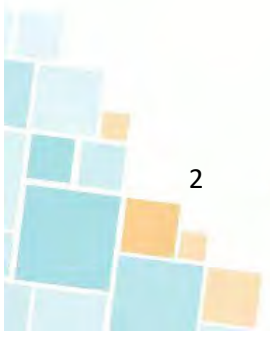


Leeuwarderstraatweg 222





Inhoudsopgave

Aanleiding	6
1 Omschrijving terrein	7
1.1 Ontstaansgeschiedenis	7
1.2 Hoogtekaart	18
1.3 Bodemkaart	20
1.4 Geomorfologische kaart	22
1.5 Ruimtelijke kwaliteiten	23
2 Omschrijving gebruik terrein en invloed op de omgeving	29
2.1 Algemene omschrijving perceel	29
2.2 Omschrijving van het project	32
2.2.1 Huidige situatie	32
2.2.2 Gewenst gebruik	32
2.2.3 Wat wijzigt ten opzichte van de bestaande situatie	32
2.2.4 Materiaaltoepassing	34
2.3 Effecten op de omgeving	35
3 Toets aan milieu- en omgevingsaspecten	36
3.1 Archeologie en cultuurhistorie	36
3.2 Hinder bedrijvigheid	40
3.3 Waterhuishouding en waterkwaliteit	40
3.4 Licht	41
3.5 Externe veiligheid	41
3.6 Luchtkwaliteit en geluid	42
3.7 Bodemkwaliteit	42
3.8 Ruimtelijke kwaliteit	42
3.9 Ecologie	43
4 Toets aan vigerend beleid	45
4.1 Omgevingsvisie Heerenveen 1.0	45
4.1.1 Inhoud Omgevingsvisie Heerenveen 1.0	45
4.1.2 Aansluiting bij Omgevingsvisie Heerenveen 1.0	48

4.2	Landschapsvisie zuidoost Friesland	49
4.2.1	Inhoud Landschapsvisie zuidoost Friesland	49
4.2.2	Aansluiting bij landschapsvisie zuidoost Friesland	50
4.3	Landschapsbeleidsplan zuidoost Friesland	50
4.3.1	Inhoud Landschapsbeleidsplan zuidoost Friesland	50
4.3.2	Aansluiting bij Landschapsbeleidsplan zuidoost Friesland	51
4.4	Beheersverordening Haskerdijken-Nieuwebrug	52
4.4.1	Inhoud Beheersverordening Haskerdijken-Nieuwebrug	52
4.4.2	Aansluiting bij Beheersverordening Haskerdijken-Nieuwebrug	53
4.5	Integrale visie Heerenveen/Skarsterlân	54
4.5.1	Inhoud Integrale visie Heerenveen/Skarsterlân	54
4.5.2	Aansluiting bij Integrale visie Heerenveen/Skarsterlân	54
4.6	Provinciale omgevingsvisie De Romte Diele	54
4.6.1	Inhoud Provinciale omgevingsvisie De Romte Diele	54
4.6.2	Aansluiting bij Provinciale omgevingsvisie De Romte Diele	56
4.7	Streekplan 'Om de kwaliteit van de romte'	56
4.7.1	Inhoud Streekplan 'Om de kwaliteit van de romte'	56
4.7.2	Aansluiting bij Streekplan 'Om de kwaliteit van de romte'	56
4.8	Conclusie	56
5	Aantonen van de uitvoerbaarheid van het bouwplan/project	57
	Colofon	58

Leeuwarderstraatweg 222, Nieuwebrug

The map shows the area around Nieuwebrug, Friesland. A red circle highlights the location of Leeuwarderstraatweg 222. The map includes a scale bar from 0 to 500 meters and a north arrow.



100 0 100 200 300 400 500 m

Aanleiding

hebben recent een prachtig pand gekocht in Nieuwebrug, Leeuwarderstraatweg 222. Op het terrein staan een woning, een stal en een kapschuur. De vorige eigenaar heeft het terrein vooral bedrijfsmatig gebruikt. Dit heeft een groot oppervlak halfverharding en enkele gebouwen met zich meegebracht.

De stal is echter behoorlijk verouderd. En toe aan renovatie. De vergunning van deze stal is na een zoektocht echter nog onduidelijk of niet meer terug te halen. Om de stal weer netjes op orde te maken, heeft de gemeente ingestemd met een procedure om dit te vergunnen. Hier is een omgevingsvergunning voor nodig. Als onderdeel van deze omgevingsvergunning is een ruimtelijke onderbouwing gevraagd.

Het document dat nu voor u ligt is deze onderbouwing.

Een ruimtelijke onderbouwing gaat in op de wenselijkheid en haalbaarheid van een project. Het document gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de plek dan wel Nieuwebrug. Het gaat in op het ontstaan van het gebied om zo de kenmerken en kwaliteiten te bepalen. Ook is gekeken naar bekende bestaande plannen en het omgevingsplan van de gemeente Heerenveen. Past de aanpassing van de stal binnen de gestelde kaders? Zijn er wellicht aanpassingen gewenst om de stal ruimtelijk in te passen?

Deze onderbouwing geeft daar inzicht in.



1 Omschrijving terrein

1.1 Ontstaansgeschiedenis

Om inzicht te krijgen in de inpassing van bebouwing is het ook goed naar de geschiedenis te kijken, hoe is het gebied ontstaan? Liggen er historische elementen? Daarna kijken we ook naar natuurwaarden en geldende plannen.

Eerst duiken we de geschiedenis in.

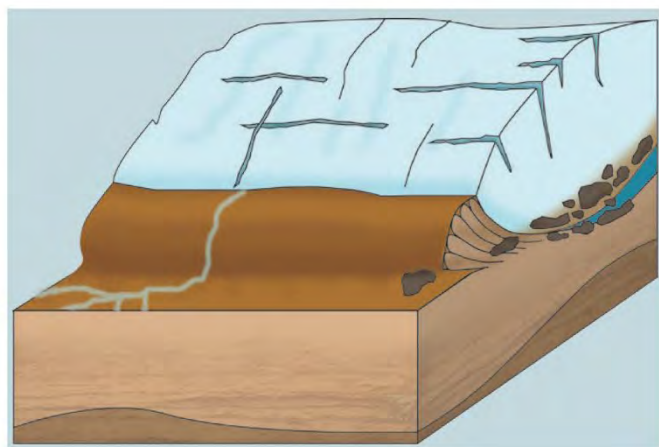
In de auto flitsen de landschappen snel aan je voorbij. Door de snelheid wordt alles aan elkaar geregen en lijkt alles hetzelfde, misschien zelfs wel saai. Daardoor zien we helaas de details niet meer die zelfs in het kleine Nederland een grote verscheidenheid aan landschappen kenmerken. Rond Hardegarijp komen we talloze ronde meertjes tegen. Een enkele is door de mens gemaakt als drinkplek voor vee, de meesten zijn een erfenis uit de ijstijden. En het landschap dat onder invloed van de zee stond is meer dan alleen zeeklei. Het is een afwisseling van hogere ruggen, kwelderwallen, naast het vlakke landschap van de kweldervlakte. Qua schaal gelijk, maar het ene gebied is meer geschikt voor landbouw dan het andere.

Elk landschap en elk gebied binnen dit landschap heeft kenmerkende vormen, kernkwaliteiten. Soms is dat de structuur van de verkaveling, soms de vorm van de dorpen. Hoe een landschap er ook uitziet, er is een gezamenlijk kenmerk: ze zijn allen ontstaan door geologische processen in een ver verleden.

Dit document heeft niet als doel volledig te zijn in de geschiedenis en geeft geen uitvoerige beschrijvingen. Beknopt wordt er wel op ingegaan op de vormende processen omdat ze de kernkwaliteiten bepalen.

De ijstijden in het noorden

In het noorden is eigenlijk maar weinig overgebleven van het landschappen van voor de ijstijden. Dit komt doordat de ijskappen zoveel invloed op het land hebben gehad, dat bijna letterlijk alle sporen werden uitgevlakt.



Door het gewicht van het ijs worden grondlagen voortgestuwd en blijven als een heuvelrug achter. Stenen meegenomen door het ijs worden vernalen tot keileem.



De ijstijden hadden een greep op een groot gedeelte van Nederland waarbij ze de ondergrond voor ons landschap vormden. Ze hebben de ondergrond van Friesland gevormd. Het noorden van Nederland is in het verleden meerdere malen bedekt geweest met een dik pakket ijs dat uit Scandinavië kwam. De laatste keer was tijdens wat we het Saalien noemen. Deze ijstijd eindigde zo'n 100.000 jaar geleden. Door het gewicht van het ijs werd de bodem naar beneden gedrukt, werden keien meegesleurd, stenen vermalen tot keileem en werd de grond voor het ijs uit opgestuwd. Dit leverde één van de meest in het oog springende elementen op: stuwwallen. In Overijssel en Drenthe komen ze veelvuldig voor. In Friesland komt alleen in het zuidwesten een stuwwal voor.

De laatste ijstijd was het Weichselien en eindigde zo'n 10.000 jaar geleden. Het ijs bereikte toen Nederland niet, maar deze periode heeft het landschap wel erg veranderd. De Noordzee lag grotendeels droog in deze periode. Je kon het gebied het best vergelijken met een poolwoestijn. Het materiaal van de zeebodem en van stuwwallen werd door de wind weggeblazen en als een deken over het landschap gelegd. Soms werd het in dekzandruggen opgehoopt. Deze processen liggen aan de basis van de zandlandschappen.

Na de ijstijden

De temperatuur begon te stijgen en luidde een nieuwe periode in, ook wel bekend als het Holoceen. In deze periode ontstonden nieuwe landschappen. Voor Friesland is dit eigenlijk de belangrijkste periode waarin het overgrote deel van het landschap werd gevormd. De eerste bewoners ontwikkelden zich van jagers naar boeren en leerden leven met het landschap of het land zo te bewerken dat er bewoning en teelt mogelijk werd. Dit kon plaatsvinden op de hoger gelegen zandlandschappen in het zuidoosten. Buiten de hogere gronden werd de grond nat door zeespiegelstijgingen en smeltend water. Vaak kon dit water niet weg. Ijstijden hadden keileem achtergelaten, een ondoordringbare laag. Er bleef water op het land staan. Hierin groeiden steeds meer planten en plantenresten verteerden minder goed in de hoge waterstand. Zo ontstond een dikke laag veen. Meer naar het noorden was de invloed van de zee nog lang voelbaar en zichtbaar. Met enige regelmaat overstroomde de zee het landschap en liet daarbij zeeklei achter. Soms spoelde deze zee zelfs over veengebieden heen en liet een laagje zeeklei op het veen achter.

Rond Nieuwebrug is het met name de veenontwikkeling geweest.

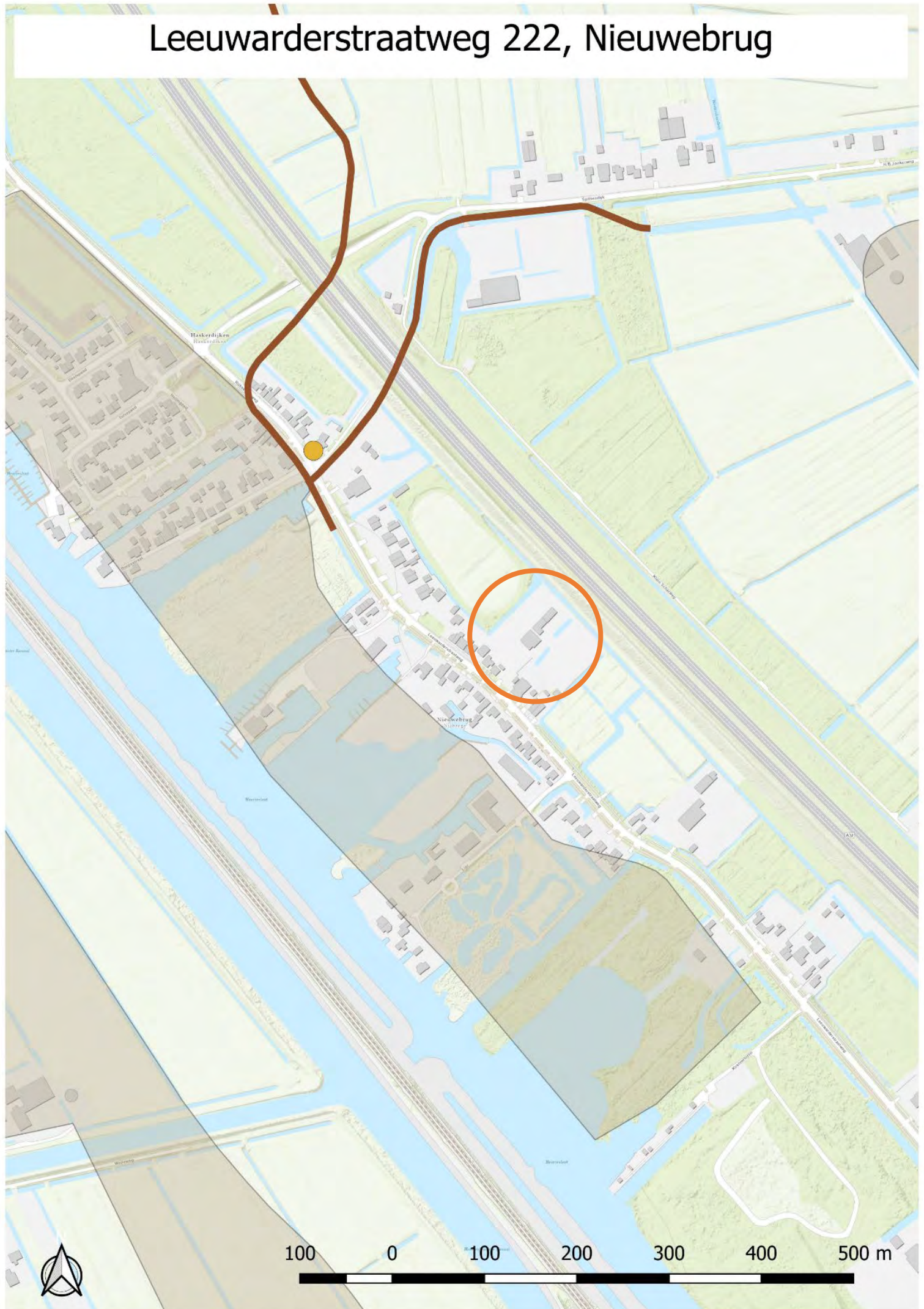
Veen en invloed van de mens

Door het smelten van het ijs van de ijstijden en de stijgende zeespiegel begon de waterafvoer dus te stagneren en kwam het grondwater omhoog. Landinwaarts ontstonden plassen en meren. Er werd veen gevormd. In Nederland hebben we te maken met twee soorten veen: laagveen en hoogveen.

Laagveen

Laagveen is de meest voorkomende soort en wordt gevormd door een stapeling van onverteerde planten. Laagveen kan ontstaan beneden de grondwaterspiegel. Planten stierven af. Door de zuurstofarme omstandigheden verteerden ze niet en hoopten op. Wanneer het pakket boven water uitkomt, stopt de veenvorming. Onder invloed van het zuurstof verteerden hier de planten wel. Het veen verdween en dit betekende dat het maaiveld daalde en het gebied natter werd. Door de nattigheid groeiden er weinig bomen.

Leeuwarderstraatweg 222, Nieuwebrug



Invloed van de mens: petgaten

Gaandeweg kwam men erachter dat gegraven sloten het water gingen afvoeren. Het gebied kon hierna beter in gebruik worden genomen. Ook ontdekte men dat veen kon worden gedroogd tot blokken en dat deze blokken brandbaar waren. Grote delen van het veen werden zo afgegraven en gebruikt als brandstof om huizen te verwarmen. Veen werd stelselmatig opgegraven. Vaak in een patroon van een strook waar het veen uit werd gehaald en op de strook ernaast te drogen gelegd. In het begin was het zoeken naar de juiste breedte van de stroken waar het veen werd opgelegd, zogenaamde legakkers. Tijdens stormen sloegen deze stroken nogal eens weg omdat ze te smal waren. Zo ontstonden meren. De plekken waar het veen uit is gehaald worden petgaten genoemd.

Meren

Herkenbaar voor Friesland zijn de meren. Ze zijn op verschillende manieren ontstaan. In sommige gevallen werd bos en veen verbrand, in andere gevallen sloeg de wind delen van de oevers weg en werden de meren groter. Ook het binnendringen van de zee heeft grote wateroppervlakken tot gevolg gehad omdat het water veen wegsloeg. Ze konden blijven bestaan door het keileem, de ondoordringbare laag in de ondergrond, dat in de ijs tijden werd achtergelaten.

Mensen leerden steeds meer. Legakkers werden breder, sloten en kanalen hielpen met de afwatering. Zo werd steeds meer land gewonnen en omgezet naar woongebieden en landbouwgronden. Zo ontstond het agrarisch cultuurlandschap dat we vandaag de dag nog in meer of mindere mate kunnen herkennen.

Zeekleigebied

Zo leerden mensen in het zeekleigebied ook om zelf heuvels te vormen zodat ook in het gebied dat regelmatig overstroomde door de zee te kunnen wonen. Op deze heuvels werd vaak de kerk gebouwd en ze waren een toevluchtsoord bij overstromingen. Zo werd het terpenlandschap gevormd. Mensen leerden leven met het water tot ze hadden uitgevonden dat dijken het water tegen kunnen houden. Er vonden nog wel dijkdoorbraken en overstromingen plaats, maar men kreeg steeds meer grip op de natuur en het landschap.

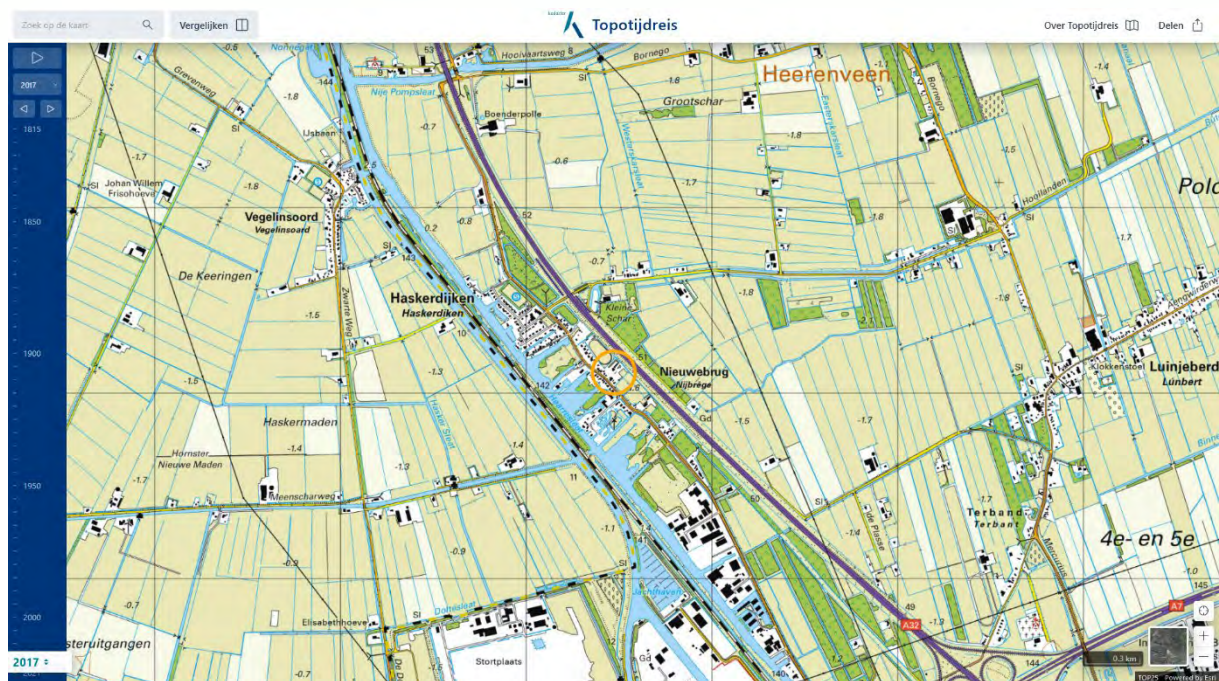
Op de kaart op de vorige bladzijde is het gebied van deze petgaten aangegeven met de bruine zone. De bruine lijn geeft een oude stroom weer. Deze is vandaag de dag nog lastig te herkennen in het landschap. Het stipje is een oud tolhuisje.

Op de kaart op de volgende bladzijde is een weergave van de ontstaansperiode van het omringende landschap te zien. Met groen is het landschap uit het holoceen te zien. Met name het veenlandschap dus. Met de blauwe kleur is een antropogeen landschap weergegeven. Deze gegevens zijn verkregen uit open data van de provincie Friesland. Met antropogene landschappen worden door mensen beïnvloede landschappen bedoeld. Ook wel cultuurlandschappen genoemd. In dit geval zijn de petgaten daar onder geschaard. Al zijn in Nederland bijna alle landschappen beïnvloed door menselijk handelen.

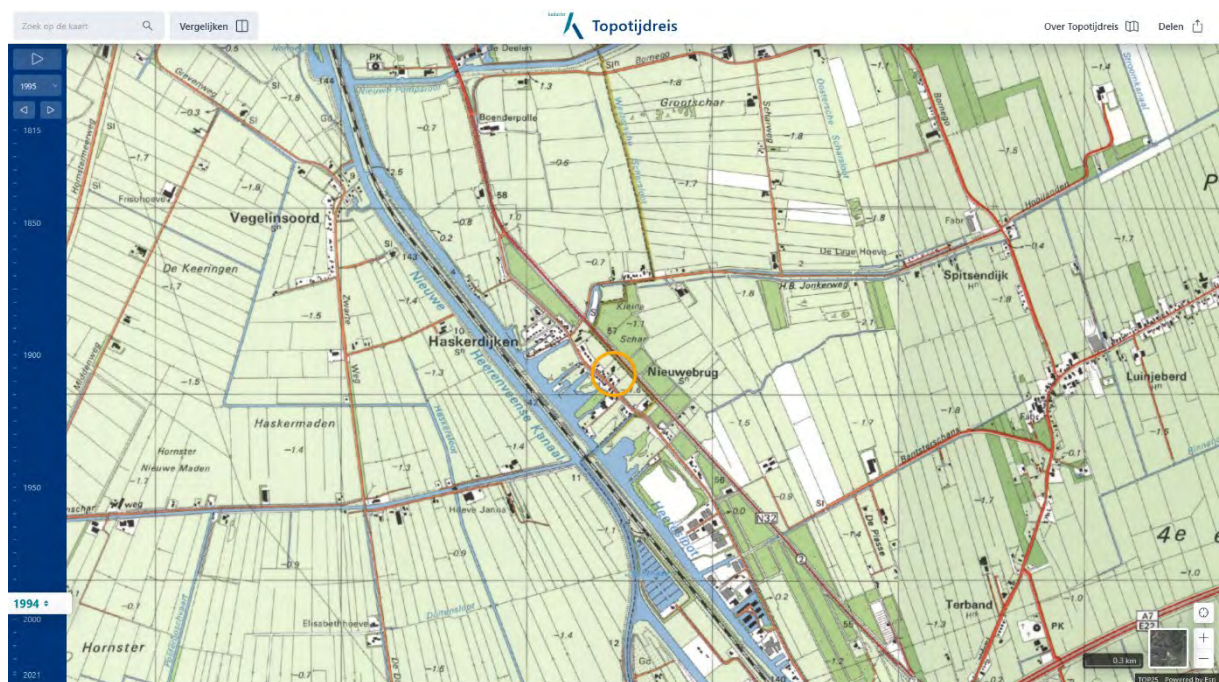
Leeuwarderstraatweg 222, Nieuwebrug



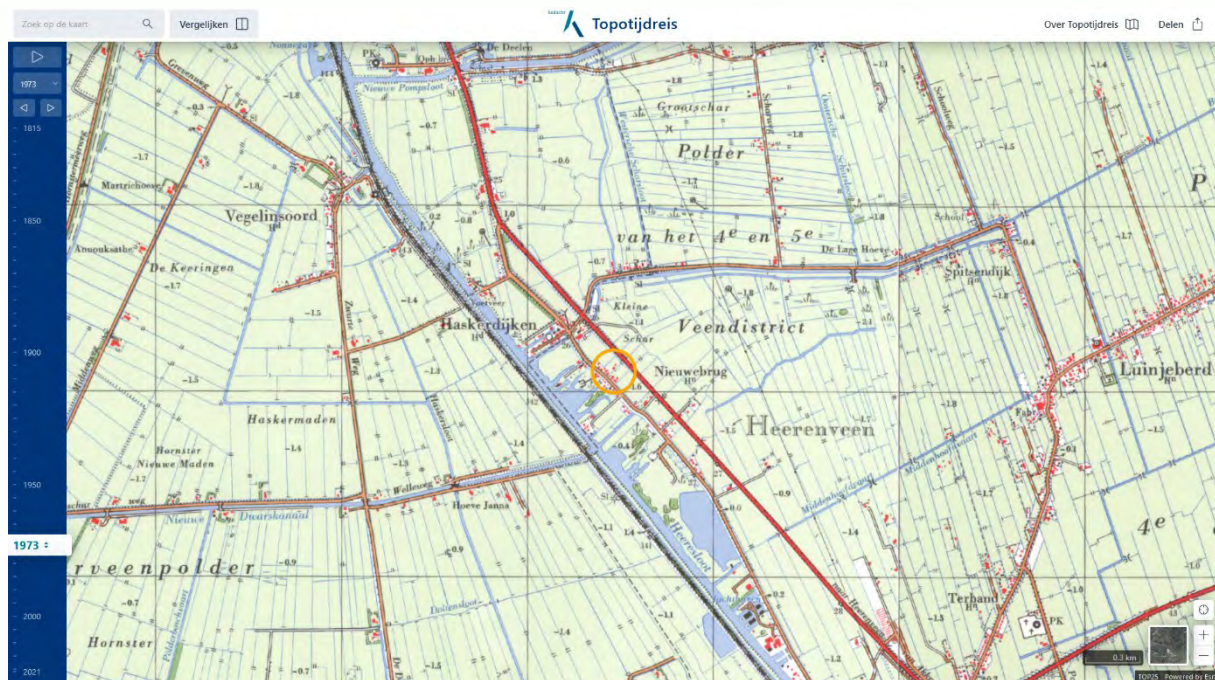
Als we topografische kaarten opzoeken, is de woning al lang op kaarten zichtbaar.



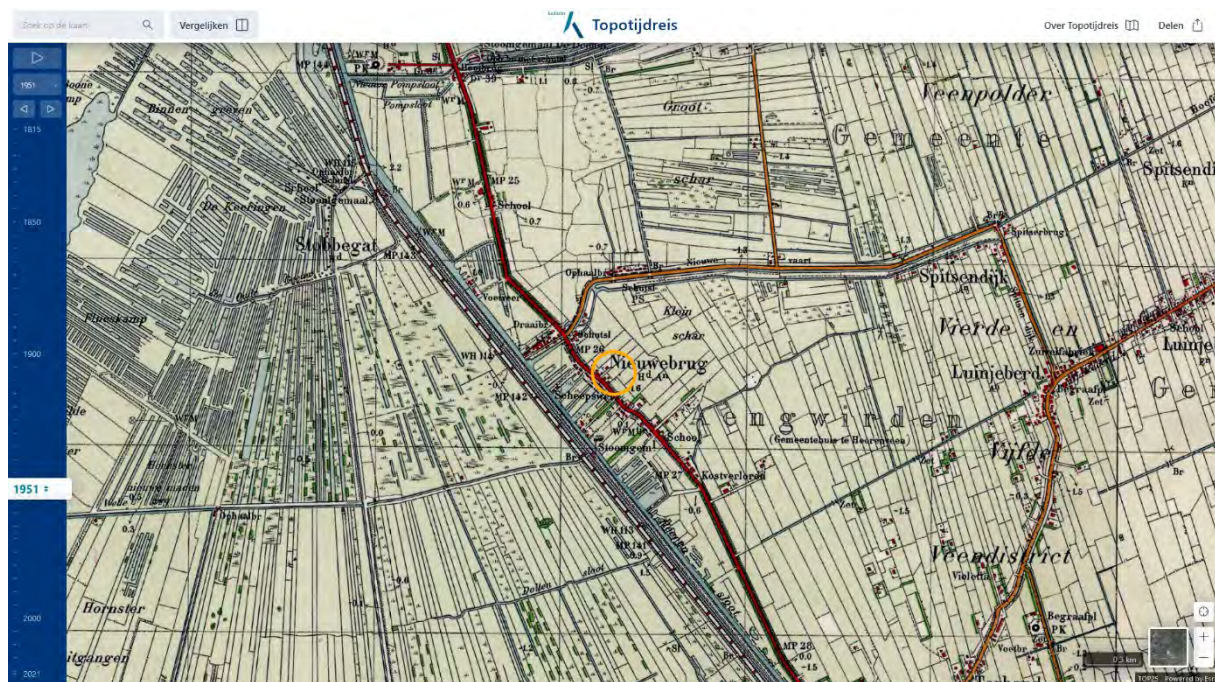
2017



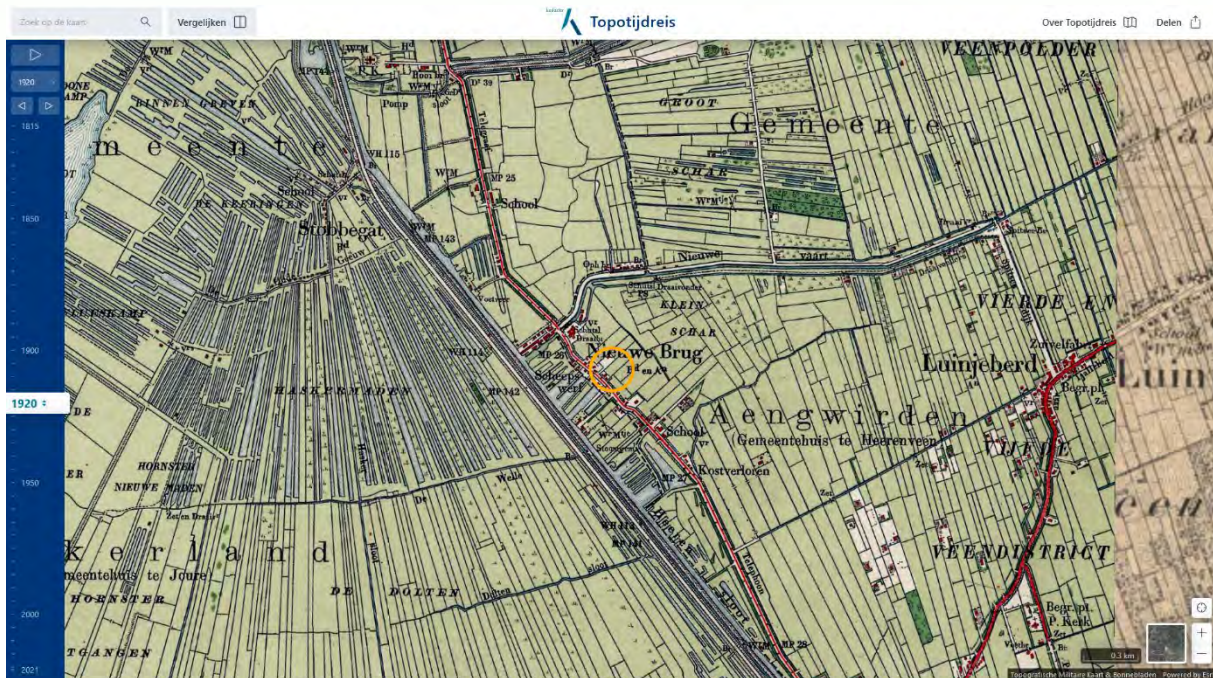
1994



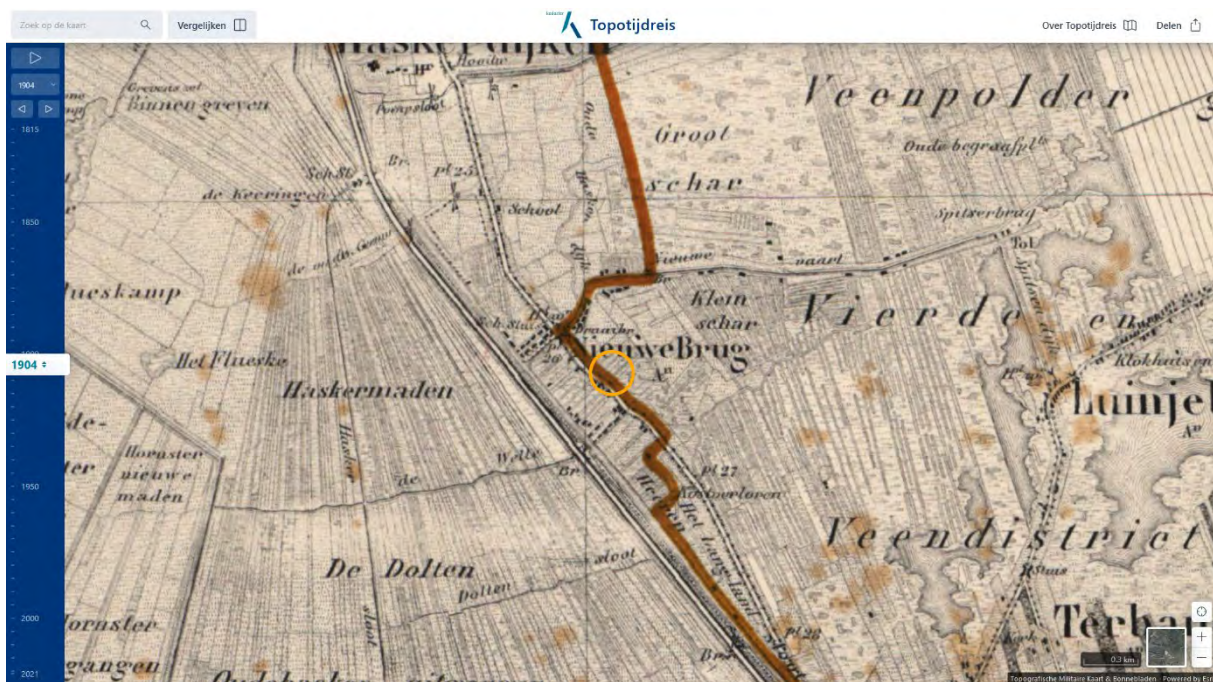
1973



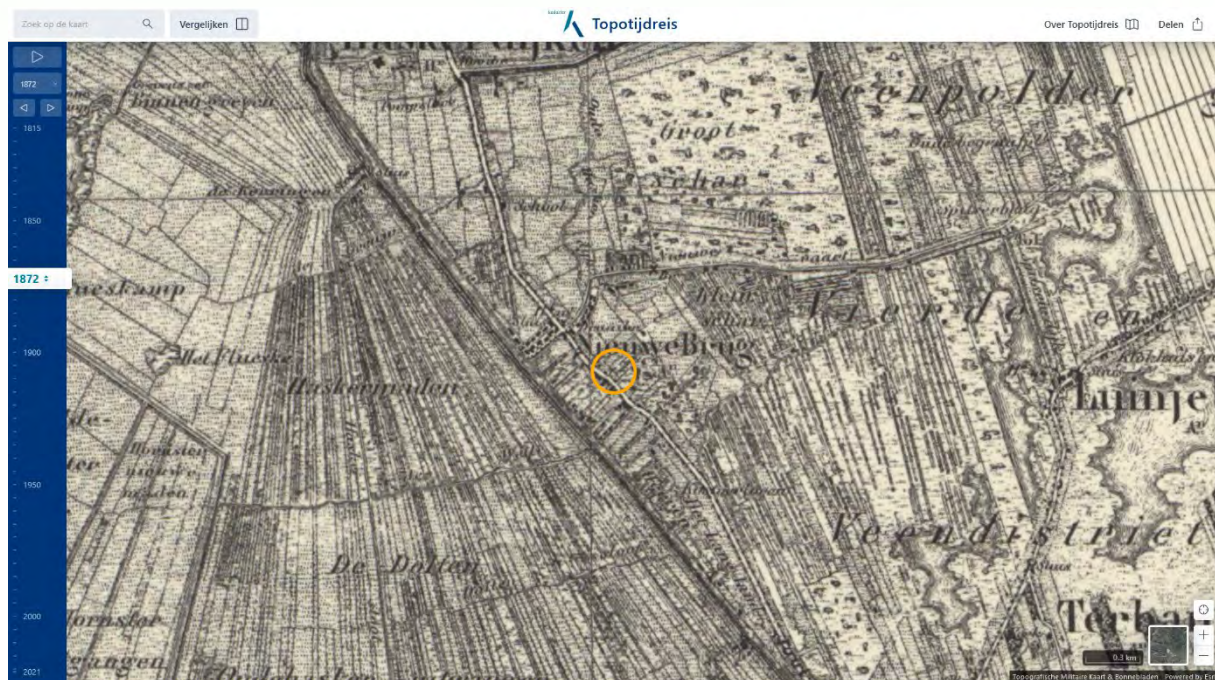
1951



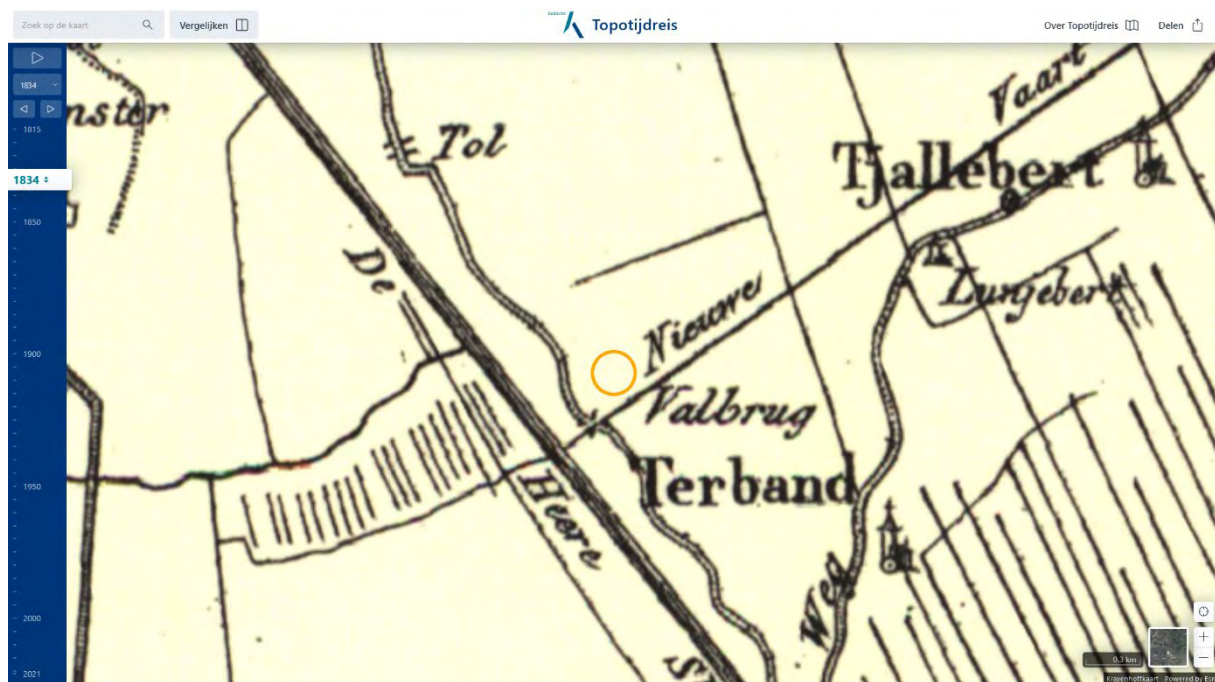
1920



1904



1872



1834

De eerste contouren van het landschap zijn al vrij vroeg zichtbaar. Al in 1872 is de verkavelingsstructuur te herkennen. En ook de naam Nieuwebrug staat al vermeld op de kaart. Het dorp is ontstaan toen een nieuwe brug in Haskerdijken werd aangelegd. Dit zijn tekenen van vroege ontginning van het gebied en vroege bewoning. In de 19^e eeuw telde het dorp bijna 200 inwoners. Tegenwoordig is dat maar net meer dan 200. Geen grote veranderingen door de jaren heen. En dat is best bijzonder te noemen.

Ook in het landschap zien we in Nieuwebrug niet veel veranderen, het omringende landschap eigenlijk evenmin. Schaalvergrotingen en ruilverkavelingen van de percelen zijn wel zichtbaar op de kaarten.

Nieuwebrug behoorde tot de gemeente Heerenveen. Tot de gemeentelijke herindeling in 1984. Het dorp viel toen onder Skarsterlân. Sinds 2014 valt Nieuwebrug weer onder de gemeente Heerenveen.



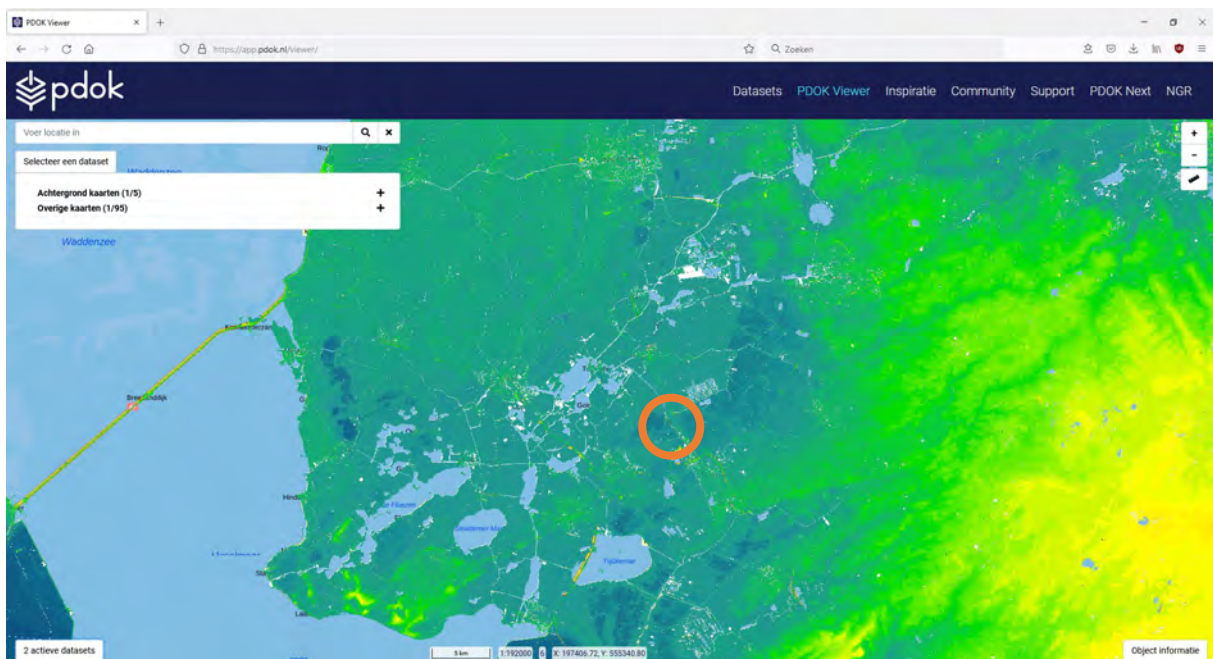
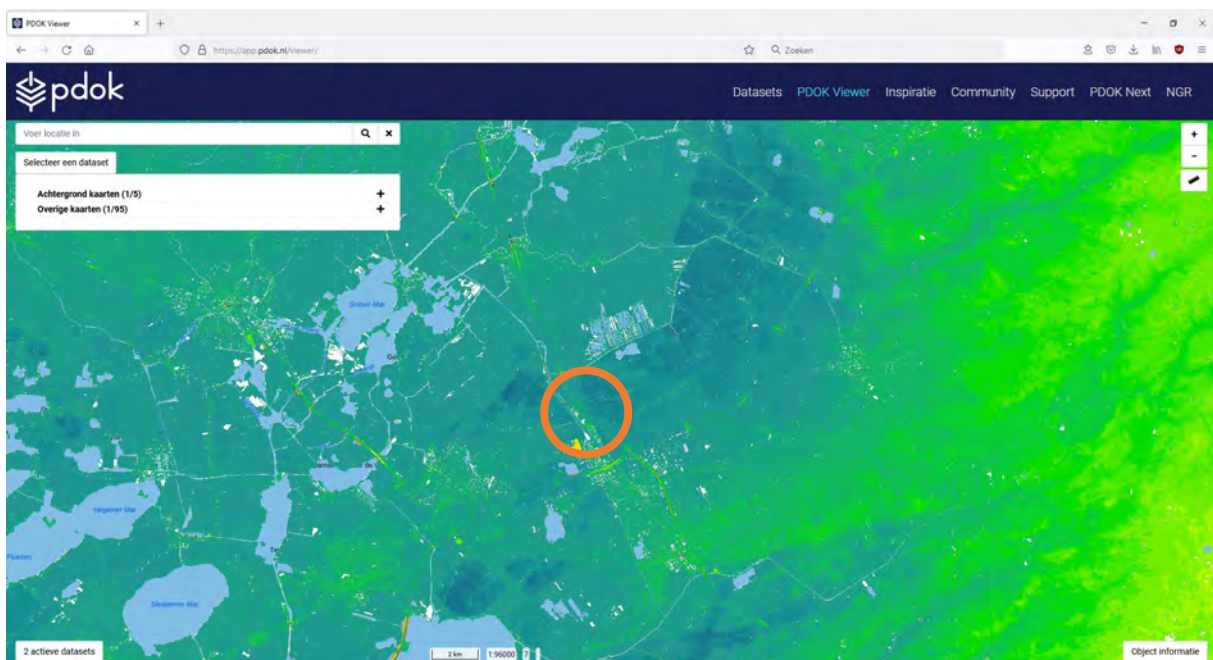
Leeuwarderstraatweg 222, Nieuwebrug



1.2 Hoogtekaart

Op de hoogtekaart zijn geen verrassingen te zien. Duidelijk is de lagere ligging. Maar dat is gezien de ontstaansgeschiedenis en bodemopbouw niet raar. Op de kaart komt wel duidelijk de grondwal langs de snelweg naar voren.

De kaart op de vorige pagina is ingezoomd op het adres. Onderstaande kaartjes geven inzicht in de ligging ten opzichte van de omgeving en Friesland.



Op dit kaartje is meer uitgezoomd. Hiermee wordt zichtbaar dat de locatie in lager gelegen gebied ligt.

Leeuwarderstraatweg 222, Nieuwebrug



1.3 Bodemkaart

De bodemkaart geeft een indicatie van de grondsoort. Dat geeft informatie over welke planten geschikt zijn voor een tuin, en in zekere zin ook waterstanden. Het betreft veengrond, de waterstanden zijn dan doorgaans hoog. Dat is ook te zien in de sloten.

Omdat de kleurverschillen niet zo groot zijn, zijn de omschrijvingen in de kaart geplaatst.

Vlierveengrond op zand zonder humuspodzol: deze veengronden liggen op een zandlaag die vaak niet dieper ligt dan 120 cm. Omdat het projectgebied op de rand van veengronden en zandgronden ligt, is dit bodemtype goed te verklaren. Bij deze veengronden is er geen veraarde laag aanwezig.

Koopveengrond op zand: ok dit is veen op een zandige ondergrond. Koopveengronden zijn veengronden met een veraarde bovenlaag die maximaal 50cm dik is. Die bovenlaag bestaat uit kleig veen of venige klei.

Waardveengrond: dit zijn veengronden met een dunne laag van (zware) klei van maximaal 40 cm dik. Je kunt het klei op veen noemen en ze zijn vaak ontstaan door overstromingen van de zee over het veengebied.

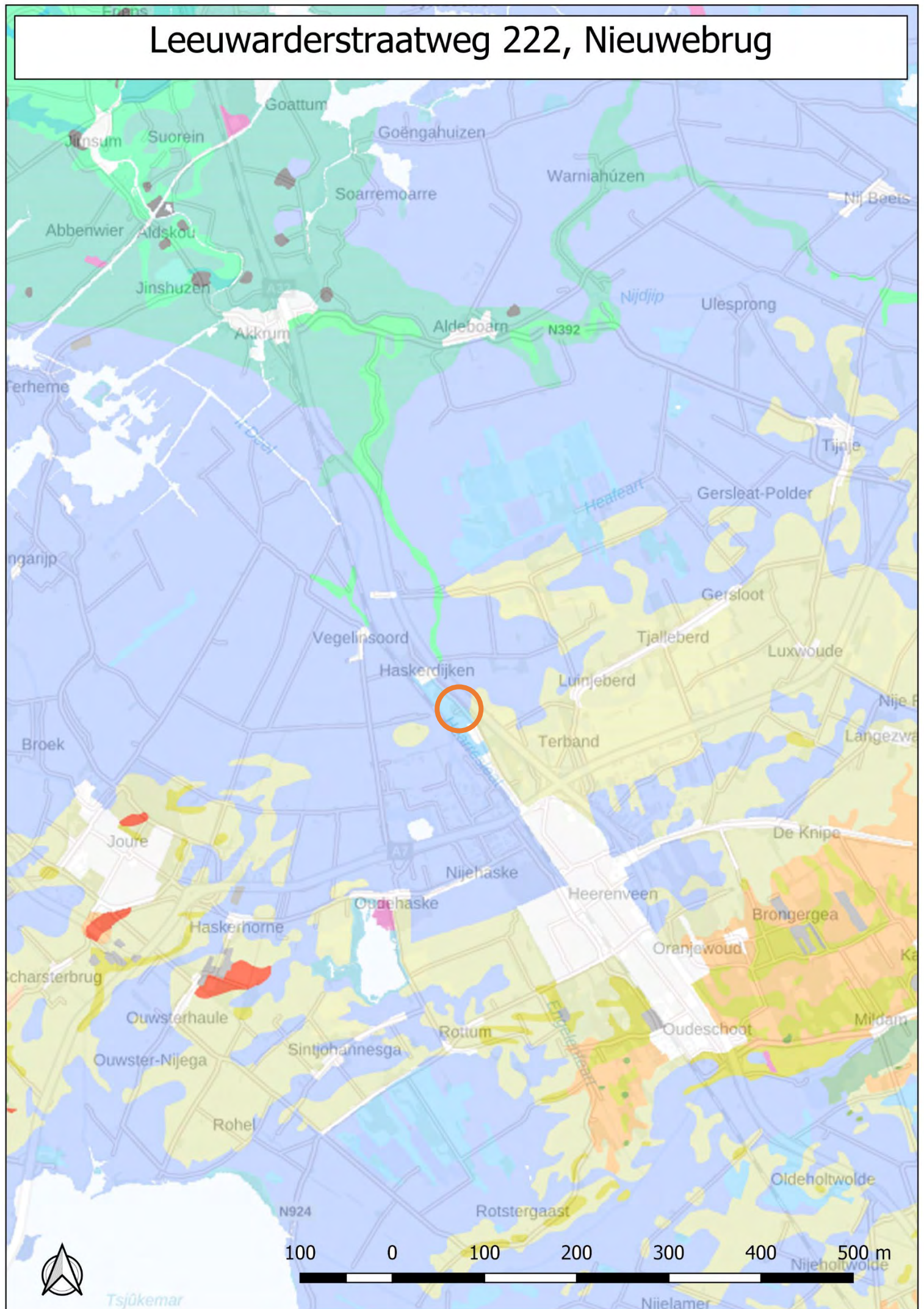
Het groene vlekje op de kaart heeft betrekking op een oude beek. Dit was de Boorne.

Bodem vs landschapstype

Het landschapstype is van belang voor het bepalen van het karakter van het gebied. Dit is wat we bovengronds zien. Dit spreekt meer tot de verbeelding en bepaalt hoe we nu een gebied ervaren. Globaal kun je zeggen dat de ondergrond de basis heeft gevormd, het bovenste laagje is het eindproduct van ondergrond en menselijk handelen.

We hebben het hier volgens de bodemkaart over veengebied met petgaten.

Leeuwarderstraatweg 222, Nieuwebrug



1.4 Geomorfologische kaart

De geomorfologische kaart geeft inzicht in het ontstaan van het landschap. Een bodemkaart geeft informatie over de grondsoort.

Lichtblauw: ontgonnen veenvlakte met petgaten

Paars: ontgonnen veenvlakte

Groen: vlakte van getijafzettingen

Mintgroen: getij-inversierug

Zandkleurig: dekzandvlakte

Oranje: grondmorenewelving

Rood: stuwwal

We zien op deze kaart, vooral als we wat meer uitzoomen, dat Nieuwebrug op de overgang ligt van wat we een zandlandschap zouden noemen naar het veen landschap. Heerenveen is naar alle waarschijnlijkheid net op het drogere deel ontstaan. Vanuit dit drogere deel gingen de heren van het veen aan de slag met de ontginning. Ook plaatsen als Joure zien we op een hogere kop liggen.

Meer naar het noorden zien we met de groene kleuren de invloed van de zee. Dit zijn getijafzettingen, achtergelaten met overstromingen in dijkdoorbraken. Dit was de stroom van de Boorne. Zoals we die ook op bladzijde 7 zagen. Dit is een getij-inversierug. Waar een kreek liep, verwacht je een laagte. Dit is juist een rug. Dat komt omdat langs de oevers van de kreek zand of klei werd afgezet. Dit hoopte op tot een bolling. Langs de grote rivieren in het midden van het land zien we dit ook terugkomen in zogenaamde oeverwallen. Door het buiten de oevers treden van de rivieren, kon verder van de rivier materiaal worden afgezet.

Deze oude beek vormde ook in de occupatiegeschiedenis een belangrijke stroom.

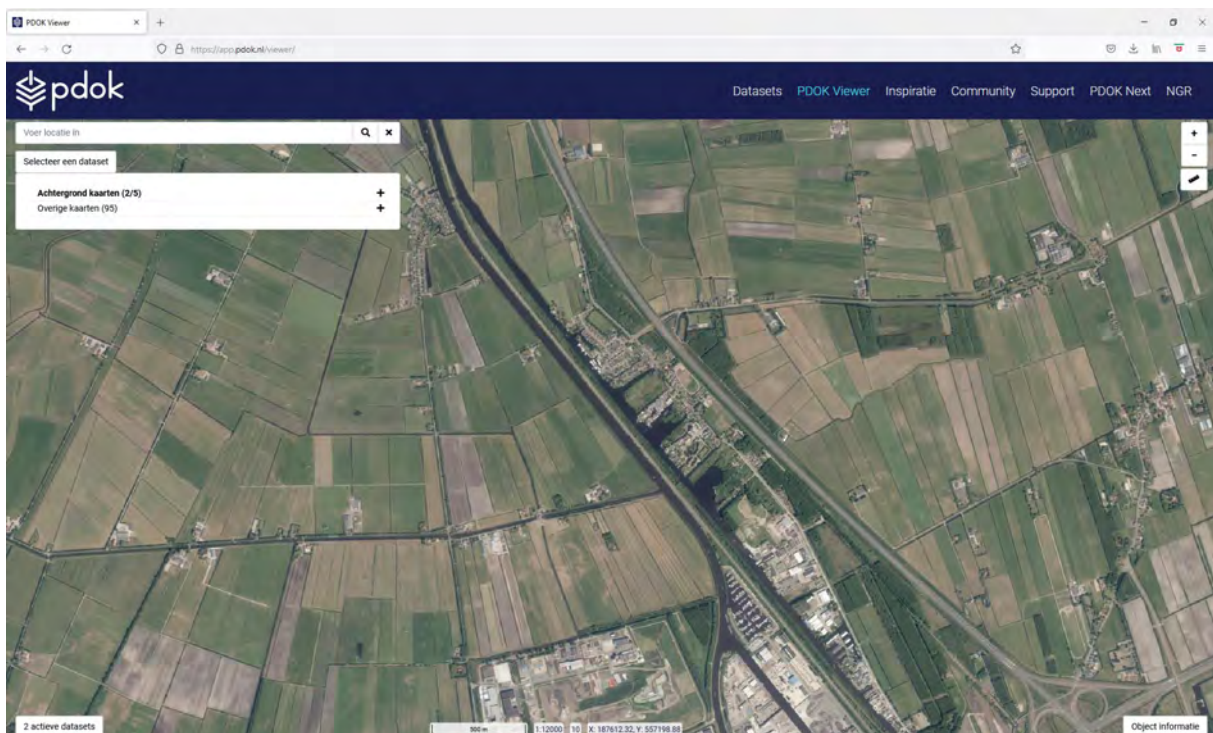
In de paarse gebieden stond de veenontwikkeling en ontginning centraal.

De grondmorenewelving en stuwwal zijn directe overblijfselen van de ijstijden. Het ijs schoof door zijn gewicht grote hoeveelheden materiaal voor zich uit. Dit werd niet altijd even vlak, soms waren daar ribbels onder te vinden, de grondmorenewelvingen. Voor het ijs uit opgestuwd materiaal is een stuwwal.

1.5 Ruimtelijke kenmerken omgeving

Verkavelingsrichting

Kenmerkend voor Nieuwebrug is de verkavelingsrichting. Er is sprake van opstreckende verkaveling. Opstreckende verkaveling is als de diepte van het perceel groter is dan de breedte (gezien als je voor het perceel staat, vanaf de weg). De verkaveling staat haaks op de weg. Dit heeft te maken met de ontginning. Wegen werden vaak aangelegd op de net iets hoger gelegen delen. Langs de weg werden woningen geplaatst. Vanaf de weg werd begonnen met het ontginnen van het veen. Het gebied valt op luchtfoto's wel op door deze richting. De verkavelingsrichting in de omgeving ligt namelijk veelal een kwartslag gedraaid.



Wegdorp

Nieuwebrug is een wegdorp. Een dorp dat langgerekt langs een weg is gelegen. Rijdend vanuit de richting Heerenveen voelt het als een verborgen wereld. Je hebt net Heerenveen achter je gelaten en rijdt dan eerst door een groene omgeving tot je aan de linkerkant een paar bedrijfspanden passeert. Vanaf de snelweg heb je geen idee dat er een dorpje achter verborgen ligt, door de groene wal met bomenrijen.

Achter het lint ligt sporadisch een woning.



Verscholen ligging in het groen

De snelweg is verpakt in een groene wal met een dubbelde rij bomen erop. Aan weerszijden liggen weilandjes. Op de percelen van de woningen is veel groen aanwezig. Ook ligt de woning achter het wegdorp zelf. Dit zorgt voor een verscholen ligging en ligging in het groen.



Historie en naamgeving van Nieuwebrug

Nieuwebrug staat al eeuwenlang op de kaart. Waarschijnlijk is hier in de Middeleeuwen al begonnen met de eerste ontginningen van het veen. Haskerdijken is verbonden aan een klooster dat er in 1235 werd gesticht. In 1718 is Haskerdijken al herkenbaar door boerderijen langs de dijk. Zie hiervoor ook de kaart op de volgende bladzijde. De roze lijn op deze kaart geeft een oudere dijk weer. (De groene lijnen zijn recreatieve vaarroutes).

Groene omgeving en weilanden

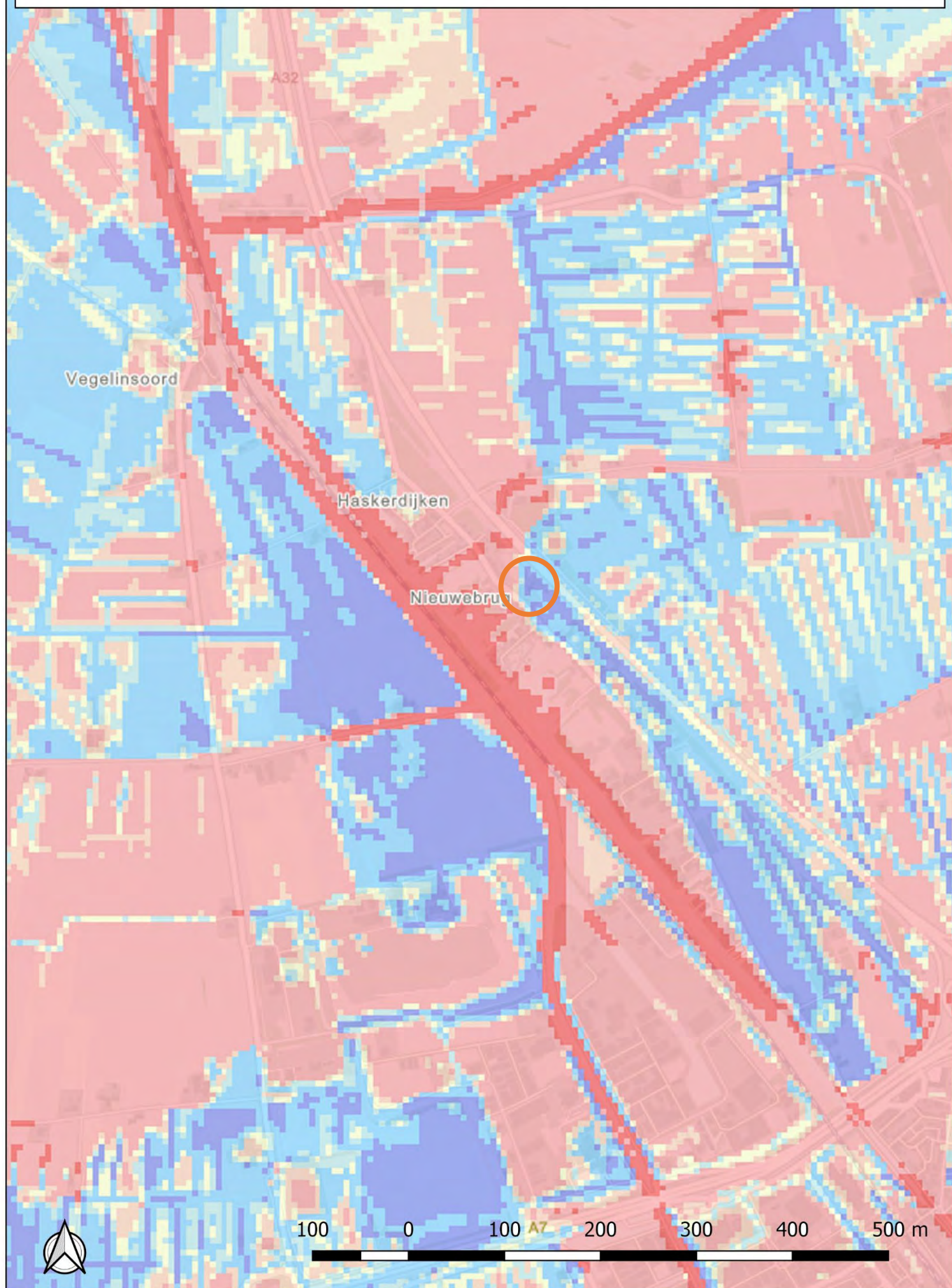
Als we de omgeving bekijken, valt op dat er veel opgaand groen te vinden is. Natte bossen, de bomenrijen langs de snelweg, beplanting langs de spoorlijn en de beplanting in Nieuwebrug zelf. Door dit groen en de bouw van het dorp is het zelfs lastig het water te zien.

Gelegen aan waterrijk gebied

Gevormd door de petgaten en doorgaande waterverbindingen. Een grote jachthaven ligt midden in dit dorp. Toch ervaar je het water als een eigen verscholen wereld achter de bebouwing en het groen.



Leeuwarderstraatweg 222, Nieuwebrug



Ligging op overgangen

Op diverse manieren ligt het projectgebied op een overgang. De overgang van zandlandschap naar veenlandschap, van bewoonde wereld naar groen, qua verkavelingsrichting, maar ook qua waterhuishouding. Op de kaart op de vorige bladzijde is te zien waar in de omgeving sprake is van infiltratie van water en waar het water weer aan de oppervlakte komt.

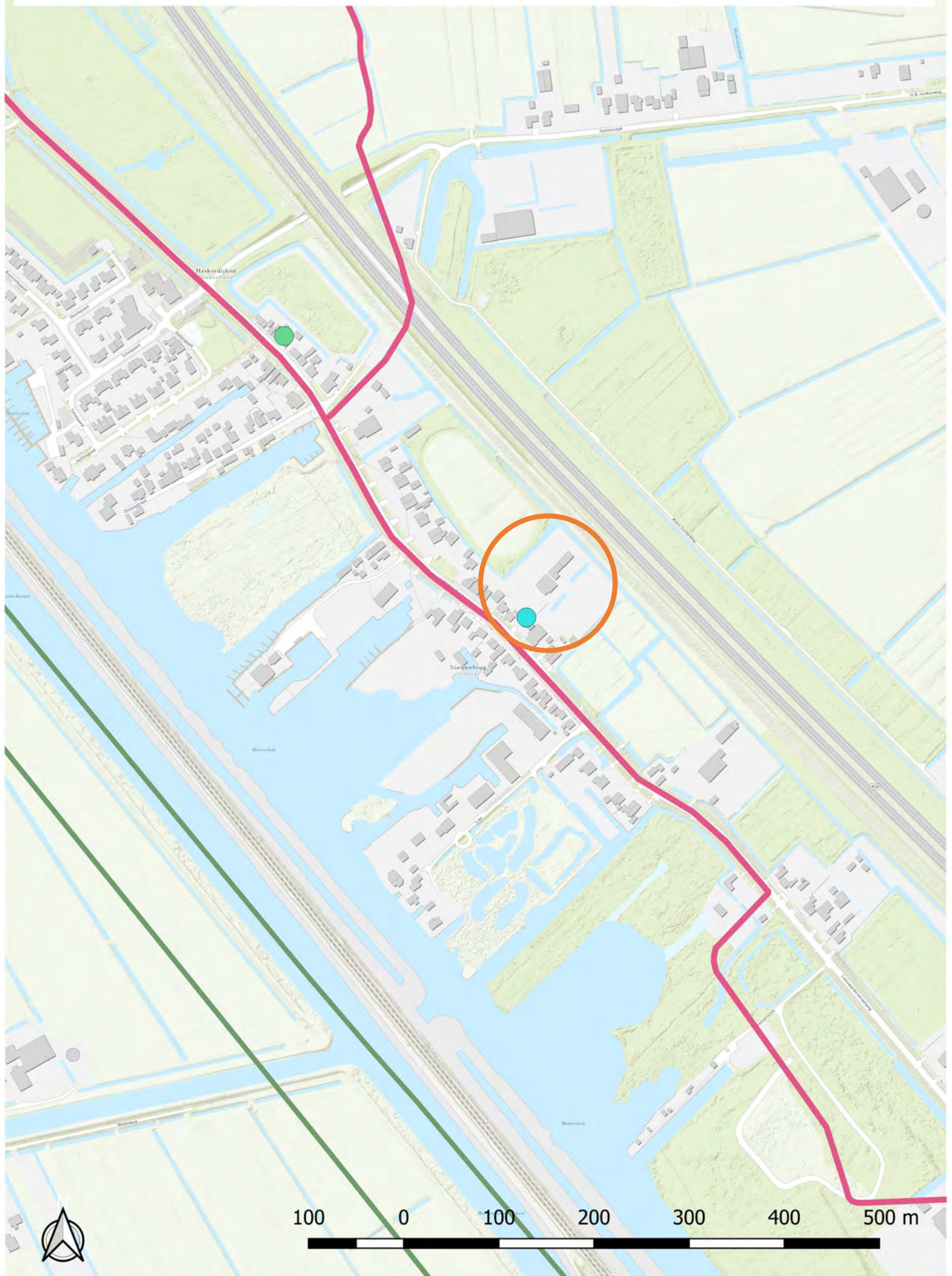
Op het terrein is sprake van kwel. Van lichte tot sterke kwel. Aan de overkant van de Leeuwarderstraatweg is sprake van sterke infiltratie.



Op het terrein aan Leeuwarderweg 222 ervaar je de ligging in nattere gebieden weer wel door de hoge waterstand in de nabijgelegen sloten.



Leeuwarderstraatweg 222, Nieuwebrug



Op de kaart links is een oud dijkpatroon zichtbaar. Ook dit laat de ligging in nat gebied en overgangen zien.



2 Omschrijving gebruik terrein en invloed op de omgeving

2.1 Algemene omschrijving perceel

Het perceel aan Leeuwarderstraatweg 222 ligt ingeklemd tussen de verbindingsweg en de snelweg. Op het achtererf is er zicht op het grondlichaam met bomen dat dient als geluidswal van de snelweg.



Het perceel aan Leeuwarderstraatweg 222 was in gebruik als bedrijfsterrein. De restanten hiervan zijn recent opgeruimd. De nieuwe bewoners gebruiken het terrein puur hobbymatig.

De nieuwe bewoners willen hier vooral gewoon lekker wonen in deze mooie omgeving. Ze hebben een aantal paarden en willen deze graag hier op het terrein houden. Er zijn geen grootschalige bedrijfsactiviteiten meer op het terrein. De paarden zijn puur hobbymatig.

De toerit naar het perceel is een smalle oprit, het terrein ligt verder naar achteren. Het ligt vanaf de weg verscholen achter de schuur van de burens, achter bestaande bebouwing en achter beplanting. Het is een verborgen wereld. Vanaf de Leeuwarderstraatweg is de woning niet zichtbaar, tot je de oprit op draait. Vanaf de Leeuwarderstraatweg vanuit de richting Haskerdijken is de bebouwing op het perceel helemaal niet zichtbaar. Vanuit de richting Heerenveen is alleen de kapschuur kort zichtbaar.





Door de verscholen ligging achter het wegdoorp zelf is de bebouwing niet of nauwelijks zichtbaar. Het terrein is niet langer in gebruik voor bedrijfsactiviteiten. Daarmee is de invloed op de omgeving alleen maar verminderd.

Rijbak

Op het terrein bevindt zich ook een rijbak. Op termijn is er mogelijk een wens om de rijbak te verlichten zodat ook tijdens de kortere dagen nog paardgereden kan worden. Voor de burens zal dit licht zeer sterk worden geblokkeerd door de aanwezige dichte beplanting. Een deel van de beplanting is wintergroen waardoor ook in de winter licht wordt afgeschermd. De lichtmasten die beoogd zijn, zijn masten met gericht licht op de rijbak. Hiermee zal de uitstraling naar de omgeving zoveel mogelijk worden beperkt.

Het terrein zal verder worden ontdaan van rommel, kleine bouwwerkjes en krijgt een opgeruimd, verzorgd uiterlijk. Voor de omgeving zal dit alleen maar een verbetering zijn.



Stal

De stal is niet zichtbaar vanaf de weg. Buren zouden alleen via ramen in de bovenverdieping zicht kunnen hebben op de stal. En dan alleen in de wintermaanden, er staat namelijk veel beplanting op en om de percelen.

De stal en de kapschuur zijn nu verbonden met een dak. Een bouwwerk aan een bouwwerk met een paar golfplaten. Dat oogt rommelig. De stal zal dit dak vervangen. De stal zal dan ook grenzen aan de kapschuur. Dit maakt het terrein rustiger en mooier.



Op deze luchtfoto van Google zijn de voormalige bedrijfsactiviteiten nog zichtbaar. Inmiddels is het terrein opgeschoond.

2.2 Omschrijving van het project

2.2.1 Huidige situatie

In deze onderbouwing gaat het om de verbouw van de bestaande stal.



Op dit moment staat op de beoogde locatie een verouderde stal. Deze is met een dakje en wat platen verbonden aan de kapschuur. Voor de stal is een aanbouw gemaakt met grote ramen. Op dit moment is de ruimte niet in gebruik als stal. Er staan geen dieren in.

De huidige staat is verouderd. Aan de zijde met de ingang zijn dakpannen toegepast op het dak. Aan de andere zijde zijn er dakplaten toegepast. Gezien de leeftijd van de stal zouden dit nog asbest platen kunnen zijn. De stal is oud en vervallen en voldoet niet aan een kwaliteitsbeeld.

De bestaande afmeting van de stal zelf is ongeveer 10,50 m bij 7,50 m. Het afdak tussen de stal en de kapschuur is ongeveer 4,60 m. Het uitgebouwde stukje voor de stal is 5,65 m bij 5 m. Dat is een oppervlakte van te samen ongeveer 141,5 m².

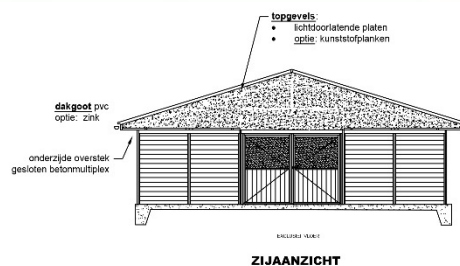
2.2.2 Gewenst gebruik

De nieuwe en daarmee huidige bewoners willen graag hun paarden bij huis houden en willen daarom de stal veilig maken voor de dieren en ook voor henzelf bij het betreden van de stal. De stal is door een simpele constructie verbonden aan de kapschuur. Dit beeld is een doorn in het oog van de bewoners. Ze willen graag een mooi terrein met nette bebouwing. Daarom willen ze de stal ook graag verbouwen. Hiermee wordt zowel de veiligheid als de kwaliteit verbeterd.

2.2.3 Wat wijzigt ten opzichte van de bestaande situatie

De stal komt in het verlengde van de kapschuur te staan, tegen de kapschuur aan, zodat een mooie doorlopende lijn wordt gevormd. Dit sluit aan bij de kavelrichting van het perceel en de overheersende kavelrichting in de omgeving. Asbest op het dak zal worden verwijderd.

De nieuwe stal krijgt iets grotere afmetingen, te weten 14,20 m bij 10,10 m. Dit is een oppervlakte van 144,27 m². Dat is 2,7 m² meer dan de bestaande gebouwen die vervangen dan wel verwijderd zouden worden. Tussen de woning en de oude stal heeft ook een dakje gezeten. Dat is inmiddels al verwijderd. Dit was ongeveer 15,3 m². Per saldo komt er dus minder bebouwing terug dan met de nieuwe stal wordt beoogd.



Schuur 10x14



Kadastrale en adresgegevens

kadastraal bekend:	plaatselijk bekend:
gemeentecode: ODB04	gemeente: Oldeboorn
sectie: F	adres: Leeuwarderstraatweg
nummer: 1269	postcode + plaats: 8469 AC Nieuwebrug

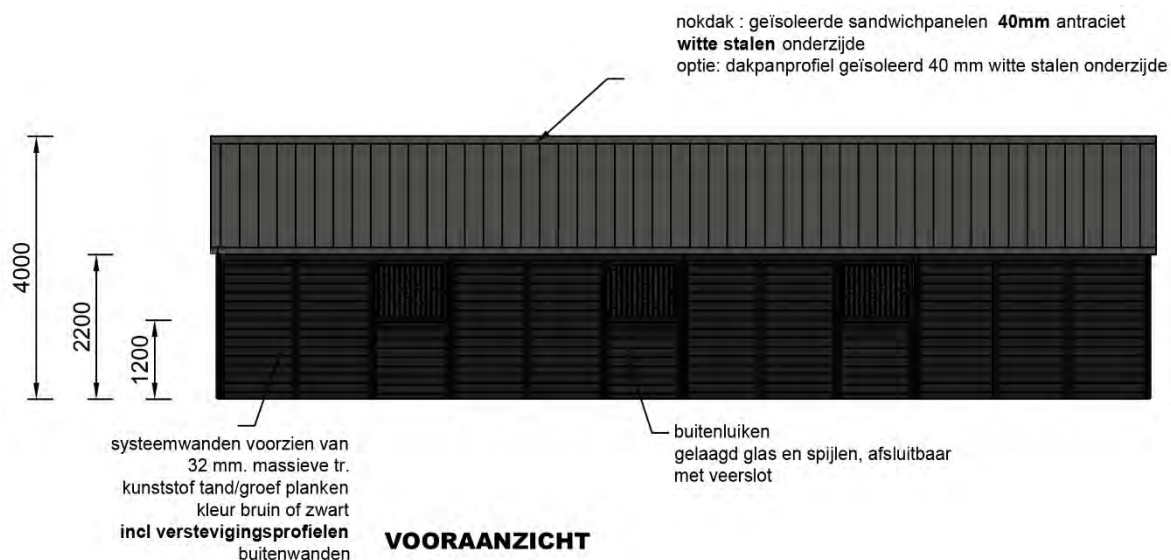
1010 Leeuwarderstraatweg 222 Nieuwebrug -



2.2.4 Materiaaltoepassing

Asbest op de achterzijde van het bestaande dak is niet uit te sluiten. Gezien de leeftijd van de schuur is het aannemelijk dat het hier om asbest gaat. Dit zal met de renovatie van de stal ook gelijk worden verwijderd. De kwaliteit en veiligheid wordt dan verbeterd.

Het materiaal van de wanden zal bestaan uit kunststof delen. Het dak zal worden gevormd met geïsoleerde sandwichplaten. De kleur van het dak wordt antraciet. De kleur van de wanden bruin of zwart.



2.3 Effecten op de omgeving

Vanuit de omgeving is de stal nauwelijks zichtbaar door de verscholen ligging. Ook het terrein zal anders worden ingedeeld. Hierbij kan de stal met groen worden ingepast. Het voorgestelde kleurgebruik past bij de woning en is onopvallend in de omgeving.

Bewoners van Nieuwebrug hebben mogelijk vanaf de tweede verdieping of vanuit de achtertuin zicht op de nieuwe stal. Door het kleurgebruik valt deze stal niet op. Door het renoveren van de oude stal zal het aanzicht ervan fraaier worden, rustiger voor de omgeving. De stal krijgt van een vervallen uiterlijk en fraai, nieuw uiterlijk. Dat verbetert de kwaliteit voor de omgeving.

Het oppervlak van de nieuwe stal wordt niet groter dan de bestaande bouwwerken. Eerder minder. Daarmee verandert er voor de omgeving niets of het verbetert licht. Het bebouwd oppervlak neemt niet toe, zelfs een paar vierkante meter af.

Er bevindt zich waarschijnlijk asbest op het dak van de stal. Dit zal worden verwijderd met de bouw van een nieuwe schuur. Dit zal de veiligheid van de omgeving ten goede komen.

Bij voorkeur wordt de goot aangesloten op de riolering. Dit heeft te maken met de fundering, de toegang tot de stal en dat de paarden niet met natte voeten bij de stal staan. Indien afkoppeling noodzakelijk is, moet er een passende oplossing voor worden gevonden.

De werkzaamheden vinden ook plaats binnen 2 meter van de huidige bebouwing. Op advies van de aannemer zou de bestaande fundering van de schuur verwijderd moeten worden en een nieuwe aangelegd. Dit is beter voor de algehele constructie.

Er zijn geen bedrijfsmatige activiteiten zoals vervoersbewegingen van een vrachtwagen meer op het terrein. Geluid zal dus verminderen. Een nieuwe stal zelf heeft geen effecten op het geluidsniveau. In de stal komen paarden. Het naast gelegen perceel bevat een renbaan waar nu een aantal paarden grazen. Paarden passen dus in deze omgeving.

Mest van de stal wordt op de gebruikelijke manier verwerkt in een mesthoop. Die ligt er nu ook al. Onder de mestbak wordt een vochtwerend scherm toegepast zodat mestvocht niet de bodem in kan trekken. De vorige eigenaar heeft veel verschillende soorten dieren gehouden op het terrein. Dit wordt teruggebracht tot een paar paarden. Geur zou daarmee kunnen verminderen.

Voor de rijbak is het gewenst hier verlichting toe te kunnen passen. Dit zou enige verstoring door licht voor de omgeving kunnen betekenen. Er is echter al veel opgaand groen dat het licht in grote mate kan filteren. Zicht op de zijkant van de rijbak kan eventueel worden verminderd door ook aan die zijde opgaande beplanting toe te passen.



3 Toets aan milieu- en omgevingsaspecten

3.1 Invloed op archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Volgens FAMKE, de Friese archeologische monumentenkaart, betreft het een gebied voor karterend onderzoek 2 ten aanzien van de Steentijd. (oranje op de kaart). Karterend wil zeggen dat in kaart wordt gebracht OF er sporen zijn terug te vinden.

Volgens de informatie: “In deze gebieden kunnen zich op enige diepte archeologische lagen uit de steentijd bevinden, 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 2500m²** een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal zes boringen per hectare worden gezet, met een minimum van zes boringen voor gebieden kleiner dan een hectare.”

De kaart op de volgende bladzijde geeft de FAMKE kaart weer voor de Steentijd. De kaart op bladzijde 35 toont de FAMKE kaart voor de Middeleeuwen.

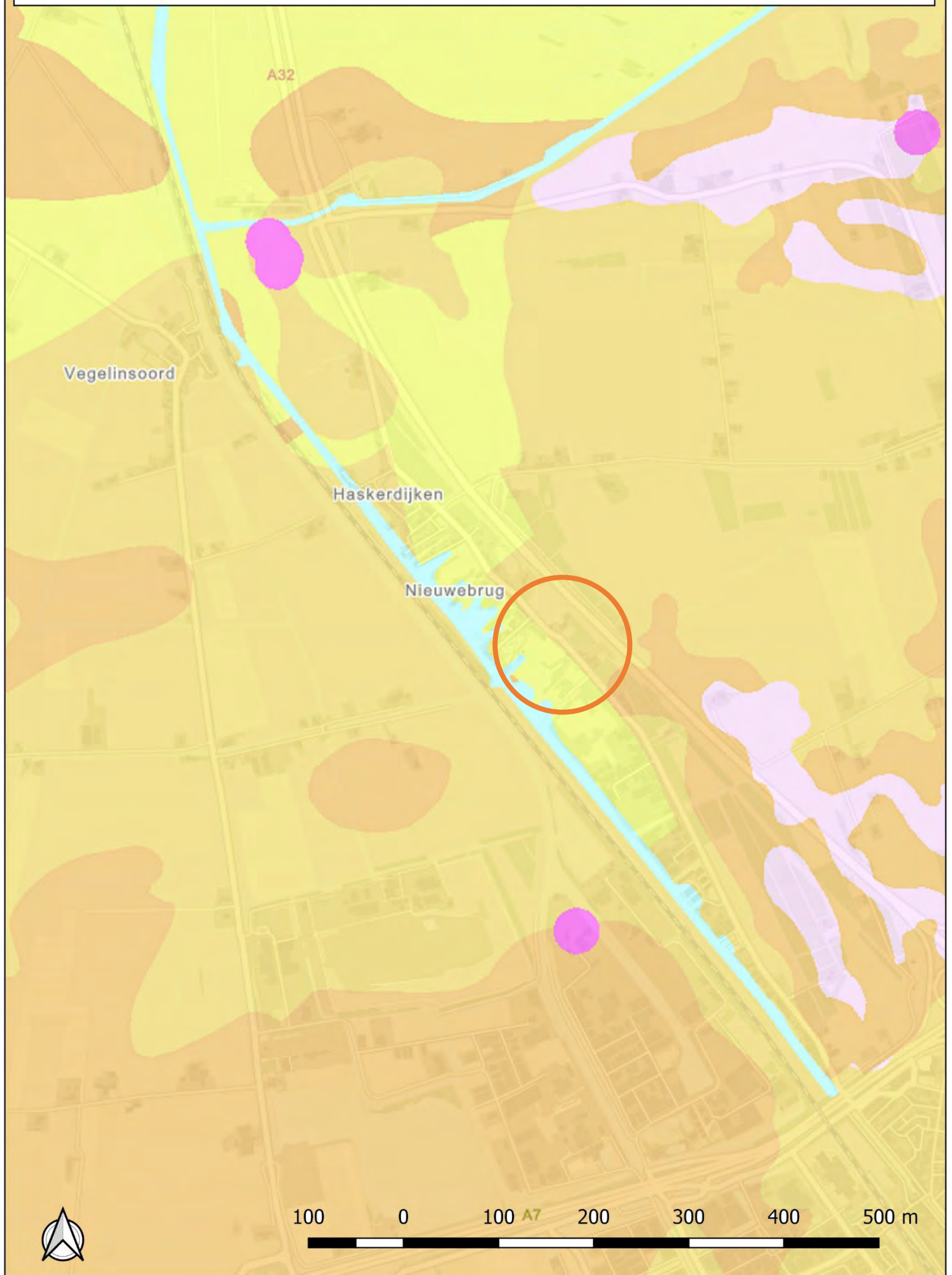
“De resultaten van een dergelijk karterend booronderzoek kunnen bijvoorbeeld inzicht geven aanwezigheid van dekzandkopjes of -ruggen, waarop zich archeologisch resten kunnen bevinden. Het booronderzoek dient zich vooral te richten op de aanwezigheid van podzol en het microreliëf van het zand onder het veen- of kleidek. Mochten zich in de gebieden dekzandkoppen of -ruggen bevinden, dan bevelen wij aan een waarderend onderzoek te laten verrichten op de gevonden koppen (zie advies ‘waardierend onderzoek - kopjes’). De resultaten kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden.”

Voor de periode Middeleeuwen betreft het karterend onderzoek 3.

*“In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd - middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg en vol-middeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterpjes uit deze tijd in het plangebied bevinden. Ook de wat oudere boerderijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de veengronden eromheen al afgegraven zijn. De provincie beveelt aan om **bij ingrepen van meer 5000m²** een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroeg-middeleeuwse ontginningen.*

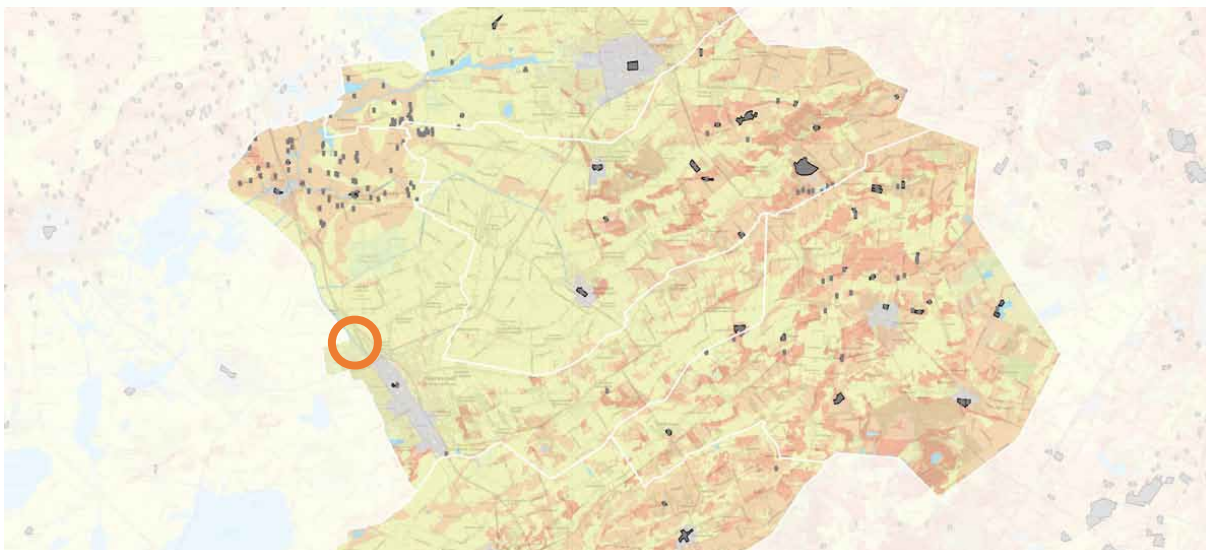
Mochten er, als gevolg van het karterend archeologisch onderzoek, een of meerdere vindplaatsen worden aangetroffen, dan zal uit nader (waardierend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn. De aard van dit waarderend (vervolg)onderzoek hangt af van het type aangetroffen vindplaats, en de strategie van onderzoek dient te worden bepaald door het desbetreffende onderzoeksbureau. Indien de vindplaats een nieuw aangetroffen terp betreft, geldt het advies: ‘waardierend onderzoek op terpen’. De resultaten van het karterend onderzoek kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden. Mocht het plangebied een bebouwde kom betreffen, dan dient in de onderzoeksstrategie rekening te worden gehouden met recente verstoringen die zich kunnen hebben voorgedaan.”

Leeuwarderstraatweg 222, Nieuwebrug



Leeuwarderstraatweg 222, Nieuwebrug



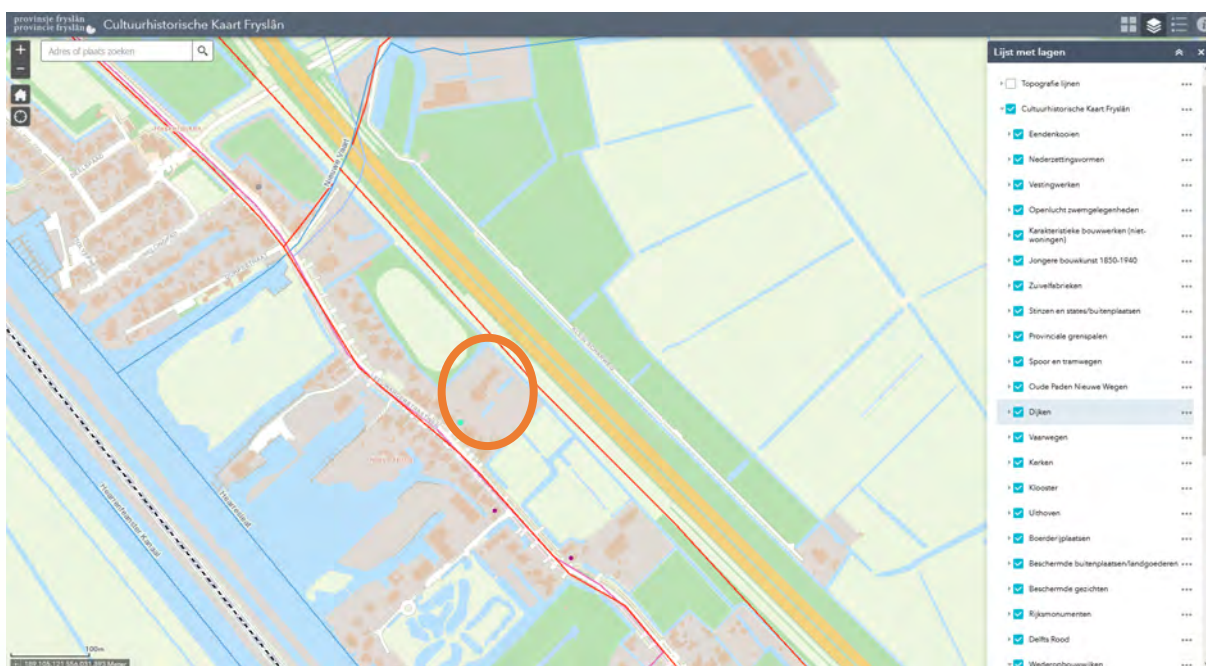


Deze kaart komt uit de Landschapsvisie Zuidoost Friesland. Te zien is dat er een lage archeologische verwachting is voor het perceel.

De stal zal op de bestaande locatie worden herbouwd. Het oppervlak van de fundering is ongeveer 144 m². Dit is minder dan de door de provincie aangegeven minimale 2500 m² en minimale 5000 m² voor karterende onderzoeken. De voorgenomen ontwikkelingen blijven daarmee ruimschoots binnen de vrijstellingsgrenzen. Voor het aantreffen van een toevalsvondst geldt wel een meldingsplicht (gemeente). Het gaat dan om vondsten waarvan de vinder redelijkerwijs moet kunnen weten dat het een archeologische vondst betreft. Door de bouw van de stal op de huidige locatie is ook de kans op toevalsvondsten klein.

Cultuurhistorie

Volgens de cultuurhistoriekaart van de provincie is er geen sprake van bijzondere waarden op het perceel, op de plek van de stal.



Door de stal op de bestaande locatie te herbouwen, wordt de cultuurhistorie juist versterkt. Het perceel maakt deel uit van een bebouwingslint en de richting benadrukt de richting van de omgeving.

3.2 Hinder bedrijvigheid

Door regelgeving wordt hinder op de omliggende bedrijvigheid en woningen zoveel mogelijk voorkomen. Het terrein aan Leeuwarderstraatweg 222 is voorheen in gebruik geweest voor bedrijfsactiviteiten. Het perceel heeft nog een bedrijfs- en woningfunctie. De nieuwe bewoners willen hier graag wonen. De woonfunctie van het perceel blijft dan ook behouden. Ze hebben een paar paarden en willen deze vanzelfsprekend graag bij huis hebben. Er is hard gewerkt aan de woning om die te moderniseren. Op het terrein vormen een aantal hekken een rommelig beeld. Het voornemen is het terrein verder op te ruimen en in te richten. Dit willen de nieuwe bewoners graag aanpakken, opruimen en flink opknappen. De verspreid liggende rommel op het terrein van de vorige eigenaar is inmiddels opgeruimd. Dit verbetert het terrein in zijn geheel.

De verbouwde stal zal ook geen bedrijvigheid gaan huisvesten, het betreft hobbymatig houden van paarden.

Er is dan ook geen bedrijvigheid die voor hinder kan zorgen. Het terrein zal hobbymatig worden gebruikt. Ook de verbouw van de stal zorgt niet voor hinder voor de bedrijvigheid in de omgeving. De woonfunctie blijft ongewijzigd, bedrijfsactiviteiten vinden niet meer plaats op het terrein.

Bouwverkeer zal gering zijn en op eigen terrein kunnen staan. Hierdoor is er geen hinder voor het dorp.

Op het terrein komt geen bedrijvigheid meer voor. Dit zorgt dan ook niet voor hinder voor de omgeving. Door de afname van de activiteiten zal hinder juist verminderen.

3.3 Waterhuishouding en waterkwaliteit

Het verwijderen en herplaatsen van de stal zal voor het overgrote deel op de bestaande locatie gebeuren. Invloed op de waterhuishouding en waterkwaliteit zal naar alle waarschijnlijkheid nihil zijn.

De huidige stal heeft een goot. Het is waarschijnlijk dat deze goot nog is aangesloten op de riolering. De nieuwe schuur zal ook voorzien worden van een goot. Het is wenselijk ook deze op de riolering aan te sluiten. Dit verandert de situatie niet. Indien het nodig is het regenwater af te koppelen, zal hier een passende oplossing voor gezocht moeten worden met het oog op de bereikbaarheid van de stal, het beschermen van de fundering in een gebied dat al te maken heeft met bodemdaling en met het oog op de gezondheid van de paarden.

Op dit moment zijn de graszoden aardig verdicht. Er is een tijd lang niets aan gedaan. Het plan is om hiervoor een bedrijf in de arm te nemen om de weilanden weer nieuw leven in te blazen. Dit komt de waterhuishouding alleen maar ten goede.

Op het terrein ligt ook een aanzienlijk oppervlak aan halfverharding. Ook hiervoor is het plan dit te verwijderen. Ook dat zal de waterhuishouding ten goede komen. Omdat er niet langer bedrijfsmatige



activiteit op het terrein zal plaatsvinden, zal de kwaliteit van het terrein verbeteren en ook de kans op verontreinigingen afnemen.



Onder de mesthoop zal een vochtwerend scherm worden toegepast. Zo wordt intrekken van mestvocht in de bodem voorkomen dan wel verminderd. De huidige mesthoop heeft deze voorziening waarschijnlijk nog niet. De situatie zal dan ook verbeteren.

3.4 Licht

Het perceel ligt ingeklemd tussen de Leeuwarderstraatweg en de snelweg en Nieuwebrug ligt tegen Heerenveen aan. Van duisternis is hier geen sprake. De aanwezige opgaande beplanting zorgt voor een sterke filtering van het licht. De rijbak zal worden verlicht om ook op korte donkere dagen nog lekker te kunnen rijden. De lichtmasten zullen gericht schijnen op de rijbak. Hiermee zal de overlast voor de omgeving zoveel mogelijk beperkt worden en naar alle waarschijnlijkheid niet veel invloed hebben. Ook hier zal beplanting het resterende licht filteren en afschermen.

Aan de vernieuwde stal kan aan de buitenzijde verlichting wordt geplaatst. Deze verlichting zal vergelijkbaar zijn met een gevellamp aan een woning of een armatuur dat het licht schijnt op de toegang tot de stal. Omdat het terrein verscholen ligt achter beplanting zal de hinder van het lichtpunt naar alle waarschijnlijkheid gering zijn.

3.5 (Externe) veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Dat is hier niet aan de orde.

Veiligheidsrisico's voor de bewoners bij behoud van de stal

De stal is verouderd. Als er risico's zijn verbonden aan de stal, zal het zijn omdat deze verouderd is. Dat is een risico voor de bewoners. De paarden die ze in de stal willen plaatsen, willen de bewoners ook graag veilig en gezond houden.

Overige veiligheid

Op het dak van de huidige stal liggen vermoedelijk asbestplaten. Deze kunnen in geval van bijvoorbeeld brand een risico voor de omgeving vormen. Het behouden van de huidige stal levert eerder risico's op dan een nieuw bouwwerk. Bij het nieuwe bouwwerk wordt asbest ook versneld verwijderd en hiermee risico's verlaagd.

3.6 Luchtkwaliteit en geluid

De aanpassing van de stal heeft naar alle waarschijnlijkheid geen invloed op de luchtkwaliteit. De stal wordt herbouwd op de huidige locatie. De functie wordt ook stal. Dit verandert niet. De luchtkwaliteit op het perceel wordt beïnvloed door de naastgelegen snelweg.

Voorheen waren er vervoersbewegingen op het terrein van vrachtverkeer vanwege de bedrijfsmatige activiteiten. Deze activiteiten komen te vervallen. De luchtkwaliteit zal daarmee naar alle waarschijnlijkheid verbeteren.

Door het hobbymatig gebruiken van het terrein, neemt geluid af. Er zijn immers geen bedrijfsmatige vervoersbewegingen meer. Het hinnen van paarden past in de omgeving, het naastgelegen perceel is een voormalige drafbaan waar nu paarden grazen.

Het betreft een bestaande situatie pal naast de A32. Een oude stal die herbouwd zal worden op de bestaande locatie. De functie van de stal verandert daarmee niet, evenmin de locatie. De feitelijke situatie blijft gelijk.

3.7 Bodemkwaliteit

De effecten op de bodemkwaliteit en geluid van de verbouw van de stal zullen waarschijnlijk nihil zijn. Ook hiervoor geldt dat de stal op de huidige locatie wordt herbouwd. De functie blijft hetzelfde, de afmetingen zijn vergelijkbaar. De stal blijft de functie stal houden en wijzigt daarmee de situatie niet.

Door het omvormen van het terrein van een bedrijfsmatig gebruik naar een privégebruik zal de algehele kwaliteit en daarmee ook de bodemkwaliteit verbeteren. Het oppervlak halfverharding kan verminderen waardoor er meer ruimte is voor groen/gras. Dit groen kan bijdragen aan CO2 reductie.

3.8 Ruimtelijke kwaliteit

Door de verscholen ligging heeft de woning geen invloed op de beleving van het wegdoorp Nieuwebrug. Vanaf de weg is de woning nauwelijks zichtbaar, tot je echt op de oprit staat. De stal is vanaf de straat, als je recht voor de oprit staat, niet zichtbaar. De stal is vanuit de omgeving helemaal niet te zien. De verbouw van de stal heeft dan ook geen effect op de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving gezien vanaf de weg.



De plaatsing van de woning en bijgebouwen benadrukken de verkavelingsrichting en versterken daarmee de ruimtelijke kwaliteit gezien vanaf privéterrein zoals achtertuinen en de weilanden in de omgeving.

Door de verscholen ligging tegen de snelweg aan is het zicht beperkt. Vanaf de verdiepingen van aangrenzende woningen is er wel zicht op het terrein. Het huidige terrein is rommelig en de schuur is een esthetische doorn in het oog. Met de verbouw van de stal wordt het beeld fraaier en rustiger. De nadruk komt meer op de omgeving te liggen. Dit verbetert de ruimtelijke kwaliteit.

Ook voor het terrein zelf wordt met de verbouw van een oude vervallen stal naar een nieuw onderkomen voor de paarden de ruimtelijke kwaliteit versterkt.



3.9 Ecologie

Het perceel ligt niet in of grenst niet aan NNN gebieden, Natura2000 gebieden (liggen op grote afstand) en ligt ook niet in of grenst aan Staats- en Natuurmonumenten. Het dichtstbijzijnde N2000 gebied is Deelen en ligt op 2,1 km afstand. NNN gebied bevindt zich aan de andere zijde van het wegdorp en de andere zijde van de watergang langs de spoorlijn. Deze afstand is tenminste 375m.

Gezien de huidige situatie (toen er nog sprake was van bedrijfsactiviteiten), de aard van de plannen (herbouw op bestaande locatie met vergelijkbare grootte en behoud zelfde functie) en de ligging van beschermde gebieden is het niet waarschijnlijk dat er effecten optreden op deze beschermde gebieden.

De bewoners hebben de stal meerdere keren bekeken op de aanwezigheid van nesten en de aanwezigheid van dieren en planten. Daar zijn geen sporen van aangetroffen. De huidige stal bestaat uit een 1 steens muur, er is geen spouw. Omdat het dak niet geïsoleerd is, komen dieren direct in de stal uit. In de muur zijn geen planten aangetroffen.

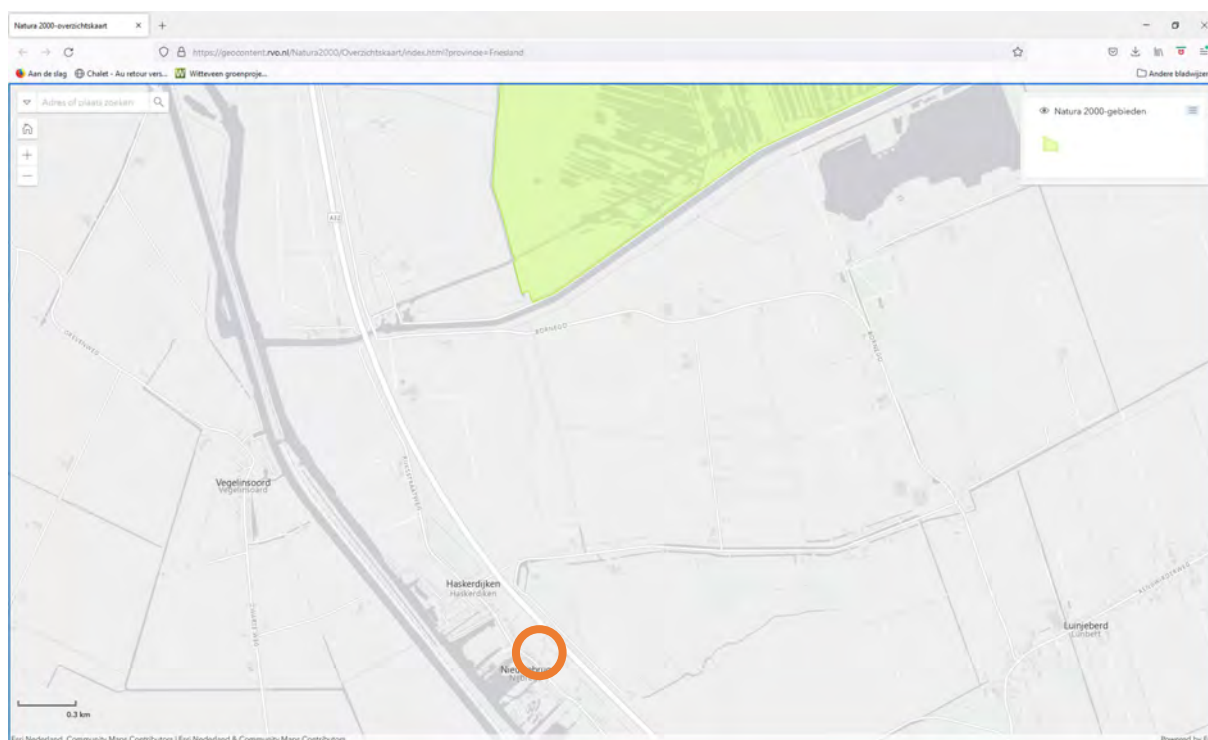
Het betreft hier een bouwwerk en geen beplanting, waardoor een ransuil aantreffen niet aannemelijk is. Er zijn ook geen sporen van een ooievaarsnest gezien. Er is geen gevelbegroeiing waar vogels of nesten in kunnen zitten.

Gezien de proceduretijd zullen werkzaamheden naar alle waarschijnlijkheid buiten het broedseizoen plaats vinden.

In de beheersverordening Haskerdijken-Nieuwebrug is omschreven dat “gezien het karakter van het gebied er geen aanwijzingen zijn dat er soorten zijn die de uitvoering van de beheersverordening in de weg staan”. Het perceel ligt binnen dit gebied.

De stal zal ook niet helemaal verdwijnen. De huidige stal wordt weliswaar afgebroken, maar er komt een nieuwe voor in de plaats. Dit betekent weer nieuwe nestgelegenheden en verblijfplaatsen. Per saldo gaat er dan ook geen nestgelegenheid/verblijfsplaats verloren. Soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd.

Het terrein kent een woonfunctie en voorheen waren er ook de nodige vervoersbewegingen op het terrein. Dit maakt het voor soorten minder aantrekkelijk het terrein als verblijfsgebied te zien.



4 Toets aan vigerend beleid

4.1 Omgevingsvisie Heerenveen 1.0

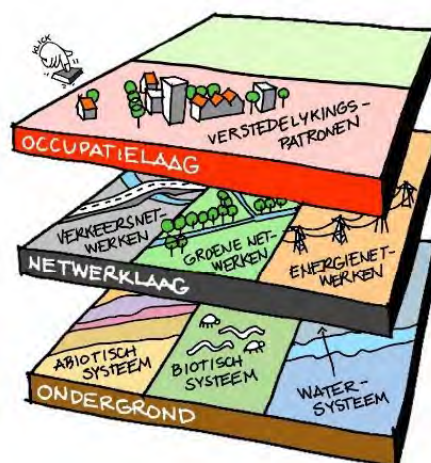
4.1.1 Inhoud Omgevingsvisie Heerenveen 1.0 (vastgesteld 8 juli 2021)

De omgevingsvisie is een nieuw instrument. De omgevingsvisie van Heerenveen bestaat uit een hoofddocument waarin de visie wordt omschreven (vastgesteld op 8 juli 2021). Daarnaast is er een bijlagenboek (nog niet vastgesteld). In dit bijlagenboek is onder andere een toelichting gegeven op de omgevingskwaliteit op hoofdlijnen.

Omgevingskwaliteit op hoofdlijnen

Deze wordt omschreven aan de hand van 3 lagen:

- Ondergrondlaag (bodem, watersysteem en landschappen die hierop zijn ontstaan)
- Netwerklaag (grijs, groen en blauw)
- Occupatielaag (cultuurhistorische waarden en voorzieningen gemeente)



Ondergrondlaag

De kwaliteiten die hier worden omschreven hangen samen met het vormen van de ondergrond in de ijstijden en de veenvorming hierna. Zie hiervoor ook bladzijde 6 dan deze ruimtelijke onderbouwing. Een kwaliteit van de gemeente Heerenveen is de aanwezigheid van verschillende landschapstypen en de overgangen tussen deze landschappen. Zoals we al eerder in hoofdstuk 1 van deze onderbouwing zagen, ligt het projectgebied wel in het veengebied, maar dichtbij de overgang naar een zandlandschap en ook een oude kreek van het zeekleilandschap ligt niet ver weg.

Vanuit het watersysteem ligt het projectgebied ook op de overgang. Regenwater van de zandgronden wordt afgevoerd naar de lager gelegen delen. Het stroomt dus langs Nieuwebrug. Op de hoogtekkaart is te zien dat ten noorden van Nieuwebrug het maaiveld nog wat lager ligt.

De bodem omvat vele waarden: zoals warmte en koudeopslag, het vasthouden van water dat kan bijdragen aan het verminderen van hittestress, kan CO2 opslaan, herbergt archeologische en cultuurhistorische gegevens over de ontstaansgeschiedenis en meer.

Kwaliteiten van de gemeente Heerenveen zijn de diverse landschappen: veen, zeeklei en zand. Landschappelijke kenmerken van het veengebied zijn de opstrekende verkaveling, petgaten en legakkers. Nieuwebrug behoort volgens de omgevingsvisie tot het beekdal van de Boorne of een veenpolderlandschap. De grens is wat lastig te zien. Het beekdal van de Boorne kenmerkt zich door een open landschap en onregelmatige blokverkaveling.

Groenblauwe netwerk

Heerenveen is een groene gemeente. Er zijn meerdere terreinen behorend bij het natuurnetwerk Nederland in de gemeente aanwezig. Ook zijn er talloze sloten en vaarten aanwezig die voor blauwe verbindingen zorgen.



Naast deze ecologische netwerken zijn er ook de snelweg en spoorlijn. Vervoer over het water vindt ook plaats. Van oudsher zijn er verbindingen geweest tussen de zandgronden en lager gelegen terreinen.

Occupatielaag

Ook qua cultuurhistorie heeft de gemeente veel waarden. Ze verschillen van ontwikkelingslinten tot cultuurhistorische dijken en van woudontginningen tot veenontginningen. De ontginning van het veen heeft wellicht de grootste invloed gehad.

Ten aanzien van de leefomgeving voldoet de gemeente voor het grootste deel aan de gestelde normen. De geluidsbelasting is het hoogst langs de spoorlijn en de A32. Ook qua voorzieningen is de leefbaarheid binnen de gemeente over het algemeen goed te noemen.

Kernkwaliteiten

Uit het ontstaan van het landschap en de ontginningen ervan zijn de kenmerkende gebieden ontstaan. Er is bepaald welke kenmerken zullen worden behouden of versterkt:

1. Een landelijk onderscheidend profiel als (top)sportgemeente
2. De uitstekende (boven)regionale bereikbaarheid en daarbij horend vestigingsklimaat
3. De nabijheid van regionale voorzieningen
4. Landschappelijke diversiteit
5. De historie van de (veen)ontginningsgeschiedenis
6. Een robuust groen- en blauw netwerk

Er zijn 4 kernopgaven geformuleerd:

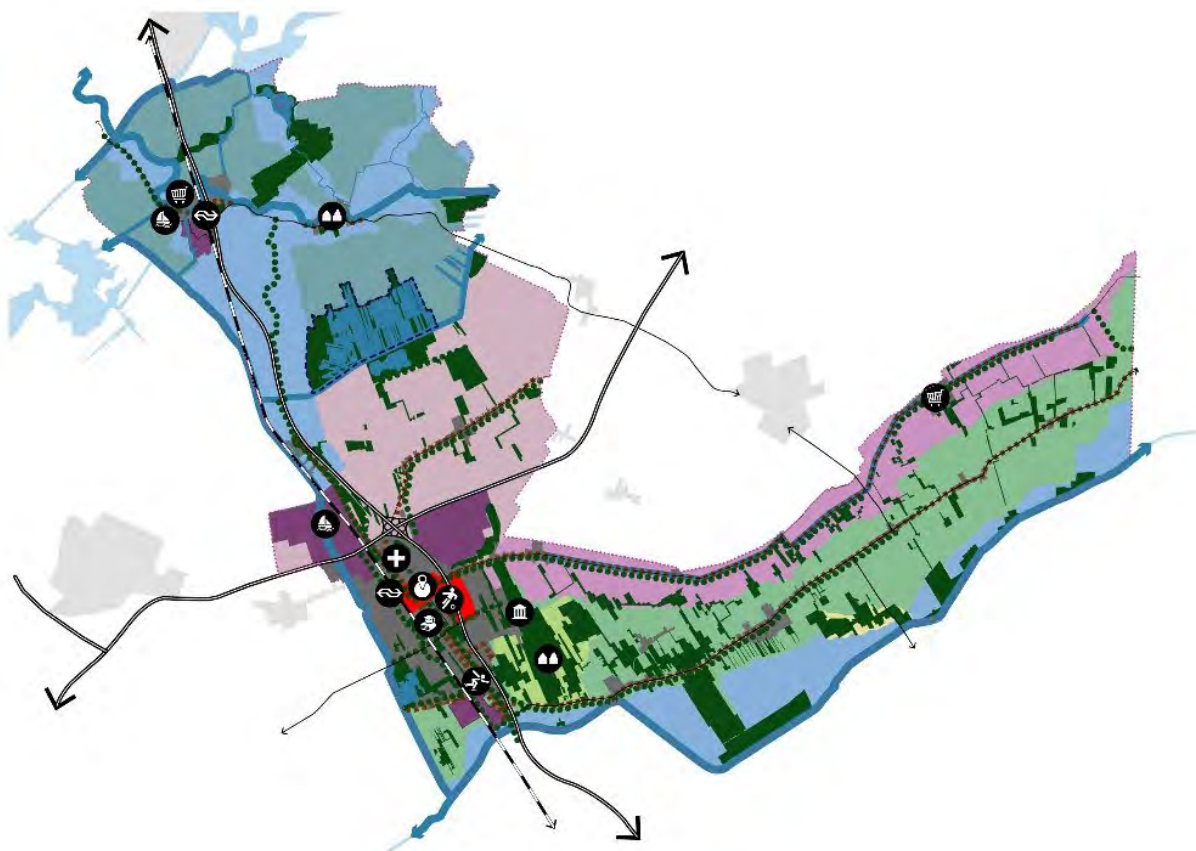
- Werken aan Heerenveen als (boven)regionaal centrum voor (top)sport, werk en voorzieningen
- Bouwen aan toekomstbestendige woningen
- Zorgen voor gezonde, klimaatbestendige en leefbare wijken en dorpen
- Versterken van de kwaliteit en veerkracht van het landelijk gebied

Voor deze 4e opgave vormen de kwaliteit en herkenbaarheid van de verschillende landschappen een belangrijke kwaliteit die ze wil behouden en versterken. Daarbij wordt wel aangegeven dat het landschap niet bevroren wordt. Nieuwe ontwikkelingen en maatschappelijke behoeften krijgen er wel een plek. Hierbij valt te denken aan recreatie, energietransitie en klimaatadaptatie. Ze willen dit inpassen door de landschappelijke dragers herkenbaar te houden. Nieuwe ontwikkelingen dragen bij aan de ontwikkelingen en het beheer van het landschap.

Er worden bij nieuwe plannen een aantal afwegingsprincipes gehanteerd:

1. Elk initiatief versterkt de bestaande kernkwaliteiten of voegt nieuwe omgevingskwaliteit toe;
2. Het plan van de één wordt niet het probleem van de ander;
3. We werken gebiedsgericht en durven onderscheid te maken tussen gebieden;
4. We bekijken vraagstukken in samenhang; bij elke ontwikkeling grijpen we kansen op het gebied van gezondheid, veiligheid en duurzaamheid.

De samenvattende kaart met kernkwaliteiten is deze:



LEGENDA

- beekdal van de Boorne, de Dracht en de Tjonger
- veenweidegebied
- veenpolder
- hoogveenontginning
- woudontginning
- heideontginningen
- landgoederen landschap
- stedelijk landschap
- centrum Heerenveen
- bedrijventerrein
- ontwikkelingslint
- natuurnetwerk blauw
- natuurnetwerk groen
- kenmerkende laanstructuur
- Natura 2000
- spoorlijn
- wegen



regionaal voorzieningen centrum



Thialf



Abe Lenstra Stadion en sportstad



ziekenhuis Tjongerschans



museum



middelbaar onderwijs



trein- en busstation



watersport



lokaal voorzieningen centrum



beschermd dorpsgezicht

Binnen de opgave bouwen aan toekomstbestendige woningen is ook het versterken van het lint bij Nieuwebrug aangeduid als strook om het lint te versterken.

In het landelijk gebied wordt gezocht naar ruimte om water langer vast te kunnen houden en op te kunnen vangen. Het natuurnetwerk zal worden versterkt. Ook op particulier terrein wordt vergroening gestimuleerd. De gemeente sluit aan bij operatie Steenbreek. Hierbij worden inwoners gestimuleerd om de hoeveelheid verharding op hun terrein te verminderen.

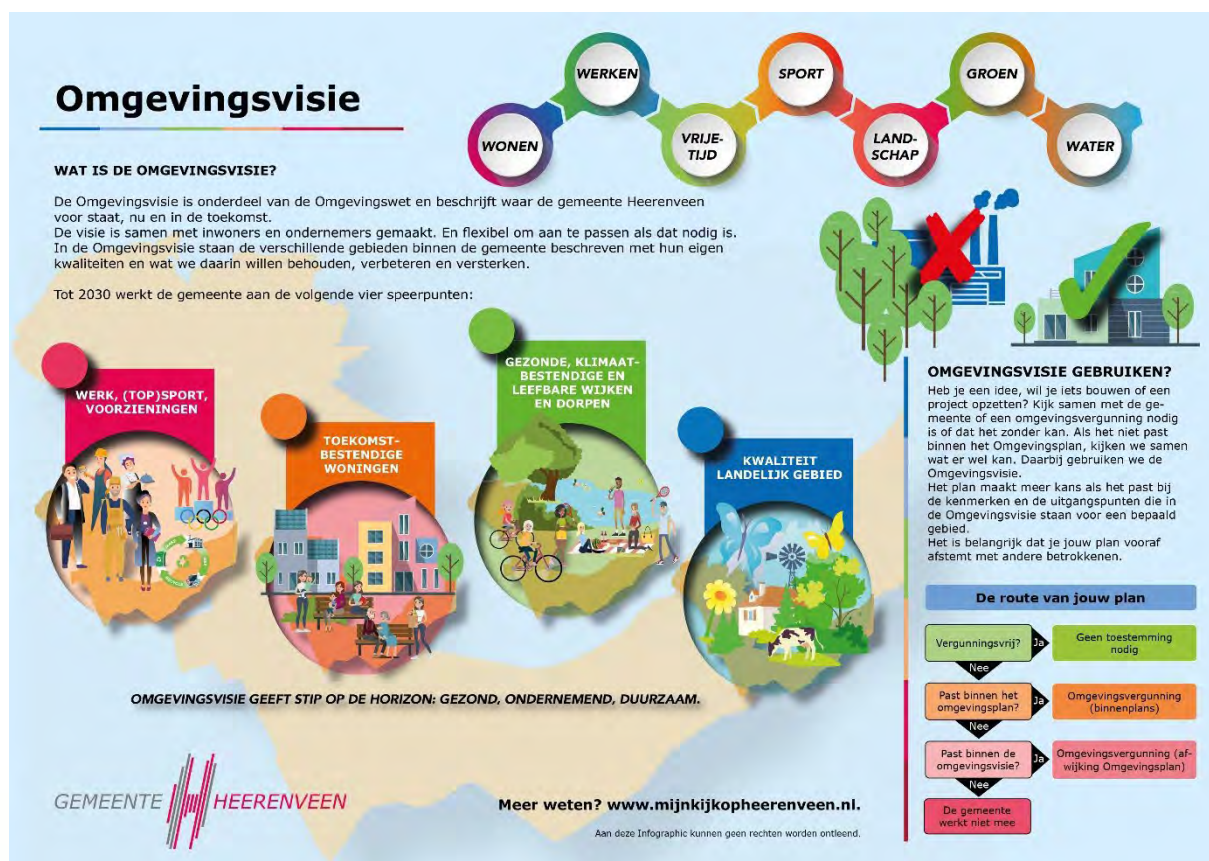
Lintdorpen blijven behouden en worden versterkt, ook een kenmerkende laanstructuur. Het mengen van functies past goed binnen de structuur van de lintbebouwing.

Voor Haskerdijken en Nieuwebrug zijn de volgende kernkwaliteiten benoemd:

- Een aanzienlijk deel van de percelen ligt aan open vaarwater;
- Veelal grotere woonpercelen in een groene, beschutte setting;
- Op fietsafstand van Heerenveen en Akkrum

“De bebouwing langs de Leeuwarder Straatweg kan worden gezien als een lintbebouwing waar een grote diversiteit aan functies voorkomt; wonen, bedrijvigheid, (maatschappelijke) voorzieningen en groene gebieden.”

Inbreiding is mogelijk als dat de ruimtelijke situatie verbetert. De bodem daalt in dit gebied. Dit stelt de gemeente voor een opgave. De waterhuishouding is een aandachtspunt omdat dit tot problemen met funderingen kan leiden.



4.1.2 Aansluiting bij de Omgevingsvisie Heerenveen 1.0

Volgens de omgevingsvisie zou het perceel horen bij het beekdallandschap van de Boorne. Dat kenmerkt zich door een open landschap met onregelmatige blokverkaveling. Dit zien we ook het terrein niet terug. Mogelijk door de ligging vlak achter de snelweg. Aan de andere zijde van de snelweg zien we deze openheid wel terug.

Omdat de begrenzing niet op perceelsniveau is te zien zou het perceel ook bij de laagveenontginningen kunnen horen. Dit kenmerkt zich door petgaten en legakkers, opstreckende verkaveling. Dat zien we wel terug op het perceel. De verkavelingsrichting is opstreckend vanaf de weg. Openheid is hier echter minder van toepassing door de groene geluidswal met rijen bomen langs de snelweg. Dat maakt de schaal van het landschap klein.

Door de stal in het verlengde van de woning en de kapschuur te plaatsen wordt de landschappelijke richting van de opstreckende verkaveling versterkt en wordt recht gedaan aan de kenmerken en kwaliteiten van het gebied. Ook wordt hiermee de openheid van het perceel behouden. De zichtlijn over de opstreckende verkaveling blijft ook gehandhaafd.

Het terrein ligt verscholen achter het wegdoorp/ontwikkelingslint en doet hiermee geen afbreuk aan dit lint. Ook de kenmerkende laanstructuur wordt niet aangetast.

De stal wordt op de bestaande locatie herbouwd en verandert daarmee het uiterlijk van het terrein niet. Het lint wordt gerespecteerd en ook de landschappelijke richting en indeling.

De renovatie van de stal vormt geen belemmering voor het versterken van het lint van Nieuwebrug.

Er wordt geen afbreuk gedaan aan het natuurnetwerk. Andere ontwikkelingen op het terrein kunnen dat natuurnetwerk mogelijk zelfs versterken.

Hier sluit de renovatie van de stal aan bij de omgevingsvisie en wordt aangesloten bij de afwegingsprincipes.

4.2 Landschapvisie zuidoost Friesland

4.2.1 Inhoud Landschapvisie zuidoost Friesland (niet vastgesteld, opgesteld januari 2019)

Dit plan is inmiddels ook opgegaan in de omgevingsvisie. In de omgevingsvisie wordt nog specifiek naar dit plan verwezen voor landschappelijke waarden. Mede daarom is het nog wel even bekeken.

Voor de provincie is deze landschapvisie een uitwerking van de structuurvisie Grutsk op 'e Romte (2014). Deze visie zal als input worden gebruikt voor de provinciale omgevingsvisie.

De landschapvisie kent een aantal speerpunten:

- Behoud en versterking van de herkenbare (oost-westgeoriënteerde) landschapseenheden
- Behoud en versterking van de contrasten tussen de verschillende landschapstypen
- Bescherming en herstel van karakteristieke landschapsstructuren
- Behoud van cultuurhistorische- en archeologische waarden

Het behouden van verkavelingspatronen zijn hierbij van belang. Ook in deze visie komen logischerwijs de openheid van het veenlandschap en meer besloten beekdallandschap naar voren.

De landschapskarakteristieken zijn onderverdeeld onder:

- (Geo)Morfologie
- Beplantingskarakteristieken
- Bebouwingskarakteristieken
- Verkavelingsstructuur (landschapspatroon)
- Infrastructuur
- Waterstructuur
- Cultuurhistorische elementen

In het richtinggevend advies (de visie kan niet als bindend document worden toegepast), zijn 3 verschillende aanpakken geformuleerd: stimuleren, maatwerk leveren of terughoudend mee omgaan. Per landschapstype is dit verschillend.

4.2.2 Aansluiting bij landschapsvisie zuidoost Friesland

Ook nu wordt duidelijk dat het landschap rond Nieuwebrug niet typisch veenpolder is en niet typisch beekdal (Boorne). Het heeft wel de geschiedenis van het veen en de petgaten, maar niet de grootschalige openheid. Volgens de kaart behoort het tot het beekdallandschap. Aan de overzijde van de weg zijn nog duidelijk de voormalige petgaten zichtbaar. De begrenzing van landschapstypen op de kaart is niet altijd logisch. De best passende omschrijving is eigenlijk die van de veenderijen. Petgaten en legakkers, halfopen landschap, opstreckende verkaveling en hoofdwegen langs de randen. Het is dan ook goed om te blijven kijken naar het karakter van dit combinatielandschap. Door de ligging van de snelweg is dit gebied kleinschalig en besloten geworden.

Met de herbouw van de stal blijven de verkavelingsstructuren behouden. Door de plaatsing van de stal op de huidige locatie verandert er weinig. Door de stal op de huidige plaats terug te plaatsen blijft de bebouwing parallel aan de verkavelingsrichting waarmee de richting van het landschap blijft benadrukt.

Op dit moment staat er al een gebouw. Dat wordt vervangen. Dit zal weinig tot geen invloed hebben op de biodiversiteit. Andere ontwikkelingen op het terrein kunnen de biodiversiteit versterken. Zo wordt het terrein rustiger omdat er geen bedrijfsmatige activiteiten meer zijn en wordt ook de inrichting en tuin in de toekomst aangepakt.

Waarden worden niet aangetast, maar versterkt. Dit sluit aan bij de Landschapsvisie Zuidoost Friesland.

4.3 Landschapsbeleidsplan zuidoost Friesland

4.3.1 Inhoud Landschapsbeleidsplan zuidoost Friesland (22 september 2003)

De gemeenten Weststellingwerf, Ooststellingwerf, Heerenveen en Opsterland hebben het initiatief genomen om hun landschapsbeleidsplannen te herzien. Deze plannen waren toe aan een update, ze speelden niet langer voldoende in op ontwikkelingen. Het plan dateert echter uit 2003 en is inmiddels niet meer actueel. Inmiddels is ook de omgevingsvisie geïntroduceerd en vastgesteld.

Leeuwarderstraatweg 222 ligt dan ook niet binnen de getoonde plangrenzen. Het plan stamt nog van voor de gemeentelijke herindeling. Toen hoorde Nieuwebrug nog bij Skarsterlân.

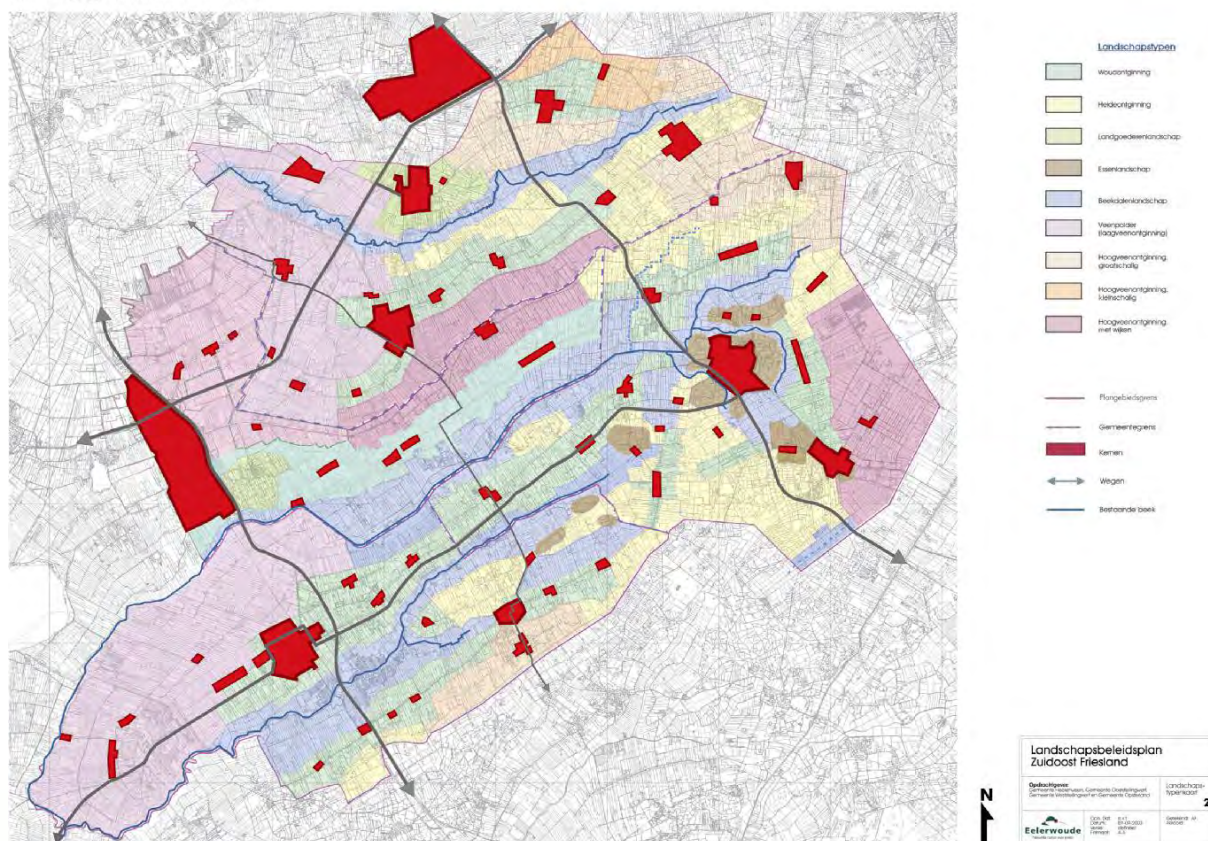
Omdat er echter wel is gekeken naar het veenpolderlandschap, is dit plan wel bekeken ten aanzien van gebiedskwaliteiten. Die zijn immers niet veranderd.

Kenmerken veenpolders:

- Grootchalige openheid door weinig opgaande beplanting, agrarisch gebruik staat centraal, veel graslanden.
- Openheid wordt doorbroken door verspreid liggende boscomplexen, deels tegen kavelrichting in (ruilverkavelingsbossen).
- Straatdorpen met boerderijen. Achter iedere boerderij lag een strook met eigen grond, vandaar grotendeels de verspreide ligging met grotere afstanden ertussen. Later groeiden de ruimten ertussen dicht met nieuwe gebouwen.
- Deze bebouwingslinten vormen de hoofdontginningsassen, vanaf hier opstreckende verkaveling met zeer langgerekte kavels. Bebouwingslinten zijn halfopen of dicht, met elementen als kerkjes en klokkenstoelen.
- Daarnaast verspreid liggende erven met erfbeplanting als opvallende puntelementen in het landschap.
- Wegen hebben vaak transparante beplanting van essen en populieren, weinig singels, plaatselijk struwelen van elzen en wilgen.
- Kenmerkende elementen zijn dijken, vaarten, sloten en plaatselijk terpen.

Deze kwaliteiten zijn nog actueel. Ook in de omgevingsvisie zijn de linten aangemerkt als karakteristiek.

Landschapstypenkaart Zuidoost Friesland



4.3.2 Aansluiting bij Landschapsbeleidsplan zuidoost Friesland

Hoewel niet meer van toepassing, sluit het vervangen van de stal aan op de genoemde kwaliteiten. Het lint blijft behouden, de verkavelingsrichting gerespecteerd. Het gebied is kleinschaliger dan de meeste veenpolders, de grootchalige openheid met weinig opgaande beplanting is hier niet van toepassing.

4.4 Beheersverordening Haskerdijken-Nieuwebrug

4.4.1 Inhoud Beheersverordening Haskerdijken-Nieuwebrug (vastgesteld 27 november 2017)

Op 27 juni 2007 is bestemmingsplan Haskerdijken/Nieuwebrug vastgesteld. In de wet is vastgelegd dat eens per 10 jaar een actualisatie moet plaatsvinden. Dit bestemmingsplan moest dan ook geactualiseerd worden. In plaats van een nieuw bestemmingsplan is het ook mogelijk om een beheersverordening vast te stellen. Dit middel is bedoeld voor gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien. Ontwikkelingen mogen dan niet plaatsvinden. De beheersverordening vervangt voor het aangegeven gebied het bestemmingsplan 'Haskerdijken/Nieuwebrug'.



Begrenzing beheersverordening

Wonen is de belangrijkste functie. Daarbij zijn de meeste woningen vrijstaand of half vrijstaand. Het merendeel van de woningen bestaat uit 1 laag met een kap. De gemiddelde goothoogte ligt tussen de 2,5 en 4 m. In dit plan staat voor Leeuwarderstraatweg nog een bedrijfsmatige functie toegekend: dagbesteding en winkel. Parkeren in Nieuwebrug is op eigen erf of langs de weg.

Bestemming Tuin

De beheersverordening is het vervolg op het eerder opgestelde bestemmingsplan Haskerdijken-Nieuwebrug. In dat bestemmingsplan was ook de bestemming 'Tuin' opgenomen. Met deze bestemming werd een rommelig en te vol gebouwd beeld voorkomen. Binnen die bestemming was bouwen niet toegestaan. In de beheersverordening is dit beperkt tot bouwen in de voortuinen. Er wordt meer ruimte geboden voor bouwen in de zijtuinen.

Bestemming Bedrijf

Hier zijn nagenoeg geen wijzigingen opgenomen. In de beheersverordening is een geactualiseerde lijst bedrijven opgenomen.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de niet-woonfuncties in het plangebied (afbeelding 2). Plaats	Adres en huisnummer	Soort bedrijf	VNG cat.
Haskerdijken	Rijksstraatweg 1	Jachtverhuur	3.1
Haskerdijken	Spitsendyk 10	Fokken en houden van rundvee	
Haskerdijken	Tolvepaed 2	Sporthal en dorps huis	3.1 /2
Haskerdijken	Tolvepaed 4	School voor basisonderwijs	2
Haskerdijken	Tolvepaed 4a	Winkel- en ontmoetingsruimte	2
Haskerdijken	Tolvepaed 18	Jachthavens met diverse voorzieningen	3.1
Nieuwebrug	Leeuwarderstraatweg 218	KPN Telefooncentrale	1
Leeuwarderstraatweg 222	Dagbesteding en winkel	1	
Nieuwebrug	Leeuwarderstraatweg 243	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven: - metalen schepen < 25 m	4.1
Nieuwebrug		Leeuwarderstraatweg 251	
Nieuwebrug		De Lier 2	

Ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan zijn de bouwregels voor bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken vereenvoudigd. Ze sluiten aan bij wat elders in Heerenveen gebruikelijk is.

Welstandsnota 2016

Op 21 december 2015 heeft de gemeenteraad de Welstandsnota 2016 vastgesteld. Aanleiding voor deze (nieuwe) Welstandsnota is de gemeentelijke herindeling van 1 januari 2014, waarmee de oude welstandsnota uit 2013 kwam te vervallen. De Welstandsnota 2016 is, net zo als de oude welstandsnota, gebaseerd op het dereguleringsbesluit' van de (oude) gemeente Heerenveen van 11 juni 2012

Het perceel valt onder licht welstandstoezicht

4.4.2 Aansluiting bij Beheersverordening Haskerdijken-Nieuwebrug

Hier zit het knelpunt en is ook de reden waarom de ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk is.

4.5 Integrale visie Heerenveen/Skarsterlân

4.5.1 Inhoud Integrale visie Heerenveen/Skarsterlân (mei 2005)

Een van de genoemde ruimtelijke kernkwaliteiten zijn de kernen. Ze hebben elk een eigen geschiedenis, sfeer en uitstraling. Daarbij is de diversiteit aan landschappen benoemd als kernkwaliteit. Voor de groenblauwe kwaliteiten is de opgave geformuleerd dat landschapsontwikkeling en natuurontwikkeling de kwaliteiten versterken. Er wordt zoveel mogelijk aangesloten op de aanwezige kwaliteiten van de basislaag (bodem, water, landschap en natuur). Bij nieuwe bebouwing wordt dan ook zoveel mogelijk gezocht naar aanknopingspunten in die basislaag.

4.5.2 Aansluiting bij Integrale visie Heerenveen/Skarsterlân

De stal komt op de bestaande locatie terug. In het landschap is met name de verkavelingsrichting een kwaliteit rondom dit perceel. Door de stal in het verlengde van woonhuis en kapschuur te plaatsen en ook in de lengterichting te plaatsen, wordt aangesloten bij de landschappelijke richting. Die wordt op deze manier benadrukt.

Het bebouwingslint blijft in tact. De stal heeft hier vanaf het straatbeeld geen invloed op, deze is niet zichtbaar. Het perceel en de stal liggen verscholen achter de bebouwing van het lint en het groen van de omgeving en de snelweg.

Het materiaal en kleurgebruik voor de stal is donker. Dit zorgt ervoor dat het niet scherp afsteekt tegen de beplanting. De stal gaat hiermee op in de omgeving.

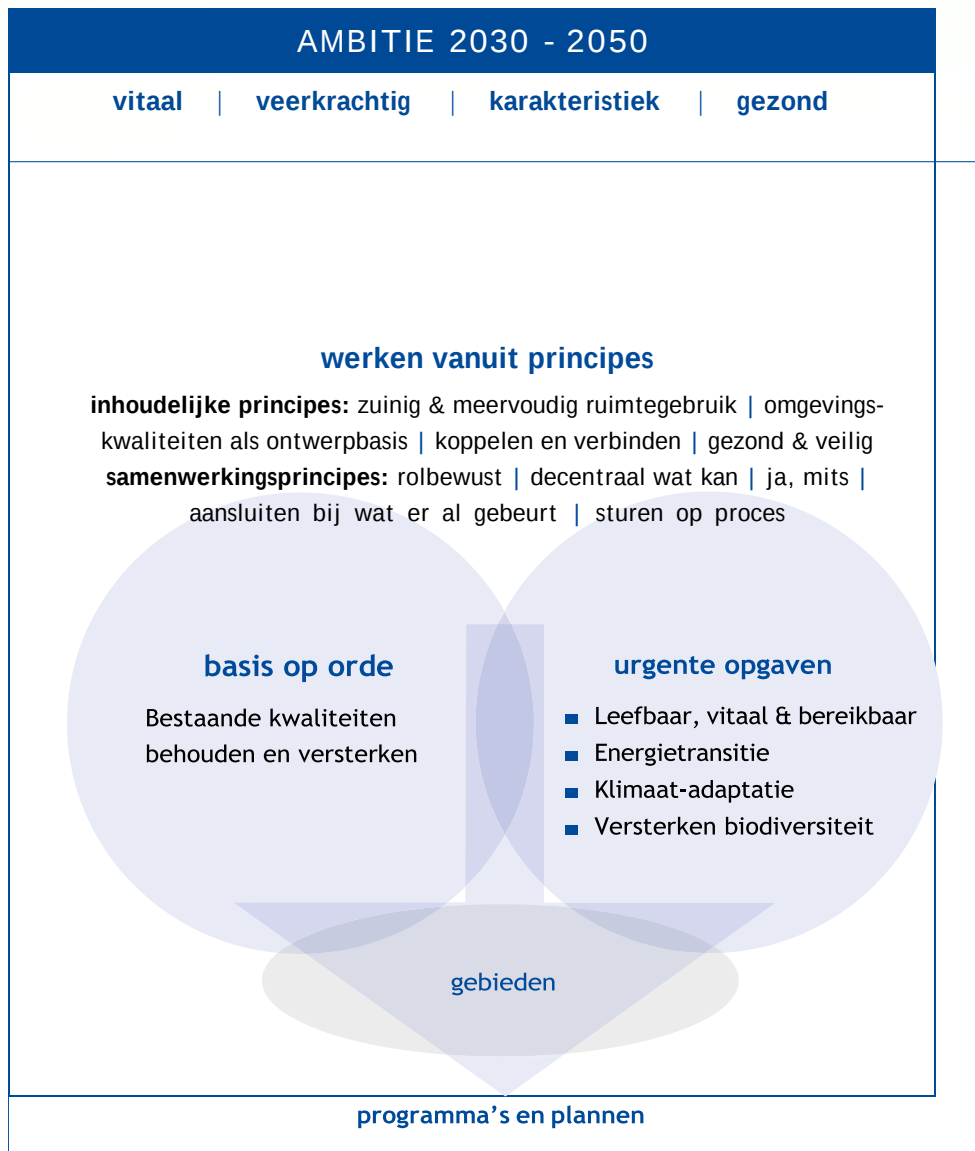
Voor een eventuele toekomstige inrichting van het terrein wordt een passend maatwerkplan opgesteld.

De voorgenomen herbouw van de stal past dan ook binnen de gestelde kaders van de Integrale visie Heerenveen/Skarsterlân.

4.6 Provinciale omgevingsvisie De Romte Diele

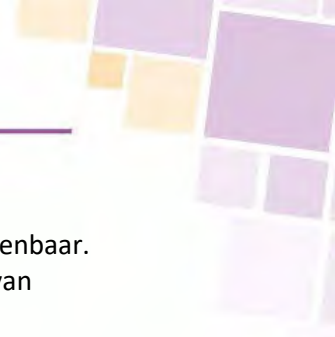
4.6.1 Inhoud Provinciale omgevingsvisie De Romte Diele (23 september 2020)

“Brede welvaart in een vitaal, veerkrachtig, karakteristiek en gezond Fryslân. Dat is de hoofdambitie van de provincie Fryslân voor de Friese leefomgeving.”



Er zijn acht doelstellingen voor de bestaande kwaliteit geformuleerd:

- Samenhangend netwerk van steden en dorpen
- Slimme groei van de gastvrijheidseconomie
- Duurzame landbouw
- Karakteristieken van het landschap zijn beleefbaar
- Behoud van het Friese erfgoed
- Natuur beschermen en ontwikkelen
- Verbeteren en schoon houden van het milieu
- Kwaliteit en kwantiteit van het (grond)water zijn op peil



Kort maar krachtig: de Friese landschapstypen en hun ontstaansgeschiedenis blijven herkenbaar. Er wordt gestreefd naar herstel van landschap en cultuurhistorie en naar het versterken van samenhang.

4.6.2 Aansluiting bij Provinciale omgevingsvisie De Romte Diele (23 september 2020)

Met de plaatsing en oriëntatie van de stal wordt aangesloten bij de karakteristiek van het landschap en de richting van de verkaveling. Het cultuurhistorisch verhaal wordt hiermee ook benadrukt.

Ten aanzien van geluid, geur, donkerte en natuur zijn er ook geen veranderingen met de herbouw van de stal. Het beleid wordt hiermee gevolgd.

4.7 Streekplan 'Om de kwaliteit van de romte'

4.7.1 Inhoud Streekplan 'Om de kwaliteit van de romte' (13 december 2006)

Het streekplan is inmiddels vervangen door de Omgevingsvisie Fryslân De romte diele.

In het Streekplan gaat de provincie uit van het versterken en in stand houden van de aanwezige kernkwaliteiten. Kernboodschap is de bestaande landschappelijke kwaliteiten behouden en versterken en een inspiratiebron laten zijn voor nieuwe ontwikkelingen. Per landschapstype zijn de kernkwaliteiten benoemd. Deze kernkwaliteiten komen overeen met eerder genoemde kwaliteiten.

Ten aanzien van cultuurhistorie is het standpunt behoud door ontwikkeling. Cultuurhistorie is een inspiratiebron voor nieuwe ontwikkelingen.

4.7.2 Aansluiting bij Streekplan 'Om de kwaliteit van de romte'

Inmiddels is de omgevingsvisie de Romte diele actueel. Aan dat beleid wordt voldaan met de richting van de stal.

4.8 Conclusie

De herbouw van de stal sluit aan bij het beschreven beleid en draagt bij aan de herkenbaarheid van het landschap en verkavelingsrichting. Daarmee draagt de plaatsing en richting van de stal ook bij aan het cultuurhistorisch beeld. Door het materiaalgebruik en kleurgebruik past de stal in de omgeving. Natuur wordt niet belemmerd met de herbouw van de stal.

De beoogde herbouw sluit daarmee aan op het bekende beleid.

5 Aantonen van de uitvoerbaarheid van het bouwplan/project

De gemeente staat welwillend tegenover het verstrekken van een vergunning voor de herbouw van de stal. De gemeente heeft aangegeven dat nog wel de ruimtelijke onderbouwing benodigd is voor de aanvraag.

Omwonenden zijn op dit moment (nog) niet geïnformeerd over het voornemen de stal te herbouwen.

De initiatiefnemer beschikt over de financiële middelen om de herbouw van de stal uit te voeren.

Colofon

RO visuals

Eigenaar en ontwerper

Kippenburgweg 5, 7975PP Uffelte



info@ro-visuals.nl of info@jaggiedesign.nl

www.ro-visuals.nl en www.jaggiedesign.nl

Kvk nr 60562196

BTW id NL001955196B46

Rekening nr NL46RABO0179532162