GEMEENTE HEERENVEEN

| Voorstel aan de gemeenteraad |

Portefeuillehouder

Siebenga

Datum collegebesluit

28 april 2015

Opsteller

Gerrit Haanstra

Registratie

GF15.20042

Agendapunt

13

Onderwerp

Stedenbouwkundig plan Kop van Midden, Heerenveen

Voorstel

1. Reactienota zienswijzen vaststellen
2. Stedenbouwkundig plan Kop van Midden, Heerenveen, vaststellen

Aanleiding

Accolade is voornemens woningen te slopen en herbouw te plegen aan de Sieger van der Laanstraat en de Kempenaerssingel te Heerenveen. De initiatiefnemers van de Broedstoof wensen de voormalige gemeentewerf te betrekken bij hun concept. Om hieraan onderbouwing te geven is een stedenbouwkundig plan opgesteld, dat kan dienen als onderlegger voor een op te stellen bestemmingsplan.

Overwegingen

Op 1 maart 2010 stelde uw raad het stedenbouwkundig plan Heerenveen Midden vast. Dit legde de grondslag voor herstructurering en opwaardering van de wijk Heerenveen Midden. Als uitvloeisel hiervan zijn inmiddels meerdere projecten uitgevoerd, in voorbereiding of in ontwikkeling:

- Tuindorp
- Westindische buurt
- Taconishof
- Tellepark
- Falkena Park (voorheen Falkena Binnen).

Ook heeft een aantal particuliere projecten bijgedragen aan verbetering van de kwaliteit en levendigheid van Heerenveen Midden. Genoemd kunnen worden de uitbreiding van de Europalaankerk (nu geheten Trinitas), de vernieuwing en herinvulling van de voormalige SBO school aan de Burgemeester Falkenaweg en het project de Broedstoof in de voormalige brandweerkazerne aan de Koornbeursweg.

In het stedenbouwkundig plan (2010) wordt, voor de Kop van Midden (het gebied tussen Broedstoof en Taconishof), uitgegaan van een nieuwe verbindingsweg tussen de Kempenaerssingel en de Sieger van der Laanstraat. Dit zou een betere ontsluitingssituatie opleveren voor de bewoners en commerciële gebruikers van Kempenaersstate. Het tracé van de weg was geprojecteerd over de voormalige gemeentewerf, achter de Broedstoof. De gemeentewerfloods zou hiervoor moeten worden gesloopt.

Er is een aantal redenen om het stedenbouwkundig plan uit 2010 te heroverwegen:

- Accolade is inmiddels gestart met de planontwikkeling voor de Kop van Midden. Afwijkend van de plannen in 2010 wenst Accolade een groter aantal woningen aan de Sieger van der Laanstraat te slopen en te herbouwen.

- De Broedstoof heeft serieuze belangstelling voor de aankoop van de gemeentewerfloods. Het concept van de Broedstoof spreekt aan. Er is veel vraag naar ruimte. Men wil de loods met een "werkplaatsconcept" in de markt zetten.

- De financiële positie van de gemeente noodzaakt om eerdere voorstellen met financiële consequenties te heroverwegen, kritisch te zijn over de noodzaak ervan en eventuele alternatieven te onderzoeken.

Tegen deze achtergrond hebben wij een nieuw stedenbouwkundig plan ontwikkeld dat uitgaat van het vervallen van de geprojecteerde verbindingsweg, verkoop van de voormalige gemeentewerf en een aangepaste herinrichting van de Kop van Midden.

Het stedenbouwkundig plan gaat uit van de sloop en herbouw van bezit van Accolade aan de Sieger van der Laanstraat en de Kempenaerssingel. Aan de Kempenaerssingel vindt een herschikking plaats: door het achteruit rooien van woningen, komt ruimte voor een hofje dat groen kan worden ingericht en tevens ruimte biedt voor openbare parkeerplaatsen.

Het plan laat ruimte voor hergebruik van de gemeentewerfloods. De huidige ontsluitingsroute van de omgeving Kempenaersstate, via de Kempenaerssingel en de Bouwe van Ensweg blijft bestaan. Dit is aanvaardbaar. De geprojecteerde verbindingsweg achter de Broedstoof langs zou de ontsluitingssituatie en het comfort verbeteren, maar was niet gebaseerd op een harde verkeerskundige noodzaak.

Het stedenbouwkundig plan gaat dienen als onderlegger voor een op te stellen herziening van het bestemmingsplan, die dient als toetsingskader voor de beoogde ontwikkelingen.

Daarnaast hebben wij een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor het gebied.

Wij hebben het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan op twee bijeenkomsten in juni 2014 en februari 2015 bediscussieerd met de buurt. Tijdens de tweede bijeenkomst zijn de aanwezigen geattendeerd op de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen bij uw raad.

De plannen zijn bekend gemaakt en lagen daarna 6 weken in ontwerp ter inzage.

Vijf personen hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid zienswijzen in te dienen. De zienswijzen richten zich op globaal op:

- Woningtypen
- Parkeren Sieger van der Laanstraat
- Situatie parkeren / verkeer c.a. nabij Kempenaersstate
- Fietsroute door het plangebied
- Bouwhoogtes woningen Sieger van der Laanstraat.

Wij hebben naar aanleiding van de zienswijzen een reactienota opgesteld.

De reactienota geeft geen aanleiding de plannen aan te passen. Wel wordt het college voorgesteld in het op te stellen bestemmingsplan de nokhoogte van de nieuwbouwwoningen te begrenzen op 10,00 m.

Omdat het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan tegelijk ter inzage lagen en nagenoeg hetzelfde gebied betroffen, hebben wij de zienswijzen geacht ingediend te zijn met betrekking tot beide plannen. Wij hebben ze daarom ook betrokken in de voorbereiding van de besluitvorming over beide plannen. Over het beeldkwaliteitsplan komen wij met een separaat voorstel naar uw college.

Gelezen het vorenstaande stellen wij college voor:

- de reactienota zienswijzen vast te stellen;
- het stedenbouwkundig plan vast te stellen;
- het stedenbouwkundig plan ten grondslag te leggen aan een op te stellen herziening van het bestemmingsplan voor Heerenveen Midden.

Effecten

De plannen leggen de basis voor vernieuwing en verbetering van het woningbestand in de Kop van Midden.

Beleid en regelgeving
Voortzetting en bijstelling van het beleid, zoals vastgesteld in het Stedenbouwkundig Plan Heerenveen Midden (2010).

Financiën, risico's en beheersmaatregelen

-

Vervolgaanpak
Vertaling van het stedenbouwkundig plan in een bestemmingsplan.

Communicatie
Het stedenbouwkundig plan is bekend gemaakt en in ontwerp ter inzage gelegd, waarbij de mogelijkheid bestond zienswijzen in te dienen. Het stedenbouwkundig plan wordt na vaststelling opnieuw bekend gemaakt.

Relevante informatie

- Stedenbouwkundig plan Heerenveen Midden (gemeenteraad 1-3-10)
- Stedenbouwkundig plan Kop van Midden
- Zienswijzen
- Reactienota zienswijzen

Het college van burgemeester en wethouders van Heerenveen,

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

GEMEENTE HEERENVEEN
gemeenteraad

Registratie
GF15.20042

Onderwerp
Stedenbouwkundig plan Kop van Midden, Heerenveen

De raad van de gemeente Heerenveen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 28 april 2015 ;

overwegende dat het wenselijk de onderbouwing van de herstructurering van de Kop van Midden (omgeving Sieger van der Laan – Kempenaerssingel) in Heerenveen bij te stellen;

Besluit

1. de Reactienota zienswijzen vast te stellen
2. het Stedenbouwkundig plan Kop van Midden, Heerenveen, vast te stellen

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 29 juni 2015.

de griffier, de voorzitter,

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