

Inleiding

Met ingang van 1 februari 2018 heeft de voorontwerp-aanvulling op 'Beeldkwaliteitplan 3e fase Skoatterwâld' gedurende een periode van vier weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode bestond de mogelijkheid om schriftelijk of per e-mail een inspraakreactie in te dienen bij Burgemeester en Wethouders. Eén en ander is aangekondigd in de Heerenveense Courant van 31 januari 2018 en op de website van de gemeente. Daarnaast is de aanpassing van het beeldkwaliteitplan aangekondigd via de nieuwsbrief voor de inwoners van Skoatterwâld. Eind november 2017 is daarnaast een brede informatieavond georganiseerd voor de inwoners van de wijk Skoatterwâld. De aanwezigen zijn op deze avond op hoofdlijnen geïnformeerd over de inhoud van het aangepaste beeldkwaliteitplan.

Inspraak

Tijdens de periode dat de voorontwerp-aanvulling op 'Beeldkwaliteitplan 3e fase Skoatterwâld' ter inzage heeft gelegen, is per e-mail een inspraakreactie ingediend door: de heer [.....] (verzonden en ontvangen 27 februari 2018).

Inhoud inspraakreactie en beantwoording

Opmerking 1:

Het beeldkwaliteitplan bepleit het gebruik van dakpannen en bakstenen. Een motivatie daarvoor ontbreekt alsook de relatie met het aspect duurzaamheid, zoals vastgesteld in de ontwikkelstrategie Skoatterwâld. De verplichting voor het gebruik van dakpannen en bakstenen beperkt de keuze voor meer duurzame materialen.

Er worden in de ontwikkelstrategie een drietal thema's genoemd, zoals energieneutraal, klimaatrobustheid en circulaire economie. Uitgangspunten zijn in ieder geval aardgasloos bouwen en duurzaamheid zichtbaar maken. Iedere ontwikkelvlek zou zijn eigen smoel moeten krijgen. De vertaling hiervan in het beeldkwaliteitplan ontbreekt, behalve dat er aardgasloos gebouwd dient te worden. De expliciete keuze voor baksteen en dakpan beperkt volgens de indiener, ongemotiveerd, de toepassing van andere materialen die goed en/of beter scoren vanuit een oogpunt van duurzaamheid. Het voorstel is om de gedetailleerde voorschriften over materiaalkeuze in het beeldkwaliteitplan los te laten en het ambitieniveau vast te stellen waaraan materialen qua duurzaamheid dienen te voldoen.

Antwoord:

Wat betreft het loslaten van de voorschriften over materiaalkeuze merken wij het volgende op. De woonwijk Skoatterwâld is opgebouwd uit verschillende sfeergebieden. De vrijheden, en daarmee de mogelijkheid om naar eigen wens een woning te realiseren, verschillen sterk per sfeergebied. Dit levert een zeer divers beeld op wanneer je door de

straten van de wijk verplaatst. Binnen de wijk is er langs belangrijke landschappelijke structuren, hoofdwegen of plekken meer gestuurd op beeldkwaliteit om de kwaliteit van die specifieke plek zo optimaal mogelijk tot zijn recht te laten komen. Het sturen op beeldkwaliteit langs (historische) beeldbepalende structuren, straten en of plekken is een principe dat ook is opgenomen in de Welstandsnota van Heerenveen. In grote lijnen is de insteek in de Welstandsnota dat gebieden met veel kwaliteit en veel kansen, meer sturing vragen dan gebieden met een 'basiskwaliteit' of waar weinig dynamiek heerst. Kortom, wat is bepalend voor de identiteit van Heerenveen, de kracht van Heerenveen.

De ontwikkeling van De Lanen Zuid is de laatste ontwikkeling aan de zuidoost zijde van Skoatterwâld. Het plangebied grenst enerzijds aan het boslandschap van Oranjewoud en anderzijds aan het open landschap tussen Skoatterwâld en De Knipe/Woudsterweg. Deze landschappen worden als zeer waardevol bestempeld. Een goed vormgegeven overgang van het bebouwd gebied (Skoatterwald) naar het (open) landschap is daarom zeer gewenst. Een goed vormgegeven rand versterkt de kwaliteit van het landschap en het bebouwd gebied. Om deze ambitie te bewerkstelligen wordt er op woningen die direct grenzen aan het (open) landschap sterker gestuurd op de beeldkwaliteit en materiaalkeuze dan elders. Dit geldt in dit geval voor de woningen die komen te staan aan de Regentesselaan binnen deelgebied Veldrand Zuid.

Een andere reden om juist in deze straat sterker te sturen op de beeldkwaliteit is, omdat de Regentesselaan aan de zuidzijde wordt beëindigd door de ontwikkellocatie 'Het Landgoed'. 'Het Landgoed' is een ontwikkellocatie voor woningen op zeer ruime kavels in een hoogwaardige architectonische uitstraling. Deze plek vormt hiermee tezamen met het 'Heerenwoud' en 'Zwanenwoud' architectonische en stedenbouwkundige verbijzonderingen in de wijk van Skoatterwâld. De locatie van 'Het Landgoed' pleit eveneens voor een straat- en bebouwingsbeeld van de Regentesselaan dat in samenhang is vormgegeven én een zekere statige allure kent. Het gebruik van een hoogwaardig product als baksteen, in combinatie met de voorgeschreven goot- en nokhoogte van de woningen zal zorgen voor de gewenste uitstraling en samenhang in de Regentesselaan. Dat de expliciete keuze voor baksteen en dakpannen in deelgebied Veldrand Zuid de toepassing van andere duurzame materialen zou beperken, bestrijden wij. Binnen elk type materiaal bestaan immers duurzame en minder duurzame varianten; de uiteindelijke keuze is aan de koper. Naar aanleiding van de inspraakreactie hebben wij wel de ruimte in te kiezen (bouw)materialen in deelgebied Parkzoom Zuid, bestaande uit de Stadhouderslaan en de dwarsstraatjes hiervan (o.a. de Alexialaan, de Arianelaan en de Lunelalaan) nog eens tegen het licht gehouden.

Het resultaat is dat de ruimte binnen met name de dwarsstraatjes is opgerekt. Zo is bijvoorbeeld de nokrichting in de lanen weliswaar voorgeschreven, maar is deze juist in de zijstraten van de Stadhouderslaan vrij gelaten. Tevens biedt het beeldkwaliteitplan de mogelijkheden om nieuwe duurzame (gevel)materialen toe te passen in het ontwerp van de woningen; de meeste mogelijkheden hiervoor zijn opgenomen voor de woningen in de dwarsstraatjes van de Stadhouderslaan. De criteria voor het deelgebied Parkzoom Zuid zijn hierop aangepast. Zo geldt voor de woningen aan de Stadhouderslaan dat deze aan moeten sluiten bij de uitstraling en de massa van de woningen aan de Regentesselaan, maar zijn er meer vrijheden met betrekking tot de opmaak van de gevel(s) opgenomen.

Wat betreft de opmaak van de woningen aan de dwarsstraatjes, zijn daarnaast de volgende criteria toegevoegd:

- Baksteen voor de gevels (eventueel) aangevuld met andere duurzame gevelmaterialen.
- Materiaalgebruik voor de kap is vrij. De kleurstelling van het materiaal is zwart/ antraciet (gekozen kleurstelling t.b.v. opwekking van zonne-energie, het plaatsen van zonnepanelen).
- Vegetatiedaken zijn toegestaan.

Conclusie opmerking 1

Opmerking 1 van de inspraakreactie geeft op grond van voorgaande aanleiding tot aanpassing van de Aanvulling op het 'Beeldkwaliteitplan 3e fase Skoatterwâld'. Onze visie op beeldkwaliteit in relatie met duurzaamheid, zoals verwoord in de ontwikkelstrategie, hebben wij nog nadrukkelijker tot uiting laten komen in het beeldkwaliteitplan. Het voorontwerpbeeldkwaliteitplan is op de volgende punten aangepast:

- paragraaf 4.1.5 is aangevuld met het vrijlaten van de nokrichting in de zijstraten van de Stadhouderslaan en het opnemen van de mogelijkheden om hier nieuwe duurzame (gevel)materialen toe te passen in het ontwerp van de woningen.
- paragraaf 4.3 deelgebied Parkzoom Zuid is aangepast door meer vrijheid te bieden in de opmaak van de gevel(s) aan de Stadhouderslaan. In de dwarsstraatjes is, zoals eerder aangegeven, meer ruimte voor nieuwe duurzame (gevel)materialen; de criteria zijn hierop aangevuld.
- paragraaf 4.3.2 , de referenties ter inspiratie, is hierop aangepast c.q. aangevuld.

De aangebrachte wijzigingen/toevoegingen zijn voor de duidelijkheid **geel gemarkeerd** in voorliggend beeldkwaliteitplan.

Opmerking 2:

Het beeldkwaliteitplan is een sturingsinstrument voor een veranderingsproces, waarbij binnen de visie vanuit de gemeente en met de ideeën van de opdrachtgever naar een optimum wordt gezocht. Hiermee wordt voor ontwerper en ontwikkelaar ruimte gecreëerd om, in samenspraak met de gemeente, tijdens het ontwikkelproces tot creatieve en realiseerbare oplossingen te komen. Hiervoor genoemde visie over de verdere ontwikkeling van Skoatterwâld is verwoord in de recent vastgestelde ontwikkelstrategie waarbij duurzaamheid een belangrijke inhoudelijke drager is. Volgens indiener bemoeilijkt voorliggend beeldkwaliteitplan juist het proces om samen tot de meest duurzame oplossingen te komen, vanwege de gedetailleerde voorschriften in het beeldkwaliteitplan.

Indiener stelt voor om na de kaveltoedeling met de particuliere kavelkopers (opdrachtgevers/ontwikkelaars) een traject te organiseren, zo nodig/mogelijk per straat. Dit om te bezien of en zo ja in welke mate er afstemming dient plaats te vinden over het gebruik van materialen, met alle ruimte voor duurzaamheid en maximaal gebruik te maken van de ideeën van alle betrokken in een gezamenlijk proces. De uitkomsten kunnen vervolgens worden vastgelegd in het beeldkwaliteitplan. Ieder buurtje en straatje krijgt op deze manier "een eigen smoel".

Antwoord:

Binnen Skoatterwâld proberen we een divers aanbod aan kavels aan particuliere kopers aan te bieden. Niet alleen qua grootte en ligging, maar ook in mate van sturing op beeldkwaliteit en proces. De behoeften en wensen van onze kavelkopers zijn immers ook heel divers. Tijdens een eerdere evaluatie onder kavelkopers bleek bovendien dat onder een groot deel van de kopers enige sturing wordt gewaardeerd. Sturing vanuit de gemeente geeft de kopers juist houvast in een proces waarin al veel keuzes moeten worden gemaakt. Sturing geeft bovendien een duidelijke richting in het te verwachten eindbeeld in de straat.

De groep kopers die juist behoefte hebben aan een zeer grote mate van vrijheid, is naar verwachting niet heel groot. Dat wil niet zeggen dat wij deze groep niet willen faciliteren. Er zijn ideeën om ruimte te bieden voor meer vrijheid of om in gezamenlijkheid een richting in beeldkwaliteit te bepalen, zoals indiener voorstelt. Bij de invulling van het zogenaamde 'Landgoed' in de zuidpunt van de 3^e fase willen we bijvoorbeeld een dergelijk proces vormgeven. Wellicht in de toekomst ook op andere plekken.

Conclusie opmerking 2:

Opmerking 2 geeft op grond van voorgaande geen aanleiding tot het aanpassen van de Aanvulling op het 'Beeldkwaliteitplan 3e fase Skoatterwâld'.