

Toelichting

bij aanvraag omgevingsvergunning 2320221 ten behoeve van het aanleggen van een parkeerterrein en gedeeltelijke sloop van schoolgebouw "Oerset" aan de van Helomalaan 2 te Heerenveen.
Bijlage 1 / Datum 27-04-2016

Reden en doel van de aanvraag

Al geruime tijd kampt Tjongerschans met parkeerproblemen rondom gebouwdelen van de hoofdlocatie aan de Thialfweg 44. Het aantal beschikbare parkeerplaatsen is op veel dagen onvoldoende en hierdoor ontstaan er klachten vanuit het personeel en de bezoekers. Tevens ontstaan er regelmatig ongewenste verkeerssituaties op de oprit voor de hoofdingang als gevolg van te veel en fout geparkeerde auto's waardoor taxi's en invaliden de voor hun bedoelde parkeerplaatsen niet meer kunnen bereiken.

Na gehouden overleg tussen de gemeente Heerenveen en Tjongerschans is onlangs besloten dat het perceel aan de van Helomalaan 2, gelegen aan de westzijde van het ziekenhuis, door Tjongerschans kan worden overgenomen met het doel om hier een parkeerterrein te creëren voor het personeel van Tjongerschans. Hierdoor komen de huidige parkeerplaatsen dan geheel beschikbaar voor bezoekers en zullen de parkeerproblemen naar alle verwachting tot het verleden behoren.

Perceel van Helomalaan 2

Het perceel aan de van Helomalaan 2 betreft een voormalige lagere school met omliggende schoolpleinen, groenstroken en begroeiingen. Het oorspronkelijke schoolgebouw is gebouwd omstreeks 1953 en is nu aangemerkt als een gemeentelijk monument. Het achterste deel van de school is omstreeks 1963 aangebouwd en betreft een (extra) leslokaal en een gymnastieklokaal met bijbehorende opslag- en sanitaire ruimten. (dit achterste deel heeft geen monumentenstatus) Het schoolgebouw wordt momenteel beheerd door Ad-Hoc en bewoond door huurders van Ad-Hoc. (anti-kraak) Op het terrein aan de voorzijde is in 2003 nog een tijdelijke unit bijgeplaatst met hierin twee leslokalen en bijbehorende ruimten. Momenteel is in deze tijdelijke unit de speelgoedbank Heerenveen gehuisvest.

Creëren nieuw parkeerterrein en sloop gebouwdelen

Ten behoeve van het creëren van de (ca. 140 stuks) nieuwe parkeerplaatsen zal een deel van het schoolgebouw gesloopt moeten worden zodat er voldoende ruimte ontstaat voor een praktische indeling van het nieuwe parkeerterrein waarbij ook de wensen van de omliggende buurtbewoners qua beplanting en verlichting in acht zullen worden genomen. De te slopen gebouwdelen omvatten o.a. het achterste deel van de school, de tijdelijke unit op het voorterrein, de overdekte fietsenstalling aan de noordzijde en een houten schuurtje aan de achterzijde. Tevens zullen alle aanwezige hekwerken, tuinmuren, zandbakken en overige afscheidingen op het terrein verwijderd worden evenals de aanwezige bomen en struiken welke niet inpasbaar zijn in het nieuwe terreinplan. De aanwezige verhardingen zullen worden opgenomen en afgevoerd of hergebruikt worden in het nieuwe plan.

Omschrijving sloopwerkzaamheden

Van de te slopen bouwdelen zijn asbest inventarisatierapporten gemaakt. Deze rapporten zullen als bijlage worden verstrekt bij nog de in te dienen sloopmelding.

De te slopen gebouwdelen zijn aangegeven op de tekeningen bijlage 05, bijlage 06, bijlage 08, en bijlage 11 en er zijn foto's gemaakt van de onderdelen. (zie bijlage foto's)

De te slopen gebouwdelen uit 1953 en 1963 bestaan hoofdzakelijk uit betonnen funderingsstroken met opgaand metselwerk voor de binnen en buitenmuren. Begane grondvloeren van holle baksteen elementen. Een houten kapconstructie bestaande uit traditionele houten spanten, gordingen en dakbeschot met dakpannen. Het gebouwdeel van 1963 is in afwijking van het oorspronkelijke gebouw uit 1953 gefundeerd op palen en betonnen funderingsbalken en heeft een kapconstructie bestaande uit stalen spanten. De tijdelijke units uit 2003 hebben een fundering van betonnen poeren (op staal) en vloer-, wand- en dak- constructies bestaande uit houten elementen ingevuld met houten kozijnen en panelen.

Na de beoogde sloop van het achterste gedeelte van het schoolgebouw zal de ontstane opening in de westgevel ter plaatse van de slooplijn worden dichtgezet en afgewerkt door middel van houten regelwerk op de bestaande stenen binnenmuur. Hierop komt een beplating van vochtbestendige cempanel en hierop komt de gevelafwerking van isolatie met stucwerk. (gevelisolatiesysteem) Het stucwerk aan te brengen in de kleur van het bestaande baksteen metselwerk. Zie voor gevelaanzicht nieuwe westgevel op tekening bijlage 08.

Planning en voorbereiding

Tjongerschans is voornemens om de aanleg van het nieuwe parkeerterrein uit te voeren in september en oktober 2016 zodat voor de herfst de benodigde terreinwerkzaamheden zijn uitgevoerd. Aansluitend volgt dan nog de aanplant van nieuwe bomen en struiken. Teneinde de aanleg van het parkeerterrein mogelijk te maken zullen voor de bouwvakperiode van 2016 de benodigde voorbereidende werkzaamheden uitgevoerd worden zoals o.a. het indienen van de sloopmelding, asbestsanering en verwijderen van de te slopen bouwdelen, het verhuizen van de speelgoedbank Heerenveen naar een lokaal in het oude schoolgebouw en het tijdig (laten) ontruimen van de huidige (anti-kraak) bewoners van Ad-Hoc.

Het perceel met schoolgebouwen is op het moment van deze vergunningaanvraag nog in het bezit van de gemeente Heerenveen. De gemeente heeft met Tjongerschans besproken dat de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het creëren van een parkeerterrein (met sloop gebouwdelen) zo spoedig mogelijk moet worden ingediend zodat de benodigde behandeltijd van de procedure alvast kan aanvangen. Naar verwachting zal de vergunning verleend kunnen worden binnen een reguliere procedure.

Het daadwerkelijk passeren van de koopakte zal plaatsvinden nadat de verleende vergunning onherroepelijk is geworden.

Bijlagen en foto's bij aanvraag omgevingsvergunning 2320221

- Bijlagen zie volgende blad 3.
- Foto's zie volgende bladen 4 t/m 7.

Overzicht bijlagen

Nr.	Omschrijving	Datum	Opmerking
01	Deze toelichting met overzicht bijlagen en foto's.	27-04-'16	Blad 1 t/m 7
02	Situatietekening met kadastrale gegevens.	07-04-'16	Verstrekt door gemeente
03	Situatietekening bestaande terreinindeling.	09-03-'16	Digitaal ingemeten terrein
04	Situatietekening nieuwe terreinindeling. (VO)	19-04-'16	Voorlopig ontwerp Tenge
05	Situatietekening te slopen bouwdelen	27-04-'16	
06	Archieftekening schoolgebouw 1953 / blad 1	22-04-'53	Verstrekt door gemeente *
07	Archieftekening schoolgebouw 1953 / blad 2	19-10-53	Verstrekt door gemeente
08	Archieftekening schoolgebouw 1963 / blad 1	xx-10-'63	Verstrekt door gemeente * / **
09	Archieftekening schoolgebouw 1963 / blad 2	xx-04-'64	Verstrekt door gemeente
10	Uitbreiding tijdelijke unit 2003 / blad 1	02-02-'99	Verstrekt door gemeente *
11	Uitbreiding tijdelijke unit 2003 / blad 2	05-08-'03	Verstrekt door gemeente
12	Bodemonderzoek	27-08-'14	Verstrekt door gemeente
13	Ecologisch onderzoek	17-09-'15	Verstrekt door gemeente

* Op deze tekeningen zijn in rode lijnen / arceringen de te slopen onderdelen aangegeven.

** Op bijlage 08 is tevens de afwerking van de westgevel (na sloop) aangegeven.

Foto bijlagen



Noordgevel te slopen bouwdeel 1953 / 1963. (met slooplijn)



Oostgevel te slopen bouwdeel 1963.



Westgevel te slopen bouwdeel 1963.



Te slopen houten bergschuurtje.



Zuidgevel te slopen bouwdeel 1963.



Zuidgevel te slopen bouwdeel 1953. (met slooplijn)



Te slopen overdekte fietsenstalling met bergruimte 1953.



Te slopen tijdelijke unit 2003.