

Voorstel aan de gemeenteraad

Opsteller

Merode, Maurice van

Kenmerk

Z.22.369458 / D.22.1545987

Vertrouwelijkheid

Openbaar

Onderwerp

Verklaring van geen bedenkingen Heremaweg
naast nummer 20 Heerenveen

Onderwerp

Verklaring van geen bedenkingen Heremaweg naast nummer 20 Heerenveen

Voorgesteld besluit

1. een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het bouwen van een appartementsgebouw (112 woningen) met een sportcentrum (vervanging van een sportschool en opslagruimte) op de locatie Heremaweg naast nummer 20 te Heerenveen;
2. deze verklaring als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken wanneer er geen zienswijzen over de ontwerpverklaring zijn ingediend.

Inleiding

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een appartementsgebouw (112 woningen) met een sportcentrum (vervanging van een sportschool en opslagruimte) op de locatie Heremaweg naast nummer 20 te Heerenveen.

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan 'Thialf en omgeving'. De vergunning moet worden geweigerd als vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is. In dit geval kan gebruik worden gemaakt van de bevoegdheid die is opgenomen in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo.

Ons college is van mening, dat het aanvaardbaar is medewerking te verlenen aan het plan en toepassing te geven aan de afwijkingsbevoegdheid overeenkomstig de bepalingen in de Wabo. Uit artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5 Bor volgt echter dat de vergunning alleen kan worden verleend nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. De verklaring kan slechts (gemotiveerd) worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Beoogd effect

Het verkrijgen van de (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen van de raad, zodat de besluitvormingsprocedure kan worden vervolgd.

Argumenten

Volgens het geldende bestemmingsplan heeft de grond van het plangebied de bestemming 'Detailhandel'. De zuidwestelijke rand valt in de bestemming 'Verkeer – Railverkeer'. Verder is aan een deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' toegekend.

Het plan bestaat uit de realisatie van een topsportcentrum met onder andere huisvesting ten behoeve van topsporters. Hierbij wordt een deel van het pand gesloopt en vervangen door een toren van 8 verdiepingen bovenop een plint. In de toren wordt voorzien in een programma van 80 kamers voor huisvesting van topsporters en 32 appartementen voor de verhuur (laagsegment) bestemd voor alleenstaanden en starters. Op de begane grond van zowel de bestaande bebouwing als de toren worden 4 padelbanen, een sportschool, een sportbijeenkomstenruimte, dienstverlening (inclusief fysiotherapie met 10 behandelkamers), een gemeenschappelijke lobby en overige ondersteunende ruimten ten behoeve van de woontoren gerealiseerd. Ten westen van de bebouwing is er ruimte voor buitensport.

Onderhavig project past niet binnen de bestemming, omdat het perceel is bestemd voor detailhandel en er een maximale bouwhoogte van 6,5 meter geldt. Het bestemmingsplan noch de kruimelregeling (artikel 4 Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht) voorzien in de mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van onderhavig project.

1.1. Het plan voorziet in een behoefte

In de Woonvisie wordt aangegeven dat het onder meer van belang is dat Heerenveen als Sportstad moet worden gekoesterd. Dit vanwege onder andere de bijdrage die dit levert aan de aantrekkelijkheid van Heerenveen als woonplaats, voor bewoners in het algemeen en specifiek in relatie tot sporters die hier wonen. Momenteel zijn er volgens de gemeente en private partijen te weinig mogelijkheden voor huisvesting voor topsporters waarbij de woonkwaliteit een waardevolle toevoeging is aan de behoeften van topsporters. Er is geen structurele mogelijkheid om de topsporters te huisvesten. Voor een echt topsportklimaat moet de huisvesting ook op orde zijn. Uit een door de gemeente Heerenveen – in het kader van op te stellen kamerverhuurbeleid – uitgevoerde inventarisatie naar mogelijkheden voor kamerverhuur is gebleken dat zowel het aantal gehuisveste topsporters als het aantal toptalenten stabiel is geweest in de afgelopen jaren. De verwachting voor de komende periode is dat deze stabiel zal blijven. Sc Heerenveen heeft slechts vraag naar enige uitbreiding. Topsport Noord is op zoek naar een volledig nieuwe accommodatie. Voorliggend plan voorziet hierin.

Uit de Woonvisie kan tevens worden geconcludeerd dat de verwachting is dat de bevolking van de gemeente zal blijven toenemen, hoewel de groei langzamerhand afneemt. In de door de Provincie Fryslân in januari 2017 vastgestelde 'bevolking en huishoudensprognose 2016-2040' wordt op termijn een afname van het aantal inwoners verwacht, maar tot 2030 nog wel een groei van het aantal huishoudens. Als het aantal huishoudens groeit, zal ook de woningvoorraad verder moeten groeien om ieder huishouden te kunnen huisvesten. Voor Heerenveen is daarom een woningbouwruimte van 1313 woningen vastgelegd. Volgens de Woonvisie wordt de groei vooral in huishoudens van alleenstaanden en 1 ouder gezinnen gezien. Voorliggend plan speelt hierop in. De 32 appartementen zijn gericht op kleine gezinnen en alleenstaanden.

Uit de Sportnota 'In Heerenveen Beweegt het' blijkt dat er vooral sprake is van een versnippering van accommodaties en sportaanbod binnen de gemeente. Dit leidt tot suboptimaal gebruik. Het project voorziet in toename van een concentratie van sportfuncties nabij het bestaande sportgebied Thialf, waar onder andere (top)sporters in het Thialf gebruik van kunnen maken. Het project gaat daarmee de versnippering tegen en zorgt voor bundeling van sportvoorzieningen. Daarnaast wil de gemeente volop ruimte bieden voor vernieuwend sportaanbod. Met dit project worden 4 nieuwe padelbanen gerealiseerd.

1.2. Het plan is verkeerskundig inpasbaar

Voor de verkeersgeneratie van de woningen en kamers wordt uitgegaan van gemiddelde kentallen, namelijk 1,6 mvt/etmaal per woning en 0,7 mvt/etmaal per kamer. Dit komt neer op 108 mvt/etmaal voor 32 woningen en 80 kamers met elk hun eigen huisnummer. Voor de functies in de plint geldt dat de huidige sportschool met 34 mvt/etmaal per 100 m² de bepalende functie is. De verkeersgeneratie zal ten opzichte van de huidige situatie niet relevant toenemen. De Heremaweg heeft bovendien voldoende capaciteit om het verkeer af te wikkelen. Er is tot slot sprake van een overzichtelijke situatie.

De parkeerbehoefte betreft maximaal 104 parkeerplaatsen. De initiatiefnemer heeft met de gemeente een overeenkomst gesloten waarbij een extra strook grond naast het topsportcentrum wordt overgenomen door de initiatiefnemer, zodat deze grond ook kan worden gebruikt voor parkeren. Hiermee kan het

parkeren volledig op eigen terrein worden opgelost. In totaal worden 109 parkeerplekken op eigen terrein gerealiseerd.

1.3. Ruimtelijke onderbouwing

De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, waarin wordt ingegaan op de van toepassing zijnde wet- en regelgeving, beleidskaders en relevante ruimtelijke aspecten. Er zijn wat ruimtelijke aspecten betreft geen belemmeringen. Er is sprake van een goede ruimtelijke ontwikkeling. De onderbouwing maakt integraal onderdeel uit van het (te nemen) besluit. Hierna zijn kort de verschillende ruimtelijke aspecten benoemd. Achtereenvolgens komen aan de orde: archeologie, cultuurhistorie, waterhuishouding, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, bodem, geluid, luchtkwaliteit, kabels en leidingen en ecologie.

Archeologie

Uit de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) blijkt dat voor bodemingrepen die niet groter zijn dan 5000 m² geen archeologisch onderzoek hoeft te worden uitgevoerd. Aangezien het plan geen bodemingrepen van meer dan 5000 m² mogelijk maakt, is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. De meldingsplicht blijft overigens wel van kracht.

Cultuurhistorie

Het plan is getoetst aan de Cultuurhistorische Kaart Fryslân (CH2) en aan de Erfgoednota. Er is geen sprake van cultuurhistorische waarden binnen het projectgebied. In de nota is het plangebied niet aangewezen als cultuurhistorisch waardevol. Nader onderzoek naar cultuurhistorie is niet noodzakelijk.

Waterhuishouding

Het bouwplan is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap. In het kader van de normale procedure heeft het Wetterskip Fryslân een wateradvies opgesteld. Volgens dit advies heeft het plan grote invloed op het water of wateraspecten (zoals dijken, gemalen, stuwen of persleidingen). In de 'Leidraad Watertoets' (te raadplegen op www.wetterskipfryslan.nl/watertoets) staan voor alle wateraspecten uitgangspunten omschreven waarmee rekening moet worden gehouden en is informatie te vinden over de te nemen maatregelen. Dit wateradvies is het uitgangspunt bij de realisatie van het project.

In de ruimtelijke onderbouwing is een waterparagraaf opgenomen. Hierin wordt aangegeven hoe rekening wordt gehouden met voornoemde uitgangspunten. Het wateraspect vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

Bedrijven en milieuzonering

In verband met een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) nodig. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Een richtafstand is de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Het projectgebied is gelegen in een gebied met een hoge mate van functiemenging, waardoor het gebied bestempeld kan worden als gemengd gebied. Er wordt daarom uitgegaan van de richtafstanden tot woningen in een gemengd gebied.

Direct omliggende functies zijn detailhandel, dienstverlening en lichte sportfuncties. Dit zijn functies uit ten hoogste milieucategorie 2, waarbij een richtafstand van 10 meter tot woningen in een gemengd gebied geldt. De woontoren komt op ruim 50 meter vanaf deze functies. Op het bedrijventerrein ten zuiden van het projectgebied zijn woningen en bedrijven gesitueerd. De dichtstbijzijnde bedrijven zijn bedrijven met ten hoogste milieucategorie 2. Daarnaast is schuin tegenover het projectgebied een autospuiterij aanwezig, uit milieucategorie 3.1. De grootste richtafstand die voor de functies op het bedrijventerrein en de autospuiterij wordt gehanteerd is 30 meter. De afstand van de nieuw te realiseren huisvesting tot de bedrijven op het bedrijventerrein en de autospuiterij is groter dan 30 meter. Op grotere afstand zijn een kunststofverwerkend bedrijf uit milieucategorie 4.1 en bedrijven uit milieucategorie 3.2 aanwezig. Deze bedrijven liggen op minimaal 100 meter vanaf de woontoren, waarmee ook wordt voldaan aan de richtafstanden. Dit geldt ook voor Thialf. De ijshal en evenementenlocatie ligt op 150 meter afstand. Voor de bedrijven op het bedrijventerrein en voor Thialf geldt dat er op kleinere afstand ook al woningen aanwezig zijn, waarmee de woontoren in het projectgebied niet bepalend wordt voor eventuele bedrijfsontwikkeling.

In het projectgebied zelf wordt een parkeerterrein gerealiseerd. Parkeerterreinen vallen onder

milieucategorie 2 met een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied. De dichtstbijzijnde woningen buiten het projectgebied liggen op circa 20 meter afstand van het projectgebied. Er kan dus aan de richtafstand worden voldaan. Het betreft hier een kleinschaliger parkeerterrein in vergelijking tot parkeerterrein Thialf, waardoor eventuele geluidsoverlast van parkerende auto's al erg beperkt is. De realisatie van het parkeerterrein vormt dan ook geen belemmering voor de woningen. Binnen het projectgebied worden in de plint sportgerelateerde voorzieningen gerealiseerd. Het gaat hier om fitnessruimte (sportschool), fysiotherapie, padelbanen en buitensport. Deze functies vallen onder milieucategorie 2 waarvoor een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied geldt. De dichtstbijzijnde woningen zijn op 20 meter gelegen van het projectgebied waardoor er aan de richtafstand kan worden voldaan.

Het is van belang dat de sportgerelateerde voorzieningen het wonen in het plangebied niet belemmeren. Om te zien of er geen sprake is van belemmering door functie menging is bijlage 4 van VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) geraadpleegd. Hieruit blijkt dat de dienstverlening (fysio) onder categorie A valt en de fitnessruimte en padelbanen onder categorie B2. Voor activiteiten in categorie A geldt dat deze direct naast of beneden woningen kunnen worden uitgevoerd. Voor categorie B2 geldt dat deze in een gemengd gebied kunnen worden uitgevoerd, mits bouwkundig afgescheiden van woningen. Bouwkundig afgescheiden betekent dat de panden los van elkaar dienen te staan of er andere bouwkundige voorzieningen worden getroffen waardoor milieubelasting wordt voorkomen. De padelbanen en de fitnessruimte wordt wel in de plint gerealiseerd. De fitnessruimte ligt direct onder de toren waar de woningen worden gerealiseerd. De padelbanen ligt binnen de bebouwing maar niet direct onder de toren. In het ontwerp van de constructie en de gevel van de woontoren rekening gehouden met het beperken van de geluidsbelasting. Hierdoor is de realisatie van de fitnessruimte en de padelruimte in de plint acceptabel.

Gelet op bovenstaande is er dus sprake van een verantwoorde afstemming tussen bedrijven en het wonen.

Externe veiligheid

Volgens de Risicokaart is direct ten zuiden van het topsportcentrum een hogedruk aardgasleiding gelegen. Voor de leiding geldt geen plaatsgebonden risico-contour (PR-contour), waarbinnen wettelijke beperkingen voor kwetsbare objecten gelden. Wel ligt het projectgebied in het invloedgebied waar het groepsrisico (GR) verantwoord moet worden.

Uit het advies (2021-FUMO-0057192, 27 januari 2022) van de Fryske Utfieringstsjinst Miljeu en Omjouwing (FUMO) blijkt dat het GR door de ontwikkeling van het topsportcentrum met meer dan 10% toeneemt. Wel is deze nog steeds ruim onder de oriëntatiewaarde gelegen. Het GR ten gevolge van de ontwikkeling is nog steeds zeer laag. Een uitgebreide verantwoording van het GR is nodig omdat de ontwikkeling plaatsvindt binnen de 100% letaliteitszone en 1% letaliteitszone.

De Brandweer Fryslân heeft in dit verband op 19 juli 2021 (zie advies FUMO) advies uitgebracht over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied van de buisleiding. Hieruit blijkt dat het projectgebied goed bereikbaar is via twee onafhankelijke routes en dat er met dit project sprake is van redzame personen. Ook zijn er nabij voldoende bluspunten voor de brandweer. Ook wordt geadviseerd om het fakkelbrandscenario en het bijbehorende handelingsperspectief te communiceren met de bewoners en werknemers van het topsportcentrum. Het groepsrisico is daarmee voldoende verantwoord.

Bodem

Uit het verkennend bodemonderzoek (Kwinfra B.V., *Rapport verkennend bodemonderzoek Heremaweg 22 te Heerenveen*, 21195-RAP-01: 9 december 2021) dat is uitgevoerd blijkt dat de baksteenhoudende ondergrond licht verontreinigd is met minerale olie en PAK. Deze verontreinigingen overschrijden de interventiewaarden niet. Het grondwater is niet verontreinigd. Er is geen aanleiding om aanvullend onderzoek uit te voeren. De bodem is geschikt voor de toekomstige functies.

Geluid

Er is een akoestisch onderzoek naar (spoor)wegverkeerslawaaai uitgevoerd.

Wegverkeerslawaaai

Op basis van de berekeningsresultaten voor wegverkeer (zie tabel 5.1) blijkt de geluidbelasting vanwege

zowel de Heremaweg als de Industrieweg/Rotstergaastweg hoger is dan de voorkeursgrenswaarde $L_{den} = 48$ dB. De maximale grenswaarden van $L_{den} = 63$ dB worden echter niet overschreden. De hoogste berekende waarde bedraagt $L_{den} = 52$ dB vanwege de Heremaweg en $L_{den} = 49$ dB vanwege de Industrieweg/Rotstergaastweg. Voor wat betreft wegverkeerslawaai is de realisatie van het studio's dan ook mogelijk binnen de randvoorwaarden van de Wgh; wel is het nodig een hogere waarde procedure te doorlopen.

Voor wat betreft het wel/niet toepassen van geluidreducerende maatregelen geldt dat het toepassen van een stiller wegdektype tot een lagere geluidbelasting kan leiden, maar naar verwachting niet een zodanig reductie oplevert dat er kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Omdat een ander type wegdek niet alleen ter plaatse van het plangebied moet worden aangebracht, maar over een grotere lengte van de Heremaweg en Industrieweg is het toepassen van gevelmaatregelen meer kosteneffectief.

Het plaatsen van geluidschermen is vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst. In het gevelontwerp wordt rekening gehouden met de geluidbelasting.

Railverkeerslawaai

De geluidbelasting vanwege railverkeerslawaai bedraagt ten hoogste $L_{den} = 68$ dB op de naar het spoor gerichte gevel. De voorkeursgrenswaarde voor railverkeerslawaai van $L_{den} = 55$ dB (woningen) wordt daarmee overschreden, maar de maximale grenswaarde van $L_{den} = 68$ dB niet. De realisatie van het appartementengebouw is mogelijk binnen de randvoorwaarden van de Wgh voor wat betreft railverkeerslawaai; wel is het nodig een hogere waarde procedure te doorlopen.

Eventuele maatregelen aan het spoor kunnen bestaan uit het plaatsen van geluidschermen. Omdat dit met ProRail moet worden afgestemd, de kosten van dergelijke schermen naar verwachting relatief hoog zullen zijn ten opzichte van de bouwkosten van het project en omdat er sprake is van een overweg waar geen geluidschermen mogelijk is, is het plaatsen van een geluidscherm langs het spoor ook niet nader afgewogen. Daarbij geldt tevens dat ter hoogte van het plangebied nog de perrons staan van het NS-station Heerenveen IJss Stadion. Dit station is niet meer in gebruik, maar de perrons/perronranden staan er nog wel en zorgen voor enige afscherming. Wat op termijn hiermee gaat gebeuren is niet bekend.

Cumulatieve geluidniveaus

De berekende cumulatieve geluidbelasting op de gevels kan als matig tot slecht worden beoordeeld. Een acceptabel woon- en leefklimaat wordt gerealiseerd in het gevelontwerp door het niveau van gevelgeluidwering.

Bij de toetsing aan het Bouwbesluit 2012 dient te worden uitgegaan van de maximaal berekende geluidbelasting vanwege weg- of railverkeerslawaai, waarbij voor wegverkeer moet worden uitgegaan van de berekende geluidbelasting exclusief aftrek o.b.v. art. 110g Wgh. De maximale gevelbelasting kan per gevel worden bepaald. In het kader van de Omgevingsvergunning bouw (bouwvergunning) wordt de gevelgeluidwering nader bepaald. In het ontwerp wordt rekening gehouden met balansventilatie en geluidwerende beglazing waar nodig.

Luchtkwaliteit

Het project voorziet in een woontoren met 80 kamers en 32 huurappartementen. Daarnaast worden enkele bedrijfs- en sportvoorzieningen gerealiseerd. Er is geen sprake van een relevante verkeerstoename, omdat het plan is gericht op een kwalitatieve verbetering, zonder dat sprake is van intensivering. Het project overschrijdt niet de grenswaarde van luchtkwaliteit en draagt dan ook niet in betekende mate bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt daarom geen belemmering voor dit plan.

Kabels en leidingen

In of nabij het plangebied lopen anders dan een gasleiding geen planologisch relevante kabels of leidingen. Ook liggen er geen relevante zones over het projectgebied. De gasleiding kent een belemmeringenstrook van 5 meter aan weerszijden van de leiding. Hierbinnen worden bepaalde bodemingrepen en bouwactiviteiten tegengegaan. De bebouwing wordt net als in de huidige situatie zoveel mogelijk buiten de belemmeringenstrook gesitueerd.

Ecologie

Soortenbescherming

Om de aanwezigheid van planten- en diersoorten die beschermd zijn via de Wet natuurbescherming te

onderzoeken is een QuickScan (JM ecologie b.v., *QuickScan Heerenveen, Heremaweg 22. Ecologische beoordeling in het kader van de Wet Natuurbescherming*, R21.035: 08-03-2021) uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat effecten op beschermde soorten in en binnen de verstoringszone van het projectgebied uitgesloten zijn, zolang buiten het broedseizoen gewerkt wordt. Indien binnen het broedseizoen gewerkt wordt, dient het projectgebied voorafgaand aan het broedseizoen broedvogelvrij gehouden te worden. De werking van de preventieve maatregelen dient gecontroleerd te worden door een ter zake kundig ecooloog.

Gebiedsbescherming

Het projectgebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het projectgebied maakt ook geen deel uit van het natuurnetwerk Nederland (NNN). Uit de kaart van het Natuurbeheerplan blijkt dat in het projectgebied of directe omgeving geen beschermde landschapselementen aanwezig zijn. Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. Gezien de afstand tot natuurgebieden en de locatie van het projectgebied (stedelijke omgeving) kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. Significante negatieve effecten op beschermde gebieden kunnen derhalve worden uitgesloten.

Natura 2000-gebieden

Het projectgebied maakt geen deel uit of ligt niet in een gebied dat beschermd is in het kader van de Wet natuurbescherming. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is Rottige Meenthe & Brandemeer op circa 8 kilometer afstand. Gezien de afstand en de aard van de ingrepen is er geen sprake van directe aantasting, zoals effecten door geluid of optische verstoring van instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Het Natura 2000-gebied Rottige Meenthe & Brandemeer is wel gevoelig voor stikstofdepositie.

Voor de gebruiksfase van deze ontwikkeling is beoordeeld of deze significante effecten heeft voor de stikstofdepositie binnen daarvoor gevoelige Natura 2000-gebieden. Uit de berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie op de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden niet boven 0,00 mol N/ha/jaar uit komt. Op grond van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering geldt voor onderhavig project een vrijstelling voor de aanlegfase.

Op grond van bovenstaande is aangetoond dat het project, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor de Natura 2000-gebieden, de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied niet kunnen verslechteren of een significant verstoring effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen. De Wet natuurbescherming en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het project niet in de weg.

Natuurnetwerk Nederland

Het projectgebied ligt op een afstand van circa 850 meter van een gebied dat deel uitmaakt van het Natuurnetwerk Nederland, maar maakt er geen onderdeel van uit. Hierdoor is ruimtebeslag en directe aantasting van het Natuurnetwerk Nederland op voorhand uitgesloten.

Risico's of kanttekeningen

Op 16 mei 2022 is het bouwplan akkoord bevonden door WTH. Het advies hebben wij nog niet ontvangen. Het zal te zijner tijd als bijlage aan de ontwerp-omgevingsvergunning die ter inzage gaat worden toegevoegd.

Er moet een hogere waarde vanwege de Heremaweg en vanwege de industrieweg/Rotstergaastweg worden vastgesteld. Een gewijzigd akoestisch onderzoek hebben wij inmiddels ontvangen en is als bijlage aan dit raadsvoorstel toegevoegd. Het rapport waaruit blijkt dat op het punt van geluid aan het Bouwbesluit (binnenwaarde) wordt voldaan en een aangepaste onderbouwing moeten nog worden aangeleverd. De brandweer heeft gevraagd om een betere uitwerking van de plattegronden voor het sportgedeelte van de aanvraag. Ook het brandrapport moet voor het sportdeel nog worden aangevuld/aangepast. Pas wanneer voornoemde stukken zijn ontvangen en akkoord bevonden zullen wij tot ter inzage legging overgaan.

Vanaf 2 juli tot en met 26 augustus 2021 is de mogelijkheid geboden om inspraak te geven op de nieuwbouwplannen aan de Heremaweg 22 in Heerenveen. Doel van deze inspraakperiode was om zo

vroeg mogelijk duidelijkheid te krijgen over de gevoeligheden die er zijn in de omgeving zodat daar bij de definitieve planvorming nog rekening mee gehouden kon worden. Wij hebben een viertal reacties ontvangen. Het college heeft reclamanten voorzien van een uitgebreide reactie. Niet valt uit te sluiten dat wij in het kader van onderhavige procedures wederom reacties (in de vorm van zienswijzen) zullen ontvangen.

Communicatie en participatie

Boodschap	Doelgroep	Via welk middel	Door wie	Wanneer
Kennisgeving besluit gemeenteraad	Aanvrager	Digitaal/Omgevingsloket	Afdeling	Na besluit gemeenteraad
Kennisgeving besluit gemeenteraad	Omwonenden	Schriftelijk	Afdeling	Na besluit gemeenteraad

Financiën

Alle kosten van de planvorming en de realisatie naar aanleiding van dit plan zijn voor rekening van de aanvrager. Een planschadeovereenkomst, waarin het aspect planschade is geregeld, is ondertekend.

Bijlagen

1. aanvraagformulier en bijlagen;
2. ontwerpomgevingsvergunning;
3. (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen;
4. (ontwerp)besluit hogere waarde;
5. (concept)brief aanvrager;
6. (concept)brief omwonenden.