

## Onderwerp

1e partiële herziening van het bestemmingsplan Oude- en Nieuwehorne De Fjilden

## Voorstel

1. Geen grondexploitatieplan vaststellen.
2. De 1e partiële herziening van het bestemmingsplan Oude- en Nieuwehorne De Fjilden, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0074.PH1DeFjildenOHNHVG01 en 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.
3. Aangeven 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.PH1DeFjildenOHNHVG01.

## Aanleiding

In de raadsvergadering van 29 juni 2015 nam u een motie aan, betreffende de ontwikkeling van de woningbouw in het plangebied De Fjilden in Nieuwehorne. Wij stelden naar aanleiding van deze motie een realisatiestrategie voor De Fjilden op. Deze realisatiestrategie legden wij op 12 mei 2016 ter consultatie voor aan de raadscommissie ROM.

In de realisatiestrategie wordt geconstateerd dat de belangstelling om woningen te bouwen in De Fjilden achterblijft bij de verwachtingen. De uitgangspunten zijn daarom bijgesteld, in die zin dat uitgegaan wordt van een lager bouwtempo. Gekozen is de aandacht te richten op twee deelgebieden van De Fjilden: gronden aan de Sterrekamp en gronden aan het Sevenaerpad. Om de ontwikkeling hier op gang te brengen wordt de verkaveling op onderdelen aangepast.

De gronden aan de Sterrekamp hebben een woonbestemming. Er worden hier echter meer woningen gebouwd dan het bestemmingsplan toestaat. Hieraan kan worden meegewerkt met afwijkingsprocedures op grond van de Wabo.

Aan het Sevenaerpad zijn de afwijkingen van het bestemmingsplan ingrijpender, omdat hier een deel van een aangewezen groenzone wordt gebruikt voor woningbouw. Daarnaast is bij de voorbereiding van het bestemmingsplan in deze omgeving een bijburcht van de beschermde das aangetroffen. Wij hebben daarom voor de zone langs het Sevenaerpad een herziening van het bestemmingsplan opgesteld, zodat een integrale afweging plaatsvindt.

## Overwegingen

In de realisatiestrategie wordt uitgegaan van ontwikkeling van geoptimaliseerde vrije sector kavels aan het Sevenaerpad. Hiertoe wordt een strook geprojecteerd groen bij de

verkaveling getrokken. Verder worden de kavels dieper en smaller vormgegeven. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om zeven in plaats van vijf kavels, zoals opgenomen in de aanvankelijke verkaveling, uit te geven.

In de bestemmingsplanherziening is dit vertaald in regels en een kaartbeeld.

De Staatsecretaris van Economische Zaken gaf op 16 oktober 2013 een ontheffing van de Flora- en faunawet, in verband met de aanwezigheid van een das nabij het plangebied. Hierbij zijn instructies gegeven om de werkzaamheden in verband met woningbouw, zodanig uit te voeren dat de das zonder onnodige verstoring een plek zou vinden in nabij gelegen natuurgebied. Wij hebben een ecologisch adviseur gevraagd de instructies van de staatssecretaris uit te voeren. Bij inspectie ter plaatse bleek evenwel dat de bijburcht niet meer intact was en dat de betreffende gronden niet langer als leefgebied van de das fungeerden. Er behoeven daarom geen specifieke maatregelen meer te worden getroffen in verband met de das.

#### -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 door kavelverkoop opbrengsten heeft, waarmee de kosten worden gedekt. Hiermee is het kostenverhaal verzekerd en hoeft geen grondexploitatieplan te worden vastgesteld.

#### -Zienswijzen

De 1e partiële herziening van het bestemmingsplan Oude- en Nieuwehorne - De Fjilden is bekend gemaakt op 2 november 2016. Daarna lag de herziening zes weken ter inzage. Tijdens deze termijn konden zienswijzen omtrent de ontwerp-herziening worden ingebracht bij uw raad.

Er kwamen geen zienswijzen binnen.

### **Effecten**

De bestemmingsplanherziening draagt, als onderdeel de realisatiestrategie, bij aan een vlotter verloop van de kavelverkoop en woningbouw in De Fjilden.

### **Beleid en regelgeving**

Artikel 3.8 en artikel 6.2 Wet ruimtelijke ordening.

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

-

### **Vervolgaanpak**

Het herziene bestemmingsplan dient als toetsingskader voor bouw- en inrichtingswerkzaamheden.

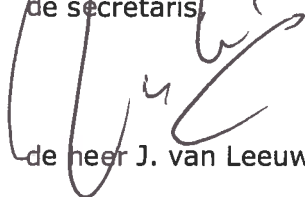
## Communicatie

Plaatselijk Belang Oude- en Nieuwehorne en de direct omwonenden van het plangebied hebben gelegenheid gehad op de voorgenomen aanpassingen te reageren. Daarnaast werd overleg gevoerd met de provincie Fryslân en het Wetterskip Fryslân.

## Relevante informatie

Ontwerp-1e partiële herziening bestemmingsplan Nieuwehorne De Fjilden

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



de heer J. van Leeuwestijn

de burgemeester,



de heer T.J. van der Zwan



## Onderwerp

1e partiële herziening van het bestemmingsplan Oude- en Nieuwehorne De Fjilden

De raad van de gemeente Heerenveen;  
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 17 januari 2017;

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

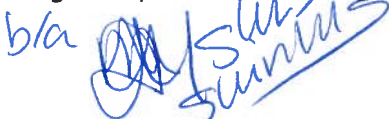
overwegende dat, voor de uitvoering van de realisatiestrategie voor het woongebied De Fjilden te Oude- en Nieuwehorne een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is;

## Besluit

1. geen grondexploitatieplan vast te stellen;
2. de 1e partiële herziening van het bestemmingsplan Oude- en Nieuwehorne - De Fjilden, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0074.PH1DeFjildenOHNVG01 en 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;
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.PH1DeFjildenOHNVG01.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 13 februari 2017 .

de griffier,

b/a 

mevrouw W.J.M.A. Jansen

de voorzitter,



de heer T.J. van der Zwan

