

Portefeuillehouder

Siebenga

Datum collegebesluit

27 oktober 2015

Opsteller

Gerrit Haanstra

Registratie

GF15.20086

Agendapunt

16

Onderwerp

Bestemmingsplan Heerenveen - Wederik

Voorstel

- Instemmen met antwoordbrief naar aanleiding van zienswijze
- Geen grondexploitatieplan vaststellen
- Bestemmingsplan vaststellen

Aanleiding

Accolade wenst 48 gestapelde appartementen aan de Wederik 2 tot en met 96 te vervangen door 36 gezinswoningen. De appartementen aan de Wederik voldoen niet meer aan de huidige bouw- en woontechnische eisen.

Omdat deze ontwikkeling niet past in het geldende bestemmingsplan Heerenveen - De Greiden, is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Overwegingen

-Ontwerp-stedenbouwkundig plan

Als basis voor aanpassing van het bestemmingsplan is een ontwerp-stedenbouwkundig plan opgesteld.

Het stedenbouwkundig plan gaat uit van de omzetting van de gestapelde appartementen naar gezinswoningen. Hierbij wordt de bestaande bebouwing gesloopt en vindt nieuwbouw plaats. De situering van de woningen wordt aangepast. De bijbehorende gronden worden heringericht als tuinen / erven bij woningen en als gemeenschappelijke parkeervoorziening en groen. Onderliggend idee is om een zogenaamde hofjesstructuur te maken, zoals dit ook is gedaan in de West-Indische buurt en de Taconishof, in Heerenveen Midden.

Het stedenbouwkundig plan stemt overeen met het woonbeleid: minder appartementen en kwaliteitsverbetering.

-Ontwerp-bestemmingsplan

Het stedenbouwkundig plan is vertaald in het bestemmingsplan Heerenveen - Wederik. Het ontwerp-bestemmingsplan lag, met ingang 20 augustus 2015, zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn konden zienswijzen worden ingediend bij uw raad.

Wij hebben u van de ter inzage legging in kennis gesteld bij brief van 10 juli 2015, nummer 15.3004560.

Uw raad ontving één zienswijze. De zienswijze is ingediend door een buurtbewoner, die vindt dat door de aanpassing van de situering van de bebouwing aan de Wederik, zijn woongenot wordt geschaad. Wij hebben de zienswijze beoordeeld en geconcludeerd dat, gezien de afstand van de woning van de indiener tot het plangebied en het feit dat het bestemmingsplan een ontwikkeling beoogt die past in de omgeving, de zienswijze geen aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Een antwoordbrief aan indiener, waarin een en ander uitgebreider is verwoord, ligt ter inzage bij de relevante informatie.

Wij stellen uw raad voor:

- in te stemmen met de antwoordbrief op de zienswijze;
- te concluderen dat de zienswijze geen aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan;
- Het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

-Uitvoerbaarheid

1.Financieel

Het plan wordt ontwikkeld door Accolade. De gemeente verzorgt de aanpassing van de openbare ruimte. Tussen Accolade en de gemeente is een (anterieure) overeenkomst gesloten betreffende grondtransacties en verdeling van kosten. Dit betekent dat geen grondexploitatieplan behoeft te worden vastgesteld

2.Maatschappelijk

Op het ontwerp-stedenbouwkundig plan is inspraak gegeven. Hiertoe is het ontwerp-stedenbouwkundig plan op 6 mei 2015 bekend gemaakt, waarna het zes weken ter inzage lag. Gedurende deze termijn konden inspraakreacties worden ingediend bij uw college. Op 18 mei 2015 werd een inloopbijeenkomst gehouden in het gemeentehuis.

Effecten

Na inwerkingtreding vormt het bestemmingsplan het toetsingskader voor aanvragen omgevingsvergunningen bouw en de feitelijke inrichting van het plangebied.

Beleid en regelgeving

Artikel 3.8 en artikel 6.2 Wet ruimtelijke ordening

Financiën, risico's en beheersmaatregelen

-

Vervolgaanpak

Toetsing vergunningen bouw en feitelijke inrichting openbare ruimte.

Communicatie

- Antwoordbrief naar indiener zienswijze
- bekendmaking vaststelling bestemmingsplan en kennisgeving beroepsmogelijkheid in Staatscourant en Heerenveense Courant.

Relevante informatie

- stedenbouwkundig plan herontwikkeling de Wederik
- ontwerp-bestemmingsplan

- zienswijze op ontwerp-bestemmingsplan (geanonimiseerd)
- brief aan indiener zienswijze (geanonimiseerd)

Het college van burgemeester en wethouders van Heerenveen,
de secretaris, de burgemeester,

de heer F.H. Perdok

de heer T.J. van der Zwan

Onderwerp

Bestemmingsplan Heerenveen - Wederik

De raad van de gemeente Heerenveen;
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 27 oktober 2015;

gelet op,
de artikelen 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening

overwegende dat,
het wenselijk is mee te werken aan de verbetering en vernieuwing van de woningen Wederik 2 tot en met 96.

Besluit

1. in te stemmen met de antwoordbrief naar aanleiding van de ingekomen zienswijze;
2. te concluderen dat de ingekomen zienswijze geen aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan;
3. geen grondexploitatieplan vast te stellen;
4. het bestemmingsplan "Heerenveen - Wederik", zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0074.BPNwederikHV-VG01, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijk ordening in elektronische vorm is vastgelegd, in die vorm vast te stellen overeenkomstig het ontwerp-bestemmingsplan;
5. aan te geven dat bij dit bestemmingsplan als ondergrond behoort de Grootschalige Basiskaart Nederland (GBKN), bestaand ten tijde van de vaststelling en kenbaar uit het elektronisch bestand o_ NL.IMRO.0074.BPNwederikHV-VG01.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 21 december 2015.

de griffier,

de voorzitter,

mevrouw W.J.M.A. Jansen

de heer T.J. van der Zwan