

Voorstel aan de gemeenteraad

Portefeuillehouder

Jaap van Veen

Datum collegebesluit**Opsteller**

Gerrit Haanstra

Registratie**Agendapunt****Onderwerp**

Bestemmingsplan Skoatterwâld – De Singels

Voorgesteld besluit

1. Geen grondexploitatieplan vast te stellen.
2. Antwoordbrief op de zienswijze vast te stellen;
3. Bestemmingsplan Skoatterwâld – De Singels, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0074.deSingelsSkwld-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;
4. Aan te geven dat bij dit bestemmingsplan als ondergrond behoort de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT), bestaand ten tijde van de vaststelling en kenbaar uit het elektronisch bestand o_ NL.IMRO.0074.deSingelsSkwld-VG01.

Inleiding

In de raadsvergadering van 22 april 2021 behandelde u de ontwikkeling van het gebied Middenzone - de Singels – Park Skoatterwâld. Wij hebben in vervolg hierop een bestemmingsplan voorbereid.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft inmiddels ter inzage gelegen. Hierover informeerden wij u bij brief van 1 juni 2022 (kenmerk D.22.1546457).

Dit voorstel behandelt de vaststelling van het bestemmingsplan De Singels (waarin ook het nog te ontwikkelen deel van de Middenzone is meegenomen).

Het ontwerpbestemmingsplan kan digitaal worden ingezien met onderstaande link.

[link](#)

Inspraak

Wij hebben inspraak gegeven op het stedenbouwkundig plan Middenzone - de Singels – Park.

Het gesprek tijdens de inspraak ging voornamelijk over de inrichting van het parkgebied / de bufferzone tussen de oostelijke bouwgrens van Skoatterwâld en de woningen aan de Woudsterweg.

Het parkgebied / de bufferzone is niet meegenomen in het bestemmingsplan, zodat het gesprek over de inrichting van dit gebied kan worden voortgezet. De definitieve uitkomsten hiervan kunnen daarna worden verwerkt in het stedenbouwkundig ontwerp, waarna een passende planologische regeling voor het parkgebied / de bufferzone kan worden vastgesteld.

Motivering

Beoogd effect

Het bieden van het juridisch kader voor de ontwikkeling van het plangebied De Singels in Skoatterwâld.

Argumenten

1. Gemeente ontwikkelt zelf, dus kostenvergoeding is niet nodig

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 de gemeente eigenaar van de uit te geven gronden. De gemeentelijke kosten worden gedekt uit de opbrengst van kaveluitgifte. De raad hoeft daarom geen grondexploitatieplan vast te stellen.

2. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan (regels en verbeelding), wel wordt de toelichting op het bestemmingsplan aangepast

Het ontwerpbestemmingsplan werd bekend gemaakt op 18 februari 2022 en daarna ter inzage gelegd. Bij deze terinzagelegging is helaas iets fout gegaan. Door technische gebreken is het ontwerpbestemmingsplan niet digitaal ter inzage geplaatst op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Hierdoor is niet voldaan aan de wettelijke inzagevereisten. Het ontwerpbestemmingsplan is daarom in juni 2022 nogmaals bekend gemaakt en nu correct ter inzage gelegd.

Het ontwerpbestemmingsplan lag tijdens inzagetermijn in februari – maart wel fysiek ter inzage bij de receptie van het gemeentehuis. Naar aanleiding van deze ter inzagelegging kwam één zienswijze binnen. De indieners van de zienswijze zijn bij brief van 19 april 2022 in kennis gesteld van de noodzaak van een hernieuwde ter inzagelegging en van de vertraging die dit zou geven.

De zienswijze werd ingediend door drie personen, maar was ondertekend door slechts één persoon. Wij hebben gelegenheid gegeven de zienswijze alsnog te voorzien van de ontbrekende handtekeningen. Deze handtekeningen zijn toegevoegd bij brief, ingekomen 25 mei 2022.

Indieners brengen in de zienswijze naar voren dat de commissie Bewoners Woudsterweg met de projectleider van Skoatterwâld en de stedenbouwkundige afsprak dat het voet- en fietspad direct achter de woningen Woudsterweg 44 tot en met 62 zou komen te vervallen. Dit is niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Hiertegen maken indieners bezwaar.

Reactie op de zienswijze

In april 2021 is inspraak gegeven op het stedenbouwkundig plan Middenzone-Singels-Park Skoatterwâld. Dit stedenbouwkundig plan betrof zowel de woningbouw als de zone tussen de nieuwbouw en de woningen aan de Woudsterweg. In het stedenbouwkundig plan (figuur 3 in de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan) wordt een uitbreiding van het museumpark Belvédère voorzien, die tevens dient als buffer tussen de woningen aan de Woudsterweg en de nieuwbouw in Skoatterwâld.

Een belangrijk onderwerp tijdens de inspraak was een pad, dat in het stedenbouwkundig plan gepland was op betrekkelijk korte afstand achter de woningen aan de Woudsterweg. Dit pad zou inbreuk maken op de privacy, het woongenot verminderen en een onveilig gevoel geven. De bewoners gaven ook aan dat aan de voorzijde van de woningen, aan de overzijde van de Woudsterweg, al een drukbezochte wandelroute loopt.

Naar aanleiding van de inspraak hebben wij reeds geconcludeerd dat binnen het parkontwerp het getekende wandelpad niet strikt noodzakelijk is. In de reactienota inspraak is aangegeven dat bij de verdere uitwerking het pad zal komen te vervallen. De wandelroute loopt dan over het meer westelijk gelegen pad. Overigens blijft een schouwpad langs de nieuwe IBF-sloot vanwege onderhoud wel noodzakelijk. Hier kunnen inrichtingsmaatregelen worden getroffen, waardoor er geen doorlopende wandelroute ontstaat.

Het parkgebied / de bufferzone is niet meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan De Singels (regels en verbeelding). Het ontwerpbestemmingsplan beperkt zich tot de geplande woningbouw en daarbij behorende openbare voorzieningen (wegen, water en groen). Door het parkgebied / de bufferzone buiten het ontwerpbestemmingsplan te laten, bestaat ruimte om het gesprek over het parkgebied / bufferzone voort te zetten en pas later besluiten te nemen over de uitvoering.

De indieners van de zienswijze wijzen erop dat het vervallen van het voet- en fietspad niet is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Deze stelling is niet geheel correct.

In hoofdstuk 6, onder 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid zijn de uitkomsten van de inspraak verwerkt, waarin uitdrukkelijk is aangegeven dat het geplande pad achter de woningen aan de Woudsterweg vervalt.

Het pad is wel blijven staan in figuur 3 in de toelichting. Om onduidelijkheid weg te nemen kan figuur 3 zodanig worden aangepast dat het pad achter de woningen aan de Woudsterweg daarop niet meer zichtbaar is.

Het vorenstaande is vervat in bijgaande antwoordbrief.

3. De vaststelling van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad, ingevolge artikel 3.1 lid 1 Wet ruimtelijke ordening

Het bestemmingsplan geeft het juridische kader voor de ontwikkeling van het woongebied De Singels in het noordoostelijk deel van Skoatterwâld.

4. De ondergrond van het bestemmingsplan dient te worden vastgesteld en gedateerd

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.

—

Het stedenbouwkundig plan Middenzone-Singels-Park Skoatterwâld heeft met ingang van 2 april 2021 tot 30 april 2021 voor eenieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode bestond de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling inspraakreacties in te dienen. Een en ander is op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt door middel van een publicatie in de Heerenveense Courant op 1 april 2021 alsmede op de website van de gemeente. Daarnaast zijn er digitale spreekuren gehouden waar er een korte toelichting gegeven is op de plannen en waar ruimte was om vragen te stellen en op de plannen te reageren.

Naar aanleiding van de inspraak is een reactienota inspraak opgesteld, die aan de insprekers is bekend gemaakt en als bijlage 6 bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is gevoegd.

De inspraak gaf aanleiding de parkzone buiten het bestemmingsplan te laten, zodat het gesprek daarover met aanwonenden kan worden voortgezet.

Het ontwerpbestemmingsplan werd op 17 februari 2022 bekend gemaakt in de Heerenveense Courant en het Gemeenteblad. Hierin werd aangekondigd dat het ontwerp zes weken ter inzage lag voor zienswijzen. Door technische problemen werd het ontwerpbestemmingsplan niet tijdig op www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst.

Tijdens deze termijn kwam één zienswijze binnen.

Op 9 juni 2022 werd het ontwerpbestemmingsplan opnieuw bekend gemaakt en ter inzage gelegd.

Tijdens deze termijn kwamen geen zienswijzen binnen.

Nu ligt het bestemmingsplan ter vaststelling voor.

Na de vaststelling wordt het vastgestelde bestemmingsplan bekend gemaakt in de Heerenveense Courant en het Gemeenteblad.

Hierna bestaat voor belanghebbenden gedurende zes weken de mogelijkheid beroep aan te tekenen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Financiën

De beoogde ontwikkelingen passen binnen de grondexploitatie van Skoatterwâld.

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan
2. Zienswijze
3. Antwoordbrief op zienswijze

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 ...
gelet op artikel 3.1 lid 1 Wet ruimtelijke ordening,

Besluit

1. Geen grondexploitatieplan vast te stellen.
2. Antwoordbrief op de zienswijze vast te stellen;
3. Bestemmingsplan Skoatterwâld – De Singels, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0074.deSingelsSkwald-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;
4. Aan te geven dat bij dit bestemmingsplan als ondergrond behoort de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT), bestaand ten tijde van de vaststelling en kenbaar uit het elektronisch bestand o_NL.IMRO.0074.deSingelsSkwald-VG01.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van

de griffier, de voorzitter,

mevrouw L. Roest-Jonkers de heer T.J. van der Zwan