

GEMEENTE HEERENVEEN

**HEERENVEEN - HOEK NIEUWSTRAAT
EN DE HEIDEBUREN**

BESTEMMINGSPLAN

ontwerp



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

Heerenveen

Heerenveen - Hoek Nieuwstraat En De Heideburen

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0074.BPNieuwstrHeidebHV-OW01

projectnummer:

20200273

projectleider:

E. Venema

planstatus

datum:

04-06-2020

24-09-2020

12-10-2020

status:

concept

voorontwerp

ontwerp



Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Plangebied	7
1.3	Planologische regeling	8
1.4	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Beschrijving van het project	9
2.1	Huidige situatie	9
2.2	Toekomstige situatie	11
2.3	Stedenbouwkundige inpassing	13
Hoofdstuk 3	Beleidskader	17
3.1	Rijksbeleid	17
3.2	Provinciaal beleid	17
3.3	Gemeentelijk beleid	18
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten	21
4.1	Mer-beoordeling	21
4.2	Milieuzonering	21
4.3	Verkeer en parkeren	24
4.4	Water	25
4.5	Geluid	26
4.6	Bodem	27
4.7	Archeologie	27
4.8	Cultuurhistorie	28
4.9	Ecologie	28
4.10	Externe veiligheid	29
4.11	Luchtkwaliteit	29
4.12	Kabels, leidingen en zoneringen	30
4.13	Bezonningsstudie	30
Hoofdstuk 5	Juridische vormgeving	31
5.1	Het juridische systeem	31
5.2	Toelichting op de bestemmingen	31
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	33
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
6.2	Economische uitvoerbaarheid	33

Bijlagen bij de toelichting		35
Bijlage 1	Stedenbouwkundig ontwerp	37
Bijlage 2	Watertoets	71
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek	75
Bijlage 4	Stikstofberekening	109
Bijlage 5	Memo Stikstofonderzoek	115
Bijlage 6	Quicksan ecologie	119
Bijlage 7	Schaduwstudie	141
Bijlage 8	Anwoordnota inspraak	145
 Regels		 159
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	161
Artikel 1	Begrippen	161
Artikel 2	Wijze van meten	164
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	165
Artikel 3	Wonen - Woongebouw	165
Hoofdstuk 3	Algemene regels	167
Artikel 4	Anti-dubbel tel regel	167
Artikel 5	Algemene bouwregels	168
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	169
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	170
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	171
Artikel 8	Overgangsrecht	171
Artikel 9	Slotregel	172

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

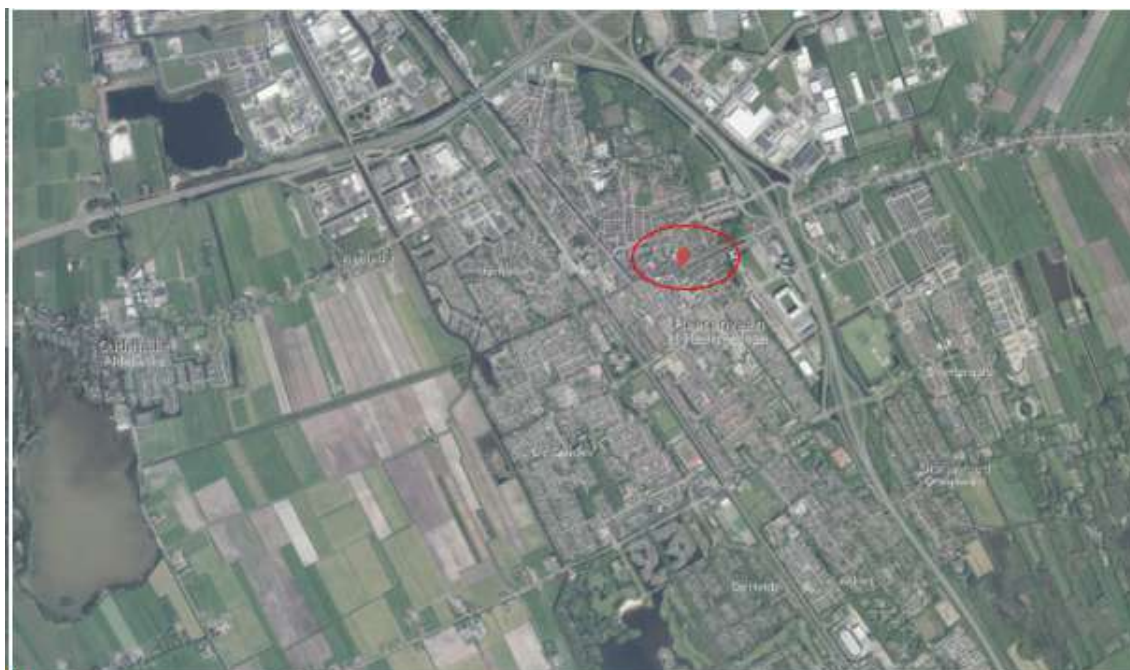
1.1 Aanleiding

Aan de Nieuwstraat 2,4,6 en 28 te Heerenveen staan kantoorpanden. Achter deze gebouwen bevindt zich een bijbehorend parkeerterrein. Het plan is om de gebouwen te slopen en daarvoor in de plaats twee nieuwe woonhuizen en een appartementencomplex met daarin 35 woningen te realiseren. De bedrijfsfunctie komt hierbij te vervallen.

De geldende beheersverordening *Heerenveen Centrum* staat de beoogde ontwikkeling niet toe. Beleidsmatig bestaat echter ruimte voor herstructurering. Dit bestemmingplan geeft hieraan invulling en biedt een planologisch-juridisch toetsingskader voor de beoogde herontwikkeling.

1.2 Plangebied

In figuur 1 en 2 is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. De locatie bevindt zich in het aanloopgebied richting het centrum van Heerenveen en bevindt zich op de hoek van de Nieuwstraat en de Heideburen.



Figuur 1. Ligging plangebied



Figuur 2. Plangebied

1.3 Planologische regeling

Het plangebied is geregeld in de beheersverordening 'Beheersverordening Heerenveen Centrum', die is vastgesteld op 21 maart 2016. In de beheersverordening is het bestaande gebruik vastgelegd. Voor het plangebied is daarbij het besluitvlak 'Gemengd' van toepassing. Op basis hiervan zijn dienstverlenende bedrijven en instellingen toegestaan. Het bouwen van woningen is op grond van de beheersverordening niet toegestaan. Verder geldt een maximum bouwhoogte van 9 meter. Het voorgestelde appartementengebouw wordt grotendeels hoger, namelijk ongeveer 13 meter.

1.4 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het project

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt op de hoek van de Nieuwstraat en de Heideburen. De Nieuwburen en de Heideburen vormen een overgangsgebied tussen de bedrijvigheid en voorzieningen in het centrum en de woon- en werkgebieden daarbuiten. In de directe omgeving komen zowel woonfuncties als winkel- en bedrijfsfuncties voor. Aan het begin van de Heideburen zijn eerst nog enkele horecafuncties (een restaurant en een café) gevestigd alsmede enkele winkels. Verder richting het oosten prevaleert de woonfunctie. In en aansluitend op het centrum komen meerdere grootschalige gebouwen voor. Aan de Nieuwburen zijn ook een aantal horecazaken aanwezig en als zodanig bestemd. Ter plaatse worden op termijn deze functies getransformeerd naar wonen. Hier worden een voormalige discotheek/jongerencentrum en een woning gesloopt en vervangen door appartementen. Een snackbar en enkele cafés blijven bestaan.

In het plangebied staat een aantal kantoorpanden. Achter de gebouwen bevindt zich een parkeerterrein. Dit terrein is via de Pastoriestraat, aan de noordkant van het plangebied, te bereiken.

Figuur 3 geeft een luchtfoto van de bestaande situatie en figuur 4 en 5 een vooraanzicht van de situatie.



Figuur 3. Luchtfoto plangebied (huidige situatie)



Figuur 4. Vooraanzicht situatie vanaf de Van Kleffenslaan (zuidkant plangebied)



Figuur 5. Vooraanzicht situatie vanaf de Kerkstraat (westkant)

2.2 Toekomstige situatie

Het plan bestaat uit de bouw van twee woonhuizen en een appartementencomplex met daarin 35 woningen. Het gebouw bestaat uit drie woonlagen ten behoeve van de woonhuizen en vier bouwlagen ten behoeve van het appartementencomplex. Ter hoogte van de parkeerplaats wordt een bijgebouw gerealiseerd met daarin individuele en gezamenlijke bergingen.

De gebouwen krijgen een bouwhoogte van 9,5 meter voor de woonhuizen en circa 13 meter voor het appartementencomplex. Het gebouw volgt de bestaande rooilijn van de Nieuwstraat en de Heideburen. De woningen op de hoek van de Nieuwstraat en Heideburen worden daarnaast voorzien van een kap. De goothoogte bedraagt 9,5 meter. De voorgestelde inrichting van het plangebied is weergegeven in figuur 6 en de gevelbeeld in figuur 7.



Figuur 6. Toekomstige situatie



Figuur 7. Gevelaanzichten toekomstig situatie

Het karakter van het gebouw past binnen de reeds aanwezige, iets grootschalige, gebouwen in de omgeving. Aan de straatzijde wordt een strook ingericht met geveltuinen, zgn. 'Delftse tuintjes', waarmee een zachte en hoogwaardige overgang van de straat naar de gebouwen wordt bereikt. Enkele impressies zijn weergegeven in figuur 8 en 9.



Figuur 8. Impressie vogelvlucht



Figuur 9. Impressie geveltuinen

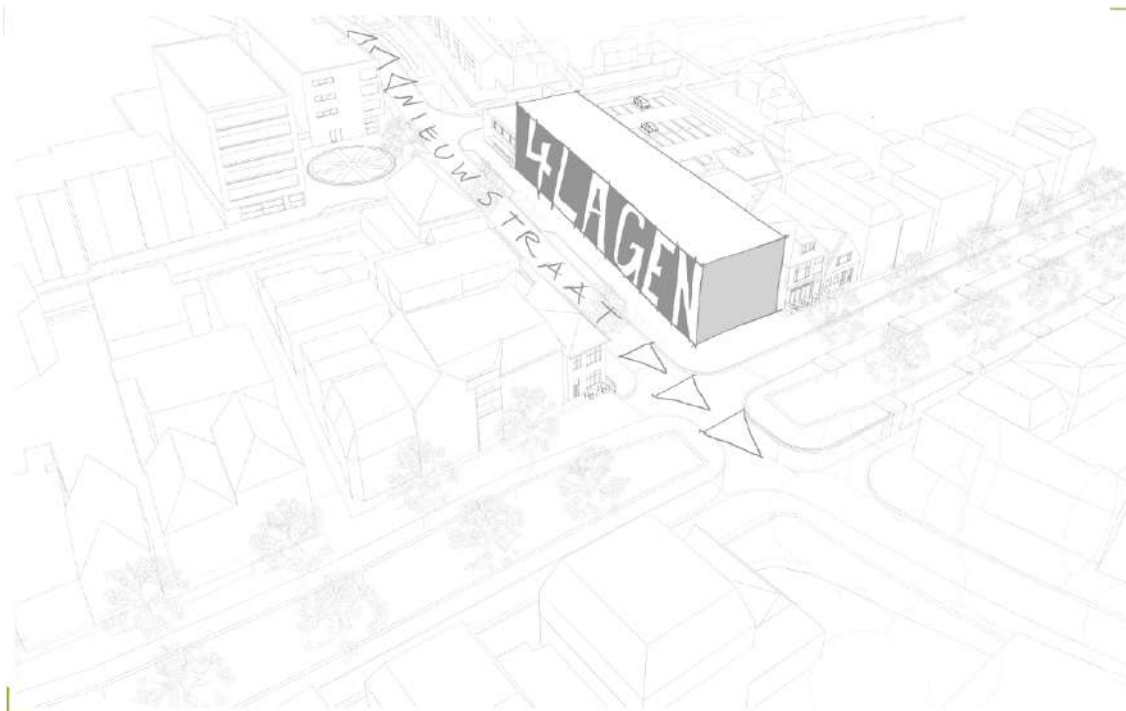
2.3 Stedenbouwkundige inpassing

De oude linten van de plaats Heerenveen vormen de historische structuur van waaruit Heerenveen zich in de loop der eeuwen heeft ontwikkeld. Het is een noord-zuid structuur, die loopt vanaf de Leeuwarderstraatweg in het noorden tot de Wolvergaasterweg in het zuiden. De zijtakken, zoals De Schans en Heideburen, zijn de aansluitingen op de linten in het buitengebied. Het lint van de Heideburen en de Lindegracht (ten westen van het plangebied) is daarmee van cultuurhistorische waarde voor de gemeente Heerenveen. De bebouwing is over het algemeen kleinschalig en kent een sterk individueel karakter. De bebouwing staat vrijwel in één en dezelfde rooilijn en vormt een aanéengesloten straatwand. De gebouwen zelf bestaan uit twee of drie vrij hoge bouwlagen en zijn meestal voorzien van een kap. In deze kapvormen bestaat variatie. Zadeldakken en schilddaken, al dan niet afgeknot, wisselen elkaar af. Incidenteel is een dak plat afgedekt. De nog aanwezige historische bebouwing is voornamelijk opgetrokken uit traditionele bouwmaterialen (baksteen, houten kozijnen, keramische dakpannen). Ook de gevelindeling en compositie is overwegend traditioneel, met verticale gevelopeningen.

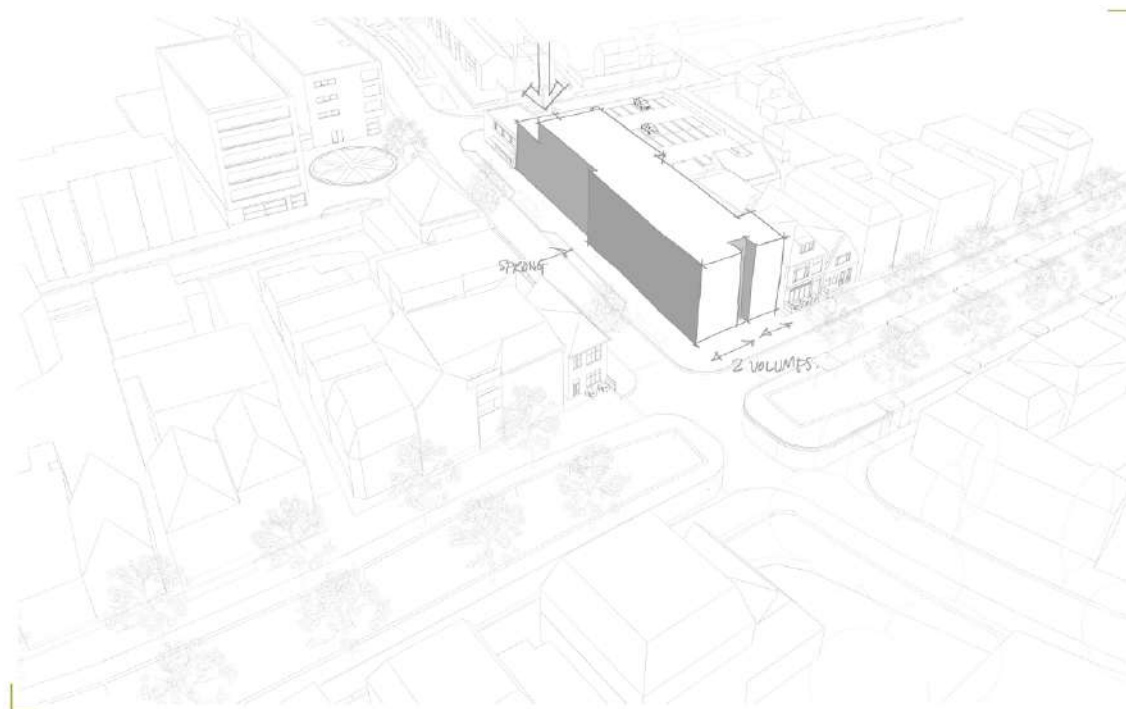
Met de totstandkoming van het stedenbouwkundig ontwerp dat dit bestemmingsplan mogelijk maakt, is zoveel mogelijk aangesloten bij het stedenbouwkundig karakter van het lint van de Heideburen en de Lindegracht. Een visuele uitwerking van het ontwerp is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. Om het woningbouwprogramma met daarin 39 woningen te realiseren is een bouwvolume van vier bouwlagen benodigd (zie figuur 10). De hoogte hiervan is vergelijkbaar met de drie historisch hogere bouwlagen in de omgeving. Er is gekozen wordt een getrapte volumeopbouw richting de Heideburen.

Vervolgens is het volume visueel opgeknipt door het toepassen van gevelgeleding en ter plaatse van de Nieuwstraat een sprong in de rooilijn (zie figuur 11). Hierdoor ontstaat er een meer gevarieerd beeld en wordt het gebouw visueel niet als één grootschalig gebouw ervaren. Het gebouw uit zich visueel als acht statige stadshuizen, opgetrokken uit traditionele bouwmaterialen, conform het historische beeld van de stadshuizen die langs de Heideburen en Lindegracht staan. De woningen op de hoek van de Nieuwstraat en Heideburen worden hierbij voorzien van een kap (zie figuur 12). Door de voorgestelde volumeopbouw en -indeling en hoogwaardig detaillering voegt het nieuwe woongebouw zich naadloos

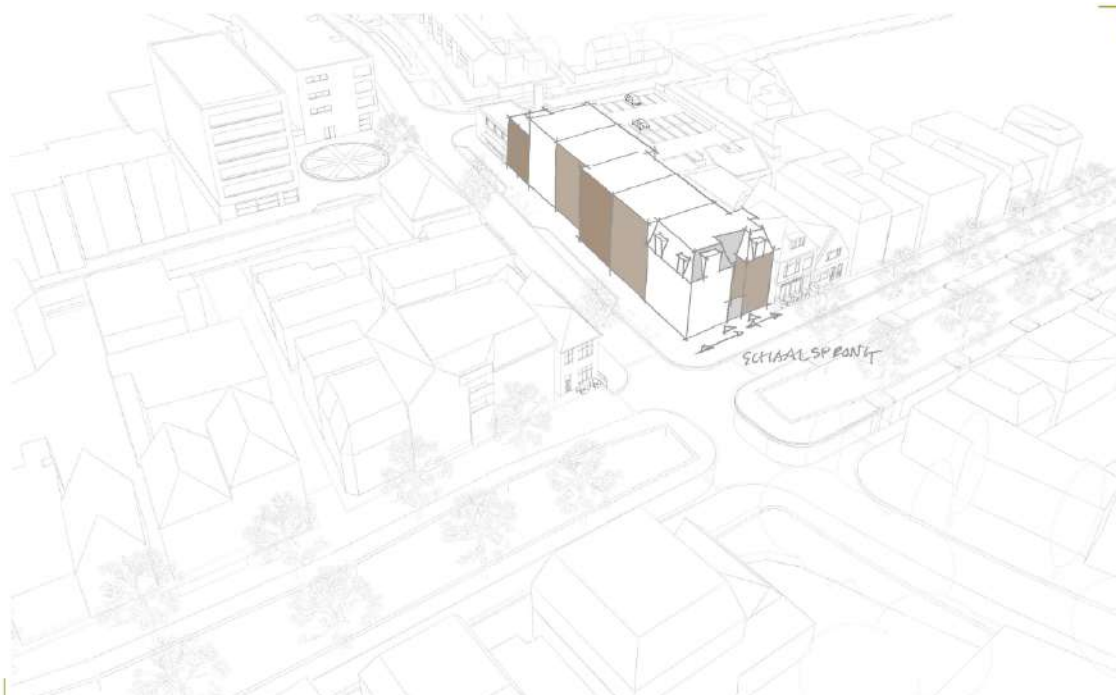
in de stedelijk structuur van het centrumgebied van Heerenveen en wordt recht gedaan aan de historische waarden van de omgeving.



Figuur 10



Figuur 11



Figuur 12

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de verantwoordelijkheden te leggen waar deze het beste passen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 14 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Bro (artikel 3.1.6) is geregeld dat een toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voorzien in duurzame verstedelijking. Dit houdt in dat de toelichting bij ruimtelijke plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken, een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling moet bevatten. Indien het ruimtelijk plan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, moet er tevens gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Dit plan maakt een herontwikkeling van bestaand stedelijk gebied mogelijk, waarbij voormalige kantoorpanden gesloopt worden en vervangen worden door woonhuizen en een appartementencomplex. Uit het beleid van de gemeente dat is beschreven in paragraaf 3.3, blijkt dat er in Heerenveen een blijvende behoefte is aan woningen. Daarmee mag worden aangenomen dat er sprake is van een actuele behoefte.

De herstructurering vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied. De locatie voorziet in een functiewijziging van een bedrijfsfunctie naar een woonfunctie. Hierdoor is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

3.2 Provinciaal beleid

Verordening Romte Fryslân

In de Verordening Romte Fryslân 2014 (geconsolideerde versie augustus 2018) is het provinciaal beleid vertaald naar regels voor ruimtelijke plannen.

In artikel 1 van de verordening worden regels gegeven gericht op het bundelen van stedelijke functies in stedelijk gebied. Indien dit niet mogelijk is, kan aansluitend op bestaand stedelijk gebied een uitbreidingslocatie worden toegestaan. Volgens de verordening valt de locatie binnen het bestaand stedelijk gebied. Hier kunnen stedelijke functies, zoals wonen, toegevoegd worden.

In artikel 3 is bepaald dat een ruimtelijk plan voor woningbouw in overeenstemming moet zijn met een

woonplan, dat de schriftelijk instemming van Gedeputeerde Staten heeft. In onderhavige situatie is sprake van 2 woonhuizen en 35 appartementen binnen bestaand stedelijk gebied. De te realiseren capaciteit valt binnen de gemaakte regionale afspraken.

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het plan in overeenstemming is met de Verordening Romte Fryslân 2014.

3.3 Gemeentelijk beleid

Regionale woningbouwafspraken Zuidoost Fryslân 2016-2026

Binnen de regio Zuidoost Fryslân, die de gemeenten Smallingerland, Ooststellingwerf, Weststellingwerf, Opsterland en Heerenveen omvat, zijn woningbouwafspraken gemaakt, die instemming hebben van Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân. De woningbehoefte voor de regio en de verschillende gemeenten is gerelateerd aan de provinciale huishoudensprognose 2016-2040, waar voor de regio een woningbehoefte van circa 3.400 woningen tot 2026 is voorzien.

De regionale woningbouwafspraken betreffen zowel binnenstedelijk gebied als uitleggegebied, en zijn kaderstellend voor de gemeentelijke woningbouwprogrammering. Op basis hiervan heeft de gemeente op 22 juni 2020 het nieuwe woningbouwprogramma voor de gemeente (onderdeel van de Woonvisie 2.0) vastgesteld. De 37 woningen binnen het plangebied zijn hierin opgenomen voor oplevering in 2022. Op de hiervoor beschreven wijze past het programma aan woningen dat in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt binnen de regionale woningbouwafspraken.

Welstandsnota 2016

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

Het plangebied valt in het welstandsgebied 3b 'Oude linten in de plaats Heerenveen'. Hier geldt welstandsniveau 1 (regulier). De oude linten van de plaats Heerenveen vormen de historische structuur van waaruit Heerenveen zich in de loop der eeuwen heeft ontwikkeld. Het is een noord-zuid structuur, die loopt vanaf de Leeuwarderstraatweg in het noorden tot de Wolvergaasterweg in het zuiden. De zijtakken, zoals De Schans en Heideburen, zijn de aansluitingen op de linten in het buitengebied. Uitzondering hierop zijn de Kon. Julianaweg, Kon. Wilhelminaweg en de Prins Bernhardweg. Dit zijn de historische verbindingen met Het Oranjewoud. In de jaren zestig is in dit gebied een villawijk aangelegd. Kenmerkend voor de linten in de plaats Heerenveen is bebouwing aan beide zijden van het lint. De hoofdzakelijk pandsgewijze en vrijstaande woonbebouwing staat op ruime kavels.

De maat en het onbebouwde deel van de kavels neemt af naarmate de afstand tot de kern van Heerenveen kleiner wordt. De voortuinen hebben ongeveer gelijke diepte. In de kern van Heerenveen, bijvoorbeeld aan de Herenwal en Nieuwburen is de pandsgewijze bebouwing aaneengesloten en ligt de rooilijn direct aan de openbare weg. De bebouwing is georiënteerd op de weg waarbij de nok meestal loodrecht op de rooilijn staat. De bebouwing heeft voornamelijk een woonfunctie, maar wordt (zeker dicht bij de kernen) afgewisseld met werkfuncties. De schaal van de bebouwing, in korrel en hoogte, is relatief klein. Op enkele plekken wordt dit afgewisseld door een grotere korrel, vaak uit de naoorlogse bouwperiode. Ook de historische villa's en bedrijfsgebouwen hebben vaak een grotere schaal. De bebouwing is voornamelijk opgetrokken uit traditionele bouwmaterialen (baksteen, houten kozijnen, keramische dakpannen). Ook de gevelindeling en compositie is overwegend traditioneel, met verticale gevelopeningen.

In paragraaf 2.3 staat beschreven dat met het ontwerp rekening is gehouden met de

bebouwingstypologie en de structuur van de directe omgeving. In het kader van de procedure omgevingsvergunning bouwen wordt het ontwerp aan de welstandscommissie voorgelegd. Zij toetsen het plan aan de door de gemeenteraad vastgestelde welstandcriteria.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Mer-beoordeling

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

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

In onderdeel C en D van de bijlage uit het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig (onderdeel C en D), projectmer-plichtig (onderdeel C) of mer-beoordelingsplichtig (bijlage D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

In bijlage D van het Besluit m.e.r. (D11.2) is de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen. Ten aanzien van woningen ligt de drempelwaarde op een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen. Dit bestemmingsplan maakt 37 woningen mogelijk en is daarmee niet rechtstreeks planmer-, projectmer of mer-beoordelingsplichtig.

Voor projecten die zijn opgenomen in onderdeel D, maar beneden de drempelwaarden vallen, moet een besluit worden genomen of een MER nodig is. In dat kader wordt afgewogen of het plan mogelijk toch belangrijke negatieve milieueffecten heeft, op basis van de eerder genoemde omstandigheden. Dit is een vormvrije mer-beoordeling.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 – Omgevingsfactoren – is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Verder hebben de locatie en de omgeving verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief. Gezien de aard van de ingrepen zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Milieuzonering

Om een belangenafweging tussen een goed woon- en leefklimaat in de omgeving en bedrijvigheid te kunnen maken, wordt in het algemeen gebruik gemaakt van de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (editie 2009). In deze uitgave is een lijst opgenomen met allerlei activiteiten en bijbehorende richtafstanden en milieunormen die gehanteerd worden voor gevoelige functies.

De VNG-brochure hanteert twee soorten omgevingstypen. Een "rustige woonwijk/rustig buitengebied"

en "gemengd gebied", voor beide omgevingstypen gelden andere richtafstanden en/of normen.

De definitie van een rustige "woonwijk/rustig buitengebied" is:

“Een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.”

De definitie van een gemengd "gebied" is:

“Een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden en hogere milieunormen rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten meestal bepalend.”

De achterliggende geluidnormen die in de VNG-publicatie worden gehanteerd om de richtafstanden te bepalen, zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Periode	Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ($L_{Ar,LT}$)		Maximale geluidniveaus (L_{Amax})	
	rustige woonwijk/ rustig buitengebied	gemengd gebied	rustige woonwijk/ rustig buitengebied	gemengd gebied
dagperiode (07:00 - 19:00 uur)	45 dB(A)	50 dB(A)	65 dB(A)	70 dB(A)
avondperiode (19:00 - 23:00 uur)	40 dB(A)	45 dB(A)	60 dB(A)	65 dB(A)
nachtperiode (23:00 - 07:00 uur)	35 dB(A)	40 dB(A)	55 dB(A)	60 dB(A)

Deze richtwaarden hebben geen wettelijke status, maar zijn algemeen aanvaarde waarden. Het is mogelijk om op basis van een bestuurlijke afweging af te wijken van deze richtwaarden. De VNG-brochure biedt hiervoor een stappenplan, opgenomen in bijlage B5.3 van de VNG-publicatie. Het stappenplan omvat de volgende methodiek:

Dit plan maakt de herontwikkeling van een voormalig complex van ruimten met bedrijvigheid naar woningen mogelijk. Op het perceel zijn planologisch toegestaan: dienstverlenende bedrijven en instellingen.

De Heideburen en omgeving kan worden aangemerkt als gemengd gebied. Het gebied kent een afwisseling van woningen met detailhandel, horeca, lichte bedrijven kantoren en dienstverlenende bedrijven. In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van bedrijven die zich in de nabijheid van het plangebied bevinden. Op de verdiepingen van deze percelen zijn woningen toegestaan.

Adres	Functie/ planologisch toegestaan	Afstand tot dichtstbijzijnde woning	Richtafstand ¹	Afstand tot plangebied
Nieuwstraat 1	Café De Skoffel (horecabedrijf van categorie 3)	Aangrenzende woning op Nieuwstraat 7 en de woningen op de verdieping van het gebouw	0 meter	circa 15 meter

Nieuwstraat 3	Snackbar Mandoline (horecabedrijf van categorie 3)	Woning op Nieuwstraat 7 (circa 12 meter) en de woningen op de verdieping van het gebouw	0 meter	circa 15 meter
Nieuwstraat 30	Administratiekantoor	Woning op Nieuwstraat 32 (circa 20 meter)	0 meter	Grenst aan het plangebied
Lindegracht 57	Café 't Kannel	Het aangrenzende woongebouw op Lindegracht 534 en de woningen op de verdieping van het gebouw	0 meter	Circa 15 meter
Heideburen 7	horecabedrijf van categorie 3	De woningen op de verdieping van het gebouw	0 meter	Circa 3 meter
Heideburen 9	Pizzeria Etna (horecabedrijf van categorie 3)	De woningen op de verdieping van het gebouw	0 meter	Circa 3 meter
Heideburen 11	Muziekhandel de Snaar	De woningen op de verdieping van het gebouw	0 meter	Circa 16 meter

1 Richtafstanden o.b.v. "gemengd gebied".

Uit bovenstaande blijkt dat het plangebied nergens binnen de geldende richtafstanden is gelegen.

Verder geldt dat in de brochure "Bedrijven en milieuzonering" een voorbeeld Staat van Bedrijfsactiviteiten is opgenomen voor gebieden met functiemenging. De categorieën A en B worden in de brochure als volgt omschreven:

Categorie A

Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend. Dit betekent dat de situering van de geplande woningen ten opzichte van de toegelaten functies op het perceel Nieuwstraat 30 voldoet aan de brochure Bedrijven en milieuzonering. Dit betreft namelijk een dienstverlenend bedrijf uit categorie A. Het toekomstige gebouw wordt aanpandig aan dit gebouw gerealiseerd. De eisen uit het Bouwbesluit zijn hierbij toereikend.

Categorie B

Activiteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden. Dit betekent dat de situering van de geplande woningen ten opzichte van de toegelaten functies in de omgeving en specifiek voor het perceel Heideburen 7 voldoet aan de brochure "Bedrijven en milieuzonering". Op het perceel Heideburen 7 is namelijk een horecabedrijf toegestaan dat tijdens de nachtperiode gericht is op het verstrekken van dranken aan op het bedrijf zelf afkomende bezoekers dan wel tijdens de nachtperiode gericht zijn op het verstrekken van etenswaren aan bezoekers van andere horecabedrijven. Dergelijke horecabedrijven vallen onder categorie B. Het toekomstige woongebouw wordt bouwkundig van het gebouw van Heideburen afgescheiden. De panden staan dus los van elkaar. De aanwezige bedrijven in de omgeving worden met de komst van het woongebouw niet in het bedrijfsvoering beperkt. Voor deze functies geldt namelijk dat op de verdiepingen van de gebouwen reeds woningen zijn toegestaan.

Overige bedrijfsactiviteiten bevinden zich op een zodanige afstand dat deze niet relevant zijn voor dit bestemmingsplan. In zijn algemeenheid zijn bedrijven en instellingen uit ten hoogste milieucategorie 1 en 2 goed verenigbaar met de woonfunctie, zoals ter plaatse het geval is. In een gemengd gebied wordt die functiewisseling aanvaardbaar geacht.

zodoende 225 mvt/etmaal. In een maatgevend spitsuur wordt gemiddeld 10% van de etmaalwaarde afgewikkeld. Dit betekent dat de verkeerstoename in een spitsuur circa 23 mvt bedraagt. Naar verwachting zal deze verkeerstoename opgaan in de dagelijkse fluctuatie van het verkeer. Bovendien zijn op basis van de vigerende beheersverordening al kantoorfuncties mogelijk, wat, zoals hiervoor al beschreven ook een verkeersaanrekening heeft. Er is derhalve sprake van een beperkte verkeerstoename. Echter leidt de toekomstige verkeersgeneratie niet tot een verminderde doorstroming op de wegvakken en de relevante kruispunten.

Parkeren

Voor het parkeren geldt als uitgangspunt dat er binnen het plangebied voldoende ruimte moet zijn voor het opvangen van de parkeerbehoefte, om parkeeroverlast in de omgeving van het plangebied voorkomen. In de exploitatieovereenkomst tussen gemeente en ontwikkelaar is opgenomen dat er sprake is van koop/huur in het laagsegment koop, waardoor uitgegaan kan worden van een gemiddelde norm van 1,0 parkeerplaats per woning. De bijbehorende behoefte van 37 appartementen wordt op eigen terrein opgelost. Op het achterliggende terrein is ruimte voor 37 parkeerplaatsen. De aanleg van deze parkeerplaatsen is geborgd in de regels van dit bestemmingsplan. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat er in het plangebied voldoende parkeergelegenheid is voorzien om parkeeroverlast te voorkomen.

4.4 Water

Deze 'waterparagraaf' gaat in op de watertoets. Hierin wordt beoordeeld wat de effecten van het bestemmingsplan op de waterhuishouding zijn en of er waterschapsbelangen spelen. De belangrijkste thema's zijn waterveiligheid, de afvoer van schoon hemelwater en afvalwater en de waterkwaliteit.

Het plangebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân. Het plan is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap (kenmerk: 20200527-2-23386). De watertoets is als bijlage 2 bij de toelichting toegevoegd. De uitkomst is dat de normale procedure moet worden gevolgd. Dit houdt in dat de aanwezige wateraspecten van invloed zijn op het plan. In het verstrekte wateradvies zijn uitgangspunten voor verschillende wateraspecten opgenomen waar bij de uitvoering van de plannen rekening meegehouden moet worden. Deze worden hierna nader toegelicht.

Regionale en lokale kering

Het plangebied ligt binnen de zonering van de waterkering. Het betreft de kade van de Schoterlandse Compagnonsvaart. De kering heeft aan weerszijden een beschermingszone van 5 meter. Binnen deze zone vinden geen ingrepen plaats.

Hoofdwateren

De Schoterlandse Compagnonsvaart is een hoofdwatgang. Deze hebben een belangrijke aan-, af- en doorvoerfunctie. Aan weerszijden van een hoofdwatgang ligt een beschermingszone 5 meter. De beschermingszone is nodig voor de bereikbaarheid voor beheer en onderhoud aan de hoofdwatgang. Het is niet toegestaan om in de beschermingszone bebouwingen en dergelijke te realiseren of opgaande beplanting aan te brengen. In het plangebied is geen sprake van een watgang, waar rekening mee gehouden hoeft te worden.

Waterafvoer/berging

In een situatie waarin een terrein niet is verhard kan hemelwater infiltreren in de ondergrond. Wanneer een gebied (deels) wordt verhard dan stroomt hemelwater versneld af naar het oppervlaktewater. Om overlast te voorkomen, moet deze versnelde afstroom gecompenseerd worden om overlast te voorkomen. Wetterskip Fryslân hanteert een compensatienorm van 5 % bij plannen die vrij voor de boezem liggen. Voor bebouwd gebied is de ondergrens van 200 m² van toepassing, in het buitengebied geldt een ondergrens van 1.500 m².

De oppervlakteverharding op het perceel neemt in de toekomstige niet toe. Derhalve hoeft geen rekening te worden gehouden met compenserende maatregelen.

Ruimtelijke adaptatie

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Kansen moeten benut worden om het gebied klimaat robuust in te richten. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming.

Bij de inrichting van het plangebied kan hierop geanticipeerd worden door bijvoorbeeld het percentage verhard oppervlak te verminderen en het plangebied groener in te richten. Door nu maatregelen te nemen, worden steden en dorpen mooier en wordt grote schade in de toekomst voorkomen. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het proces worden meegenomen.

Afvalwater en regenwatersysteem

Het uitgangspunt is om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. In dit geval wordt rioolwater via een nieuw rioleringsstelsel aangesloten op het gemeentelijk riool. Uitgangspunt is dat dit voldoende capaciteit heeft voor de extra woningen. Hemelwater wordt tot de perceelsgrens gescheiden afgevoerd, zodat bij aanleg van een gescheiden stelsel hierop kan worden aangesloten.

Waterkwaliteit

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

Procedure: De ontwikkelaar houdt rekening met de relevante wateraspecten bij de uitvoering van het plan.

4.5 Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die 'in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken', een geluidzone. Bij de ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd.

In de Wet geluidhinder (Wgh) wordt onderscheid gemaakt tussen geluidgevoelige functies enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds. Indien een geluidsgevoelige functie mogelijk wordt gemaakt en binnen de zone van een weg, spoorweg of een industriegebied ligt, moet onderzocht worden of voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde. In dit geval is alleen het aspect wegverkeerslawaaï relevant.

Alle wegen rondom het plangebied vallen in een 30 km/uur zone. De woningen worden niet in de geluidzone van wegen gebouwd. Omdat met name de Nieuwstraat een relatief drukke weg is, is vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening nog wel een akoestisch onderzoek uitgevoerd om te beoordelen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en of er nog aanvullende maatregelen aan gevels nodig zijn om te voldoen aan een acceptabel binnenniveau. Dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 3. Uit het onderzoek blijkt dat een geluidwerendheid van 31 dB nodig om in de appartementen te voldoen aan de normen voor een goed woonklimaat.

4.6 Bodem

Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor wonen of een andere functie. Daar waar sprake is van nieuwe woningbouw dient op grond van bodemonderzoek vastgesteld worden dat er geen sprake is van risico's voor de volksgezondheid.

Binnen het plangebied zijn potentieel verontreinigende activiteiten uit het verleden bekend. Het gaat om brandstofdetailhandel. Volgens het Bodemloket moet op een deel van de locatie een historisch onderzoek worden uitgevoerd. Uit dit onderzoek moet blijken of op de onderzoekslocatie activiteiten aanwezig zijn (geweest) die de bodem mogelijk hebben verontreinigd. Gezien het huidige gebruik als kantoorpand, waardoor reeds sprake is van een bodemgevoelige functie, is de verwachting dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde woonfunctie. In het kader van dit bestemmingsplan is het derhalve niet nodig om een bodemonderzoek uit te voeren. In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning wordt een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform de daarvoor geldende normen. Daarbij wordt in het bijzonder aandacht besteed aan de locatie van de brandstofdetailhandel.

4.7 Archeologie

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

Voor Heerenveen wordt gebruik gemaakt van de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE). De kaart is opgemaakt voor twee perioden: de ijzertijd-middeleeuwen en de steentijd-bronstijd. Op basis van de provinciale archeologisch verwachtingskaart Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) is er voor de periode steentijd - bronstijd voor het plangebied een quickscan noodzakelijk. Van deze gebieden wordt vermoed dat eventuele aanwezige archeologische resten al ernstig verstoord zijn, maar dit is niet met zekerheid te zeggen. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 2.500 m² een quickscan te verrichten.

Op de provinciale archeologisch verwachtingskaart FAMKE is het perceel voor de periode ijzertijd - middeleeuwen aangeduid als "geen onderzoek noodzakelijk". Dit advies wordt gegeven als op basis van eerder onderzoek is gebleken dat er zich geen archeologische resten in de bodem bevinden, of wanneer de archeologische verwachting voor het aantreffen van archeologische resten uit de periode ijzertijd - middeleeuwen op gefundeerde gronden zodanig laag is dat de kans op aantasting bij de meeste ingrepen zeer klein is.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen bodemingrepen van meer dan 2.500 m² mogelijk. Aanvullend archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Mochten er bij overige bodemingrepen desondanks toch bodemvondsten worden gedaan, dan dienen die gemeld te worden bij de provinciaal archeoloog. Archeologisch onderzoek in het kader van het voorliggende bestemmingsplan kan achterwege blijven.

4.8 Cultuurhistorie

De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van ruimtelijke plannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee veelal een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening.

De gemeente Heerenveen heeft in zijn erfgoednota cultuurhistorisch beleid vastgelegd. In de nota is het plangebied niet aangewezen als cultuurhistorisch waardevol. Voor de bebouwing langs de Nieuwstraat geeft de erfgoednota aan dat hiervoor geen stedenbouwkundige beeldkenmerken of kenmerken van het bebouwingsbeeld zijn te geven. De bebouwing aan de Heideburen heeft wel een cultuurhistorische waardevol karakter en maakt deel uit van een belangrijke historische drager van Heerenveen.

Zoals beschreven in hoofdstuk 2.3 besproken wordt de nieuwe situatie op een goede wijze ingepast in de stedenbouwkundige structuur van de omgeving, waarbij tevens qua architectuur wordt aangesloten bij het historische karakter van de Heideburen. De uiteindelijke welstandstoetsing waarborgt dat het bouwplan aansluit bij het stedenbouwkundige karakter van de omgeving. Het is niet noodzakelijk om nadere eisen ten aanzien van cultuurhistorische waarden te stellen. Cultuurhistorie is dan ook geen belemmerende factor voor de voorgenomen ontwikkelingen in dit gebied.

4.9 Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. Deze zijn geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

In de omgeving van het plangebied is geen sprake van Natura 2000-gebieden. Gezien de aard en de schaal van de ontwikkeling in het plangebied, treden geen nadelige effecten op voor NNN- en Natura 2000-gebieden. Het plangebied is door de Provincie niet aangewezen als weidevogelleefgebied. Verstoring van weidevogels is daarom niet aan de orde.

Stikstof

Voor deze ontwikkeling is beoordeeld of deze significante effecten heeft voor de stikstofdepositie binnen daarvoor gevoelige Natura 2000-gebieden. Met het programma AERIUS Calculator is een berekening uitgevoerd om de gevolgen voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000 in beeld te brengen en te toetsen of de eventuele toename past binnen de eisen die gelden op grond van de Wet natuurbescherming. De berekening is als bijlage 4 toegevoegd en de bijbehorende memo als bijlage 5. Uit de berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie op de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden niet boven 0,00 mol N/ha/jaar uit komt. Hiermee 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 verstorend 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.

Soortenbescherming

Ten aanzien van de soortenbescherming gelden onder andere algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren

van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort. Het voorkomen van beschermde planten- en diersoorten vormt een te onderzoeken aspect omdat met de plannen effecten kunnen gaan ontstaan op soorten die beschermd zijn via de Wet natuurbescherming.

Voor de ontwikkeling is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De bijbehorende rapportage is opgenomen in Bijlage 6. Hierna wordt een samenvattende conclusie gegeven.

Het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen en broedvogels (al dan niet met vaste rust- en verblijfplaatsen) wordt uitgesloten. Mogelijk vliegen en foerageren er vleermuizen. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen en foerageren. Er zijn daarnaast mogelijk algemene nationaal beschermde zoogdieren aanwezig. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in de Provincie Friesland. Het voorkomen van overige beschermde soorten wordt uitgesloten.

Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de ruimtelijke ontwikkeling aan de Nieuwstraat te Heerenveen is niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming. Voor alle soorten blijft de algemene zorgplicht van kracht. Bij verstoring van dieren moeten deze de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving.

4.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals bijvoorbeeld vuurwerk, aardgas of lpg. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn alsmede op het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen.

Risico's zijn inzichtelijk gemaakt op de professionele risicokaart. In het plangebied worden (beperkt) kwetsbare objecten voorgesteld. In de omgeving van het plangebied zijn geen mogelijk relevante risicobronnen aanwezig. Op grote afstand zijn wel buisleidingen aanwezig en er vindt vervoer van gevaarlijke stoffen over de A32 plaats.

De afstand tussen het plangebied en de A32 is groter dan de effectafstand van die route. Het plangebied ligt ook buiten het invloedsgebied van de buisleiding. De risicobronnen vormen daarom geen beperking voor de ontwikkeling van het bestemmingsplan.

4.11 Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, aan te pakken. Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur 'niet in betekenende mate' (NIBM) vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op grond van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen vrijgesteld van toetsing.

Er worden slechts 37 woningen mogelijk gemaakt. Het plan draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.12 Kabels, leidingen en zoneringen

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

In of nabij het plangebied lopen geen hoofdleidingen of -kabels. Ook liggen er geen relevante zones over het plangebied.

4.13 Bezonningsstudie

Met dit project wordt hoogbouw mogelijk gemaakt. Er is daarom een bezonningsanalyse uitgevoerd. Deze is als bijlage 7 toegevoegd. Voor de vier jaargetijden is een simulatie gemaakt van de schaduwwerking van de gebouwen in de omgeving en van het geprojecteerde ontwerp. Een bezonningstudie is uitgevoerd om vast te stellen in welke mate de implementatie van het gebouw de omgeving beïnvloedt. Voor de maart, juni, september en oktober zijn beschaduwings-simulaties van ochtend tot avond uitgevoerd om een kwalitatief beeld te geven. Geconcludeerd wordt dat er in de directe omgeving van het gebouw gebied in beperkte mate sprake is van schaduwwerking in de omgeving.

Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving

5.1 Het juridische systeem

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

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

5.2 Toelichting op de bestemmingen

Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat het bestemmingsplan zoveel mogelijk op het in paragraaf 2.2 beoogde bouwplan is afgestemd. De beoogde gebouwen zijn geregeld in de bestemming 'Wonen - Woongebouw'. Rondom het gebouw is een bouwvlak gelegd. Op dit bouwvlak is in overeenstemming met het stedenbouwkundig plan een maximum aantal wooneenheden en een maximum bouwhoogte opgenomen. Voor de hoogte van het voorgestelde woongebouw wordt uitgegaan van 9 en 13 meter. Voor de woningen op de hoek van de Nieuwstraat en de Heideburen is daarnaast een maximale goothoogte van 9,5 meter opgenomen.

De bergingen ter hoogte van het parkeerterrein gerealiseerd. De bergingen moeten worden gebouwd in een vlak met de aanduiding "bijgebouwen".

In de bestemming zijn in ondergeschikte mate maatschappelijke voorzieningen in de vorm van zorgondersteunende functies mogelijk.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Vooroverleg en inspraak

Op het schetsontwerp dat aan dit bestemmingsplan ten grondslag ligt is de mogelijkheid tot inspraak verleend. Dit proces en de resultaten daaruit zijn verwoord in de antwoordnota inspraak, die is opgenomen in Bijlage 8. De inspraakreacties leiden niet tot het aanpassen van het plan.

Daarnaast is het wettelijke vooroverleg gevoerd met provincie Fryslân en Wetterskip Fryslân. Beide overlegpartners hebben laten weten geen opmerkingen op het bestemmingsplan te hebben.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan wordt vervolgens voor zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen tegen het bestemmingsplan kenbaar te maken (artikel 3.8 Wro).

Vaststelling

Het bestemmingsplan wordt vervolgens, al dan niet gewijzigd, vastgesteld. Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd en het bestemmingsplan ligt zes weken ter inzage. Tijdens die periode bestaat voor belanghebbenden de mogelijkheid beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in te dienen.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

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

Financiële haalbaarheid

Dit plan heeft betrekking op een particulier initiatief waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. De kosten voor het realiseren van de ontwikkeling worden gedragen door de initiatiefnemer. Aangenomen wordt dat deze over voldoende financiële middelen beschikt om de woningen te kunnen realiseren. Het plan wordt hiermee economisch uitvoerbaar geacht.

Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten, bijvoorbeeld voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de ruimtelijke procedure. Indien er sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een

exploitatieplan op te stellen. Van deze verplichting kan worden afgezien als het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Dit kan door middel van een anterieure overeenkomst. Voor vaststelling van het planologisch besluit dient duidelijk te zijn op welke wijze de kosten zullen worden verhaald.

In dit geval wordt een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemers gesloten om het kostenverhaal te verzekeren. Hierin zijn onder andere de kosten met betrekking tot het begeleiden van de bestemmingsplanprocedure en daaraan verwante kosten opgenomen. Tevens is hierin het aspect planschade afgedekt.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Stedenbouwkundig ontwerp

transformatie
Nieuwstraat
Heerenveen





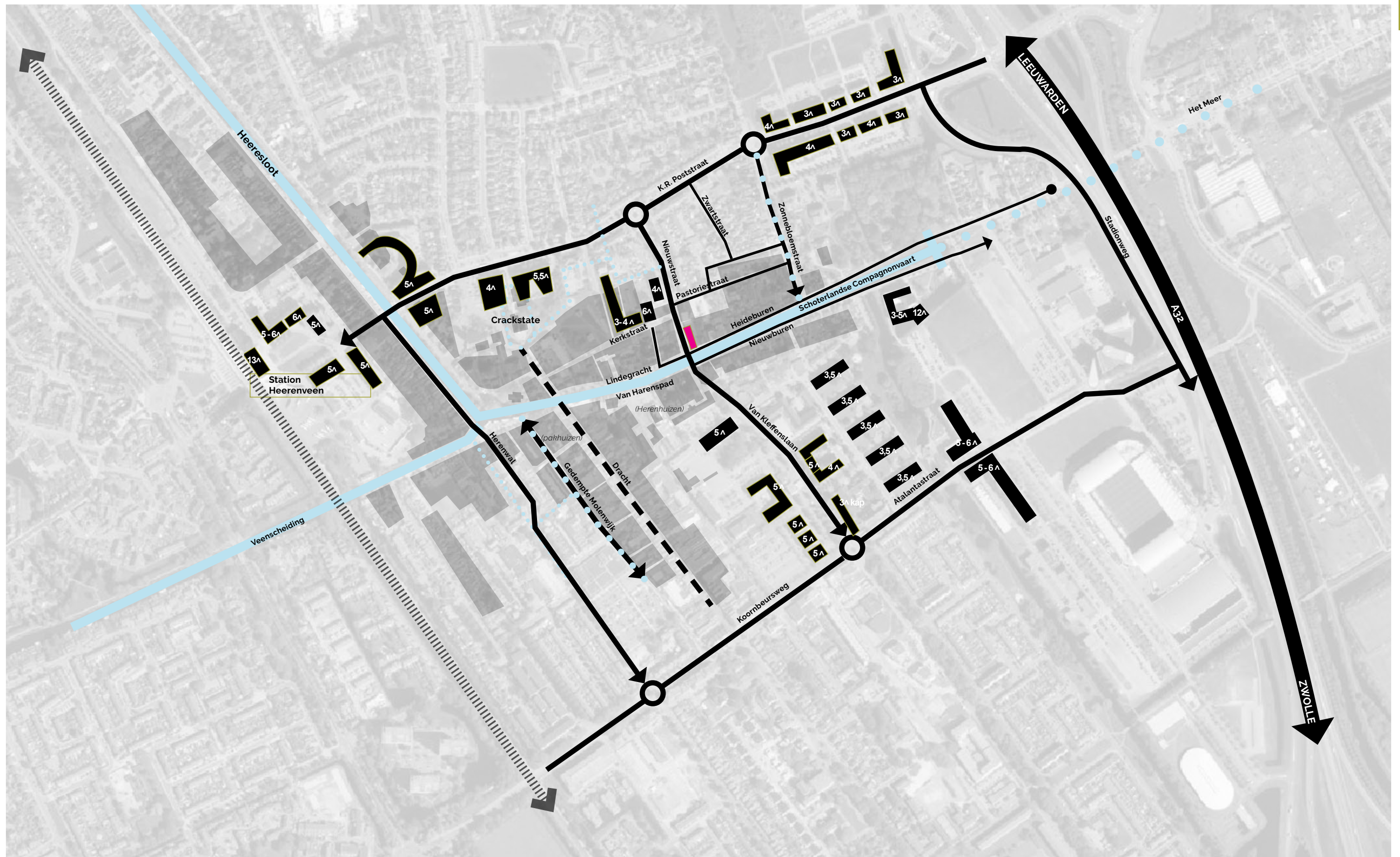
kadaster



Nieuwstraat 2-6, 28, 27 Heerenveen



omgeving



stedenbouwkundige context



Heren van 't veen

In 1551 ondertekenden de 'heeren' Van Dekema, Van Cuyck en Foejts de oprichtingsakte van de Schoterlandse Veencompagnie, de op één na oudste Naamloze Vennootschap van Nederland. De oprichtingsakte van de oudste Nederlandse hoogveenkolonie is in feite de geboorteakte van Heerenveen.

Voor het vervoer van de afgegraven turf lieten de 'heeren van 't veen' de Schoterlandse Compagnonsvaart en de Heerensloot graven. Het vaarwater werd gekruist door de verbinding Zwolle-Leeuwarden. De combinatie van kruising van wegen en waterwegen en de voortvarendheid waarmee de 'heeren van het veen' activiteiten ontwikkelden, liggen ten grondslag aan het ontstaan van Heerenveen.

Vestiging rondom Heerenveen

Op zo'n plaats ontstond vaak een concentratie van middenstand en handel, hetgeen voor woningzoekenden en ondernemers weer aanleiding was tot vestiging in nabije omgeving. Zo ook in Heerenveen. In de negentiende eeuw groeide de nederzetting uit tot een plaats met veel patriciërs, deftige burgers en middenstand oftewel tot het 'Friese Haagje'.

Samenvoeging met omliggende gemeenten

Heerenveen lag niet alleen op een kruispunt van wegen en waterwegen, maar ook op de grens van drie gemeenten: Aengwirden, Schoterland en Haskerland, de huidige buurgemeente De Fryske Marren. Deze situatie stond de ontwikkeling van de plaats lange tijd in de weg. Samenvoegen was het beste en dat gebeurde uiteindelijk ook, maar hieraan ging een eeuwenlange discussie vooraf. Pas op 1 juli 1934 vond de herindeling van gemeenten plaats en vormen de beide gemeenten Aengwirden, Schoterland samen met een klein stukje van Haskerland de gemeente Heerenveen met Heerenveen als hoofdplaats.

De compagnons Dekema, Cuyck en Foejts lieten in 1556 eerst de lange Heeresloot graven. Spoedig volgde een haakse aftakking: de Schoterlandse Compagnonsvaart. Op deze vaart die met het winnen van de turf meegroeide kwamen weer dwarsvaartjes, wijken, voor de ontwatering van het veen en het vervoer per schip. Op de kruising van de waterwegen groeide in de loop van de 17de eeuw een regionaal markt- en handelscentrum. Maar het was bestuurlijk een onhandig dorp. Ten zuiden van de Veenscheiding en Compagnonsvaart was het Schoterland, ten oosten van de Heeresloot Aengwirden en ten westen daarvan Haskerland. En het dorp in deze drie grietenijen en later gemeenten groeide zo voorspoedig dat het al gauw een vlekke werd genoemd.



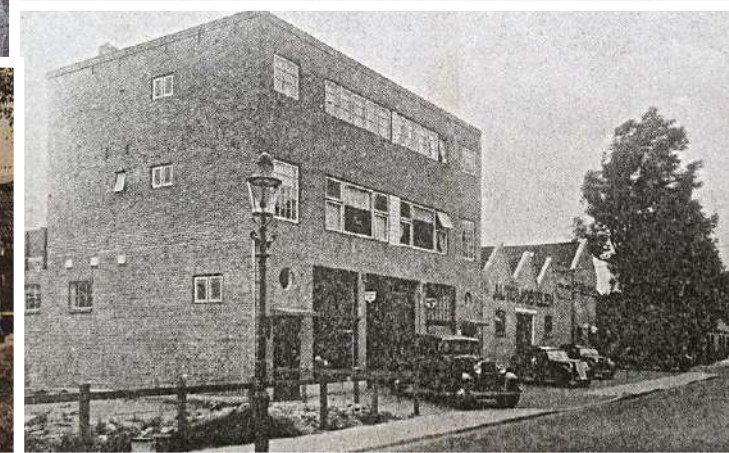
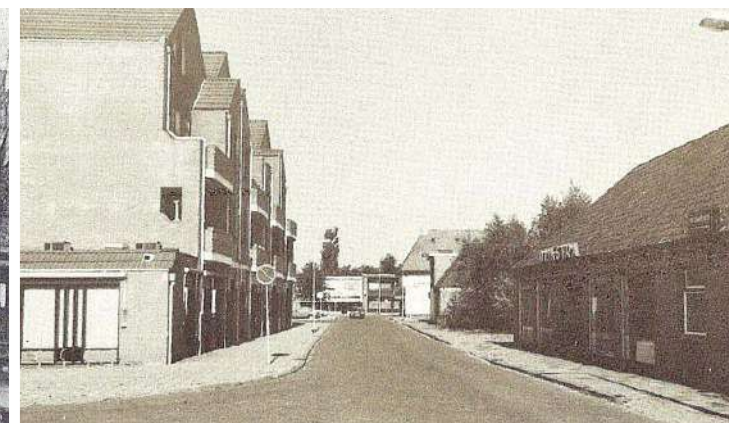
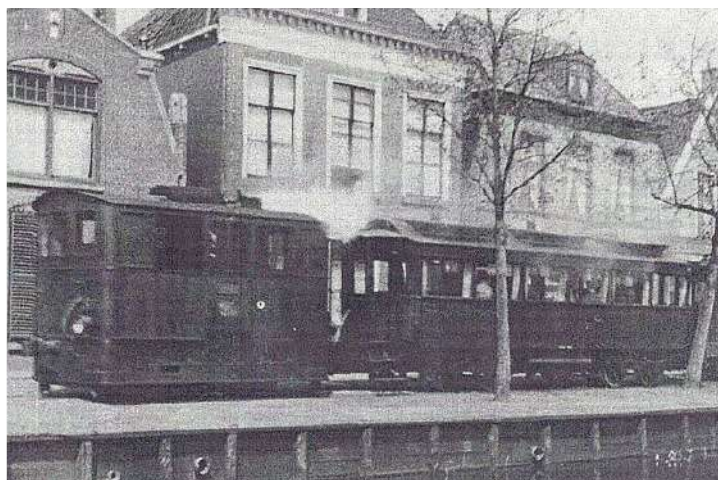
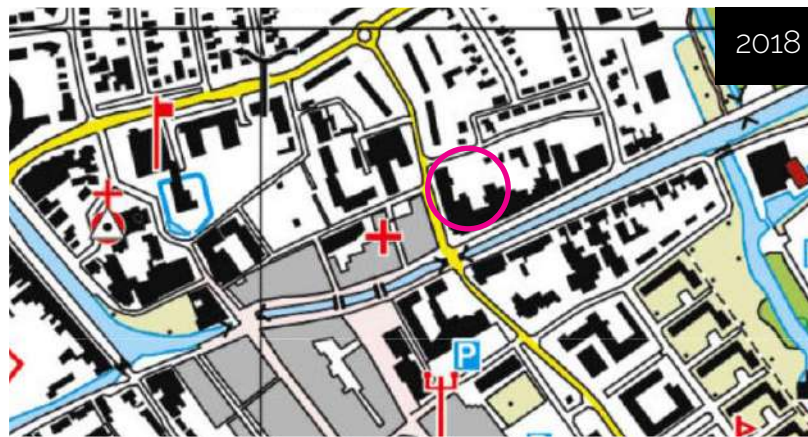
turfstekers



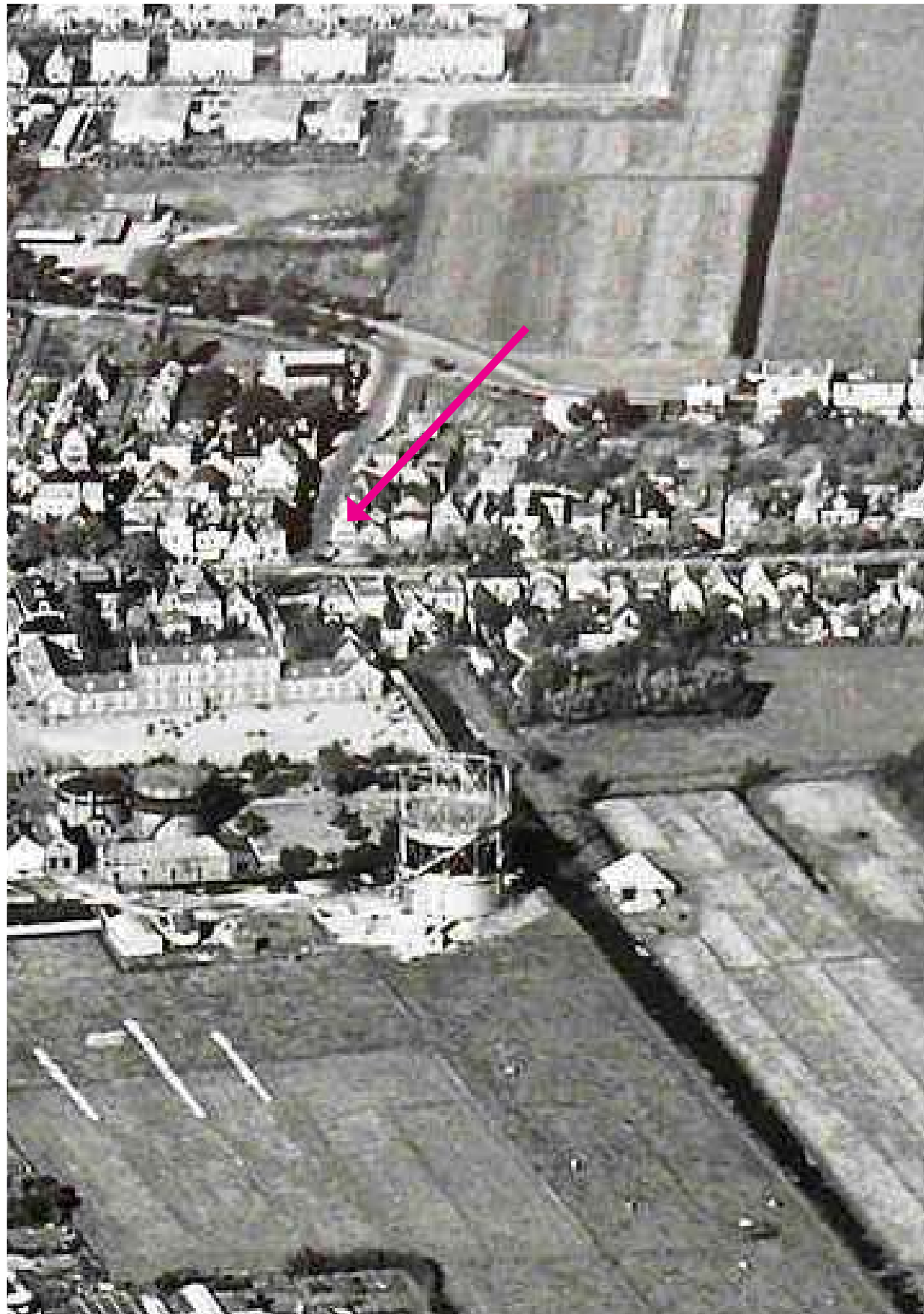
turfvaart



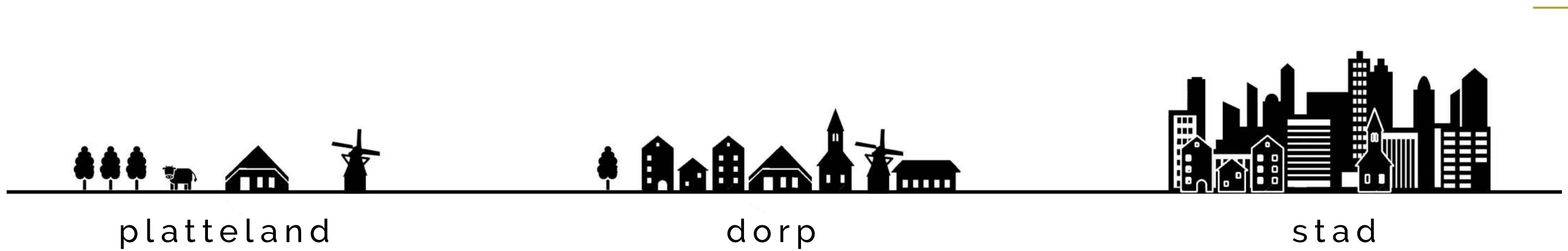
Heerenveen - Schoterlandse Compagnonvaart



Nieuwstraat

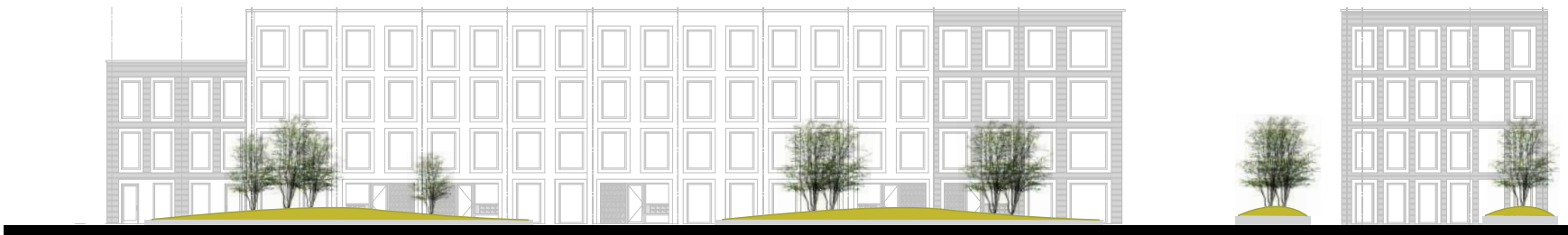


Nieuwstraat - Heideburen



stadswoningen - wonen aan de gracht

Werkplaats Groen G1000



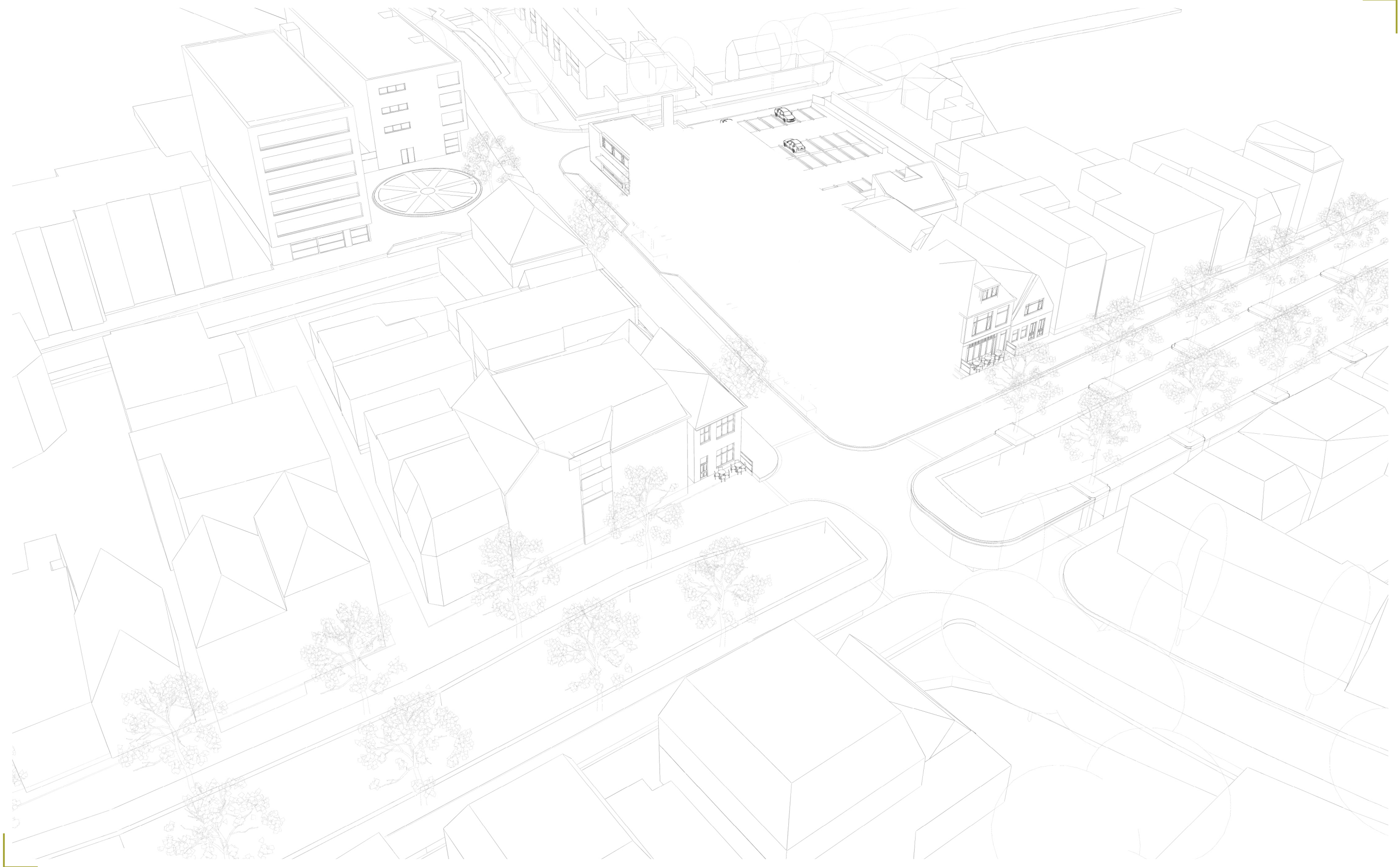
groenplan

Van GROEI-kern maar GROEN-kern

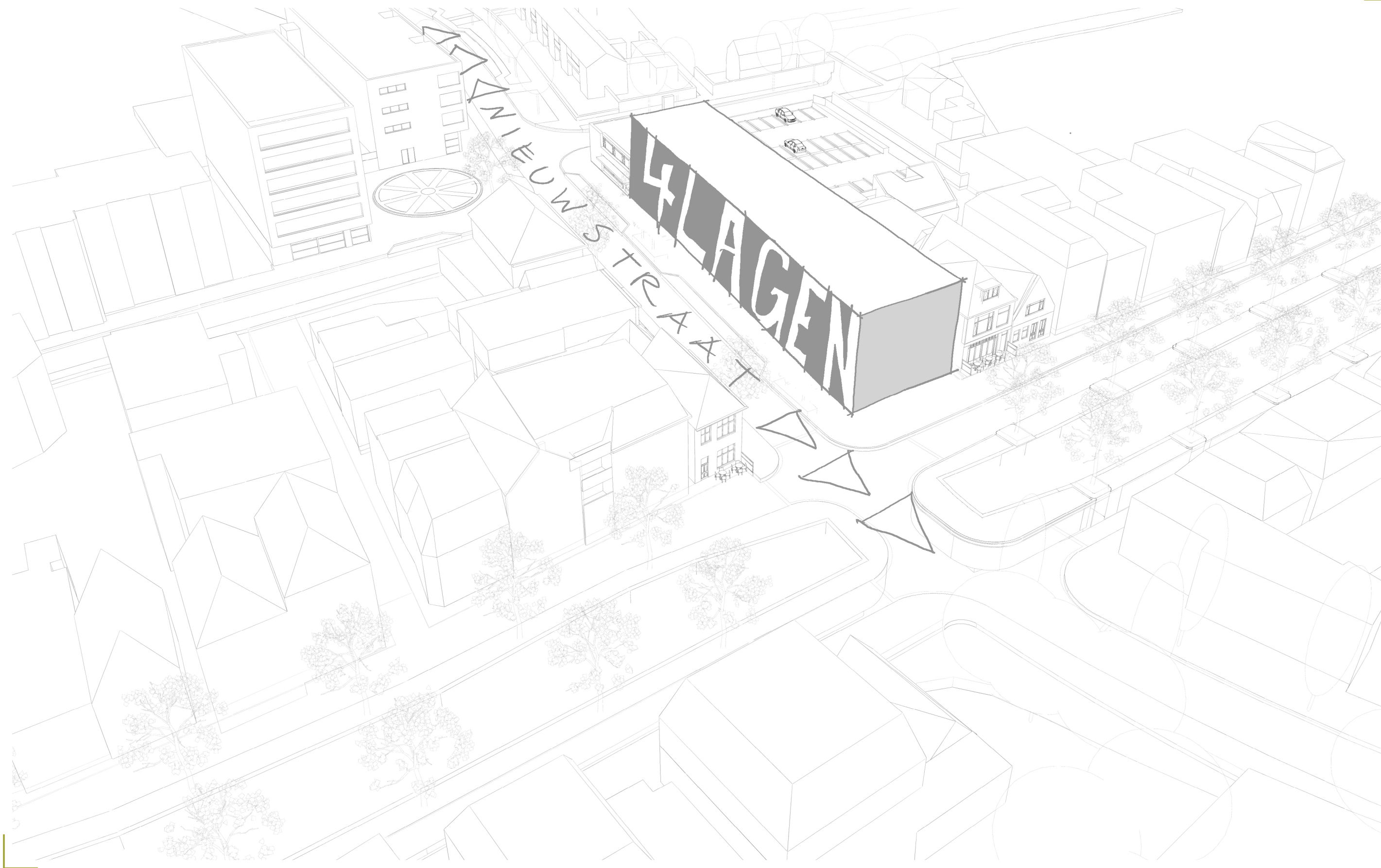
Groen is meer dan mooi en gezond



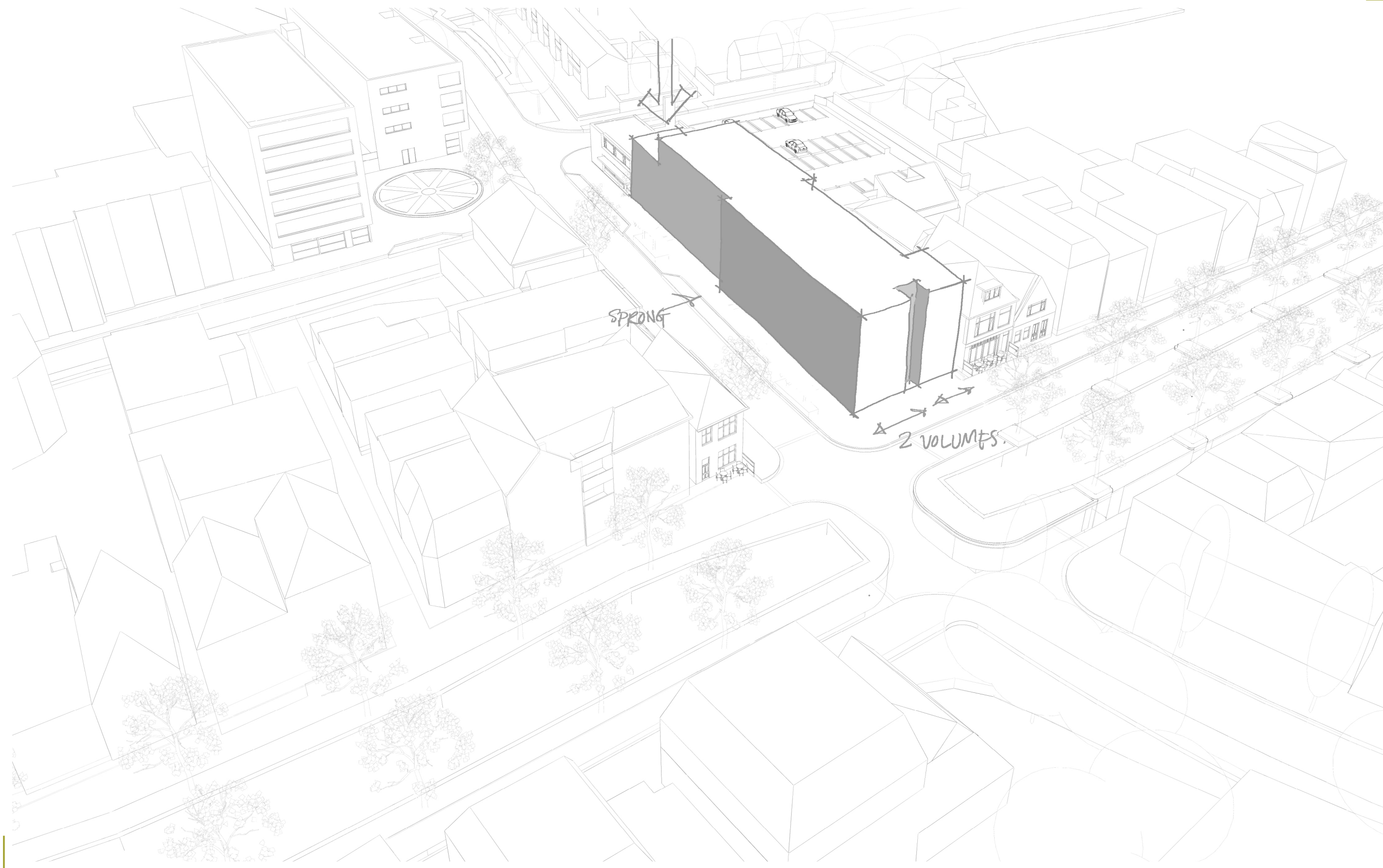
Tien voorstellen voor een toekomstbestendig centrum



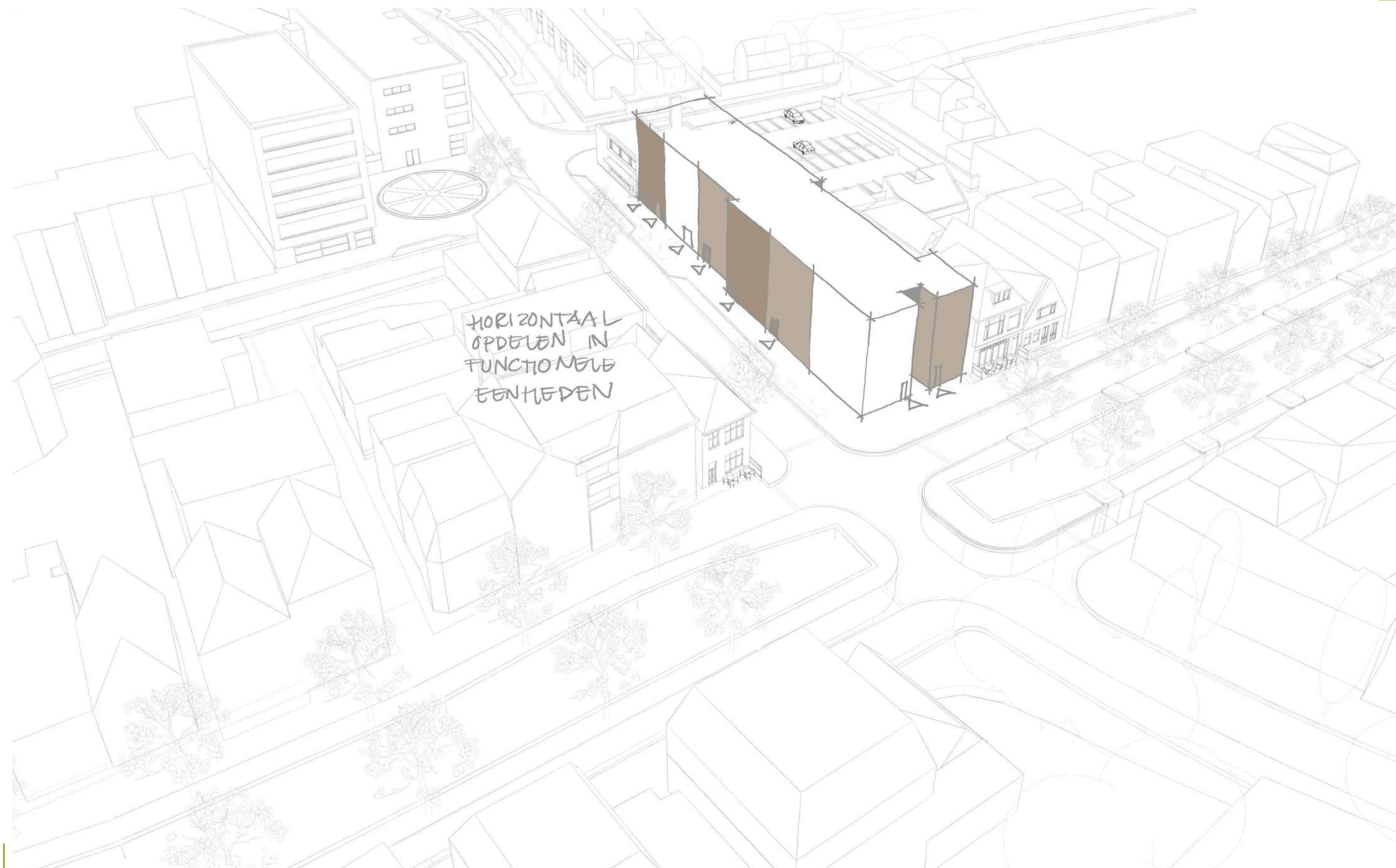
de plek



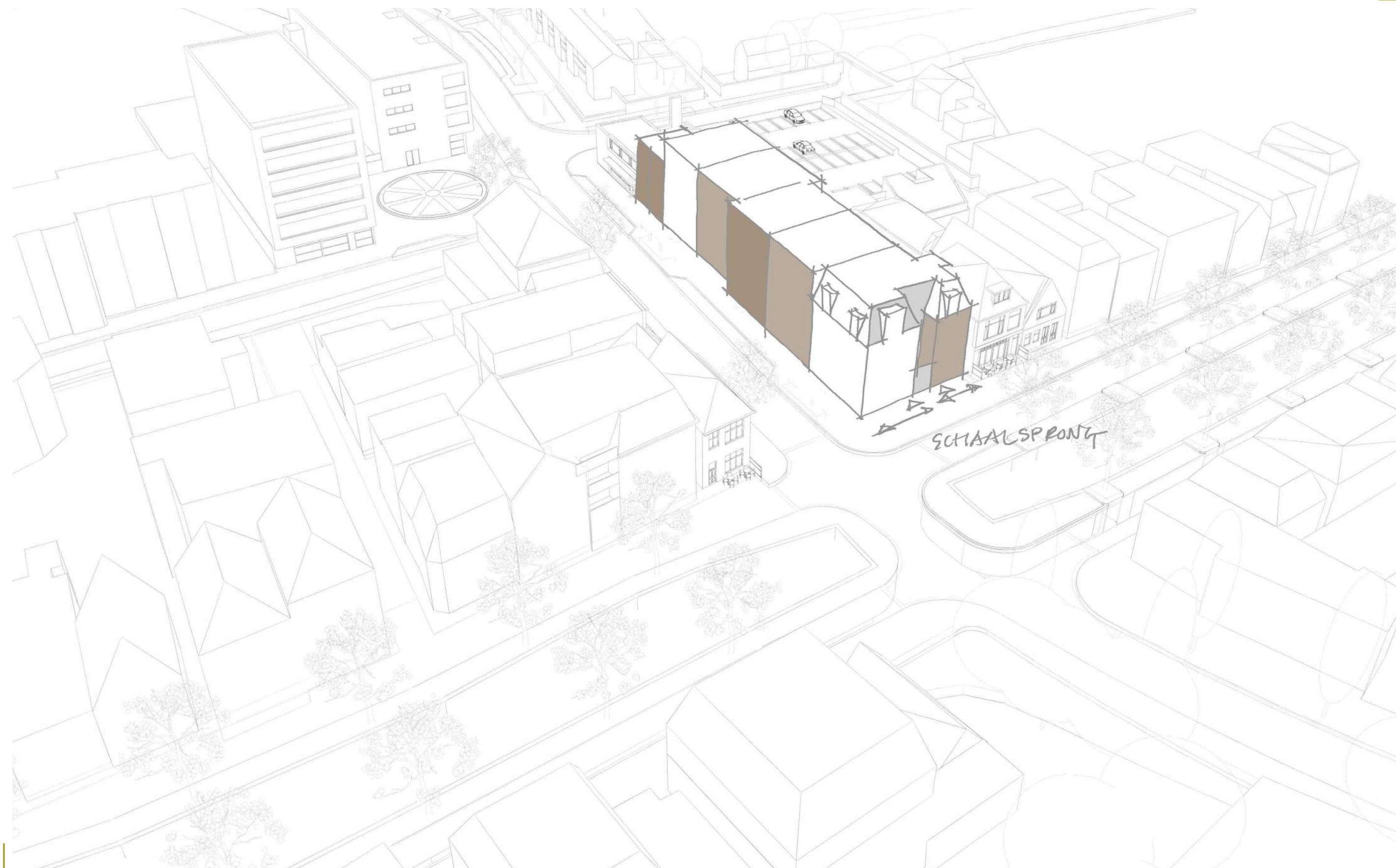
volume



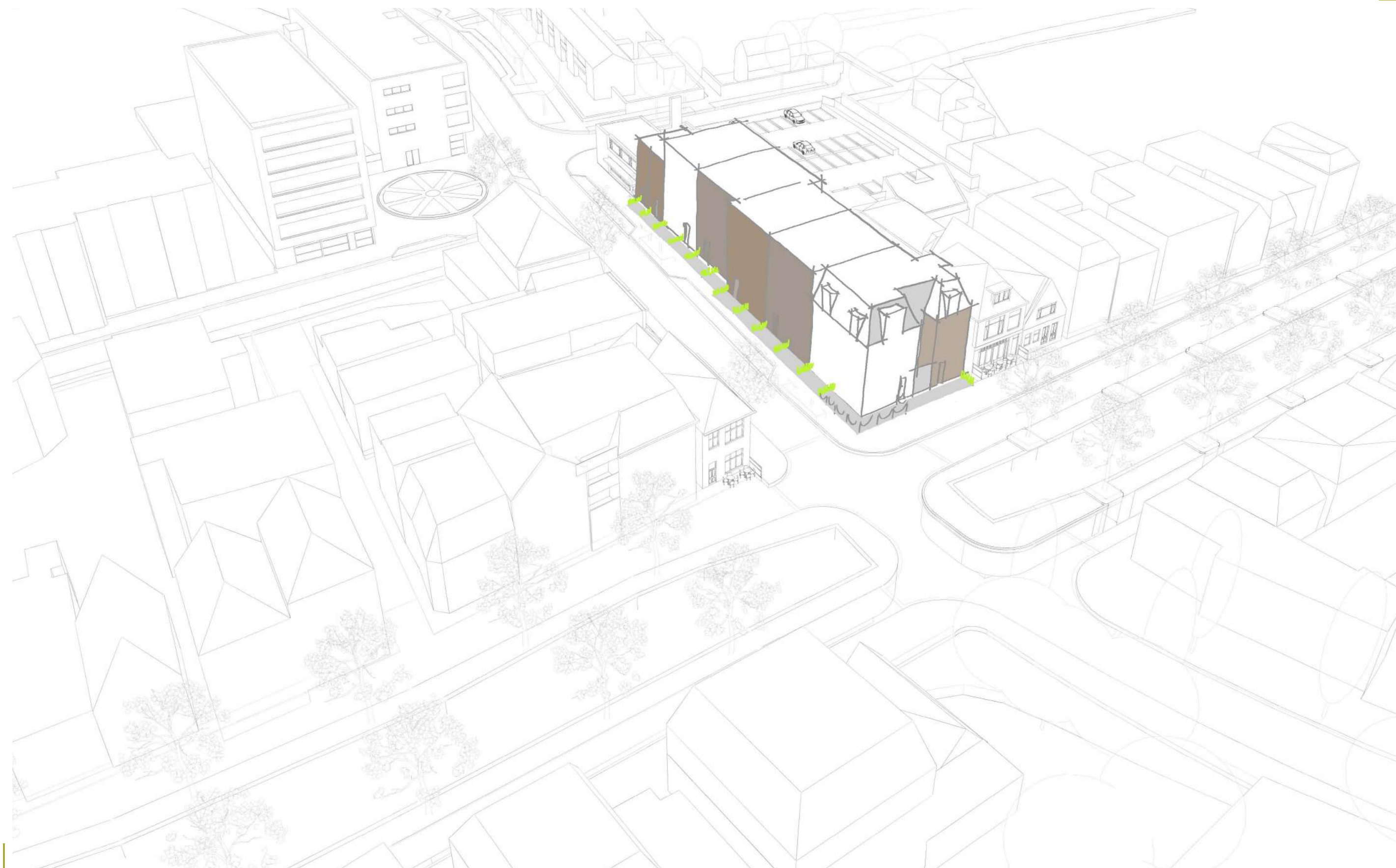
kneden van het volume



8 stadshuizen



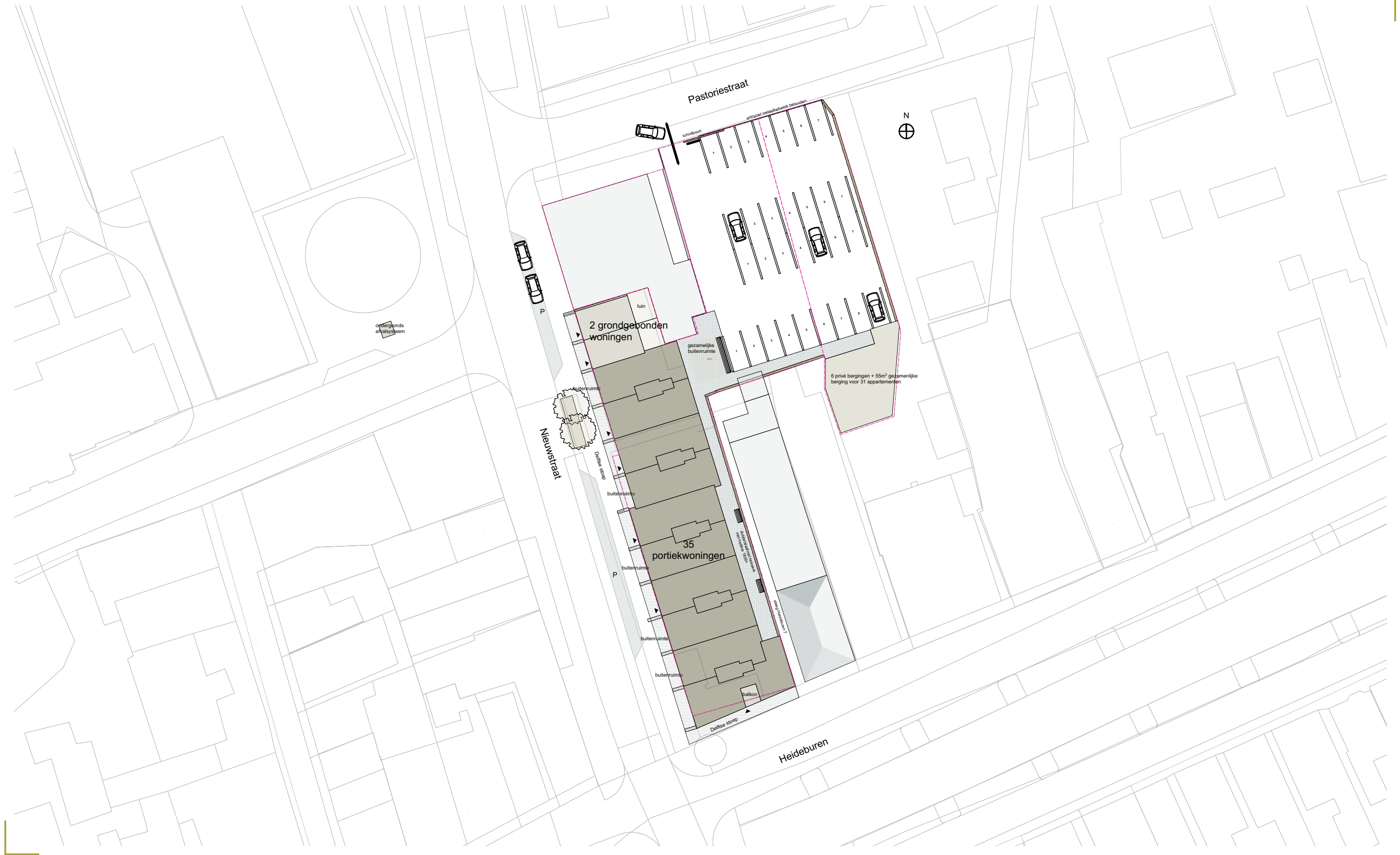
2 herenhuizen aan de gracht met kap



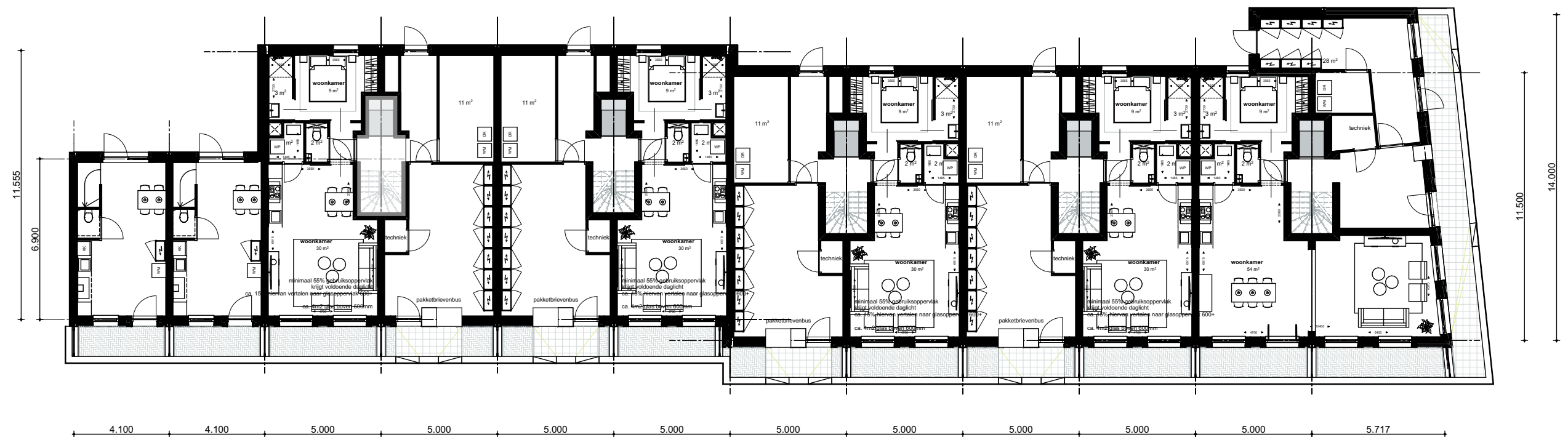
overgang naar de straat



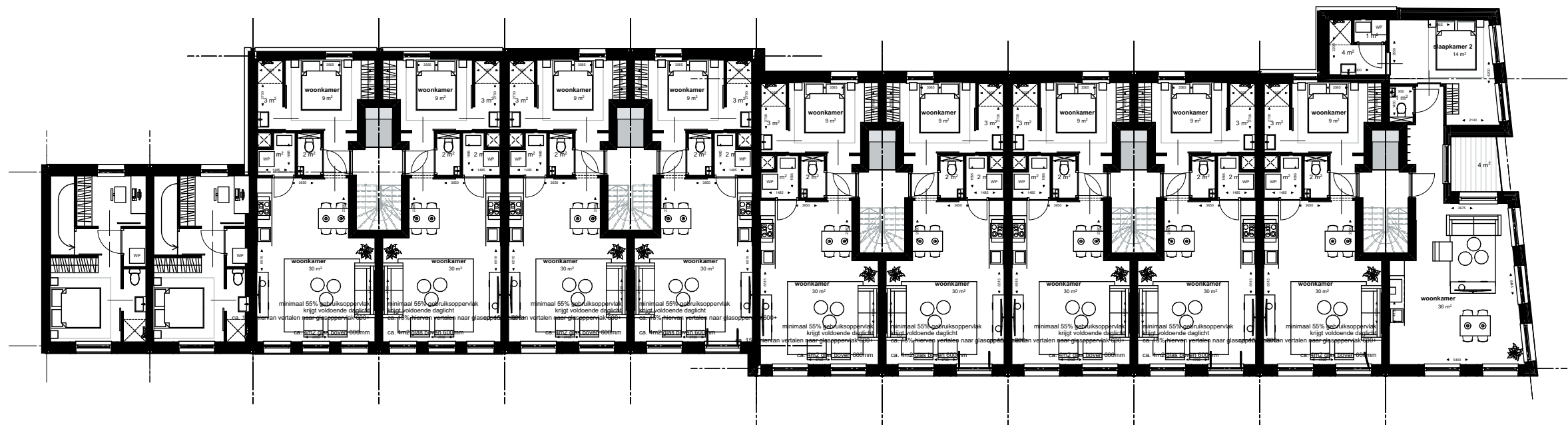
schaal verlagen



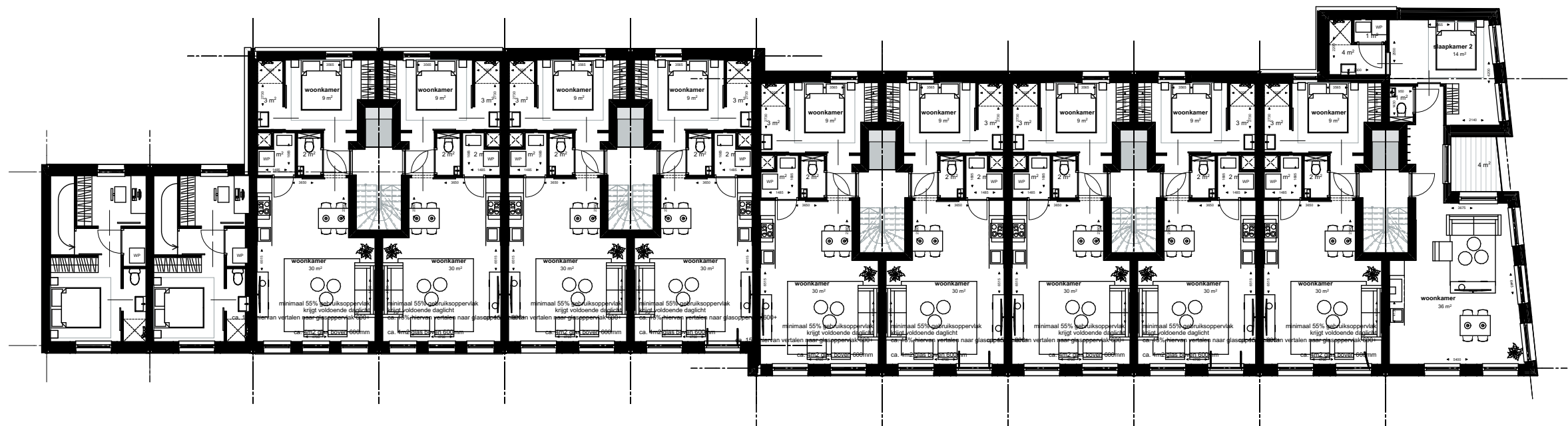
situatie 1:500



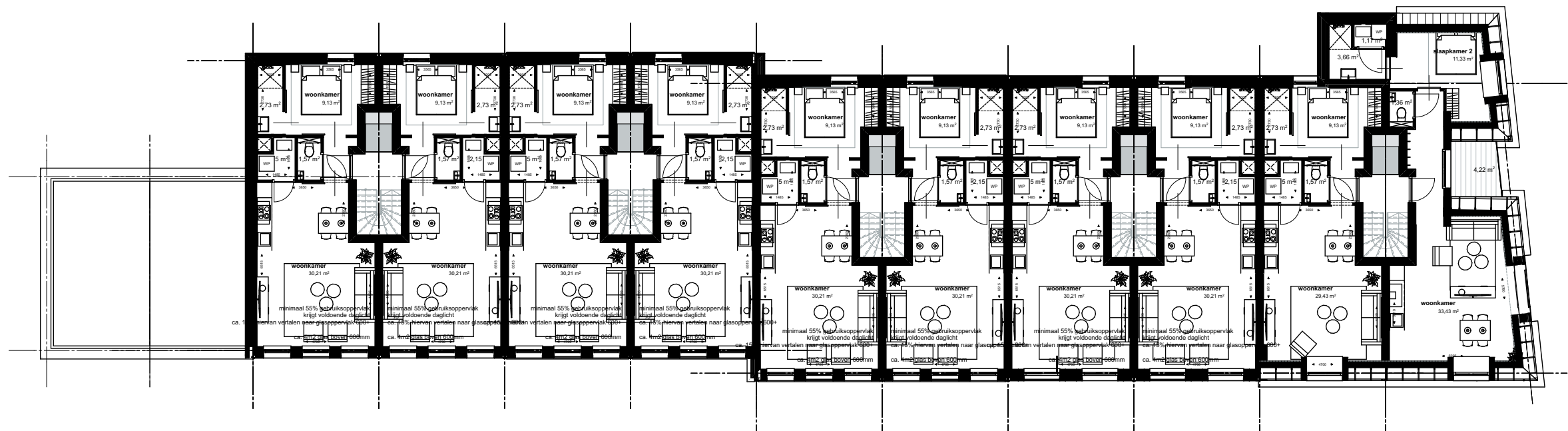
begane grond 1:200



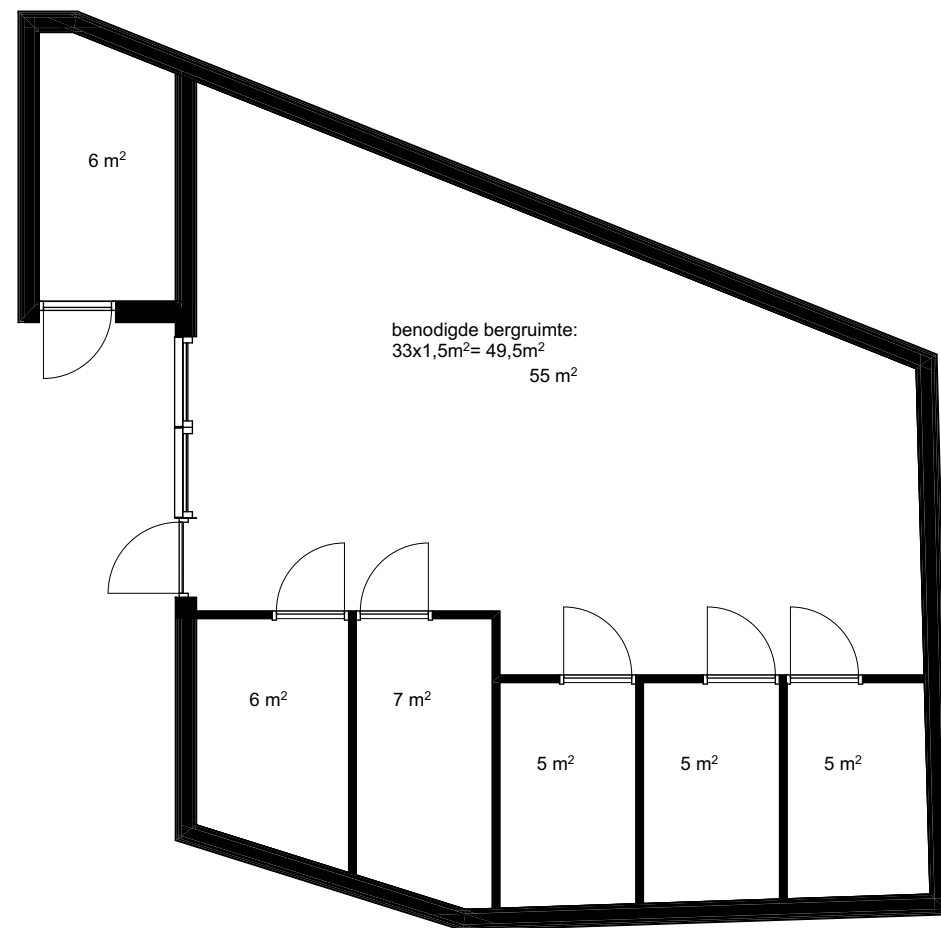
1^e verdieping 1:200



2^e verdieping 1:200

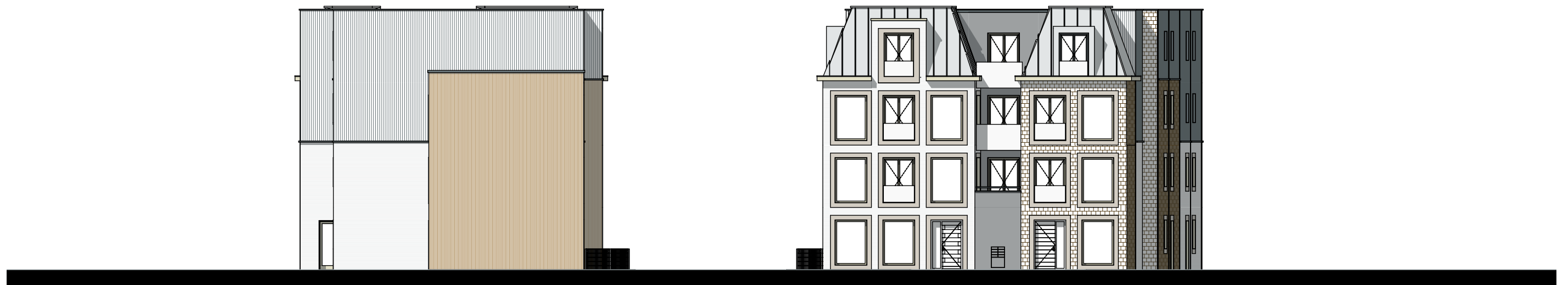
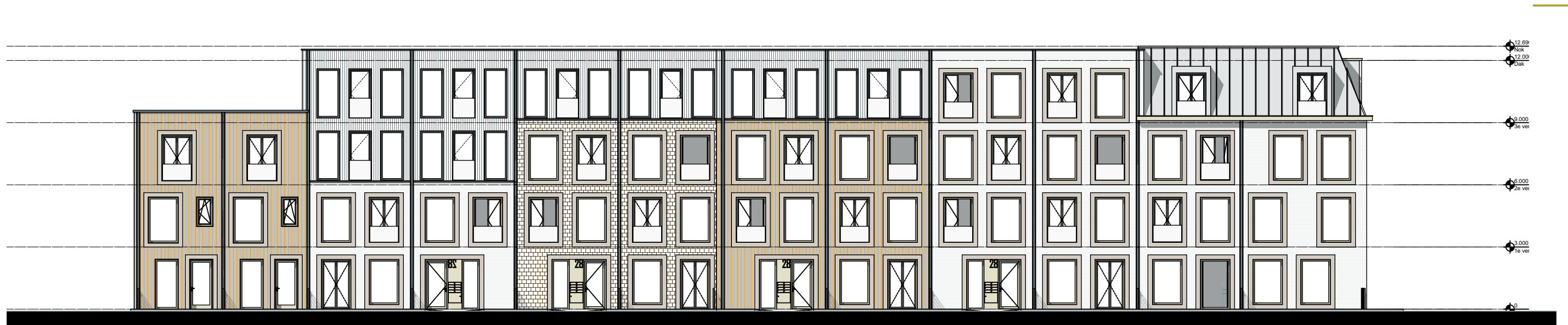


3^e verdieping 1:200

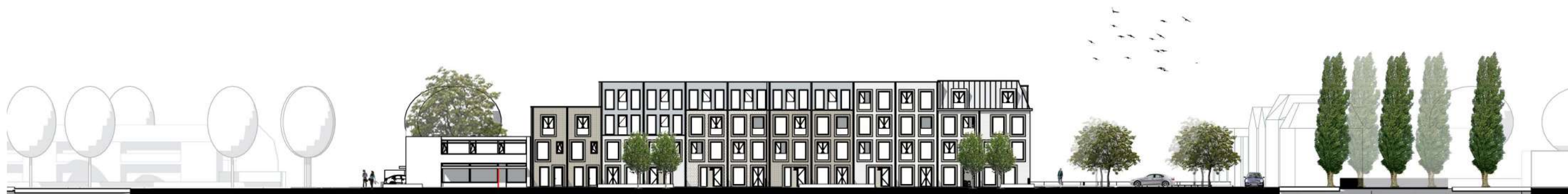


- 2 woningen en de 4 appartementen op de hoek (groter dan GO 50m²) krijgen een eigen buiten berging.
- de overige portiekwoningen krijgen een gezamenlijke (fiest berging) van 55m²

berging 1:100



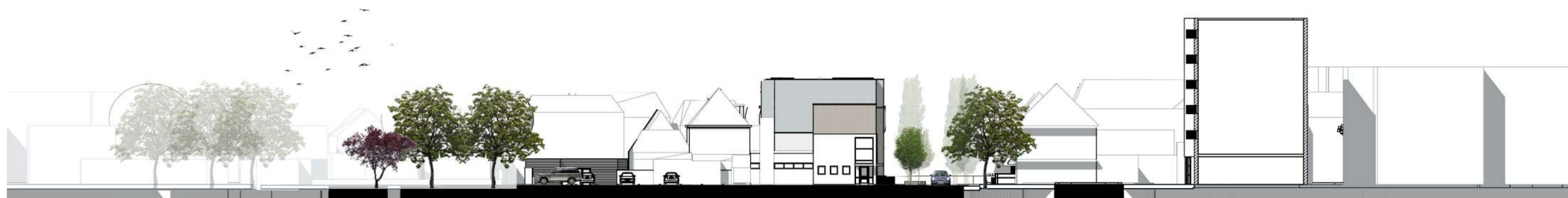
gevels 1:200



Nieuwstraat



Heideburen



Pastoriestraat

gevels



Van Harenspad



Nieuwstraat



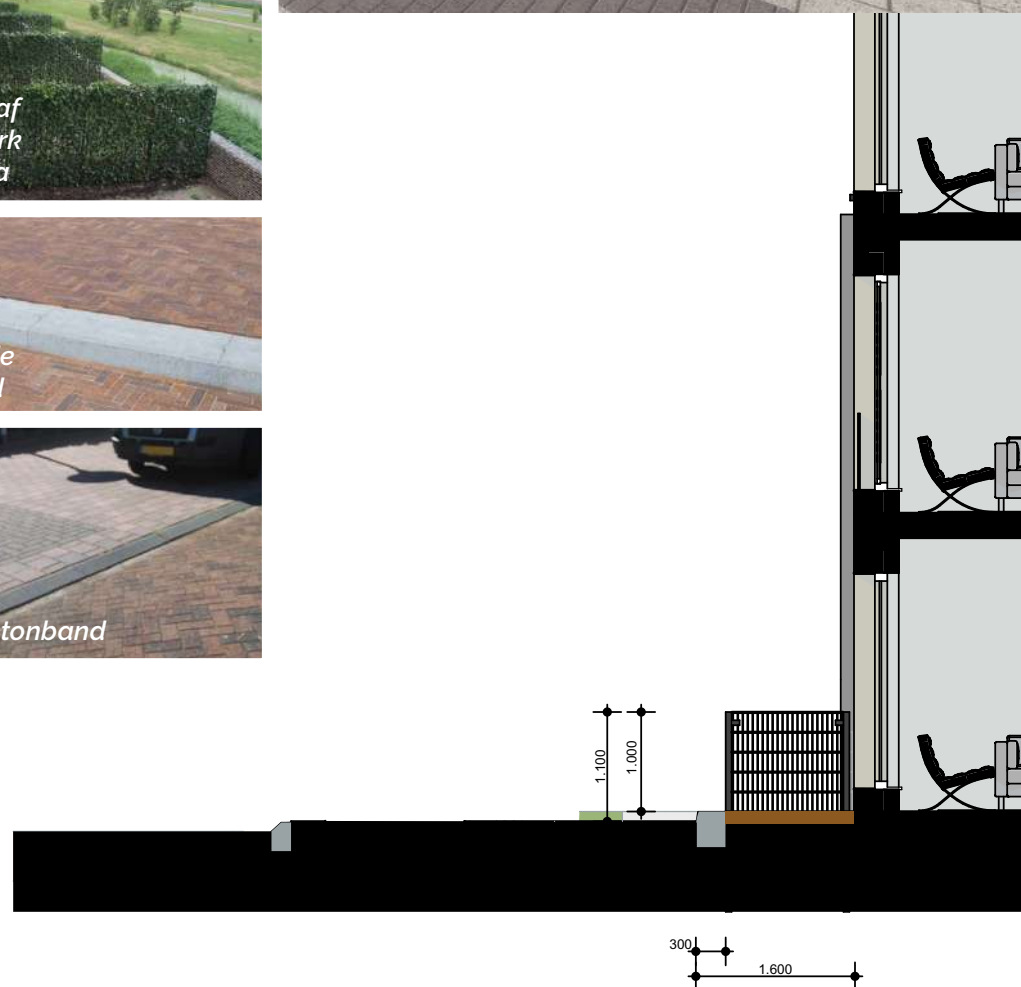
gevels



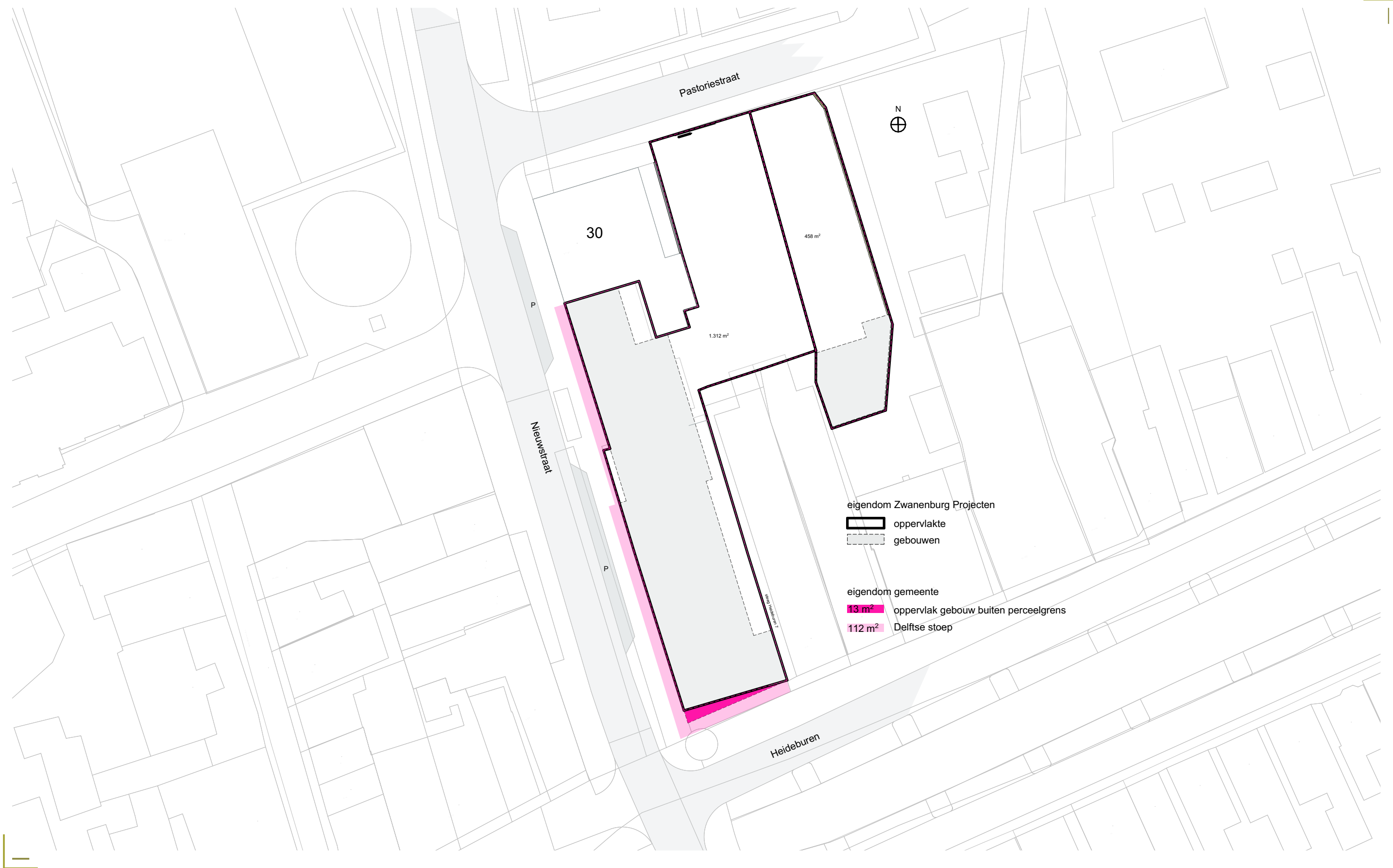
parkeren



vogelvlucht



inrichtingsplan Nieuwstraat



tekening eigendommen

Bijlage 2 Watertoets

datum 27-5-2020
dossiercode 20200527-2-23386

Wateradvies normale procedure

Project: Hoek Nieuwstraat en de Heideburgen - Heerenveen
Gemeente: Druifstreek, 72
Aanvrager: Jan - Jacob Posthumus
Organisatie: Rho Adviseurs

Geachte heer/mevrouw Jan - Jacob Posthumus,

Voor het plan Hoek Nieuwstraat en de Heideburgen - Heerenveen heeft u een watertoets aangevraagd waaruit blijkt dat de normale watertoetsprocedure van toepassing is. Dit houdt in dat de aanwezige wateraspecten van invloed zijn op het plan.

Werkwijze watertoetsprocedure

Vanaf 2018 worden alle aanvragen uit de digitale watertoets digitaal afgehandeld. Dit betekent dat Wetterskip Fryslân voor de normale procedure standaard een wateradvies verstrekt. Wanneer noodzakelijk geacht ontvangt u op dit standaard wateradvies nog een aanvulling per email.

Waterparagraaf

Dit wateradvies geeft u handvatten om de uitkomsten en aandachtspunten van de watertoetsaanvraag mee te nemen in het opstellen van het ruimtelijke plan of besluit. Het is de bedoeling dat u op basis van dit document het plan uitwerkt. Uit de waterparagraaf moet duidelijk blijken wat voor wateraspecten van toepassing zijn en hoe u hier in het plan rekening mee houdt. Indien nodig verzoeken wij u om de wateraspecten te borgen op de Verbeelding en in de Regels van het plan. Ruimtelijke plannen hebben soms een lange doorlooptijd. Tegelijkertijd ontstaan er soms veranderende inzichten in het beleid ten aanzien van de waterketen, waterkeringen en het watersysteem. Om te garanderen dat de juiste uitgangspunten worden toegepast in de planvorming hanteert het waterschap een uiterste houdbaarheidsdatum van maximaal 1 jaar. Wanneer deze termijn verstreken is kunt u contact opnemen met het waterschap voor een eventuele verlenging van nogmaals 1 jaar.

Leidraad Watertoets

De watertoets is een belangrijk instrument bij het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimte. De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werkt Wetterskip Fryslân met de Leidraad Watertoets. Hierin staat voor alle wateraspecten uitgangspunten omschreven waarmee u rekening moet houden en is informatie te vinden over de te nemen maatregelen. De leidraad is de te vinden via deze link: www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/online-watertoets-voor-nieuwe-plannen

Wateraspecten en aandachtspunten

Hieronder staan de eventuele wateraspecten die van invloed zijn op het plan en aandachtspunten om mee rekening te houden.

Regionale en lokale kering

Het plangebied ligt binnen de zonering van de waterkering. De begrenzing van deze zones kunt u raadplegen op onze website: www.wetterskipfryslan.nl/leggerkaart.

Hoofdwateren

Hoofdwateren hebben een belangrijke aan-, af- en doorvoerfunctie. Aan weerszijden van een hoofdwatergang ligt een beschermingszone 5 meter. De beschermingszone is nodig voor de bereikbaarheid voor beheer en onderhoud aan de hoofdwatergang. Het is niet toegestaan om in de beschermingszone bebouwingen en dergelijke te realiseren of opgaande beplanting aan te brengen tenzij e.e.a. is geregeld in een Watervergunning, zie bij onderdeel Waterwet voor meer informatie over dit onderwerp. De locaties van de hoofdwateren kunt u vinden op onze website: www.wetterskipfryslan.nl/leggerkaart

Toename verharding

Wij willen u verzoeken om in de waterparagraaf de volgende passage op te nemen over het onderdeel toename verharding. Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Dit geldt ook voor toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is.

Het is verboden zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m² onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m² in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels genoemd in dit wateradvies. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Bij het graven van extra oppervlaktewater is onderstaande tabel van toepassing. Uiteraard is het toepassen van alternatieve maatregelen in het plan ook mogelijk. Afhankelijk van de maatregel kunnen andere normen gelden dan vermeld in het onderstaande tabel. Zie de Leidraad watertoets voor meer informatie over compenserende maatregelen of neem contact op met Cluster Plannen van Wetterskip Fryslân. Indien er niet wordt gecompenseerd door extra oppervlaktewater te graven waarbij onderstaande percentages worden gehanteerd of indien er geen overeenstemming plaatsvindt in de watertoetsprocedure over alternatieve maatregelen dan dient een watervergunning bij het waterschap te worden gevraagd.

Gebied	Stedelijk (>200 m ²)	Landelijk (>1.500 m ²)
Boezem	5%	5%
Polder	10%	10%
Vrij afstromend	Maatwerk mogelijk	Maatwerk mogelijk

Toelichting tabel

- 5% heeft alleen betrekking op de Friese boezem;
- de algemene regels keur zijn in de onderstaande tabel verwerkt;
- maatwerk kan bestaan uit bijvoorbeeld infiltratie of berging van het overtollig hemelwater.

Demping van oppervlaktewater

Voor het dempen van oppervlaktewater is het beleid van Wetterskip Fryslân dat dit voor 100% gecompenseerd moet worden in hetzelfde peilgebied. Voor de demping heeft u een watervergunning nodig. Voor meer informatie verwijzen we u graag door naar het onderdeel Waterwet in deze uitgangnotitie.

Relatie tussen Water en Ruimte

Het veiligheidsbeleid van het waterschap en de ruimtelijke ordening ontmoeten elkaar op verschillende momenten. Dit gebeurt bijvoorbeeld bij het bestemmen van reserveringszones achter primaire waterkeringen en bij het bestemmen van regionale voormalige zeedijken tot waterkering in de bestemmingsplannen. Als in bestemmingsplannen nieuwbouw plaatsvindt op locaties boven 'maatgevend boezempeil, gemiddelde waterstand tijdens maatgevende omstandigheden' die eenmaal per 100 of 300 jaar kunnen optreden, wordt een toename van de gevolgschade bij een overstroming vanuit de Friese boezem voorkomen. Voor het bepalen van de hoogteligging van het plangebied verwijzen wij u graag door naar <http://www.ahn.nl/index.html>

Ruimtelijke adaptatie

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Het is belangrijk kansen te benutten om het gebied klimaat robuust in te richten. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het planvormingsproces worden meegenomen. Meer informatie hierover is te vinden op De Friese klimaatatlas : www.frieseklimaatatlas.nl

Opslag agrarische bedrijfsstoffen

Vanaf het erf mogen geen verontreinigende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. Door mest en perssappen uit de voeropslagen kan verontreiniging worden veroorzaakt als deze naar de bodem of het oppervlaktewater (af)stromen. Per 1 januari 2018 is de Maatlat Schoon Erf van kracht, www.maatlatschoonerf.nl De maatlat is opgenomen in de MIA/Vamil regeling. Ook door afstromend regenwater dat in contact is geweest met een niet bezemschoon erf en een niet bezemschone voeropslag kan het oppervlaktewater verontreinigd worden. De initiatiefnemer dient deze erfafspoeling te allen tijde te voorkomen door bepaalde maatregelen te nemen. Voor informatie en advies over erfinrichting kunt u contact opnemen met cluster Handhaving van Wetterskip Fryslân.

Informatie waterobjecten

Voor meer informatie over bijvoorbeeld de ligging en de beheer- en onderhoudsstatus van waterobjecten in het plangebied verwijzen wij u door naar leggerkaart op onze website: www.wetterskipfryslan.nl/kaarten/leggerkaart

Beleid Wetterskip Fryslân

En wat doen we morgen met water? In het Waterbeheerplan 2016-2021 beschrijft Wetterskip Fryslân de doelen voor de komende jaren, voor meer informatie zie onze website www.wetterskipfryslan.nl/waterbeheerplan-2016-2021

Waterwet

Voor bepaalde werkzaamheden bij water of dijken heeft u een watervergunning nodig. Soms is het doen van een melding voldoende. Een watervergunning aanvragen is dan niet nodig. U kunt eerst checken wat u nodig heeft. Op onze website www.wetterskipfryslan.nl treft u meer informatie aan over de Waterwet en u kunt daar onder andere ook meldingsformulieren en het aanvraagformulier voor een watervergunning downloaden.

Afronding watertoetsprocedure

In de besluitvormingsfase, ten tijde van het toesturen van het voorontwerp bestemmingsplan of ontwerp omgevingsvergunning, controleert Wetterskip Fryslân of de waterbelangen voldoende zijn meegenomen en geborgd in het ruimtelijke plan of besluit.

Vragen

Mocht u nog vragen hebben over de uitgangspunten notitie of graag in gesprek gaan over de uitwerking van de waterbelangen in het plan dan gaan wij graag met u in gesprek. Wetterskip Fryslân denkt graag met u mee! U kunt contact met ons opnemen via de onderstaande contactgegevens.

Privacyverklaring

Wetterskip Fryslân verwerkt uw naam, adres, telefoonnummer, e-mailadres en kadastrale gegevens om uw aanvraag te behandelen. De grondslag van de verwerking van deze gegevens zijn taken in het algemeen belang die in het Besluit Ruimtelijke Ordening aan het waterschap zijn opgedragen. Wij hebben gegevens van u ontvangen en verdere gegevens zullen wij opvragen uit het kadaster en ons geografische informatie systeem. Uw gegevens worden na afronding van uw aanvraag permanent bewaard. U heeft recht op inzage, een kopie, rectificatie, wissing, beperking, bezwaar en het indienen van een klacht bij de Autoriteit Persoonsgegevens. Een verzoek daartoe kunt u doen via privacy@wetterskipfryslan.nl. Nadere informatie over de verwerking van uw gegevens en uw rechten vindt u op <https://www.wetterskipfryslan.nl/over-de-site/privacyverklaring>

Met vriendelijke groet,
Wetterskip Fryslân
Postbus 36 8900 AA Leeuwarden
T 058 292 2222
E info@wetterskipfryslan.nl

www.dewatertoets.nl

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek



Heerenveen

Heerenveen-Hoek Nieuwstraat en de
Heideburen

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Heerenveen

Heerenveen-Hoek Nieuwstraat en de Heideburen

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

identificatie

projectnummer:

2020.0273

projectleider:

ing. E. Venema

auteur(s):

ir. R. Koster

planstatus

datum:

06-07-2020

opdrachtgever:

Zwanenburg Projecten

Inhoud

1. Inleiding	2
2. Planbeschrijving	3
3. Toetsingskader geluid Wet geluidhinder	5
3.1. Algemeen	5
3.2. Nieuwe situaties	6
3.3. 30 km-wegen	6
3.4. Cumulatie	6
4. Uitgangspunten en modellering	7
4.1. Rekenmethoden	7
4.2. Uitgangspunten wegverkeerslawaaï	7
4.3. Rekenmodel	8
5. Berekeningsresultaten	10
5.1. Nieuwstraat	10
5.2. Heideburen	11
5.3. Cumulatieve geluidniveaus vanwege wegverkeer	12
6. Bespreking resultaten en conclusie	13

Bijlagen:

Bijlage 1:	Begrippen
Bijlage 2:	Invoergegevens wegverkeerslawaaï (bronnen)

1. Inleiding

2

Aan de Nieuwstraat 2, 4, 6 en 28 te Heerenveen staan momenteel kantoorpanden met daarachter een bijbehorend parkeerterrein. Het plan is om de gebouwen te slopen en daarvoor in de plaats twee grondgebonden woningen en een appartementencomplex met daarin 35 appartementen te realiseren.

De geldende beheersverordening Heerenveen Centrum staat de beoogde ontwikkeling niet toe. Beleidsmatig bestaat echter ruimte voor herstructurering. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch toch te kunnen regelen, is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

Het plangebied ligt direct langs de Nieuwstraat, een tamelijk drukke binnenstedelijke weg. Omdat het een 30 km-weg is, is de Wet geluidhinder formeel niet van toepassing. Het is gebruikelijk om in het kader van een goede ruimtelijke ordening het geluid vanwege 30 km-wegen wel te berekenen en te beoordelen. Om die reden is en akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai.

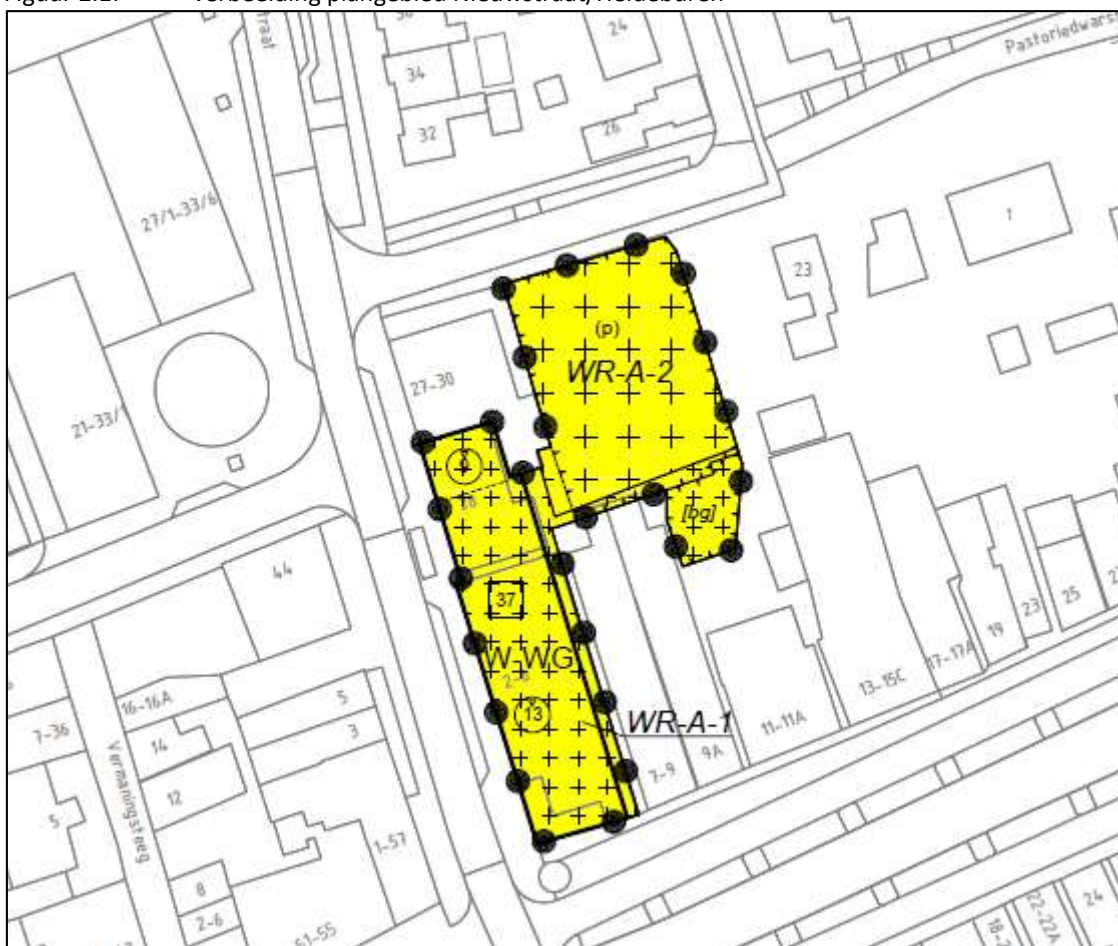
De gehanteerde akoestische begrippen worden in bijlage 1 toegelicht.

2. Planbeschrijving

De verbeelding van het bestemmingsplan is gegeven in onderstaande figuur 2.1. Het plangebied ligt aan de Nieuwstraat en op de hoek met de Heideburen.

In figuur 2.2 is een impressie gegeven van het bouwplan.

Figuur 2.1: verbeelding plangebied Nieuwstraat/Heideburen



Figuur 2.2: impressie van het nieuwe woongebouw (gevelaanzichten)



3. Toetsingskader geluid Wet geluidhinder

3.1. Algemeen

Wettelijke zones langs wegen

Langs alle wegen, met uitzondering van 30 km-wegen en woonerven, bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidzones waarbinnen de geluidhinder vanwege een weg aan bepaalde wettelijke normen dient te voldoen. De breedte van een geluidzone voor wegen is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de binnen- of buitenstedelijke ligging. De breedte van een geluidzone van een weg is in tabel 3.1 weergegeven.

Tabel 3.1: schema zonebreedte aan weerszijden van de weg volgens artikel 74 Wgh

aantal rijstroken	breedte van de geluidzone [m]	
	buitenstedelijk gebied	stedelijk gebied
5 of meer	600	350
3 of 4	400	350
1 of 2	250	200

De breedte van de geluidzone wordt hierbij gemeten vanaf de as van de weg en is gelegen aan de buitenste rand van de weg.

In artikel 1 van de Wgh zijn de definities opgenomen van stedelijk en buitenstedelijk gebied. Deze definities luiden:

- *stedelijk gebied*: gebied binnen de bebouwde kom, doch, voor de toepassing van de hoofdstukken VI en VII voor zover het betreft een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs die autoweg of autosnelweg;
- *buitenstedelijk gebied*: gebied buiten de bebouwde kom alsmede, voor de toepassing van de hoofdstukken VI en VII voor zover het betreft een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs die autoweg of autosnelweg;

Dosismaat L_{den}

De berekende geluidsniveaus wordt beoordeeld op basis van de Europese dosismaat L_{den} ($L_{day-evening-night}$). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. De berekende geluidwaarde in L_{den} vertegenwoordigt het gemiddelde geluidniveau over een etmaal.

Aftrek op basis van artikel 110g Wgh

De in de Wgh genoemde grenswaarden gelden inclusief de standaard aftrek op basis van artikel 110g van de Wgh. Dit artikel houdt in dat een aftrek mag worden gehanteerd welke anticipeert op het stiller worden van het verkeer in de toekomst door innovatieve maatregelen aan de voertuigen. Voor wegen met een representatief te achten snelheid lager dan 70 km/u geldt een aftrek van 5 dB. Voor wegen met een representatief te achten snelheid van 70 km/u of hoger geldt de volgende aftrek:

- 4 dB voor situaties dat de geluidbelasting zonder aftrek artikel 3.4 RMG 2012 57 dB bedraagt;
- 3 dB voor situaties dat de geluidbelasting zonder aftrek artikel 3.4 RMG 2012 56 dB bedraagt;
- 2 dB voor andere waarden van de geluidbelasting.

De toegestane aftrek conform artikel 3.4 uit het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 is op alle genoemde geluidbelastingen toegepast, tenzij anders vermeld.

3.2. Nieuwe situaties

Voor de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidzone van een weg, gelden bepaalde voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend, nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidbelasting op de gevel van geluidgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Deze hogere grenswaarde mag de maximaal toelaatbare hogere waarde niet te boven gaan. De maximale ontheffingswaarde voor wegen is op grond van artikel 83 Wgh afhankelijk van de ligging van de bestemmingen (binnen- of buitenstedelijk). Bestemmingen met een binnenstedelijke ligging, maar binnen de geluidzone van een autosnelweg, worden bij het bepalen van de geluidzone voor die autosnelweg gerekend tot buitenstedelijk gebied.

Voor alle omliggende wegen geldt dat dit 30 km-wegen zijn. De Wet geluidhinder is daarmee formeel niet van toepassing.

3.3. 30 km-wegen

Wegen met een maximumsnelheid van 30 km/u of lager zijn op basis van de Wgh niet gezoneerd. Akoestisch onderzoek zou achterwege kunnen blijven. Echter dient op basis van jurisprudentie in het kader van een goede ruimtelijke ordening inzichtelijk te worden gemaakt of er sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Indien dit niet het geval is, dient te worden onderbouwd of maatregelen ter beheersing van de geluidbelasting aan de gevels noodzakelijk, mogelijk en/of doelmatig zijn. Ter onderbouwing van de aanvaardbaarheid van de geluidbelasting wordt bij gebrek aan wettelijke normen aangesloten bij de benaderingswijze die de Wgh hanteert voor gezoneerde wegen. Vanuit dat oogpunt worden de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde als referentiekader gehanteerd. De voorkeursgrenswaarde geldt hierbij als richtwaarde en de maximale ontheffingswaarde als maximaal aanvaardbare waarde.

3.4. Cumulatie

Alvorens het bevoegd gezag overgaat tot het vaststellen van een hogere waarde, moet zij de effecten van de samenloop van verschillende geluidbronnen onderzoeken. Hiervoor wordt de gecumuleerde geluidbelasting berekend conform het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Er is geen beoordelingsmethode voorgeschreven. In tabel 3.2 is een algemeen geaccepteerde kwaliteitsindicatie van een bepaalde geluidbelasting opgenomen, die in dit rapport wordt toegepast.

Tabel 3.2: kwaliteitsindicatie geluidbelasting (bron: RIVM)

geluidbelasting L_{cum} [dB]	geluidkwaliteit
<45	zeer goed
46-50	goed
51-55	redelijk
56-60	matig
61-65	slecht
>65	zeer slecht

4. Uitgangspunten en modellering

4.1. Rekenmethoden

Het akoestisch onderzoek (spoor)wegverkeerslawaaï is uitgevoerd conform de Standaard Rekenmethode II uit het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (RMG 2012). De overdrachtsmodellen zijn opgesteld in het softwareprogramma Geomilieu, versie 5.21 van dgmr-software. De relevante invoergegevens (brongegevens) zijn gegeven in bijlage 2.

4.2. Uitgangspunten wegverkeerslawaaï

Voor de Nieuwstraat zijn verkeersgegevens aangeleverd door de gemeente Heerenveen. In 2019 is een intensiteit gemeten van 5.609 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag. Voor 2030 (10 jaar na peildatum) bedraagt op basis van jaarlijks 1% autonome groei de etmaalintensiteit op de Nieuwstraat 6.258 mvt/etmaal. De voertuig- en etmaalverdelingen zijn gebaseerd op de door de gemeente Heerenveen aangeleverde gegevens en gegeven in onderstaande figuur 4.1 en bijlage 2.

Van de Heideburen zijn geen gegevens bekend. Naar schatting bedraagt de etmaalintensiteit niet meer dan 500 mvt/etmaal.

De Nieuwstraat is voorzien van een SMA 0/11 wegdekverharding eveneens uit SMA 0/11 (akoestisch gelijk aan referentiewegdek) met ter hoogte van de Heideburen klinkers gelegd in keperverband, net als de Heideburen zelf.

Figuur 4.1: door de gemeente Heerenveen aangeleverde telgegevens van de Nieuwstraat (telling november 2019)

NIEUWSTRAAT, HEERENVEEN													
Tussen Heideburen en Kerkstraat													
WEEKDAG													
		Doorsnede				Ri. Noord				Ri. Zuid			
		L	M	Z	Tot	L	M	Z	Tot	L	M	Z	Tot
00:00 - 01:00		31	0	3	34	18	0	0	18	12	0	3	16
01:00 - 02:00		17	0	1	18	8	0	0	8	9	0	1	10
02:00 - 03:00		13	0	1	15	6	0	0	6	8	0	1	9
03:00 - 04:00		9	0	0	10	4	0	0	4	5	0	0	6
04:00 - 05:00		6	0	1	7	3	0	0	4	3	0	1	3
05:00 - 06:00		11	1	1	13	6	0	0	7	5	0	1	6
06:00 - 07:00		39	2	5	45	22	1	0	23	16	1	4	22
07:00 - 08:00		92	5	13	110	52	2	0	54	40	3	13	55
08:00 - 09:00		220	5	19	244	110	1	1	112	110	5	18	133
09:00 - 10:00		260	8	19	288	121	3	1	126	139	5	18	162
10:00 - 11:00		317	9	22	348	153	4	1	158	164	6	21	190
11:00 - 12:00		352	6	25	383	164	2	2	168	188	3	23	215
12:00 - 13:00		415	6	23	444	186	3	1	189	230	4	22	255
13:00 - 14:00		424	6	24	454	192	2	2	197	232	3	22	257
14:00 - 15:00		481	5	21	506	208	2	1	211	273	3	19	295
15:00 - 16:00		477	7	17	501	212	2	1	215	265	5	17	286
16:00 - 17:00		477	3	19	499	208	1	1	210	269	3	17	289
17:00 - 18:00		441	4	21	466	212	1	1	214	229	3	19	251
18:00 - 19:00		328	2	21	351	155	1	1	157	172	1	20	193
19:00 - 20:00		279	2	17	298	127	1	1	128	152	1	17	170
20:00 - 21:00		190	1	16	206	109	0	0	109	81	0	15	97
21:00 - 22:00		169	1	14	183	108	0	1	109	61	0	13	75
22:00 - 23:00		110	1	7	117	74	1	1	75	36	0	6	42
23:00 - 24:00		64	1	5	70	40	0	0	41	24	0	5	29
Elkaar (0-24u)		5221	76	313	5609	2498	28	17	2543	2723	48	296	3066
Dag (7-19u)		4283	61	243	4593	1972	24	14	2011	2311	43	229	2583
Avond (19-23u)		747	4	54	805	417	2	3	421	330	2	51	384
Nacht (23-7u)		190	5	16	211	108	2	1	111	81	3	15	100

4.3. Rekenmodel

Ten behoeve van het onderzoek is een akoestisch rekenmodel opgesteld, waarbij rekening is gehouden met alle relevante gebouwde ruimtelijke objecten in de omgeving (voor zover aanwezig of geprojecteerd). De invoergegevens zijn gegeven in bijlage 2 (ingevoerde wegen).

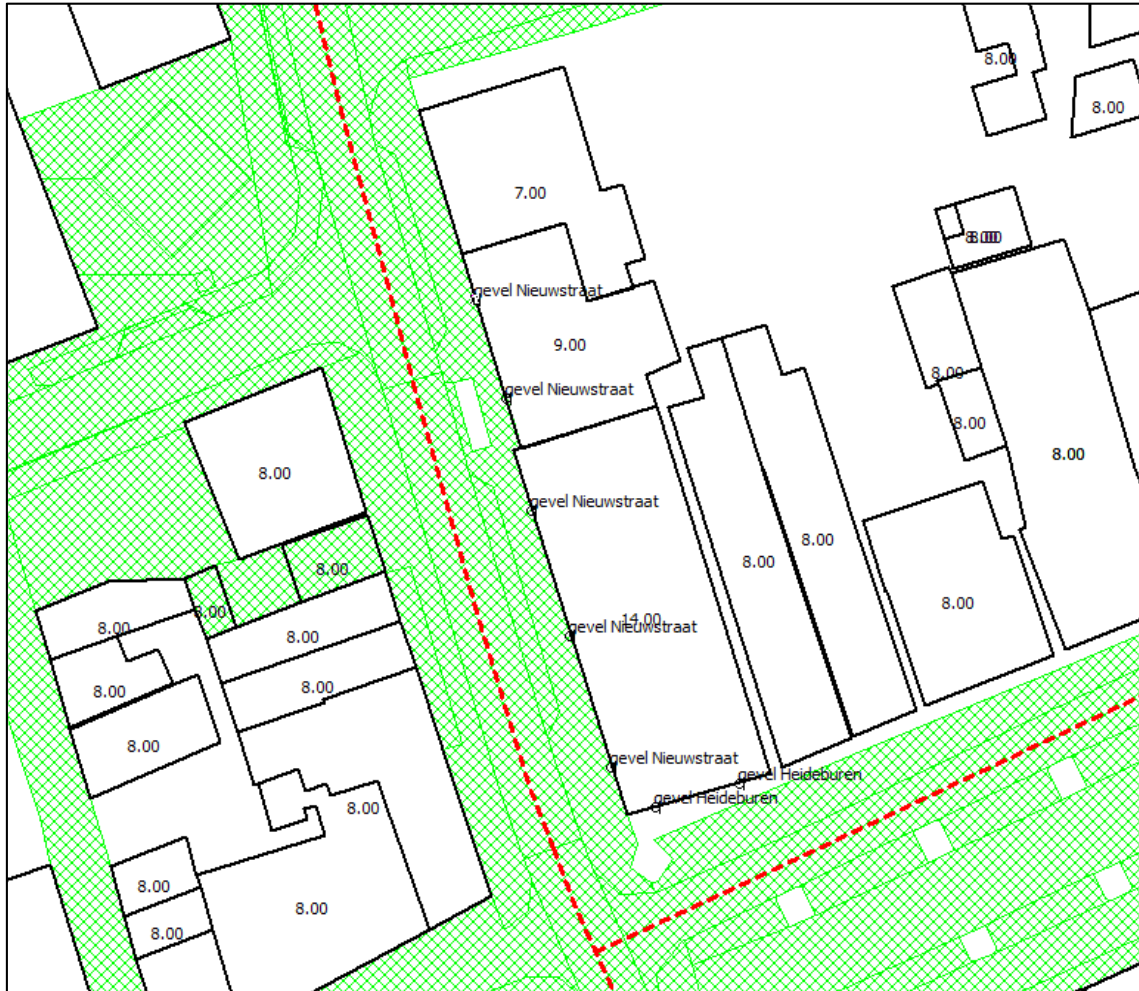
De gebouwen en bodemgebieden zijn niet afzonderlijk opgenomen in de bijlagen omdat vanwege de herkomst uit PDOK de gegevenslijst zeer uitgebreid is. In figuur 4.2 zijn de bodemgebieden en gebouwhoogten weergegeven.

Voor het bodem-model zijn harde (wegen, water, etc.) en zachte (onverhard terrein) bodemgebieden van belang. Verharde gebieden zijn zoveel als mogelijk ingevoerd. Voor de niet gedefinieerde bodemgebieden is uitgegaan van een 100% reflecterende bodem ($B_r = 0,0$) vanwege de stedelijke situatie.

De ingevoerde wegen zijn geschematiseerd in rijlijnen die standaard 0,75 m boven het wegdek liggen. De ingevoerde banen zijn afkomstig (inclusief hoogten) van het Geluidregister Spoor. Ter plaatse van het nieuwe appartementengebouw zijn toetspunten zijn ingevoerd met een hoogte $h_o = +1,5$ m t/m $h_o = +10,5$ m (drie verdiepingen).

Het maximum aantal reflecties waarmee de berekeningen zijn uitgevoerd bedraagt 1 reflectie en een sectorhoek van 2° , conform de aanbeveling van de projectgroep Vergelijkend Onderzoek Akoestische Bureaus (VOAB). In deze projectgroep VOAB zijn afspraken gemaakt om de onderlinge verschillen in rekenprogrammatuur te minimaliseren.

Figuur 4.2: overzicht van het wegverkeerslawaai rekenmodel met de ingevoerde wegen, objecten (met gebouwhoogten), bodemvlakken en rekenpunten



5. Berekeningsresultaten

5.1. Nieuwstraat

In figuur 5.1 zijn de berekende geluidbelastingen vanwege de Nieuwstraat weergegeven (L_{den} in dB). De geluidbelastingen zijn inclusief aftrek op basis van art. 110g Wgh (5 dB).

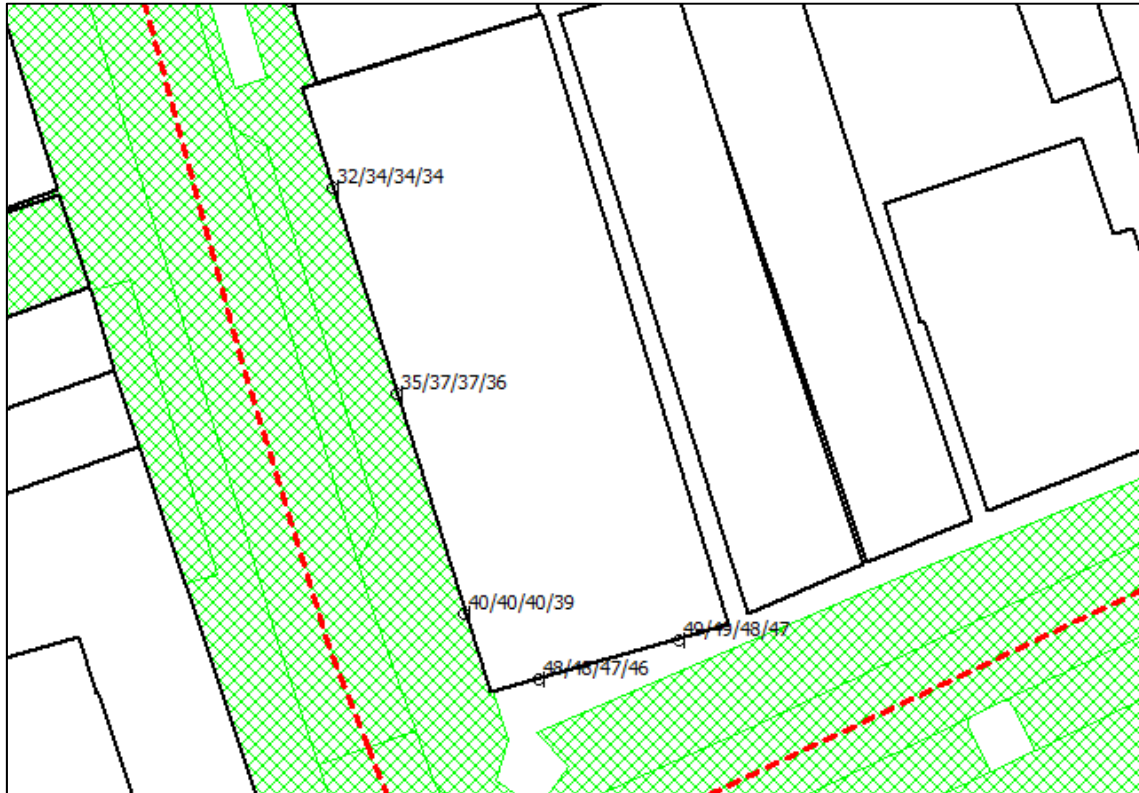
Figuur 5.1: overzicht van de berekende geluidbelasting L_{den} in dB vanwege de Nieuwstraat
Koornbeursweg (inclusief 5 dB aftrek op basis van artikel 110g Wgh)



5.2. Heideburen

In figuur 5.2 zijn de berekende geluidbelastingen vanwege de Heideburen weergegeven (L_{den} in dB). De geluidbelastingen zijn inclusief aftrek op basis van art. 110g Wgh (5 dB).

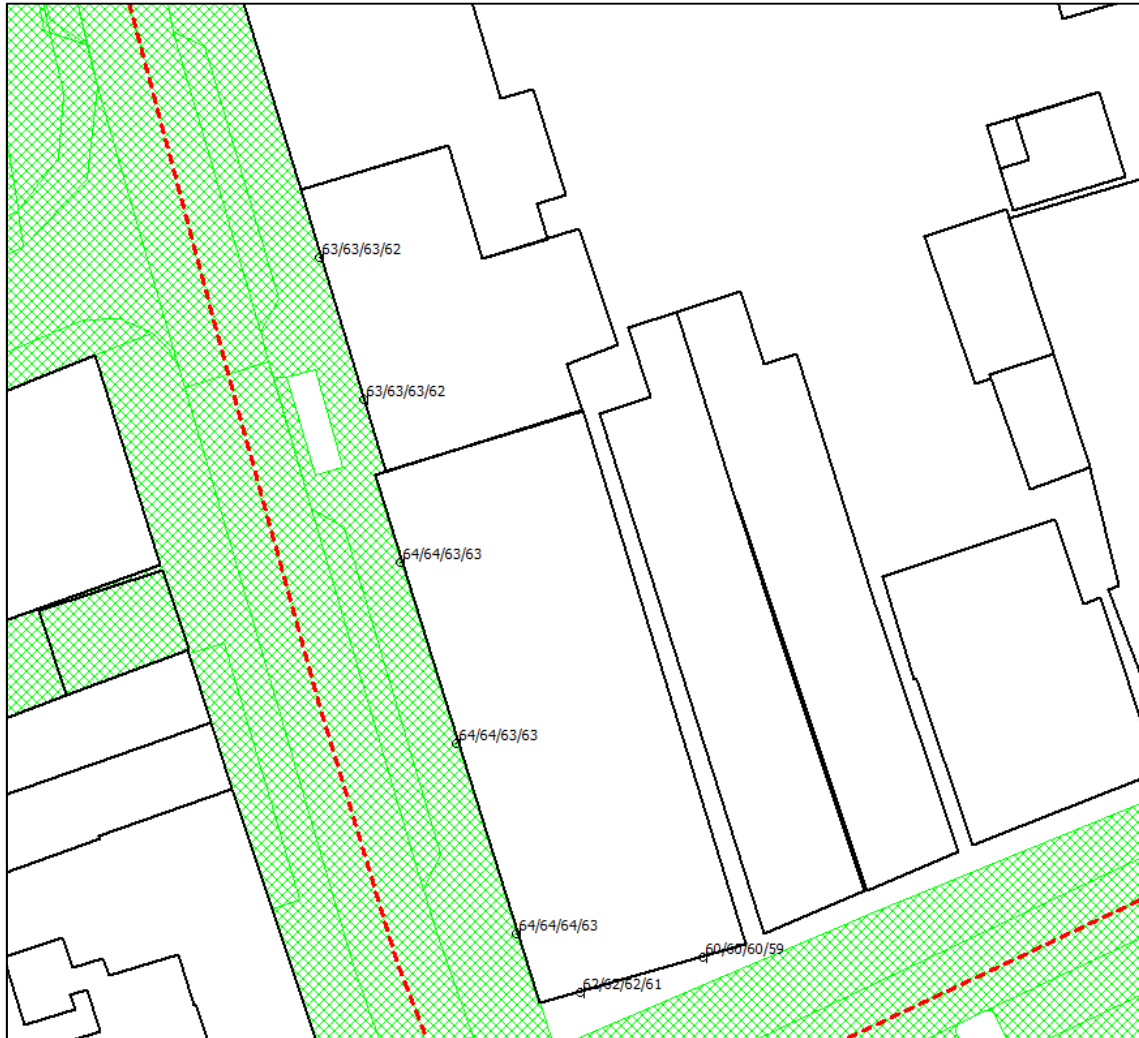
Figuur 5.2: overzicht van de berekende geluidbelasting L_{den} in dB vanwege de Heideburen (inclusief 5 dB aftrek op basis van artikel 110g Wgh)



5.3. Cumulatieve geluidniveaus vanwege wegverkeer

In figuur 5.3 zijn de berekende cumulatieve geluidbelastingen gegeven vanwege alle wegen rond het plangebied, exclusief aftrek op basis van art. 110g Wgh.

Figuur 5.3: overzicht van de berekende cumulatieve geluidbelasting L_{den} in dB vanwege wegverkeer, (exclusief aftrek op basis van artikel 110g Wgh)



6. Bespreking resultaten en conclusie

Aan de Nieuwstraat 2, 4, 6 en 28 te Heerenveen worden twee grondgebonden woningen en een appartementencomplex met daarin 35 appartementen gerealiseerd. Om deze ontwikkeling juridisch-planologisch toch te kunnen regelen, is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

Het plangebied ligt direct langs de Nieuwstraat, een tamelijk drukke binnenstedelijke weg. Omdat het een 30 km-weg is, is de Wet geluidhinder formeel niet van toepassing. Het is wel gebruikelijk om in het kader van een goede ruimtelijke ordening het geluid vanwege 30 km-wegen wel te berekenen en te beoordelen.

De geluidbelasting vanwege de Nieuwstraat op de voorgevels aan de straatzijde bedraagt ten hoogste $L_{den} = 59$ dB. Daarmee wordt de voorkeursgrenswaarde (in dit geval richtwaarde, 30 km-weg) van $L_{den} = 48$ dB vanwege de Nieuwstraat overschreden. De maximale ontheffingswaarde Wgh van $L_{den} = 63$ dB wordt niet overschreden. Het plan is daarmee realiseerbaar is binnen de randvoorwaarden die gelden als de Wet geluidhinder van toepassing is.

De geluidbelasting vanwege de Heideburen bedraagt niet meer dan $L_{den} = 49$ dB en is daarmee 1 dB hoger dan voorkeursgrenswaarde (in dit geval richtwaarde, 30 km-weg) van $L_{den} = 48$ dB.

De totale cumulatieve geluidbelasting exclusief aftrek 110g Wgh bedraagt ten hoogste $L_{den} = 64$ dB op de gevels gelegen aan de Nieuwstraat. Door bij het dimensioneren van de geluidwering rekening te houden met de cumulatieve geluidbelasting exclusief aftrek art. 110g Wgh, dient de karakteristieke geluidwering $G_{A;k}$ dient minimaal $G_{A;k} = 64 - 33 = 31$ dB(A) te bedragen op basis van de hoogst berekende waarde.

Samenvattend: de Wet geluidhinder is in deze situatie niet van toepassing. Omdat de maximale grenswaarden Wgh niet worden overschreden, mag worden aangenomen dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Door de te realiseren geluidwering te dimensioneren op de hoogste berekende cumulatieve geluidbelasting vanwege wegverkeer, is er ook binnen de woningen sprake van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat.



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Bijlagen

Bijlage 1: begrippen

Decibel A, afgekort dB(A): een maat voor de sterkte van geluid, zoals het door de mens wordt waargenomen, ten opzichte van een referentiedruk van $20 \cdot 10^{-5}$ Pa.

Equivalent geluidsniveau $L_{Aeq,T}$ in dB(A): het energetisch gemiddelde van de fluctuerende niveaus van het ter plaatse, in de loop van een bepaalde periode optredende geluid.

Gestandaardiseerd immissieniveau L_i in dB(A): het equivalente geluidsniveau dat tijdens een bepaalde bedrijfstoestand onder meteoraamomstandigheden op een bepaalde plaats en hoogte wordt vastgesteld.

Immissierelevante bronsterkte L_{WR} in dB(A): het geluidvermogensniveau van een denkbeeldige bron, gelegen in het centrum van de werkelijke geluidsbron, die in de richting van het immissiepunt dezelfde geluiddruk niveaus veroorzaakt als de werkelijke geluidsbron.

Langtijdgemiddeld deelgeluidsniveau $L_{Aeqi,LT}$ in dB(A): equivalent A-gewogen geluidsniveau over een specifieke beoordelingsperiode ten gevolge van een specifieke bedrijfstoestand op een immissiepunt, bij een meteoraamgemiddelde geluidsoverdracht, zo nodig gecorrigeerd voor de geverreflectie.

Langtijdgemiddeld deelbeoordelingsniveau $L_{Ari,LT}$ in dB(A): equivalent A-gewogen geluidsniveau over een specifieke beoordelingsperiode ten gevolge van een specifieke bedrijfstoestand op een beoordelingspunt, zo nodig gecorrigeerd voor de aanwezigheid van impulsachtig geluid, zuivere tooncomponent of muziekgeluid.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ in dB(A): energetische sommatie van de langtijdgemiddelde deelbeoordelingsniveaus.

Etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau vanwege het industrieterrein L_{etmaal} in dB(A): de hoogste van de volgende drie waarden:

- $L_{Ar,LT}$ over de dagperiode;
- $L_{Ar,LT}$ over de avondperiode + 5;
- $L_{Ar,LT}$ over de nachtperiode + 10.

Europese dosismaat L_{den} in dB(A): gewogen gemiddelde van het geluidsniveau in de dagperiode, avondperiode en nachtperiode.

Dagperiode: de beoordelingsperiode van 07.00 tot 19.00 uur.

Avondperiode: de beoordelingsperiode van 19.00 tot 23.00 uur.

Nachtperiode: de beoordelingsperiode van 23.00 tot 07.00 uur.

Maximaal geluidsniveau (piekgeluidsniveau) L_{Amax} in dB(A): het maximaal te meten A-gewogen geluidsniveau, meterstand "fast" gecorrigeerd met de meteocorrectieterm C_m .

Immissiepunt: de plaats waarop het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau wordt bepaald.

Representatieve bedrijfssituatie: toestand waarbij de voor de geluidproductie relevante omstandigheden kenmerkend zijn voor een bedrijfsvoering bij volledige capaciteit in de te beschouwen etmaalperiode.

Bedrijfstoestand: toestand van een inrichting, die relevant is voor te verrichten metingen.

Meteoraam: de meteorologische omstandigheden waaronder een goede en stabiele geluidsoverdracht plaatsvindt.

Stoorgeluid: het op een bepaalde plaats optredende geluid, veroorzaakt door andere geluidsbronnen dan die waarvan het geluidsniveau wordt bepaald.

Zone: een rond een industrieterrein gelegen gebied, waarbuiten een bepaalde geluidsbelasting vanwege dit terrein niet wordt overschreden.

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))
1	Nieuwstraat	0.00	0.00	Eigen waarde	Verdeling	False	1.5	0	W0	--	--	--
2	Nieuwstraat	0.00	0.00	Eigen waarde	Verdeling	False	1.5	0	W9a	--	--	--
3	Nieuwstraat	0.00	0.00	Eigen waarde	Verdeling	False	1.5	0	W0	--	--	--
4	Heideburen	0.00	0.00	Eigen waarde	Verdeling	False	1.5	0	W9a	--	--	--

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))
1	--	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30
2	--	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30
3	--	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30
4	--	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)
1	30	--	6258.00	7.76	0.34	0.69	--	--	--	--	--	93.25
2	30	--	6258.00	7.76	0.34	0.69	--	--	--	--	--	93.25
3	30	--	6258.00	7.76	0.34	0.69	--	--	--	--	--	93.25
4	30	--	500.00	7.76	0.34	0.69	--	--	--	--	--	93.25

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)
1	92.80	90.05	--	1.46	0.50	2.37	--	5.29	6.71	7.58	--	--	--	--	--
2	92.80	90.05	--	1.46	0.50	2.37	--	5.29	6.71	7.58	--	--	--	--	--
3	92.80	90.05	--	1.46	0.50	2.37	--	5.29	6.71	7.58	--	--	--	--	--
4	92.80	90.05	--	1.46	0.50	2.37	--	5.29	6.71	7.58	--	--	--	--	--

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LV(P4)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)
1	452.84	19.75	38.88	--	7.09	0.11	1.02	--	25.69	1.43	3.27
2	452.84	19.75	38.88	--	7.09	0.11	1.02	--	25.69	1.43	3.27
3	452.84	19.75	38.88	--	7.09	0.11	1.02	--	25.69	1.43	3.27
4	36.18	1.58	3.11	--	0.57	0.01	0.08	--	2.05	0.11	0.26

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (A) 63	LE (A) 125
1	--	83.25	88.50	97.41	98.93	103.40	100.66	94.28	88.99	69.86	75.33
2	--	90.57	96.24	104.27	102.94	105.38	98.95	94.09	89.84	77.18	83.07
3	--	83.25	88.50	97.41	98.93	103.40	100.66	94.28	88.99	69.86	75.33
4	--	79.59	85.27	93.30	91.97	94.41	87.98	83.11	78.87	66.21	72.10

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500
1	84.16	85.76	90.04	87.31	81.00	75.83	73.71	79.23	88.44	89.24
2	91.02	89.77	92.03	85.62	80.80	76.69	81.04	86.99	95.31	93.26
3	84.16	85.76	90.04	87.31	81.00	75.83	73.71	79.23	88.44	89.24
4	80.05	78.80	81.06	74.64	69.83	65.72	70.07	76.01	84.34	82.28

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k
1	93.41	90.82	84.53	79.87	--	--	--	--	--	--
2	95.41	89.13	84.35	80.73	--	--	--	--	--	--
3	93.41	90.82	84.53	79.87	--	--	--	--	--	--
4	84.44	78.16	73.38	69.76	--	--	--	--	--	--

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
1	--	--
2	--	--
3	--	--
4	--	--



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Bijlage 4 Stikstofberekening

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Rho adviseurs	Heerenveen - Hoek Nieuwstraat en de Heideburen, - Heerenveen

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Heerenveen - Heerenveen - Hoek Nieuwstraat en de Heideburen	Rbhy73xkmhVC

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
28 mei 2020, 11:21	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	47,46 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

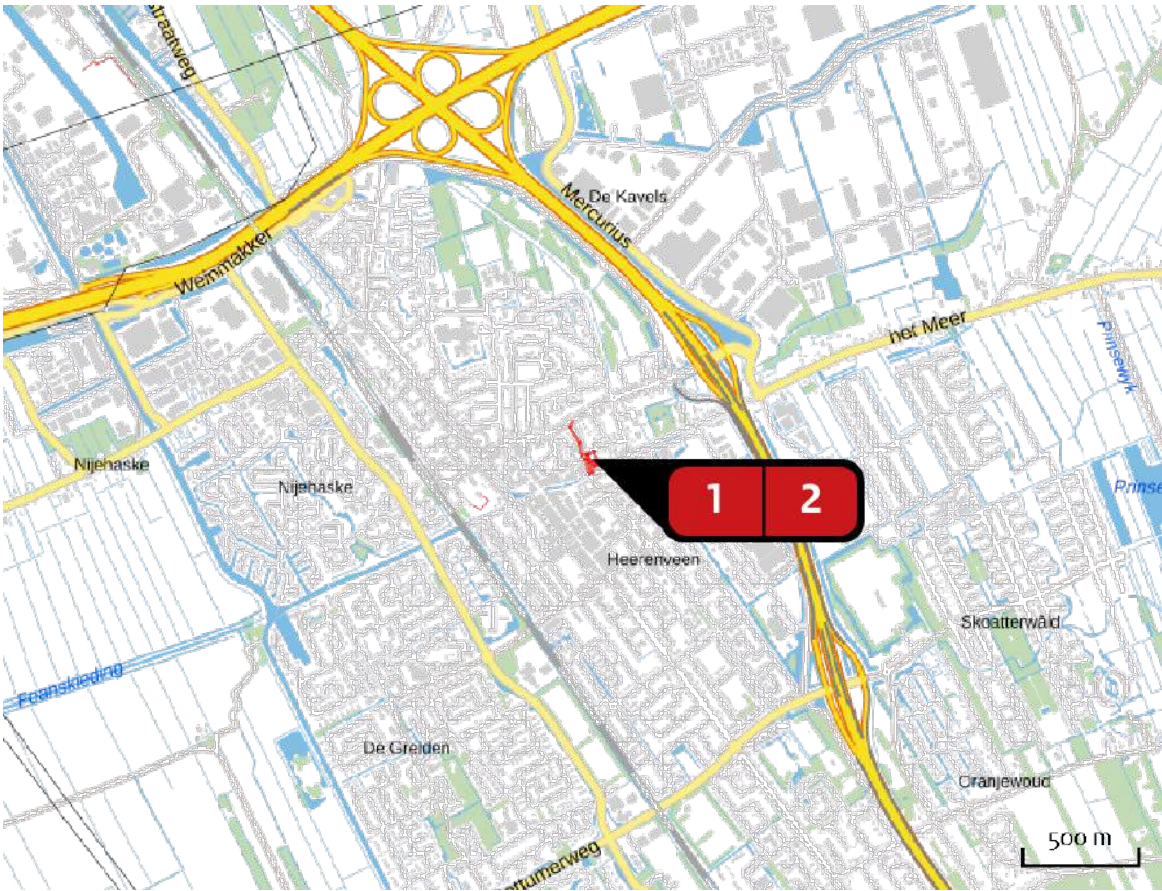
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Bouw 37 woningen

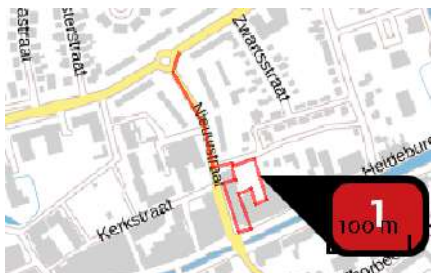
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Wegverkeer Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	16,66 kg/j
2	Mobiele werktuigen Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	30,80 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam

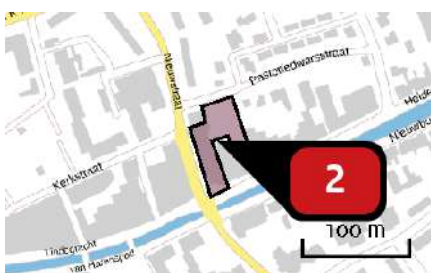
Locatie (X,Y)

NOx

NH₃

Wegverkeer
191222, 552854
16,66 kg/j
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	360,0 / jaar	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	10,0 / etmaal	NOx NH ₃	4,33 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Licht verkeer	203,0 / etmaal	NOx NH ₃	11,63 kg/j < 1 kg/j



Naam

Locatie (X,Y)

NOx

Mobiele werktuigen
191202, 552832
30,80 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
STAGE IV, 130 – 560 kW, bouwjaar 2014/01, Cat. Q	Aanlegfase	25.460				NOx	30,80 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS [versie 2019A_20200403_6c571f9654](#)

Database [versie 2019A_20200403_6c571f9654](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A>

Bijlage 5 Memo Stikstofonderzoek

MEMO

Van : Jan – Jacob Posthumus
Project : Heerenveen - Hoek Nieuwstraat en de Heideburen
Opdrachtgever : Gemeente Heerenveen

Datum : 29 mei 2020
Aan : --
CC : --

Betreft : berekening stikstofdepositie



Inleiding

Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 31 mei 2019 met betrekking tot het Programma Aanpak Stikstof wordt bij vrijwel ieder plan stilgestaan bij de mogelijke stikstofemissie en het effect daarvan op Natura 2000-gebieden.

Binnen het bestemmingsplan 'Heerenveen - Hoek Nieuwstraat en de Heideburen' worden 37 woningen mogelijk gemaakt. Voor de ontwikkeling is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de aanleg- en gebruikersfase van de ontwikkeling, waarbij rekening is gehouden met verkeersbewegingen en de inzet van dieselaangedreven materieel.

Uitgangspunten en resultaat

Aerius, release 30 maart 2020

Met behulp van de nieuwe release van het rekenprogramma Aerius Calculator (release 30 maart 2020) is gekeken naar de depositie op de meest nabijgelegen Natura 2000 gebieden (automatische berekening). De release van 30 maart 2020 genereert een PDF-bestand wat in de bijlage is opgenomen.

Gebruiksfase

De voorziene ontwikkeling gaat uit van gasloze woningen. Er is derhalve geen emissie vanwege het verstoken van aardgas. Op basis van 37 woningen bedraagt het aantal verkeersbewegingen ten hoogste 203 per etmaal (lichte motorvoertuigen). Dit is berekend op basis van CROW-kentallen. In aanvulling daarop is een aandeel middelzware en zware motorvoertuigen meegenomen in de berekeningen van 5% van het aantal lichte motorvoertuigen (10 per etmaal). Voor wat betreft de lengte van de rijroute is uitgegaan van een route vanaf het plangebied naar de aansluiting met de K.R. Poststraat.

Aanlegfase

In de aanlegfase is er sprake van de inzet van zwaar materieel en de aanvoer van materiaal met vrachtwagens. Deze aanlegfase heeft, zij het tijdelijk, ook een potentieel effect op de stikstofdepositie. De inzet van materieel is gebaseerd op de cijfers van vergelijkbare plannen. De aanlegfase zal 1 jaar duren. Voor zwaar materieel wordt uitgegaan van een brandstofverbruik van gemiddeld 25 liter en voor licht materieel 10 liter per uur.

Voor de sloop wordt ervan uitgegaan dat er gedurende 4 weken, 40 uur per week zwaar materieel op de locatie aanwezig is. Voor het transport wordt uitgegaan van 20 m³ per vrachtwagen. Het totaal aantal m³ is bepaald door de hoogte maal verdiepingshoogte en een verhouding lege ruimte/vast gebouw van 75%/25%. Dit komt neer op ((850*10*25%) circa 2.125 m³ en 107 transporten.

Op basis van referentie projecten is een overzicht van de gemiddelde inzet van machines en vrachtwagens in de bouwfase gegeven. Voor de bouwfase wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

Bron	Onderdeel	Inzet	Aantal	Inzet totaal	Brandstofverbruik
Zwaar materieel	Woningen	18 uur per w	37	666 uren	16.650 l
	Sloop	160		160	4.000 l
	Bouw-woonrijp	540 uur per ha	0,2 ha	108 uren	2.700 l
Licht materieel	Woningen	5 uur per w	37	185 uren	1.850 l
	Bouw-woonrijp	130 uur per ha	0,2 ha	26 uren	260 l
Transport zwaar	Woningen	10 uur per w	37	370 mvt	n.v.t.
	Sloop	107		238 mvt	
	Bouw-woonrijp	10 uur per ha	0,2 ha	2 mvt	
Transport licht	Woningen	70 per w	37	2.590 mvt	
	Bouw-woonrijp	100 per ha	0,2 ha	20 mvt	

In AERIUS wordt per jaar berekend. Het totale brandstofverbruik komt op 25.460 liter. Zwaar transport komt op 610 vrachtwagens per jaar en licht transport 2.610 mvt/jaar.

Voor de berekening maakt het niet uit of er 10 kleine of 1 grote machine aan het werk is. Het gaat om de hoeveelheid brandstof en de STAGE klasse (in dit geval IV, bouwjaar 2014). Voor de aanlegfase wordt daarom 'Materieel' ingevoerd met een gebruik van 25.460 liter per jaar.

De jaarlijkse 610 vrachtwagens voor aanvoer van materiaal komen neer op gemiddeld 1 á 2 vrachtwagen per dag. Een dergelijk aantal gaat direct op het heersende verkeersbeeld en is dus berekend langs de randen van het projectgebied.

Het personenvervoer van werklieden en aanvoer van klein materiaal (7 mvt/etmaal) is weg te strepen tegen de 203 auto's per etmaal in de gebruiksfase. Daarom is aanlegfase met de gebruiksfase gecumuleerd.

In de aanlegfase wordt materieel aangevoerd met vrachtwagens en personeel met licht verkeer/busjes. Dit aantal bedraagt nooit meer dan het aantal in de exploitatiefase en is daarom niet afzonderlijk opgenomen in de berekening.

Uitvoer/resultaat/conclusie

In de bijlage vindt u een PDF-bestand met de uitvoer uit Aeries (release 30 maart 2020) wat kan worden aangeleverd bij het bevoegd gezag. Uit de berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar en er derhalve geen relevant effect is, waarbij nadrukkelijk opgemerkt dat de aanleg- en exploitatiefase in één berekening is meegenomen. Het aandeel verkeer is in de aanlegfase nooit hoger dan tijdens de exploitatiefase.

Wanneer de bouwphase langer dan één jaar is, heeft dit geen resultaat op het effect omdat er op jaarbasis wordt berekend en beoordeeld.

Bijlage: Aeries berekening

Bijlage 6 Quicksan ecologie

Adviesbureau

Mertens B.V.

QUICK SCAN BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN NIEUWSTRAAT TE HEERENVEEN

Advies op het gebied van natuur, ruimtelijke ordening en natuurwetgeving.

Eindrapport

QUICK SCAN BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN NIEUWSTRAAT TE HEERENVEEN

rapportnummer 2020.3608

april 2020

In opdracht van:
Rho adviseurs voor leefruimte
Postbus 150
3000 AD ROTTERDAM

Adviesbureau Mertens B.V.
Bureau voor natuur, ruimtelijke
ordening en natuurwetgeving

 Utrechtseweg 120, 6871 DV Renkum
 06-29458456

 info@adviesbureau-mertens.nl
 www.adviesbureau-mertens.nl

© Adviesbureau Mertens BV, Wageningen, 2020.

Deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming vrij worden vermenigvuldigd. De verzamelde data zijn alleen te gebruiken voor het hier geschetste onderzoek en mogen niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

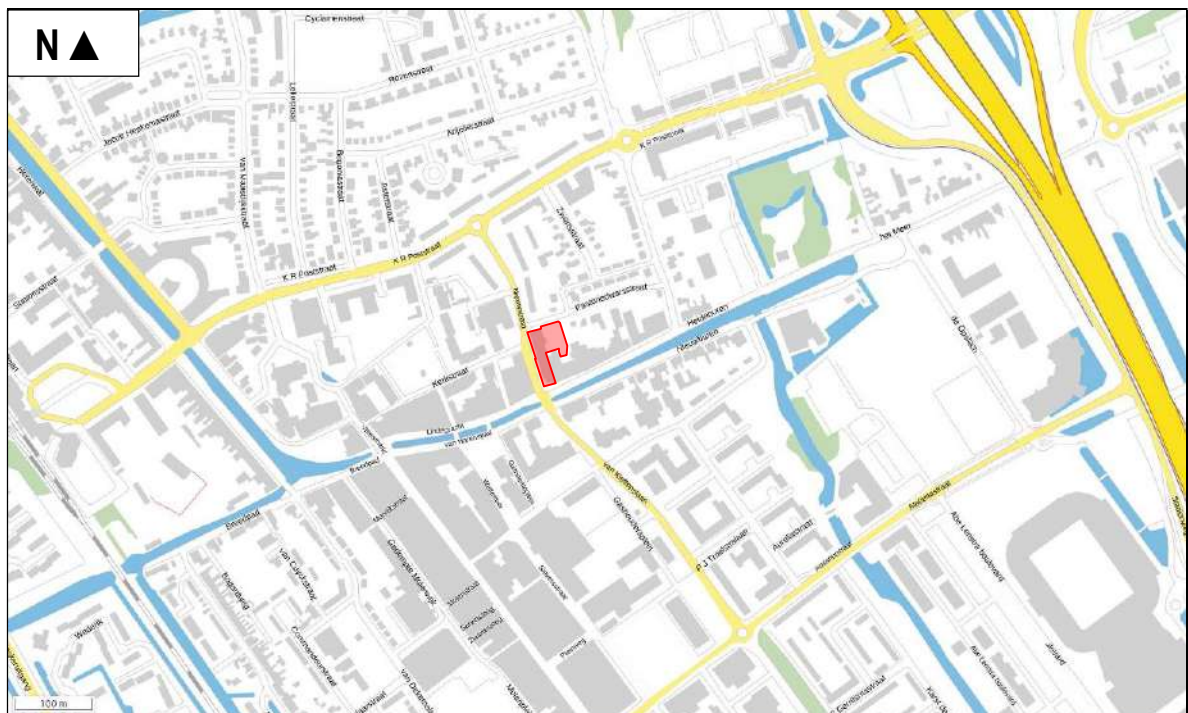
INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	2
1.1 INLEIDING	2
1.2 HET PLANGEBIED EN DE PLANNEN.....	2
1.3 DOELSTELLING VAN HET ONDERZOEK	4
1.4 OPBOUW RAPPORT	4
 2. BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN.....	5
2.1 WET NATUURBESCHERMING	5
2.2 RODE LIJST.....	5
 3. METHODE.....	7
 4. RESULTAAT INVENTARISATIE EN BEOORDELING	8
4.1 FLORA.....	8
4.2 VLEERMUIZEN.....	8
4.3 OVERIGE ZOOGDIEREN.....	9
4.4 BROEDVOGELS	10
4.5 AMFIBIEËN.....	10
4.6 VISSSEN.....	10
4.7 REPTIELEN	10
4.8 OVERIGE	10
 5. SAMENVATTENDE CONCLUSIE	11
 GERAADPLEEGDE LITERATUUR.....	12
 BIJLAGEN	13
1. PLANGEBIED	14
2. BEGRIPPEN	15

1. INLEIDING

1.1 Inleiding

Er is het voornemen voor de sloop van opstallen aan de Nieuwstraat te Heerenveen om op het perceel en naastgelegen parkeerplaats woonbebouwing te kunnen realiseren en gebruiken. De aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten vormt een te onderzoeken aspect omdat met de plannen effecten kunnen ontstaan op soorten die beschermd zijn via de Wet natuurbescherming. Op grond hiervan is aan Adviesbureau Mertens B.V. uit Wageningen gevraagd om een verkennend veldonderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid van wettelijk beschermde soorten en indien aanwezig, aan te geven hoe hiermee dient te worden omgegaan. In dit rapport worden de resultaten van deze verkenning gepresenteerd.



Figuur 1. Globale ligging van het plangebied aan de Nieuwstraat te Heerenveen.

1.2 Het plangebied en de plannen

Aan de Nieuwstraat te Heerenveen zijn opstallen gelegen met een parkeerplaats. Het initiatief bestaat uit de sloop van de opstallen om op het perceel woningbouw te kunnen bouwen en gebruiken. In het plangebied ontbreekt het aan oppervlaktewater en opgaand groen. In figuur 2 wordt een beeld gegeven van de opstallen op dinsdag 18 maart 2020.



Figuur 2. Foto-impressie van de te slopen opstallen aan de Nieuwstraat te Heerenveen.



Figuur 2. Foto-impressie van de te slopen opstallen aan de Nieuwstraat te Heerenveen.

1.3 Doelstelling van het onderzoek

De doelstelling van het onderzoek is tweeledig. Enerzijds wordt inzichtelijk gemaakt welke wettelijk beschermde natuurwaarden in het kader van de soortbescherming van planten- en diersoorten te verwachten zijn. Anderzijds worden de consequenties van deze aanwezigheid voor de planontwikkeling weergegeven. Gelet op de opdracht genoemd in de inleiding en de doelstelling, is het van belang dat de volgende vragen worden beantwoord:

1. Welke wettelijk beschermde planten- en diersoorten komen mogelijk voor ter plaatse van en in de directe omgeving van de opstallen aan de Nieuwstraat te Heerenveen?
2. Welke verwachte wettelijk beschermde planten- en diersoorten ondervinden nadelen van de plansituatie?

1.4 Opbouw rapport

Na een korte uitleg over de soortbescherming van de Wet natuurbescherming (hoofdstuk 2) komen achtereenvolgens aan de orde:

- De onderzoeksmethode (hoofdstuk 3).
- Een beschrijving van de aanwezigheid van beschermde soorten (hoofdstuk 4).
- Een beoordeling van de effecten op beschermde soorten (hoofdstuk 5).

In bijlage 2 wordt een overzicht gegeven van de gebruikte definities en afkortingen.

2. BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN

2.1 Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht geworden. Deze wet implementeert de Vogel- en Habitatrichtlijn en andere verdragen in het nationaal natuurbeschermingsrecht. Het bevoegd gezag is Gedeputeerde Staten van de Provincie(s) waar een project wordt gerealiseerd. Gedeputeerde Staten kunnen deze bevoegdheid ook overdragen conform lid 7 van deze wet. Doorgaans zijn dit Omgevingsdiensten. De soortbescherming richt zich dan ook primair op de bescherming van plant- en diersoorten die genoemd zijn in deze richtlijnen.

Daarnaast is een deel van de soorten van de Rode Lijst (zie paragraaf 2.2) beschermd via de Wet natuurbescherming.

Voor alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten is de algemene zorgplicht van toepassing; handelen of nalaten die gevolgen kunnen hebben dienen achterwege gelaten te worden of er dienen maatregelen getroffen te worden om effecten te voorkomen, of zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

Indien een plan resulteert in negatieve beïnvloeding van een soort of soorten kan ontheffing worden verleend conform artikel 3.3 van de Wet natuurbescherming voor soorten van artikel 3.1 en 3.2 (Vogelrichtlijnsoorten). Ontheffing kan worden verleend conform artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming voor soorten van artikel 3.4 en 3.6 (Habitatrichtlijnsoorten). De criteria voor ontheffingsverlening voor deze soorten zijn identiek aan die Vogel- en Habitatrichtlijn omdat deze richtlijnen zijn geïmplementeerd in het nationaal recht. Het nationaal recht staat het niet toe om hiervan af te wijken. De criteria zijn:

- in het belang van de volksgezondheid en openbare veiligheid;
- in het belang van de veiligheid van het luchtverkeer;
- ter voorkoming van belangrijke schade aan gewassen, vee, bossen, visserij en wateren;
- ter bescherming van flora en fauna.

Om in aanmerking te komen voor een ontheffing dienen mitigerende en eventueel compenserende maatregelen genomen te worden die tot gevolg hebben dat soorten niet nadelig worden beïnvloed in het voorkomen en gedurende de uitvoering van een project.

Provincies kunnen voor de nationaal beschermde soorten een algemene vrijstelling verlenen. In de Provincie Friesland wordt voor een aantal soorten generieke vrijstelling verleend in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. Het betreft o.a. aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, bruine kikker, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, haas, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ree, rosse woelmuis, veldmuis, vos en woelrat.

2.2 Rode lijst

De Rode lijst met bedreigde soorten is eind 2004 gepubliceerd in de Staatscourant en voor een deel in 2009 en 2017 herzien. Aan de op deze lijst genoemde soorten komt bescherming toe voor zover zij vallen onder het beschermingsregime van de Wet natuurbescherming.

Tussen de Wet natuurbescherming en de Rode lijsten bestaat geen formele relatie. Alleen op basis van "gunstige staat van instandhouding" kunnen bij beschermde Rode lijstsoorten "zwaardere" randvoorwaarden gelden ten aanzien van mitigerende en compenserende maatregelen dan voor algemene soorten. Zo zal het bij zeer algemeen voorkomende soorten die gering afnemen in aantal (Rode lijstsoort met het criterium gevoelig) relatief eenvoudig zijn om aan te tonen dat de "gunstige staat van instandhouding" niet in het geding komt. Voor soorten met een beperkt verspreidingsbeeld en die afnemen

in aantal (soorten van de Rode lijst met het criterium bedreigd of ernstig bedreigd) is een uitgebreide effectenstudie wenselijk. Voor deze soorten geldt namelijk de zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren, inclusief hun leefomgeving en voor alle planten en hun groeiplaats. Dit artikel is derhalve ook gericht op het voorkomen van doden en verwonden van algemene soorten. Op deze manier wordt nader invulling gegeven aan de bescherming van soorten die in aantal en/of verspreiding afnemen.

3. METHODE

Op dinsdag 18 maart 2020 is een bezoek gebracht aan de te slopen opstallen en de directe omgeving die gelegen is aan de Nieuwstraat te Heerenveen. Gedurende dit bezoek is dit gebied en de directe omgeving beoordeeld op het mogelijk voorkomen van beschermde planten- en diersoorten. Dit vond plaats aan de hand van aanwezige ecotopen en sporen.

Aan de noordzijde zijn op enkele plaatsen (zeer) smalle open stootvoegen geconstateerd. Deze zeer smalle open stootvoegen zijn uitwendig onderzocht op sporen van dieren met ladder. Daarnaast is een endoscoop gebruikt om de potentiële verblijfplaatsen aan de binnenzijde te onderzoeken op de aanwezigheid van (sporen van) bijvoorbeeld vleermuizen. Ook zijn op twee plaatsen dakranden op deze manier onderzocht.

Er is beperkt gebruik gemaakt van bestaande verspreidingsgegevens om het (potentieel) voorkomen van beschermde soorten te bepalen omdat deze via o.a. Waarneming.nl worden beheerd voor een veel groter gebied. Overige waarnemingen worden tevens bewaard voor een groot gebied, namelijk op kilometerniveau zoals weergegeven op www.telmee.nl. en op een nog groter schaalniveau in verspreidingsatlassen.

4. RESULTAAT INVENTARISATIE EN BEOORDELING

4.1 Flora

Het plangebied van de opstallen en directe omgeving aan de Nieuwstraat te Heerenveen is volledig in cultuur gebracht. De aanwezigheid van beschermde planten wordt derhalve uitgesloten. Gedurende het verkennend veldonderzoek op dinsdag 18 maart 2020 zijn geen beschermde plantensoorten of resten van beschermde plantensoorten vastgesteld. Op grond hiervan wordt de aanwezigheid van beschermde plantensoorten uitgesloten.

4.2 Vleermuizen

Getoetst is op de verschillende functies die het plangebied kan hebben voor vleermuizen. Dit betreft plaatsen waar vleermuizen kunnen verblijven (verblijfplaatsen zoals kolonie-, paar- en winterverblijfplaatsen), vaste routen tussen verblijfplaatsen in de zomer en winter; respectievelijk vlieg- en migratierouten en plaatsen en gebieden waar vleermuizen foerageren.

De aanwezigheid van verblijfplaatsen zoals kolonie-, paar- en overwinteringsplaatsen van vleermuizen kan worden uitgesloten. In de te slopen opstallen aan de Nieuwstraat te Heerenveen zijn geheel geen geschikte openingen aangetroffen waarin vleermuizen kunnen verblijven. Het ontbreekt aan geschikte daklijsten en geschikte beluchtingsgaten om achter of in te kruipen. In het dak zijn geen openingen aangetroffen waarin vleermuizen zich kunnen ophouden. Open betimmeringen zitten vol met troep dat wijst op het niet bevelen door vleermuizen. Geschikte aanvliegopeningen ontbreken hier ook. Er zijn vier open stootvoegen aan de noordzijde. De open stootvoegen zijn voor een deel te smal voor vleermuizen om toegang te bieden tot de spouwmuur en zitten ook aan de binnenzijde voor een groot deel vol met troep zoals (oude) spinnenrag (constatering met endoscoop). De twee plaatsen op de dakrand die geschikt lijken zijn inpandig ongeschikt doordat de doorgang ontbreekt. Gedurende het verkennend veldonderzoek zijn ook geen sporen van vleermuizen vastgesteld zoals keutels en afgebeten vleugels van vlinders. Negatieve effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen worden derhalve uitgesloten.

In de directe omgeving blijft bebouwing waardoor vleermuizen zich kunnen blijven oriënteren. De opstallen worden ook vervangen door een woningen. In de ruime omgeving zijn ook voldoende alternatieve oriëntatiemogelijkheden. Negatieve effecten op vliegroutes worden derhalve uitgesloten.

De aanwezigheid van migratieroutes wordt uitgesloten omdat grootschalige landschapselementen zoals dijken en rivieren niet voorkomen in het plangebied of aansluiten op het plangebied. Het water De Vaart zal niet direct of indirect worden beïnvloedt door de plannen.

Met de realisatie van de plannen zal het gebied niet wezenlijk van vorm veranderen, gelet op de foerageermogelijkheden van vleermuizen. Mogelijk foerageert er gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger als gevolg van de aanwezige ecotopen (pionierecotopen, verhardingen). Het plangebied van de opstallen is nu niet van waarde als essentieel foerageergebied en in de toekomst zal deze functie niet negatief verminderen doordat er geen essentiële zaken veranderen. In de omgeving zijn ook voldoende alternatieve foerageerplaatsen aanwezig. Negatieve effecten op de foerageermogelijkheden van vleermuizen worden derhalve uitgesloten.

4.3 Overige zoogdieren

Gelet op de aanwezige ecotopen van het plangebied en de geografische ligging (zie Broekhuizen e.a., 2016) wordt het de aanwezigheid van overige internationaal beschermde zoogdieren uitgesloten. Voor steenmarter is het plangebied geen leefgebied omdat er geen sporen zijn vastgesteld gedurende het verkennend veldonderzoek op dinsdag 18 maart 2020. De opstallen aan de Nieuwstraat te Heerenveen wordt gebruikt waardoor het voorkomen van de steenmarter kan worden uitgesloten.

In het plangebied komen mogelijk bosmuis en huisspitsmuis voor. Voor deze algemeen voorkomende zoogdieren bestaat een algemene provinciale vrijstelling in de Provincie Friesland.



Figuur 3. Geen toegang voor vleermuizen en vogels door ontbreken geschikte openingen.

4.4 Broedvogels

Gedurende het verkennend veldonderzoek op dinsdag 18 maart 2020 zijn geen geschikte (potentiële) nestlocaties aangetroffen voor vogels (al dan niet met vaste rust- en verblijfplaatsen). De te slopen opstallen aan de Nieuwstraat te Heerenveen bezitten geen mogelijkheden voor vogels om in te verblijven. Voor gierzwaluw en huismus ontbreken geschikte openingen in muren en dak. Er zijn gedurende het verkennend veldonderzoek op dinsdag 18 maart 2020 geheel geen sporen vastgesteld van huismus. Negatieve effecten op nesten en eieren van vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen kunnen derhalve worden uitgesloten.

4.5 Amfibieën

Gelet op de aanwezige ecotopen van het plangebied (zie Ravon.nl, Creemers & Delft, 2009) wordt de aanwezigheid van amfibieën uitgesloten.

4.6 Vissen

Door het ontbreken van oppervlaktewater in en direct rond het plangebied aan de Nieuwstraat te Heerenveen, wordt de aanwezigheid van vissen uitgesloten.

4.7 Reptielen

Gezien de huidige aanwezige ecotopen van de opstallen en directe omgeving ten opzichte van de verspreiding van reptielen (zie Ravon.nl, Creemers & Delft, 2009), kan de aanwezigheid van reptielen worden uitgesloten.

4.8 Overige

Gezien de huidige aanwezige ecotopen kan de aanwezigheid van beschermde ongewervelden (o.a. diverse soorten dagvlinders en libellen) worden uitgesloten. Nationaal beschermde dagvlinders en libellen komen alleen voor in specifieke ecotopen.

5. SAMENVATTENDE CONCLUSIE

Er is het voornemen voor de sloop van opstallen aan de Nieuwstraat te Heerenveen om op het perceel en naastgelegen parkeerplaats woonbebouwing te kunnen realiseren en gebruiken. Deze activiteit zou kunnen samen gaan met effecten op beschermde planten- en diersoorten. Op grond hiervan is een verkennend veldonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten.

Het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen en broedvogels (al dan niet met vaste rust- en verblijfplaatsen) wordt uitgesloten. Mogelijk vliegen en foerageren er vleermuizen. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen en foerageren. Er zijn daarnaast mogelijk algemene nationaal beschermde zoogdieren aanwezig. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in de Provincie Friesland. Het voorkomen van overige beschermde soorten wordt uitgesloten.

Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de ruimtelijke ontwikkeling aan de Nieuwstraat te Heerenveen is niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.

GERAADPLEEGDE LITERATUUR

Literatuur

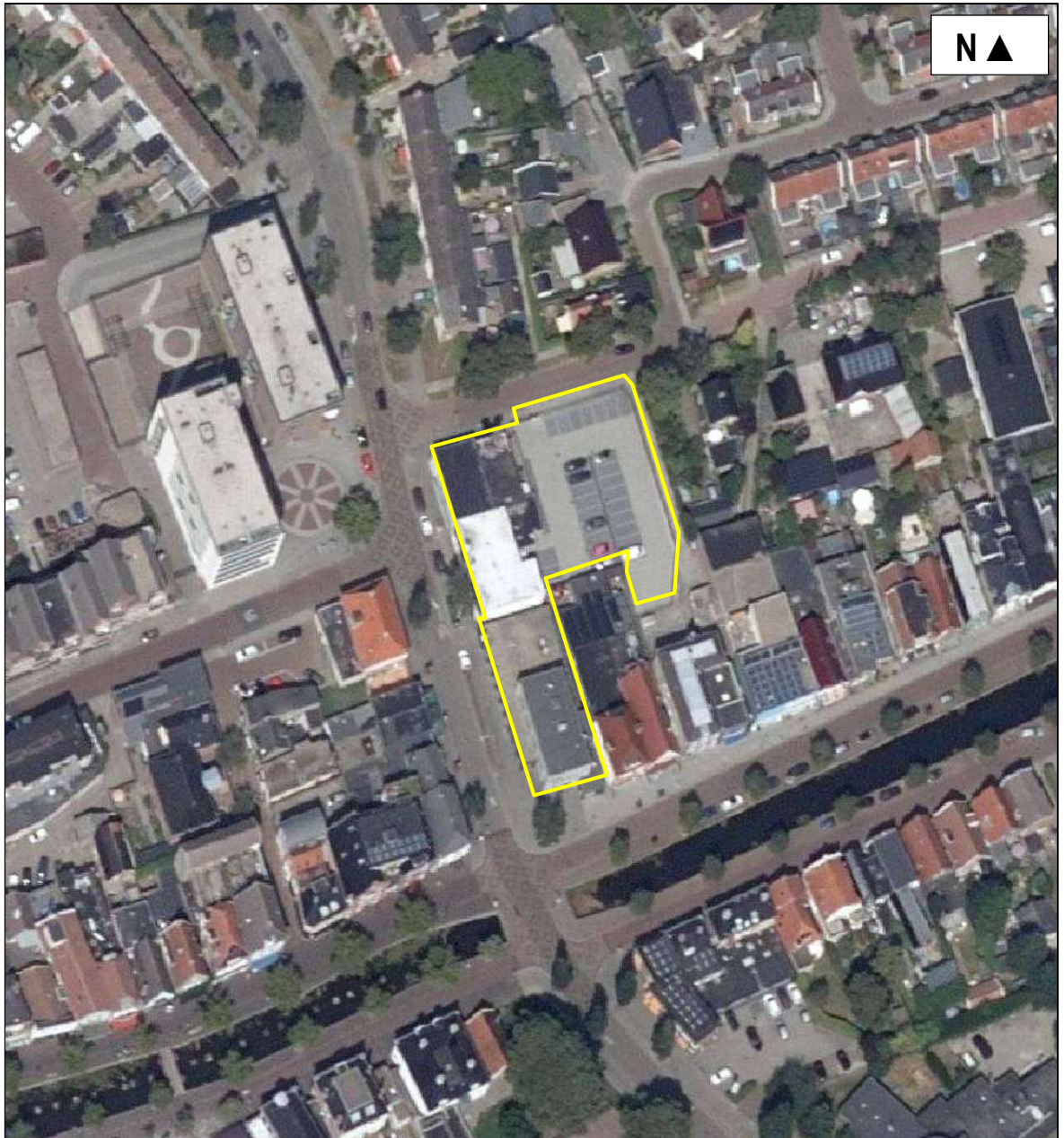
- Broekhuizen, S., Spoelstra, K., Thissen, J.B.M., 2016. Atlas van de Nederlandse Zoogdieren. Nationaal Natuurhistorisch Museum Leiden, VZZ, Nijmegen, 1-348.
- Creemers, C.M., Delft, J., 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. Nijmegen, 1-476.
- EEG, 1979. Richtlijn 79/43/EEG inzake het behoud van de Vogelstand. Publicatieblad den Europese Gemeenschap, nummer L. 103.
- EEG, 1992. Richtlijn 92/43/EEG inzake de instandhouding van wilde flora en fauna. Publicatieblad van den van de Europese Gemeenschap, nummer L. 206/7.
- Gerstmeier, R., Romig, T., 1997. Zoetwatervissen van Europa, Tirion, Baarn, 1-368.
- Hustings, F., Vergeer, J.W., Eekelder, P., 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000. Nationaal Natuurhistorisch Museum Leiden, SOVON, Beek-Upbergen, 1-584.
- Limpens, H., Mostert, K., Bongers, W., 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen. KNNV, Utrecht, 1-260.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Dienst Regelingen, 2009a. Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep. Ministerie van ELI (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Dienst Regelingen, 2009b. Uitleg aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet. Ministerie van ELI (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2004. Rode lijsten diverse soortgroepen.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2009. Rode lijsten diverse soortgroepen.
- Ministerie van Economische Zaken, 2016. Wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur (Wet natuurbescherming). Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 34 (2016), 1-84.
- SOVON, 1987. Atlas van de Nederlandse broedvogels.
- Nie, H.W. de, 1996. Atlas van de Nederlandse Zoetwatervissen. Media Publishing, Doetinchem, 1-151.
- Spikmans, F, Jong, T. de, 2006. Het waarnemen van zoetwatervissen, Nijmegen, 1-55.

Website

- www.ravon.nl
- www.waarneming.nl
- www.sovon.nl
- www.telmee.nl
- www.zoogdiervereniging.nl
- www.netwerkecologischemonitoring.nl
- www.verspreidingsatlas.nl

BIJLAGEN

1. PLANGEBIED



2. BEGRIPPEN

Baltsplaats	Plaats waar een vleermuis al roepend rondvliegt in de herfst en die doorgaans wordt verdedigd tegen andere mannetjes.
Foerageergebied	Een gebied waar een vleermuis of een groep van vleermuizen foerageert. Dat gebied wordt regelmatig bezocht door vleermuizen om in te foerageren en dat doorgaans meerdere foerageerplaatsen kent die langere tijd worden gebruikt.
Foerageerplaats	Plek (jachtplek) waar wordt gejaagd door vleermuizen. De plek kan in de directe omgeving van de kolonieplaats liggen maar ook kilometers verderop.
Kolonie	Groep vleermuizen (kleine groep mannetjes of meestal grotere groep vrouwtjes, soms gemengd (soorten, geslacht)) die in het voorjaar tot de herfst bijeen blijven. De groep kan zich vestigen in gebouwen (in spouwmuren of onder daklijsten e.d.) of bomen (spechtengaten, scheuren). Een groep vrouwelijke vleermuizen wordt ook wel aangeduid als een kraamkolonie. In zo'n groep worden jongen geboren en grootgebracht. Een kolonie maakt vaak gebruik van meerdere verblijfplaatsen die soms gelijktijdig worden gebruikt.
Migratieroute	Een vaste route van zomerverblijfplaats naar winterverblijfplaats en visa versa (zie ook vliegroute) of een route in een andere tijd; bijvoorbeeld tussen foerageerplaatsen.
Paarplaats	Territorium van territoriale mannetjes. Voor de ruige dwergvleermuis en de rosse vleermuis is dit doorgaans te vinden in boomholten. Voor de laatvlieger en de dwergvleermuis is dit te vinden in gebouwen. Voor de watervleermuis is dit te vinden in bomen en later, tegen de winter, zijn ze te vinden in overwinteringverblijven. Het mannetje vormt een harem met meerdere vrouwtjes. De paartijd valt in de herfst (uitgezonderd de grootoorvleermuis waarbij het in april valt (vroege voorjaar)). De hier geschetste situatie van de paring wordt in dit rapport omschreven als "herfst situatie".
Verblijfplaats	Een object (huis, boom, bunker, grot, kast en dergelijke) waarin een of meerdere vleermuizen verblijven (overdag of 's winters permanent).
Vliegroute	Route die door vleermuizen elke avond wordt gebruikt om van de kolonieplaats naar foerageergebied te vliegen en visa versa (zie ook migratieroute). Vrouwtjes met jongen keren soms midden in de nacht terug om de jongen te zogen en gebruiken dan de route. Vliegroutes liggen over het algemeen langs lijnvormige (landschaps)elementen als bomenlanen, huizenrijen e.d. De functies zijn beschutting bij windig en koud weer, oriëntatie in verband met de echolotatie-geluiden en het vinden van voedsel.
Voorbijvliegend	Vleermuizen die voorbijvliegen, niet via een vaste route. Het betreft meestal zwervers of trekkers.
Zwermen	Direct na het uitvliegen, naar vooral voor het invliegen bij een kolonie zwermt een deel van de kolonie rond de kolonieplaats. Zwermgedrag is derhalve een indicatie voor een eventuele kolonieplaats.
Winterverblijfplaats	Een verblijfplaats waar in de winter een of meerdere vleermuizen in winterslaap (hybernation) gaan. Deze ruimte is doorgaans donker, heeft een hoge luchtvochtigheid en

temperatuurwisselingen zijn nihil.

Zomerverblijfplaats Een verblijfplaats die gebruikt wordt door vleermuizen die niet in winterslaap zijn waarvan niet aangetoond is dat het een kraamverblijfplaats dan wel een paarverblijfplaats is. In sommige gevallen vormen bijvoorbeeld mannetjes kleine groepjes.

Adviesbureau

Mertens B.V.

Telefoon (06) 29 45 84 56

E-mail info@adviesbureau-mertens.nl



Advies op het gebied van natuur, ruimtelijke ordening en natuurwetgeving.

Bijlage 7 Schaduwstudie

21 maart



09.00 uur



12.00 uur



15.00 uur



18.00 uur

21 juni
(langste dag)



09.00 uur



12.00 uur



15.00 uur



18.00 uur

21 september



09.00 uur



12.00 uur



15.00 uur



18.00 uur

21 december
(kortste dag)



09.00 uur



12.00 uur



15.00 uur



18.00 uur

schaduwstudie oude situatie

21 maart



09.00 uur



12.00 uur



15.00 uur



18.00 uur

21 juni
(langste dag)



09.00 uur



12.00 uur



15.00 uur



18.00 uur

21 september



09.00 uur



12.00 uur



15.00 uur



18.00 uur

21 december
(kortste dag)



09.00 uur



12.00 uur



15.00 uur



18.00 uur

schaduwstudie nieuwe situatie

Bijlage 8 Anwoordnota inspraak

Antwoordnota inspraak m.b.t. schetsontwerp bouwplan voor twee woningen en 35 appartementen, op de locatie Nieuwstraat 2-6 en 28 te Heerenveen

(vastgesteld door burgemeester en wethouders op 6 oktober 2020)

1. Inleiding

Burgemeester en wethouders van Heerenveen hebben inspraak gegeven op een schetsontwerp bouwplan voor twee woningen en 35 appartementen op de locatie Nieuwstraat 2-6 en 28 te Heerenveen.

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

Op 5 maart 2020 werd op de projectlocatie (voormalig gebouw Friesland Bank) een informatiebijeenkomst gehouden voor omwonenden. Hier kwamen 14 bezoekers.

De mogelijkheid om in te spreken werd bekend gemaakt in de Heerenveense Courant van 10 juni 2020, door middel van een nieuwsbrief en verder langs digitale weg. Op woensdag 11 maart 2020 werd het schetsontwerp gepubliceerd in de Heerenveense Courant en op de gemeentelijke website. Het schetsontwerp lag hierna vier weken ter inzage. Gedurende deze termijn kwamen drie inspraakreacties binnen. De exploitanten van cafés De Skoffel & De Stunt reageerden buiten de termijn, maar zij dienden schriftelijk een reactie in, die zij reeds mondeling tijdens de informatiebijeenkomst hadden gegeven. Deze inspraakreactie werd onderschreven door de eigenaar/verhuurder van de pand waarin De Skoffel & De Stunt zijn gevestigd.

2. Inspraakreacties

Er kwamen inspraakreacties binnen van:

1. Indieners 1
2. Indiener 2
3. Indieners 3

In de inspraakreacties werd het volgende naar voren gebracht:

a. Indieners 1

Indieners vinden het verschrikkelijk om tegen zo'n hoog gebouw aan te moeten kijken. Ze verwachten in de winter helemaal geen zon te hebben op de ramen aan de westkant in hun woning. Ook verwachten ze inkijk in hun woning en in hun tuin.

b. Indiener 2

Indiener verwacht dat door de nieuwbouw de bezonning van de zonnepanelen op het platte dak van zijn pizzeria verslechterd.

c. Indieners 3

Indieners hebben gereageerd op het bouwplan voor appartementen aan de overzijde van de Nieuwstraat (Kerkstraat 44 e.o.). Zij verwachten dat de daar geplande appartementen beperkingen kunnen opleggen aan hun bedrijfsvoering vanwege het geluid van de cafés

en het terras. Daarbij geven zij aan te verwachten, op dit punt ook beperkingen te ondervinden van de geplande appartementen op de locatie Nieuwstraat 2-6 en 28.

3. Beoordeling door burgemeester en wethouders

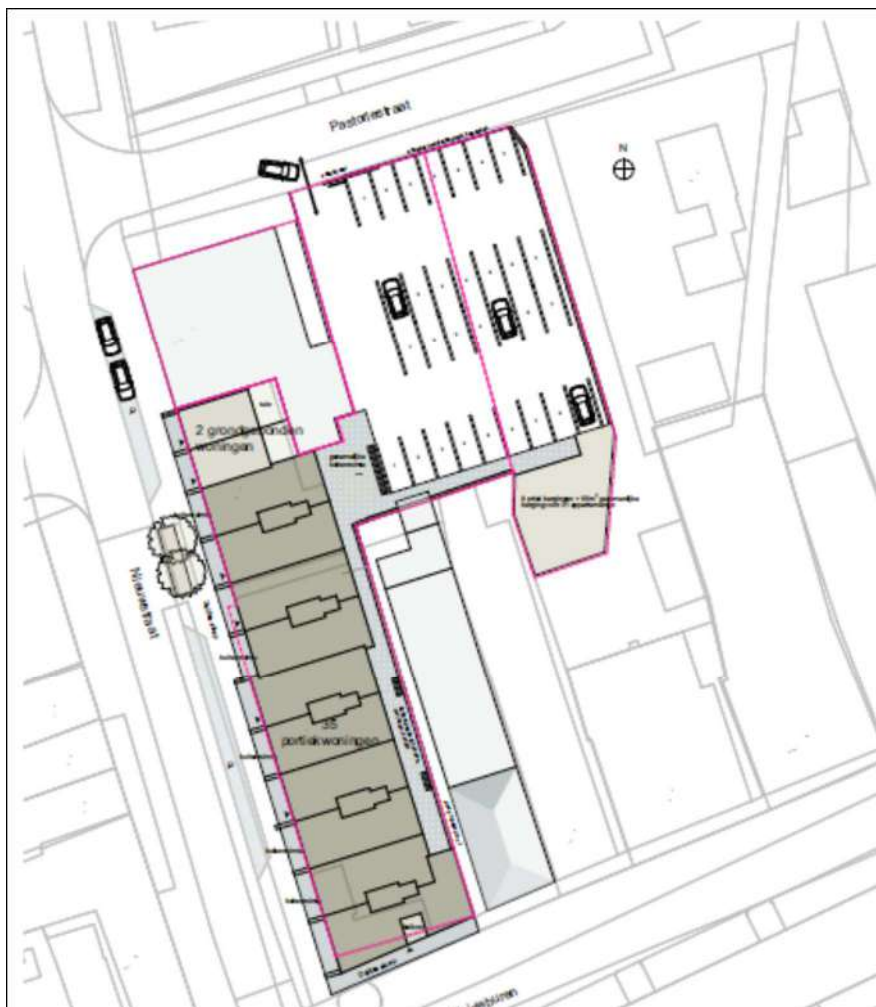
a. Woon- en leefsituatie perceel Pastoriestraat 23

Het perceel Pastoriestraat 23 ligt ten noordoosten van het plangebied waar de nieuwbouw is gepland (zie figuur 1).



Figuur 1. Afstanden tussen Nieuwstraat 28 en Pastoriestraat 23

Figuur 1 laat zien dat de afstand van perceel Nieuwstraat 28 tot perceel Pastoriestraat 23 circa 29 m bedraagt. De afstand van het perceel Nieuwstraat 28 tot de woning Pastoriestraat 23 bedraagt circa 41 m. Daarbij moet worden aangetekend dat de geplande nieuwbouw op perceel Nieuwstraat 28 niet tot perceelgrens loopt (zie figuur 2). Dus afstand van de nieuwbouw ten opzichte van Pastoriestraat 23 is iets ruimer dan weergegeven in figuur 1.



Figuur 2. Plattegrond nieuwbouw en parkeerterrein: lichtgrijs 9,00 m, donkergrijs 13,00 m

In het algemeen kan worden gesteld dat de bouwvolumes als hier worden gepland, gangbaar en aanvaardbaar zijn in het centrumgebied van een kern als Heerenveen. Ook de afstanden tussen de nieuwbouw en de woning / perceel Pastoriestraat 23 zijn aanvaardbaar in een (rand)centrumgebied.

Het perceel Pastoriestraat 23 is langs de westelijke perceelgrens afgeschermd met groen (figuur 3 en 4). Figuur 5 geeft driedimensionaal de positie weer van de nieuwbouw zien ten opzichte van het perceel Pastoriestraat 23.



Figuur 3. Groene aankleding perceel Pastoriestraat 23



Figuur 4. Luchtfoto



Figuur 5. Nieuwbouw gezien vanaf de Pastoriestraat, links niet zichtbaar het perceel Pastoriestraat 23

De percelen Nieuwstraat 28 en Pastoriestraat 23 worden van elkaar gescheiden door een parkeerterrein en een inrit van bebouwing aan de Heideburen (zie figuur 2, 3 en 5). De twee geplande gezinswoningen aan de Nieuwstraat (zie figuur 2) worden ten hoogste 9,50 m hoog. Voor het overige wordt uitgegaan van een bouwhoogte van ten hoogste 13,00 m. Volgens de geldende beheersverordening mag de bouwhoogte op de percelen Nieuwstraat 2-6 en 28 9,00 m bedragen. Er is dus sprake van een verhoging van de toegestane bouwhoogte van deels 0,50 m en deels 4,00 m, ten opzichte de huidige regeling.

Vanuit de nieuwe woningen en een deel van de nieuwe appartementen zal zicht zijn op het parkeerterrein en het daar achterliggende perceel Pastoriestraat 23. De kortste afstand tot het perceel Pastoriestraat 23 is evenwel 29 m. Dit is een aanvaardbare en niet ongebruikelijke afstand tussen van (gestapelde) woningen ten opzichte van nabijgelegen percelen en een (rand)centrumgebied. Daarbij wordt het perceel Pastoriestraat 23 aan de westzijde afgeschermd door de aanwezige groene erfafscheiding (zie figuur 3 en 4).

De bezonning van het perceel en de woning Pastoriestraat zal door de nieuwbouw niet aanmerkelijk verslechteren. Dit is verklaarbaar door de relatief ruime onderlinge afstanden. Een zonnestudie (bijlage) laat zien dat in de maanden maart, juni en september geen verslechtering optreedt op het perceel Pastoriestraat 23. Op 21 december (de kortste dag) zal de tuin van Pastoriestraat 23 iets eerder schaduw ondervinden dan nu het geval is (vanaf circa 15.00 uur). De geeft slechts een gering nadeel. Ter illustratie: de zonsondergang is op 21 december 2020 om 16.22 uur. Er is dus slechts een korte periode dat extra schaduw wordt ondervonden.

Voor bezonning bestaan geen wettelijke normen. Bezonning speelt echter wel een rol bij de afweging van ruimtelijke ordeningsplannen, in relatie tot het te realiseren woon- en leefmilieu. In de jurisprudentie over de bepaling van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu is als bestendige lijn een normstelling voor de bezonning van woonkamers geaccepteerd (zie ondermeer uitspraken afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State nrs. 201201441/1/R1 en 201302022/1/R4). Hierbij wordt een lichte norm (ten minste 2 bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari tot 21 oktober) en een strenge norm (ten minste 3 bezonningsuren per dag in de periode van 21 januari tot 22 november) gehanteerd. Hieraan wordt in voorliggende situatie ruimschoots voldaan.

Samenvattend zijn burgemeester en wethouders van oordeel dat:

- het beoogde bouwplan passend en aanvaardbaar is het centrumgebied van Heerenveen;
- de woon- en leefsituatie van het perceel Pastoriestraat 23 wel enigszins verandert, maar dat geen sprake is van een onevenredige verslechterde of niet aanvaardbare woon- en leefsituatie.

b. Zonnepanelen Heideburen 9

De bezonningsstudie (bijlage) wijst uit dat de bezonning van de aanwezige zonnepanelen op het perceel Heideburen verslechtert. Het nadeel in de opbrengsten dat hieruit resulteert is berekend door de indiener van de zienswijze en de initiatiefnemer (Zwanenburg Projecten) van de nieuwbouw. Partijen zijn overeengekomen dat Zwanenburg Projecten een vergoeding betaald voor de gederfde opbrengsten van de zonnepanelen.

c. Geluidssituatie van de nieuwe woningen in relatie tot cafés De Skoffel & De Stunt

Bij de beoordeling van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, die kunnen leiden tot milieuhinder, wordt een afweging gemaakt op basis van de uitgave Bedrijven en Milieuzonering 2009 (Vereniging van Nederlandse gemeenten). In deze uitgave worden richtafstanden gegeven tussen woningen milieubelastende functies. Eén van de milieuaspecten die hierin wordt meegenomen is geluid.

Bij de toepassing van de VNG uitgave wordt onderscheid gemaakt in rustige en gemengde (levendige) gebieden. Voor rustige gebieden geldt een striktere beoordeling dan voor gemengde gebieden.

De directe omgeving van het bouwplan hoek Kerkstraat - Nieuwstraat kan worden beschouwd als gemengd gebied. De woningen worden gebouwd in het centrumgebied, dat een sterke menging van functies kent: horeca, detailhandel, dienstverlening (kantoren) en lichte bedrijvigheid. Daarnaast ligt de locatie aan de Nieuwstraat, die onderdeel uitmaakt van de centrumring en de Kerkstraat die toegang geeft tot een meerlaagse openbare parkeergarage. Voor gemengde gebieden geldt dat de richtafstand tussen woningen en cafés / bars 0,00 meter bedraagt. De geplande appartementen liggen op een afstand van circa 15,00 m van de beide cafés. Dus de beoogde ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten van Bedrijven en Milieuzonering 2009.

Daarnaast wordt de situatie tussen bedrijven en woningen gereguleerd door het Activiteitenbesluit milieubeheer. In dit besluit is de maatgevende (dichtstbijzijnde)

woning, bepalend voor de eisen die aan een bedrijf worden gesteld. Aangezien er feitelijk en op grond van de beheersverordening Heerenveen Centrum woningen op veel kortere afstand van de cafés staan, dan wel zijn toegestaan, zullen de cafés door de nieuwe appartementen niet verder worden belemmerd dan nu al het geval is. Dit geldt eveneens voor het terras.

Bijlage

21 maart



09.00 uur



12.00 uur



15.00 uur



18.00 uur

21 juni
(langste dag)



09.00 uur



12.00 uur



15.00 uur



18.00 uur

21 september



09.00 uur



12.00 uur



15.00 uur



18.00 uur

21 december
(kortste dag)



09.00 uur



12.00 uur



15.00 uur



18.00 uur

schaduwstudie oude situatie

21 maart



09.00 uur



12.00 uur



15.00 uur



18.00 uur

21 juni
(langste dag)



09.00 uur



12.00 uur



15.00 uur



18.00 uur

21 september



09.00 uur



12.00 uur



15.00 uur



18.00 uur

21 december
(kortste dag)



09.00 uur



12.00 uur



15.00 uur



18.00 uur

schaduwstudie nieuwe situatie

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 het plan:

het bestemmingsplan "Heerenveen-Hoek Nieuwstraat en de Heideburen" met identificatienummer NLIMRO.0074.....CO01 van de gemeente Heerenveen;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding:

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

1.4 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw, overkapping of bijbehorend bouwwerk zijnde;

1.5 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.6 bestaand:

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

1.7 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.8 bijbehorend bouwwerk:

een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.9 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergoten van een bouwwerk;

1.10 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.11 bouwperceel:

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

1.12 bouwvlak:

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

1.13 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.14 gebouw:

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

1.15 hoofdgebouw:

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

1.16 huishouden:

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

1.17 kampeermiddel:

tenten, vouwwagens, kampeerauto's, caravans of hiermee gelijk te stellen onderkomens of voertuigen, die bestemd zijn voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

1.18 milieusituatie:

de milieuhygiënische situatie op een perceel en de omgeving daarvan, met betrekking tot de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkómen dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, licht en/of trilling;

1.19 nutsvoorzieningen:

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen, oplaadpunten voor elektrische voertuigen, geldopnameapparatuur en zendmasten;

1.20 overkapping:

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

1.21 peil:

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

aan het vaste land.

1.22 perceelsgrens:

de grens van een perceel;

1.23 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

1.24 seksinrichting:

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

1.25 straat- en bebouwingsbeeld:

de vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt bestaande samenhang in aanwezige bebouwing, welke in ieder geval bestaat uit een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een goede hoogte-/breedte-verhouding tussen de bebouwing onderling en de samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

1.26 voorgevel:

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

1.27 wooneenheid:

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

1.28 woongebouw:

een gebouw bestemd voor twee of meer wooneenheden al dan niet gedeeltelijk naast of onder elkaar;

1.29 woonsituatie:

het geheel van een redelijke daglichttoetreding, een redelijke mate van uitzicht en voldoende privacy, alsmede van afwezigheid van hinder.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.2 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen - Woongebouw

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van woningen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en paden;
- c. water;
- d. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- e. bijbehorende bouwwerken;
- f. parkeervoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. andere bouwwerken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

- a. gebouwen en overkappingen worden in een bouwvlak gebouwd;
- b. per bouwvlak wordt ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal wooneenheden gebouwd;
- c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de in de aanduiding aangegeven 'maximum bouwhoogte (m)';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' wordt een gebouw voorzien van een kap, waarbij de goothoogte en de bouwhoogte respectievelijk de ter plaatse aangegeven goothoogte en bouwhoogte bedragen.

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken worden binnen het bouwvlak of binnen de aanduiding 'bijgebouwen' gebouwd;
- b. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3,5 m.

3.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

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

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van:

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

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

3.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- het gebruik van de woningen, zonder de aanleg en instandhouding van ten minste 37 parkeerplaatsen binnen de aanduiding 'parkeerterrein'.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 5 Algemene bouwregels

5.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen mogen in afwijking van de verbeelding en de bestemmingen in deze regels, uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's, luifels en afdaken, mits:
 - 1. de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 m;
 - 2. de hoogte van erkers, serres, entreeportalen e.d. niet meer bedraagt dan 4 m;
 - 3. de breedte van erkers, serres, entreeportalen e.d. niet meer bedraagt dan 40% van de breedte van de gevel waar de erkers, serre of entree portaal tegen aan wordt gebouwd;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

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

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

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht, in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. het bepaalde in het plan ten aanzien van de maximum (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen en daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen, wordt vergroot, mits:
 1. deze vergroting niet meer bedraagt dan 10 m² per plaatselijke verhoging;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van de verhogingen ten hoogste 50% van het dakvlak bedraagt;
 3. de vergroting leidt tot een hoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte bedraagt van het betreffende gebouw;
- c. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

7.2 Afwegingscriteria

De in lid 7.1 bedoelde afwijkingen kunnen slechts worden toegepast, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a met maximaal 10%.
- c. Sublid a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

8.2 Overgangsrecht gebruik

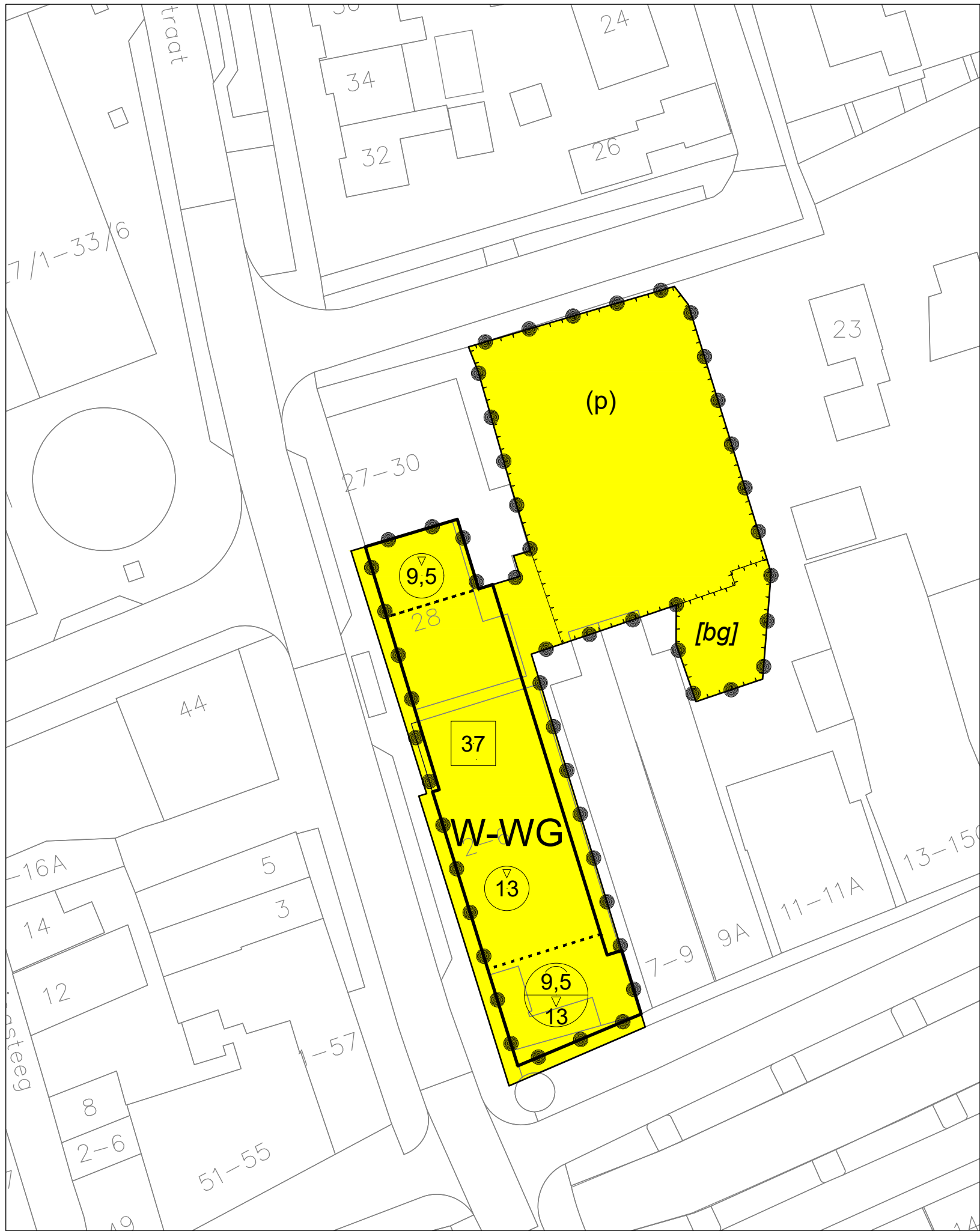
- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sublid a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Heerenveen - Hoek Nieuwstraat en de Heideburen.

Behorend bij het besluit van de gemeenteraad van Heerenveen, ...



Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

W-WG Wonen - Woongebouw

Functieaanduidingen

(p) parkeerterrein

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

[bg] bijgebouwen

Maatvoeringen

37 maximum aantal wooneenheden

13 maximum bouwhoogte (m)

9,5 maximum goothoogte (m)
13 maximum bouwhoogte (m)

GEMEENTE HEEREVEEN

Heerenveen - Hoek Nieuwstraat en
de Heideburen
bestemmingsplan



project	20200273		
formaat	A3	vastgesteld	
schaal	1:500	ontwerp	12-10-2020
kaart	1/1	voorontwerp	24-09-2020
getekend	f.t.	concept	05-06-2020
idn	NL.IMRO.0074.BPNieuwstrHeidebHV-OW01		



Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

w www.rho.nl
e info@rho.nl