
HERONTWIKKELING JONGBLOEDLOCATIE HEERENVEEN FASE 2

Aanmeldnotitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling

15 december 2023

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM 15 december 2023

PROJECTLEIDER ing. ██████████

OPDRACHTGEVER Kroeze & Partners Vastgoed B.V.
PROJECTNUMMER 20220354

AUTEURS ██████████ & ██████████
STATUS Definitief



INHOUD

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Wat houdt een m.e.r.-beoordeling in?	4
1.3 Leeswijzer	4
2. Plaats en kenmerken van het project	5
2.1 Plaats van het project	5
2.2 Huidige situatie	7
2.3 Kenmerken van het project	7
2.4 Cumulatie	9
3. Kenmerken van de milieueffecten	10
3.1 Verkeer	10
3.2 Geluid	10
3.3 Luchtkwaliteit	11
3.4 Externe veiligheid	12
3.5 Bodem	13
3.6 Water	14
3.7 Ecologie	15
3.8 Cultuurhistorie en archeologie	16
3.9 Overige aspecten	16
3.10 Aanlegwerkzaamheden	17
4. Conclusie	18

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Royal Jongbloed runde lange tijd een succesvolle drukkerij aan de Marktweg in Heerenveen. In eerste instantie wilde het bedrijf aan de Marktweg nieuwbouw laten uitvoeren, maar inmiddels is Jongbloed overgenomen en vertrekt het bedrijf uit Heerenveen. Op de vrijkomende gronden wordt woningbouw ontwikkeld. Fase 1 betreft grondgebonden woningbouw met een gedifferentieerd aanbod van in totaal 41 woningen in een parkachtig gebied met veel water. Deze fase is al planologisch geregeld in het bestemmingsplan 'Heerenveen-Herinrichting Royal Jongbloed', vastgesteld op 10 juni 2021.

In Fase 2 worden 3 appartementengebouwen gerealiseerd. Het betreft in totaal ongeveer 62 appartementen. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1,2 ha. Deze ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan Bedrijventerrein Heerenveen - Zuid, dat is vastgesteld op 11 juni 2012. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch te kunnen regelen wordt er een afzonderlijk bestemmingsplan voor fase 2 opgesteld.

In het Besluit milieueffectrapportage is in categorie D (sectie D 11.2) opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op 2.000 of meer woningen of een oppervlakte van 100 hectare of meer. De beoogde ontwikkeling blijft ruim onder deze drempelwaarden (62 woningen en 1,2 ha). Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Dit document bevat deze beoordeling.

1.2 Wat houdt een m.e.r.-beoordeling in?

In een m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een m.e.r. procedure doorlopen moet worden. De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de omvang van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Het bevoegd gezag dient een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de omvang van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

1.3 Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en kenmerken van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

2. PLAATS EN KENMERKEN VAN HET PROJECT

2.1 Plaats van het project

De bedrijfslocatie van Royal Jongbloed ligt aan de rand van het bedrijventerrein Heerenveen - Zuid, in een overgangsgebied tussen het meer intensief ingevulde bedrijventerrein (zuidzijde plangebied) en het woongebied van Oudeschoot (oostzijde plangebied). Het plangebied wordt getypeerd als 'gemengd gebied'. De gehele locatie wordt globaal begrenst door de Heremaweg, de Marktweg en de Jagtlustweg, zie Figuur 2-1. Het plangebied voor fase 2 betreft uitsluitend het zuidwestelijk deel van de voormalige bedrijfslocatie van Royal Jongbloed.

In de omgeving van het plangebied liggen de Heremaweg, de Marktweg en de Industrierweg. De Heremaweg, de Marktweg en de Industrierweg (zuidzijde plangebied) zijn gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 50 km/uur. Op de Heremaweg deelt de fietser de rijbaan met het gemotoriseerd verkeer en liggen er aan weerszijden fiets-suggestiestroken. Parallel aan de Marktweg en de Industrierweg ligt een vrijliggend fietspad.

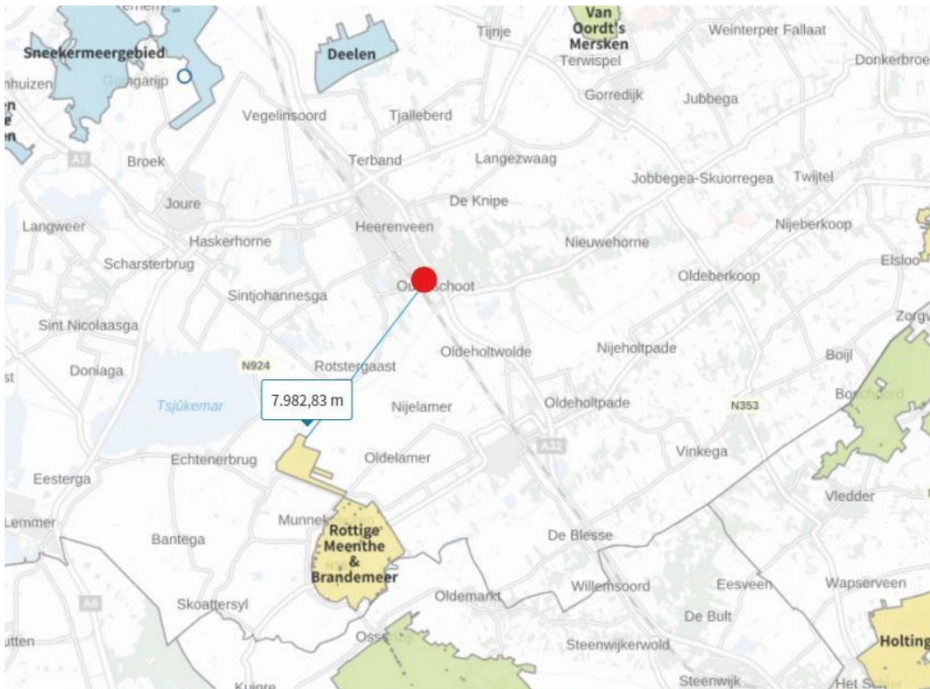


Figuur 2-1: Ligging van het plangebied.

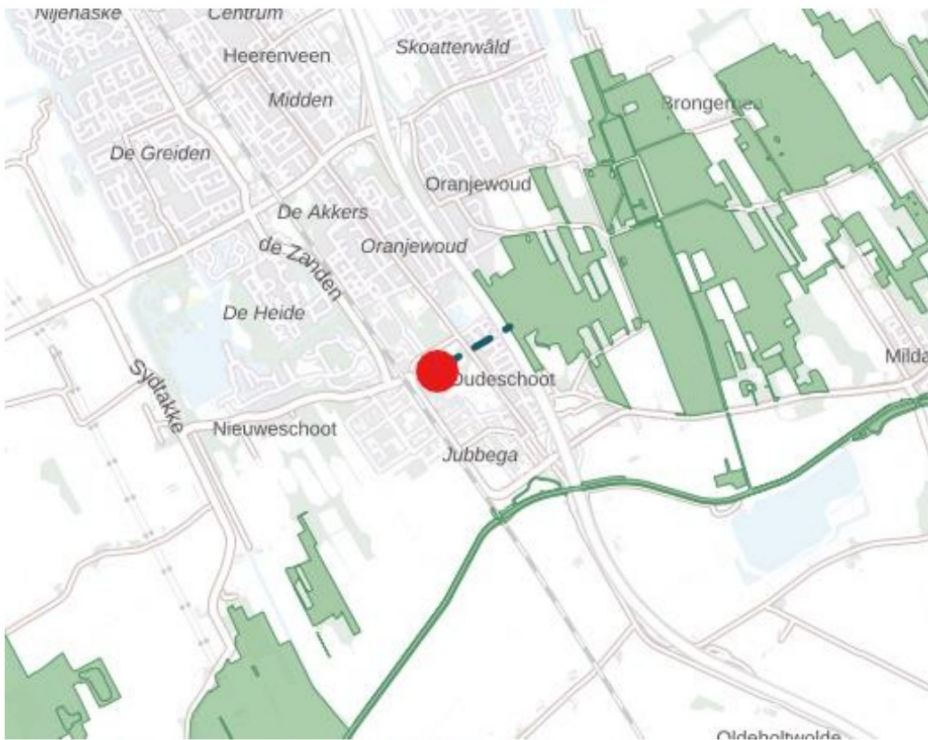
Beschermde gebieden – Milieugevoelige gebieden

Het projectgebied maakt geen deel uit van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000, zie Figuur 2-2. Het projectgebied maakt ook geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), zie Figuur 2-3. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van circa 8 km en betreft het gebied Rottige Meenthe & Brandmeer. Het dichtstbijzijnde natuurgebied behorende tot het NNN ligt op een afstand van circa 500 m. Het plangebied en de omgeving maken geen onderdeel uit van de door de provincie vastgestelde grondwaterbeschermingsgebieden en

stiltegebieden. Het dichtstbijzijnde grondwaterbeschermingsgebied ligt op ruim 7 km van het plangebied en het dichtstbijzijnde stiltegebied ligt op ruim 8,5 km van het plangebied.



Figuur 2-2: Projectgebied (rode stip) en Natura 2000 gebied (bron: AERIUS).



Figuur 2-3: Projectgebied (rode stip) en NNN (Atlas Leefomgeving).

2.2 Huidige situatie

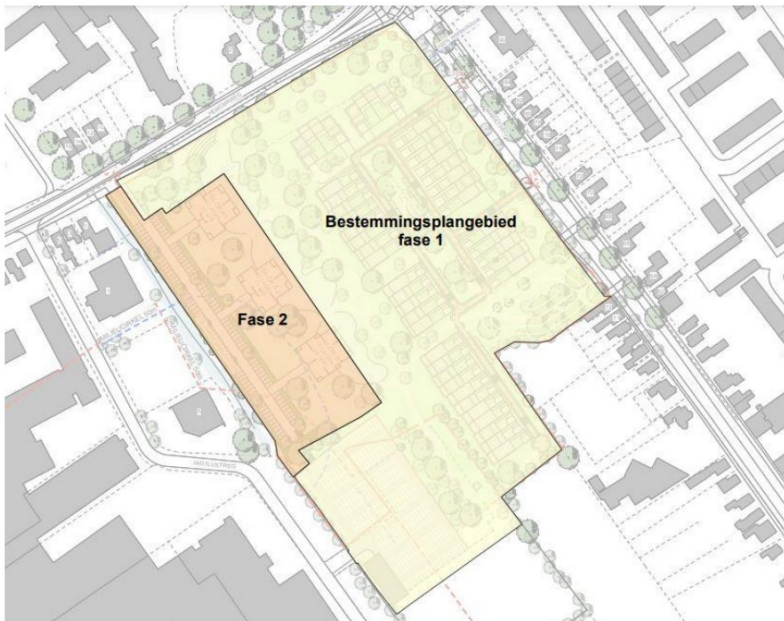
In de huidige situatie is nog bedrijfsbebouwing aanwezig aan de zuidoostzijde van het plangebied. Ook ligt er een weg aan de westzijde van het plangebied. De weg is een regionale waterkering. Ook is een grasveld en een aantal bomen aanwezig in het plangebied. De huidige situatie van het plangebied is weergegeven in Figuur 2-1 door middel van een luchtfoto.

2.3 Kenmerken van het project

In Figuur 2-4 wordt de beoogde situatie voor fase 1 en 2 gegeven. Overigens worden de milieucontouren van het bedrijventerrein Heerenveen Zuid ook weergegeven in de afbeelding (zie hiervoor de rode en blauwe stippellijn). Figuur 2-5 is toegevoegd ter verduidelijking van de locatie van fase 1 en fase 2. Er wordt water gecreëerd in het plangebied van fase 1 en 2. De grond die hierbij vrijkomt zal in het plangebied hergebruikt worden. In het vervolg van dit hoofdstuk zal ingegaan worden op de invulling van het plangebied voor fase 2.



Figuur 2-4: Stedenbouwkundige opzet fase 2 in relatie tot het noordoostelijk deel (fase 1), inclusief landschappelijke inpassing (bron: TWA architecten/ [redacted] 15-11 2023).



Figuur 2-5: Ligging plangebied fase 1 en fase 2, Royal Jongbloedlocatie.

Er worden drie appartementengebouwen gerealiseerd met in totaal 62 appartementen (37 hoge segment en 25 middensegment) voor fase 2, zie Figuur 2-6. De appartementenblokken bestaan uit 5 of 6 bouwlagen. De onderlinge afstand tussen de gebouwen is gelijk. Voor fase 2 is het parkeren langs de westzijde geplaatst in een lange zone, en wordt aan weerszijde begrensd door groenstroken. Ook wordt er een parkzone gerealiseerd tussen fase 1 en 2, zie Figuur 2-4. In dit figuur zijn de appartementengebouwen terug te vinden aan de zuidwestzijde.



Figuur 2-6: Stedenbouwkundige opzet fase 2 in relatie tot de milieucontouren (Bron: TWA architecten, situatie 8-11 2023).

Verkeer en parkeren

Bij het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van CROW-publicatie 381. Hierbij wordt op basis van de omgevingsadressendichtheid en het autobezit voor de kengetallen het gemiddelde van de bandbreedte gehanteerd. Voor het berekenen van de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van de locatie 'rest bebouwde kom'. Verder geldt voor de locatie een stedelijkheidsgraad van 'matig stedelijk'. De verkeersgeneratie is bepaald voor een gemiddelde weekdag en een gemiddelde werkdag. De CROW-kenntallen gaan uit van weekdagintensiteiten. De gemiddelde werkdagintensiteit is bepaald door gebruik te maken van een omrekenfactor 1,11 welke CROW-381 noemt voor woonfuncties.

De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van 62 koopappartementen, waarvan 37 appartementen in het hoge segment en 25 appartementen in het middensegment.

Tabel 2-1: Verkeersgeneratie planontwikkeling.

Woningtype		Aantal	Functie CROW 381	Kengetal	Verkeersgeneratie	
					Weekdag	Werkdag
Appartemen-ten						
	Appartementen hoog segment	37	Koop, appartement, duur	7,1 p. woning	262,7	291,6
	Appartementen mid-densegment	25	Koop, appartement, midden	5,6 p. woning	140,0	155,4
Totaal		62			402,7	447

De verkeersgeneratie voor een gemiddelde werkdag is bepaald door de weekdagintensiteit te vermenigvuldigen met factor 1,11 (CROW-publicatie 381). De beoogde ontwikkeling leidt tot een verkeerstoename van 403 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag en 447 mvt/etmaal op een gemiddelde werkdag. Het plangebied zal volledig ontsloten worden op de Heremaweg (50 km/uur), waarna het verkeer voor 80% wordt afgewikkeld op de Industrieweg (50 km/uur).

De parkeerbehoefte is berekend aan de hand van de gemeentelijke parkeernormen. De beoogde ontwikkeling heeft een normatieve parkeerbehoefte van afgerond 117 parkeerplaatsen. Binnen het plangebied worden 123 parkeerplaatsen gerealiseerd. De volledige parkeerbehoefte wordt daarmee opgevangen binnen het plangebied.

Tabel 2-2: Parkeerbehoefte beoogde ontwikkeling.

Woningtype		Aantal	Functie p-beleid	Norm	Parkeerbehoefte
Appartementen					
	Appartementen hoog segment	37	Koop, appartement, duur	2,0 p. woning	74 pp
	Appartementen mid-densegment	25	Koop, appartement, midden	1,7 p. woning	42,5 pp
Totaal		62			116,5

2.4 Cumulatie

In de directe omgeving van het plangebied (fase 2) ligt fase 1 van de herontwikkeling van de Jongbloedlocatie. Deze fase 1 moet nog gerealiseerd worden en behoort nog niet tot de huidige situatie, maar is een autonome ontwikkeling. Met fase 1 kan cumulatie verwacht worden op het gebied van verkeer en verkeer gerelateerde effecten zoals geluid en luchtkwaliteit. Fase 1 bestaat uit de realisatie van 41 woningen en heeft op basis van het bestemmingsplan 'Heerenveen – Herinrichting Royal Jongbloed' een verkeersgeneratie van 328 mvt/etmaal. In de effect beoordeling zijn bij de aspecten waarin cumulatie relevant is beide fases meegenomen in het beoordelen van de milieueffecten.

Verder zijn in de omgeving geen andere redelijkerwijs te verwachten toekomstige handelingen bekend waarmee cumulatie verwacht kan worden.

3. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van het beoogde plan beschreven. De milieueffecten van de beoogde situatie worden vergeleken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief autonome ontwikkelingen. In deze vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt gebruik gemaakt van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan. Daarnaast zijn aanvullende onderzoeken betrokken die inzicht geven in mogelijke gevolgen die samenhangen met de ontwikkeling van het plangebied.

3.1 Verkeer

Zowel de Heremaweg als de Industrierweg zijn gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 50 km/uur. Een gebiedsontsluitingsweg met vrijliggende fietspaden kan doorgaans, conform het principe Duurzaam Veilig, een verkeersintensiteit tussen de 10.000 en 15.000 mvt/etmaal vlot en veilig verwerken. Aangezien er voor fietsers op de Heremaweg geen vrijliggende fietsvoorzieningen aanwezig zijn, moeten fietsers de rijbaan delen met het gemotoriseerde verkeer. Hierdoor zal de capaciteit van de Heremaweg naar verwachting tussen de 6.000 en 10.000 mvt/etmaal bedragen.

De Heremaweg wordt voornamelijk ontsloten op de Industrierweg. De Industrierweg betreft een belangrijke ontsluitingsweg van Heerenveen-Zuid. Volgens de intensiteiten die afkomstig zijn van de gemeente, bedroeg de intensiteit op de Industrierweg in 2020 circa 5.216 mvt/etmaal gedurende een gemiddelde weekdag.

Voor het beoordelen van de verkeersafwikkeling zijn werkdagintensiteiten maatgevend. Voor binnenstedelijke wegen wordt voor het omrekenen van weekdagintensiteiten naar werkdagintensiteiten een omrekenfactor van 1,09 aangehouden (onderzoek Rho Adviseurs).

Volgens de gemeentelijke verkeersstellingen bedroeg in 2020 de verkeersintensiteit op de Industrierweg 5.216 mvt/etmaal gedurende een gemiddelde weekdag en 5.685 mvt/etmaal gedurende een gemiddelde werkdag. Doordat de intensiteiten uit 2020 zijn worden deze naar het jaar 2032 doorgerekend aan de hand van een autonome groei van 1,0% per jaar. Hiermee komt de intensiteit op circa 6.407 mvt/etmaal gedurende een gemiddelde werkdag.

Aangezien de Heremaweg op de Industrierweg wordt ontsloten zal de Heremaweg een lagere verkeersintensiteit hebben dan de verkeersintensiteit van 6.407 mvt/etmaal die bekend is van de Industrierweg. Wanneer de planbijdrage (447 mvt/etmaal) wordt toegevoegd aan de Heremaweg zal de verkeersafwikkeling dan ook niet tot knelpunten leiden. Ook moet rekening gehouden worden met fase 1. De verkeersgeneratie is 328 mvt/etmaal verdeeld over de Heremaweg en de Jagtlustweg. Inclusief deze verkeersgeneratie zal de beoogde ontwikkeling niet leiden tot knelpunten aangezien de opgetelde verkeersgeneratie nog steeds binnen de capaciteit van 6.000 - 10.000 mvt/etmaal van de Heremaweg valt. Significante negatieve effecten kunnen uitgesloten worden.

3.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd indien een plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van woningen. Woningen zijn op grond van de Wet geluidhinder geluidgevoelige functies.

In deze paragraaf wordt ingegaan op wegverkeerslawaai. In hoofdstuk 3.9 wordt ingegaan op industrielawaai en hinder (en risico) van bedrijven wat betreft geur, stof en gevaar. Er wordt voldaan aan de richtafstanden. Geluidsoverlast van de bedrijven kan uitgesloten worden.

Het plangebied valt binnen de geluidzone van meerdere wegen rondom het plangebied. De FUMO heeft een geluidsonderzoek¹ uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek zijn:

- Er dienen voor het woonblok A1 (het woonblok het dichtst bij de Heremaweg) hogere waarden te worden vastgesteld met betrekking tot het wegverkeer op de van rechtswege gezoneerde Heremaweg. De vast te stellen hogere waarden bedragen ten hoogste 50 dB.
- De FUMO adviseert dat de initiatiefnemer van het plan een verklaring te vragen over de garantie van het te halen binnenniveau van 33 dB (nieuwbouweis) als gevolg van de geluidsbelasting van wegverkeer (incl. 30 km /uur wegen). Voor de bepaling van de geluidwering van de gevels dient daarbij te worden uitgegaan van de gecumuleerde geluidsbelasting Lden zonder de aftrek artikel 110g van de Wgh.

Er zullen hogere waarden worden vastgesteld waarmee voldaan wordt aan het geluidsbeleid en de juiste gevelwering aangelegd zal worden. Daarmee wordt een aanvaard akoestisch klimaat gewaarborgd. Significant negatieve effecten worden uitgesloten.

3.3 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn normen gesteld voor de concentraties voor met name NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5}.

Tabel 3-1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm/omgevingswaarden Omgevingswet

Stof	Toetsing van	Grenswaarde/omgevingswaarde	WHO-advieswaarde (optioneel)
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	10 µg/m ³
	Uurgemiddelde concentratie	max. 18 keer/jaar meer dan 200 µg/m ³	-
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	15 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer/jaar meer dan 50 µg/m ³	-
Fijn stof (PM _{2.5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	5 µg/m ³

In het Besluit Niet In Betekende Mate (Besluit NIBM) is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden twee situaties onderscheiden:

1. een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀;
2. een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden (bijvoorbeeld woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg).

Huidige situatie

Aan de hand van de NSL-monitoringstool 2022, die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort, is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven.

De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de A32 ten noordoosten van het plangebied. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijnstof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen voor deze weg bedroegen in 2020; 11.0 µg/m³ voor NO₂, 13.2 µg/m³ voor PM₁₀ en 6.4 µg/m³ voor PM_{2.5}. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM₁₀ bedroeg 6.0 dagen. Aangezien direct langs deze weg ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het plangebied het geval zijn.

Ter plaatse van het plangebied wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarde/omgevingswaarde en is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

¹ FUMO, Akoestisch onderzoek wegverkeer t.b.v. herinrichting 2^e deel voormalig Royal Jongbloed met 3 woonblokken (9 maart 2023), Kenmerk: JD/2023-FUMO-0072460/4667

Planvoornemen en conclusie

De beoogde ontwikkeling voorziet in het mogelijk maken van 62 appartementen. Dit aantal valt ruim onder de drempelwaarde van 1.500 woningen die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Het plan draagt dan ook 'niet in betekende mate' bij aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijn stof in de lucht en is vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Gecumuleerd met fase 1 (41 woningen) komt het totaal aantal woningen op 103 woningen en valt het binnen de categorie 'niet in betekende mate'. Significant negatieve effecten kunnen uitgesloten worden.

3.4 Externe veiligheid

Bij de inventarisatie van de risicobronnen die in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn, is gebruik gemaakt van de nationale risicokaart. Hieruit blijkt is dat met betrekking tot de externe veiligheid alleen een hogedruk aardgastransportleiding relevant is. Deze loopt aan de noordzijde van het plangebied, langs de Heremaweg.

Voor de leiding geldt geen PR-contour, waarbinnen wettelijke beperkingen voor kwetsbare objecten gelden. Wel ligt het plangebied in het invloedsgebied waar het groepsrisico verantwoord moet worden. De zone waarin dit geldt ligt tot ongeveer halverwege de totale locatie (140 meter vanaf de leiding) en is in twee delen geknipt (zie Figuur 3-1):

- eerste 25 meter, 100% letaliteit, alle aanwezig personen, zowel binnen als buiten gebouwen, komen in geval van een incident te overlijden.
- 25-45 meter, 1% letaliteit, letaliteit neemt af van 100% naar 1%, personen binnen gebouwen hebben voldoende bescherming, slachtoffers vallen vooral buiten.

De FUMO heeft ten behoeve van fase 1 een advies² uitgebracht ten aanzien van de externe veiligheidsrisico's. Het onderzoeksgebied van dit advies betrof zowel het plangebied van fase 1 als het plangebied van fase 2. Hierin is tevens de hoogte van het groepsrisico berekend. Uit het advies blijkt dat het groepsrisico laag is, minder dan 10% van de oriëntatiewaarde. Het advies van de FUMO is om geheel buiten de 100% letaliteitszone te bouwen. Ook wordt geadviseerd te onderzoeken of de ontwikkeling buiten de invloedsfeer van de leiding kan worden gebracht.



Figuur 3-1: Plangebied en 100% letaliteitsgrens (noordelijke rode grens) van buisleiding.

² FUMO, Advies Externe Veiligheid inzake herinrichting Jongbloed terrein te Heerenveen (8 oktober 2020), Zaaknummer: 2020-FUMO-0044386

De situering van de appartementen is naar aanleiding van het onderzoek buiten de 100% letaliteitsgrens geplaatst, zie nogmaals Figuur 3-1. Het is niet mogelijk om de ontwikkeling geheel buiten het invloedsgebied te brengen. Het risico is echter laag en daarmee te verantwoorden. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de buisleiding, waarvoor hieronder een beknopte verantwoording van het groepsrisico is gegeven.

Verantwoording van het groepsrisico

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

Voor zowel de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn. De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om hun taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen. Het plangebied wordt ontsloten via verschillende wegen, de Heremaweg, de Marktweg en de Jagtlustweg. Deze straten sluiten allen aan op het verdere wegennetwerk van Heerenveen. Het gedegen wegennetwerk komt de bestrijdbaarheid ten goede. Zo kan een mogelijke brand via meerdere aanrijroutes worden geblust. Het wegennetwerk biedt daarnaast vluchtmogelijkheden in vier richtingen, waardoor altijd van de bron af kan worden gevlucht.

Zelfredzaamheid

In de toekomstige situatie zal het plangebied bestaan uit woningen. De aanwezige personen zullen over het algemeen zelfredzaam zijn. Aanwezige kinderen en ouderen worden wel beschouwd als verminderd zelfredzame personen. Hierbij wordt echter ervan uitgegaan dat in geval van nood de ouders/verzorgers de kinderen en ouderen kunnen begeleiden. Als gevolg van een incident met toxische stoffen geldt dat een toxische wolk zich snel kan ontwikkelen en verplaatsen. Dit effect is vaak niet zichtbaar. Zelfredzaamheid in dit scenario is alleen mogelijk als er tijdig alarmering plaatsvindt en gebouwen geschikt zijn om enkele uren te schuilen. Denk hierbij aan het sluiten van ramen en deuren en met name het uitschakelen van (mechanische) ventilatiesystemen. Instructie met betrekking tot de juiste handelwijze in geval van een incident is noodzakelijk voor een effectieve zelfredzaamheid.

Brandweer Fryslân (veiligheidsregio) heeft een advies³ uitgebracht over de bestrijding en beperking van rampen, bereikbaarheid en zelfredzaamheid van personen.

Conclusie

Met het oog op de definitieve conclusie ten aanzien van de externe veiligheidsaspecten volgt de nadere afstemming met de gemeente en de veiligheidsregio over een nieuw FUMO-onderzoek. Door rekening te houden met deze inzichten van de FUMO worden negatieve effecten uitgesloten.

3.5 Bodem

In het kader van de ontwikkelingen binnen fase 1 van het plangebied is een verkennend bodemonderzoek⁴ uitgevoerd. De onderzoekslocatie betrof zowel het plangebied van fase 1 als het plangebied van fase 2. Uit het onderzoek is gebleken dat de locatie niet geheel vrij is van verontreinigingen. Ter plaatse van een gebouw in het zuiden van het plangebied, waar het nieuwe deel van het parkeerterrein van Accell is beoogd, is een verontreiniging met minerale olie aangetroffen. Ten noordwesten van het huidige bedrijfsgebouw zijn verhoogde gehalten PAK's aangetroffen.

Verder is er naar aanleiding van het aantreffen van indicatoren voor de mogelijke aanwezigheid van asbesthoudend materiaal onder de klinkerverharding aan de noordwestzijde van de locatie een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd. Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat visueel en analytisch geen asbest is aangetroffen.

³ Brandweer Fryslân, *Adviesaanvraag – Hoek Marktweg, Heremaweg – Oudeschoot* (1 maart 2023), Referentie: UIT/26456 Z/23/00011021

⁴ Bodemvisie, *Verkennend bodemonderzoek Marktweg 73A Heerenveen* (13 februari 2020), Projectnummer: 190575

Aanbevolen wordt om een nader onderzoek uit te laten voeren om de omvang van de verontreiniging met minerale olie en om de gehalten PAK's nader inzichtelijk te maken. Dit is nodig om een uitspraak te kunnen doen of al dan niet sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Indien de bodem zodanig verontreinigd is zal sanering plaatsvinden. Significante negatieve effecten kunnen uitgesloten worden.

3.6 Water

De westzijde van het plangebied is gelegen op een (hoger gelegen) regionale waterkering. Met de huidige hoogteligging van het maaiveld (ruim boven het maatgeven boezempeil) zijn de inrichtingsmaatregelen ter plaatse voldoende om wateroverlast uit te sluiten en de waterveiligheid te borgen.

Waterkwantiteit

Bij de waterbalans van fase 1 is nog uitgegaan van het realiseren van een nieuwe bedrijfshal ter hoogte van het plangebied van fase 2. De oppervlakte van dit nieuwe bedrijfsgebouw is destijds meegenomen in de berekening ten behoeve van de benodigde watercompensatie. De nu beoogde ontwikkeling van 3 appartementencomplexen leidt tot minder verhard oppervlak dan het in fase 1 meegenomen bedrijfsgebouw. Het bedrijfsgebouw had een oppervlakte van 6.300 m², de appartementencomplexen hebben een oppervlak van maximaal 325 m². Fase 2 voldoet daardoor ruimschoots aan de watercompensatie eis, dit door de realisatie van een waterlichaam van (destijds 2.000 m², nu 3.789 m²) ten behoeve van fase 1 en 2.

Voor nieuwbouw in het stroomgebied van de Friese Boezem geldt een compensatie-eis van 5% extra waterberging over de toename van het afvoerend verhard oppervlak. Omdat er sprake is van een afname van verhard oppervlak (7.353 m²), is er strikt genomen geen sprake van compensatie. Als gekeken wordt naar alleen het nieuwe verhard oppervlak van 1,63 ha zou er 816 m² aan nieuw oppervlaktewater gerealiseerd moeten worden. Door het graven van 3.789 m² aan nieuwe vijvers wordt voor het nieuwe verhard oppervlak ook ruim voldoende compensatie gerealiseerd. Aangezien de vijver het laagste punt vormt in de omgeving heeft deze bovendien een functie voor het opvangen van hemelwater wat oppervlakkig tot afstroom komt richting het plangebied. In combinatie met het aanleggen van de juiste straat- en vloerpeilen kan wateroverlast in het plangebied daarmee voorkomen worden. Er kunnen significant negatieve effecten uitgesloten worden, aangezien er voldoende berging in het plangebied is.

Waterketen

Voor de toekomstige situatie wordt uitgegaan van de aanleg van een vuilwaterrioolstelsel voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater van de nieuwe woningen en dat dit onder vrij verval kan worden aangesloten op het gemengde rioolstelsel rondom het plangebied. Voor het hemelwater worden goten aangelegd in de wegen, waardoor regenwater over maaiveld wordt afgevoerd naar de te graven vijver. De wegen en het maaiveld worden daarvoor onder licht verhang gelegd (hoogteverschillen). De vijver wordt door twee duikers aangesloten op de watergang aan de zuidwestzijde van het plangebied. Deze watergang is in de nieuwe situatie onderdeel van de Friese Boezem. Door de twee duikers is er sprake van enige doorstroming van de vijvers. Significant negatieve effecten kunnen uitgesloten worden.

Waterkwaliteit

Tijdens de werkzaamheden van de beoogde ontwikkeling zal het water troebel worden, waardoor de waterkwaliteit omlaag gaat. Gezien de tijdelijkheid van de troebelheid kunnen significant negatieve effecten uitgesloten worden. 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. Significant negatieve effecten op de waterkwaliteit kunnen uitgesloten worden.

Waterveiligheid

In het oosten van het plangebied ligt een regionale waterkering. Binnen de kernzone en beschermingszone van de waterkering gelden beperkingen op het gebied van werkzaamheden en het plaatsen van objecten ter bescherming van de stabiliteit

en veiligheid van de waterkering. Voor de werkzaamheden binnen deze zones moet een watervergunning aangevraagd worden in het kader van de 'Keur'. Hiermee wordt gebord dat de stabiliteit en veiligheid van de waterkering niet wordt verslechterd. Een negatief effect op de waterveiligheid is daarmee uitgesloten.

Conclusie

Met de beoogde ontwikkeling wordt voldoende water aangelegd om het afstromende water van de aan te leggen verharding op te vangen. Het is nodig om een watervergunning aan te vragen voor activiteiten binnen de kern- en beschermingszone van de regionale waterkering. Binnen de aanvraag van de watervergunning wordt aangetoond dat de stabiliteit, veiligheid en kwaliteit van de waterkering niet verslechterd. Significant negatieve effecten kunnen uitgesloten worden.

3.7 Ecologie

Gebiedsbescherming

Zoals beschreven in paragraaf 2.1 is het plangebied niet gelegen binnen beschermd natuurgebied, zoals Natura 2000 of Natuurnetwerk Nederland (NNN). Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot natuurgebieden kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten.

Stikstofonderzoek

De beoogde ontwikkeling leidt wel tot een toename van verkeersbewegingen. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitattype ligt op 8 km. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is met behulp van de AERIUS Calculator de stikstofdepositie berekend. Uit de berekening⁵ blijkt dat geen sprake is van stikstofdeposities die hoger zijn dan 0,00 mol N/ha/jr. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied kunnen daarmee worden uitgesloten.

Soortenbescherming

Binnen het plangebied vinden ingrepen plaats die mogelijk effecten hebben op beschermde soorten. Het gaat met name om de sloop van de gebouwen en de geplande nieuwbouw, alsmede het verwijderen van beplanting. In dit kader is voor het opgestelde bestemmingsplan voor fase 1 is een quickscan⁶ soortenbescherming uitgevoerd. Dit onderzoek is voldoende relevant voor de beoogde ontwikkeling; het onderzoek betreft hetzelfde plangebied.

Uit de quickscan blijkt dat er mogelijk vogels tot broeden komen in het plangebied. Bij de uitvoering van de werkzaamheden moet hiermee rekening worden gehouden, bijvoorbeeld door buiten het broedseizoen te werken. Jaarrond beschermde nesten zijn niet aangetroffen. Verder kunnen er in de te slopen gebouwen verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Voor goed inzicht hierin is nader onderzoek nodig in de kraamtijd en paartijd. Verder moet rekening gehouden worden met de algemene zorgplicht.

Uit het vervolgonderzoek⁷ naar vleermuizen is gebleken dat er geen paarverblijfplaatsen binnen het plangebied aanwezig zijn.

Door buiten het broedseizoen te werken en de zorgplicht in acht te nemen kunnen negatieve effecten uitgesloten worden.

⁵ Rho Adviseurs, *Stikstofemissie en depositie Heerenveen – Heremaweg* (30 oktober 2023) Kenmerk: 20220354

⁶ Bureau FaunaX, *Quickscan Wet natuurbescherming Ontwikkeling Jongbloedlocatie te Heerenveen* (augustus 2020), Rapport: 20132

⁷ JM laatvliegers, *Heerenveen Jongbloedlocatie Nader Onderzoek* (22-06-2021), Rapportnummer: R20.124

3.8 Cultuurhistorie en archeologie

Archeologie

In samenwerking met de gemeente heeft een verdieping van de FAMKE plaatsgevonden voor de gehele gemeente. Daaruit is gebleken dat de kans op het aantreffen van intacte archeologische resten voor het plangebied laag is. Deze archeologische verdiepingsslag is door de provincie akkoord bevonden, maar moet nog worden vastgesteld door de gemeenteraad.

Gezien de lage archeologische verwachtingswaarde is nader onderzoek niet nodig. Als bij toekomstig graafwerk onverhoopt toch archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, dan moet hiervan direct melding worden gemaakt conform de Erfgoedwet. Significant negatieve effecten kunnen uitgesloten worden.

Cultuurhistorie

Het plangebied maakt geen deel uit van een cultuurhistorisch waardevol gebied. Ook ligt het niet in de invloedssfeer van cultuurhistorisch waardevolle objecten. Wel is de vanuit het buitengebied doorlopende groenstructuur in oost-westelijke richting van cultuurhistorische betekenis. Bij het ontwerp van de inrichting van het terrein wordt aangesloten op deze structuur. Het uitgangspunt is aansluiten op de groene inrichting van het gebied en op de landgoederentyping van gebouwen. Op de hiervoor beschreven wijze worden de cultuurhistorische waarden gerespecteerd en waar mogelijk versterkt. Significant negatieve effecten op cultuurhistorie kunnen uitgesloten worden.

3.9 Overige aspecten

Bedrijven en milieuzonering

Op het bedrijventerrein Heerenveen Zuid zijn bedrijven uit verschillende categorieën mogelijk. Aan de overzijde van het spoor gaat het om bedrijven uit milieucategorie 4.2, waarbij een afstand van 200 meter tot woningen in een gemengde woonomgeving hoort. Dit gebied ligt op ruim 400 meter vanaf de geprojecteerde woningen. Het gebied achter de Jagtlustweg, waar ook Accell Group is gevestigd, is bestemd voor bedrijven tot en met milieucategorie 3.2, waarbij een richtafstand van 50 meter geldt. De appartementen liggen buiten deze richtafstand, zie bijgaande Figuur 3-2 voor ontwerpschets en milieucirkels.

Er wordt geen hinder (en risico) verwacht door geluid, geur, stof en gevaar. Ter plaatse van de woningen kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Significant negatieve effecten kunnen worden uitgesloten. Tussen het bedrijventerrein en de nieuwe woningen is aldus sprake van een verantwoorde milieuzonering.



Figuur 3-2: Appartementen en milieucirkels. De milieucirkels zijn weer gegeven met een rode en blauwe stippellijn.

3.10 Aanlegwerkzaamheden

Ook tijdens de bouwfase kunnen milieueffecten optreden, bijvoorbeeld door het in te zetten materieel en de verkeersgeneratie. Er is al ingegaan op de mogelijk effecten van de bouwwerkzaamheden op de stikstofdepositie binnen Natura 2000-gebieden. In deze paragraaf wordt op hoofdlijnen ingegaan op de overige effecten gedurende de bouwfase.

Materialen

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitloogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase. Door hier in de bouwfase rekening mee te houden worden significant negatieve effecten op de omgeving uitgesloten.

Verkeershinder

Het bouwverkeer zal tijdens de realisatiefase via de Industrieweg naar het plangebied rijden. Het plangebied is via verschillende routes te bereiken. De rijroutes zullen zodanig worden gekozen dat het bouwverkeer op het terrein zo min mogelijk hinder oplevert voor de bewoners en gebruikers in de omgeving. Gelet op de tijdelijkheid van de verkeershinder kunnen belangrijke negatieve milieueffecten uitgesloten worden.

Geluidhinder en trillinghinder aanlegfase

De bouw- en aanlegactiviteiten produceren geluid. Het is van belang dat er wordt voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit. Waar nodig zullen geluidbeperkende maatregelen moeten worden getroffen om onaanvaardbare akoestische situaties te voorkomen. Dit zal bij het bepalen van de concrete uitgangspunten voor de aanlegfase verder worden uitgewerkt. Dat geldt ook voor de mogelijke trillinghinder ter plaatse van bestaande en nieuwe woningen door de werkzaamheden binnen het plangebied.

Gelet op de tijdelijkheid en de omvang van de aanlegwerkzaamheden kunnen belangrijke negatieve milieueffecten uitgesloten worden.

4. CONCLUSIE

Uit de informatie in deze aanmeldnotitie blijkt dat het plangebied niet is gelegen in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. Verder leiden de aard en omvang van het project niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.