



ADVIES AAN HET COLLEGE

Registratie	14.2000778
Medewerker	Gerrit Haanstra
Portefeuillehouder	Siebenga
Akkoord afdelingshoofd	<i>ds</i>

Ag

ONDERWERP

3e fase Skoatterwâld (Woningbouw ten oosten van de Bosvelden)

VOORGESTELD BESLUIT

- Instemmen met reactie op zienswijzen
- Ladder duurzame ontwikkeling opnemen in de toelichting
- Uitwerking gewijzigd vaststellen, overeenkomstig het gestelde onder 3
- De toelichting op onderdelen verbeteren

SAMENVATTING

Burgemeester en wethouders hebben een reactie geformuleerd op zienswijzen betreffende de uitwerking 3e fase Skoatterwâld (Woningbouw ten oosten van de Bosvelden) en de uitwerking gewijzigd vastgesteld.

STATUS ADVIES

☒ A- stuk (bespreken)	☐ B- stuk (rouleren)	☐ K- stuk (geheim)
☐ Paraaf secretaris A → B :	☐ Paraaf secretaris B → A :	☐ Paraaf secretaris K → A / B :

PARAFEN B-STUK

	Conform	Bespreken		Conform	Bespreken
T.J. van der Zwan			H. Broekhuizen		
C. van der Laan			J. Zoetendal		
S. Siebenga					

GEMEENTERAAD

- ☐ Gemeenteraad besluit (raadsvoorstel bijvoegen)
- ☒ Ter informatie naar de gemeenteraad (aanbiedingsbrief bijvoegen)
- ☐ Geen rol voor gemeenteraad

BESLUIT COLLEGE

Datum besluit: 9 september 2014

Besluit: Conform

MOTIVERING

1. Inleiding

Op 20 mei 2014 (bijlage 1) stemde uw college in met de ter inzage legging voor zienswijzen van de ontwerp-uitwerking 3^e fase Skoatterwâld (Woningbouw ten oosten van de Bosvelden, deel 1) (bijlage 2).

Er kwamen twee zienswijzen binnen (bijlage 3 en 4).

Dit advies betreft:

- de afhandeling van de zienswijzen;
- vaststelling van de ontwerp-uitwerking 3^e fase Skoatterwâld (Woningbouw ten oosten van de Bosvelden, deel 1).

2. Zienswijzen

Er kwamen zienswijzen binnen van:

- a. GS van Fryslân, Postbus 20120, 8900 HM LEEUWARDEN; en
- b. de heer J. Krebbekx, Willem Lodewijklaan 95, 8448 PH HEERENVEEN

Ontvankelijkheid

Beide zienswijzen werden tijdig ingediend en zijn daarmee ontvankelijk.

Doorzending

De zienswijze van Gedeputeerde Staten (GS) van Fryslân werd toegezonden aan de gemeenteraad. De bevoegdheid tot vaststelling van een uitwerking en de afhandeling van ingebrachte zienswijzen berust echter bij uw college, zoals vervat in artikel 3.6 lid 1 onder b en 3.9a Wet ruimtelijke ordening (Wro).

De griffie van de gemeenteraad heeft de zienswijze, ingevolge artikel 6:15 (doorzendplicht) van de Algemene wet bestuursrecht, doorgezonden aan uw college.

Samenvatting van zienswijzen:

a. GS van Fryslân

- *Woningbouwprogramma*

GS hebben in 2008 ingestemd met het regionale woningbouwprogramma. Daarbij maakten GS een voorbehoud met betrekking tot de programmering na 2015.

In 2012 is door de regio Zuidoost Friesland besloten de woningbouwruimte van 2008 tot 2016 door te schuiven tot 2020. De gemeente Heerenveen koos hierbij voor de variant binnenstedelijk plafondloos bouwen en 70% van het beschikbare woningbouwvolume buitenstedelijk bouwen.

GS wijzen erop dat zij sindsdien geen geactualiseerd woningbouwprogramma hebben ontvangen, waaruit blijkt hoe de afgesproken woningbouwruimte tot 2020 wordt ingevuld. Dit betekent dat niet wordt voldaan aan artikel 4.1.1. van de Verordening Romte Fryslân (2011), waarin instemming van GS wordt vereist met het woningbouwprogramma.

Hiermee voldoet ook het woningbouwprogramma in de uitwerking niet aan de Verordening Romte Fryslân.

GS verwachten dat zij, voorafgaand aan de vaststelling van de uitwerking, een actueel woningbouwprogramma tot 2020 ontvangen, passend binnen de regionale woningbouwafspraken, waarmee zij kunnen instemmen op grond van artikel 4.1.1. van de

Verordening Romte Fryslân (2011).

- *Ladder duurzame verstedelijking*

GS wijzen op de noodzaak van een actuele woonvisie/woningbouwprogrammering voor de onderbouwing van de Ladder duurzame verstedelijking, die ingevolge het Bro verplicht dient te worden opgenomen in een ruimtelijk plan.

- *Limitering woningbouw 3^e fase*

In de toelichting op de uitwerking is aangegeven dat ca. 590 woningen worden gerealiseerd in de 3^e fase Skoatterwâld. Dit aantal is echter niet juridisch vastgelegd. GS verwachten dat uw college dit aantal als maximum zal opnemen in de regels, met daaraan gekoppeld de voorwaarde dat het aantal te realiseren woningen in overeenstemming moet zijn met de woningbouwprogrammering op grond van artikel 4.1.1. van de Verordening Romte Fryslân (2011).

- *Juridische fasering*

De uitwerking zal een doorlooptijd hebben tot na 2020. Over de woningbouwafspraken na 2020 doen GS nog geen uitspraken. De huidige woningbouwafspraken worden in 2016 geëvalueerd. Voor de periode na 2020 achten GS het raadzaam een juridische fasering aan te brengen in de uitwerking.

- *Archeologie*

GS constateren dat de gronden die volgens het bestemmingsplan 2^e en 3^e fase een archeologische waarde hebben, geen juridische bescherming krijgen in de uitwerking. Zij verwachten dat de uitwerking op dit punt wordt aangevuld en onderbouwd.

b. De heer Krebbekx

Indiener is van oordeel dat, vanwege de afschrijving op grondposities, de gemeente geld zoekt door snel grond te verkopen. Daarom wordt fase 3 naar voren getrokken, waarbij de parkachtige opzet wordt losgelaten, om meer kleine kavels te verkopen. Als gevolg hiervan:

- voorziet het plan in een grote dichtheid aan kleine kavels en veel meer aaneengeschakelde woningen;
- wordt er nauwelijks voorzien in parkachtige ruimte;
- wordt parkeren op straat opgelost.

De huidige bewoners hebben juist vanwege de parkachtige opzet voor deze wijk gekozen. Met een beetje extra creativiteit is een parkachtiger inrichting wel te realiseren en te betalen. Het mooiste deel van Skoatterwâld zou voor het laatst bewaard moeten worden.

De huidige bewoners zien hun investeringen door de keuze van de gemeente afbrokkelen.

De gemeente ziet een parkachtige inrichting als te duur en niet als meerwaarde voor kopers.

Oorspronkelijk was een veel bredere parkrand voorzien (tussen de Bosvelden en de 3^e fase).

Indiener geeft voorbeelden van low cost creatieve oplossingen met meerwaarde:

- realiseer in Skoatterwâld een doolhof, zoals eerder bestond in Oranjewoud, en haal hiermee de historie en de verbinding met Oranjewoud in de wijk;
- realiseer een wijkboomgaard in een parkje, waarvan het onderhoud door bewoners plaatsvindt of via WMO groenonderhoud. Dit kan worden geïntegreerd in de lanenstructuur en het verbindt Oranjewoud met Skoatterwâld.

De minderopbrengst door minder gronduitgifte betaalt zich ruimschoots terug door een hogere kavelprijs, door een hoogwaardiger omgeving.

Indiener beschouwt de gronden waarop de uitwerking betrekking heeft als de kroonjuwelen van Skoatterwâld, gelegen tussen bos en park.

Deze gronden zouden niet moeten worden ontwikkeld nu de grondprijs (te) laag is, maar later, wanneer bij een aantrekkende economie hogere prijzen kunnen worden gevraagd.

Indiener stelt voor eerst het deel van de 3^e fase ten noorden van de Middenzone te ontwikkelen:

- Hier passen kleinere kavels beter bij de beeldkwaliteit van het noordelijke deel van de wijk.
- De opbrengsten zijn op korte termijn verzekerd. Het gaat zelfs om meer m2.

Indiener is van oordeel dat de gemeente bij de ontwikkelingen te veel de regie uit handen geeft. De locatie-ontwikkeling vindt hoofdzakelijk plaats door projectontwikkelaars. Recente minder goede ervaringen met uitgegeven vrije kavels maakt gemeente voorzichtig. Maar ook projectontwikkelaars hebben in het verleden locatieplannen teruggegeven.

Indiener pleit voor de methode Almere. Hier is een constructie ingevoerd om projectontwikkelaars eerst de minder aantrekkelijke locaties te laten ontwikkelen. Pas later ontstond dan de mogelijkheid ook aantrekkelijkere locaties te ontwikkelen.

Reactie op de zienswijzen

a. GS van Fryslân

- *Woningbouwprogramma*

Met de provincie is inmiddels ambtelijk overeenstemming over het woningbouwprogramma tot 2019 (bijlage 10). Wij leggen u dit programma separaat ter vaststelling voor, waarna het ter instemming wordt overlegd aan GS, ingevolge artikel 3.1.1 lid 1. van de Verordening Romte Fryslân (2014). Omdat geen inhoudelijk verschil van mening bestaat over het programma, is ermee ingestemd dat de uitwerking wordt vastgesteld voordat GS formeel instemming op het programma hebben gegeven.

Volgens het programma worden in de periode 2014 t/m 2019 circa 284 woningen in Skoatterwâld gerealiseerd. Dit aantal correspondeert met de uitgangspunten van de door de raad vastgestelde grondexploitatie Skoatterwâld.

De totale woningbouwcapaciteit, die de voorliggende uitwerking en de geldende bestemmingsplannen voor Skoatterwâld bij recht toelaten, is hoger dan 284. Dit wordt veroorzaakt door het feit dat deze plannen (en eventuele herzieningen daarvan) een langere looptijd hebben dan 2019.

Voor de zomer 2015 leggen wij uw college een geactualiseerde Woonvisie en een geactualiseerd woningbouwprogramma voor, die zich uitstrekken over de periode na 2019.

Doordat de gemeente eigenaar is van de te bebouwen gronden in Skoatterwâld, en uw college de gronduitgifte verzorgt, kunt u er zorg voor dragen dat de feitelijke gronduitgifte steeds in overeenstemming is met het huidige en de in de toekomst met GS overeen te komen woningbouwprogramma's.

- *Ladder Duurzame Verstedelijking*

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplicht in artikel 3.1.6 lid 2, jo. artikel 1.1.1 lid 3 tot het opnemen van een ladder duurzame verstedelijking in de toelichting op de uitwerking, indien sprake is van *stedelijke ontwikkeling*.

Artikel 1.1.1 van het Bro geeft de volgende begripsbepalingen:

- *bestaand stedelijk gebied*: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur;
- *stedelijke ontwikkeling*: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Gegeven deze regeling, moet de Ladder Duurzame Verstedelijking alsnog worden opgenomen in de toelichting op de uitwerking. In essentie moet in de ladder de behoefte van de stedelijke ontwikkeling, die door de uitwerking mogelijk wordt gemaakt, in regionaal verband en in relatie tot binnenstedelijk bouwen, worden aangetoond.

Hieraan kan invulling worden gegeven op basis van de regionale woningbouwafspraken, die bij brief van 28 februari 2013 (bijlage 5) kenbaar zijn gemaakt aan Gedeputeerde Staten, alsmede het recentelijk ambtelijk met de provincie overeengekomen woningbouwprogramma, dat past binnen de regionale afspraken en rekening houdt met de binnenstedelijke woningbouwontwikkelingen.

Tegen deze achtergrond hebben wij een ladder duurzame verstedelijking opgesteld voor de voorliggende uitwerking (bijlage 6), waarbij tevens als motivering is opgenomen: de reeds gepleegde investeringen in infrastructuur, groen, bufferzones en wijkvoorzieningen, waaronder het MFA De Spil.

Wij adviseren u de ladder duurzame verstedelijking op te nemen in de toelichting op de uitwerking.

- *Woningbouwcapaciteit in de regels*

GS vragen in de regels op te nemen dat in de 3^e fase Skoatterwâld maximaal 590 woningen gebouwd zullen worden (zoals de toelichting op de uitwerking vermeld), met als voorwaarde dat dit aantal overeenstemt met het geaccordeerde woningbouwprogramma op grond van de Verordening Romte Fryslân (2014).

De uitwerking heeft betrekking op een deel van de 3^e fase. Regels kunnen alleen betrekking hebben op gronden waarvoor de uitwerking een regeling treft. In de toelichting op de uitwerking is vermeld dat in het plangebied ongeveer 400 woningen kunnen worden gebouwd. Wij adviseren uw college dit aantal als maximum vast te leggen in de regels.

Het is juridisch niet mogelijk het bij recht toegelaten aantal woningen afhankelijk te stellen van een woningbouwprogramma dat instemming behoeft van GS. Het programma kan tussentijds wijzigen, waarmee ook hetgeen de uitwerking bij recht regelt, wijzigt. Een dergelijke aanpassing, zonder dat uw college hiervoor een nieuwe uitwerking vaststelt, is in strijd met de rechtszekerheid.

De regels zijn kaderstellend voor de invulling van het plangebied. De feitelijke invulling van het gebied is mee afhankelijk van de marktontwikkeling, woonvoorkeuren, en dergelijke. Het is daarom wenselijk enige flexibiliteit in de regels op te nemen om op veranderingen te kunnen reageren.

Wij adviseren uw college daarom in de regels een afwijkingsmogelijkheid op te nemen om 450 woningen toe te staan, waarbij wordt getoetst aan het woningbouwprogramma dat instemming heeft van GS, op grond van de Verordening Romte Fryslân.

- *Juridische fasering*

De uitwerking is het resultaat van het besluit van de gemeenteraad om juridisch te faseren. De Wro geeft geen mogelijkheden om binnen de uitwerking te faseren.

De bevoegdheid tot het vaststellen van een voorlopige bestemming (Wro art. 3.2) is voorbehouden aan de gemeenteraad en kan alleen onderdeel zijn van een bestemmingsplan.

De enige mogelijkheid om te faseren is het verkleinen van het plangebied van de uitwerking. Er is dan sprake van fasering, doordat de delen die nu niet worden uitgewerkt op een later moment worden uitgewerkt. Dit achten wij echter niet wenselijk.

De uitwerking die voorligt, heeft een logische ruimtelijke begrenzing en biedt een gevarieerd aanbod. Door de uitwerking kunnen we komen tot een zuidelijke afbouw en we bedienen de markt in de breedte.

De gemeente is eigenaar van de gronden die worden uitgegeven. De gronduitgifte door de gemeente zal, ook voor de langere termijn, in lijn zijn met de met GS overeen te komen woningbouwprogrammering.

- *Archeologie*

De uitwerking maakt deel uit van het bestemmingsplan dat wordt uitgewerkt (Wro art. 3.6.3). De gronden met archeologische waarde hebben in het bestemmingsplan bescherming gekregen. Deze beschermingsregeling is vastgesteld door de gemeenteraad en blijft gelden. De beschermingsregeling bevat geen uitwerkingsplicht voor uw college.

In de toelichting op de uitwerking is ingegaan op de regeling van archeologische bescherming in het bestemmingsplan. Daarbij is een fragment van de plankaart van het bestemmingsplan opgenomen, zodat duidelijk is welke gronden beschermd zijn.

Als ook in de uitwerking een bescherming wordt opgenomen, wordt de archeologische waarde door twee afzonderlijke regelingen beschermd. Dit schept onduidelijkheid en onzekerheid voor rechthebbenden.

Het heeft daarom voorkeur geen archeologische bescherming op te nemen in de uitwerking.

Conclusie:

Gelezen het vorenstaande adviseren wij u het uitwerkingsplan aan te passen, in die zin dat in de regels het te bouwen aantal wordt vastgesteld op maximaal 400, met een afwijkmogelijkheid naar 450, mits dit in overeenstemming is met een door GS geaccordeerd woningbouwprogramma (zie ook onder 3.).

Verder adviseren wij u de ladder duurzame verstedelijking op te nemen in de toelichting op de uitwerking.

b. De heer Krebbekx

- *Start 3^e fase*

Met de 3^e fase is een start gemaakt om de volgende redenen:

- het restant 2^e fase is beperkt in omvang en biedt onvoldoende mogelijkheden voor een gevarieerd aanbod;
- delen van de 2^e fase kunnen niet worden gerealiseerd in verband met de voorgenomen aanpassing van de ontsluitingsstructuur van Heerenveen;
- delen van de 2^e fase moeten worden herontworpen in verband met de voorgenomen aanpassing van de ontsluitingsstructuur;
- op grond van het woningbouwprogramma kan de komende jaren substantieel gebouwd worden in Skoatterwâld;
- omdat de woningmarkt aantrekt is het gewenst voldoende, gevarieerd, aanbod te hebben;
- er is concrete belangstelling van beleggers om te investeren in woningbouw in de 3^e fase Skoatterwâld.

- *Verkaveling*

Het ontwerp dat ten grondslag ligt aan de uitwerking laat een gevarieerde invulling zien. Juridisch wordt geborgd dat aan de zuidzijde, die een overgang vormt naar het parkgebied Oranjewoud, vrijstaande woningen worden gebouwd. Aan de oostzijde van het plangebied, in de overgang naar de parkomgeving van het museum Belvédère, zijn alleen vrijstaande en halfvrijstaande woningen toegestaan. Centraler in het gebied is naast vrijstaande en halfvrijstaande bouw, ook rijenbouw toegestaan.

Op dit moment is er vooral markt voor rijenbouw. Dit zal dan ook de eerste ontwikkeling zijn in de 3^e fase. Dit laat onverlet dat ook de 3^e fase gevarieerd wordt ingevuld en zich blijkens de verkaveling voegt naar de karakteristiek van Skoatterwâld als geheel (zie bijlage 7).

- *Parkachtige inrichting*

In Skoatterwâld wordt uitgegaan van wonen in een aantrekkelijke landschappelijke setting. Hiertoe zijn twee moderne landgoederen ontwikkeld, waaraan, van zuid naar noord, groene uitlopers zijn verbonden. Binnen deze structuren ontstaan kamers, waarin woningen worden gebouwd. De basis hiervoor legde de gemeenteraad in 1998 met de vaststelling van het Structuurplan Skoatterwâld.

Naderhand ontstond het initiatief voor de ontwikkeling van museum Belvédère. Hoewel het Structuurplan Skoatterwâld hierin niet voorzag, werkte de gemeente hieraan mee. Ten noorden en ten zuiden van het museum werd in ruime mate geïnvesteerd in landschapsontwikkeling. Als onderdeel hiervan werden extra verbindingen gelegd tussen het woongebied Skoatterwâld, het museumpark en het parkgebied Oranjewoud.

De 3^e fase Skoatterwâld wordt binnen deze setting ontwikkeld. De woningbouw wordt ontsloten door noord-zuid lopende lanen, die worden begeleid door bomenrijen, zoals ook elders in Skoatterwâld. Door het gebied slingert de zgn. nullijn als landschappelijk element.

Wij zijn van oordeel dat het parkachtige karakter van Skoatterwâld, en de 3^e fase (deels) als onderdeel hiervan, hiermee voldoende is geborgd.

- *Parkeren*

In de 3^e fase geldt een gangbare parkeernorm: 1,8 pp per woning, waarbij bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen wordt uitgegaan van één parkeerplaats op eigen terrein. Bij rijenbouw vindt het parkeren vooral plaats in het openbare gebied. De openbare ruimte wordt hiertoe op passende wijze ingericht.

- *Keuze zuidelijk deel 3^e fase*

De ontwikkeling van Skoatterwâld is gestart vanuit het zuiden. Met de start van de 3^e fase wordt Skoatterwâld vanuit het zuiden afgebouwd. Verder is in het zuidelijk deel van de 3^e fase een deel van de infrastructuur reeds aangelegd en in gebruik. Dit betreft de Oranje Nassaulaan en de weg die toegang geeft tot het wooncomplex Heerenwoud. Het noordelijk deel van de 3^e fase is niet geheel eigendom van de gemeente Heerenveen, waardoor beperkingen bestaan voor de ontwikkelingsmogelijkheden.

- *Regie*

De gemeente is eigenaar van de uit te geven gronden in het gebied van de uitwerking, verzorgt de gronduitgifte, bepaalt de inhoud van de uitwerking en stelt de criteria vast voor welstandstoezicht. De openbare ruimte wordt ingericht en onderhouden door de gemeente. De gemeente heeft hiermee voldoende instrumentarium beschikbaar om sturend op te treden ten aanzien van de ontwikkeling van het plangebied.

- *Methode Almere*

De beschreven methode is alleen werkzaam bij druk op de woningmarkt. In Heerenveen is de afgelopen periode nauwelijks gebouwd en leeft de woningmarkt geleidelijk op.

Het is verder niet zo dat ontwikkelaars alleen belangstelling hebben voor de ontwikkeling van het zuidelijk deel van de 3^e fase. Tegelijkertijd zijn ontwikkelingen in voorbereiding in de (noordelijke) 2^e fase Skoatterwâld en in de Middenzone.

Conclusie

Gelezen het vorenstaande adviseren wij uw college te concluderen dat de zienswijze van de heer Krebbekx geen aanleiding geeft tot aanpassing van het uitwerkingsplan.

Wij adviseren uw college de indieners van de zienswijzen te informeren over uw besluit door middel van bijgaande brieven (bijlagen 8 en 9).

3. Vaststelling

Gelezen het gestelde onder 2., onder Conclusie, adviseren wij uw college de uitwerking

gewijzigd vast te stellen, in die zin dat:

- a. Aan artikel 6 lid 6.2.1. wordt toegevoegd:
"f. het aantal te bouwen woonhuizen zal niet meer bedragen dan 400."
- b. Na artikel 6 lid 6.3 wordt toegevoegd:

"6.4. Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.1. sub f en toestaan dat het aantal te bouwen woonhuizen wordt vergroot tot ten hoogste 450, mits:

- a. dit in overeenstemming is met het woningbouwprogramma waarmee Gedeputeerde Staten van Fryslân hebben ingestemd;
- b. geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie."
- c. Voorzover nodig leden worden vernummerd, naar aanleiding van de wijzigingen onder a. en b.

Verder adviseren wij u:

- de toelichting te verbeteren voor wat betreft de passages over de ^{Wt} woningbouwprogramma, overeenkomstig het hiervoor gestelde onder 3;
- de Ladder Duurzame Verstedelijking (bijlage 5) toe te voegen aan de toelichting; en
- de toelichting op ondergeschikte onderdelen textueel te verbeteren. Dit laatste betreft ondermeer de verwijzing naar de recent in werking getreden Verordening Romte Fryslân (2014).

Advies:

Samenvattend adviseren wij uw college:

- Instemmen met reactie op zienswijzen
- Ladder duurzame ontwikkeling opnemen in de toelichting
- Het uitwerkingsplan gewijzigd vaststellen, overeenkomstig het gestelde onder 3
- De toelichting op onderdelen verbeteren.

Bijlagen:

1. B&w besluit van 20-5-14
2. Ontwerp-uitwerkingsplan
3. Zienswijze GS van Fryslân
4. Zienswijze heer Krebbekx
5. Brief van 28 februari 2013
6. Ladder duurzame verstedelijking
7. Inrichtingstekening Skoatterwâld, met inbegrip van verkaveling uitwerking
8. Brief aan GS van Fryslân, mbt zienswijze
9. Brief aan de heer Krebbekx
10. Woningbouwprogramma

Concernafspraken

Afspraak	Relevant	Toelichting in steekwoorden	Intern advies
Communicatie/ participatie	☐ Ja ☒ Nee		Naam adviseur: ☐ Akkoord ☐ Niet akkoord ☐ Anders:
Financiële	☐ Ja		Naam adviseur:

consequenties	☒ Nee		☐ Akkoord ☐ Niet akkoord ☐ Anders:
Reserve- en/of schuldenpositie	☐ Ja ☒ Nee		Naam adviseur: ☐ Akkoord ☐ Niet akkoord ☐ Anders:
Deregulering	☒ Ja ☐ Nee	Het uitwerkingsplan is opgesteld met inachtneming van het dereguleringsbesluit "Van bestemmingsplan tot bouwvergunning", raad 11-6-12	Naam adviseur: G. Haanstra ☒ Akkoord ☐ Niet akkoord ☐ Anders: