

**Portefeuillehouder**

Siebenga

**Datum collegebesluit**

12 januari 2016

**Opsteller**

Gerrit Haanstra

**Registratie**

GF16.20010

**Agendapunt**

12

**Onderwerp**

Bestemmingsplan Skoatterwâld - omgeving Rosa Manusweg

**Voorstel**

1. Geen grondexploitatieplan vaststellen
2. Bestemmingsplan vaststellen

**Aanleiding**

Rond 2008 kocht de gemeente een gedeelte van het perceel Het Meer 116, Heerenveen, aan. Deze aankoop gaf de mogelijkheid om ter plaatse een betere verkaveling te realiseren aan de noordzijde van Skoatterwâld en langs de zuidzijde van Het Meer. Langs de zuidzijde van Het Meer zijn inmiddels, ten oosten van het perceel Het Meer 116, vier woningen in aanbouw of gerealiseerd, op basis van het bestemmingsplan Het Meer.

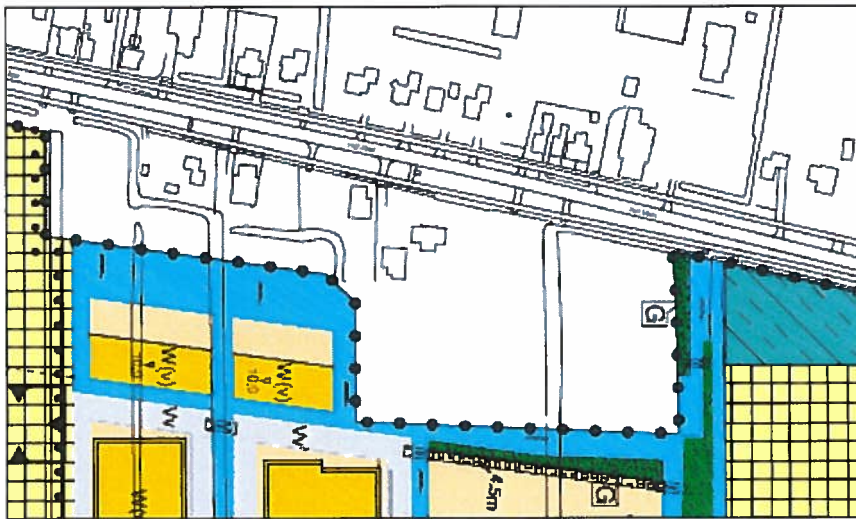
Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de (bouw)strook ten noorden van de Rosa Manusweg en de Nienke van Hichtumweg in Skoatterwâld, die grenzen aan overgangszone naar percelen aan Het Meer.

Enerzijds wordt in het bestemmingsplan de verbeterde verkaveling en begrenzing verwerkt, anderzijds wordt een reeds bestemd gedeelte opnieuw meegenomen, zodat voor het gehele grondstuk ten noorden van de Rosa Manusweg en de Nienke van Hichtumweg een eenduidige bestemmingsplanregeling ontstaat.

**Overwegingen**

- Bestemmingsplan 2e en 3e fase Skoatterwâld

In het geldende bestemmingsplan (raad 25 augustus 2008) is geen rekening gehouden met het aangekochte deel van het perceel Het Meer 116.

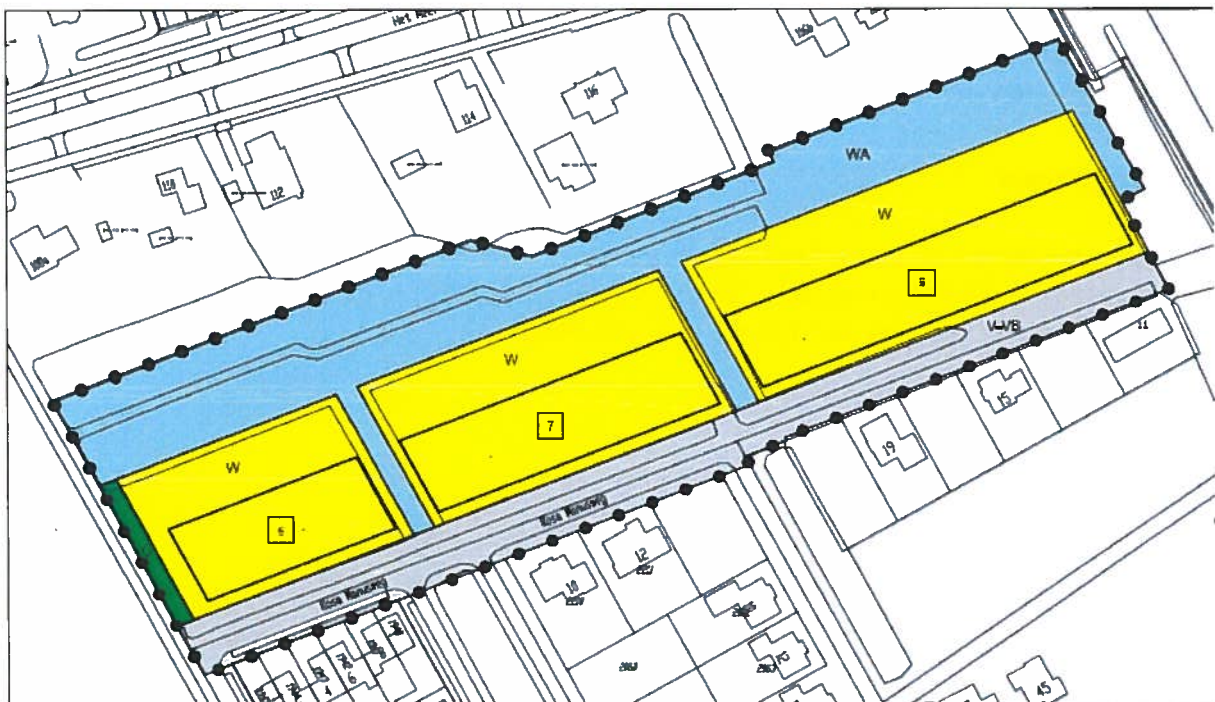


Fragment plankaart Bestemmingsplan 2e en 3e fase Skoatterwâld

- Uitgangspunten bestemmingsplan Skoatterwâld - omgeving Rosa Manusweg  
Het bestemmingsplan is gebaseerd op een verkavelings- en beeldkwaliteitsplan, dat wij u separaat ter vaststelling voorleggen.

De herverkaveling gaat uit van een doorlopende strook gezinswoningen aan de noordzijde van de Rosa Manus en de Nienke van Hichtumweg, met een mogelijke afwisseling in kavelbreedtes en rooilijnen. Woningen kunnen vrijstaand en deels twee aaneen worden gebouwd.

Voor zover de gronden reeds waren meegenomen in het bestemmingsplan 2e en 3e fase Skoatterwâld, behelst de nieuwe regeling een versobering van de inrichting en verruiming van bouw mogelijkheden. De geplande waterloop met bruggen voor de woningen is uit kostenoverwegingen geschrapt. Daarnaast bestaat de mogelijkheid dat, naast vrijstaande, ook halfvrijstaande woningen worden gebouwd.



Fragment plankaart ontwerp-bestemmingsplan Skoatterwâld - omgeving Rosa Manusweg

Uitgangspunt is dat deze regeling een ontwikkeling toestaat, die voldoende aansluit bij de kwaliteit van de reeds aanwezige bebouwing en openbare ruimte, en die tevens aansluit bij de huidige marktsituatie.

#### **-Grondexploitatie**

Door middel van de grondexploitatieregeling beschikt de gemeente over mogelijkheden voor het verhalen van kosten, bijvoorbeeld voor het bouw- en woonrijpmaken en kosten voor de ruimtelijke ordeningsprocedure.

De gronden waarop voorliggende bestemmingsplan betrekking heeft zijn eigendom van de gemeente. Dit betekent dat de gemeente opbrengsten heeft, waarmee de kosten worden gedekt. Hiermee is het kostenverhaal verzekerd en hoeft geen grondexploitatieplan te worden vastgesteld.

#### **-Zienswijzen**

Het ontwerp- bestemmingsplan Skoatterwâld - omgeving Rosa Manusweg is bekend gemaakt en heeft zes weken ter inzage gelegen, waarbij gelegenheid bestond zienswijzen in te brengen bij de gemeenteraad. Wij hebben u hierover geïnformeerd bij brief van 4 november 2015, nummer 15.3006945.

Er kwamen geen zienswijzen binnen.

### **Effecten**

Door het bestemmingsplan wordt ter plekke gekomen tot een afronding van de bebouwing in Skoatterwâld, grenzend aan Het Meer. De afronding houdt mede in dat een ruim gebied woonrijp gemaakt kan worden, dit wil zeggen dat de inrichting van het openbare gebied definitief wordt gemaakt: vervangen bouwwegen door permanente wegen en aanbrengen van definitief openbaar groen en water.

### **Beleid en regelgeving**

Artikel 3.8 en artikel 6.2 Wet ruimtelijke ordening

### **Financiën, risico's en beheersmaatregelen**

De beoogde ontwikkelingen zijn opgenomen in de grondexploitatie Skoatterwâld.

### **Vervolgaanpak**

Het bestemmingsplan vormt toetsingskader voor omgevingsvergunningen bouw voor woningen in het plangebied en voor de feitelijke inrichting van de openbare ruimte.

### **Communicatie**

Het ontwerp-bestemmingsplan vormt de juridische vertaling van het verkavelings- en beeldkwaliteitsplan.

Het verkavelings- en beeldkwaliteitsplan werd op 29 april 2015 bekend gemaakt, online en in de Heerenveense Courant (Crackstatenijds). Op maandag 11 mei 2015 werd een

inloopbijeenkomst gehouden in MFA De Spil, Schoterplein 49, Heerenveen. Deze bijeenkomst werd bezocht door een aantal belangstellenden. Er werd tijdens de bijeenkomst geen inspraakreacties gegeven.

Er kwam één schriftelijke inspraakreactie binnen. Deze behandelden wij in onze vergadering van 14 oktober 2015. Wij stelden naar aanleiding van de inspraak een antwoordnota op. Deze zonden wij toe aan insprekers bij brief van 15 oktober 2015. Insprekers werden daarbij tevens geattendeerd op de bekendmaking van het ontwerp-bestemmingsplan, en de mogelijkheid om daaromtrent zienswijzen in te brengen bij de gemeenteraad.

De antwoordnota inspraak is als bijlage 5 opgenomen bij de toelichting op het ontwerp-bestemmingsplan.

Het ontwerp-bestemmingsplan werd op 4 november 2015 bekend gemaakt in de Staatscourant) en de Heerenveense Courant (Crackstatenijs), waarna voor iedereen gedurende 6 weken gelegenheid bestond zienswijzen omtrent het ontwerp-plan in te dienen bij de gemeenteraad.

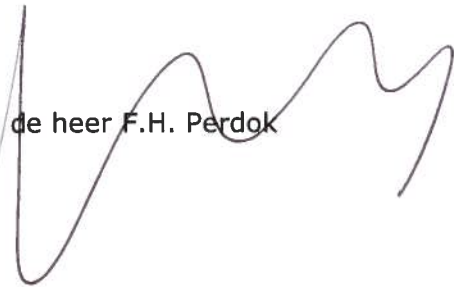
Nadat u een besluit heeft genomen over de vaststelling van het bestemmingsplan, staat voor belanghebbenden een beroepsmogelijkheid open bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

#### **Relevante informatie**

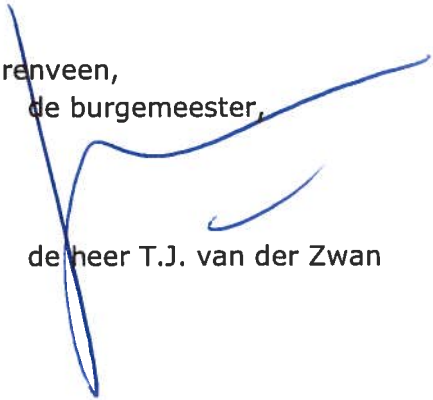
- Ontwerp-bestemmingsplan

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

de heer F.H. Perdok



de burgemeester,



de heer T.J. van der Zwan

## Onderwerp

Bestemmingsplan Skoatterwâld - omgeving Rosa Manusweg

De raad van de gemeente Heerenveen;  
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 12 januari 2016;

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

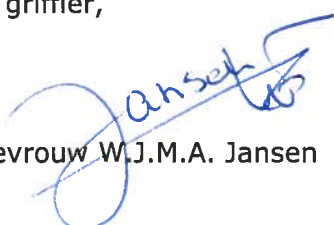
overwegende dat, het bestemmingplan Skoatterwâld - omgeving Rosa Manusweg het juridisch kader geeft voor een verbeterde verkaveling en begrenzing aan de noordzijde van Skoatterwâld;

## Besluit

1. geen grondexploitatieplan vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Skoatterwâld - omgeving Rosa Manusweg, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0074.BPNrosamanusweg-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 overeenkomstig het ontwerp-bestemmingsplan;
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.BPNrosamanusweg-VG01.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 15 februari 2016 .

de griffier,

  
mevrouw W.J.M.A. Jansen

de voorzitter,

  
de heer T.J. van der Zwan

