

Voorstel aan de gemeenteraad

Portefeuillehouder

J. van Veen

Datum collegebesluit

Uiterlijk 7 september 2022

Opsteller

Joleen Meerveld

Registratie**Agendapunt****Onderwerp**

Bestemmingsplan Heerenveen - Woongebouw Burgemeester Kuperusplein

Voorgesteld besluit

1. instemmen met de voorgestelde reacties op de ingekomen zienswijzen zoals opgenomen in de Nota zienswijzen;
2. het bestemmingsplan Heerenveen – Woongebouw Burgemeester Kuperusplein zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0074. woongebBKplein-VG01, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijk ordening, in elektronische vorm vast te stellen;
3. aan te geven dat bij dit bestemmingsplan als ondergrond behoort de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT), bestaand ten tijde van de vaststelling en kenbaar uit het elektronisch bestand o_ NL.IMRO.0074. BPNwoongebBKplein-VG01;
4. het beeldkwaliteitsplan Burgemeester Kuperusplein 66-68 vast te stellen als onderdeel van de gemeentelijke welstandsnota;
5. Geen grondexploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

In december 2019 heeft u, na een intensief participatietraject (G1000 en G20) de centrumvisie 'Centrum Heerenveen: Ook 'n gouden plak' vastgesteld. Vervolgens is samen met alle betrokkenen en belanghebbenden gewerkt aan de gebiedsontwikkeling centrum-oost, vertaald in de stedenbouwkundig uitwerking 'N Gouden Rand. In dit plan is de basis gelegd voor de verdere uitwerking van de verschillende ontwikkelingen in het oostelijk deel van centrum. In het najaar van 2021 heeft iedereen de gelegenheid gehad om op de plannen te reageren. In januari 2022 heeft u de stedenbouwkundige uitwerking vastgesteld. Daarna hebben wij u over deze ontwikkelingen reeds enkele keren geïnformeerd.

De ontwikkeling van het oostelijk deel van het centrum vindt stapsgewijs plaats, te beginnen met de herontwikkeling van het voormalige postkantoor (Burgemeester Kuperusplein 66-68, (zie afbeelding 1 voor de precieze locatie). De ontwikkeling is het

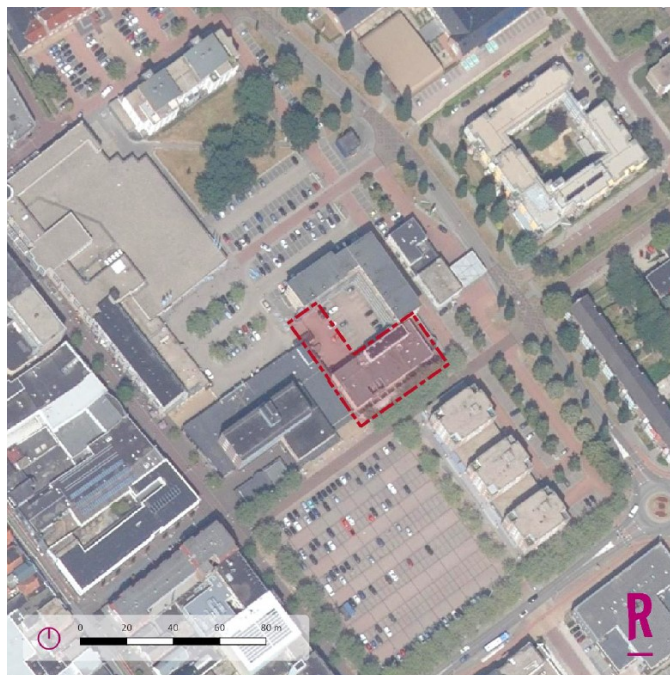
realiseren van een woongebouw met 92 appartementen met op de begane grond mogelijkheid voor dienstverlening, zoals zakelijke of maatschappelijke dienstverlening.

In onze brief van 14 juni 2022 hebben wij u aangegeven dat er een ontwerp-bestemmingsplan en een concept beeldkwaliteitsplan zijn opgesteld voor het woongebouw, die ter inzage zullen worden gelegd.

Het ontwerp-bestemmingsplan en het concept beeldkwaliteitsplan hebben met ingang van 24 juni 2022 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Het ontwerp-bestemmingsplan was en is digitaal te raadplegen via de volgende link:

- [Ontwerp-bestemmingsplan Heerenveen – Woongebouw Burgemeester Kuperusplein](#)

Naar aanleiding van de bekendmaking van het ontwerp-bestemmingsplan is 1 zienswijze binnengekomen. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het concept-beeldkwaliteitsplan.



Afbeelding 1. Locatie plangebied

Motivering

Beoogd effect

De realisatie van een woongebouw aan de noordzijde van het Burgemeester Kuperusplein, voor 92 sociale huurappartementen en dienstverlening op de begane grond.

Argumenten

1. *De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan niet of gewijzigd vast te stellen*

Zoals aangegeven is er 1 zienswijze ontvangen op het ontwerp-bestemmingsplan. De zienswijze heeft geen betrekking op het beeldkwaliteitsplan.

De zienswijze voert het bezwaar aan dat in de onderbouwing van het ontwerp-bestemmingsplan, het aspect verkeer en parkeren niet in samenhang met andere centrumontwikkelingen is gezien. Volgens indiener is de realisatie van het woongebouw onlosmakelijk verbonden met de realisatie van de parkeergarage onder het Burgemeester Kuperusplein. Verder is indiener van mening dat de stikstofberekening onvolledig is.

In bijgaande antwoordnota (bijlage 1) doen wij u een voorstel hoe te reageren op de ingediende zienswijze. De hoofdlijn van deze antwoordnota is dat voor de ontwikkeling, ongeacht of de parkeergarage wordt gerealiseerd of niet, er voldoende parkeerruimte is in de omgeving van het woongebouw. Dit was al onderbouwd door middel van een parkeerbalans, en is nog eens bevestigd door de recente parkeertellingen die in het voorjaar van 2022 zijn uitgevoerd. Verder gaan wij in op de afwegingen die zijn gemaakt voor de uitgangspunten voor de stikstofberekening, die is onze ogen volledig is. In de antwoordnota gaan wij hier gedetailleerder op in, daarom volstaan wij hier met naar de antwoordnota te verwijzen.

Wij stellen voor het bestemmingsplan niet naar aanleiding van deze zienswijze te wijzigen.

2. *Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad en heeft als doel het behartigen van een goede ruimtelijke ordening;*

De realisatie van het woongebouw vinden wij passend in een goede ruimtelijke ordening en doet evenmin in onevenredige mate afbreuk aan het woon- en leefklimaat. Dit is onderbouwd door middel van onderzoeken die in het kader van het bestemmingsplan zijn uitgevoerd.

Ook wordt voldaan aan de relevante wettelijke eisen wordt voldaan. Zo voldoet de geluidsbelasting van de nieuwe woningen aan de grenswaarde van de Wet Geluidhinder. Het college van B&W heeft voor een aantal woningen een hogere grenswaarde vastgesteld.

3. *Bij een digitaal bestemmingsplan dient de ondergrond te worden gefixeerd;*

Een bestemmingsplan is een digitaal product, dat bestaat uit bestanden die bestemmingen vastleggen. Om een bestemmingsplan te kunnen lezen, is dit voorzien van een ondergrond. Hieruit blijkt voor welke gronden de bestemmingen gelden. Voor de ondergrond wordt gebruik gemaakt van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT). De BGT is echter dynamisch. Er kunnen veranderingen in optreden door het bebouwen en het inrichten van gronden. Daarom wordt vastgelegd dat gebruik wordt gemaakt van de BGT ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan.

4. *Kostenvergoeding is geregeld in een anterieure overeenkomst.*

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 gemeentelijke 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 met de initiatiefnemer tijdig een anterieure overeenkomst gesloten, waarin de bijdrage aan de gemeentelijke kosten is geregeld. De raad hoeft daarom geen grondexploitatieplan vast te stellen.

Risico's of kanttekeningen

Tegen uw besluit het bestemmingsplan vast te stellen, kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, eventueel gecombineerd met een verzoek om schorsing. Dat betekent dus dat daarmee de ontwikkeling op deze plek nog onderworpen kan worden aan een toetsing door de bestuursrechter.

Communicatie en participatie

Boodschap	Doelgroep	Via welk middel	Door wie	Wanneer
Raad stelt bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan vast	Algemeen	Publicatie in de Staatscourant en Crackstate Nijs	Vakafdeling	Binnen 2 weken na vaststelling
	Indieners van zienswijzen	Brief	Vakafdeling	Voorafgaande aan publicatie

Financiën

Voorliggend voorstel heeft geen financiële consequenties.

In een vroegtijdig stadium is met de ontwikkelaar een anterieure overeenkomst gesloten. Inzet van de ambtelijke staf is gedekt vanuit de overeengekomen vergoeding.

Bijlagen

1. Voorstel-nota zienswijzen
2. Zienswijze 1
3. Bestemmingsplan Heerenveen – Woongebouw Burgemeester Kuperusplein
4. Beeldkwaliteitsplan Burgemeester Kuperusplein 66-68

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

De raad van de gemeente Heerenveen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van dd-mm-jjjj

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening,

Besluit

1. instemmen met de voorgestelde reactie op de ingekomen zienswijze zoals opgenomen in de Nota zienswijzen;
2. het bestemmingsplan Heerenveen – Woongebouw Burgemeester Kuperusplein zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0074. woongebBKplein-VG01, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijk ordening, in elektronische vorm vast te stellen;
3. aan te geven dat bij dit bestemmingsplan als ondergrond behoort de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT), bestaand ten tijde van de vaststelling en kenbaar uit het elektronisch bestand o_ NL.IMRO.0074. BPNwoongebBKplein-VG01;
4. het beeldkwaliteitsplan Burgemeester Kuperusplein 66-68 vast te stellen als onderdeel van de gemeentelijke welstandsnota;
5. geen grondexploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van

de griffier,

de voorzitter,

mevrouw L. Roest-Jonkers

de heer T.J. van der Zwan