

Onderwerp

Bestemmingsplan Heerenveen – Gooilandlaan 57

Voorstel

1. Geen grondexploitatieplan vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan Heerenveen – Gooilandlaan 57, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0074.HVNGooilandlaan57-VG01, dat 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.
3. 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.HVNGooilandlaan57-VG01.

Aanleiding

Kramers Verkoop BV heeft een ontwerp gemaakt voor de invulling van het perceel Gooilandlaan 57 te Heerenveen met woningen. Op dit perceel stond voorheen de Mr Duisterhoutschool. De school is inmiddels gesloopt.

Het schetsontwerp gaat uit van de bouw van 14 grondgebonden rijwoningen, in twee bouwlagen met (lessenaars)kap.

Overwegingen

In het geldende bestemmingsplan De Akkers / Ten Woude hebben de gronden de bestemming Maatschappelijk. Deze bestemming is afgestemd op het eerdere gebruik als school. De bouw van woningen past niet binnen de bestemming. Daarom is een nieuw bestemmingsplan gemaakt voor het perceel.

1. Beoordeling

Het perceel leent zich qua ligging en omvang goed voor de beoogde invulling. De geprojecteerde laagbouw gezinswoningen passen prima in de omgeving, die wordt gekenmerkt door laagbouw woningen in rijen en twee aaneen. Het gaat om koopwoningen.

In 2008 is een aanvang gemaakt met de herstructurering van de wijk De Akkers. Er vonden ingrijpende vernieuwingen plaats, ondermeer door de sloop van 190 gezinswoningen, waarvoor 178 nieuwe woningen zijn teruggebouwd. De bouw van 14 woningen op braakliggende gronden vormt een passende toevoeging aan de vernieuwingen die reeds plaatsvonden.

2. Inspraak / Participatie

De initiatiefnemer heeft overleg gevoerd met omwonenden over de beoogde ontwikkeling. Daarna heeft de gemeente inspraak gegeven, ingevolge de inspraak- en participatieverordening. Naar aanleiding van het overleg dat de initiatiefnemer voerde zijn de plannen op onderdelen bijgesteld. De aanpassingen hadden betrekking de bouwhoogte, het openbaar groen en de openbare parkeerplaatsen. Tijdens gemeentelijke inspraaktermijn werden geen reacties op het bestemmingsplan ontvangen.

3. Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten bij particuliere ontwikkelingen.

Deze kosten kunnen worden verhaald door de vaststelling van een grondexploitatieplan, waarbij de kosten in rekening worden gebracht bij de verlening van de omgevingsvergunning, of door het sluiten van de zogenaamde anterieure overeenkomst.

In voorliggende situatie is de gemeente verkoper van de te bebouwen gronden. De gemeentelijke kosten worden gedekt uit de grondopbrengst.

De raad hoeft daarom geen grondexploitatieplan vast te stellen.

Effecten

Het bestemmingsplan geeft een toetsingskader, waarbinnen de gezinswoningen kunnen worden gerealiseerd.

Beleid en regelgeving

Artikel 3.8 en artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Financiën, risico's en beheersmaatregelen

-

Vervolgaanpak

Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan het project worden gerealiseerd.

Communicatie

Het ontwerp-bestemmingsplan werd op 11 juli 2018 bekend gemaakt in de Heerenveense Courant, de Staatscourant en het Gemeentebblad. Hierin werd aangekondigd dat het ontwerp zes weken ter inzage lag voor zienswijzen. Er kwamen geen zienswijzen binnen.

Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw bekend gemaakt in de Heerenveense Courant, de Staatscourant en het Gemeentebblad. Hierna bestaat, voor belanghebbenden die aantoonbaar niet in de gelegenheid waren tijdig een zienswijze in te dienen, de mogelijkheid beroep aan te tekenen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Relevante informatie

- Ontwerp-bestemmingsplan

Het college van burgemeester en wethouders van Heerenveen,

de secretaris,

de burgemeester,

de heer J. van Leeuwestijn

de heer T.J. van der Zwan

Onderwerp

Bestemmingsplan Heerenveen – Gooilandlaan 57

De raad van de gemeente Heerenveen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 11 september 2018;

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

overwegende dat, het wenselijk is het perceel Gooilandlaan 57 te Heerenveen te herinrichten met gezinswoningen;

Besluit

1. Geen grondexploitatieplan vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan Heerenveen – Gooilandlaan 57, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0074.HVNGooilandlaan57-VG01, dat 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;
3. 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.HVNGooilandlaan57-VG01.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 15 oktober 2018.

de griffier,

de voorzitter,

mevrouw M.A.J. Yska

de heer T.J. van der Zwan