergelijkbaar met het Bevi, te worden getoetst aan de grens- en richtwaarde voor het PR en de oriëntatiewaarde voor het GR.

3. Basisnet

Het basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over de weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen (enkele uitzonderingen daargelaten). Het basisnet is vastgelegd in onder andere de Wet vervoer gevaarlijke stoffen.

4. Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Voor ruimtelijke ordening in relatie tot de transportroutes is het Bevt opgesteld. Hierin zijn de regels voor de ruimtelijke ordening rondom het basisnet wettelijk vastgelegd.

5. Activiteitenbesluit milieubeheer (Activiteitenbesluit)
Het Activiteitenbesluit en de daarbij behorende regeling is de opvolger van een groot aantal AMvB's. In het Activiteitenbesluit staan algemene regels voor verschillende milieuaspecten, zoals veiligheidsafstanden waaraan voldaan moet worden.

Verantwoordingsplicht
In het Bevi, Bevb en het Bevt is onder andere een verantwoordingsplicht GR opgenomen. Deze verantwoording houdt in dat in bepaalde gevallen planologische keuzes moeten worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag.

Opsteller:	Kerstin Probst
Telefoon:	0566 750 300
Datum:	05 februari 2018
Zaaknummer:	2017-FUMO-0023018
Organisatie:	FUMO
Status:	CONCEPT

Bestemmingsplan Nieuw Heerenhage

Het plangebied ligt in de woonwijk De Greiden in Heerenveen en wordt aan de westzijde begrensd door het Nieuwe Heerenveense Kanaal, aan de noordzijde door de Hearresleat, aan de zuidzijde door de Tjotter en de oostzijde door de Valeriaan (zie figuur 1).



Figuur 1: plangebied (huidig)

Het voornemen bestaat om de huidige flatgebouwen te slopen en nieuwbouw te realiseren (zie figuur 2). Aan de noordzijde van het plangebied worden acht twee onder één kap gebouwde woningen en één vrijstaande woning gerealiseerd. Aan de westkant wordt een woontoren met zeven bouwlagen en appartementen in vier bouwlagen gerealiseerd. In het hof worden 18 twee onder één kap gebouwde woningen en aan het Kattebos tien woningen gerealiseerd. Het plan omvat maximaal 170 woningen.



Figuur *2*: plangebied (toekomstig)

Risicobronnen ten aanzien van de Ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan Woonplan Heerenhage

Risicobronnen
Voor de inventarisatie van de aanwezige risicobronnen met de daarbij behorende veiligheidszones is de risicokaart (van 1 augustus 2017) geraadpleegd. De inventarisatie levert het volgende op.

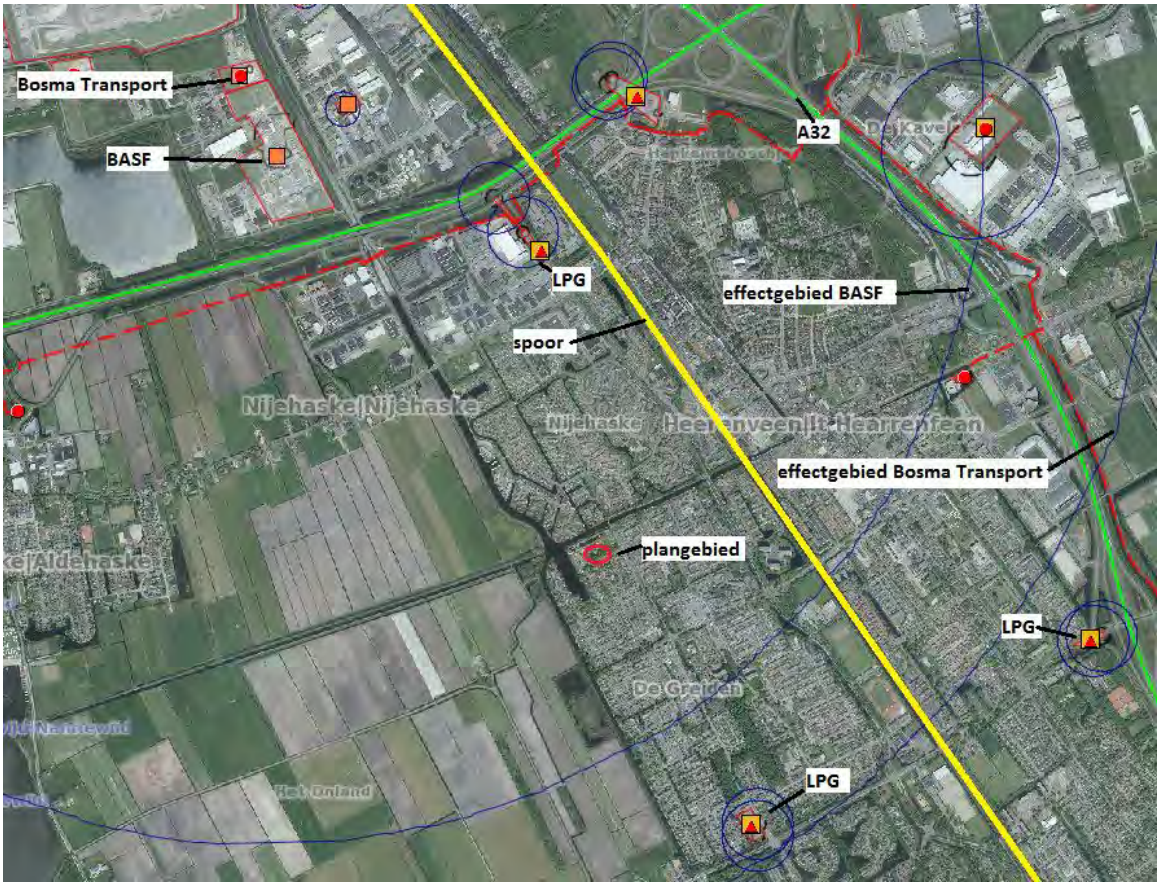
Op circa 700 meter vanaf de rand ten oosten van het plangebied ligt de spoorlijn Heerenveen-Steenwijk. Normaliter worden er via deze spoorlijn geen gevaarlijke stoffen getransporteerd. Derhalve is deze spoorlijn niet in het Basisnet spoor vastgelegd. Wel kan er zeer incidenteel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden ingeval er geen transporten van gevaarlijke stoffen kunnen plaatsvinden over het traject Groningen-Meppel. Er dient in het kader van rampenbestrijding wel rekening mee gehouden te worden dat transport van gevaarlijke stoffen over het spoor zou kunnen plaatsvinden.

De Rijksweg A32 waarover wel gevaarlijke stoffen worden getransporteerd ligt op ca. 2 km vanaf het plangebied en is daarom niet relevant voor externe veiligheid.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van twee risicovolle inrichtingen zijnde BASF Nederland B.V. en Bosma Transport en Opslag B.V. Het maximale effectgebied van beide inrichtingen is met het rekenprogramma Safeti-NL berekend en wordt gevormd door de $PR10^{-30}$ contour. Voor de verantwoording van het GR wordt dit effectgebied (1% letaliteit) als invloedsgebied beschouwd. Het maatgevende invloedsgebied wordt veroorzaakt door Bosma Transport en Opslag B.V. en bedraagt bijna 4 km. Het invloedsgebied van BASF Nederland B.V. bedraagt bijna 3 km. Hieronder wordt op beide risicovolle inrichtingen nader ingezoomd.

In de omgeving liggen verder nog twee LPG-tankstations op meer dan 1 km afstand. Deze zijn niet relevant voor het plan.

In figuur 3 worden deze risicobronnen en het invloedsgebied weergegeven [bron risicokaart van 1-8-2017.



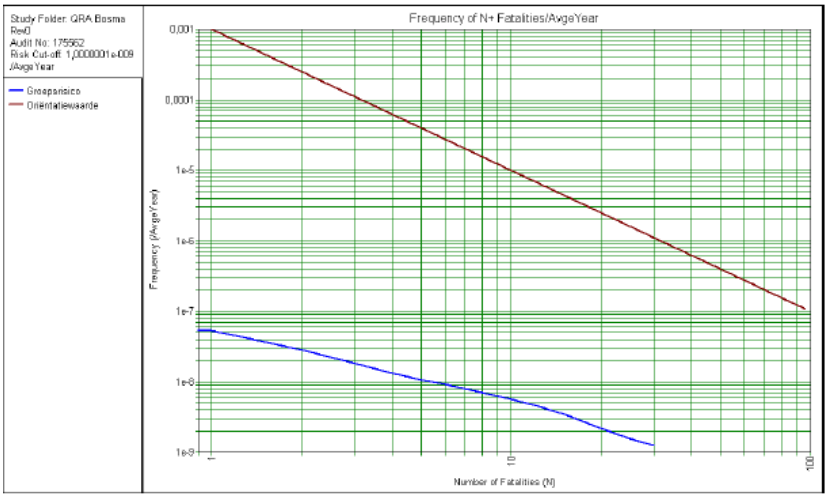
Figuur 3: Uitsnede risicokaart van 1 augustus 2017 (blauwe cirkel = invloedsgebied)

GR

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de inrichtingen van Bosma Transport en Opslag B.V. gelegen aan de Energielaan 8 en BASF Nederland B.V. gelegen aan de Innovatielaan 1. Het plangebied ligt op ruime afstand, namelijk circa 2,4 km vanaf de inrichting van Bosma Transport en Opslag B.V. en op circa 1,9 km vanaf BASF Nederland B.V.

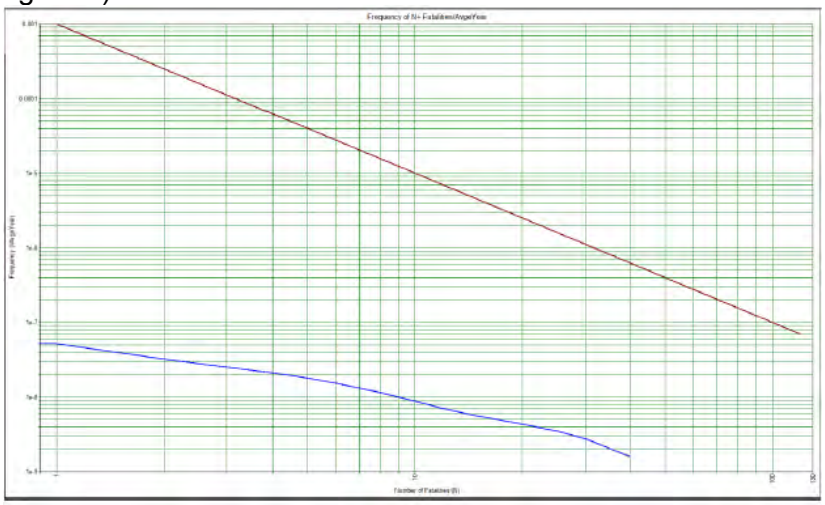
Huidige situatie

In de huidige situatie hebben de gronden de bestemming wooncentrum (met twee flatgebouwen) die aan elkaar zijn gekoppeld met laagbouw met een totaal aantal wooneenheden van 260. Dit komt overeen met een aanwezigheid van 312 personen overdag en 624 personen in de nachtperiode [bestemmingsplancapaciteit].
Het in de QRA van Bosma Transport en Opslag B.V. (document “QRA Bosma Transport en Opslag B.V., revisie 1, 06-07-2012) berekende GR ligt onder de oriëntatiewaarde (zie figuur 4).



Figuur 4: GR curve Bosma Transport en Opslag B.V.

Het in de QRA van (document " Kwantitatieve Risico Analyse BASF Nederland B.V., Locatie Heerenveen, 22-06-2015) berekende GR ligt ook onder de oriëntatiewaarde (zie figuur 5).


Figuur 5: GR curve BASF Nederland B.V.

<u>Autonome situatie</u>

Het aantal woonfuncties (appartementen) wordt teruggebracht). Er worden ca. 37 grondgebonden woningen gerealiseerd. Het aantal wooneenheden is circa 170. Dit komt overeen met een aanwezigheid van 204 personen overdag en 408 personen in de nachtperiode.

Het planvoornemen leidt niet tot een toename van het aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied. Het plan heeft geen gevolgen voor het al aanwezige GR.

Advies Brandweer Fryslân

Brandweer Fryslân heeft op 23 oktober 2017 advies uitgebracht over de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Verantwoording GR
De ontwikkeling vindt plaats binnen het invloedsgebied van twee risicovolle inrichtingen. Op grond van artikel 13 van het Bevi dient het GR te worden verantwoord.

Personendichtheid binnen het invloedsgebied vóór en na realisatie van het plan
In de huidige situatie bevinden zich de bedrijfsbestemmingen en woongebieden binnen het invloedsgebied van Bosma Transport en Opslag B.V. en BASF Nijehaske. De personendichtheid wijzigt niet door de voorgenomen ontwikkeling.

Ligging GR ten opzichte van oriëntatiewaarde
In de huidige situatie ligt het GR ruimschoots onder de oriëntatiewaarde. Het GR neemt ten gevolge van de voorgenomen ontwikkeling niet toe.
De grootte van de populatie in het plangebied is ten opzichte van de totale populatie binnen het invloedsgebied verwaarloosbaar.

Mogelijkheden ter beperking van het GR
Ruimtelijke maatregelen ter verlaging van het GR beperken zich tot het verlagen van de aanwezigheid van personen in de omgeving van de risicobronnen. Gelet op het feit dat het plangebied zich op ruime afstand tot de risicobronnen bevindt, is het niet nodig om verdere maatregelen ter beperking van het GR te onderzoeken.

Bestrijdbaarheid
Onder bestrijdbaarheid van een (dreigende) calamiteit vallen alle maatregelen die invloed hebben op de bestrijdbaarheid van een calamiteit ten gevolge van een risicovolle activiteit.
In het plangebied zijn een aantal brandkranen aanwezig. Vanwege de gewijzigde indeling van het gebied moet de situering van deze brandkranen opnieuw worden overwogen. Hierover dient overleg bij de verdere planuitwerking plaats te vinden.

Bereikbaarheid
Het plangebied is voldoende bereikbaar. Het nieuwe appartementencomplex is niet volledig benaderbaar voor een standaard brandweervoertuig. Ten aanzien van de hoogte van het complex (15 m) dient bij de verdere planuitwerking overleg plaats te vinden.

Zorgnorm
De opkomsttijd voor het gebied ligt boven de landelijke zorgnorm. Geadviseerd wordt om te overwegen om woningsprinklers toe te passen zodat bewoners meer tijd hebben om bij een brand uit het gebouw te vluchten.

Zelfredzaamheid
De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in het plangebied in staat zijn om te vluchten. Het maatgevende scenario voor de risicobronnen is het vrijkomen van toxische verbrandingsgassen ten gevolge van een brand in een opslagvoorziening met gevaarlijke stoffen.
Ten aanzien van de zelfredzaamheid (in relatie tot de maximale hoogte van een standaard brandweer hoogwerker) dient bij de verdere planuitwerking overleg plaats te vinden.

Geadviseerd wordt verder om het appartementengebouw zodanig in te richten dat de mechanische ventilatie centraal buitenwerking kan worden gezet.

Conclusie
Ondanks maatregelen ter verhoging van de veiligheid kunnen risico's nooit voor 100% worden weggenomen. Ook na het nemen van veiligheidsverhogende maatregelen zal een restrisico blijven bestaan.

Het bevoegd gezag dient, met behulp van onderhavig externe veiligheid advies en het advies van Brandweer Fryslân, zich uit te spreken over de aanvaardbaarheid van het restrisico. Wat betreft de acceptatie van het restrisico dient ook het belang van de ontwikkeling meegewogen te worden. Geadviseerd wordt:

- het appartementengebouw zodanig in te richten dat de mechanische ventilatie centraal buitenwerking kan worden gezet;
- Brandweer te betrekken bij de nadere uitwerking van het plan ten aanzien van opstelplaatsen en bereikbaarheid en ligging van brandkranen;
- te overwegen om woningsprinklers toe te passen.

Bijlage 9 Antwoordnota inspraak

Antwoordnota inspraak m.b.t. de herontwikkeling van Heerenhage te Heerenveen

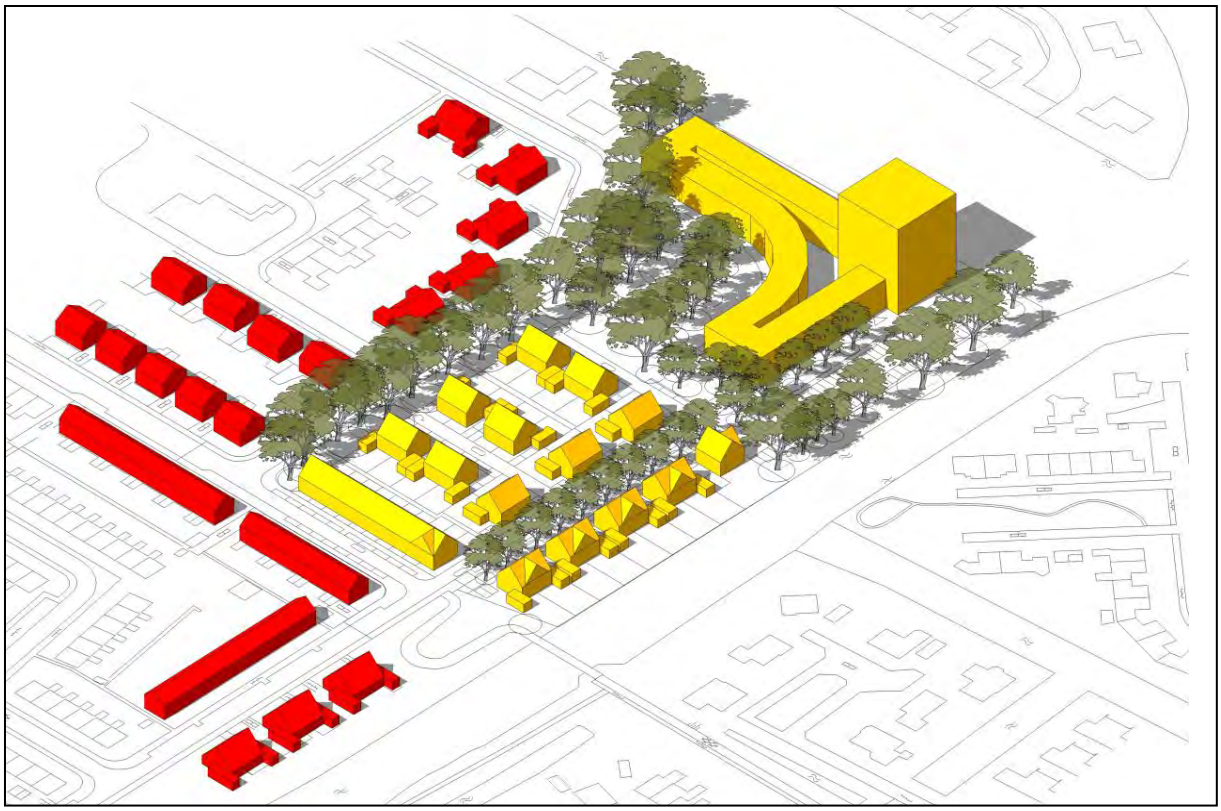
(vastgesteld door burgemeester en wethouders op 28 november 2017)

1. Inleiding

Burgemeester en wethouders hebben inspraak gegeven op een schetsontwerp voor de herontwikkeling van de serviceflat Heerenhage te Heerenveen (figuren 1 en 2). Het schetsontwerp gaat uit van sloop van de bebouwing van Heerenhage. Hiervoor in de plaats komen laagbouwwoningen en een appartementengebouw.



Figuur 1. Schetsontwerp Nieuw Heerenhage (verkaveling)



Figuur 2. Schetsontwerp Nieuw Heerenhage (vogelvlucht)

In deze antwoordnota worden de inspraakreacties weergegeven en geven burgemeester en wethouders daarop een reactie.

2. Inspraak

Inloopbijeenkomst

Voorafgaand aan de inspraakperiode werd op maandag 19 juni 2017 een inloopbijeenkomst gehouden in Heerenhage. Hier werd door medewerkers en adviseurs van de serviceflat Heerenhage informatie verstrekt over de plannen. De gemeente gaf informatie over de procedure.

Bekendmaking

Het schetsontwerp werd op woensdag 28 juni 2017 bekend gemaakt in de Heerenveense Courant. Na de bekendmaking lag het schetsontwerp vier weken ter inzage. Gedurende deze termijn konden inspraakreacties worden ingediend bij burgemeester en wethouders.

Inspraakreacties

Tijdens de inspraakperiode kwamen twee inspraakreacties binnen:

1. Insprekers 1, mede namens bewoners De Kimen 16, 18, 25, 27, 29, 31, 33, 35 en 37 (brief 21 juli 2017);
2. Insprekers 2, (e-mail 24 juli maart 2017).

Ad 1

Insprekers hebben diverse malen contact gehad met de Stichting Rendant over de voorgenomen sloop en nieuwbouw op de locatie Heerenhage. Voor de bewoners van De Kimen, heeft dit nog niet geleid tot een positief resultaat.

Er is begrip voor de noodzaak om in te grijpen op de locatie Heerenhage. In grote lijn ondersteunen insprekers het merendeel van het totale nieuwbouwplan. Met een aantal onderdelen kunnen zij niet uit de voeten.

Het is een gemiste kans om op deze locatie niet enige laagbouw wordt gecreëerd. Dit zou veel beter passen in de omgeving en het landschap. De toren zou kunnen worden vervangen door een woonvleugel van vijf of zes verdiepingen, met uitzicht richting De Ketting. Op deze manier wordt het aantal appartementen behouden, maar genieten meer mensen van het uitzicht. Het uitzicht zou namelijk de reden zijn om een hoge woontoren neer te zetten. De bewoners aan De Ketting kijken nu uit op een appartementencomplex van negen woonlagen. Insprekers verwachten daarom dat zij geen problemen hebben met vijf of zes hoog. Hetzelfde geldt voor de mensen aan de Tjotter.

De woontoren staat te dicht naar de kant van Veenscheiding. Diverse malen hebben insprekers gevraagd of deze naar achteren geplaatst kan worden, meer naar de plek waar nu ook hoogbouw staat. Het enige antwoord dat zij hierop van de Stichting Rendant ontvingen is dat niet alleen met bewoners van De Kimen, maar ook met anderen rekening moet worden gehouden. Ten opzichte van de eerste schets is de toren iets naar achteren geplaatst maar niet voldoende. De woontoren is een gebouw op zich. Onduidelijk zijn de afmetingen van de woontoren. In de eerste gesprekken werd 20 bij 20 meter en 9 woonlagen hoog aangegeven. Later werd gezegd dat het ook 25 bij 25 meter kan worden. In de Leeuwarder Courant van 18 juli 2017 lazen insprekers ineens dat er 10 woonlagen komen. In de huidige situatie kijken insprekers op de plaats waar de woontoren min of meer is gepland, tegen een zijgevel aan van ± 13 meter breed met één klein raam.

Veel van de insprekers hebben zonnepanelen en/of een zonneboiler. Aangezien de exacte plek, afmetingen, zowel qua breedte(omvang) als hoogte, van de woontoren zeer onduidelijk zijn, maken zij zich grote zorgen over de opbrengst van zonnepanelen en/of een zonneboiler.

Het is de bedoeling dat straks in de woontoren rondom appartementen zijn. Dit heeft gevolgen voor de privacy van insprekers. De gevelaanzichten en dergelijke (locatie balkon/loggia) zijn niet ingetekend dus kunnen zij niet exact aangeven in hoeverre de privacy wordt aangetast. Wel is duidelijk dat in de nieuwe situatie het uitzicht vanuit de woonkamers/balkons/loggia naar de zijde aan de Veenscheiding is gesitueerd, terwijl dat in de huidige situatie niet zo is.

In het huidige schetsontwerp zijn alle parkeerplaatsen gesitueerd aan de zijde van de Veenscheiding, terwijl dit eerst niet zo was. De vele auto's van de toekomstige bewoners en bezoekers gaan flinke overlast geven voor de ecowijk De Kimen. Doordat de woontoren naar achteren is geplaatst, t.o.v. de eerste schets, zijn alle parkeerplaatsen aan de kant van De Kimen gekomen. En wordt de Tjotterzijde één groen gebied waar alleen voetgangers en fietsers het terrein kunnen betreden. Dit is door insprekers ook bij Stichting Rendant aangegeven. Als oplossingen hebben zij aangedragen een verdiepte of ondergrondse parkeerruimte, een deel van de parkeerplaatsen verplaatsen naar de Tjotterkant van het gebouw, een groen scherm dat vanaf het begin volledig dicht is gegroeid en geluidsarm asfalt gebruiken in het gehele gebied. Maar ook nu was het antwoord "we hebben niet alleen met u te doen en een verdiepte of ondergrondse parkeerruimte is financieel niet haalbaar". Met dat laatste kunnen insprekers wel

meegaan. Er is toegezegd dat er een groene afscheiding zou komen zodat autolampen niet in de tuinen in De Kimen kunnen schijnen. In het begin was het verhaal dat een schutting niet mooi is, maar je kunt ook kiezen voor een groene erfafscheiding. Insprekers gingen ervan uit dat deze dan ook ongeveer 180 cm hoog zou zijn. In de laatste bespreking gaf de architect met de hand, een hoogte van ongeveer 100 cm aan.

Zowel aan het gebouw als op het terrein komt verlichting. Het kan niet zo zijn dat insprekers straks naar een volop verlicht gebied kijken.

Op de schetstekening is te zien dat de toegangsweg tot het nieuwe gebied, zowel naar de woningen als naar de appartementen, aan het Kattebos ligt, in het verlengde van de Valeriaan. Insprekers verwachten dat dit een gevaarlijk verkeerspunt kan worden. De fietsers, waaronder 's morgens veel kinderen, komen via het fietsbruggetje het Kattebos op fietsen. Straks krijgen zij te maken met een weg van rechts. Dit moet voldoende verkeerdeskundige aandacht krijgen.

Insprekers sturen graag aan op een compromis. Iedereen moet water bij de wijn doen. Samen willen ze zorgen voor een mooi nieuwbouwplan. Hoewel Stichting Rendant heeft toegezegd de situatie vanuit hun woning/tuin te willen bekijken, wachten zij hier nog steeds op. Uiteraard is de gemeente ook van harte welkom.

Insprekers willen graag op de hoogte worden gehouden van de voortgang, ook in het vervolg traject bij sloop- en nieuwbouw. Dit gaat overlast geven en insprekers willen weten welke maatregelen worden getroffen om de overlast te beperken. Mede omdat diverse bewoners aan De Kimen een bedrijf aan huis hebben c.q. vanuit huis werken.

Ad 2
Insprekers constateren dat pal voor hun woonkamer een weg naar de Tjotter zal worden aangelegd. Het laatste stukje zou een fietspad worden. Zij voorzien hiervan hinder. Het zal voelen alsof men hun huis binnen komt rijden. Insprekers zien graag dat de huidige toegangswegen worden gehandhaafd.

<u>Reactie burgemeester en wethouders</u>

- *Algemeen*

Er is ingesproken op een stedenbouwkundige schets (figuur 1) en een driedimensionale weergave van de beoogde invulling van het plangebied Heerenhage (figuur 2). Inmiddels heeft de Stichting Rendant verder gewerkt aan het bouwplan voor het appartementencomplex (figuren 4 en 5). In het navolgende wordt ingegaan op de inspraak, waarbij ook de tussentijdse ontwikkeling van het bouwplan voor het appartementencomplex wordt betrokken.

- *Verkeer*

Er is voor gekozen de ontsluiting voor motorvoertuigen via het Kattebos te laten lopen. Op deze wijze wordt het verkeer uit het plangebied direct naar de belangrijkste ontsluitingsas van De Greiden geleid. Door de aansluiting ontstaat een T-splitsing van Kattebos, Valeriaan en de ontsluitingsweg van Nieuw Heerenhage. Daarnaast sluit hier een fiets- en voetgangersroute aan, vanuit Nijehaske via het Trekpaad, over de Veenscheiding. De nieuwe situatie wordt verkeerskundig tegen het licht gehouden. Als de uitkomsten van deze beoordeling daartoe aanleiding geven worden voorzieningen op de T-splitsing aan aangebracht ten behoeve van de verkeersveiligheid.

Er komt geen ontsluiting voor motorvoertuigen op de Tjotter. De aansluiting beperkt zich tot een pad voor fietsers en voetgangers.

- *Ontwikkeling bouwplan appartementengebouw*

Voor de gronden waarop Heerenhage is gesitueerd, geldt op dit moment het bestemmingsplan De Greiden (vastgesteld door de gemeenteraad 23 maart 2015). In figuur 3 is de plankaart van dit bestemmingplan weergegeven. Voor Heerenhage is een bouwvlak aangeven (dikke zwarte lijn), waarbinnen bebouwing is toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 45 m. Binnen de bestemming zijn bijzondere woonvormen en zorgwoningen toegestaan.



Figuur 3. Fragment plankaart bestemmingsplan De Greiden

Als een bouwaanvraag wordt ingediend die past in het geldende bestemmingsplan, dus binnen de bestemming, het aangegeven bouwvlak en de aangegeven bouwhoogte, hebben burgemeester en wethouders geen mogelijkheid de vergunning te weigeren.

Initiatiefnemer Stichting Rendant heeft in dit geval een schetsplan (bijlage 2) ontwikkeld dat deels niet past in het bouwvlak en de bestemming. Bij de beoordeling van een dergelijk plan wordt eerst gekeken naar de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt. Als uitgangspunt bij de beoordeling heeft daarom gegolden dat hoge bebouwing op deze locatie in beginsel toelaatbaar is.

De initiatiefnemer is de discussie over de ontwikkeling van Nieuw Heerenhage gestart aan de hand van een schetsontwerp, waarin het appartementengebouw bestond uit twee lage vleugels en een toren op het hoekpunt van beide vleugels (figuren 1 en 2). Voor de toren werd uitgegaan van een hoogte die past binnen de maatvoering die het geldende bestemmingsplan toestaat (45 m). Voor de rest van het gebied werd uitgegaan van

laagbouwwoningen. De beoordeling hiervan, van de zijde van de gemeente, was dat deze invulling grosso modo minder impact op de omgeving zou hebben, dan de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt.

De initiatiefnemer heeft overleg over het schetsontwerp gevoerd met omwonenden. Dit heeft op onderdelen tot aanpassingen geleid. Het schetsontwerp is ook aan burgemeester en wethouders voorgelegd. Dezen konden ermee instemmen en gaven daarop inspraak. Uit de inspraakreactie van de bewoners van De Kimen blijkt dat het schetsontwerp nog geen instemming krijgt van de omgeving.

Mede met inachtneming van de reacties uit de omgeving, is de initiatiefnemer Stichting Rendant een volgende fase in de planontwikkeling ingegaan. Daarbij is een bouwplan (voorlopig ontwerp) voor het appartementengebouw ontwikkeld, dat het beoogde bouwprogramma op kan nemen en meer tegemoet komt aan de wensen uit de omgeving. In het bijgestelde plan worden de vleugels van het appartementengebouw hoger en de toren lager. Het complex wordt hierdoor niet meer ervaren als twee vleugels met een toren, maar als een massiever gebouw met geaccentueerde hogere kop.

In het nieuwe bestemmingsplan wordt daarom uitgegaan van een maximale bouwhoogte van 30 m voor de kop en 15 m voor vleugels. Het front van de kop, dat naar De Kimen is gericht, heeft een breedte van circa 23 m, terwijl de aanvankelijk beoogde toren een breedte had van circa 30 m. Tenslotte wordt de kop circa 5 naar achteren gerooid ten opzichte van beoogde toren. Figuur 4 laat de plattegrond van het beoogde complex zien, met daaronder met een rode stippellijn de contour van het schetsontwerp. Figuur 5 geeft een beeld van de noordgevel (zijde gericht naar De Kimen) van het voorlopig ontwerp.



Figuur 4. Plattegrond begane grond voorlopig ontwerp appartementengebouw



Figuur 5. Noordgevel voorlopig ontwerp appartementengebouw

Burgemeester en wethouders beoordelen deze aanpassingen positief en gaan ervan uit dat het bouwplan (voorlopig ontwerp) in belangrijke mate tegemoet komt aan de opmerkingen van de bewoners van De Kimen.

- *Parkeren*

Voor de planologische beoordeling is primair van belang dat in het te ontwikkelen gebied voldoende parkeercapaciteit wordt gerealiseerd. Dit ter voorkoming van belasting van de openbare ruimte in de omgeving. De parkeercapaciteit is gebaseerd op de normering van

de het CROW[1]. In het bestemmingpsplan wordt juridisch vastgelegd dat voldoende parkeercapaciteit wordt gerealiseerd.

De gemeente is betrokken bij de situering van parkeervoorzieningen voor het appartementengebouw, in die zin dat het bestemmingsplan door middel van bouwvlakken bepaald waar gebouwen worden geplaatst. Dit bepaald impliciet waar ruimte resteert voor parkeren. De gemeente kan instemmen met de locatie van het parkeren. De afstand tot de woonpercelen in De Kimen bedraagt circa 30 m. Dit is in een stedelijke omgeving een aanvaarbare en gangbare afstand. De initiatiefnemer heeft aangegeven de parkeerterreinen te omgeven met dichte hagen. Uitgangspunt daarbij is dat de straling autolichten wordt afgeschermd en "het blik" zoveel mogelijk uit het zicht blijft.

Burgemeester achten deze inpassing voldoende gezien de stedelijke setting waarin het parkeren wordt gerealiseerd en gezien de afstand tot naburige woningen. Een (gebouwde) hoge afscherming van het parkeergebied achten burgemeester en wethouders ongewenst, zowel voor de beleving binnen het plangebied, als van buiten het plangebied.

- *Verlichting*

De verlichting van het appartementengebouw en de daarbijbehorende parkeervoorzieningen wordt aangelegd door de initiatiefnemer. In de nieuwe situatie zal een minder massieve bebouwingswand naar de zijde van De Kimen zijn gericht, dan nu het geval is. Dit betekent dat ook minder verlichting wordt ervaren. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de verlichting van de openbare delen van het appartementengebouw en de openbare omgeving. Daarbij worden zorgvuldige keuzes gemaakt wat betreft toe te passen lichtsterkte en armaturen. Hierbij wordt rekening gehouden met effecten op de omgeving.

- *Bezonning*

De initiatiefnemer heeft een bezonningsonderzoek (bijlage) laten instellen naar het voorlopig ontwerp bouwplan, waarbij een vergelijking is gemaakt met de huidige situatie (bestaand Heerenhage).

In het bezonningsonderzoek is de situatie op vier bepalende dagen onderzocht: 21 maart, 21 juni, 21 september en 21 december. Op 21 juni schijnt de zon het langst, op 21 december schijnt de zon het kortst, 21 maart en 21 september liggen daar tussenin. Op de betreffende dagen is de schaduwwerking op een aantal tijdstippen in beeld gebracht.

Uit het onderzoek blijkt dat de woningen in De Kimen, in de toekomstige situatie, op 21 maart, 21 juni en 21 september geen schaduw ondervinden. Op 21 december ondervindt een deel van Kimen om 9.00 uur schaduw van het nieuwe complex. Vanaf circa 13.00 uur ondervindt De Kimen geen schaduw meer.

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

[1] Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek

leefmilieu is als bestendige lijn een normstelling voor de bezonning van woonkamers geaccepteerd (zie ondermeer ARRS 201201441/1/R1 en 201302022/1/R4).
Hierbij wordt een lichte norm (2 bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari tot 21 oktober) en een strenge norm (3 bezonningsuren per dag in de periode van 21 januari tot 22 november) gehanteerd.

Voor stedelijke gebieden wordt veelal de lichte norm gebruikt. Wij hebben de situaties aan beide normen getoetst. Hieraan wordt voldaan.

Burgemeester en wethouders komen tot de volgende overwegingen:
- Uitgangspunt is dat de nieuwbouw minder massief en hoog is dan het huidige Heerenhage. Dit betekent dat de nieuwbouw in ieder geval minder schaduwwerking zal hebben dan de huidige bebouwing.
- Het voorlopig ontwerp bouwplan leidt tot een bezonningssituatie, die op grond van jurisprudentie aanvaarbaar wordt geacht.

De bezonningssituatie van De Kimen zal naar het oordeel van burgemeester en wethouders aanvaardbaar zijn.

- *Overlast*

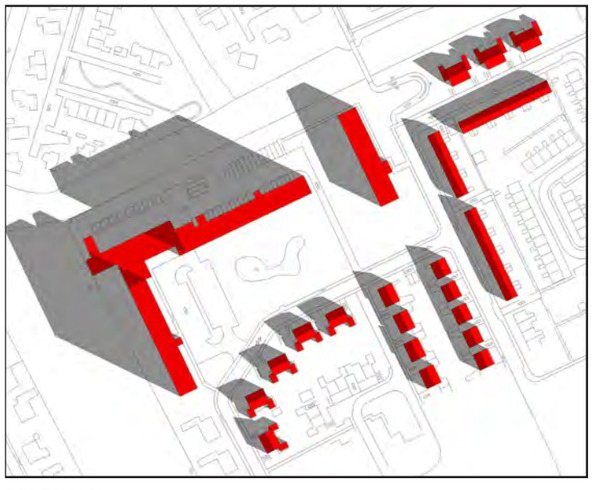
De bouwactiviteiten vinden plaats onder verantwoordelijkheid van de opdrachtgever en de aannemer. Deze zijn primair aanspreekpunt tijdens de bouwfase. In de huidige ontwerpfase bestaat reeds contact tussen de opdrachtgever en omwonenden. Dit contact kan worden voortgezet in de bouwfase, zodat overlast wordt voorkomen of tegengegaan.

- *Bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan*

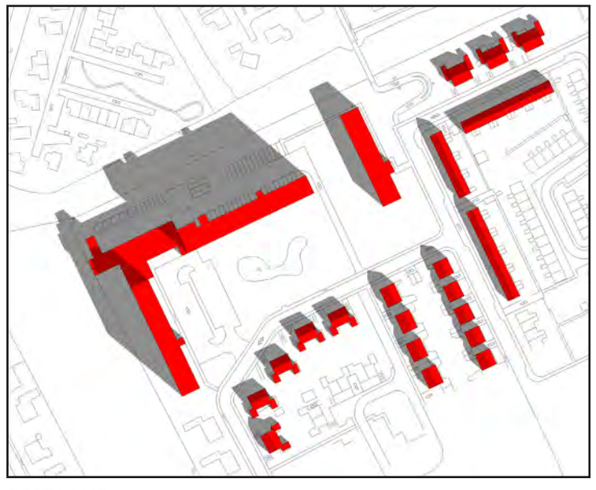
Burgemeester en wethouders stellen een ontwerp-bestemmingsplan en een ontwerp-beeldkwaliteitsplan op, die gaan dienen als toetsingskaders voor de ontwikkeling van Nieuw Heerenhage. Beide plannen gaan qua hoofdopzet uit van het aanvankelijke schetsontwerp voor Nieuw Heerenhage. De kaders voor het appartementengebouw worden afgestemd op het voorlopig ontwerp.

Bijlage

Schaduwstudie Nieuw Heerenhage



BESTAAND
08.00 uur



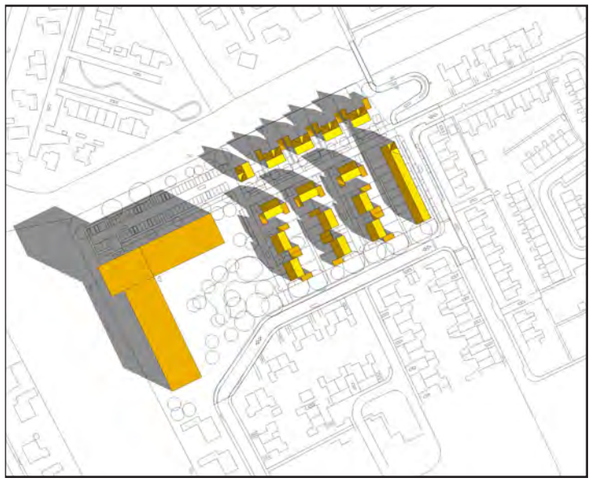
BESTAAND
09.00 uur



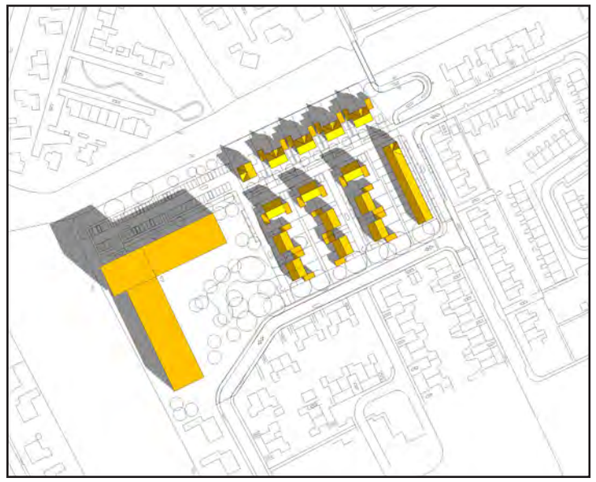
BESTAAND
12.00 uur



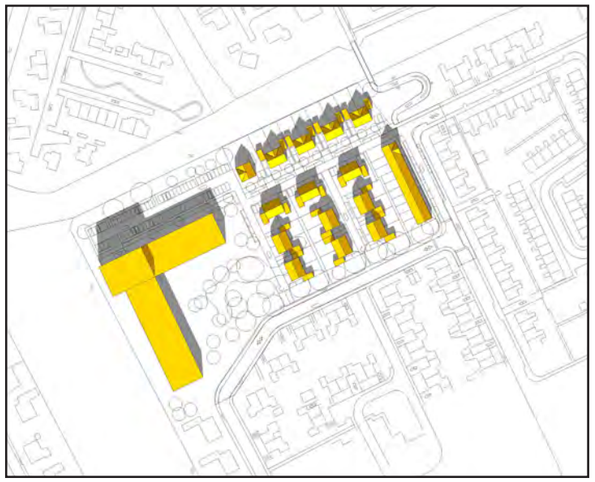
BESTAAND
15.00 uur



NIEUW
08.00 uur



NIEUW
09.00 uur



NIEUW
12.00 uur



NIEUW
15.00 uur

ARCHITECTEN

Bauke Tuinstra
Doeke van Wieren

Bourboomweg 26
9112 HL Burdaard

T 0519 241550
F 0519 241559

E info@TWA-architecten.nl
W www.TWA-architecten.nl

werk **Nieuw Heerenhage Heerenveen**
opdrachtgever **Rendant**
werknummer **1148**

getekend **20.11.2017**
laatst gewijzigd **-**
schaal **-**

bladnr.
01

VO-03

onderwerp
SCHADUWSTUDIE 21 MAART



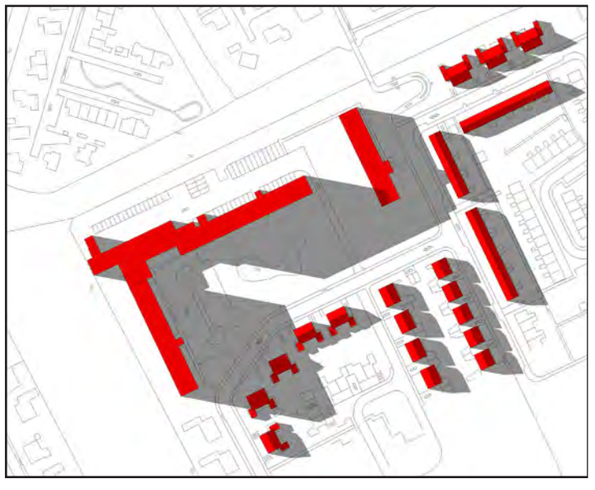
BESTAAND
09.00 uur



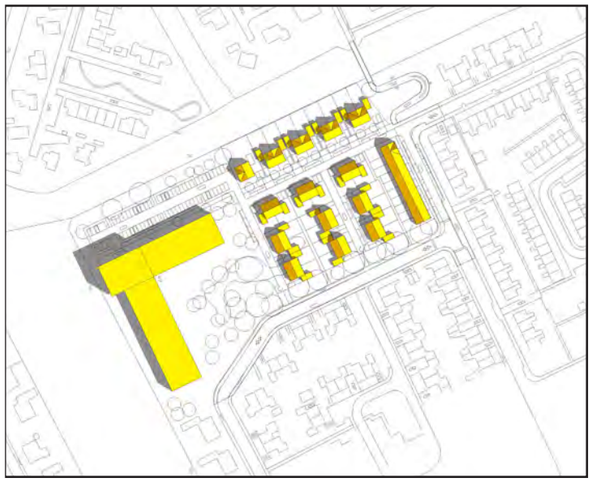
BESTAAND
12.00 uur



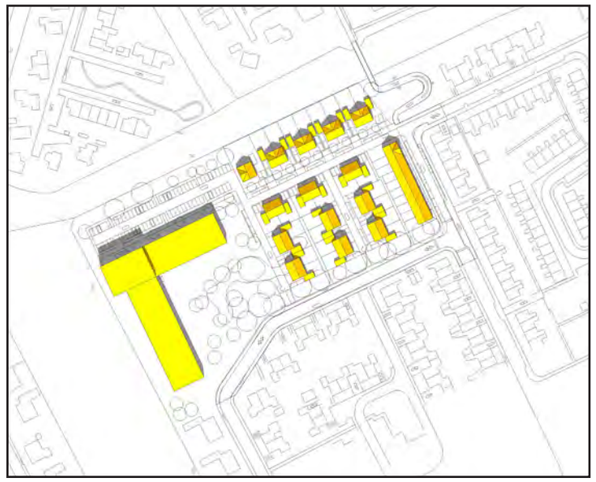
BESTAAND
15.00 uur



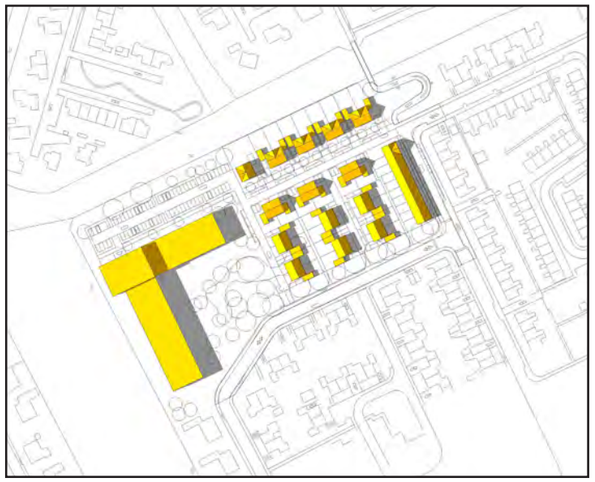
BESTAAND
18.00 uur



NIEUW
09.00 uur



NIEUW
12.00 uur



NIEUW
15.00 uur



NIEUW
18.00 uur

ARCHITECTEN

werk **Nieuw Heerenhage Heerenveen**
opdrachtgever **Rendant**
werknummer **1148**

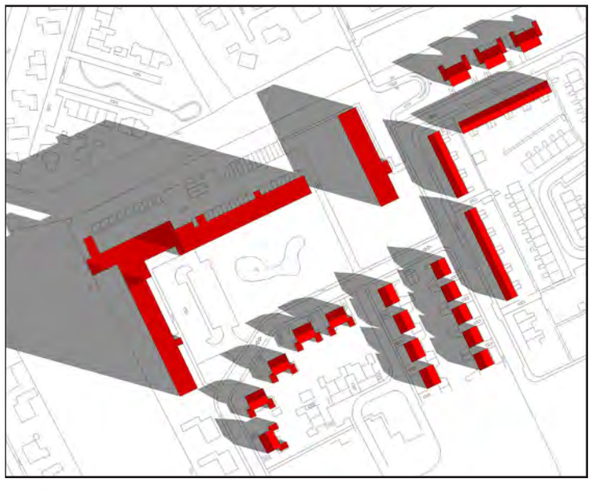
getekend **20.11.2017**
laatst gewijzigd **-**
schaal **-**

bladnr.
02

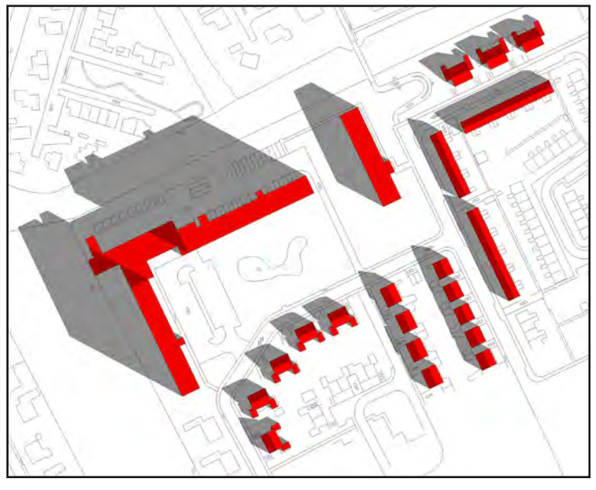
VO-03

onderwerp
SCHADUWSTUDIE 21 JUNI

Bauke Tuinstra
Doeke van Wieren
Bourboomweg 26
9112 HL Burdaard
T 0519 241550
F 0519 241559
E info@TWA-architecten.nl
W www.TWA-architecten.nl



BESTAAND
07.00 uur



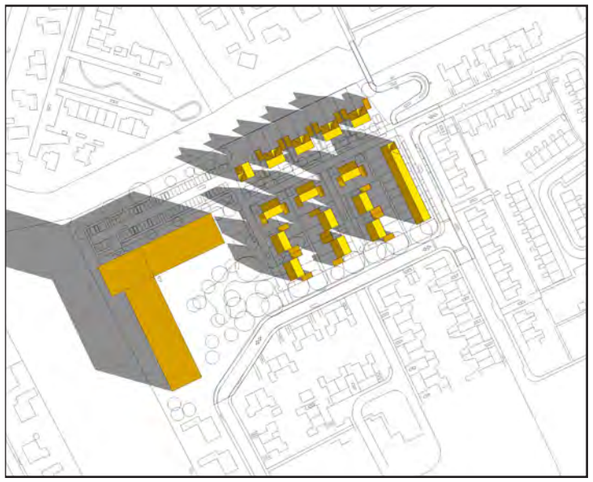
BESTAAND
08.00 uur



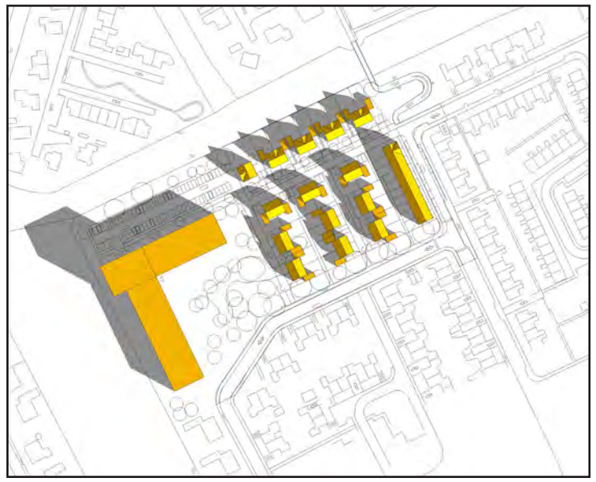
BESTAAND
12.00 uur



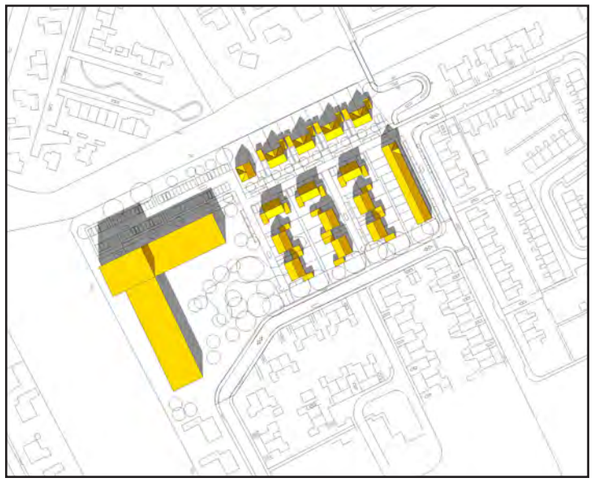
BESTAAND
15.00 uur



NIEUW
07.00 uur



NIEUW
08.00 uur



NIEUW
12.00 uur



NIEUW
15.00 uur

ARCHITECTEN

VO-03

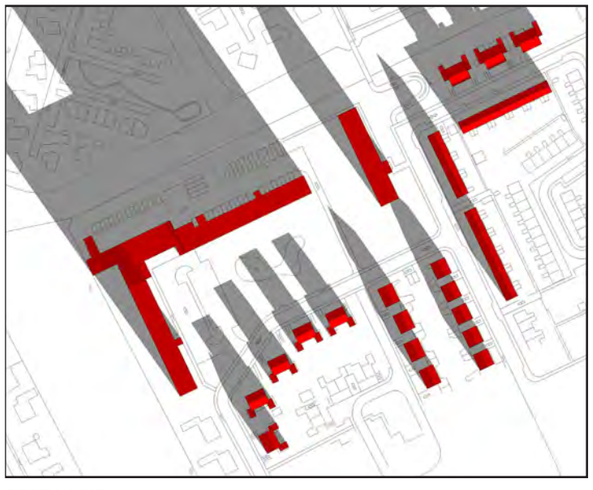
werk **Nieuw Heerenhage Heerenveen**
opdrachtgever **Rendant**
werknummer **1148**

getekend **20.11.2017**
laatst gewijzigd **-**
schaal **-**

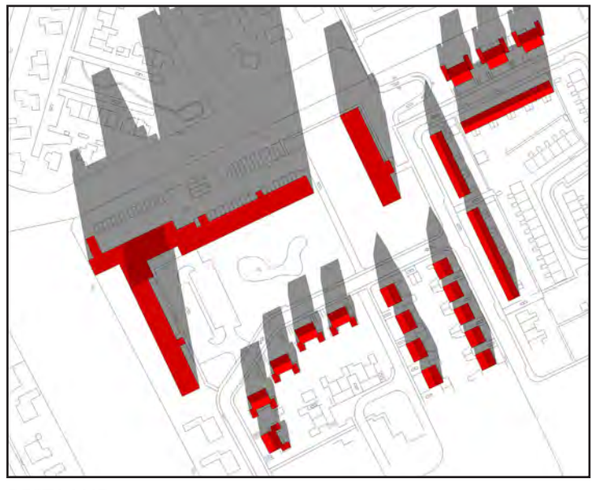
bladnr.
03

onderwerp
SCHADUWSTUDIE 21 SEPTEMBER

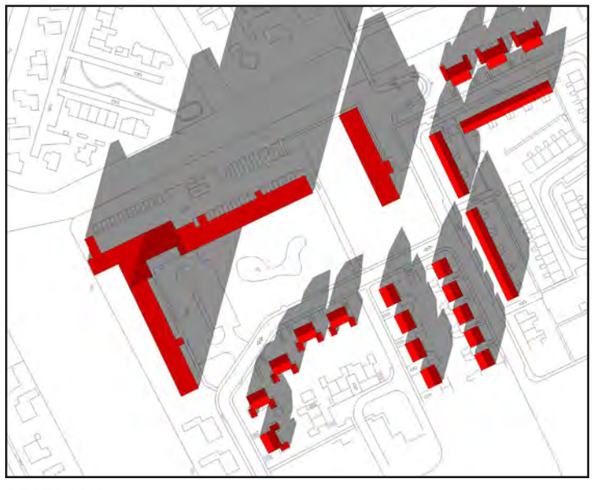
Bauke Tuinstra
Doeke van Wieren
Bourboomweg 26
9112 HL Burdaard
T 0519 241550
F 0519 241559
E info@TWA-architecten.nl
W www.TWA-architecten.nl



BESTAAND
09.00 uur



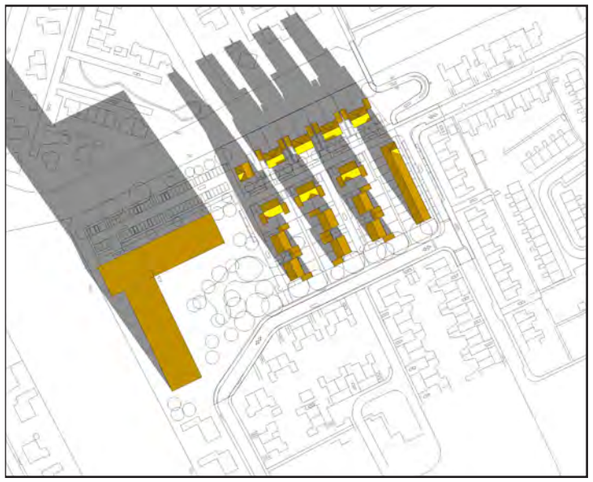
BESTAAND
11.00 uur



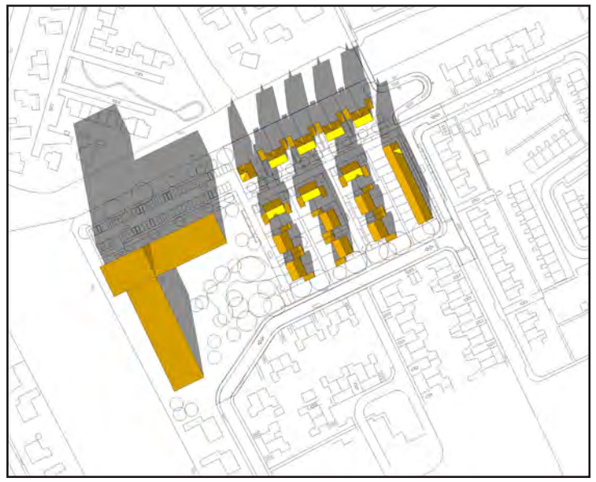
BESTAAND
13.00 uur



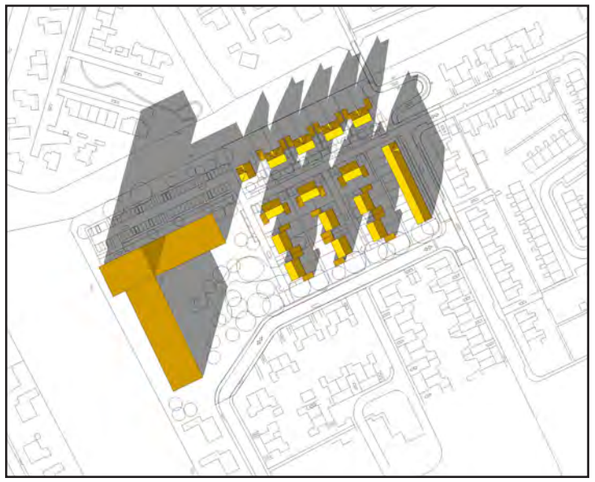
BESTAAND
15.00 uur



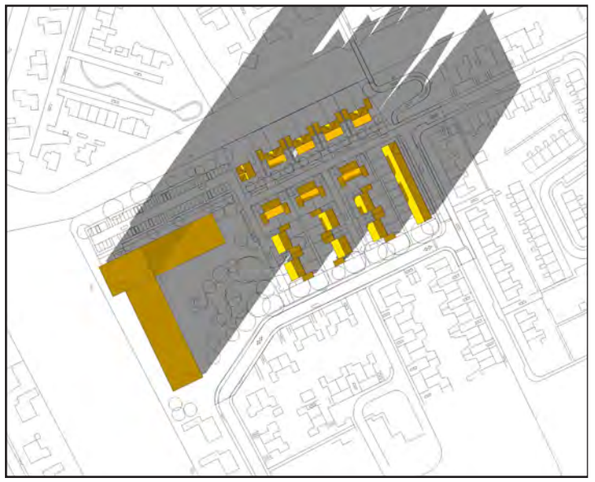
NIEUW
09.00 uur



NIEUW
11.00 uur



NIEUW
13.00 uur



NIEUW
15.00 uur

ARCHITECTEN

werk **Nieuw Heerenhage Heerenveen**
opdrachtgever **Rendant**
werknummer **1148**

getekend **20.11.2017**
laatst gewijzigd **-**
schaal **-**

bladnr.
04

VO-03

onderwerp
SCHADUWSTUDIE 21 DECEMBER

Bauke Tuinstra
Doeke van Wieren
Bourboomweg 26
9112 HL Burdaard
T 0519 241550
F 0519 241559
E info@TWA-architecten.nl
W www.TWA-architecten.nl

Bijlage 10 Overlegreactie provincie

provinsje fryslân
provincie fryslân

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25

www.fryslan.nl
provincie@fryslan.nl
www.twitter.com/provfryslan

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Heerenveen
Postbus 15000
8440 GA HEERENVEEN

GEMEENTE HEERENVEEN
nr.: 17.1010443
afd.: RO / MA3
ingekomen d.d.:
6 OKT 2017
afgehandeld d.m.v.:
behelden bij best. pla
paraaf: ... d.d. 13-10-17

Leeuwarden, 3 oktober 2017
Verzonden, - 4 OKT. 2017

Ons kenmerk : 01451824
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : E.G. Buurstra / (058) 292 56 53 of e.g.buurstra@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : voorontwerp bestemmingsplan Nieuw Heerenhage

Geacht college,

Op 22 september 2017 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in het plan zijn op de juiste wijze verwerkt.

Voor het overige geeft het plan geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

mevr. W.A. Geertsma
manager Omgevingszaken

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan
het bestemmingsplan Heerenveen - Nieuw Heerenhage met identificatienummer NL.IMRO.0074.NieuwHeerenhage- van de gemeente Heerenveen;

1.2 bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aan-huis-verbonden beroep
een in bijlage 1 genoemd beroep, dan wel een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen beroep, dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend door de bewoner en de aan de beroepsuitoefening aan huis gebonden medewerker en dat is gericht op het verlenen van diensten;

1.4 aanduiding
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de planregels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.7 begane grond:
de bouwlaag van een gebouw die (het meest) ter hoogte van het maaiveld is gelegen, waarop in de meeste gevallen de hoofdtoegang van het gebouw is gesitueerd, en waaronder zich een kruipruimte, kelder of souterrain kunnen bevinden;

1.8 bestaand:
a. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning;
b. het onder a bedoelde geldt niet voorzover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan, of een andere planologische toestemming;

1.9 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak.

1.10 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.11 bijbehorend bouwwerk:
een uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.12 bijzondere woonvorm:
een voorziening voor de huisvesting van personen die bij hun normale, dagelijkse functioneren huishoudelijke, sociale, sociaal-medische en/of medische begeleiding en/of verzorging behoeven;

1.13 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.14 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.15 bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.16 bouwwerk:
elke bouwkundige constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.17 dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.18 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaonder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beoeps- of bedrijfsactiviteit;

1.19 dienstverlening:
bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

1.20 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.21 hoofdgebouw:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een perceel kan worden aangemerkt;

1.22 horeca:
het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies als ook zaalverhuur, (een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie) met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.23 huishouding:
een zelfstandig persoon, dan wel samenwonend persoon of personen, die in een zekere continue samenstelling met elkaar wonen en binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen zoals keuken, sanitair en entree, én tussen wie een zekere mate van verbondenheid bestaat;

1.24 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:
de in bijlage 1 genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend door de bewoner en de aan de bedrijvigheid bij woningen gebonden medewerker;

1.25 maatschappelijke voorzieningen:
voorzieningen ten behoeve van het verlenen van diensten in de medische, sociale, educatieve, culturele, religieuze en administratieve sfeer en andere vormen van dienstverlening, die een min of meer openbaar karakter hebben, met uitzondering van een seksinrichting;

1.26 nutsvoorzieningen:
een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

1.27 overkapping:
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.28 peil:
a. indien op het land wordt gebouwd:
    1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
    2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.
b. indien op of in het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabijgelegen punt waar het water grenst aan het vaste land.

1.29 seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen wordt verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.30 voorgevel:
de gevel van een woning die parallel ligt of het meest parallel ligt met de straat waaraan de woning is genummerd en/of waaraan de hoofdontsluiting van de woning is gelegen;

1.31 wooneenheid:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.32 woonhuis:
een gebouw, dat één wooneenheid omvat;

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
bij lessenaarsdaken wordt de bouwhoogte niet als goothoogte aangemerkt;

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.5 de afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens van een bouwperceel:
vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel;

Bij onduidelijkheden of interpretatieverschillen betreffen de wijze van meten, is de uitleg van de NEN 2480 (oppervlakten) en inhouden van gebouwen, termen, definities en bepalingsmethoden) bepalend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. beplanting en bebossing;
b. groenvoorzieningen zoals plantsoenen, bermen, groenstroken en daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

c. speel- en spelvoorzieningen;
d. wegen en paden;
e. sloten en bermen;
f. waterpartijen;
g. parkeervoorzieningen;
h. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

i. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen geldt de volgende regel:

- in of op deze gronden worden geen gebouwen en overkappingen gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, bedraagt ten hoogste 5 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van:

a. een goede woonsituatie;
b. de sociale veiligheid;
c. de milieusituatie;
d. de verkeersveiligheid;
e. en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken.

Artikel 4 Verkeer - Verblijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen en straten;
b. voet- en rijwielpaden;
c. parkeervoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

d. water;
e. bermen en beplanting;
f. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

g. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen geldt de volgende regel:

- in of op deze gronden worden geen gebouwen en overkappingen gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, bedraagt ten hoogste 5 m.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van:

a. een goede woonsituatie;
b. de sociale veiligheid;
c. de milieusituatie;
d. de verkeersveiligheid;
e. en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van gronden en bouwwerken voor een verkooppunt van motorbrandstoffen.

Artikel 5 Wonen - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
b. bijbehorende bouwwerken;

met daaraan ondergeschikt:

c. wegen en paden;
d. water;
e. groenvoorzieningen;
f. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

g. tuinen, erven en terreinen;
h. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van woonhuizen gelden de volgende regels:

a. als hoofdgebouw worden uitsluitend woonhuizen gebouwd;
b. hoofdgebouwen worden binnen een bouwvlak gebouwd;
c. per bouwvlak wordt ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal wooneenheden gebouwd;
d. de horizontale diepte bedraagt ten hoogste 12 m;
e. de goothoogte bedraagt ten hoogste 6 m;
f. de dakhelling bedraagt ten minste 30° en ten hoogste 60°.

5.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. bijbehorende bouwwerken worden ten minste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte per hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 50 m²;
c. in afwijking van het bepaalde in sub c bedraagt de gezamenlijke oppervlakte bij vrijstaande woonhuizen, woonhuizen van het type twee-onder-een-kap of woonhuizen op de hoek van rij aaneengebouwde woonhuizen, ten hoogste 100 m²;
d. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3,5 m;
e. de dakhelling bedraagt ten hoogste 60°.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m;
b. in afwijking van het bepaalde in sub a bedraagt de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 5 m.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van:

- een goede woonsituatie;
- de sociale veiligheid;

- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca;
b. het gebruik van een wooneenheid met bijbehorende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit indien de bruto vloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken op het bouwperceel met een maximum van 50 m².

Artikel 6 Wonen - Woongebouw

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Woongebouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van woningen;

met daaraan ondergeschikt:

b. ondersteunende functies in de vorm van:
    1. sociaal-medische doeleinden;
    2. sociaal-culturele doeleinden;
    3. dagrecreatieve doeleinden;
    4. ondergeschikte detailhandel;
    5. ondergeschikte horeca;
c. paden;
d. water;
e. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

f. parkeervoorzieningen;
g. tuinen, erven en terreinen;
h. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. gebouwen en overkappingen worden in een bouwvlak gebouwd;
b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de in de aanduiding aangegeven 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte;
c. per bouwvlak wordt ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal wooneenheden gebouwd;
d. in afwijking van het bepaalde in sub a en b wordt buiten het bouwvlak, ter plaatse van de hoofdentree van het woongebouw, ten hoogste één overkapping met een bouwhoogte van ten hoogste 5 m gebouwd.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m;
b. in afwijking van het bepaalde in sub a bedraagt de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 5 m.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van:

a. een goede woonsituatie;
b. de sociale veiligheid;
c. de milieusituatie;
d. de verkeersveiligheid;
e. en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Tot met deze bestemming strijdig gebruik in ieder geval wordt gerekend:

- het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van:
    1. detailhandel, met uitzondering van ondergeschikte detailhande, tot een maximumoppervlakte van 150 m^2 ;
    2. horeca, met uitzondering van ondergeschikte horeca, tot een maximumoppervlakte van 200 m^2;

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
b. het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
c. het gebruiken van gronden voor de opslag van schroot, afbraak en/of bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
d. het gebruiken van gronden voor het storten van puin en/of afvalstoffen;
e. het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van de stalling en/of opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
f. het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van het kennelijk ten verkoop stallen en opslaan van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten verkoop.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

a. de bij recht, in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. het bepaalde in het plan ten aanzien van de maximum (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen en daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen, wordt vergroot, mits:
    1. deze vergroting niet meer bedraagt dan 10 m² per plaatselijke verhoging;
    2. de gezamenlijke oppervlakte van de verhogingen ten hoogste 50% van het dakvlak bedraagt;
    3. de vergroting leidt tot een hoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte bedraagt van het betreffende gebouw;
c. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
    1. de inhoud per gebouwtje ten hoogste 50 m³ bedraagt;
    2. de bouwhoogte ten hoogste 4 m bedraagt;

9.2 Afwegingscriteria

De in lid 9.1 bedoelde afwijkingen kunnen slechts worden toegepast, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening het plan wijzigen in die zin dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van straten onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Voldoende parkeergelegenheid

a. een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk en/of voor het gebruik van bouwwerken of gronden wordt geweigerd, indien dit bouwwerk en/of het gebruik behoefte aan parkeergelegenheid oproept èn wanneer in het plangebied niet in (voldoende) parkeergelegenheid is of zal worden voorzien;
b. de onder a. bedoelde omgevingsvergunning wordt geweigerd, indien het gebruik behoefte aan parkeergelegenheid oproept èn wanneer in het plangebied niet in (voldoende) parkeergelegenheid is of zal worden voorzien;
c. tot een gebruik strijdig met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik van bouwwerken of gronden, indien het gebruik behoefte aan parkeergelegenheid oproept èn wanneer in het plangebied niet in (voldoende) parkeergelegenheid is of zal worden voorzien;
d. of er in voldoende parkeergelegenheid is of zal worden voorzien, wordt beoordeeld aan de hand van de parkeernormen opgenomen in Bijlage 2.

11.2 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.1 sub a en een omgevingsvergunning verlenen indien niet in (voldoende) parkeergelegenheid is of zal worden voorzien, mits:

a. op andere wijze in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    1. de bestaande parkeergelegenheid in het openbaar gebied;
    2. de verkeersveiligheid;
    3. de woonsituatie.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a met maximaal 10%.

c. Sublid a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijn 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Sublid a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan Heerenveen - Nieuw Heerenhage.

Behorend bij het besluit van …

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Lijst van aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Lijst van aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijvigheid

Uitoefening van (para)medische beroepen, waaronder:
individuele praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, enz.
individuele praktijk dierenarts

Kledingmakerij:
(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf
woningstoffeerderij

Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:
schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook
ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf of een klein transportbedrijf

Reparatiebedrijfjes:
schoen-/lederwarenreparatiebedrijf
uurwerkreparatiebedrijf
goud- en zilverwerkreparatiebedrijf
reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen
reparatie van muziekinstrumenten

In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven en las- en montagebedrijven uitgezonderd.

Advies- en ontwerpbureaus:
reclame ontwerp
grafisch ontwerp
architect

(Zakelijke) dienstverlening:
notaris
advocaat
accountant
juridisch adviseur
assurantie-/verzekeringsbemiddeling
exploitatie en handel in onroerende zaken

Overige dienstverlening:
kappersbedrijf
schoonheidssalon

tattooshop
gastouderopvang
fotostudio

Onderwijs:
autorijschool

Bijlage 2 Parkeernormen Heerenveen Schil

Parkeernormen Heerenveen Schil

		norm	parkeerplaats per ...
1.Wonen			
woningen	duur	1,50	woning
	midden	1,40	woning
	goedkoop	1,20	woning
	service/aanleun	0,30	woning
	kamer	0,20	kamer
2.Werken			
werk	dienstverlening	2,00	100 m2 bvo
	kantoren	1,00	100 m2 bvo
	arb ex / bez ex	0,50	100 m2 bvo
	arb int / bez ex	1,50	100 m2 bvo
	bedrijfsverzamel	0,80	100 m2 bvo
3.Winkels			
winkels	stadsdeelcentrum	2,80	100 m2 bvo
	wijk- buurt- dorps-	2,50	100 m2 bvo
	showroom	0,80	100 m2 bvo
	grootschalige detailhandel	4,50	100 m2 bvo
	tuincentra/bouwmarkt/kringloop	2,20	100 m2 bvo
	markt	0,15	100 m2 bvo
	supermarkt	4,00	100 m2 bvo
4.Onderwijs			
basisschool	personeel	0,50	leslokaal
	K&R 1 t/m 3	aantal ll * 60% * 0,50 * 0,75	
	K&R 4 t/m 8	aantal ll * 40% * 0,25 * 0,85	
peuterspeelzaal	personeel	0,60	werknemer
	K&R	aantal ll * 80% * 0,16 * 0,75	
kinderdagverblijf	personeel	0,60	arbeidsplaats
	K&R	aantal ll * 80% * 0,25 * 0,75	
bso / nso	personeel	0,60	arbeidsplaats
	K&R	aantal ll * 80% * 0,25 * 0,75	
onderwijs	beroepsonderwijs	20,00	collegezaal
	beroepsonderwijs	5,00	leslokaal
	avondschool	0,50	student
	voorbereidend beroepsonderwijs	0,50	leslokaal circa 30 zitplaatsen
5.Vrijetijd			
sporthal	gebruikers	1,70	100 m2 bvo
	bezoekers	0,10	bezoekersplaats
sport	sportveld	13,00	ha netto terrein
	sport/dansschool	2,00	100 m2 bvo
	squashbanen	1,00	baan
	tennisbanen	2,00	baan
	manege	nvt	box
	golfbaan	nvt	hole
sociaal/cultureel	museum	0,50	100 m2 bvo
	bibliotheek	0,50	100 m2 bvo
	bioscoop/theater	0,10	zitplaats
	wijkgebouw	1,00	100 m2 bvo
	mfs/wsp	1,00	100 m2 bvo
horeca	nat	4,00	100 m2 bvo
	droog	8,00	100 m2 bvo
	hotel	0,50	kamer
recreatie	bowlingbaan/biljartzaal	1,50	baan/tafel
	stadion	0,04	zitplaats
	zwembad	8,00	ha netto terrein
	pretpark	4,00	ha netto terrein
	jachthaven	0,50	ligplaats
	speeltuin overdekt	3,00	100 m2 bvo
	volkstuin	nvt	perceel
6.Overig			
zorg	ziekenhuis	1,50	bed
	verzorgingstehuis	0,50	wooneenheid
	arts/therapeut/kruisgebouw	1,50	behandelkamer
	apotheek	1,70	100 m2 bvo
religie	religiegebouw	0,10	zitplaats
	begraafplaats/crematorium	15,00	gelijktijdige begrafenis/crematie



Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

- G — Groen
- V-VB — Verkeer - Verblijf
- W-WG — Wonen - Woongebouw
- W-2 — Wonen - 2

Bouwvlakken

bouwvlak

Maatvoeringen

- 30 — maximum aantal wooneenheden
- 15 — maximum bouwhoogte (m)

GEMEENTE HEERENVEEN

HEERENVEEN - NIEUW HEERENHAGE

N

BESTEMMINGSPLAN

project	2017-0913 d.d. 20-02-2018		
formaat	A2	vastgesteld	--
schaal	1:1000	ontwerp	07-12-2017
kaart	1/1	voorontwerp	22-09-2017
getekend	EV	concept	15-09-2017
idn	NL.IMRO.0074.NieuwHeerenhage-VA01		

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE
w www.rho.nl
e info@rho.nl