

Participatienota bestuursorganen Hotel Oranje Nassaulaan te Heerenveen

De gemeente Heerenveen heeft een initiatief ontvangen voor de realisatie van een hotel aan de Oranje Nassaulaan te Heerenveen. In het kader van vroegtijdige participatie is het voorontwerp TAM-IMRO Hotel Oranje Nassaulaan te Heerenveen toegestuurd aan de Provincie Fryslân, Wetterskip, Rijkswaterstaat, Veiligheidsregio (Brandweer en GGD) en FUMO. In deze nota zullen de reacties worden besproken.

I. Provincie Fryslân

Het plan voor het hotel aan de Oranje Nassaulaan valt wat ons betreft in de categorie: *"het plangebied ligt binnen bestaand stedelijk gebied en er zijn geen bijzonderheden op het gebied van archeologie of cultuurhistorie"*. Er is voor ons om die reden geen aanleiding voor het uitbrengen van een advies.

In het vervolg van de procedure is ook geen betrokkenheid van de provincie noodzakelijk. Er hoeft geen formeel Advies en Instemming van GS te worden gevraagd.

Reactie:

Wij danken GS voor zijn reactie.

II. Wetterskip

In de waterparagraaf van de Motivering is op blz. 20 en 21 opgenomen dat binnen het plangebied een hoofdwater gedempt wordt. Het water dat gedempt wordt is geen hoofdwatergang maar een overig water. Dit graag aanpassen in de waterparagraaf. De watergang aan de westzijde van het fietspad Tusken de Fjilden is wel een hoofdwatergang. Er vinden met dit plan geen werkzaamheden plaats in de beschermingszone van de hoofdwatergang, het beheer en onderhoud is daarmee geborgd.

Reactie:

De gevraagde aanpassingen in de motivering zullen worden opgenomen.

III. Rijkswaterstaat

Rijkswaterstaat heeft het plan getoetst aan de aspecten verkeer en externe veiligheid. Voor het aspect externe veiligheid heeft Rijkswaterstaat geen opmerkingen. Voor verkeer heeft Rijkswaterstaat de volgende opmerkingen gemaakt:

De berekening van de intensiteiten op de rotonde Oranje Nassaulaan/Cissy van Marxveldtlaan met betrekking tot de capaciteit zijn voldoende. Echter is niet duidelijk of dit op een huidige toe-/afrit wordt aangesloten of dat er een extra 'poot' wordt toegevoegd aan de rotonde. Dit laatste is onwenselijk vanwege de keuzes die een bestuurder moet maken op een rotonde en de extra complexiteit die dit toevoegt.

Reactie:

Er zal op de huidige toe-/afrit worden aangesloten.

IV. FUMO

1. Het hotel is op het perceel naar het oosten verschoven. Ten opzichte van het eerste plan ligt nu slechts een klein gedeelte van het hotel, o.a. een deel van het restaurant op de begane grond, een zaal op de eerste verdieping, kamers op de tweede tot en met de zesde verdieping en het zwembad op het dak binnen de 100% letaliteitszone. De situatie kan verder worden geoptimaliseerd door de verdiepingen (hoofdgebouw) niet aan de zuidzijde, maar aan de noordzijde te plaatsen. Hierbij worden de verdiepingen buiten de 100% letaliteitszone

geprojecteerd. Voor zover kan worden nagegaan dient het groepsrisico nog te worden verantwoord.

Reactie:

Voor het groepsrisico is een verantwoording opgesteld. Zie hiervoor paragraaf 5.1.3 en bijlage 6 van de motivering.

2. Het akoestisch onderzoek geeft een goede onderbouwing voor de bouw van het hotel en de inpandige bedrijfswoning. Wij adviseren echter wel ten eerste de geluidwering te baseren op de waarde van $53+55 \text{ dB} = 57 \text{ dB}$. Hierdoor is een geluidwering nodig van $57-33 = 24 \text{ dB}$. Dit is met de moderne wijze van bouwen, voldoen aan energieprestatie-eisen, zeer goed haalbaar. Hier is een onderbouwing voor nodig met een bouwakoestisch onderzoek.

Reactie:

Het is aan de ontwikkelende partij om hier wel of niet aan te voldoen. Wij zullen dit advies meegeven.

3. Er is nog een akoestische onderbouwing nodig ten aanzien van de geluiduitstraling door de te plaatsen technische installaties.

Reactie:

Dit akoestisch onderzoek zal aangeleverd worden bij de aanvraag om omgevingsvergunning.

4. In de motivering is aangegeven dat de bedrijfswoning moet worden gerealiseerd op de 7e verdieping. Deze is niet ingetekend op Blad nr. 107 van 17-10-2023, die bovendien Dak als benaming heeft. De juiste locatie van de bedrijfswoning is ook van belang met betrekking tot de interne geluidwering in het kader van het Bbl (lucht/contact/installatiegeluid). Dit moet later ook worden onderzocht.

Reactie:

Zie ook onze reactie onder 3.

5. FUMO vraagt aandacht voor de verkeer aantrekkende werking van het hotel. Het hotel in de nabijheid van de rijksweg A32 en de Oranje Nassaulaan als belangrijke toegangsweg voor het omliggende gebied. Hierdoor kan dit wellicht met een deugdelijke motivering worden onderbouwd. Maar er is ook een milieu-hygiënische onderbouwing nodig. Er worden circa 800 ritten per etmaal verwacht van en naar het hotel.

Reactie:

Door BügelHajema is gekeken of de Oranje Nassaulaan voldoende capaciteit heeft om het extra verkeer van het hotel af te wikkelen. Dit is het geval. Daarnaast zijn de milieu-hygiënische aspecten als geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodem etc beoordeeld. Uit deze onderzoeken komt naar voren dat wordt voldaan aan de wet- en regelgeving.

V. Brandweer

1. De Brandweer signaleert de volgende externe veiligheidsrisico's:
 - Fakkelfire;
 - BLEVE;
 - Toxische wolk.

Daarbij adviseert zij als volgt:

- a. Dit advies (omgevingsveiligheid + advies risico's en brandweezorg) te betrekken bij de verantwoording van het groepsrisico.
- b. De bebouwing zo veel mogelijk in noordoostelijke richting te verschuiven tot buiten de
 - a. 100% letaliteitscontour van de aardgasleiding.
- c. In overleg met de beheerder van de aardgasleiding te treden over welke kans beperkende maatregelen nog getroffen kunnen worden om het risico verder te verkleinen.
- d. Te overwegen om brandwerende maatregelen te treffen om de warmtestraling binnen het gebouw te beperken. Door het nemen van bouwkundige maatregelen kan de overlevingskans binnenshuis worden verbeterd. Het is aan de gemeente om te bepalen of deze maatregelen worden toegepast.
- e. Te overwegen om explosie werende maatregelen te treffen om de drukgolf binnen het gebouw te beperken. Door het nemen van bouwkundige maatregelen kan de overlevingskans binnenshuis worden verbeterd. Het is aan de gemeente om te bepalen of deze maatregelen worden toegepast.
- f. De initiatiefnemers op de hoogte te brengen van de risico's en bijbehorende handelingsperspectief bij brand, toxische wolk en explosie.
- g. Op te laten nemen in het calamiteiten plan dat de BHV-organisatie de omschreven scenario's regelmatig oefent.
- h. Vluchtroutes van de bron af te realiseren.

Reactie:

Eerder overleg met de brandweer/veiligheidsregio heeft al tot planaanpassingen geleid. Het advies van de brandweer is betrokken bij de verantwoording van het groepsrisico. Zie daarvoor ook de notitie van Aviv. Gelet op de uitgevoerde onderzoeken hoeft de bebouwing niet nog verder in noordoostelijke richting worden verschoven. De adviezen d en e worden planologisch verwerkt door middel van een brand- en explosievenvoorschriftengebied. De punten f tot en met h zullen meegenomen worden in de bouwplanontwikkeling.

2. Zelfredzaamheid

Brandweer Fryslân adviseert om:

- a. Brandscheidingen zodanig te laten realiseren, zodat er een brandscheiding aanwezig is tussen het deel wat in de 100% letaliteitscontour ligt en het deel dat buiten de 100% letaliteitscontour ligt (indien er binnen de 100% letaliteitscontour wordt gebouwd);
- b. Bijvoorbeeld in de vluchtweg waarop de hotelkamers uitkomen: Om daarin de scheidingen die (mogelijk) gerealiseerd gaan worden ten behoeve van het vluchten/ loopafstanden, tevens te voorzien van een WBDBO-scheiding. Hiermee verklein je de kans dat bij een EVscenario de volledige vluchtweg onbruikbaar wordt. Tevens kan hiermee ontruimingstijd gewonnen worden;
- c. In het ontruimingsplan van het hotel een EV-scenario uit te laten werken;
- d. Om de opvanglocatie bij ontruiming van een EV-scenario aan de kopse kant van het hotel te laten situeren (noordoost), zodat het gebouw bescherming kan bieden tegen de hittestralingscontouren.

Reactie:

De adviezen van de Brandweer zullen mee worden genomen bij de ontwikkeling van het bouwplan.

3. Bestrijdbaarheid

Brandweer Fryslân adviseert om:

Vanaf de ingangen tot het bouwwerk op maximaal 15 meter (in verband met de aanwezigheid van een droge blusleiding) een brandkraan met een capaciteit van 1.000 liter per minuut te realiseren. De huidige brandkraan ligt te ver weg van de potentiële ingangen/ opstelplaatsen.

Reactie:

Het advies van de Brandweer zal mee worden genomen bij de ontwikkeling van het bouwplan.

VI. GGD

De GGD heeft geen opmerkingen over het plan.

Reactie:

Wij danken de GGD voor haar reactie.