



Aan de gemeenteraad

Registratienummer: GF12.20035 **Datum:** 6 maart 2012
Agendapunt: 10

Portefeuillehouder: **Behandelend ambtenaar:**
De heer S. Siebenga **De heer S. Doelman**

Onderwerp:
Vaststelling bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan "Heerenveen-Taconishof"

Voorstel:

1. Het bestemmingsplan "Heerenveen-Taconishof" vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0074.BPNHVTaconishof-VG01 vast te stellen overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan (GML:NL.IMRO.0074.BPNHVTaconishof-OW01)
 2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
 3. Het beeldkwaliteitsplan "Heerenveen-Midden, onderdeel Taconishof" vast te stellen en dit op te nemen in de Welstandsnota Heerenveen;
-

Overwegingen

I. Inleiding

Hierbij bieden wij u het bestemmingsplan "Heerenveen-Taconishof" en het bijbehorende beeldkwaliteitsplan "Heerenveen-Midden, onderdeel Taconishof" ter vaststelling aan. Deze beide documenten hebben betrekking op het gedeelte van de wijk Heerenveen-Midden dat wordt begrensd door globaal de Sieger van der Laanstraat, mr. Halbe Binnertstraat, Kempenaerssingel en de Bouwe van Ensstraat en zijn opgesteld ter uitvoering van de op 1 maart 2010 door u vastgestelde wijkvisie voor Heerenveen-Midden. Deze wijkvisie voorziet in de sloop en vervangende nieuwbouw van woningen in dit deel van Heerenveen-Midden.

II. Het bestemmingsplan op hoofdlijnen

Het bestemmingsplan vervangt het bestemmingsplan "Heerenveen-Midden" dat door de raad is vastgesteld op 27 augustus 1990 en het vormt de planologisch-juridische basis voor de herinvulling van dit gebied.

De bestaande woningen aan de Taconishof worden op grond van deze herinvulling vervangen door nieuwe rijen eengezinswoningen, waarbij de nieuwe woningen afwisselend in één of twee bouwlagen met kap worden uitgevoerd. In afwijking van de bestaande toestand worden deze woningen haaks op de Kempenaerssingel gebouwd. De (nieuwe) woningen aan de oostzijde van de Taconishof worden voorzien van twee bouwlagen met kap. In het gebied langs de Kempenaerssingel hebben de rijen aan de noordelijke en zuidelijke rand twee lagen met kap. De overige woningen zijn voorzien van één laag met kap. In afwijking van de bestaande situatie worden de nieuwe woningen met de achtergevels naar elkaar toe gekeerd. De kopwoningen langs de

Kempenaerssingel richten zich op de singel. Deze woningen worden daarom niet voorzien van een kap maar van een extra bouwlaag met een plat dak. De kwaliteit van de singel wordt hierdoor versterkt. Bovendien wordt daarmee de mogelijkheden voor het uitzicht vanuit de nieuw te bouwen woningen op deze plaats optimaal benut. De bestaande bomen langs de Kempenaerssingel worden zoveel mogelijk gespaard en benadrukken het groene karakter van het gebied.

Wij stellen u voor het bestemmingsplan "Heerenveen-Taconishof" vast te stellen.

III Het beeldkwaliteitsplan op hoofdlijnen

Behalve een aanpassing van het bestemmingsplan is er ook een aanvulling van de welstandsnota nodig. Het bestaande gebied valt weliswaar onder welstandstoezicht, maar in de bestaande welstandsnota is nog geen rekening gehouden met de nieuwbouw.

De daaruit voortvloeiende criteria hebben betrekking op de plaatsing van de gebouwen, de hoofdvorm, de aanzichten (*o.a. de kopwoningen hebben een tweezijdige orientatie*), de opmaak (*o.a. hoofdzakelijk metselwerk gevels en gevelkleur hoofdzakelijk genuanceerd richting oranje/rood/paars/bruin*) en de erfafscheidigen (*gemetseld*). Om deze criteria te verheffen tot criteria waar aanvragen om een omgevingsvergunning aan kunnen worden getoetst, moeten deze door de gemeenteraad worden vastgesteld als onderdeel van de Welstandsnota.

Wij stellen u voor het beeldkwaliteitsplan vast te stellen als onderdeel van de Welstandsnota.

IV. Procedure

Met ingang van 16 december 2011 hebben wij voor een periode van zes weken een ontwerp-bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar gemaakt via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Een papieren afdruk van het ontwerp-bestemmingsplan is ter inzage gelegd op zowel het gemeentehuis als in de Openbare Bibliotheek. Tegelijkertijd met het ontwerp-bestemmingsplan is ook het ontwerp-beeldkwaliteitsplan ter inzage gelegd.

Dit is aangekondigd op zowel de gemeentelijke website als in de Heerenveense Courant van 15 december 2011 en – voor zover het het ontwerp-bestemmingsplan betreft – in de Staatscourant van 15 december 2011. Daarbij is ook mededeling gedaan van de mogelijkheid om gedurende de periode dat het ontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp-beeldkwaliteitsplan ter inzage lagen, zienswijzen konden worden ingediend bij de gemeenteraad.

Naar aanleiding daarvan zijn er geen zienswijzen ontvangen.

V. Grondexploitatiewet

De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt bij ruimtelijke ontwikkelingen van enige omvang. In dit bestemmingsplan is daar sprake van. Met dit exploitatieplan kunnen de gemeentelijke kosten worden verhaald. De gemeenteraad kan echter, indien het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd, besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen. In dit geval kan van het vaststellen van een exploitatieplan worden afgezien omdat met de ontwikkelaar een overeenkomst is gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over het kostenverhaal. Door het aangaan van deze overeenkomst is het verhaal van de gemeentelijke kosten derhalve anderszins verzekerd. Wij stellen uw raad daarom voor te besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Vervolgproces

Voor zover u ons voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan overneemt, wordt het vastgestelde bestemmingsplan gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het vastgestelde bestemmingsplan. Voorwaarde daarbij is dat een belanghebbende kan aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest om tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken.

Het bestemmingsplan verkrijgt rechtskracht op de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij een belanghebbende bij het indienen van beroep de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak heeft gevraagd het vaststellingsbesluit te schorsen.

Tegen het vastgestelde beeldkwaliteitsplan kan geen beroep worden ingediend.

Millenniumparagraaf

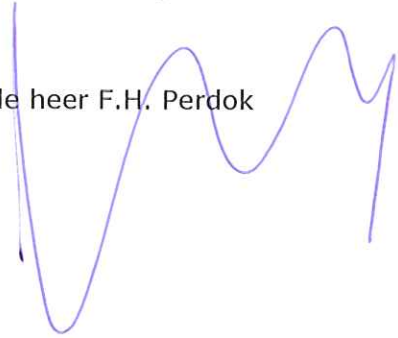
Het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan zijn een doorvertaling van de vastgestelde wijkvisie en hebben geen relatie met de millenniumdoelstellingen.

Ter inzage liggende stukken:

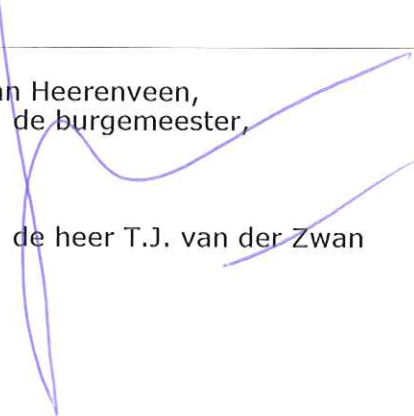
- ontwerp-bestemmingsplan "Heerenveen-Taconishof"
- ontwerp-beeldkwaliteitsplan "Heerenveen-Midden, onderdeel Taconishof"

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

de heer F.H. Perdok



de heer T.J. van der Zwan





Gemeenteraad

**Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan
"Heerenveen-Taconishof"**
Registratienummer: GF12.20035

De raad van de gemeente Heerenveen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 6 maart 2012;

overwegende dat het wenselijk is om het bestemmingsplan "Heerenveen-Taconishof" en het beeldkwaliteitsplan "Heerenveen-Midden, onderdeel Taconishof" vast te stellen;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening,

BESLUIT:

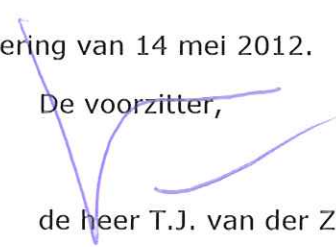
1. Het bestemmingsplan "Heerenveen-Taconishof" vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0074.BPNHVTaconishof-VG01 vast te stellen overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan (GML:NL.IMRO.0074.BPNHVTaconishof-OW01)
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
3. Het beeldkwaliteitsplan "Heerenveen-Midden, onderdeel Taconishof" vast te stellen en dit op te nemen in de Welstandsnota Heerenveen;

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 14 mei 2012.

De griffier,


mevrouw W.J.M.A. Jansen

De voorzitter,


de heer T.J. van der Zwan