Aan de gemeenteraad

Registratienummer: GF14.20083

Datum collegebesluit: 7 oktober 2014
Agendapunt: 10

Portefeuillehouder:
De heer S. Siebenga

Behandelend ambtenaar:
Mevrouw A.S. Beeksma

Onderwerp:
Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Aldeboarn-Partiële herziening woningbouw Prikwei-West' en vaststelling Beeldkwaliteitsplan 'Herziening Prikwei West'.

Voorstel:
- Instemmen met het bestemmingsplan 'Aldeboarn-Partiële herziening woningbouw Prikwei-West' en deze gewijzigd vaststellen, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0074.PHBNaldeboarn-VG01;
- Het Beeldkwaliteitsplan 'Herziening Prikwei West' vaststellen;
- De van het Beeldkwaliteitsplan deel uitmakende welstandscriteria opnemen in de Welstandsnota.

Overwegingen

Inleiding en achtergrond herziening bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan
Aan de noordwestkant van Aldeboarn in de voormalige gemeente Boarnsterhim is een bouwplan in uitvoering voor de bouw van in eerste aanleg 30 woningen, in de vorm van vrijstaande en dubbele woningen op ruime kavels. Een groot deel van de woningen is reeds gerealiseerd. Door de marktomstandigheden blijkt het echter moeilijk om alle kavels uit te geven. Door de ontwikkelaar van het plan is daarom voorgesteld om een aantal kavels te splitsen en meer, kleinere woningen te bouwen. Dit type woningen is eenvoudiger te verkopen of verhuren. In totaal gaat het om 8 kleinere woningen in plaats van 4 grotere. De totale capaciteit van het plan wordt daardoor niet 30, maar 34 woningen. Om dit grotere woningaantal te kunnen realiseren is een aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin.

De aanpassing van het bestemmingsplan en de daarmee gepaard gaande herverkaveling brengt met zich mee dat het geldende Beeldkwaliteitsplan 'Prikwei West Aldeboarn' (d.d. 13 oktober 2005) ook moet worden herzien. Voorliggend Beeldkwaliteitsplan 'Herziening Prikwei West' voorziet hierin. De toetsingscriteria voor de gewenste beeldkwaliteit van de nieuw te bouwen woningen zijn vastgelegd in dit beeldkwaliteitplan. Na vaststelling wordt het beeldkwaliteitplan het toetsingskader voor de omgevingsvergunningen.

Op 26 november 2013 heeft het college van de voormalige gemeente Boarnsterhim ingestemd met beide plannen en met het opstarten van de procedures.

Procedure
Ter uitvoering van het collegebesluit van de voormalige gemeente Boarnsterhim van 26 november 2013 hebben het ontwerp-bestemmingsplan 'Aldeboarn – Herziening woningbouw Prikwei-West' en het ontwerp-beeldkwaliteitplan 'Herziening Prikwei-West'

gelijktijdig gedurende 6 weken ter inzage gelegen met ingang van 17 april 2014. Hierbij is de mogelijkheid geboden om een zienswijze kenbaar te maken op het ontwerp-bestemmingsplan danwel een inspraakreactie te geven op het ontwerp-beeldkwaliteitplan.

Toelichting Procedure bestemmingsplan
In het kader van de bestemmingsplanprocedure heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen op het gemeentehuis in Heerenveen. Daarnaast was het ontwerpbestemmingsplan digitaal in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende de genoemde termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is het ontwerpbestemmingsplan tevens voorgelegd aan de overlegpartners (ex artikel 3.1.1 Bro). Het Wetterskip heeft een overlegreactie ingediend. Kortgezegd heeft het wetterskip in de overlegreactie aangegeven dat de waterberging in en in de omgeving van het plangebied soms kritiek is (zie bijlage voor de volledige reactie van het Wetterskip Fryslân). De uitbreiding met vier extra woningen vindt plaats op de terreinen die eerder zouden worden bebouwd met vier (vrijstaande) woningen. Dit leidt tot circa 850 m² extra verharding ten opzichte van het geldende bestemmingsplan, waarvoor watercompensatie moet plaatsvinden.

In totaal komt het te realiseren oppervlaktewater op ca. 80 m². Een en ander is als volgt verwerkt:
- paragraaf 4.9 van de toelichting op het bestemmingsplan is aangevuld/aangepast n.a.v. het wateradvies;
- het extra oppervlaktewater wordt gerealiseerd in de vorm van een sloot achter de vier woningen die ten zuiden van de Heistelling zijn geprojecteerd. Hiervoor is voorzien in een nadere aanduiding op de verbeelding (aanduiding 'water' binnen de bestemming 'Tuin');
- in de regels (in artikel 3.1 onder b) is daarnaast bepaald dat de gronden ter plaatse van de aanduiding 'water' in ieder geval als watergang dienen te worden ingericht.

Voor de volledigheid merken wij op dat het Wetterskip heeft ingestemd met deze aanpassing in voorliggende bestemmingsplan.

In aanvulling op voorgaande merken wij op dat er behoudens de wijzigingen die voortvloeien uit het water/overlegadvies geen sprake is van ambtelijke wijzigingen.

Toelichting Procedure Beeldkwaliteitplan
Het ontwerp-beeldkwaliteitplan heeft overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen inspraakreacties binnengekomen. Volgende stap in de procedure is het voorleggen van het beeldkwaliteitplan ter vaststelling aan de gemeenteraad. Daarnaast wordt de raad verzocht het beeldkwaliteitplan op te nemen in de Welstandsnota 2013.

Voorstel
Wij stellen uw raad voor:
- In te stemmen met het bestemmingsplan 'Aldeboarn-Partiële herziening woningbouw Prikwei-West' en deze gewijzigd vaststellen, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0074.PHBNaldeboarn-VG01;
- Het Beeldkwaliteitsplan 'Herziening Prikwei West' vast te stellen;
- De van het Beeldkwaliteitsplan deel uitmakende welstandscriteria op te nemen in de Welstandsnota.

Kanttekeningen
Niet van toepassing.

Vervolgproces
Indien uw raad besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan, dan zal Gedeputeerde Staten direct na de gewijzigde vaststelling in kennis worden gesteld van het raadsbesluit (conform artikel 3.8 lid 4 Wro).

Het besluit tot vaststelling wordt vervolgens binnen zes weken na vaststelling bekend gemaakt. Na bekendmaking ligt het bestemmingsplan vervolgens gedurende de beroepstermijn van zes weken ter inzage. Een beroepschrift kan worden ingediend bij de Raad van State tegen het vastgestelde bestemmingsplan en tegen de wijzigingen die bij vaststelling zijn aangebracht.

Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij bij het indienen van het beroep de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak wordt gevraagd het bestemmingsplan te schorsen.

De toetsingscriteria voor de gewenste beeldkwaliteit van de nieuw te bouwen woningen binnen het plangebied zijn vastgelegd in het Beeldkwaliteitplan 'Herziening Prikwei West'. Na vaststelling vormt het beeldkwaliteitplan het toetsingskader voor de omgevingsvergunningen.

Millenniumparagraaf
Voorliggende bestemmingsplan en bijbehorende beeldkwaliteitsplan betreft de herziening van de geldende plannen voor de woningbouwlocatie aan de Prikwei West in Aldeboarn. Het betreft de uitvoering van een besluit dat reeds is genomen door de voormalige gemeente Boarnsterhim en dat nu door de gemeentelijke herindeling wordt afgerond door de gemeente Heerenveen.
Voorliggend voorstel heeft geen relatie met de doelstellingen van Heerenveen als millenniumgemeente.

Ter inzage liggende stukken:
- Het bestemmingsplan 'Aldeboarn-Partiële herziening woningbouw Prikwei-West' (GML-bestand NL.IMRO.0074.PHBNaldeboarn-VG01);
- beeldkwaliteitsplan 'Herziening Prikwei West';
- overlegreactie van het Wetterskip Fryslân.

Het college van burgemeester en wethouders van Heerenveen,

de secretaris,	de burgemeester,
de heer F.H. Perdok	de heer T.J. van der Zwan

Gemeenteraad

Onderwerp: **Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Aldeboarn-Partiele herziening woningbouw Prikwei-West' en vaststelling Beeldkwaliteitsplan 'Herziening Prikwei West'**

Registratienummer: **GF14.20083**

De raad van de gemeente Heerenveen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 7 oktober 2014;

overwegende dat;
- het ontwerpbeeldkwaliteitsplan 'Herziening Prikwei West' met ingang van 17 april 2014 zes weken ter inzage heeft gelegen met de mogelijkheid om inspraakreacties in te dienen;
- gedurende deze termijn geen inspraakreacties zijn ingediend;
- het ontwerpbestemmingsplan 'Aldeboarn – Partiële herziening woningbouw Prikwei-West' in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 17 april 2014 zes weken ter inzage heeft gelegen en was in te zien op de website www.ruimtelijkeplannen.nl;
- hiervan kennis is gegeven in de Staatscourant en in de Heerenveense Courant van 16 april 2014;
- naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;
- het Wetterskip Fryslân (ex artikel 3.1.1 Bro) een overlegreactie heeft ingediend;
- deze overlegreactie aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan 'Aldeboarn – Partiële herziening woningbouw Prikwei-West';
- gelet op het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de algemene wet bestuursrecht,

BESLUIT:

1. het (digitale) bestemmingsplan 'Aldeboarn-Partiële herziening woningbouw Prikwei-West' gewijzigd vast te stellen, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0074.PHBNaldeboarn-VG01 zoals het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen met inachtname van de wijzigingen die zijn vermeld in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage;
2. het Beeldkwaliteitplan 'Herziening Prikwei West' vast te stellen;
3. de van het Beeldkwaliteitplan deel uitmakende welstandscriteria op te nemen in de Welstandsnota.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 24 november 2014.

De griffier, De voorzitter,

mevrouw W.J.M.A. Jansen de heer T.J. van der Zwan