

Bijlage 4

**Reactienota
Concept-Nota van Uitgangspunten
Bestemmingsplan “Oranjewoud” en
verslag inloopavond**

Reactienota
Concept-Nota van Uitgangspunten
Bestemmingsplan “Oranjewoud”

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

In het najaar van 2007 heeft de gemeenteraad van Heerenveen besloten om extra middelen vrij te maken voor het versneld actualiseren van bestemmingsplannen. In dat kader is ook het Plan van Aanpak Actualisering Bestemmingsplannen uit 2003 geactualiseerd en is de daarbij behorende planning aangepast. Het is de bedoeling dat op 1 januari 2012 alle verouderde bestemmingsplannen zijn geactualiseerd.

Omdat niet alle (verouderde) bestemmingsplannen in één keer kunnen worden herzien, is in het aangepaste Plan van Aanpak 2007 ook voorzien in een planning en zijn prioriteiten gesteld. Deze prioriteiten zijn bepaald aan de hand van een aantal criteria, zoals de leeftijd en de inhoudelijk systematiek van het bestemmingsplan. Op grond van deze prioriteiten is thans voorzien in het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor Oranjewoud.

Het bestemmingsplan “Oranjewoud” heeft betrekking op de bebouwde kom van het dorp Oranjewoud inclusief de wijk Oranjewoud-Noord. Voor het beschermd dorpsgezicht wordt een separaat bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Nota van Uitgangspunten

Als eerste stap naar dit nieuwe bestemmingsplan is een Nota van Uitgangspunten opgesteld. Doelstelling van de nota is om een helder beleid te formuleren, dat kan dienen als basis voor het nieuwe op te stellen bestemmingsplan

1.3 Participatie

De gemeente heeft de gelegenheid geboden aan bewoners van Oranjewoud en andere belanghebbenden om reacties kenbaar te maken op de voorgestelde Nota van Uitgangspunten. De Nota heeft daartoe een periode van zes weken ter inzage gelegen en op 21 september heeft er inspraak- en informatiebijeenkomst plaatsgevonden in café-restaurant “De Koningshof”. Tijdens deze avond zijn mondelinge reacties kenbaar gemaakt en daarbuiten kon gedurende de periode waarin de Nota ter inzage heeft gelegen, schriftelijk worden gereageerd. Voorliggend document bevat de ontvangen reacties en het antwoord van burgemeester en wethouders. Van de avond van 21 september 2009 is een verslag gemaakt. Dit verslag is als bijlage bij deze reactienota gevoegd.

2. REACTIES

A. Stuurgroep uitwerking dorpsvisie (Plaatselijk Belang Oranjewoud)

<p>Met dezelfde argumenten die de gemeente hanteert kan Oranjewoud-West ook bij dit bestemmingsplan worden gevoegd.</p>	<p><i>De gemeente komt tegemoet aan de wens om "Oranjewoud-West" aan het plangebied voor het bestemmingsplan Oranjewoud toe te voegen en zal ook de voorgenomen grenzen van het bestemmingsplan De Akkers/Ten Woude daarop aanpassen.</i></p>
<p>De laatste percelen aan de Heidelaan zijn buiten het plan gelaten. Deze moeten in dit plan worden opgenomen.</p>	<p><i>Deze percelen zullen alsnog in het plan worden opgenomen</i></p>
<p>De tekening op blz. 8 wijkt qua grenzen (aan de zijde van Oudeschoot) af van die op blz. 6. Uitgaan van blz. 6.</p>	<p><i>De tekening op pagina 6 is de tekening die de plangrenzen aangeeft, was de juiste. Zie ook de eerdere opmerkingen over de plangrens</i></p>
<p>Kent de gemeente de eigen straatnamen niet? Julianalaan en Julianaweg worden door elkaar gebruikt (blz. 7). Het moet zijn: Koningin Julianaweg.</p>	<p><i>De Nota van Uitgangspunten is ten onrechte uitgegaan van onjuiste straatnamen. Dit is inmiddels aangepast</i></p>
<p>Punt 2.4, blz. 9: het beschreven uitgangspunt betekent dat geen verkeersaantrekkende ontwikkelingen mogen plaatsvinden, mede omdat daardoor de geluidsoverlast</p>	<p><i>Punt 2.4 blz 9 betreft geen uitgangspunt, maar een waargave van de (niet-bindende) toelichting op het geldende bestemmingsplan. Voor de uitgangspunten wordt verwezen naar hoofdstuk 6 van de Nota van Uitgangspunten.</i></p>

<p>toeneemt. Aan de handhaving van het vastgestelde beleid moet invulling worden gegeven.</p>	
<p>Blz. 12: wat wordt verstaan onder "incidentele uitbreiding" van het aantal woningen. Is er ook beleid m.b.t. mogelijke toekomstige krimp?</p>	<p><i>Dit betreft een op zich staande bouw, bijvoorbeeld door een particulier, van één of enkele woningen. Er is (nog) geen gemeentelijk beleid m.b.t. krimp. Het is de vraag of hier sprake zal zijn van krimp en zo ja hoeveel.</i></p>
<p>Blz. 12: voor zowel Oranjewoud-Noord als de linten wordt een aantal specifieke eisen benoemd. Volsta hier met het verwijzen naar de reeds vastgestelde beeldkwaliteitsplannen, waarin bovendien uitgebreider en samenhangender beschreven wordt aan welke voorwaarden en eisen voldaan moet worden. Gecheckt moet nog wel worden of de tekst van het BP overeenkomt met de beeldkwaliteitsplannen.</p>	<p><i>Dit betreft een korte samenvatting van het geldende beleid. Het is een nota van uitgangspunten gebruikelijk om dergelijke korte samenvattingen op te nemen.</i></p>
<p>In de dorpsvisie is de suggestie gedaan een bouwmeester voor Oranjewoud aan te stellen. Deze kan beeld en kwaliteitsniveau toetsen voor heel Oranjewoud. Het beeldkwaliteitsplan zou dan ook uitgebreid kunnen worden naar het hele dorp, met erkenning van de</p>	<p><i>Deze suggestie wordt meegenomen bij de evaluatie van de welstandsnota</i></p>

<p>verschillen in de uiteenlopende gebieden binnen het dorp.</p>	
<p>Blz. 13/16, waterplan: een waterplan zal m.n. in het andere bestemmingsplan moeten worden uitgewerkt. Niet alleen conserverend, maar met een aanpak van de verdroging. Een aanpak van dit specifieke probleem zal ook gevolgen hebben voor beheer en afvoer in het woongebied. Een verwijzing daarnaar is hier op zijn plaats.</p>	<p><i>De problematiek van de verdroging wordt erkend, maar in het kader van het bestemmingsplan kan daar weinig aan worden gedaan omdat het bestemmingsplan zich richt op de functies van gronden en geen regels bevat over het beheer en afvoer van water</i></p>
<p>Aan de riooloverstort wordt in de nota geen aandacht besteed.</p>	<p><i>In de Nota zal een passage worden gewijd aan de riooloverstort. Dit heeft echter geen gevolgen voor de inhoudelijke regeling van het bestemmingsplan.</i></p>
<p>Blz. 16, wegverkeerslawaai: wat wordt verstaan onder een "voorkeursgrenswaarde" en waar komt de norm van 48 dB vandaan? De tekst hier is te algemeen. Sluit aan bij de huidige realiteit, met recente metingen, en werk dit onderdeel specifieker uit. (Stichting Geluidshinder wordt gevraagd dit verder op te pakken).</p>	<p><i>De voorkeursgrenswaarden is de maximale geluidbelasting die een (nieuwe) woning of ander geluidgevoelig object mag ondervinden. De 48 dB is gebaseerd op de gewijzigde Wet Geluidhinder. De wetgeving gaat uit van akoestische berekeningen omdat moet worden uitgegaan van de situatie in 2020.</i></p>
<p>Blz.20, BEVI - inrichtingen: ook aandacht besteden aan</p>	<p><i>Een consoliderend bestemmingsplan is niet een geschikt instrument voor de oplossing van</i></p>

<p>de bereikbaarheid van Oranjewoud voor de hulpdiensten: politie, brandweer, ambulance . De bereikbaarheid is nu zeer slecht i.v.m. evenementen in Abe Lenstra Stadion, Thialf en de in de toekomst voorziene ontwikkelingen rond Sportstad en Thialf, met parkeeroverlast bij de ingang van het dorp tot gevolg).</p>	<p><i>bereikbaarheidsproblemen. De gemeente zal overigens wel met de brandweer overleggen over dit bestemmingsplan.</i></p>
<p>Blz.24, groenstructuur: de tekst is te beperkend. Er wordt geen rekening gehouden met in de dorpsvisie aangegeven wensen m.b.t. vernieuwing en uitbreiding van de groenstructuur in lanen en parklandschap</p>	<p><i>Het bestemmingsplan kan helaas geen rekening houden met wensen waarvan niet duidelijk is op welke wijze en wanneer deze gerealiseerd worden,</i></p>
<p>Blz.24, Klein Meerzicht: de tekst m.b.t. de gevel is veel te specifiek. Het dorp hecht geen waarde aan het behoud van de gevel. Voorgesteld wordt de tekst te beperken tot de constatering dat in het bestemmingsplan wordt opgenomen dat “dit gebied nog nader wordt uitgewerkt, inclusief een te realiseren dorpsplein”</p>	<p><i>De tekst van de uitgangspunten voor de herontwikkeling van het perceel Klein-Meerzicht is bijgesteld. In de Nota worden de randvoorwaarden benoemd waarbinnen B&W de bestemming moet uitwerken. Het behoud van de gevel staat daarin niet benoemd</i></p>
<p>In het Advies aan het College staat onder de kop Inspraak: “geen inspraak”. Wat wordt hiermee bedoeld</p>	<p><i>Hiermee wordt bedoeld dat over het besluit van het college in te stemmen met de concept-nota van uitgangspunten geen inspraak zak worden verleend.</i></p>

<p>Een discussie wordt gevoerd over de wenselijkheid van het opstellen van een structuurvisie. Deze zou als toetsingskader kunnen dienen. Over de wettelijke consequenties van een structuurplan voor procedures rond bestemmingsplannen verschillende de aanwezigen van mening.</p>	<p><i>Een structuurvisie heeft geen juridische status en alleen beleidsmatige binding. Bouwaanvragen kunnen hier niet aan getoetst worden. Dat kan alleen aan een bestemmingsplan. De gemeente</i></p>
<p>Aangaande de gevellocatie: Locatie niet meer dan 14 appartementen (zorg) en niet hoger dan 12 meter.</p> <p>Aangaande Flora en Fauna: Er dient binnen het gebied rekening te worden gehouden met de flora en fauna. Vanuit het toekomstig beschermdgebied lopen waterlopen door Oranjewoud waar fauna gebruik van maakt. Deze dienen dus in stand te worden gehouden zodat het trekgebied niet verdwijnt.</p>	<p><i>Zie de beantwoording onder punt C van deze reactienota</i></p>
<p>Uit het verslag blijkt dat niet is opgenomen een reactie uit de zaal dat de beoogde bestemmingsplan wijziging erg specifiek is. Lees de realisatie van een boerderij achtige vorm. Een bestemmingsplan moet</p>	<p><i>Er moet onderscheid worden gemaakt tussen de stedenbouwkundige uitgangspunten en de vertaling daarvan in het uiteindelijke bestemmingsplan. Het bestemmingsplan zal alleen de goothoogte, het bouwvlak, de bouwgrenzen en de dakhelling voorschrijven en zich in juridische zin niet uitspreken over "boerderijachtige</i></p>

kaders aangeven zonder specifiek te zijn. Het plan is dan ook veel te strak beschreven en schiet haar doel voorbij.	<i>vorm</i> ".
--	----------------

B. Reactie van de heer A, mede namens het Milieu Platform Heerenveen,

In deze reactie, die overigens is gericht aan de gemeenteraad, wordt opgemerkt dat het plangebied onderdeel is van het ROM-gebied, het bruto EHS-kerngebied Oranjewoud/Katlijk/Oudeschoot, het beschermd dorpsgezicht Oranjewoud/Oudeschoot en het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Oranjewoud-Oudeschoot. Dat houdt volgens deze reactie in dat de eisen, normen en waarden van deze Rijksplannen onverkort moeten worden toegepast, en het hele dorp moet volledig daarin en in het bestemmingsplan "Buitengebied" worden ingepast. Het moet één geheel zijn met het omliggende buitengebied.

De heer A. c.q. het Milieu Platform Heerenveen vraagt naar het standpunt van de gemeente in deze en of de uitgangspunten onjuist zijn. Deze plannen en zeker de EHS moet absolute voorrang worden gegeven. Gelet op het (inter)nationale belang van de EHS kan er geen sprake zijn van gemeentelijke politiek die louter gericht is op daarmee strijdige eigenbelangen.

De heer A c.q. het Milieu Platform Heerenveen vragen vervolgens

- waarom de gemeente de wens van de bewoners van het gebied ten westen van RW 32 om bij Oranjewoud naast zich neerlegt
- of de gemeente de in deze reactie genoemde feiten erkent
- of de gemeente dit onjuiste en strijdige bestemmingsplan wilt intrekken en vervangen door een groot bestemmingsplan "Buitengebied"

Reactie

In de eerste plaats moet worden opgemerkt dat het plangebied van het voorgenomen bestemmingsplan noch onderdeel uitmaakt van het beschermd dorpsgezicht Oranjewoud, noch onderdeel uitmaakt van de bruto EHS. Verwezen wordt naar de in het Streekplan opgenomen kaart van de EHS. Bovendien gelden in het plangebied nog delen van het uitbreidingsplan in onderdelen Oranjewoud uit de jaren '60.

Overigens zouden er volgens de gemeente evenmin bezwaren zijn om het dorp Oranjewoud in een apart bestemmingsplan te regelen wanneer het plangebied wèl onderdeel zou uitmaken van de bedoelde plannen. Waar het om gaat is dat het beleid van provincie en Rijk op een juiste wijze in de bestemmingsplannen is verwerkt. Daarbij is het niet noodzakelijk om alles in één plan te regelen. Voorzover in het plangebied belangen van andere overheden een rol spelen, zal de gemeente daar in het bestemmingsplan rekening mee houden. Provincie en Rijk hebben verder de wettelijke mogelijkheden om, wanneer zij van mening zijn dat de gemeente onvoldoende rekening heeft gehouden met hun belangen, aanpassing van het bestemmingsplan af te dwingen. De gemeente ziet kortom geen aanleiding voor de constatering dat er onvoldoende rekening zal worden gehouden belangen van de hogere overheden. De gestelde vragen van de heer Kerkhof c.q. beantwoordt de gemeente dan ook als volgt:

1. *De uitgangspunten zijn niet onjuist en niet in strijd met noch de EHS, noch het Beschermd Dorpsgezicht, noch het ROM-project en noch het bestemmingsplan "Buitengebied";*

2. *Voor wat betreft de wensen van de bewoners van "Oranjewoud-west" verwijzen wij naar elders in dit hoofdstuk;*
3. *De in deze reactie gestelde feiten erkent de gemeente niet aangezien deze feiten onjuist zijn;*
4. *De gemeente wil en zal dit voornemen niet intrekken. Dit is reeds afdoende gemotiveerd*

C. De heer en mevrouw B te Oranjewoud

De heer en mevrouw B maken zich zorgen over de voorgenomen ontwikkeling van de lokatie klein Meerzicht. Deze ontwikkeling zou kunnen leiden tot waardevermindering, aantasting van het woongenot en privacy en geluidsoverlast. De briefschrijvers zijn voorstander van model 1 waarbij

- het achterste gedeelte van het terrein niet bebouwd moet worden, maar ingericht zou moeten worden als gemeenschappelijke tuin
- op het achterste gedeelte geen meerdere bouwlagen zouden moeten worden toegestaan en zo ingericht moet worden dat geen zicht op achterliggende lokaties mag bestaan

Op de scheidingsloot tussen de woning van de familie B en de ontwikkellocatie zou verder een vaarverbod moeten worden ingesteld

Reactie

Voor de gemeente staat vast dat er verandering moet komen in de huidige situatie. Het is niet wenselijk om deze te laten voortbestaan. Aan de andere kant is ook van belang dat de gemeente geen eigenaar is van de grond en dus het bebouwen niet kan afdwingen. Dat betekent dat de rol van de gemeente is beperkt tot het stellen van de ruimtelijke voorwaarden waar de nieuwe bebouwing aan moet voldoen. De gemeente wil daarbij enerzijds tegemoet komen aan de wensen van de bewoners ten aanzien van de nieuwe bebouwing, maar moet anderzijds ook oog hebben voor de economische aspecten. De gemeente moet daarbij een afweging maken.

Voor wat betreft de toelaatbare functies, vindt de gemeente een woonfunctie al dan niet gecombineerd met zorgfunctie de beste optie. Dit sluit aan bij de functie van de aanliggende gronden en zich daarmee goed laat verenigen. Voor de gemeente is de ruimtelijke begrenzing van de bebouwingsmassa belangrijker dan het aantal woningen, omdat een beperking van het aantal woningen (nog) niets zegt over de omvang.

Uitgegaan wordt van een globale bestemming die door burgemeester en wethouders verder moet worden uitgewerkt en waarbij in ieder geval aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:

- *Een goothoogte van ten hoogste 3 meter, waarbij voor ten hoogste 30% een uitzondering hierop mag worden gemaakt tot een goothoogte van ten hoogste 6 meter (via een ontheffingsbevoegdheid van B&W);*
- *Een dakhelling van ten minste 30 en ten hoogste 60 graden;*
- *Een nokhoogte van ten hoogste 14 meter;*
- *Een bebouwd oppervlak van ten hoogste 2200m²;*
- *Een afstand ten opzichte van de zijdelingse en achterwaartse perceelgrenzen van ten minste 15 meter;*

- *functie: wonen met in ondergeschikte mate ook ruimte voor zorg en maatschappelijke functies*
- *geen bebouwing voor de huidige voorgevel (bestemmen als "Groen")*

Verder wordt er een inrichtingsplan verlangd (ter goedkeuring van de gemeente) waarin in voldoende mate aandacht moet worden besteed aan landschappelijke inpassing van het terrein en de afscherming ten opzichte van naburige percelen, een goede inpassing van de aanwezige waardevolle en monumentale bomen en geen afbreuk aan aanwezige ecologische en archeologische waarden.

Als de gemeente de reactie van de heer en mevrouw B. goed begrijpt, is het verzoek voor het instellen van een vaarverbod ingegeven door opgedane ervaringen inzake onrechtmatige betreden van erven en vernielingen e.d. Hoewel de gemeente het jammer dat dergelijke ervaringen zijn opgedaan, is zij geen voorstander van het instellen van een vaarverbod. Een dergelijk verbod is erg ongebruikelijk. Daarom valt te verwachten dat het verbod op grote schaal genegeerd zal worden, terwijl de handhaving daarvan een onevenredig groot beslag zal leggen op de beschikbare capaciteit.

D. De heer C te Oranjewoud

De heer C geeft in zijn reactie aan het met een aantal passages uit de Nota van Uitgangspunten niet eens te zijn. Dat betreft in de eerste plaats de passage waarin wordt gesteld dat het opnemen van de bestaande gevel in een afzonderlijk publiek of gemeenschappelijk gebouw met een eigen verschijningsvorm een goede optie lijkt. Dat zou kunnen inhouden dat er een dorps huis verschijnt waarvan de toegangsweg wordt aangelegd op een afstand van 5 meter van zijn woning. Dit betekent overlast en aantasting van de privacy en in de tuin

De heer C is ook niet eens met de mogelijkheid dat aan de achterzijde ontwikkeling mogelijk is. Hierdoor zal de weg langs de woning meer gebruikt worden en constante geluidsoverlast veroorzaken. Bovendien past dat niet in het beleid van de gemeente om achter bestaande lintbebouwing geen nieuwbouw toe te staan. Ook wordt de gemeente gevraagd om de toegangsweg 5 meter naar het westen op te schuiven om zo een oplossing te bereiken die alle partijen passend is.

Reactie

Op voorhand gaat de gemeente uit van de invulling met een aantal woningen al dan niet gecombineerd met een zorgfunctie. (zie de reactie van de gemeente onder C.) Dat betekent dat niet zal worden uitgegaan van een publieke functie. In deze fase van de planontwikkeling kunnen en worden nog geen uitspraken worden gedaan over de exacte plaats van de ontsluiting. De gemeente heeft het uitgangspunt is om daarvoor een oplossing te vinden die voor alle partijen acceptabel is. De gemeente ziet dit overigens niet als bouwen achter de bestaande lintbebouwing, omdat hier achter de bestaande bebouwing wordt gebouwd.

E. Stichting Natuurbehoud Oranjewoud e.o., te Oranjewoud

De laanstructuur is een zeer belangrijk kenmerk uit het plangebied vanwege de cultuurhistorie en ook van belang voor het welbevinden van de mensen. Deze historische en nieuwe laanstructuren dienen in het bestemmingsplan een herkenbare bestemming te krijgen of te behouden. Dat betreft niet alleen de Lollius Ademalaan, de Anna Charlottelaan, Cissy van Marxveldtlaan. De Van der Sluislaan, de Brouwerslaan en de Altenalaan maar ook de Heidelaan, de Wilhelminaweg, de Parkweg, de Prinsenweg en de Julianaweg.

In het gebied komen verder een aantal verspreid gelegen kleine groenelementen voor die een goede bestemming verdienen. In de omschrijving dient per terrein aandacht te worden gegeven aan de verschillende waarden voor sport, wandelrecreatie en natuur. In de zienswijze worden vijf gebieden aangewezen waarvoor dit van toepassing is:

Voor waterstructuren geldt dat hiervoor een nevenfunctie hebben "Natuur" gewenst is vanwege het belang voor verbindingen voor o.a. reptielen, amfibieën, kleine zoogdieren en vogels.

In het plangebied zijn ten onrechte een aantal percelen opgenomen die thuishoren in het beschermd dorpsgezicht. Deze horen niet in dit plangebied thuis. De reactie vermeldt ten slotte dat het jammer is dat in de nota voorbij wordt gegaan aan de ecologische functie die de groen- en watergebiedjes in ons "dorp".

Reactie

De gemeente erkent de belangrijke cultuurhistorische waarden van de lanenstructuur in het plangebied en wil daarom zeker aan het verzoek tegemoet komen de lanen een "herkenbare" bestemming te geven. In het (voor)ontwerp-bestemmingsplan zal dit punt nader worden uitgewerkt. Het uitgangspunt is verder om de verschillende gronden (en water) in het plangebied een bestemming te geven die recht doet aan de functie. Wel merkt de gemeente daarbij op dat daarbij niet gaat om de naam van de bestemming maar meer over de toegestane gebruiks- en bebouwingmogelijkheden. Bij de uitwerking van het bestemmingsplan zal dit nader worden bekeken.

De grens van het plangebied is nauw afgestemd met die van het gebied dat genomineerd is om te worden aangewezen als beschermd dorpsgezicht. De gemeente merkt daarbij op dat de Minister nog geen besluit heeft genomen over de exacte begrenzing van het aangewezen gebied. De gemeenteraad heeft weliswaar de Minister een aantal suggesties gedaan tot aanpassing van de begrenzing, maar zolang de Minister nog geen besluit heeft genomen, moet worden uitgegaan van het oorspronkelijke voorstel.

Met opmerking dat in het plangebied geen soorten voorkomen die de uitvoering van het plan in de weg staan, bedoelt de gemeente dat in het gebied geen soorten voorkomen die bescherming genieten op grond van Flora- en Faunawet of de Habitatrictlijn.

F. Scouting Van Maasdijk Heerenveen te Ter Idzard

In de eerste plaats vraagt de scouting om in het nieuwe bestemmingsplan voor de bebouwde kom van Oranjewoud al het bestaande gebruik van haar moderne accommodatie Scouting Hiem in te bestemmen. Dat betekent dat niet alleen de activiteiten die gericht zijn op jeugd- en verenigingswerk (Scouting en Rode Kruis) maar ook de activiteiten van Talant en onderwijsactiviteiten ten behoeve van CIOS en de incidentele verhuur voor feesten en partijen zouden moeten worden inbestemd.

In de tweede plaats geeft de scouting aan dat het overnachten in de buitenlucht een wezenlijk kenmerk van het scoutingspel is. De scouting gaat er daarom van uit dat het uitgangspunt om geen kleinschalig kamperen toe te staan, niet geldt voor kampeeractiviteiten van de scouting. Het betreft hier namelijk kortdurende en niet commercieel getinte activiteiten

In de derde plaats vraagt de scouting om gebruik van hun accommodatie als buitenschoolse opvang toe te staan. Daarbij wordt opgemerkt dat in 2007 een lopende aanvraag daarvoor op verzoek van de gemeente is ingetrokken.

Reactie

Bij het inbestemmen gaat de gemeente uit van het huidige legale gebouwen en gebruik. Uitgaande van het bestemmingsplan Oranjewoud-Van Bienemalaan heeft het perceel een maatschappelijke functie. Daarbij dient volgens de toelichting op dit bestemmingsplan terughoudend te worden omgegaan met het toestaan van extra functies omdat het perceel gelegen is op de grens van een kwetsbaar gebied èn omdat de ontsluitingssituatie niet optimaal is. Het "medegebruik" van het gebouw als dagverblijf voor cliënten van Talant c.q. als uitvalsbasis voor buitentrainingen door het FrieslandCollege c.q. het CIOS vindt de gemeente aanvaardbaar, nu dit gebruik niet of nauwelijks verkeersaantrekkende werking heeft. Bovendien is dit gebruik dermate kleinschalig en ondergeschikt van aard dat het inbestemmen niet voor de hand ligt.

De gemeente wijst het verhuur van het pand voor feesten en partijen van de hand. Vanwege de ontsluitingssituatie wijst de gemeente ook het gebruik van het pand voor buitenschoolse opvang van de hand. Met buitenschoolse opvang worden alle kinderen vaak binnen het tijdsbestek van een uur opgehaald. Binnen dit uur zijn er veel heen en weer bewegingen van auto's te verwachten. De weg is te smal voor (veel) tegemoetkomend verkeer en dat is juist te verwachten tijdens het ophalen van de kinderen.

Overigens wordt er op gewezen dat het verzoek destijds is ingetrokken omdat de initiatiefnemer afzag van haar plan hier een kinderopvang te vestigen. Nu de gemeente in het kader van het bestemmingsplan integraal het gebied beoordeelt, komt zij tot de conclusie dat het bestaande gebruik van het pand als onderkomen ten behoeve van de scouting uiteraard moet worden gerespecteerd, maar dat gelet op de ligging op de grens van de Ecologische Hoofdstructuur, de ontsluitingssituatie en de al bestaande druk daarop van Heidewoud, ter plekke geen uitbreiding van functies wil toestaan.

Het uitgangspunt om geen kleinschalig kamperen toe te staan, geldt voor kleinschalige kampeerterreinen met ten hoogste 15 tot 25 standplaatsen. De kampeeractiviteiten zoals die door de scouting worden georganiseerd, vallen onder het zogenaamde kamperen buiten kampeerterreinen. Gelet op het incidentele karakter daarvan, staat het bestemmingsplan hieraan niet in de weg. Er moet wel worden voldaan aan de relevante bepalingen van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV).

G. Bomenstichting, afdeling Heerenveen,

Op het perceel Koningin Julianalaan 55 staat een aantal zeer waardevolle oude bomen. Het gaat om zes beuken, twee lariksen, één linde en zeven zomereiken die de historische waarde van het perceel ondersteunen. De aanleg van een ontsluitingsweg langs de randen van het perceel wordt afgeraden. De aanleg van een ontsluitingsweg langs deze oude bomen zal ten koste gaan van het wortelgestel dat zich tot ver rondom de stam, meestal verder dan de kruinomvang, uitstrekt. Bodemverdichting en bodemverharding zal zeer negatieve gevolgen hebben op de vitaliteit van de bomen, vooral voor een oppervlakte-wortelaar als de beuk. Een ontsluiting van het perceel door het midden van 'voortuin' zal, mits goed ingepast, de minste afbreuk doen aan het oorspronkelijke ontwerp. De oude bomen zullen dan weinig hinder ondervinden van het transport (tijdens de bouw en daarna) en het rondgaande wandelpad van de oorspronkelijke tuinaanleg blijft zo veel mogelijk intact.

Reactie

Het beleid van de gemeente is mede gericht op het behoud van waardevolle en monumentale bomen, zoals blijkt uit het in voorbereiding zijnde beleid inzake cultureel erfgoed. Bij de verdere uitwerking van het plan zal een goede oplossing moeten worden gevonden voor het behoud van deze bomen. Dit zal ook in de randvoorwaarden voor herinvulling van het perceel tot uitdrukking worden gebracht.

H. De heer D te ORANJEWOUDE

Uit telefonisch contact heeft de heer D begrepen dat, ondanks bovengenoemde passage, de bestaande bestemming Wonen voor het perceel in mijn eigendom ook in het nieuwe bestemmingsplan gehandhaafd blijft. Het feit dat de bestemming Wonen voor mijn perceel gehandhaafd blijft zou de heer D echter graag expliciter vermeld willen zien in de Nota, ofwel bevestigd willen zien worden in een persoonlijk schrijven.

Aanvullend nog een opmerking over de situering van het bouwvlak in perceel E Momenteel is dat bouwvlak nogal oostelijk gesitueerd op de kavel en daarnaast, iets minder duidelijk, wat meer aan de noordelijke kant. Dit betekent dus relatief dicht bij de drie meest nabij gelegen woningen. Zijn verzoek is om bij de nadere uitwerking van het bestemmingsplan op perceelsniveau de lokatie van het bouwvlak op dit perceel te heroverwegen.

Reactie

Bij deze bevestigt de gemeente dat het bouwvlak van de heer D op Heidelaan 29a in het nieuwe bestemmingsplan gehandhaafd zal blijven. Ten aanzien van het verzoek om de positionering van het bouwvlak te heroverwegen merkt de gemeente op dat een verschuiving van het bouwvlak zeker tot de mogelijkheden behoort. Om het bestaande bebouwingspatroon niet te veel verstoren, denkt de gemeente daarbij aan een verschuiving van ten 5 meter.

I. mr S. Maakal, Dommerholt advocaten, Postbus 225, 8440 GA HEERENVEEN, namens de heer F te OUDEHASKE

Namens de heer F vraagt mr Maakal om op het in de bijlage aangegeven perceel in het nieuwe bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen voor de bouw van een woning. Ter plaatse geldt weliswaar een agrarische bestemming, maar de invulling hiervan is illusoir geworden.

Reactie

Hoewel het aangegeven perceel buiten de grenzen van het nieuwe bestemmingsplan valt, kan er wel in dit kader op het verzoek worden ingegaan, te meer daar ook met de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan voor dit deel van de gemeente een begin is gemaakt. Het perceel maakt onderdeel uit van het buitengebied van de gemeente en ten aanzien daarvan wordt al geruime tijd het (strikte) beleid gehanteerd dat in het buitengebied geen nieuwe woningen worden toegestaan. Daar zijn weliswaar enkele uitzonderingen op mogelijk, maar die doen zich hier niet voor. Aan het verzoek van mr Maakal kan dan ook niet tegemoet worden gekomen.

Bijlage:

Verslag van de inspraak- en informatiebijeenkomst
op 21 september 2009

Verslag van de inspraak- en informatieavond over de Nota van Uitgangspunten voor het bestemmingsplan 'Oranjewoud' en de Nota van Uitgangspunten voor het bestemmingsplan 'De Akkers/Ten Woude' op maandag 21 september in restaurant "De Koningshof" te Heerenveen

aanwezig: wethouder Scheweer, mevrouw A. Stelma (wijkmanager), de heren C. Visser (stedenbouwkundige) en S.A. Doelman (beleidsadviseur Juridische Planologie) en ongeveer 100 belangstellenden

Mevrouw Stelma opent de bijeenkomst en heet alle aanwezigen welkom op deze inspraak- en informatieavond.

Wethouder Scheweer licht kort de aanleiding voor deze avond toe. Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden en op grond van deze wet is de gemeente verplicht om te zorgen voor actuele bestemmingsplannen. Wanneer de gemeente hier niet voor zorgt, kan zij geen bouwleges meer innen. Het opstellen van deze Nota van Uitgangspunten is het startmoment voor het opstellen van het bestemmingsplan. Het is nu de gelegenheid om wensen over de inhoud van het bestemmingsplan aan te geven.

De heer Doelman geeft vervolgens aan de hand van een powerpointpresentatie een toelichting op wat een bestemmingsplan is en wat er mee geregeld kan worden. Ook wordt ingegaan op de inhoud van de beide uitgangspuntennota's. De presentatie is als bijlage bij dit verslag gevoegd en maakt daar deel van uit.

De heer Visser licht vervolgens de stedenbouwkundige structuur van het plangebied toe. Ook gaat de heer Visser in op de randvoorwaarden voor de nieuwbouw op de 'gevellocatie' "Klein Meerzicht.

Uitgangspunt is om het voorste gedeelte van het perceel onbebouwd te laten en op het achterste deel een nieuwe vorm van bebouwing toe te staan. Er zijn drie modellen uitgewerkt, te weten:

- a. het terugbouwen van de oude boerderij
- b. vierkantig volume waarin de vorm van de oude boerderij als contramal is verwerkt
- c. vrijere vorm van volume waarin de kapvorm (één laag met kap) refereert aan de oude boerderij

Uitgangspunt is om de oude gevel te handhaven en daarachter het nieuwe volume te plaatsen

De presentatie is als bijlage bij dit verslag gevoegd en maakt daar deel van uit.

Vanuit de zaal wordt opgemerkt dat de bestaande gevel geen monument is. De heer Visser antwoordt dat het een beeldbepalend object is.

Gevraagd wordt of de verhouding op één van de getoonde sheets klopt. De heer Visser antwoordt dat de verhouding ongeveer klopt. Mevrouw Stelma voegt hier aan toe dat door de stedenbouwkundigen van de gemeente een visie is opgesteld die straks zal dienen als toetsingskader voor bouwaanvragen. Er is dus nog geen bouwplan uitgewerkt.

Gevraagd wordt of de losse gevel wordt ingevoegd of als los element blijft bestaan. Door de heer Visser wordt geantwoord dat dit van het te kiezen model afhangt. Bij de modellen 2 en 3 blijft de gevel als los element bestaan. Desgevraagd geeft de heer Visser ook aan dat indien wordt gekozen voor één van deze modellen wel een goede oplossing moet worden gevonden voor de gevel.

Vanuit de zaal wordt verder gevraagd of Woonzorg Nederland straks ook eigenaar van het perceel blijft. De gemeente antwoordt dat daar nu nog geen antwoord op kan worden gegeven.

Er wordt vanuit de zaal ook gevraagd of er een flatgebouw met verdiepingen kan worden. De heer Visser antwoordt dat het de bedoeling is dat er appartementen komen binnen de contour van de oude boerderij (één bouwlaag met kap).

Gevraagd wordt of de visie bindend is. Door de gemeente wordt geantwoord dat de visie wordt meegenomen in het bestemmingsplan en dat daarmee de visie bindend is. Wethouder Scheweer voegt daar aan toe dat er sowieso een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is.

Vanuit de zaal wordt ook gevraagd of er gevelaanzichten beschikbaar zijn. De heer Visser geeft aan dat er alleen een visie is gemaakt is en geen bouwplan. Daarom zijn er ook geen gevelaanzichten. De heer Visser toont vervolgens enkele voorbeelden van vergelijkbare gebouwen elders in het land. Ook wordt een sheet vertoont van een mogelijke invulling. Daarbij wordt opgemerkt dat uitgangspunt is om de houtwallen aan weerszijden van het perceel te handhaven.

Naar aanleiding van deze sheet wordt gevraagd wat de status is van de getoonde bomen. De heer Visser antwoordt dat het de bedoeling is om de bestaande bomen te handhaven. Ook wordt gevraagd of straks er één eigenaar komt die ook het groen in eigendom heeft. Mevrouw Stelma wijst er op dat het dorp ook zelf via een Stichting het onderhoud van het groen voor haar rekening kan nemen.

Er wordt gevraagd of er een deadline is voor het bouwplan. Wethouder Scheweer antwoordt dat een bestemmingsplan niet kan afgedwongen. Dit zou kunnen betekenen dat het nog lang kan duren voordat er gebouwd wordt.

Gevraagd wordt of een eigenaar een onderhoudsplicht heeft. Wethouder Scheweer geeft aan dat de gemeente onderhoud alleen kan afdwingen wanneer de veiligheid in het geding komt.

Vanuit de zaal wordt gevraagd naar de maximale hoogte. De heer Visser geeft aan dat hierover nog geen duidelijke uitspraak is gedaan. Als de bestaande contour als uitgangspunt wordt genomen, moet gedacht worden aan een nokhoogte van tussen de 10 en 14 meter. De heer Doelman geeft aan dat het bestemmingsplan uiteindelijk deze duidelijkheid wel zal bieden

Vanuit de zaal wordt verder gevraagd of bestemming wonen is. De gemeente antwoordt dat de functie primair gericht zal zijn op wonen met een ondergeschikte zorgfunctie. Er komt geen bedrijf of kantoor.

Gevraagd wordt hoe de ontsluiting van het perceel wordt geregeld. De heer Visser antwoordt dat dit aan de oostkant van het perceel zal moeten plaatsvinden.

Naar aanleiding van de vraag vanuit de zaal wat de bedoeling is van deze avond, antwoordt mevrouw Stelma dat op deze avond vragen kunnen worden gesteld en reacties kenbaar gemaakt kunnen worden.

Verder wordt de vraag gesteld of er niet al een bouwplan ligt en dat de visie hierop is gebaseerd. Wethouder Scheweer antwoordt dat er nog geen plan ligt dat voor de gemeente acceptabel is. Er zijn wel eerder plannen ingediend, maar deze waren voor de gemeente niet aanvaardbaar.

PAUZE

De heer Doelman merkt naar aanleiding van de in de pauze gestelde vragen op, dat het raadzaam is om concrete bouwplannen nu al aan de gemeente door te geven. Daarmee is echter niet gezegd dat de gemeente ook alle bouwplannen zal honoreren. Hetzelfde geldt wanneer iemand de bestemming "Bos" veranderd wil zien in "Wonen". Ook dat kan nu aan de gemeente worden aangegeven.

Vanuit de zaal wordt de vraag gesteld wat nu het volume, de hoogte en de bestemming zal zijn van de 'gevellocatie'. Mevrouw Stelma constateert naar aanleiding daarvan dat een hoogte van 12 tot 14 meter en vijf bouwlagen in de visie van de aanwezigen niet past in Oranjewoud en vraagt de mening van de zaal over wat wèl kan.

De vraag wordt gesteld of de rapporten van de werkgroep "Het Plein" de gemeente hebben bereikt. Mevrouw Stelma doet de suggestie om deze rapporten alsnog als reactie in te brengen.

Eén van de aanwezigen in de zaal merkt op dat de schets niet spoort met één van drie modellen. De heer Visser legt vervolgens uit hoe de schets zich verhoudt met één van deze modellen. Dit heeft houvast in het uitgangspunt dat er één bouwlaag mag worden gebouwd. Daarmee zijn rechthoekige blokken uitgesloten.

Vanuit de zaal wordt opgemerkt dat het parkeren zoveel mogelijk uit het zicht zou moeten plaatsvinden. Ook wordt aandacht gevraagd voor het voorkomen van geluidsoverlast. Aan de oostkant wordt gewoond op 5 meter afstand van erfgrans. De ontsluiting zou daarom aan de westkant moeten komen.

Desgevraagd deelt de heer Visser mee dat gedacht wordt aan maximaal 20 woningen, maar waarschijnlijk zullen dat er minder worden. Vanuit de zaal wordt nu opgemerkt dat de gemeente dit al veel eerder had moeten benoemen. Naar aanleiding daarvan merkt wethouder Scheweer op dat iedereen weet dat Woonzorg Nederland eigenaar is van de gronden en dat daarom voorstelbaar is dat het om meer dan twee of drie woningen gaat. Het is de gemeente te doen om een economisch uitvoerbaar plan dat recht doet aan aan de kwaliteit van de omgeving. De ontwikkelaar heeft de gemeente gevraagd om deze uitgangspunten zodat een architect daarmee aan de slag kan.

Voorts wordt vanuit de zaal opgemerkt dat eventuele andere functies op het terrein geen overlast mogen veroorzaken voor de bewoners. Ook wordt opgemerkt dat het handhaven van het groen niet ten koste mag gaan van de zon- en lichttoetreding van het nieuwe gebouw.

Vanuit de zaal wordt gevraagd dat Woonzorg Nederland geen inschatting kan maken van het aantal woningen. Wethouder Scheweer antwoordt dat dit afhangt van de doelgroep; het maakt namelijk nogal verschil of het gaat om mensen met veel geld of mensen met een persoonsgebonden budget (PGB)

Vanuit de zaal wordt eveneens opgemerkt dat voor de visie eigenlijk een aparte inspraakprocedure gevolgd had moeten worden. Wethouder Scheweer geeft aan dat de gemeente al heel lang bezig is met dit perceel en ook rekening moet houden met de belangen van de eigenaar. Mevrouw Stelma voegt daaraan toe dat de visie al eens besproken is met Plaatselijk Belang. De visie zal aan de ter inzage liggende stukken worden toegevoegd en deze zal ook op de website van de gemeente worden geplaatst. Voordat de gemeenteraad de uitgangspunten en daarmee de visie vaststelt, kunnen via It Petear reacties hierover aan de gemeenteraad kenbaar worden gemaakt.

Mevrouw Stelma vat het voorafgaande samen met de volgende conclusie:

- *gelet moet worden op het aantal woningen, dit moet passen bij schaal van Oranjewoud en de directe omgeving;*
- *het perceel moet de bestemming “Zorg” krijgen;*
- *Eventuele andere functies moeten matchen bij het leefklimaat van Oranjewoud ;*

Gevraagd wordt wat de gemeente gaat doen met de suggestie uit de reactie van Plaatselijk Belang een bouwmeester aan te stellen. Wethouder Scheweer antwoordt dat de gemeente gebruik maakt van de diensten van Hûs & Hiem en daarom geen bouwmeester zal aanstellen. De reactie van Plaatselijk Belang zal aan dit verslag worden toegevoegd, zodat iedereen van de inhoud kennis kan nemen

Gevraagd wordt wat de gemeente gaat doen met de grenzen van het bestemmingsplan. Wat zijn de mogelijkheden om “Oranjewoud-west” in het bestemmingsplan voor Oranjewoud mee te nemen. Wethouder Scheweer antwoordt dat vanwege de eenheid in structuur gekozen is om de grens tussen Oranjewoud enerzijds en de Akkers/Ten Woude langs de rijksweg te leggen

Vanuit de zaal wordt – onder verwijzing naar de tekst in de nieuwsbrief over plangrenzen – opgemerkt dat de gemeente zichzelf tegensprekt. Er is namelijk geen eenheid in structuur in De Akkers/Ten Woude en Oranjewoud-West. Het argument dat de snelweg er tussen ligt, is evenmin een argument.

Wethouder Scheweer antwoordt dat over de grenzen van het bestemmingsplan het laatste woord nog niet gesproken is en dat daar nog eens naar kan worden gekeken.

Vanuit de zaal wordt eveneens opgemerkt dat de gemeente waarde hecht aan de wensen van de bewoners. De bewoners willen graag één bestemmingsplan voor Oranjewoud en Oranjewoud-west, dus de vraag is dan waarom de gemeente dan niet één bestemmingsplan opstelt.

Gevraagd wordt naar de geplande aanleg van de 380kV-hoogspanningsleiding tussen de Eemshaven en de Randstad. Wethouder Scheweer antwoordt dat deze ten oosten van Heerenveen is gepland. Het college komt tussen nu en drie weken met een reactie

Gevraagd wordt of er mogelijkheden zijn om maasteelt tegen te gaan. Wethouder Scheweer geeft aan dat dit nu niet in beeld is. Deze vraag komt aan de orde bij het bestemmingsplan voor het beschermd dorpsgezicht.

Vanuit de zaal wordt gevraagd naar de uitleg van het begrip “zelfstandig horeca”. De heer Doelman geeft aan dat dit afhangt van de concrete situatie van het geval. Indien er sprake is van verhuur van feesten en partijen die geen relatie hebben met de scouting, is dat een aanwijzing dat er sprake is van “zelfstandige horeca”. Wethouder Scheweer voegt daar aan toe dat het toezicht op de naleving daarvan een handhavingskwestie betreft. Dit is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van het college en waarbij de burgemeester portefeuillehouder is.

Gevraagd wordt er een peildatum wordt gehanteerd voor bijgebouwen. De heer Doelman antwoordt dat straks wordt uitgegaan van 100m² bij recht. Bijgebouwen met een grotere gezamenlijke oppervlakte kunnen blijven staan.

Aandacht wordt gevraagd voor geluidsoverlast van het verkeer op de rijksweg. Dit wordt steeds erger. De heer Doelman geeft aan dat het hier een conserverend bestemmingsplan betreft, waarbij woningen met een te hoge geluidsbelasting als saneringssituatie worden aangemerkt. Er wordt daarbij geen maatregelen getroffen.

Ook wordt aandacht gevraagd voor het geluid van buiten bestemmingsplangrens en naar de bereikbaarheid van Oranjewoud bij evenementen. Nu zijn er al problemen voor de toegang voor hulpdiensten bij voetbalwedstrijden. Deze problemen worden nog erger bij de komst van het nieuwe Thialf.

Gevraagd wordt of er mogelijkheden komen om de bungalows aan te passen aan de modernere bouwvormen. De heer Visser geeft aan dat mogelijkheden hiervoor denkbaar zijn. Dat hangt af van de visie die de gemeente op dit gebied heeft.

Sluiting om 22.45 uur