

Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan Beukenstraat 1 Leeuwarden

Geachte heer/mevrouw,

Op het perceel aan de Beukenstraat 1 te Leeuwarden heeft het bedrijf SteenInvest het voornemen om een 22 meter hoge flat te bouwen. Een grote groep buurtbewoners is het hier niet mee eens vanwege de grote negatieve impact op de buurt en omgeving. Zij hebben zich verenigd in 'Werkgroep Beukenstraat'. Deze werkgroep vertegenwoordigd ruim 50 buurtbewoners. Deze zienswijze is dan ook opgesteld namens deze ruim 50 buurtbewoners.

### Inleiding

Als werkgroep hebben we al meerdere keren contact opgenomen met initiatiefnemers en de betrokken ambtenaar van Gemeente Leeuwarden. We hebben onze bezwaren kenbaar gemaakt en onderbouwd. Tot nu toe worden al onze bezwaren van tafel geveegd en, naar onze overtuiging, zonder goede onderbouwing. De gemeente Leeuwarden stelt dat de belangen van omwonenden niet worden geschaad. Wij zijn van mening dat deze belangen wel worden geschaad en flink ook. Dit zullen wij in deze zienswijze onderbouwen. Ook wordt gesteld dat nieuwbouw goed zou zijn voor de volksgezondheid omdat er een woningtekort is en dit plan voorziet in nieuwe woningen. Wij willen erop wijzen dat dit plan slechts voorziet in 17 appartementen. De toevoeging hiervan aan de woningvoorraad zal geen positieve invloed hebben op de volksgezondheid. Andersom kan wel gesteld worden dat de bouw, dan wel voorgenomen bouw een negatieve invloed heeft op de volksgezondheid. Buurtbewoners liggen er wakker van. Maken zich boos. Begrijpen niet dat de gemeente mee gaat in dit plan. En zo veroorzaakt dit plan al veel stress. Het zou een grote opluchting zijn als dit plan ingetrokken of gestopt wordt.

### Bezwaren

De opsomming van al onze bezwaren is lang. Er zijn dan ook veel bezwaren te noemen. We hebben ons best gedaan om deze zienswijze zo overzichtelijk mogelijk op te stellen en per onderdeel onze bezwaren te verwoorden. Daarnaast viel ons op dat niet alle onderdelen van dit bestemmingsplan kloppend zijn en juist onderbouwd worden. In een aantal gevallen zijn er zelfs foute aannames gedaan die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen. We schrokken hiervan. Dit is zeer onzorgvuldig. Onze twijfel over de zorgvuldigheid en correctheid van de totstandkoming van gegevens in dit bestemmingsplan worden erdoor vergroot.

### Bijlagen

Bij deze zienswijze hebben we een aantal bijlagen gevoegd. We willen u vragen allereerst te kijken naar bijlage 1 waarop foto's staan van de maquette 'Heechterp vernieuwt'. Beelden zeggen meer dan woorden. Op de foto's van deze maquette is duidelijk te zien hoe deze flat hoog uitsteekt boven alle omliggende bebouwing. Ook is zichtbaar hoe dicht deze flat op andere bebouwing staat, zelfs letterlijk op de perceelgrens van de oudste Heemtuin van Leeuwarden. De negatieve impact op privacy, zoninval, aanzien van de wijk, parkeren, natuur en woongenot is groot. Daarnaast is dit plan

ook conflicterend en grotendeels in tegenspraak met de wijkvernieuwing 'Heechterp vernieuwt'.  
Waarom dit zo is zullen we meerdere keren in onze zienswijze onderbouwen.

We hopen dat u onze zienswijze rustig wilt doorlezen en dit plan niet goedkeurt en tot stoppen brengt. We beseffen dat we veel informatie onder woorden brengen. Natuurlijk zijn we graag bereid om onze bezwaren mondeling toe te lichten. Onze contactgegevens vindt u onderaan deze zienswijze.

Bij het verwoorden van onze bezwaren houden we de volgorde van het bestemmingsplan aan en zullen de paragrafen noemen waar we naar verwijzen. Voor de bijlagen benoemen we het pagina nummer. We hebben deze bijlagen onderaan deze zienswijze bijgevoegd.

### **Huidige situatie paragraaf 2.1**

Volgens het bestemmingsplan wordt het plangebied aan de noord- en oostkant begrensd door een groenstrook met vijver. Dit is **niet** juist verwoord. Aan de noordkant wordt het plangebied niet begrensd door een groenstrook met vijver, maar door de oudste heemtuin van Leeuwarden 'Heempark Kastanjestraat'. Dit is een bijzonder gebiedje waarover geschreven wordt op de website 'groen leeft in Leeuwarden' :

*Dit heempark in de wijk Heechterp is in de jaren '60 aangelegd en daarmee het oudste heempark in de gemeente. Met een oppervlakte van 3226 m2 is het ook het kleinste. Het is een bosmilieu met veel stinzenplanten, adelaarsvaren en een vijver in het midden. Langs de vochtige oevers en leuke graslandjes groeien onder andere poelruit, rietorchisen grote ratelaar.*

Meer informatie hierover is te vinden in bijlage 2 'Groen Leeft in Leeuwarden' en bijlage 3 '2018 De zomer van Leeuwarden de Heemparken'. Initiatiefnemers willen de flat bouwen op de directe perceelgrens van dit parkje. De negatieve impact hiervan is groot. Met name doordat de flat veel zonlicht zal wegnemen. In de wintermaanden zal de flat een groot deel van de dag zonlicht blokkeren. Wij vrezen een grote negatieve impact op dit toch al kleine stukje natuur. De gemeente heeft op dit bezwaar gesteld dat bomen ook al een groot deel van het zonlicht wegnemen. Dit is waar in de zomer maar in de wintermaanden zijn bomen kaal en valt er dus wel veel zonlicht op de Heemtuin. Zoals wij meerdere malen hebben aangegeven, ook naar aanleiding van de zonnestudie waarin de bomen het jaar rond groen zijn weergegeven, haalt de flat in de wintermaanden bijna de hele dag zonlicht weg uit de heemtuin. Dat de bomen in de zonnestudie het hele jaar door groen zijn ingetekend geeft een vertekend beeld. Dit vertekende beeld is helaas ook wat voorgesteld wordt in dit bestemmingsplan.

### **Groene long**

Daarnaast bevindt het perceel en de voorgenomen flat zich middenin 'de groene long'. Dit is het groene deel van Heechterp wat in de wijkvernieuwing 'Heechterp vernieuwt' verder uitgebreid zal worden naar een brede parkzone. Hierbij moet niet alleen uitgegaan worden van de huidige situatie maar ook van het 'Masterplan Heechterp'. De plannen zijn bekend en de raad is akkoord gegaan met het Stedenbouwkundig plan. In dit plan is te lezen dat de biodiversiteit in de wijk wordt verhoogd door onder andere het versterken van de bestaande heemtuin. Zie ook bijlage 4 waarin enkele pagina's zijn opgenomen uit het Masterplan. Op pagina 26 van de bijlagen (Dit is van het Masterplan pagina 17) leest u dit terug.

Als u dus denkt aan de huidige situatie, kijk dan niet naar de wijk nu. Dit is niet representatief voor hoe het uiteindelijke beeld gaat worden. Zet dit plan af tegen Masterplan Heechterp en vraag u af; Past deze flat in het Masterplan? (Zie bijlage 1 waarin foto's staan van het Masterplan).

### Quickscan

Voor Heemtuin Kastanjestraat wordt geschermd met de quickscan die, zoals het woord al zegt, een snelle en in onze overtuiging onzorgvuldige opname is geweest van de Heemtuin in de winter (op 3 februari 2022). Deze scan voor flora en fauna in februari is niet representatief. Zo nemen meerdere buurtbewoners elk jaar een specht waar. Hiervan zijn ook filmpjes gemaakt die op te vragen zijn bij onze werkgroep. Daarnaast wordt bijvoorbeeld de verwachting uitgesproken dat er geen libellen zullen voorkomen in de Heemtuin (paragraaf 3.5 van de quickscan). Dit is onjuist. In de tuin grenzend aan de heemtuin worden elk jaar vele libellen waargenomen en de aanname dat dit in de Heemtuin nog meer het geval zal zijn is logisch. Ook hiervan zijn foto's op te vragen bij de werkgroep. Daarnaast wordt niet de zorg weggenomen van het ontbreken van zonlicht voor een groot deel van de dag op de Heemtuin en de aanwezige begroeiing. We vragen u dit toch heel zorgvuldig mee te wegen omdat algemeen bekend is dat ontbreken van zonlicht veel invloed heeft op begroeiing. Tekenend is dat zelfs de quickscan uitgaat van bomen die het jaar rond groen zijn en voor schaduw zorgen. Dat zelfs deze rapportage dit stelt terwijl het feitelijk onjuist is, is bedroevend.

### Waardevolle bomen Heemtuin

In de Heemtuin bevinden zich een aantal oude bomen die op de lijst 'Waardevolle bomen' staan. (zie bijlage 8). Een aantal van deze waardevolle bomen staan dicht bij de perceelgrens. Hun takken steken dan ook over de perceelgrens heen. In de BEA (Bomen Effect Analyse) die is gedaan zijn deze bomen niet meegenomen omdat *'de bouw en aanleg niet van invloed zal zijn op deze bomen'*.

Dit klopt niet. Van twee bomen die op de lijst waardevolle bomen staan, reiken de takken over de perceelgrens. Van 1 boom reiken de takken over het terrein waar de flat zou moeten komen.

Zoals in de BEA te lezen is geldt voor een boom *'De kwetsbare zone wordt bepaald door de kruinprojectie + 1,5 meter daarbuiten'* (paragraaf 2.3 van bijlage 8 uit het bestemmingsplan). Tevens wordt benoemd de gevolgen en bedreigingen van uitvoering van werkzaamheden voor de bomen: *'De beworteling is in de kwetsbare zone vooral nodig om de conditie en vitaliteit op peil te houden. Eventuele verwijdering of beschadiging van beworteling kunnen op termijn groeistoornissen en/of zwamaantastingen veroorzaken die de instandhouding van de bomen bedreigen. De gevolgen en bedreigingen op de betreffende locatie zijn behalve de directe bedreigingen tijdens de werkzaamheden zelf ook de eventuele negatieve gevolgen op termijn.'* (paragraaf 2.4)

Gesteld wordt dat de kwetsbare zone van de bomen uit de Heemtuin in de praktijk en/of op tekening op grotere afstand verwijderd zijn dan de kroonprojectie plus 1,5 meter van deze erf en bouwgrens.

Dit is feitelijk onjuist. Zoals hierboven betoogd gaat de kroonprojectie al over de erf en bouwgrens heen. Zoals in de bijgevoegde bomenposter uit de BEA 'werken rondom bomen' ook staat zijn de randvoorwaarden en eisen dat er een *'niet verplaatsbare fysieke afscherming rond de boom (minimaal 2 meter hoog) geplaatst moet worden'*. Dit toegepast op de waardevolle boom die in de Heemtuin naast het perceel staat, zorgt voor een omheining die minstens 1 meter over de erf en bouwgrens heen steekt nog afgezien van de 'plus 1,5 meter' die aangehouden moet worden.

Plaatsing van dit hek zorgt ervoor dat de flat niet op de geplande plaats gebouwd kan worden.

Verschuiven op het perceel kan ook niet want daarvoor geeft het kleine perceel geen ruimte.

## 2.2 Toekomstige situatie

De toekomstige situatie is dat de wijk aanzienlijk zal veranderen doordat de portiekflats gesloopt worden. Zoals eerder benoemd is het stedenbouwkundig plan al vastgesteld door de raad op basis

van het Masterplan 'Heechterp vernieuwt'. Het Masterplan omschrijft de ruimte, dat wil zeggen de Beukenstraat waaraan het perceel van SteenInvest ligt, als volgt:

*Heechterp gaat aanzienlijk vergroenen en dat gaat samen met het beperken van het aantal routes voor autoverkeer en veel aandacht voor de aanleg van aantrekkelijke voetgangers- en fietsroutes. Een brede parkzone, vanaf de Beukenlaan tot aan de Kastanjestraat, gaat een belangrijke rol spelen en dat zowel op wijkniveau als in de verbinding met de omgeving. Aansluitend op deze parkzone wordt de kruising met de Archipelweg vergroend en veilig gemaakt voor voetgangers en fietsers. Daarmee ontstaat een groene verbinding met het Dr. Zamenhofpark en, op iets grotere afstand, het voormalige Cambuur Stadion. Richting het Kalverdijkje wordt met de parkzone het daar al bestaande groen als het ware 'de wijk ingetrokken'.*

Daarnaast zegt het Masterplan over de opzet van de wijk:

*De belangrijkste entrees van de wijk zijn de rotonde op de hoek Archipelweg - Groningerstraatweg en de rotonde op de hoek Archipelweg - Egelantierstraat. Door bij deze strategische plekken iconische woongebouwen te plaatsen, ontstaan interessante zichtlijnen en markeringen van de entrees. De gebouwen functioneren als ankerpunten. Ook de secundaire entree, vanaf de Egelantierstraat langs het Kalverdijkje, wordt op een voor die plek passende manier gemarkeerd. De nieuwe bebouwing reageert hier op het bestaande groen, langs de Schieringerweg en het Kalverdijkje, dat de wijk wordt binnengehaald.*

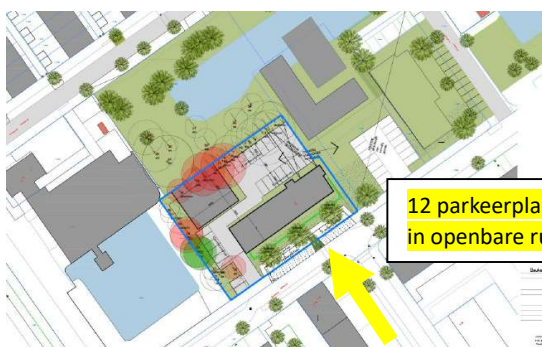
*Bron: Masterplan Heechterp vernieuwt, zie bijlage 4*

Waar het Masterplan spreekt van een groene zone bij de Beukenstraat en iconische woongebouwen aan de randen van de wijk, gaat dit plan er dwars tegenin. De gewenste parkeervoorziening conflicteert met het masterplan dat van de Beukenstraat een groene zone maakt. De hoogte van de flat zorgt ervoor dat deze boven alle omliggende bebouwing afsteekt. Dit conflicteert met het gegeven dat alleen aan de randen van de wijk hoogbouw voorzien is, niet midden in de wijk. Daarnaast wordt de nieuwe wijk ruimtelijk opgezet met veel ruimte voor groen. Er is dus geen sprake van 'gewenste inbreiding'. Ook op dit punt conflicteert het plan met het masterplan en dus met de nieuwe situatie die er gaat zijn.

Duidelijker is om de situatie zoals voorgesteld in het bestemmingsplan te zetten naast het masterplan.

### Plan Steeninvest

Met 12 parkeerplaatsen getekend in openbare ruimte waar het Masterplan niet in voorziet.



uur 2.3 Stedenbouwkundig ontwerp

### Masterplan

Groene zone zonder parkeerplekken in de openbare ruimte voor het perceel van SteenInvest.





Het is waar dat het masterplan voorziet in de realisatie van middeldure huurwoningen. In het masterplan staat echter niet aangegeven op welke locatie in de wijk deze woningen moeten komen. Op deze wijze voorzien in woningen op deze locatie is niet passend gezien de opzet van de wijk in het masterplan.

### **2.3 Stedenbouwkundige inpassing**

De wijk Heechterp is ruimtelijk opgezet met ruimte voor licht, lucht en groen. Zeker in het Masterplan wordt dit nog extra versterkt en is er gekozen voor het behouden van deze waarden. Er is dus NIET gekozen voor verdichting in deze zone. Het argument van verdichting wordt wel gebruikt als verklaring waarom deze flat zo dicht op omliggende bebouwing komt maar is helemaal niet van toepassing op deze wijk en al helemaal niet op het nieuwe Heechterp volgens het Masterplan.

Gesteld wordt dat er voor het hoogteverschil gekozen is om 'de elegantie van de nieuwbouw met de laagbouw van de bestaande school te onderstrepen'. Dit is natuurlijk onzin. Een blik op de foto's van de maquette laten zien dat deze flat als enige gebouw boven alle omliggende bebouwing zou afsteken en uitsteken. Logischer is om te veronderstellen dat voor deze hoogte is gekozen omdat het perceel zo ontzettend klein is dat er geen plek is om woningen te realiseren anders dan door 'de hoogte in te gaan'. De flat lijkt eerder 'gepropt' in deze ruimte om zo maximaal appartementen te kunnen bouwen dan dat het passend is in de wijk. Het zou het hoogste gebouw zijn middenin de wijk en dat terwijl in het Masterplan Heechterp vernieuwt duidelijk is gekozen voor alleen hoogbouw aan de randen van de wijk als zogenaamde 'ankerpunten'. De rest van de wijk blijft rond de 2 a 3 bouwlagen hoog rond de Beukenstraat.

Daarnaast staat de flat gepland op 2 meter (!) afstand van een gemeentelijk monument. Namelijk de Sint Franciscuskerk. Het aanzicht van de kerk is vanwege de monumentale status beschermd. De flat doet hier afbreuk aan. Het aanzicht zal niet meer hetzelfde zijn. Wat zou dit zonde zijn!

### **2.4 Verkeer en parkeren**

Zoals vermeld moet de parkeerbehoefte op eigen terrein worden opgelost. Met de nieuwe flat kan dit niet. Voor de flat en verbouwde school samen wordt gesteld dat er een parkeerbehoefte is van 38 parkeerplaatsen. Het plan voorziet in slechts 22 parkeerplaatsen op eigen terrein. Voor de overige 12 benodigde parkeerplaatsen is geen ruimte. Dat wat het bestemmingsplan 'plangebied' noemt en daarom daar parkeerplaatsen intekent is geen terrein/onderdeel van het perceel van SteenInvest maar gewoon openbare ruimte. Daardoor zijn nu 12 parkeerplaatsen ingetekend in de openbare ruimte. Deze openbare ruimte is er niet in de nieuwe situatie. Deze strook kan dus helemaal niet aangelegd worden zonder inbreuk te maken op de groene zone in het Masterplan Heechterp vernieuwt.

Er is nu al een tekort aan parkeerruimte in Heechterp. Dit plan verhoogt de parkeerdruk nog meer. Overigens vraagt SteenInvest nu om parkeerplekken in de openbare ruimte aan te leggen om hun plan mogelijk te maken maar staan ze buurtbewoners niet toe om op hun terrein te parkeren. Van enige wederkerigheid is dus geen sprake. (Zie bijlage 5: Foto van bordje 'parkeren alleen voor bewoners'). Het parkeren wordt niet op eigen terrein opgelost en veroorzaakt dus extra parkeeroverlast in de omgeving. Het kan dus niet voorzien in de parkeerbehoefte van dit plan. Het aspect parkeren staat de ontwikkeling dan ook absoluut in de weg.



Plan Steeninvest met 12 parkeerplaatsen  
In de openbare ruimte



Masterplan zonder ruimte voor parkeren voor het  
terrein van SteenInvest

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

Het plangebied valt buiten het primaire woongebied. De gemeente werkt alleen mee aan woningbouwplannen voor woningen groter dan 65m<sup>2</sup>. Deze appartementen zullen iets boven deze grens zitten, maar heel groot zijn ze niet. Heel Heechterp wordt vernieuwd. Elkien bouwt ook woningen groter dan 65m<sup>2</sup>. Zo zijn de woningen in de Wilgenflat ongeveer 75m<sup>2</sup> maar er worden ook diverse andere, grotere woningen gebouwd. Deze flat voegt in dit opzicht niks toe anders dan dat er woningen in de vrije sector aangeboden worden tegen een hogere huurprijs dan sociale huur. Het is uiterst onwaarschijnlijk dat mensen vanuit de wijk naar deze appartementen zullen verhuizen omdat ze straks amper groter en ook niet nieuwer zijn dan het aanbod van Elkien. Voor de wijk voegt dit plan dus ook in dit opzicht niks positiefs toe.

### **4.5 Externe veiligheid**

Wij zijn verbaasd dat de brandweer geen knelpunten meent te zien. De ruimte op het perceel is zo beperkt dat er straks een doorgang is van minder dan 4 meter tussen de verbouwde school en de flat. Er is hierdoor een te kleine draaicirkel aanwezig voor reddingsvoertuigen om de bebouwing te bereiken. Bij een brand in de flat of bij omliggende gebouwen bemoeilijkt dit de bereikbaarheid ernstig. De brandweer geeft aan dat er een 2<sup>e</sup> onafhankelijke route is waarmee het complex benaderbaar is. Wij zien vanaf de Beukenstraat slechts 1 route die toegankelijk is. De flat is vanaf de achterzijde niet bereikbaar.

### **4.9 Cultuurhistorie**

Het klopt dat de flat nieuwbouw is, net zoals een groot deel van de wijk in de toekomst. Echter wordt de wijk opgezet volgens het oorspronkelijke idee van 'licht, lucht en ruimte'. Daarvan is bij dit plan geen sprake. Licht wordt uit een deel van de omliggende woningen letterlijk weggenomen, zonlicht geblokkeerd bij een groot deel van de omliggende woningen. Ook is er geen sprake van 'lucht en ruimte' aangezien de bebouwing zo dicht op andere bebouwing staat en het meer 'proppen' op het

perceel is dan ruimtelijk bouwen. Het past daarmee helemaal niet in het DNA van de wijk. Daarnaast is het gebruik van een zadeldak niet een logische toevoeging op de al bestaande bebouwing in de wijk. Alleen de school heeft dit zadeldak. De omliggende gebouwen hebben platte daken. De flat zal hiermee eerder nog duidelijker afwijken van de bestaande bebouwing dan dat het past in de wijk.

#### **4.10 Bedrijven- en mileuzonering**

Gesteld wordt dat ten noordoosten van het plangebied zich een kerk bevindt. In werkelijkheid bevindt de monumentale buitenmuur zich in het noordwesten en exact op 2 meter afstand van de flat. Er heeft akoestisch onderzoek plaatsgevonden. Hierbij is geen rekening gehouden met het feit dat in de zomer de ramen van de kerk open staan. En waarschijnlijk ook bij de flat. Zo is er grote kans op geluidsoverlast over en weer. Nog versterkt door het feit dat er een vijver tussen ligt en water geluid versterkt danwel verder draagt.

#### **4.12 Bezinning**

Gesteld wordt dat slechts een beperkt aantal woningen verlies van zonlicht zullen hebben. Dit is niet juist. De 10 appartementen van SteenInvest zelf verliezen veel zonlicht, de 8 appartementen van de vijverflat die uitkijken op de flat verliezen veel zonlicht, en zeker 6 woningen aan de Kastanjestraat verliezen in de winter voor een groot deel van de dag zonlicht. Dit zijn ruim 24 woningen.

Gesteld wordt dat er al veel zonlicht wordt weggenomen door bomen. Dit klopt niet voor de wintermaanden! Wij hebben initiatiefnemers en gemeente er al meerdere keren op gewezen dat dit argument niet klopt. Toch blijven ze dit volhouden en zelfs in de zonnestudie worden nog steeds de bomen het jaar rond als 'groen' weergegeven. Dit vertekent de werkelijke situatie en beoordelen van de situatie 'bestaand en nieuw' wordt zo erg bemoeilijkt dan wel onmogelijk.

In de zomer wordt inderdaad een deel van de zon weggenomen door bomen. Dit is dan ook prettig als het warm is. Maar in de winter zijn de bomen kaal. Zonlicht schijnt dan wel naar binnen en is ook gewenst! De flat is daarnaast ook nog hoger dan de bomen. In de hele winterperiode ( De helft van het jaar!) zullen dus 24 woningen een groot deel van de dag zonlicht verliezen. Dit is geen bescheiden verlies maar een groot verlies wat niet opweegt tegen het mogelijk belang van 17 woningen. Om dit verder te onderbouwen hebben we een deel van de zonnestudie van uitleg voorzien. Dit hebben we bijgevoegd als bijlage 6. Daarnaast hebben we gewezen op het feit dat de bomen kaal zijn in de winter en de zonnestudie niet een correcte weergave is van de feitelijke situatie. Voor een aantal dia's van de zonnestudie hebben we een aangepaste weergave ontvangen. Deze hebben we ook in de bijlage toegevoegd.

#### **4.13 MER (Milieu effect rapportage) verantwoording**

##### **De MER beoordeling is gebaseerd op een onjuiste aanname!**

*Wij citeren uit paragraaf 1.1 'Aan de achterzijde van de Beukenstraat 1 in Leeuwarden bevindt zich bebouwing van een voormalige school. Het voornemen is om deze bebouwing te slopen en op de locatie een appartementengebouw met 17 woningen te ontwikkelen.'*

Dit klopt niet. De voormalige school wordt niet gesloopt maar is onlangs door SteenInvest verbouwd tot 10 appartementen. Met deze onjuiste aanname klopt deze hele rapportage niet; Het aantal

parkeerplekken is verkeerd berekend. Er wordt uitgesloten dat er sprake is van cumulatie met Masterplan Heechterp maar er is in iedergeval sprake van cumulatie binnen het perceel van SteenInvest zelf. Dit aangezien de school niet afgebroken wordt en het dus niet gaat om of de school, of de flat maar om de wens van SteenInvest om 2 gebouwen op dit perceel te hebben.

Omdat de aanname onjuist is, is ook de conclusie onjuist en klopt deze rapportage niet.

Daarnaast bevreemd het ons dat deze grote onzorgvuldigheid blijkbaar door niemand van de betrokkenen is opgemerkt maar zo is opgenomen in het bestemmingsplan. Als dit er al 'door glipt' hoe zorgvuldig zijn andere stappen dan gewogen? Daar hebben we al onze vraagtekens bij en deze grote onzorgvuldigheid versterkt dit nog meer.

## **6.2 Maatschappelijke betrokkenheid**

Gesteld wordt dat de omgeving nadrukkelijk betrokken is bij dit initiatief. Dat men dit durft te stellen vinden wij ongehoord! Bewoners van de door SteenInvest verhuurde appartementen in de verbouwde school hadden geen idee dat deze flat op een paar meter van hun huis komt. Daarnaast hebben veel belanghebbenden voor de informatie bijeenkomst destijds geen uitnodiging ontvangen. Daarna is er ook geen enkele actieve communicatie meer geweest naar omwonenden om hen op de hoogte te houden vanuit initiatiefnemers. Wel is er contact geweest met ons als werkgroep Beukenstraat maar al onze bezwaren werden van tafel geveegd met argumenten als 'Over verlies van privacy moet je niet moeilijk doen' en 'verlies van zonlicht en daglicht is maar voor een paar woningen' en dit laatste klopt niet. Wij hebben duidelijk aangegeven dat er veel verlies van privacy is. De bewoners van de Vijverhof en de verbouwde school krijgen inkijk op een paar meter afstand van hun woning. De bewoners van Kastanjestraat 2 krijgen inkijk in hun slaapkamer. Dit vinden ze zeer ongewenst. Volgens de gemeente (Gemeentelijk commentaar op ingediende reactie van 22-12-2021) beperken aanwezige bomen zicht in de woningen. Dit klopt lang niet voor alle woningen en in de winter voor geen enkele woning. De bomen zijn dan kaal en nemen geen inkijk weg zoals te zien op foto's van de huidige situatie (Zie pagina 39 van de bijlagen). Als omwonenden hebben wij nadrukkelijk geprobeerd om initiatiefnemers te laten inzien dat deze flat op deze locatie mede hierom niet passend is. Wij hebben hen gevraagd van dit plan af te zien. Maar wat we ook zeggen, niks helpt en er wordt gewoon doorgedrukt door initiatiefnemer en betrokken ambtenaar van de gemeente Leeuwarden.

Het is als de slager die zijn eigen vlees keurt en concludeert dat hij goed werk heeft geleverd. Feit is dat er op geen enkele wijze rekening wordt gehouden met de gevolgen voor omwonenden en de heemtuin Kastanjestraat. Het plan is op geen enkel punt aangepast.

Dat men geconcludeerd heeft dat het ter visie leggen van het voorontwerpbestemmingsplan dus overbodig is, klopt niet. Achter de schermen heeft men doorgewerkt en een stap in het proces overgeslagen zonder dat belanghebbenden dit wisten.

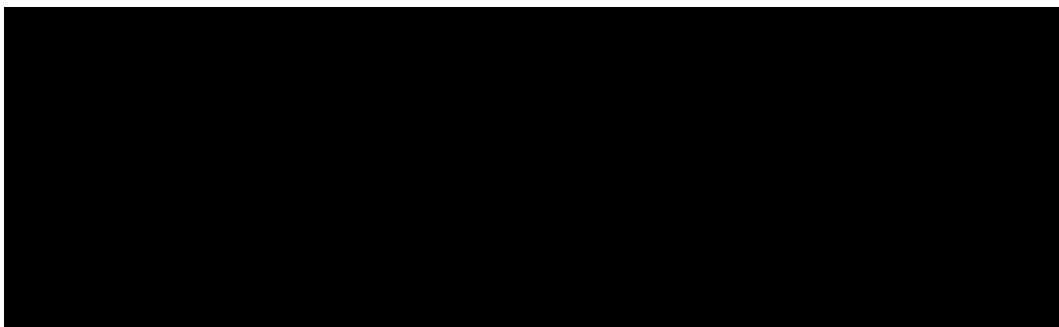
## Conclusie

Deze flat is niet passend op deze locatie. De negatieve impact op de omgeving, natuur en het nieuwe wijkplan is groot en weegt niet op tegen het mogelijk belang van slechts 17 appartementen. Daarnaast is ook duidelijk dat SteenInvest niet uit is op afstemming met de buurt maar op het doorzetten van het plan. Ook is duidelijk dat op heel veel punten het plan niet kloppend onderbouwd is en in strijd is met het wijkvernieuwingsplan 'Heechterp vernieuwt'. Ook is duidelijk dat er onjuiste aannames zijn gedaan en er geen rekening is gehouden met de impact voor omwonenden.

Daarom willen wij dringend verzoeken om deze aanvraag af te keuren en de voorgenomen bouw te stoppen.

Met vriendelijke groet,

Werkgroep Beukenstraat



### Bijlagen:

1. Foto's van Maquette 'Heechterp vernieuwt'
2. 'Groen Leeft in Leeuwarden'
3. '2018 De zomer van Leeuwarden de Heemparken'.
4. Masterplan Heechterp vernieuwt (een aantal pagina's)
5. Foto 'Parkeren alleen voor bewoners'
6. Zonnestudie voorzien van extra uitleg
7. Handtekeningen
8. Waardevolle bomen Heemtuin

### Paginanummers:

- (p. 10-12)
- (p. 13-16)
- (p.17-20)
- (p.21-33)
- (p.34)
- (p.35-41)
- (p.42-44)
- (p.45-47)

## Bijlage 1

Foto's maquette Heechterp vernieuwt (5 foto's) en foto huidige situatie



Aanzicht vanaf de Archipelweg







Rood omrand is de oudste Heemtuin van Leeuwarden. De flat staat precies op de perceelgrens gepland.



Goed zichtbaar hoe de flat hoog uitsteekt boven de school en omliggende gebouwen.





Deze foto laat zien hoe klein het perceel is. Te klein om er nog iets bij te bouwen naar onze overtuiging. Daarnaast is goed te zien hoe het perceel direct grenzend aan de heemtuin is.



Dit is een foto van de maquette van het masterplan. In het rood het perceel van Steeninvest. Te zien is een ruim opgezette wijk met veel ruimte voor groen met name in de beukenstraat als verbinding tussen het Zamenhofpark links op de foto en de parkzone rechts op de foto.

## **Bijlage 2**

### Bijzonder groen – Groen leeft in Leeuwarden

14-10-2021 17:31

Bijzonder groen - Groen Leeft in Leeuwarden



## **Bijzonder groen**

Kappen en snoeien

---

Zaaien en planten

---

Maaien

---

Exoten en ziektes bestrijden

Reuzenberenklauw

---

Japanse duizendknoop

---

Eikenprocessierups

---

Essentaksterfte

---

Springbalsemien

---

Grote waternavel

---

Groen innoveren

---

### **Bijzonder groen**

Binnen de gemeente Leeuwarden zijn vijf heemparken te vinden. Het zijn stuk voor stuk groene oases, gekenmerkt door inheemse, soms bijzondere planten. De parken zijn van grote waarde voor allerlei diersoorten en zijn daarnaast ook van groot recreatief en cultuurhistorisch belang.

### **Het ontstaan van heemparken**

<https://groenleeffinleeuwarden.nl/werken-aan-groen/bijzonder-groen/>

1/5



Het ontstaan van de heemparken hebben we vooral te danken aan de heer Albert van Essen. Hij werd geboren in 1909 op het eenzame eiland Morotai in de Molukse zee waar zijn vader arts en zendeling was. Hij bracht zijn jeugd door in de overweldigende tropische wouden van het eiland waar tijgers en wilde zwijnen 's nachts onder het bamboehuis liepen. Aangekomen in Leeuwarden, net na de oorlog, trof hij een stad aan met zwaar gehavend groen. In 1946 werd hij opzichter bij gemeente Leeuwarden, als snel opperde hij plannen voor het aanleggen van heemparken, naar het voorbeeld van Amstelveen. Zijn jaren in de wilde natuur van Indonesië bleven voor hem een bron van inspiratie, en misschien tevens de motor van zijn doorzettingsvermogen om de plannen te verwezenlijken. 20 Jaar later was de eerste heemtuin een feit.

### Heempark Kastanjestraat

Dit heempark in de wijk Heechterp is in de jaren '60 aangelegd en daarmee het oudste heempark in de gemeente. Met een oppervlakte van 3226 m2 is het ook het kleinste. Het is een bosmilieu

met veel stinzenplanten, adelaarsvaren en een vijver in het midden. Langs de vochtige oevers en leuke graslandjes groeien onder andere poelruit, rietorchis en grote ratelaar.

### Heempark Lekkumerend

In de jaren '80 is in de Vrijheidswijk heempark Lekkumerend aangelegd. In het bijna 4000 m2 grote park bevindt zich een boomgaard met oude fruitrassen en een vlinderheuvel. Opmerkelijk is een grasland waar in het verleden veel puin is gestort en zware machines de bodem verdichtten. Het zag er niet hoopvol uit, maar door de juiste soorten in te zaaien en een toegepast beheer is het nu één van onze leukste graslanden. Je vindt er bijvoorbeeld grote ratelaar, akker- en ruig klokje, kievitsbloem, gewone margriet en knoopkruid.

### Heempark Goutum

Het landelijk en ydillisch gelegen heempark Goutum beslaat zo'n 6940 m2. Dit park is net als het heempark Lekkumerend tot stand gekomen in de jaren '80. Vanuit de heemtuin zie je grazende paarden en hoor je in de lente weidevogels van de naast gelegen weilanden. Lente is ook de tijd waarin de graslanden helemaal geel kleuren door de slanke sleutelbloem, ook groeit er kievitsbloem.

Op zomerse mooie dagen is het er blauw van het bloeiend akkerklokje dat samen met agrimonie en knopkruid veel insecten en vlinders aantrekt.

### Heempark Wirdumervaart

Maar vlakbij, aan de andere kant van de weg, ligt de 9216m<sup>2</sup> grote heemtuin Wirdumervaart, uit de jaren '70. Het is een oase van rust in de drukke stad, met zeer veel verschillende biotopen waaronder een kikkerpoel en rietorchissen aan de oevers.

### Heempark Kalkvaart

De Kalkvaart is het grootste heempark van Leeuwarden. Met 22.230m<sup>2</sup> strekt het zich twee kilometer uit, tussen de wijk Bilgaard en het Leeuwarderbos. De hoofdingang bevindt zich aan de oostkant, in de wijk Havankpark, er loopt een fietspad en een wandelpad doorheen. Alhoewel Leeuwarden in het zeekleigebied ligt, is in het park goed te zien, dat de stad op een kelderwal van lichter zavel gebouwd is. De westkant van het park ligt hoger en de zavel zorgt hier voor een rijkere paddenstoelengroei dan in het oostelijke deel. Het park herbergt veel verschillende landschapstypen. In het open bos staat zomereik, es, zoete kers en haagbeuk. Onder de bomen bloeien in de lente slanke sleutelbloem en boshyacinten, zomers wordt het stokje overgenomen door ruig klokje, reuzenzwenkgras en schaduwkruid. In het elzen-essenbos zijn veel essen ziek vanwege de essentaksterfte. Vanwege de veiligheid halen we dode bomen geleidelijk aan weg. Zaailingen, met name van meidoorn,

haagbeuk en eik laten we staan en vervangen op termijn de essen. De kleibodem is hier in het voorjaar helemaal bedekt met daslook, longkruid en bosanemoon.

Ze worden opgevolgd door zevenblad, ruig klokje en reuzenzwenkgras. In het ruige grasland bloeit 's zomers koninginnekruid, kattenstaart en bosandoorn. Het aanwezige akkerveld wordt jaarlijks bewerkt en ingezaaid met eenjarige akkeronkruiden. Dit slaan we af en toe over, om de bodem even rust te geven. De knotwilgen die in een laan staan, leveren ieder jaar tijdens het snoeien tenen op waarmee hutten en schermen gemaakt worden.

### Groen beleidsplan

De heemploeg, een team van vijf medewerkers, beheert de heemparken en andere ecologische zones in de stad. Het beheer is gericht op het behouden van de biodiversiteit en een natuurlijke uitstraling. De heemparken zijn slechts

een deel van een steeds breder wordend netwerk van natuurvriendelijke gebieden van gemeente Leeuwarden. De ervaring die in de heemparken is opgedaan met het beheer, wordt ook elders in de stad benut in de vorm van advies of uitvoering van specifieke werkzaamheden. Er wordt dan vaak samengewerkt met andere wijkploegen, maar ook met scholen en burgers. Scholen gebruiken de parken voor excursies, met name de paddenstoelenexcursies zijn in trek. Ook doen leerlingen mee aan zaaiacties in de parken. Snoeihout wordt op diverse schoolpleinen gebruikt voor het bouwen van hutten. Dit past allemaal uitstekend in het "Groen beleidsplan" van gemeente Leeuwarden.



## Contact

E-mail: [groenleeft@leeuwarden.nl](mailto:groenleeft@leeuwarden.nl)

Telefoon: [14 058](tel:14058)

Whatsapp: [06 – 433 65 223](tel:0643365223)

**Gemeente Leeuwarden**

## Adres

Oldehoofsterkerkhof 2, 8911 DH Leeuwarden

## Openingstijden

Maandag tot en met vrijdag van 08.30 tot 17.00 uur. Voorlopig is er geen avondopenstelling.





*Gemeente Leeuwarden beheert vijf heemparken, verspreid over de stad. De parken maken tevens deel uit van een steeds uitgebreider netwerk van natuurvriendelijk beheerde gebieden in de stad.*

## De Heemparken van Leeuwarden, een kennismaking

Tekst en foto's: Gilberto Squizzato

Het ontstaan van de heemparken hebben we vooral te danken aan de heer Albert van Essen. Hij werd geboren in 1909 op het eenzame eiland Morotai in de Molukse zee waar zijn vader arts en zendeling was. Hij bracht zijn jeugd door in de overweldigende tropische wouden van het eiland waar tijgers en wilde zwijnen 's nachts onder het bamboehuis liepen. Aangekomen in Leeuwarden, net na de oorlog, trof hij een stad aan met zwaar gehavend groen. In 1946 werd hij opzichter bij gemeente Leeuwarden,

als snel opperde hij plannen voor het aanleggen van heemparken, naar het voorbeeld van Amstelveen. Zijn jaren in de wilde natuur van Indonesië bleven voor hem een bron van inspiratie, en misschien tevens de motor van zijn doorzettingsvermogen om de plannen te verwezenlijken. 20 Jaar later was de eerste heemtuin een feit.

### **Van klein naar groot**

Heempark Kastanjestraat in de wijk Heechterp, is het oudste (aangelegd in de jaren '60) en kleinste (3226m<sup>2</sup>) heempark. Het is een bosmilieu met veel stinzenplanten, adelaars-

varen en een vijver in het midden. Langs de vochtige oevers en leuke graslandjes groeien onder andere poelruit, rietorchis en grote ratelaar. Iets groter (3942m<sup>2</sup>) is heempark Lekkumerend in de Vrijheidswijk, aangelegd in de jaren '80. Hier bevindt zich een boomgaard met oude fruitrassen en een vlinderheuvel. Opmerkelijk is een grasland waar in het verleden veel puin is gestort en zware machines de bodem verdichtten. Het zag er niet hoopvol uit, maar door de juiste soorten in te zaaien en een toegepast beheer is het nu één van onze leukste graslanden. Je vindt er bijvoor-



Slanke sleutelbloem en kievitsbloem in heempark Goutum

beeld grote ratelaar, akker- en ruig klokje, kievitsbloem, gewone margriet en knoopkruid. Goutum, in het zuiden van de stad, heeft nog de charme van een oud Fries dorp. Hier ligt het heempark Goutum (6940m<sup>2</sup>), ook uit de jaren '80. Het is een idyllische plek, vanuit de heemtuin zie je grazende paarden en hoor je in de lente weidevogels van de naast gelegen weilanden. Lente is ook de tijd waarin de graslanden helemaal geel kleuren door de slanke sleutelbloem, ook groeit er kievitsbloem. Waar nu het Medisch Centrum Leeuwarden ligt, lag vroeger de Triotel. Volgens sommigen het mooiste heempark van de stad. De Triotel is nog voor mijn tijd als beheerder door de bouw van het ziekenhuis verdwenen. Maar vlakbij, aan de andere kant van de weg, ligt de 9216m<sup>2</sup> grote heemtuin Wirdumervaart, uit de jaren '70. Het is een oase van rust in de drukke stad, met zeer veel verschillende biotopen waaronder een kikkerpoel en rietorchissen aan de oevers.

#### Heempark Kalkvaart

Leeuwarden ligt in het zeekleigebied, maar de stad is oorspronkelijk op een kwelderwal van lichtere zavel gebouwd. Dit is terug te zien in heempark de Kalkvaart, in het noorden van de stad. De westkant ligt hoger en de zavel zorgt er voor een rijkere paddenstoelengroei dan in het oostelijke deel. Dat deel ligt lager en de bodem bestaat uit zwaardere klei, daar groeien minder paddenstoelen. De Kalkvaart is tevens het grootste heempark van Leeuwarden. Met 22.230m<sup>2</sup> strekt het zich twee kilo-

meter uit, tussen de wijk Bilgaard en het Leeuwarderbos. De hoofdingang bevindt zich aan de oostkant, in de wijk Havankpark, er loopt een fietspad en een wandelpad doorheen.

#### Wandeling

We maken een wandeling door het park en beginnen bij een open bos met zomereik, es, zoete kers en haagbeuk. Onder de bomen bloeien in de lente vele slanke sleutelbloem en boshyacinten, zomers wordt het stokje overgenomen door ruig klokje, reuzenzwenkgras en schaduwkruiskruid. Iets verder, naast twee gespierde, oude haagbeuken staat een bosje dat in de vroege lente blauw kleurt van de kleine sneeuwroem. We lopen over de brug waaronder tongvaren groeit en komen in het elzen-essenbos. Veel essen gaan dood vanwege de essentaksterfte. Vanwege de veiligheid halen we dode bomen geleidelijk aan weg. Zaailingen, met name van meidoorn, haagbeuk en eik laten we staan en vervangen op termijn de essen. De kleibodem is hier in het voorjaar helemaal bedekt met daslook, longkruid en bosanemoon. Ze worden opgevolgd door zevenblad, ruig klokje en reuzenzwenkgras.



De heemtuinen zijn een paradijs voor insecten, zoals voor deze bijenwulf



#### Groene knolamaniet in heempark Kalkvaart

Daarna komen we in een ruig grasland waar 's zomers bloeiend koninginnekruid, kattenstaart en bosandoorn de boventoon voeren. Dan volgt de plek voor kleurrijke akkerbloemen. Jaarlijks wordt dit veld bewerkt en ingezaaid met eenjarige akkeronkruiden. Dit jaar slaan we over, zo geven we de bodem even rust. Een grote, knoestige eik en een oude rode kornoelje markeren de bos-zone. Ook hier in het voorjaar uitbundige begroeiing van stinzenplanten.



#### Maaibeheer

Iets verder is een muur, gemetseld met kalkspecie. Achter de muur het mergelgebied, hier is mergel uit Limburg aangebracht en vervolgens ingezaaid. Wilde marjolein, geel walstro, rietorchis, grote ratelaar en honderden bevertjes maken van dit gebied een van onze juweeltjes. Maaien is hier handwerk, daarvoor gebruiken we meestal de zeis. In totaal beheren we veel graslanden in de hele gemeente, niet alles kan met de zeis worden gemaaid. Ik heb een schema gemaakt op basis van plantengemeenschappen, hier

op baseren we het hooilandbeheer. Meestal is dat twee keer per jaar met een trekker die maait, aanharkt in rillen en dan hooibalen perst. We passen het maaien aan de aanwezige vegetatie en aan het weer aan. Ook laten we her en der ongemaaide stukken over voor de beestjes. We lopen verder door een knotwilgenlaan. Die knotten we 's winters, met de tenen worden hutten of schermen gebouwd. Het veengebied in de Kalkvaart is kunstmatig. Lang geleden werd dit aangelegd met turf uit Duitsland. Hier groeien soorten zoals gagele, koningsvaren

en een uitbundige zomerbloei van kattenstaart, grote wederik, koninginnekruid en adderwortel. In het najaar vinden we hier het gestreepte nestzwammetje, een klein kommetje met wat eivormige lichaampjes erin.

#### Bomen en paddenstoelen

Een kleine winterlinde staat midden op een veldje, met twee stobben aan de voet. Het is een van de 'generatiebomen'. Vorig jaar is het initiatief genomen om dertig genetisch inheemse bomen aan te planten. Deze staan geregistreerd als gene-



Maaibeheer in heemtuin Goutum



Uitgebloeide stengels van klimopbremraap



ratiebomen, toekomstbomen eigenlijk, waarvan de volgende generaties zullen genieten. Ze mogen niet gekapt worden.

Het snoeiafval verwerken we in een grote takkenril die in de zomer overwoekerd wordt door kruidvlier, harig wilgenroosje, brandnetels en gewone bereklauw...een tamelijk voedselrijke bodem dus! Hier naast het 'eiland', ook hier weer een prachtig stinzenbosje waar ook gele monnikskap te vinden is.

We klimmen vervolgens via een schelpenpad een kleine heuvel op. Het pad is omringd door kardinaalsmuts, vlier, mispel, wilde rozen, bramen, pastinaak en echte guldenroede. Op de bodem een tapijt van klimop waar in de zomer vele bloeistengels van de klimop-bremraap verschijnen. Naast de sloot eiken, hazelaars en haagbeuken. In de nazomer en in de herfst zijn hier, waar de bodem van lichtere zavelklei is gevormd, veel paddenstoelen te vinden, bijvoorbeeld de groene knolamaniet, vuurmelkzwam, witte kluifzwam, haagbeukmelkzwam, zilvergrijze ridderzwam, gladstelige en de netstelige heksenboleet.

Tot slot een met zand opgehoogd



Snoeihout komt goed van pas op het schoolplein

Bloemrijke berm in het centrum van Leeuwarden



gebied waar gewone brem en hondsrös zich goed thuis voelen, eveneens 'enthousiaste' soorten zoals paardenstaart en late guldenroede. Even verder een bank met een vlechtwerk eromheen, hier houdt onze wandeling op.

#### Groen beleidsplan

De heemploeg, een team van vijf medewerkers, beheert de heemparken en andere ecologische zones in de stad. Het beheer is gericht op het behouden van de biodiversiteit en een natuurlijke uitstraling. De bezoekers zijn heel tevreden, we krijgen veel complimenten en weinig klachten.

De heemparken zijn slechts een deel van een steeds breder wordend

netwerk van natuurvriendelijke gebieden van gemeente Leeuwarden. De ervaring die in de heemparken is opgedaan met het beheer, wordt ook elders in de stad benut in de vorm van advies of uitvoering van specifieke werkzaamheden. Er wordt dan vaak samengewerkt met andere wijkploegen, maar ook met scholen en burgers. Scholen gebruiken de parken voor excursies, met name de paddenstoelenexcursies zijn in trek. Ook doen leerlingen mee aan zaaiacties in de parken. Snoeihout wordt op diverse schoolpleinen gebruikt voor het bouwen van hutten.

Dit past allemaal uitstekend in het nieuwe "Groen beleidsplan" van gemeente Leeuwarden. Hierin staat duidelijk de nieuwe koers: extensiever, burgerparticipatie en duurzaamheid.

*Gilberto Squizzato is beheerder van de heemparken van Gemeente Leeuwarden.*

*gilberto.squizzato@leeuwarden.nl*



#### **Bijlage 4**

Een aantal relevante pagina's uit 'Masterplan Heechterp vernieuwt'. De paginanummers van het Masterplan staan rechtsonder aangegeven op de pagina's zelf.



## INLEIDING

Heechterp gaat ingrijpend veranderen. Om de wijk voor te bereiden op de toekomst worden 24 verouderde portieketageflats, met in totaal 576 woningen, gesloopt en vervangen door nieuwbouw. De hoofdstructuur van de wijk wordt daarbij behouden, maar krijgt een volledig nieuwe opzet en invulling van de openbare ruimte en een nieuwe mix aan woonmilieus en woningtypen. 'Nu de buurt flink op de schop moet, wordt de kans gegrepen een leefomgeving te creëren waar het prettig, veilig, duurzaam, toekomstbestendig en aantrekkelijk wonen is', zo werd het geformuleerd in de Toekomstvisie Heechterp (april 2020).

### VAN TOEKOMSTVISIE NAAR MASTERPLAN

De Toekomstvisie Heechterp is het fundament onder de buurtvernieuwing, met dit masterplan is op dat fundament voortgebouwd. In het masterplan zijn de nieuwe, ruimtelijke uitgangspunten voor de wijk vastgelegd, net als de samenstelling en de randvoorwaarden voor de verschillende nieuwe bouwblokken. Daarbij is invulling gegeven aan de in de toekomstvisie gestelde ambities: 1. een veerkrachtige buurt, 2. een ongedeelde buurt, 3. een duurzame buurt en een 4. verbonden buurt.

De vernieuwing van Heechterp is een langdurig en voor de bewoners ingrijpend proces. Om tot dit masterplan te komen, is dan ook niet alleen intensief samengewerkt met Elkien en de gemeente Leeuwarden, ook met de bewoners is actief samengewerkt. Die betrokkenheid van bewoners is belangrijk. Het is immers de bedoeling dat zowel de bewoners van de te slopen woningen als van de te handhaven woningen de toekomst van Heechterp met vertrouwen tegemoet zien en er met plezier blijven wonen.

### BEELDKWALITEITPLAN HEECHTERP

Aansluitend op het masterplan wordt een beeldkwaliteitplan ontwikkeld, waarin voor elk woonveld binnen het nieuwe Heechterp de beeldstrategie wordt vastgelegd. Door deze strategieën voor de wijk als geheel en in een vroeg stadium te bepalen, kan worden gestuurd op een juiste aansluiting op de omgeving, op de samenhang binnen de wijk alsook op variatie tussen de woonvelden.

### LEESWIJZER

Dit document is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 1, Participatieproces, wordt een korte toelichting gegeven op de informatievoorziening aan en de samenwerking met bewoners. In hoofdstuk 2, Conceptvorming, komen de aspecten aan bod die bij de totstandkoming van het masterplan een rol hebben gespeeld en zijn de uitgangspunten voor het masterplan vastgelegd. Met hoofdstuk 3, Masterplan, wordt een toelichting gegeven op het uiteindelijke masterplan en wordt een beeld geschetst van hoe wordt omgegaan met thema's als: water, verkeer, groen, spelen en ontmoeten. Hoofdstuk 4, Reflectie, bevat een terugkoppeling naar de Toekomstvisie Heechterp.



---

#### ATELIER HEECHTERP, WEKELIJKS OP VRIJDAG

Vanaf begin oktober 2020 was in het Wijkcentrum Schieringen het Atelier Heechterp te vinden. Medewerkers van HKB waren daar aanwezig om bewoners te ontvangen en te informeren over het masterplanproject. Bewoners konden er hun verhalen en ideeën kwijt en werden uitgedaagd mee te denken over de toekomst van hun woonwijk. Voor het bouwstenenspel bijvoorbeeld werd de blokkendoos uit de kast gehaald. De verschillende blokjes verbeeldde uiteenlopende functies en typen woningen. Voor de deelnemers was het verhelderend te ervaren wat er zoal komt kijken bij het verdelen van een woonprogramma over een wijk. Vanaf half februari is het Atelier Heechterp nog een maandlang voortgezet in een digitale variant.

#### VERZAMELDE INPUT PARTICIPATIE

- er is veel spanning in de wijk door de wijkverandering en door het coronavirus, dit veroorzaakt onrust en angst, maar de wijkverandering wordt ook positief ervaren;
- faciliteer ruimte voor jonge ondernemers in de vorm van een werkplein;
- het groene park moet veilig worden met verzorgd groen, geen nieuwe verstopplek/drugsplek;
- Heechterp mag geen 'gouden rand' krijgen met dure bebouwing: 'dat past niet bij onze wijk en wie we zijn' (bewoner);
- houd het woonprogramma zo gemixt mogelijk voor de sociale samenhang in de wijk;
- creëer in de openbare ruimte spel- en beweegaanleiding voor alle leeftijden;
- versterk de verbinding naar Kalverdijkje, stimuleer veilige looproutes naar de sportvelden en versterk de gezonde wijk;
- behoud het idee van hofjes tussen de woningen voor ontmoetingen.

#### OUTPUT RICHTING MASTERPLAN

werkplein-ideeën:

- werkruimten op begane grond van de Wilgenflatlocatie;
- bergingen met extra ruimte en een raam, voor verhuur aan bewoners voor klein(e) kantoor/werkplaats;

geen gouden rand, wel een mix van programma:

- langs Schieringerweg ook huurwoningen;
- er komen verschillende woningtypen en deze zijn meestal gemixt binnen de woonvelden, in het midden van de wijk is wel een deel met hoofdzakelijk laagbouwoningen;

spel en bewegen, veilige looproutes:

- Beukenstraat en Eikenstraat worden omgevormd tot veilige looproutes naar Kalverdijkje en de sportvelden, deze routes worden parkachtig met ruimte voor verblijf en spel;

groene hofjes:

- in alle woonvelden komt weer verblijfsgroen, soms kleinschalig en vooral voor de direct omwonenden, soms groter gericht op bewoners van de hele wijk

## UITGANGSPUNTEN VOOR HET NIEUWE HEECHTERP

Heechterp is gebouwd in de periode 1958 tot 1963 naar een stedenbouwkundig ontwerp van Van den Broek en Bakema. Acht identieke stempels, met portieketageflats en grondgebonden rijwoningen rond een groen binnenterrein, beslaan het grootste deel van de wijk. Aan de noordrand, langs de Eikenstraat, staan drie flats van elf verdiepingen en aan de zuidrand, langs de Egelantierstraat en de overgang naar de wijk Schieringen, werden nog eens twee portieketageflats gerealiseerd. Aanvullende functies waren het winkelcentrum in het midden van de wijk, met woningen boven de winkels, en de Sint-Fransiscuskerk op de hoek Archipelweg - Kastanjestraat.

De merendeels sociale huurwoningen in de wijk waren gewild. Maar, onder andere, door een gebrek aan differentiatie in woningtypen ontstond er al snel leegstand en daarop volgden problemen als verloedering en criminaliteit. Het winkelcentrum werd daarom in de jaren '90 gesloopt en vervangen door twee-onder-een-kap-woningen in het koopsegment. Ook de flats aan de Egelantierstraat werden gesloopt. Op de locatie van een van beide staat nu het Wijkcentrum Heechterp Schieringen.

In de Toekomstvisie Heechterp is het DNA van de wijk beschreven. Als sociale/economische elementen worden de waardevolle sociale verbanden en het sterke sociale vangnet genoemd. Het actieplan 'Alle bewoners een stap vooruit!', opgezet in het kader van Heechterp-Schieringen als krachtwijk, is op dat gebied dan ook al van grote betekenis geweest. In ruimtelijk opzicht worden het heldere stratenpatroon, de sterke groenstructuur en de verschillende karakters van de randen van de wijk genoemd.

Veel bewoners waarderen het aanwezige groen en met name de volwassen bomen. Maar zij geven aan dat er in de huidige situatie te weinig onderscheid is tussen de groene hoven, met als gevolg eentonigheid in de wijk en een moeizame oriëntatie. De bewoners van de portieketageflats voelen zich bovendien nauwelijks betrokken bij de binnenhoven doordat ze er geen directe toegang toe hebben. De binnenhoven worden dan ook weinig gebruikt, terwijl bewoners toch ook aangeven behoefte te hebben aan meer ruimte voor spel, sport en ontmoeten.

Het ondergrondse netwerk van kabels en leidingen in de wijk valt samen met het huidige stratenpatroon. Het netwerk blijft ongewijzigd en de nieuwe routes, de open ruimten en de inrichting daarvan moeten daarop worden afgestemd. De vier buitenranden van de wijk verschillen sterk van elkaar en zijn in de huidige situatie al een belangrijk oriëntatiegegeven. Zij geven daardoor volop aanleiding tot het ontwikkelen van bijzondere plekken aan deze randen, tevens locaties waar de verbindingen met de omgeving kunnen worden geoptimaliseerd.



## TRANSFORMATIE VAN HET GROEN

Aan weerszijden van Heechterp bevinden zich aantrekkelijke groengebieden. Aan de westkant het Dr. Zamenhofpark, aan de oostkant de groene zone langs de Schieringerweg en het Kalverdijkje met zijn sportvelden. Maar, richting het Dr. Zamenhofpark ontbreekt het aan een goede verbinding. De Archipelweg is een verkeersader en functioneert daardoor als een barrière.

Op zichzelf beschouwt is Heechterp een groene wijk met veel volwassen bomen die, vanwege hun leeftijd van ca. 60 jaar, een grote rol spelen in de reductie van hittestress, de opname van CO<sub>2</sub> en de absorptie van fijnstof. Daarnaast leveren ze een belangrijke bijdrage aan de biodiversiteit. Problematisch is echter dat een aantal bomen relatief dicht bij de woningen staat en daardoor problemen oplevert met lichttoetreding. Veel bewoners vinden ze dan ook te groot geworden, nog afgezien van de problemen die ze veroorzaken door de opdruk van funderingen.

De binnenhoven in de wijk bestaan voor het grootste deel uit groenvakken met kort gemaaide grasvelden. Die leveren weinig variatie en weinig biodiversiteit op. De bewoners maken er weinig gebruik van, de kinderen spelen vooral aan de straatkant van de woningen.

### NIEUWE SITUATIE

Heechterp gaat aanzienlijk vergroenen en dat gaat samen met het beperken van het aantal routes voor autoverkeer en veel aandacht voor de aanleg van aantrekkelijke voetgangers- en fietsroutes. Een brede parkzone, vanaf de Beukenlaan tot aan de Kastanjestraat, gaat een belangrijke rol spelen en dat zowel op wijkniveau als in de verbinding met de omgeving. Aansluitend op deze parkzone wordt de kruising met de Archipelweg vergroent en veilig gemaakt voor voetgangers en fietsers. Daarmee ontstaat een groene verbinding met het Dr. Zamenhofpark en, op iets grotere afstand, het voormalige Cambuur Stadion. Richting het Kalverdijkje wordt met de parkzone het daar al bestaande groen als het ware 'de wijk ingetrokken'. Een tweede parkzone wordt gecreëerd ter plaatse van de Eikenstraat en de Populierstraat. In beide parkzones staat de nieuwe bebouwing als losse gebouwen direct in het groen.

Bij de transformatie naar de nieuwe situatie wordt het merendeel van de bestaande bomen gehandhaafd. Alleen bomen die in slechte staat verkeren, die de sloop/nieuwbouw van de woningen niet zullen doorstaan of die op de plek van de toekomstige bebouwing staan, zullen moeten wijken. Deze noodzakelijke bomenkap wordt gecompenseerd door nieuwe aanplant.

Bij de groeninrichting wordt aandacht besteed aan het terugdringen van hittestress en daarmee ook aan het creëren van aantrekkelijke schaduwplekken om te verblijven. Binnen de wijk, met name in de parkzones, komt er meer variatie in gebruik en daarmee met meer mogelijkheden voor ontmoeten, spel en bewegen en het verblijven in de natuur.



De biodiversiteit in de wijk wordt aanzienlijk verhoogd door:

- in te zetten op extensief beheer van het groen;
- het versterken van de bestaande heemtuin;
- de aanplant van een variatie aan nieuwe bomen, waaronder drachtbomen die, onder andere, voor bijen veel voedsel leveren;
- het aanbrengen van een variatie aan beplanting en het zaaien van bloeiende kruidenmengsels;
- de plaatsing van bijenhôtels in de buurt van drachtbomen en bloeiende kruidenmengsels. Ook wordt aangesloten op al bestaande initiatieven voor een 'bijenlint' en
- de plaatsing van vleermuiskasten.

Materialen die vrijkomen bij de sloop van de portieketageflats kunnen ter plekke worden hergebruikt als, bijvoorbeeld: verharding, insectenmuurtjes, oevermateriaal en stapstenen in het water. Bomen die gerooid moeten worden, kunnen worden gebruikt als speelobjecten.

*concepttekeningen: groen Heechterp*



17

## TRANSFORMATIE VAN DE RANDEN

In tegenstelling tot de acht identieke stempels binnen de wijk verschillen de buitenranden van Heechterp juist sterk van elkaar:

- de noordrand met de Elzenstraat/Eikenstraat sluit aan op de N355 en onderscheidt zich van de acht stempels met zijn drie flats van elf verdiepingen (foto 1);
- de Archipelweg langs de westrand maakt onderdeel uit van de, voor Leeuwarden, belangrijke 2e ring rond het centrum. Met deze rand 'kijkt' Heechterp richting het centrum en het is daarmee de meest stedelijk rand (foto's 2 t/m 5);
- de Egelantierstraat is de scheidslijn met én de aansluiting op de wijk Schieringen. Hier vind je de, op beide wijken gerichte, buurtvoorzieningen, maar er is verder weinig ruimtelijke binding tussen de beide wijken (foto 6);
- de Schieringerweg sluit met een brede groenstrook aan op het sportpark Kalverdijkje (foto 7). Als de meest groene en verkeersluwe rand speelt hij een belangrijke rol bij het buitenverblijven.

Natuurlijk is de omgeving van Heechterp, sinds de afronding van de bouw in het begin van de jaren zestig, sterk veranderd. Maar verschillen tussen de randen waren er ook toen al en daar werd, met de herhalende reeks stempels, niet op ingespeeld en ook dit draagt bij aan de eentonigheid in de wijk en aan een gebrek aan herkenning van ieders eigen plek.

### NIEUWE SITUATIE

De acht stempels worden omgevormd tot woonvelden die elk hun eigen identiteit krijgen. Daarmee komt er variatie in de wijk en kan met elk afzonderlijk woonveld op een eigen, passende manier op de omgeving worden ingespeeld.

De belangrijkste entrees van de wijk zijn de rotonde op de hoek Archipelweg - Groningerstraatweg en de rotonde op de hoek Archipelweg - Egelantierstraat. Door bij deze strategische plekken iconische woongebouwen te plaatsen, ontstaan interessante zichtlijnen en markeringen van de entrees. De gebouwen functioneren als ankerpunten. Ook de secundaire entree, vanaf de Egelantierstraat langs het Kalverdijkje, wordt op een voor die plek passende manier gemarkeerd. De nieuwe bebouwing reageert hier op het bestaande groen, langs de Schieringerweg en het Kalverdijkje, dat de wijk wordt binnengehaald.

Met de toevoeging van de ankerpunten en de onderling verschillende woonvelden wordt het onderscheid tussen de randen van de wijk vergroot. Gelijktijdig worden de verbindingen met de omgeving verbeterd door met name de 'groene relaties' te versterken en juist daar de doorgaande routes voor voetgangers en fietsers veiliger en aantrekkelijker te maken.

## TRANSFORMATIE VAN DE WOONVELDEN

Niet alleen zijn de oorspronkelijke stempels in ruimtelijke opzet identiek aan elkaar, ook wat betreft woningtypologie en architectuur zijn ze hetzelfde. De portieketageflats bestaan uit drie woonlagen boven een souterrain. De entrees bevinden zich aan de straatkant en er zijn, in de huidige situatie, geen balkons of loggia's richting de binnenhoven. Direct contact met de binnenhoven ontbreekt daardoor. Ze worden meer als 'kijkgroen' ervaren dan als gebruiksgroen. Een prettig gevoel van 'eigenheid' en een gemakkelijke oriëntatie binnen de wijk ontbreken.

### Nieuwe situatie

Voor de nieuwe situatie wordt uitgegaan van de omzetting van de identieke stempels naar van elkaar verschillende woonvelden. Binnen deze woonvelden en tussen de woonvelden onderling wordt op diverse manieren variatie aangebracht. Zo wordt het mogelijk aan te sluiten en te reageren op de omgeving en om binnen elk woonveld een mix van woningtypen op te nemen. Bij dit alles is het belangrijk dat de te handhaven rijwoningen goed worden geïntegreerd.

De ruimten tussen de woonvelden worden vergroot en zoveel mogelijk ingevuld met groen. De huidige wegenstructuur blijft deels behouden, maar voetgangers en fietsers komen op de eerste plaats. Het aantal autoroutes door de wijk blijft dan ook beperkt en parkeren vindt voor een groot deel plaats op gemeenschappelijke parkeerplekken.

Door gebruik te maken van verschillende bebouwingsstrategieën en woonsferen wordt per woonveld een eigen woonmilieu gecreëerd, passend bij de specifieke locatie van het woonveld:

- de woonvelden aan de stedelijke rand langs de Archipelweg:
  - deze krijgen het meest stedelijke programma met meer bouwhoogte aan de kant van de Archipelweg en lagere bouwhoogten richting het midden van de wijk;
  - binnen deze woonvelden is een grote variatie aan woningtypen mogelijk;
  - de bebouwing in de erfgoedcluster refereert aan het motto 'licht, lucht en ruimte';
- de woonvelden in het midden van de wijk:
  - het zuidelijke woonveld wordt onderdeel van de nieuwe parkzone van de Beukenstraat tot aan de Kastanjestraat;
  - het noordelijke woonveld wordt onderdeel van de nieuwe parkzone van de Eikenstraat tot aan de Populierstraat;
  - beide woonvelden worden ingevuld met een woningtypologie die omschreven kan worden als 'compact wonen in het park' met de bebouwing als losse gebouwen in het groen;
- de woonvelden langs de parkachtige rand bij het Kalverdijkje:
  - deze worden gevarieerd opgezet met verschillende kleinschalige, groene ruimten;
  - met lagere bouwhoogten en
  - direct contact vanuit de woningen met het groen;



### 3. MASTERPLAN

'Ik houd van een geordende en symmetrische wijk. Ook vind ik het belangrijk dat er rekening wordt gehouden met de zon en de schaduwwerking van de gebouwen' (uitspraak bewoner).

Na de vastlegging van het concept voor het nieuwe Heechterp zijn onderzoeken uitgevoerd naar, onder andere, de waterhuishouding in de wijk en de mogelijkheden voor de verdeling van het woonprogramma. Daarnaast is een inventarisatie gemaakt van de bestaande bomen en zijn thema's als groen, langzaam verkeer, auto's en parkeerplaatsen en spel, sport en ontmoeten uitgewerkt. In dit hoofdstuk worden deze onderzoeken en thema's toegelicht, met name aan de hand van themakaarten, tekeningen en enkele referentiebeelden. Het hoofdstuk start met de masterplankaart, een schets van hoe de wijk er in de toekomst uit kan gaan zien. Concrete afspraken over de kaders waarbinnen de bebouwing moet passen, de toegestane aantallen bouwlagen en de aantallen parkeerplekken zijn vastgelegd in de randvoorwaardenkaart met bijbehorende doorsneden.

27





De grootste barrière in de verbinding van Heechterp met zijn directe omgeving is de Archipelweg met zijn hoge verkeersdruk. Aansluitend op de parkzone tussen de Beukenstraat en de Kastanjestraat wordt de Archipelweg daarom opnieuw ingericht. Tussen de rijbanen wordt ruimte gemaakt voor groenstroken waarmee het groen van de parkzone doorgetrokken wordt tot aan het Dr. Zamenhofpark. De rechtlijnigheid van de weg wordt er onderbroken met een lichte slingerbeweging. Deze verbijzondering van dit weggedeelte heeft een vertragend effect op het autoverkeer en maakt de oversteek voor voetgangers en fietsers aantrekkelijk en veilig.

Bij de verdere uitwerking van de plannen kan een mogelijke optimalisering van de verbinding met Schieringen onderzocht worden. De groenstroken langs de Egelantierstraat en het sportveld naast de Wilgenflatlocatie kunnen daarbij worden ingezet.

### THEMAKAART: SPELEN, BEWEGEN EN ONTMOETEN

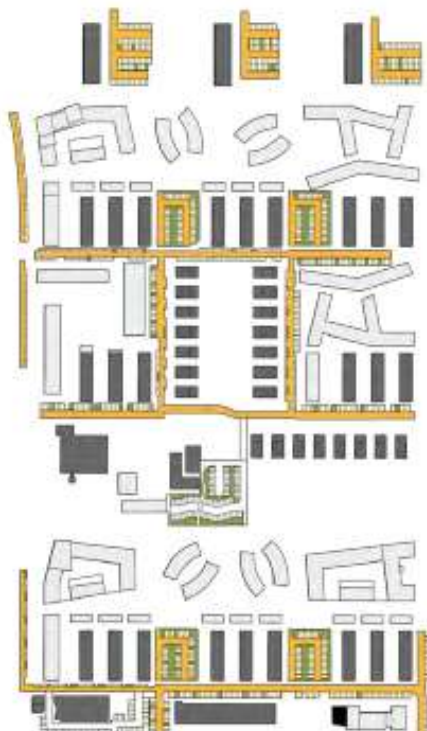


## AUTOROUTES EN PARKEERPLAATSEN

Voetgangers en fietsers komen in het nieuwe Heechterp op de eerste plaats. Een aantal (delen van) de bestaande straten wordt daarom gewijzigd in langzaamverkeersroutes. De auto wordt minder dominant in de wijk en veel woningen komen aan een voetgangerspad in het groen te liggen, die overigens wel geschikt gemaakt worden voor calamiteitenverkeer. De woningen zijn met de auto bereikbaar via de autoroutes, de parkeerhoven en, waar nodig, via een voorrijdplek bij de entree van een woongebouw.

De parkeerstrategie is tweeledig: parkeren langs de autoroutes en parkeren in parkeerhoven. Het parkeeraanbod is gebaseerd op de parkeervraag per woonveld. Voor de aantallen parkeerplekken is uitgegaan van een parkeernorm passend bij de verschillende woningtypen.

autoroutes en parkeerplekken



aantallen parkeerplekken



## DWARSDOORSNEDEN

1. dwarsdoorsnede Hazelaarstraat huidige en nieuwe situatie  
NB: zie de randvoorwaardenkaart voor de posities van de doorsneden



2. dwarsdoorsnede Beukenstraat huidige en nieuwe situatie





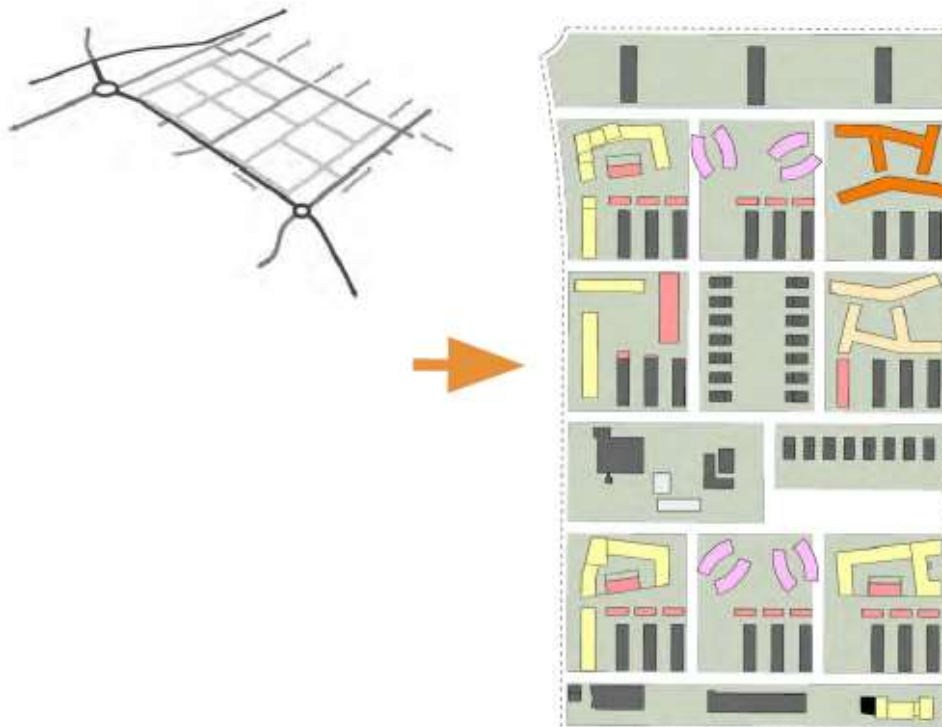
- **de randen zijn divers van aard**

- aanleiding voor onderscheidende plekken en woonmilieus: stedelijk of integratie met groen
- met randen verbinding met omgeving versterken



- **helder stratenpatroon > behouden**

primair richten op voetgangers en fietsers en het ov bereikbaar: de structuur blijft behouden, maar sommige straten transformeren naar langzaamverkeerroutes



## **Bijlage 5**

Foto's terrein Beukenstraat 1 met het bord met betrekking tot parkeren. Buurtbewoners mogen hier dus niet parkeren van SteenInvest terwijl het terrein hier genoeg ruimte voor biedt.





## Bijlage 6

Zonnestudie. Hierin is te zien dat de de flat de hele winter veel schaduw veroorzaakt. Daarnaast klopt het niet dat de bomen in de winter groen zijn. Vergelijken van de situatie met en zonder flat wordt daardoor heel lastig. Als werkgroep hebben we hierop gewezen. Van een aantal tijdstippen hebben wij dia's gekregen waarvan de bomen kaal zijn. Helaas is in het bestemmingsplan ervoor gekozen nog steeds de foutieve dia's te gebruiken.

Wij starten de vergelijking van de zonnestudie in oktober om aan te tonen dat met name in de wintermaanden de flat zonlicht wegneemt bij veel woningen.





## Zonnestudie

21 oktober 16:00

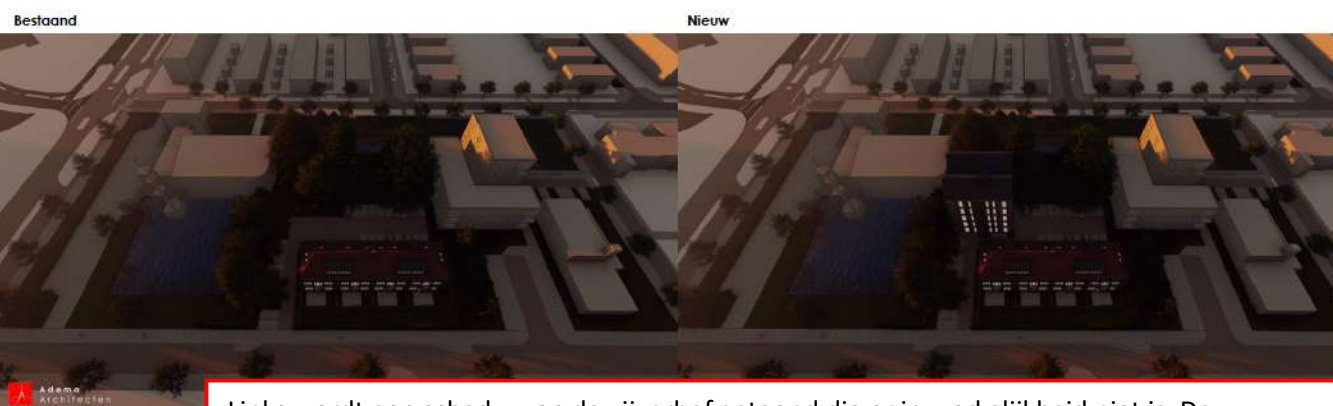
De Vijverhof



De bewoners van de Vijverhof gaan van een situatie met zon aan het einde van de middag (Bomen zijn kaal!) naar schaduw.

## Zonnestudie

21 oktober 18:00



Links wordt een schaduw op de vijverhof getoond die er in werkelijkheid niet is. De bewoners van de vijverhof hebben vanaf het najaar geen zoninval meer als de flat er komt.

## Zonnestudie

21 december 10:00

Bestaand

Nieuw



De bomen zijn in werkelijkheid kaal. Er zou dus nauwelijks schaduw te zien moeten zijn op de linker dia.

De flat zorgt voor schaduw op minstens 6 woningen aan de Kastanjestraat en de Heemtuin en dit blijft de hele ochtend zo.

## Zonnestudie

21 december 12:00



Bestaand

Nieuw



Van deze dia hebben we wel een alternatief met kale bomen ontvangen. Te zien is schaduw nog steeds op een deel van de woningen in de Kastanjestraat en ook de heemtuin blijft in de schaduw voor de rest van de middag. De schaduw trekt in de loop van de middag over de Vijverhof.



## Zonnestudie

21 december 16:00



Bestaand

Nieuw



Van vrij uitzicht en zoninval naar bijna de hele middag schaduw en geen uitzicht meer maar inkijk voor de bewoners van de Vijverhof tot en met zonsondergang. Deze situatie blijft de hele winter zo!!

## Zonnestudie

21 maart 12:00



Bestaand



Allereerst klopt de schaduw hier niet!! Vergelijk hiervoor de schaduw van de kerktoren bij bestaand (links) en nieuw. De schaduw van de flat rijkt dus veel verder dan hier is weergegeven. Uitgaand van links is er tot ver in maart weinig zon meer in de heemtuint.



21 maart 16:00



Geen zonlicht en vrij uitzicht meer voor een groot aantal bewoners van de Vijverhof. Voor een goede vergelijking hieronder ook een foto van de huidige situatie met kale bomen.



De meeste bewoners hebben in de winter vrij uitzicht en zoninval gedurende de dag.





21 maart 16:00



Wij twijfelen of deze weergave klopt. De kerktoren laat geen schaduw zien terwijl dat wel zou moeten. Bomen laten een lange schaduw zien (maar zijn nog kaal) en ook de school laat een lange schaduw zien maar de flat niet. In werkelijkheid zullen de bewoners van de Vijverhof nog steeds in de schaduw zitten in de middag en avond.

## Zonnestudie

21 juni 18:00



Ook in de zomer wordt er veel daglicht en zonlicht weggenomen voor de omliggende gebouwen.

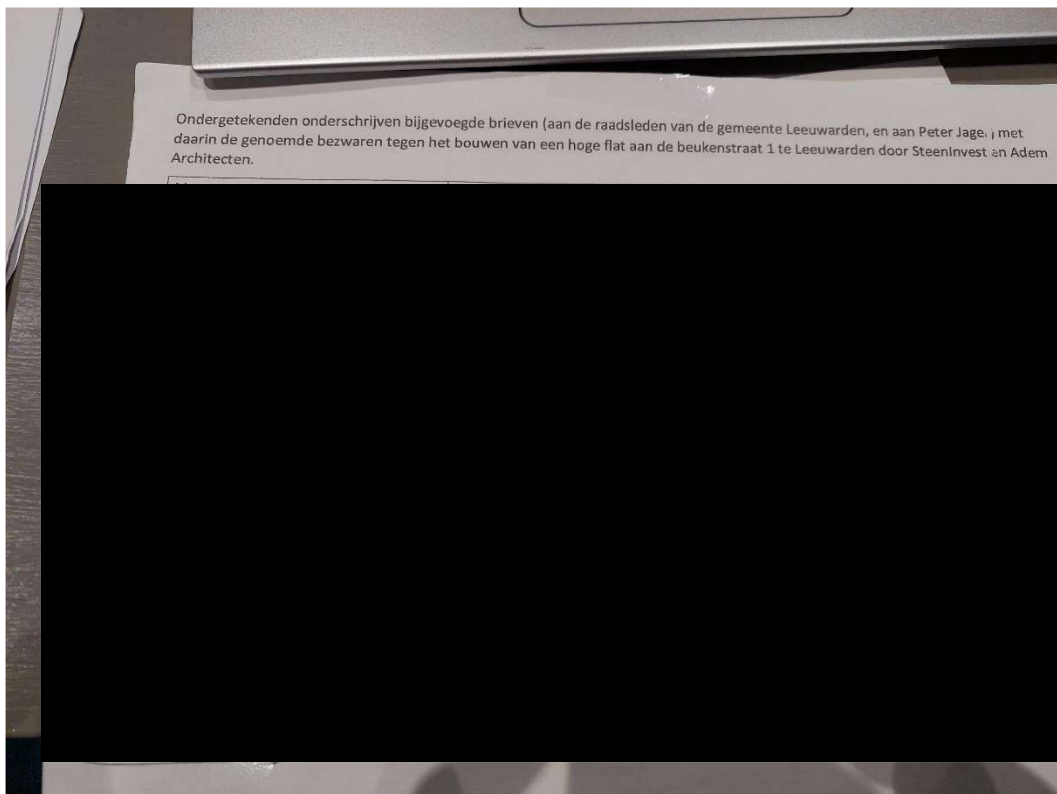
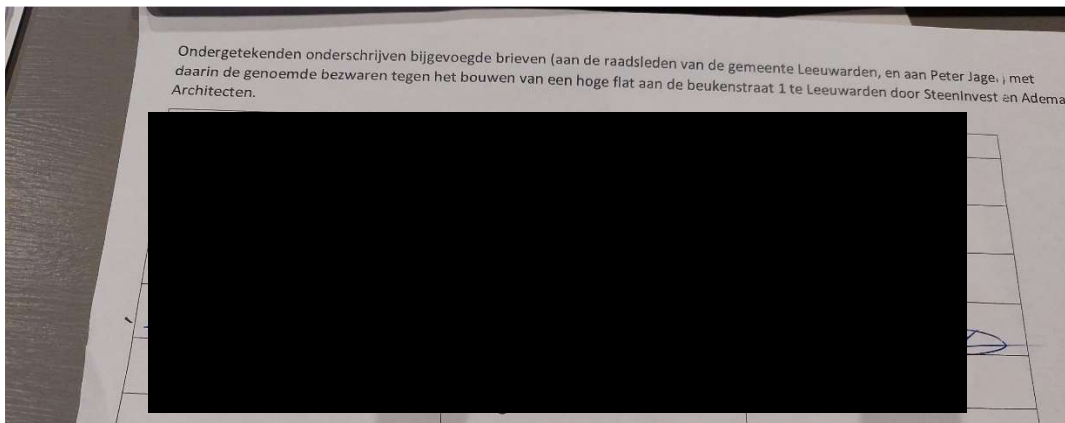
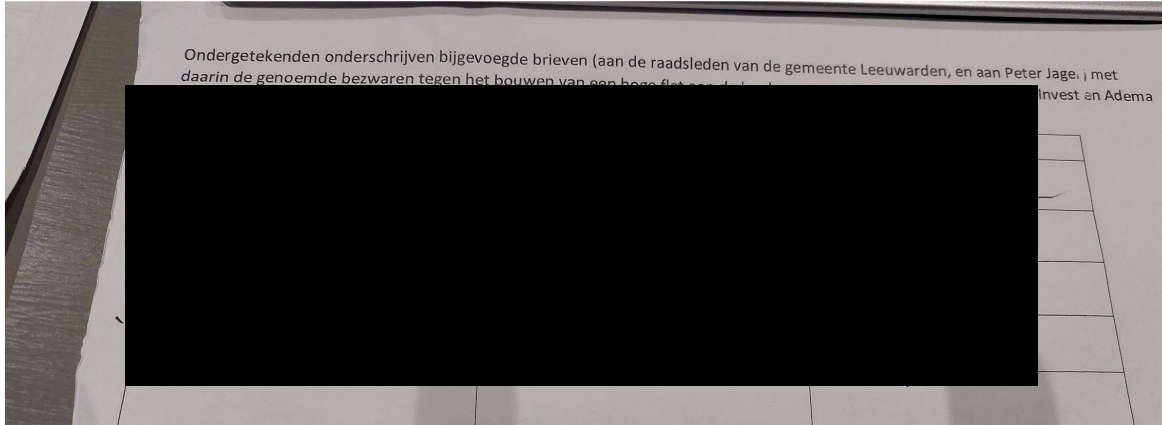
Conclusie: Zowel op de omliggende woningen als op de Heemtuin heeft de schaduw van de flat veel negatieve en ongewenste impact. Ook is duidelijk zichtbaar dat in de wintermaanden de bomen geen zicht op de flat wegnemen. Het verlies van privacy is dus groot.

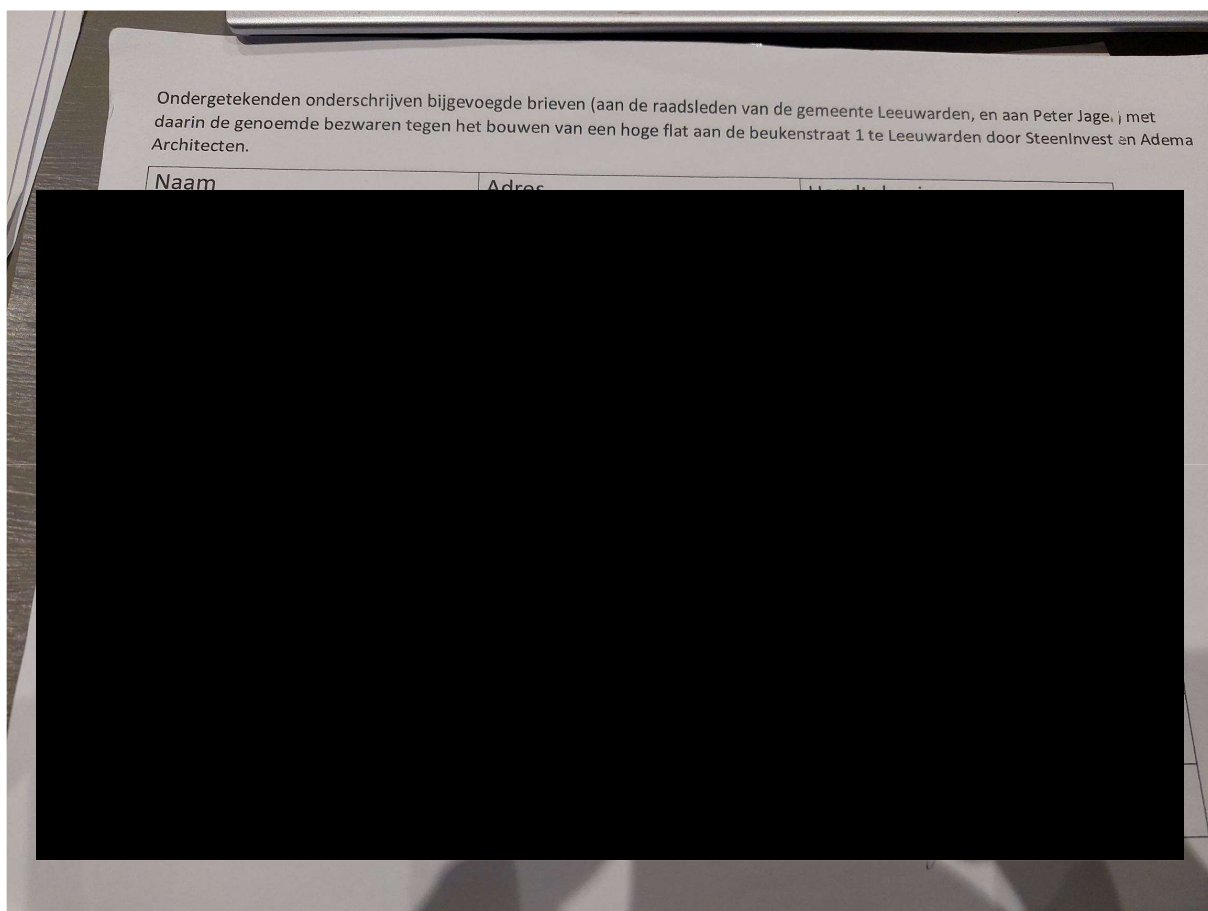
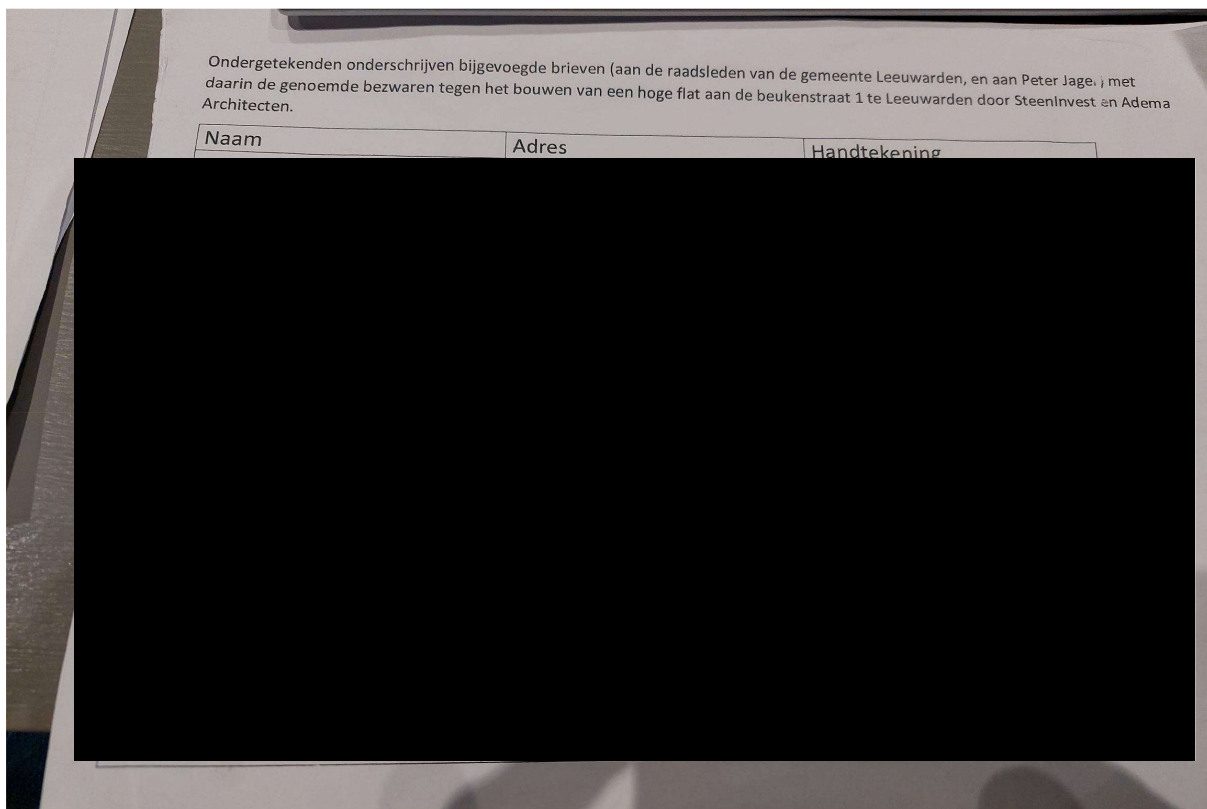




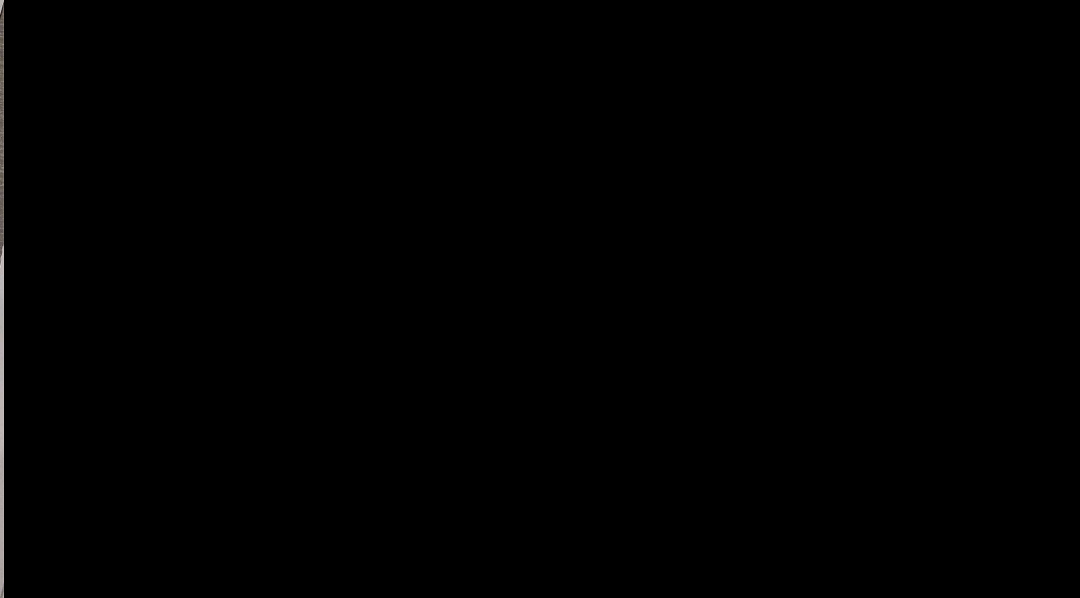
**Bijlage 7.**

Handtekeningen van buurtbewoners die zich verenigd hebben in Werkgroep Beukenstraat. Namens ons allen sturen wij deze zienswijze. (7 lijsten, in totaal 56 ondertekenaars)

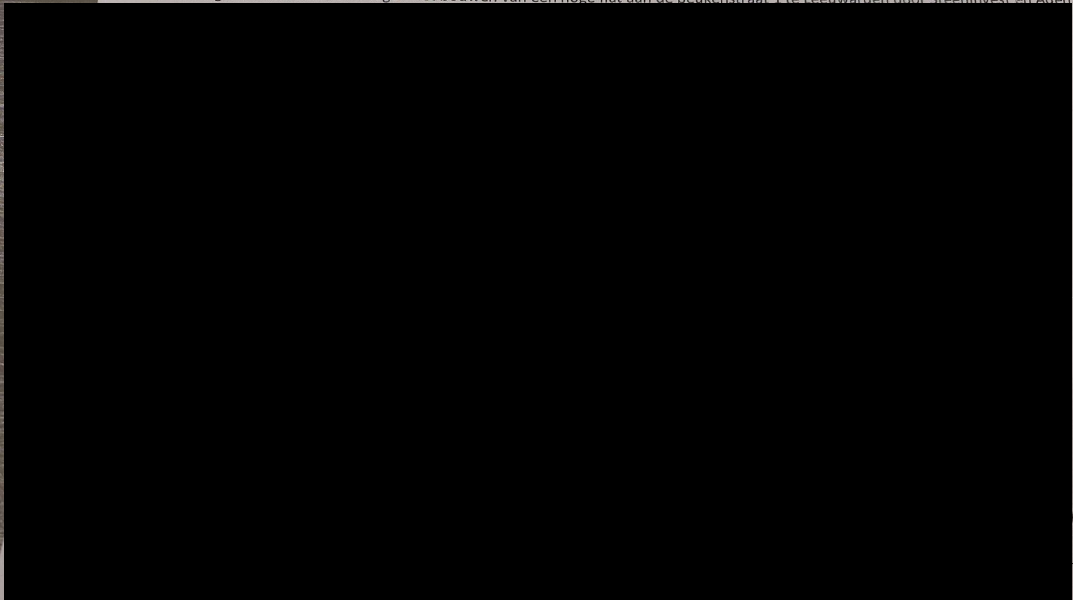




Ondergetekenden onderschrijven bijgevoegde brieven (aan de raadsleden van de gemeente Leeuwarden, en aan Peter Jage, ) met daarin de genoemde bezwaren tegen het bouwen van een hoge flat aan de beukenstraat 1 te Leeuwarden door SteenInvest en Adema Architecten



Ondergetekenden onderschrijven bijgevoegde brieven (aan de raadsleden van de gemeente Leeuwarden, en aan Peter Jage, ) met daarin de genoemde bezwaren tegen het bouwen van een hoge flat aan de beukenstraat 1 te Leeuwarden door SteenInvest en Adema



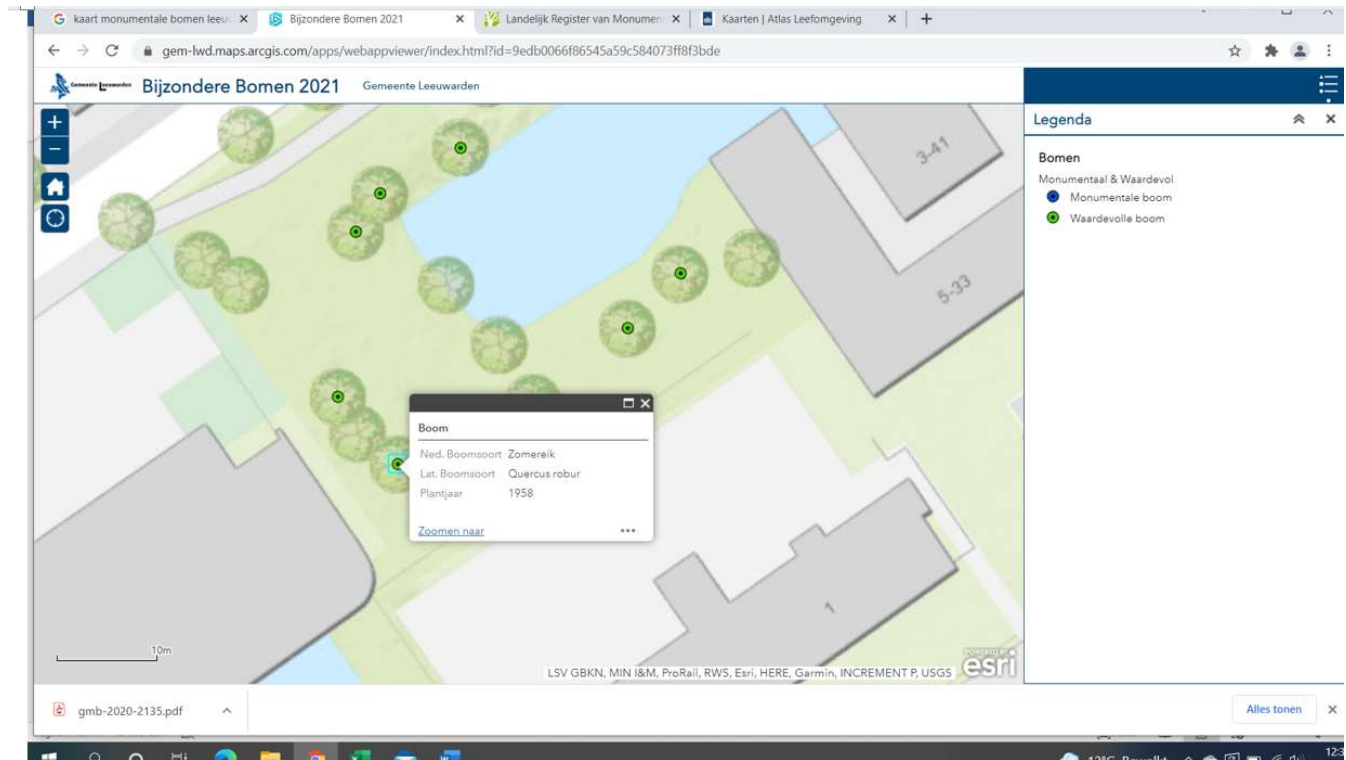


## Bijlage 8

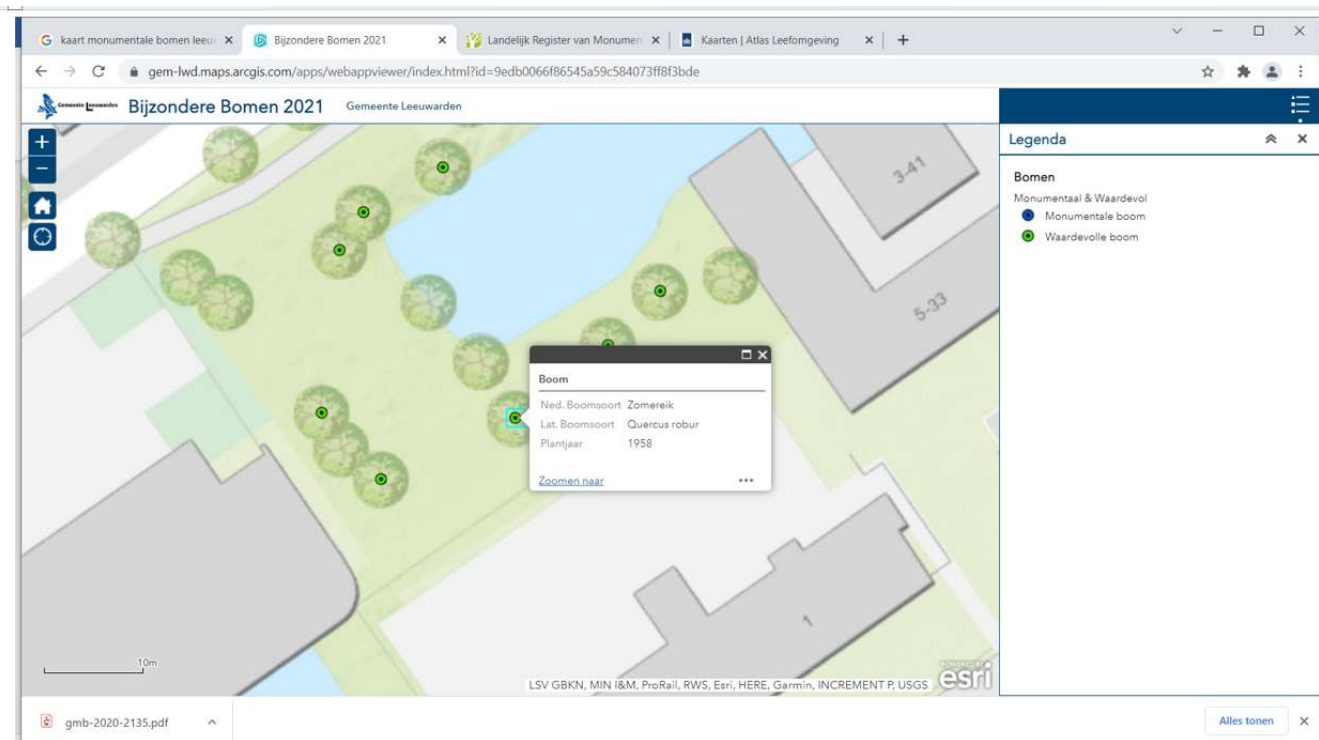
Lijst waardevolle bomen, kaart van waardevolle bomen en een foto van de betreffende boom.

Daarnaast ook de poster 'Werken rond bomen' uit de bomen effecten analys van het bestemmingsplan. Hierop is te zien dat er een hek rond de boom geplaatst moet worden, zo groot als de kruin van de boom plus 1,5 meter extra.

Bron: Waardevolle en monumentale bomen Leeuwarden



Deze Zomereik, die staat op de lijst waardevolle bomen, staat dus redelijk dicht op de erf/bouwgrens van SteenInvest. Het hek geeft de grens aan. Zoals te zien is, steken de takken over deze grens heen. Deze foto is genomen vanuit de Heemtuin. Meerdere foto's kunnen opgevraagd worden bij de werkgroep.



Ook de andere Zomereik staat dicht op de erf/bouwgrens.

Lijst waardevolle bomen.

Bron: Waardevolle en monumentale bomen Leeuwarden

2334574	Leeuwarden	Heechterp & Schieringen	Acer saccharinum	Zilveresdoorn	1969	Waardevol	Gemeente Leeuwarden	Archipelweg
2327002	Leeuwarden	Heechterp & Schieringen	Platanus hispanica (acerifolia)	Gewone plataan	1959	Waardevol	Gemeente Leeuwarden	Berkenstraat
2308797	Leeuwarden	Heechterp & Schieringen	Tilia europaea "Pallida"	Hollandse linde cv	1969	Waardevol	Gemeente Leeuwarden	Berkenstraat
2334418	Leeuwarden	Heechterp & Schieringen	Tilia europaea "Pallida"	Hollandse linde cv	1969	Waardevol	Gemeente Leeuwarden	Berkenstraat
2345580	Leeuwarden	Heechterp & Schieringen	Ulmus hollandica	Hollandse iep	1969	Waardevol	Particulier	Berkenstraat
2330643	Leeuwarden	Heechterp & Schieringen	Quercus robur	Zomereik	1969	Waardevol	Gemeente Leeuwarden	Beukenstraat
2314207	Leeuwarden	Heechterp & Schieringen	Ulmus hollandica	Hollandse iep	1955	Waardevol	Gemeente Leeuwarden	Beukenstraat
2314209	Leeuwarden	Heechterp & Schieringen	Ulmus hollandica	Hollandse iep	1955	Waardevol	Gemeente Leeuwarden	Beukenstraat

2339903	Leeuwarden	Heechterp & Schieringen	Fraxinus excelsior	Gewone es	1969	Waardevol	Gemeente Leeuwarden	Kalverdijkje
2340220	Leeuwarden	Heechterp & Schieringen	Fraxinus excelsior	Gewone es	1969	Waardevol	Gemeente Leeuwarden	Kalverdijkje
2359348	Leeuwarden	Heechterp & Schieringen	Aesculus carnea "Briottii"	Rode paardenkastanje cv	1949	Waardevol	Particulier	Kalverdijkje 78
2330613	Leeuwarden	Heechterp & Schieringen	Betula pubescens	Zachte berk	1958	Waardevol	Gemeente Leeuwarden	Kastanjestraat
2330618	Leeuwarden	Heechterp & Schieringen	Betula pubescens	Zachte berk	1958	Waardevol	Gemeente Leeuwarden	Kastanjestraat
2330619	Leeuwarden	Heechterp & Schieringen	Betula pubescens	Zachte berk	1958	Waardevol	Gemeente Leeuwarden	Kastanjestraat
2333228	Leeuwarden	Heechterp & Schieringen	Betula pubescens	Zachte berk	1958	Waardevol	Gemeente Leeuwarden	Kastanjestraat
2338110	Leeuwarden	Heechterp & Schieringen	Betula pubescens	Zachte berk	1958	Waardevol	Gemeente Leeuwarden	Kastanjestraat
2330612	Leeuwarden	Heechterp & Schieringen	Carpinus betulus	Gewone haagbeuk	1958	Waardevol	Gemeente Leeuwarden	Kastanjestraat
2327008	Leeuwarden	Heechterp & Schieringen	Fagus sylvatica	Gewone beuk	1958	Waardevol	Gemeente Leeuwarden	Kastanjestraat
2330614	Leeuwarden	Heechterp & Schieringen	Fagus sylvatica	Gewone beuk	1958	Waardevol	Gemeente Leeuwarden	Kastanjestraat
2330622	Leeuwarden	Heechterp & Schieringen	Fraxinus excelsior	Gewone es	1958	Waardevol	Gemeente Leeuwarden	Kastanjestraat
2330621	Leeuwarden	Heechterp & Schieringen	Fraxinus excelsior	Gewone es	1958	Waardevol	Gemeente Leeuwarden	Kastanjestraat
2330623	Leeuwarden	Heechterp & Schieringen	Quercus robur	Zomereik	1958	Waardevol	Gemeente Leeuwarden	Kastanjestraat
2330624	Leeuwarden	Heechterp & Schieringen	Quercus robur	Zomereik	1958	Waardevol	Gemeente Leeuwarden	Kastanjestraat
2336223	Leeuwarden	Heechterp & Schieringen	Quercus robur	Zomereik	1958	Waardevol	Gemeente Leeuwarden	Kastanjestraat
2327007	Leeuwarden	Heechterp & Schieringen	Fagus sylvatica	Gewone beuk	1957	Waardevol	Gemeente Leeuwarden	Magistraat
2344477	Leeuwarden	Heechterp & Schieringen	Platanus hispanica (acerifolia)	Gewone plataan	1968	Waardevol	Gemeente Leeuwarden	Plataanstraat



# WERKEN ROND BOMEN

## OPSLAG, PARKEREN EN TRANSPORT

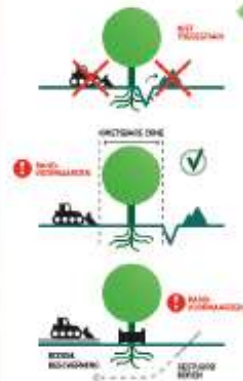


Als uitgangspunt wordt de fysieke afsluiting op **TRIMBOORWAARDEN** punt 1, rond de boom gebruikt ter bescherming van de kwetsbare boomzone.

Voor opslag, parkeren en transport geldt ten dooreenwaarts binnen de kwetsbare boomzone. Bijvoorbeeld het plaatsen van draaibare ijzelen.

1. Randvoorwaarden moeten worden uitgewerkt in een goedgekeurd Werkplan.

## GRAVEN, OPHOGEN EN ANDERE BODEM-BEWERKINGEN



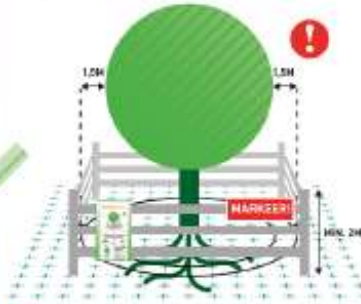
Voor graven, ophogen en bodembewerking gelden randvoorwaarden binnen de kwetsbare boomzone. Bijvoorbeeld minimale graafafstanden in wortelbescherming.

1. Randvoorwaarden moeten worden uitgewerkt in een goedgekeurd Werkplan.

Rubrieken: merkbomen en gesnoeide bomen worden soms met goedkeuring. Let bij grond- en graafwerkzaamheden ook op kabels en leidingen RI, K-voeding, WOFB.

## KWETSBARE BOOMZONE

1. Kwetsbare boomzone = Kroonprojectie + 1,5 meter



2. Werkzaamheden en de opslag van materiaal of materieel zijn binnen de KWETSBARE BOOMZONE alleen toegestaan MET TOESTEMMING (goedgekeurd Werkplan).

## RANDVOORWAARDEN EN EISEN

1. Plaats een niet-verplaatsbare fysieke afscherming rond de boom (minimaal 2 m hoog) en markeer deze met de weerbestendige poster 'Kwetsbare boomzone'.
2. Binnen elke kwetsbare boomzone zijn, tot 1,5 m buiten de kroonprojectie de uitvoering van werkzaamheden en de opslag van materiaal en het rijden of parkeren van materieel en voertuigen alleen toegestaan met toestemming via een door de opdrachtgever of directie goedgekeurd Werkplan.
3. Binnen elke kwetsbare boomzone gelden randvoorwaarden die uitgewerkt moeten zijn in het goedgekeurde Werkplan. Deze randvoorwaarden worden in de regel opgesteld aan de hand van een Bomen Effect Analyse (BEA).
4. Het Werkplan vermeldt gedetailleerd (per boom) wanneer, op welke wijze, volgens welke randvoorwaarden en met welk materieel en welke hulpmiddelen werkzaamheden binnen de kwetsbare boomzone mogen en moeten worden uitgevoerd.
5. Werkzaamheden mogen de duurzame instandhouding van de boom niet in gevaar brengen.
6. Graafwerkzaamheden binnen de kwetsbare boomzone zijn uitdrukkelijk toegestaan met toestemming via het goedgekeurde Werkplan, zie hierboven punt 2.

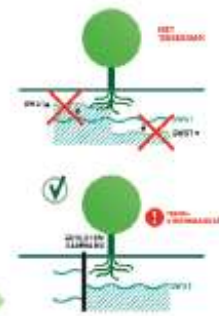
## LEIDRAAD MINIMALE GRAAFAFSTANDEN

Stem Ø	Minimale graafafstand vanuit het hart van de stamvoet	Eensjarige voorberekkeling of eiken/elsstande boom (mijkzijde)
20 cm	> 1,25 m	1,3 m
40 cm	> 1,50 m	1,3 m
60 cm	> 1,75 m	1,3 m
80 cm	> 2,00 m	1,3 m
100 cm	> 2,50 m	4,0 m
150 cm	> 3,00 m	5,0 m

## HANDBOEK BOMEN

Voor een juiste uitwerking van een goedgekeurd Werkplan en de eisen en randvoorwaarden voor werkzaamheden rond bomen wordt verwezen naar het Handboek Bomen | H2 | Werken rond bomen.

## BRONBEMALING EN VERANDERINGEN IN GRONDWATERSTAND



Voor bronbemaling en veranderingen in de grondwaterstand gelden zowel binnen als buiten de kwetsbare boomzone randvoorwaarden. Bijvoorbeeld het koppelen van een gelinkt bronbemaling.

1. Randvoorwaarden moeten worden uitgewerkt in een goedgekeurd Werkplan.

## VLOEISTOFFEN EN GASSEN



Bodemruimte gasen en vloeistoffen kunnen grote schade veroorzaken aan de wortels van een boom.

Houd gasen en vloeistoffen, maar ook cementmelk en lijmverloevorm, op grote afstand van de kwetsbare boomzone.

## SNOEIWERKZAAMHEDEN



Het snoeien van bomen is alleen toegestaan met toestemming van de opdrachtgever of directie, ook wanneer er enkel sprake is van een getrokken of beschadigde tak. Voor het snoeien van bomen geldt de eisen van het Handboek Bomen | H5 | Snoeien bomen.