Antwoordnota inspraak m.b.t. (ontwerp) inrichtings- en beeldkwaliteitsplan voor Het Landgoed in Skoatterwâld, Heerenveen

(vastgesteld door burgemeester en wethouders op 2 februari 2021)

1. Inleiding

Burgemeester en wethouders van Heerenveen hebben inspraak gegeven op het (ontwerp) inrichtings- en beeldkwaliteitsplan voor Het Landgoed in Skoatterwâld, gelegen ten oosten van de Stadhouderlaan en ten zuiden van de Regentesselaan.

In deze antwoordnota geven burgemeester en wethouders een reactie op de inspraak.

De mogelijkheid om in te spreken werd bekend gemaakt in de Heerenveense Courant van 19 november 2020 en langs digitale weg. Het schetsontwerp lag vier weken ter inzage. Gedurende deze termijn kwamen twee inspraakreacties binnen.

2. Inspraakreacties

Er kwamen inspraakreacties per e-mail binnen van:

1. Indieners 1
2. Indiener 2

In de inspraakreacties werd het volgende naar voren gebracht:

1. Indieners 1

Indieners vinden het een prachtig plan, dat recht doet aan de omliggende natuur en een mooie verbinding maakt tussen enerzijds de groene wijk Skoatterwâld en anderzijds het authentieke, natuurrijke Oranjewoud.

Zij zijn zeer tevreden over de aanpassingen van de watergang aan de oostzijde tot en met de hoek aan de noordzijde, zoals te zien is op de schets op pagina 10 en 12. Voor hen betekent dit dat dezelfde lijn wordt doorgetrokken tot en met achter hun kavel aan de Regentesselaan 75. Aan beide zijden van de dam worden waterlijnen gemaakt. Dat voorkomt dat wandelaars links of rechtsaf achter de kavels kunnen wandelen, maar direct het bos in worden geleid. Indieners zijn blij dat de boom die nu op de hoek staat, daar zal blijven staan en wordt aangevuld met meer bomen en natuur.

Indieners zijn echter zeer geschrokken zijn de grote, hoge bomen die langs het zandpad aan de zuidzijde van hun kavel zijn ingetekend. De gemeente Heerenveen heeft insprekers gestimuleerd om zo duurzaam mogelijk te bouwen. Zij hebben hun architect gevraagd om een huis te ontwerpen dat zoveel mogelijk eigenschappen van passief wonen heeft. In het ontwerp van hun woning zijn daarom aan de zuidzijde veel raampartijen ingetekend, inclusief overkapping. Dit uitgangspunt zien zij ook terug in het plan voor Het Landgoed, zoals beschreven en geschetst op pagina 25 onder Duurzaamheid. Dat betekent dat de woning van indieners in de wintermaanden deels door de lage zon zal worden opgewarmd en uiteraard dat de zonnepanelen voldoende zonlicht zullen vangen voor het opwekken van duurzame energie. Om deze zeer duurzame woning te realiseren, waarbij de zonstand ten opzichte van de woning één van

de uitgangspunten is, hebben zij hun bouwbudget fors moeten verhogen. In de eerdere ontwerpplannen stonden kleine bomen of struiken ingetekend en dat paste prima bij het ontwerp van hun woning. Als er grote, hoge bomen worden geplaatst, betekent dit, dat het ten koste gaat van de duurzame uitgangspunten van indieners. Dit willen zij voorkomen.

Indieners willen graag met de gemeente in overleg om naar alternatieve bomen of struiken te kijken, zodat ook recht wordt gedaan aan de duurzame uitgangspunten van hun woning. Zij zijn zeker voorstander van veel natuur in de wijk en rond de kavel. De bomen (of struiken) die langs het zandpad komen te staan, zullen echter geen of nauwelijks zonlicht tegen moeten houden in de wintermaanden, waarbij er rekening mee moet houden dat door de klimaatverandering steeds meer bomen hun blad meer en/of langer vasthouden.

Tenslotte vragen indieners de gemeente of het zandpad een meter meer naar het zuiden aangebracht kan worden, zodat er ruimte is tussen hun tuinafscheiding en het zandpad.

2. <u>Indiener 2</u>

Voor de duidelijkheid van de plannen lijkt het indiener verstandig indien bekend / bepaald om in de legenda's op pagina 11 en 21 ook de (verwachte) soorten en hoogtes van de houtsingel, rododendrons, rode beuken en de landgoedbomen op te nemen in de legenda

Op pagina 12 wordt melding gemaakt van parkeren in de verstevigde berm, in o.a. de Leeuwarder Courant van 21 mei 2020 staat hierover dat de gemeente bezig is met een APV om dit te verbieden in (een deel van) de wijk, dat staat naar het oordeel van indiener haaks op dit beeldplan. Mede gezien de kavelgrootte zou ruimte voor meer dan 2 auto's op eigen terrein of een aantal parkeerplekken net buiten de wijk meer in lijn liggen van een lommerrijke uitstraling. Indien dit niet wenselijk is hoe wil men dan de berm verstevigen en ervoor zorgen dat de auto's zo geparkeerd worden dat een andere (vracht)auto of hulpverleners er nog makkelijk langs kunnen?

Op pagina 13 staat geschreven "De bermen worden intensief beheerd" in de afbeelding op pagina 30 wordt "berm extensief beheerd" vermeld. Wat is juist?

Op pagina 17 wordt de landschappelijke watergang beschreven. Wordt voor de versteviging van het talud, evenals bij de kavels aan de Regentesselaan Fase 3 zuid (2) #8-17 het talud voorzien van een "houten walbeschoeiing" op de kavelgrens?

Op pagina 19, voor de keuze van de verlichting lijkt het mij logisch, mede i.v.m. de gewenste openheid van de woning om te voorkomen dat het licht in de woningen schijnt waardoor optie 3 afvalt.

Op pagina 22,
Hoofdvorm
1. Is de maximale bouwhoogte in- of exclusief evt. nutsvoorzieningen zoals zonnepanelen, warmtepompen etc.?
2. "Het oppervlak van de 2e bouwlaag is maximaal 50% van het vloeroppervlak van de begane grond;" Is dit gerekend in of exclusief overstek / terrassen?

Aanzichten
1. "De horizontale belijning is slank en heeft een dikte die overeenkomt met de vloerdikte en heeft een maximale maat van 0,35 meter." Aannemend dat dit ook voor het overstek van het dak geldt, is 0,35 meter wel realistisch hiervoor? rekening houdend met afschot, dakbedekking, verdiepingsdikte? Voor een vergelijkbaar ontwerp is deze hoogte namelijk al uitgevoerd als 0,45 meter.
2. "de woningen zijn georiënteerd op de tuin en krijgen grote royale gevelopeningen van vloer tot plafond aan de tuinzijde" Is hier evenals de representatie zijde een minimaal % van toepassing?

Op pagina 25,
Duurzaamheid
1. "De platte daken van de woningen lenen zich voor het plaatsen van PV panelen, deze worden zodanig op het dak geplaatst dat ze niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg;" hier mist nu een duidelijke referentiepositie en hoogte. Te denken valt aan: haaks op de voorgevel, 15 meter afstand en een hoogte van 1,80 meter.
2. Het opnemen van materialen die een bijdrage leveren aan zowel de duurzaamheid als de leefbaarheid in en om het huis zoals bv. groene dakbedekking e.g. sedum op te nemen onder dit item is aan te bevelen. (Dit levert ook een positieve bijdrage aan minder verharding, infiltratie van regenwater)
Aangaande de documentopmaak maakt indiener de volgende opmerkingen:

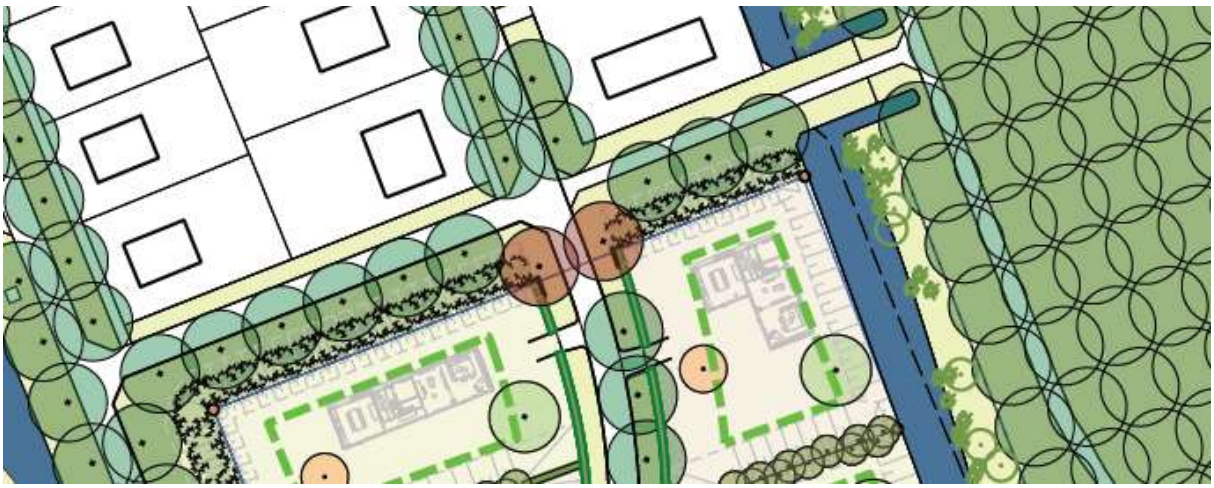
Pagina	Opmerking
9	In het plaatje staan 10 huizen, in de tekst en de rest van het document zijn dit er 11
10	Geen bijschrift bij de afbeelding
14	De maatvoering valt weg in de tekening
15	Losse maatvoering Maatvoering op zijn kop
22	Dubbele .. aan het einde van de opsomming van aanzichten Geen bijschrift bij de afbeeldingen
23	Vloet i.p.v. vloer
24	Geen bijschrift bij de afbeeldingen, onduidelijk of dit een indruk moet geven van de kleur, materialen of verdelingen
25	Geen bijschrift bij de afbeeldingen
27	1060 i.p.v. 1000
29	Geen bijschrift bij de afbeelding
31	cica i.p.v. circa
35	Geen bijschrift bij de afbeelding
37	Grevel i.p.v. gravel

3. Beoordeling door burgemeester en wethouders

a. Opschuiven pad langs noordzijde plangebied / hoogte bomen langs pad

Aan de noordzijde wordt het plangebied ontsloten op de Stadhouderlaan. Deze ontsluiting gaat vanaf de kruising met de te verlengen Regentesselaan, in oostelijke richting over in een pad dat verbinding geeft met het parkgebied (zie figuur 1). Er is

voldoende ruimte om het pad, ter hoogte van Regentesselaan 75, 1,00 m op te schuiven in zuidelijke richting.



Figuur 1. Bestaand straatbeeld Kerkstraat vanuit het oosten

De boomsoort die wordt geplaatst aan de zuidzijde van het pad is de magnolia kobus. Dit is een 2e orde boom (8 tot 12 m), een kleinere soort dan laanbomen. De magnolia kobus wordt niet heel groot en levert naar verwachting geen schaduw op voor aangrenzende bebouwing. Er wordt een schaduwberekening opgesteld die met indieners zal worden besproken. Mocht uit de berekening blijken dat er alsnog te veel hinder ontstaat, dan wordt in overleg met indieners en andere betrokken bewoners een passende boomsoort gekozen.



Figuur 2. Magnolia kobus

b. Soorten en maten beplanting

In het ontwerp-inrichtings- en beeldkwaliteitsplan is een indicatie gegeven van de situering, maten en soorten bomen. Van enkele bomen en struiken is nu al de soort bepaald, omdat deze op qua situering en soort sterk bepalend zijn voor de sfeer van het plangebied. Voor de totale invulling komt echter nog een beplantingsplan, waarin in detail de toe te passen boomsoorten en -groottes worden vastgelegd.

De toekomstige bewoners en omwonenden van Het Landgoed worden in een later stadium over het beplantingsplan geïnformeerd.

c. Parkeren in de berm

Het informele parkeren in de berm komt te vervallen vanwege nieuwe maatregelen in de APV, waarbij parkeren in groenstroken in Skoatterwâld niet is toegestaan. Parkeren moet in de basis plaatsvinden op eigen terrein. Het ontwerp-inrichtings- en beeldkwaliteitsplan wordt op dit punt aangepast.

d. Beheer bermen

De tekst in het ontwerp-inrichtings- en beeldkwaliteitsplan betreffende het bermbeheer is niet eenduidig. Uitgangspunt is dat de bermen intensief worden beheerd. De tekst op pagina 30 van het ontwerp-inrichtings- en beeldkwaliteitsplan wordt op dit punt aangepast.

e. Talud landschappelijke watergang

Er wordt geen houten walbeschoeiing aangebracht op de scheiding van de landschappelijke watergang met de kavel. Op deze locatie is geen versteviging van het talud nodig.

f. Straatverlichting

In alle opties voor straatverlichting worden uitgegaan van verlichting die, conform het gemeentelijke lichtbeleid, vooral naar beneden schijnt. Ook optie 3 (zie figuur 3) voldoet hieraan. Door de afdekking is geen uitstraling naar boven. De verlichting heeft ten doel de openbare ruimte te verlichten. Het type verlichting gecombineerd met de ruime opzet van de wijk, zal niet leiden tot het sterk ervaren van de openbare verlichting in de woningen. De uiteindelijke keuze voor de toe te passen verlichting wordt gemaakt bij de verdere uitwerking van de plannen.



Figuur 3. Verlichting optie 3: De Vivita & Verda

g. Bouwhoogte in relatie met zonnepanelen, warmtepompen en dergelijke

De beschreven maximale bouwhoogte is exclusief zonnepanelen, nutsvoorzieningen of ondergeschikte bouwdelen. De bouwhoogte is de bovenkant (snijpunt dak en opgaande wand) van de dakrand.

h. Oppervlakte 2e bouwlaag

Uitgangspunt is de oppervlakte op de begane grond op 1,00 meter hoogte gemeten boven de begane grondvloer (buitenzijde muren/of snijpunten daarvan). Van deze oppervlakte mag een oppervlakte van 50%(begane grond) op de 1e bouwlaag worden gerealiseerd. Dit is dan exclusief overstekken.

i. Horizontale belijning

De vereiste maximale vloerdikte van 0,35 m is haalbaar, maar is veeleisend. De tekst wordt daarom als volgt aangepast: De horizontale belijning is slank en heeft een dikte die overeenkomt met de vloerdikte en heeft een maximale maat van 0,40 m. Afhankelijk van de verhoudingen en detaillering in het totale ontwerp (onder andere omvang van dakoverstek) is hier enige marge mogelijk.

j. Gevelopeningen georiënteerd op de tuin

Voor de gevelopeningen aan de tuinzijde worden wel de principes aangegeven, maar dit wordt niet uitgedrukt in percentages. Dit geeft een zekere vrijheid voor de toekomstige bewoners om daar een eigen invulling aan te geven. Omdat de tuinzijde niet als representatieve zijde (waarneembaar vanuit de openbare ruimte) geldt, zijn richtlijnen hier minder strikt geformuleerd.

k. Positie PV panelen op dak

Dit is een kwalitatieve beoordeling die door het Welstandsteam Heerenveen wordt gedaan.

l. Sedumdaken

De toepassing van sedumdaken, in het kader van het streven naar duurzaamheid, is een prima suggestie. Dit wordt toegevoegd in het ontwerp-inrichtings- en beeldkwaliteitsplan.

m. Tekstuele en opmaaksuggesties

Waar nodig worden verbeteringen aangebracht in de tekst en opmaak van het ontwerp-inrichtings- en beeldkwaliteitsplan.