

Portefeuillehouder

Van Veen |

Datum collegebesluit

5 juni 2018 |

Opsteller

Caroline Hiskemuller |

Registratie

GF18.20044 |

Agendapunt

6 |

Onderwerp

Bestemmingsplan Skoatterwâld 2e en 3e fase

Voorstel

- Antwoordnota zienswijzen vast te stellen
- Bestemmingsplan (gewijzigd) vast te stellen

Aanleiding

De oostelijke uitbreiding van Heerenveen, de woonwijk Skoatterwâld, is in een aantal fases ontwikkeld. Het zuidelijk deel van de wijk is opgenomen in het bestemmingsplan Skoatterwâld eerste fase, dat u op 24 maart 2014 vaststelde. Het noordelijk en oostelijk deel van Skoatterwâld valt binnen het bestemmingsplan 2^e en 3^e fase Skoatterwâld. U stelde dit bestemmingsplan vast op 25 augustus 2008.

Een deel van deze 2^e en 3^e fase van Skoatterwâld is bebouwd en een deel bestaat uit nog te ontwikkelen woongebieden. Om over een actuele planologische regeling voor dit gebied te beschikken, zijn wij in 2017 begonnen met de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan. Bij brief van 12 december 2017 (nummer 17.3005518) hebben wij u bericht over de start van de inspraak over het voorontwerp-bestemmingsplan en op 1 maart 2018 (nummer 18.3000878) informeerden wij u over de bekendmaking en de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

Overwegingen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf donderdag 15 maart tot en met woensdag 25 april 2018 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn drie zienswijzen binnengekomen bij de gemeenteraad. Wij hebben naar aanleiding van deze zienswijzen een antwoordnota opgesteld. Deze ligt ter vaststelling voor.

De antwoordnota geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De ambtelijke controle heeft enkele onvolkomenheden aan het licht gebracht en wij stellen voor deze te herstellen. In de bijlage zijn de aanpassingen nader beschreven en gemotiveerd. Het gaat om het volgende:

1. De aanpassing van twee bouwgrenzen en de daaraan gekoppelde aanduiding "geveelijn" langs de Domela Nieuwenhuisweg;
2. Het aanpassen van de bestemming van het bestaande groengebied aan de Schout;
3. Het aanpassen van de maximum bouwhoogte in één bouwvlak;
4. Het aanvullen van de regels voor erf- en terreinafscheidingen in de bestemming 'Wonen-2'.

Effecten

Het bestemmingsplan zorgt voor een actueel planologisch-juridisch kader voor het plangebied

Beleid en regelgeving

Artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening

Financiën, risico's en beheersmaatregelen

Vervolgaanpak

Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat een actueel planologisch-juridisch toetsingskader voor het plangebied

Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan werd op woensdag 14 maart 2018 bekend gemaakt en heeft vanaf donderdag 15 maart zes weken ter inzage gelegen, tot en met woensdag 25 april 2018.

Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw bekend gemaakt in de Heerenveense Courant, de Staatscourant en het Gemeenteblad. Hierna bestaat voor belanghebbenden die een zienswijze indienden en belanghebbenden die aantoonbaar niet in de gelegenheid waren tijdig een zienswijze in te dienen, de mogelijkheid beroep aan te tekenen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook kan tegen de gewijzigde vaststelling beroep worden ingesteld.

Relevante informatie

- Ontwerp-bestemmingsplan met bijlagen
- Zienswijzen
- Antwoordnota zienswijzen
- Toelichting en motivering van de aanpassingen ten behoeve van gewijzigde vaststelling

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

de heer J. van Leeuwestijn

de burgemeester,

de heer T.J. van der Zwan

GEMEENTE HEERENVEEN
nr.: 181004632
afd.: RO/MA3
Ingekomen d.d.:
26 APR. 2018

Aan Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Heerenveen

Crackstraat 2

8441 ES Heerenveen

afgehandeld d.m.v.:
Heerenveen, 25-04-18

Betreft : Bezwaarschrift tegen Ontwerp- bestemmingsplan Heerenveen Skoatterwâld 2^e en 3^e fase.

Geachte Burgemeester en Wethouders,

Hierbij tekenen wij bezwaar aan tegen het ontwerp bestemmingsplan Heerenveen Skoatterwâld 2^e en 3^e fase.

Ondanks het feit dat in de toelichting op de publicatie staat dat het alleen zou gaan om juridisch – technische actualisatie zien wij toch ook inhoudelijke wijzigingen in het plan. Tegen een deel van deze wijzigingen tekenen wij bezwaar aan.

Bij het inzien van de stukken op het gemeentehuis blijkt dat er een verschil in de tekening zit zoals deze bij de geprinte stukken van het gemeentehuis zit en de digitale kaart zoals deze te raadplegen is op Ruimtelijke plannen .nl. We hebben begrepen dat de digitale kaart leidend is. Ons bezwaar wordt dan ook gestoeld op deze kaart.

Bij het aankoopproces van ons pand op het Meer 235 hebben wij ons laten informeren over het bestemmingsplan Skoatterwâld. Er is ons toen duidelijk te kennen gegeven dat de grens van bebouwing in de laatste fase zou worden bepaald door de sloot (plaatselijk bekend onder kadastraal nr.1401) tegenover onze woning. Uit de huidige tekening blijkt dat de sloot geheel komt te vervallen en dat de bebouwing verder oostwaarts zal doorlopen.

Ook blijkt dat er recht voor onze woning nu een parkeerplaats is ingetekend. Dit was in de eerdere tekeningen niet het geval. Ook op de tekening die nu bij de wijkvereniging van Skoatterwâld op de website staat, staat deze parkeerplaats niet ingetekend.

Als gevolg van het oostwaarts verschuiven van de bebouwing en de aanleg van de parkeerplaats verwachten wij beperkt te worden in ons uitzicht en verwachten wij de nodige overlast te ondervinden van de parkeerplaats als gevolg van lawaai en licht.

Derhalve tekenen wij hierbij bezwaar aan tegen dit voornemen.

Tevens hechten wij er waarde aan om u erop te wijzen dat de speeltuin Meerwille niet op de kaart is ingetekend en dat de voorgenoemde sloot volgens overlevering de waterhuishouding van het industrieterrein IBF moet reguleren. (er schijnt een verbinding vanaf deze sloot onder het fietspad van het Meer naar het IBF te liggen.

Namens,

Frisiapack Beheer Bv (eigenaar),

Het Meer 235

Heerenveen

26 APR. 2018

Heerenveen, 25-04-18

Aan Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Heerenveen

Crackstraat 2

8441 ES Heerenveen

Betreft: Bezwaarschrift tegen Ontwerp- bestemmingsplan Heerenveen Skoatterwâld 2^e en 3^e fase.

Geachte Burgemeester en Wethouders,

Hierbij tekenen wij bezwaar aan tegen het ontwerp bestemmingsplan Heerenveen Skoatterwâld 2^e en 3^e fase.

Ondanks het feit dat in de toelichting op de publicatie staat dat het alleen zou gaan om juridisch – technische actualisatie zien wij toch ook inhoudelijke wijzigingen in het plan. Tegen een deel van deze wijzigingen tekenen wij bezwaar aan.

Bij het inzien van de stukken op het gemeentehuis blijkt er een verschil te zijn tussen de tekening zoals deze bij de geprinte stukken in het gemeentehuis ligt en de digitale kaart zoals deze te raadplegen is op Ruimtelijke plannen.nl. We hebben begrepen dat de digitale kaart leidend is. Ons bezwaar is dan ook gestoeld op deze kaart.

Onderstaande punten zijn de punten waartegen wij bezwaar aantekenen daar wij van mening zijn dat hierdoor ons woongenot beperkt zal worden.

1. Uit de huidige tekening blijkt dat de sloot, kadastraal 1401, geheel komt te vervallen en dat de bebouwing verder oostwaarts zal doorlopen.
2. Als gevolg van het oostwaarts verschuiving van de bebouwing worden wij beperkt in ons uitzicht.
3. Wij verwachten de nodige overlast te ondervinden van de in het bestemmingsplan gesitueerde parkeerplaats als gevolg van lawaai en licht.
4. De waterpartijen en de waterlopen naast en achter onze woning, kadastraal 1402, met de daarbij bedoelde boomwallen en wandelpaden zijn in het huidige bestemmingsplan komen te vervallen. Deze zou ons ook in ons uitzicht beperken, maar daar kunnen wij vrede mee hebben, daar het een stukje natuur betreft hetgeen ons door de huidige en toekomstige bebouwing is/wordt ontnomen.
5. Wij verwachten overlast in de orde van geluidshinder te zullen ondervinden van de aan de oostzijde gesitueerde ontsluitingsweg.

Tevens hechten wij er waarde aan om u erop te wijzen dat de speeltuin "Meerwille" niet op de kaart is ingetekend en dat de voorgenoemde sloot volgens overlevering de waterhuishouding van het industrieterrein IBF moet reguleren (er schijnt een verbinding vanaf deze sloot onder het fietspad van het Meer naar het IBF te liggen).

Namens,

Aan Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Heerenveen

Crackstraat 2
8441 ES Heerenveen

afgehandeld d.m.v.:
Heerenveen, 25-04-18

Betreft: Bezwaarschrift tegen Ontwerp- bestemmingsplan Heerenveen Skoatterwâld 2^e en 3^e fase..... d.d.

Geachte Burgemeester en Wethouders,

Hierbij tekenen wij bezwaar aan tegen het ontwerp bestemmingsplan Heerenveen Skoatterwâld 2^e en 3^e fase.

Ondanks het feit dat in de toelichting op de publicatie staat dat het alleen zou gaan om juridisch – technische actualisatie zien wij toch ook inhoudelijke wijzigingen in het plan. Tegen een deel van deze wijzigingen tekenen wij bezwaar aan.

Bij het inzien van de stukken op het gemeentehuis blijkt er een verschil te zijn tussen de tekening zoals deze bij de geprinte stukken in het gemeentehuis ligt en de digitale kaart zoals deze te raadplegen is op Ruimtelijke plannen.nl. We hebben begrepen dat de digitale kaart leidend is. Ons bezwaar is dan ook gestoeld op deze kaart.

Onderstaande punten zijn de punten waartegen wij bezwaar aantekenen daar wij van mening zijn dat hierdoor ons woongenot beperkt zal worden.

1. Uit de huidige tekening blijkt dat de sloot, kadastraal 1401, geheel komt te vervallen en dat de bebouwing verder oostwaarts zal doorlopen.
2. Als gevolg van het oostwaarts verschuiving van de bebouwing worden wij beperkt in ons uitzicht.
3. Wij verwachten de nodige overlast te ondervinden van de in het bestemmingsplan gesitueerde parkeerplaats als gevolg van lawaai en licht.
4. De waterpartijen en de waterlopen naast en achter onze woning, kadastraal 1402, met de daarbij bedoelde boomwallen en wandelpaden zijn in het huidige bestemmingsplan komen te vervallen. Deze zou ons ook in ons uitzicht beperken, maar daar kunnen wij vrede mee hebben, daar het een stukje natuur betreft hetgeen ons door de huidige en toekomstige bebouwing is/wordt ontnomen.
5. Wij verwachten overlast in de orde van geluidshinder te zullen ondervinden van de aan de oostzijde gesitueerde ontsluitingsweg.

Tevens hechten wij er waarde aan om u erop te wijzen dat de speeltuin "Meerwille" niet op de kaart is ingetekend en dat de voorgenomde sloot volgens overlevering de waterhuishouding van het industrieterrein IBF moet reguleren (er schijnt een verbinding vanaf deze sloot onder het fietspad van het Meer naar het IBF te liggen).



Antwoordnota zienswijzen bestemmingsplan Heerenveen – Skoatterwâld 2^e en 3^e fase

(vastgesteld door gemeenteraad op 16 juli 2018)

1. Inleiding

Burgemeester en wethouders hebben een bestemmingsplan opgesteld voor het noordelijk en het oostelijk deel van Skoatterwâld (de 2^e en 3^e fase). De globale begrenzing van het plangebied is als volgt: de noordzijde wordt begrensd door de bebouwing aan Het Meer, de oostzijde door de bebouwing aan de Woudsterweg, de zuidzijde door de Prins Bernhardweg en de westzijde door de bebouwing van de 1^e fase van Skoatterwâld en de A32.

Dit plan is een juridisch-technische actualisatie van het geldende bestemmingsplan en bevat inhoudelijk geen beleidswijzigingen. Dit nieuwe bestemmingsplan vervangt het bestemmingsplan dat op 25 augustus 2008 werd vastgesteld door de gemeenteraad van Heerenveen.

2. Terinzagelegging

Bekendmaking

Het ontwerpbestemmingsplan werd op woensdag 14 maart 2018 bekend gemaakt en heeft vanaf donderdag 15 maart zes weken ter inzage gelegen, tot en met woensdag 25 april 2018. Gedurende deze termijn konden zienswijzen worden ingediend bij de gemeenteraad van Heerenveen.

Het ontwerpbestemmingsplan kon worden ingezien op de website www.ruimtelijkeplannen.nl (planid-nummer NL.IMRO.0074.Skoatterwald2en3-OW01). Het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken konden tevens gedurende de hiervoor genoemde termijn, tijdens openingsuren, worden ingezien bij de receptie van het gemeentehuis.

Zienswijzen

Er zijn op 26 april 2018 een drietal zienswijzen bij de gemeente ingekomen. De zienswijzen zijn gedateerd 25 april 2018 en zijn afkomstig van:

De zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzagelegging binnengekomen en zijn ontvankelijk.

3. Samenvatting zienswijzen en reactie gemeenteraad

De zienswijzen genoemd onder 2 en 3 zijn identiek, zienswijze 1 is iets afwijkend geformuleerd.

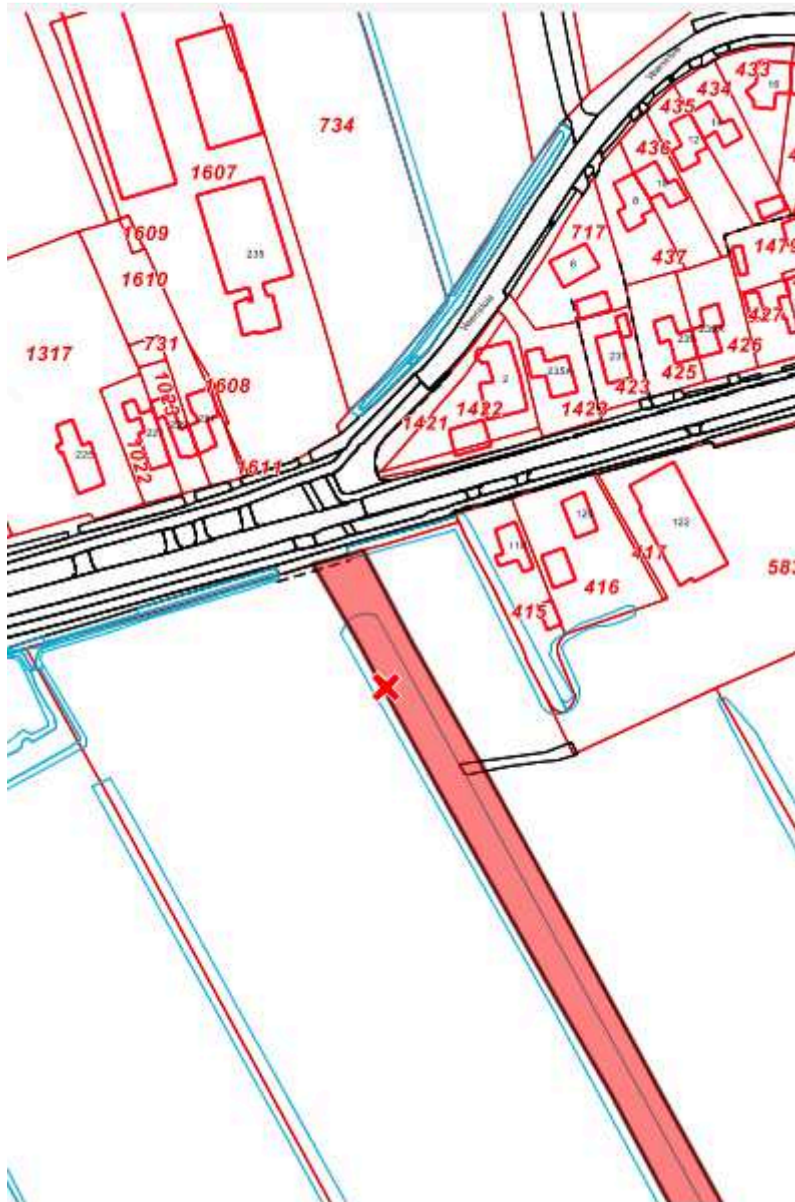
In het navolgende zijn de opmerkingen samengevat en van een reactie van de gemeenteraad voorzien. Ook is per opmerking de conclusie voor het bestemmingsplan getrokken.

Opmerking 1

Indieners concluderen dat uit de verbeelding van het bestemmingsplan blijkt dat de huidige sloot met kadastraal nummer 1401 geheel komt te vervallen. Ook concluderen zij dat de bebouwing daardoor verder oostwaarts wordt gesitueerd dan hen eerder te kennen was gegeven. Indieners stellen dat hun uitzicht hierdoor wordt beperkt.

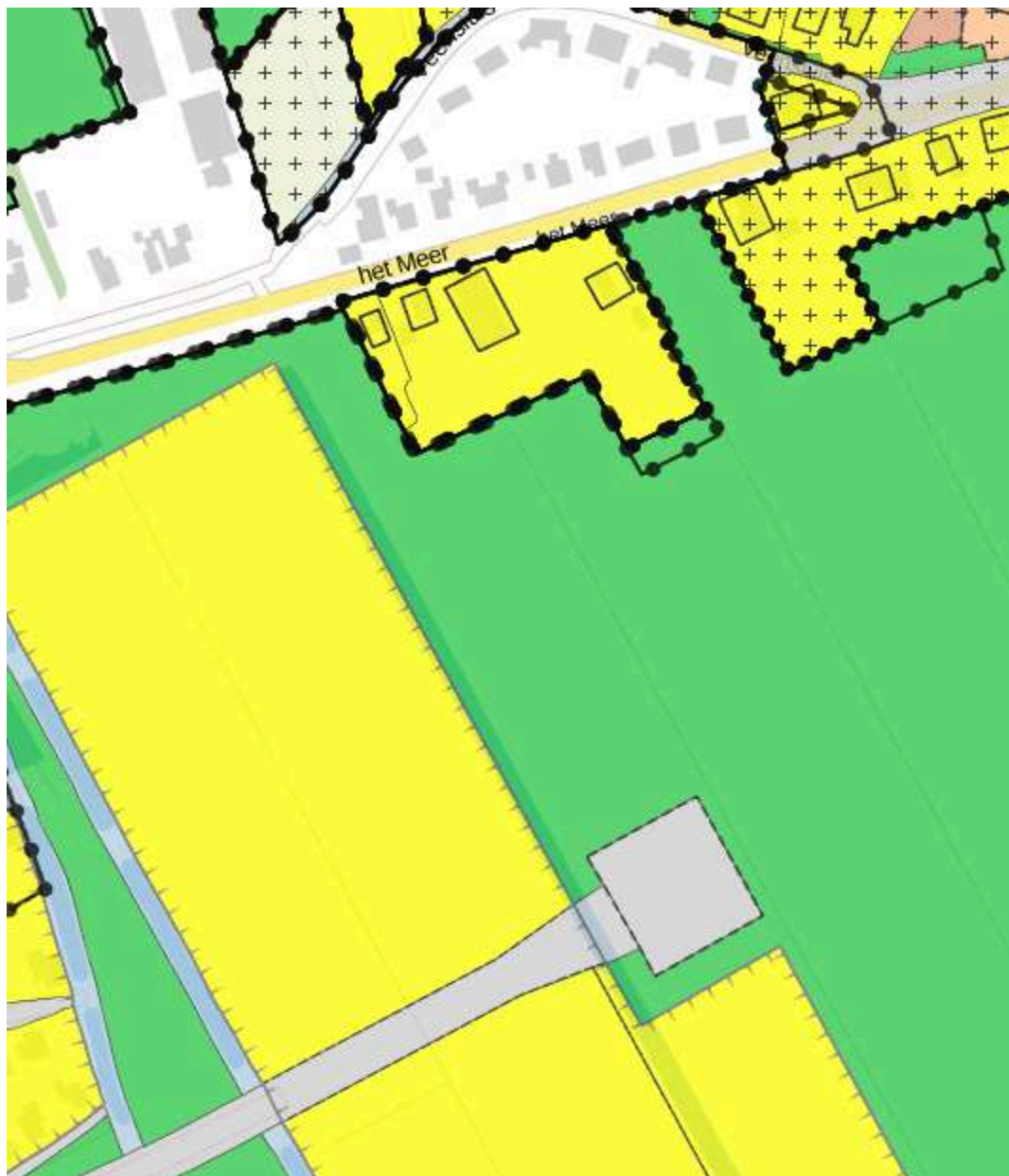
Reactie gemeenteraad 1

Deze sloot is op bijgevoegde afbeelding weergegeven.

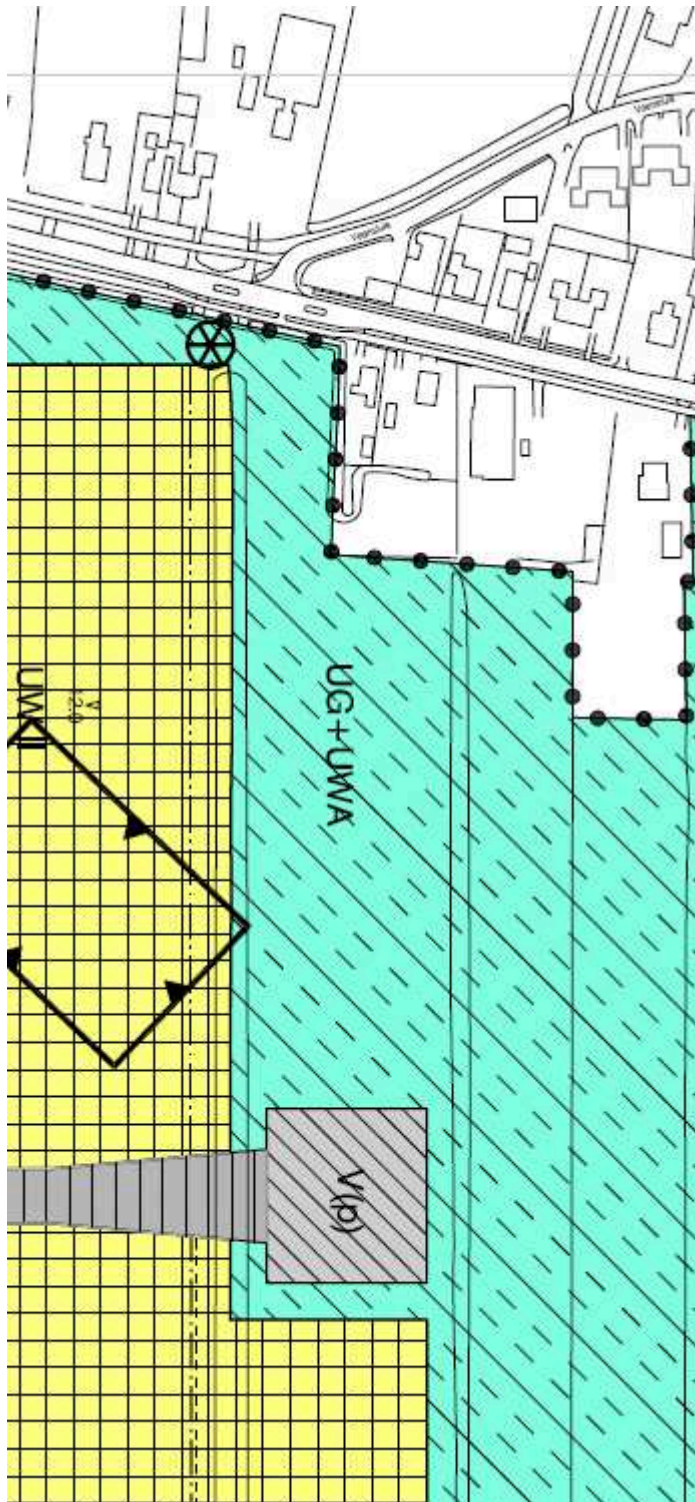


Het is niet de bedoeling van de gemeente om het noordelijk deel van de sloot, tussen de verlengde Domela Nieuwenhuisweg en Het Meer (een lengte van circa 270 meter) te dempen.

De navolgende afbeelding is een fragment van de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan. In bestemmingsplannen wordt het midden van een sloot vaak als grens tussen verschillende bestemmingen genomen. Ook hier is het midden van de sloot de grens tussen de bestemming 'Wonen – Uit te werken' (geel van kleur) en de bestemming 'Groen – Uit te werken' (groen van kleur).



De volgende afbeelding laat het fragment zien van dezelfde situatie, maar dan volgens het oude bestemmingsplan. Ook hier is het midden van de sloot de grens tussen de bestemming 'Uit te werken Woondoeleinden' (geel van kleur) en de bestemming 'Uit te werken Groenvoorzieningen en Water' (blauwgroen van kleur).



De verbeelding van een bestemmingsplan kan niet los van de planregels worden gezien. Verbeelding en regels vormen samen het juridische kader voor de planologische mogelijkheden.

In de regels van het nieuwe bestemmingsplan is zowel bij de bestemmingsomschrijving voor de bestemming 'Wonen – Uit te werken' als de bestemming 'Groen – Uit te werken' aangegeven dat deze gronden onder andere aangewezen zijn voor water.

Ook was dit aangegeven in het oude bestemmingsplan. De op de kaart voor 'Uit te werken Woondoeleinden' en de voor 'Uit te werken Groenvoorzieningen en Water' aangewezen gronden waren onder andere bestemd voor water. Zowel het oude als het nieuwe bestemmingsplan maakt het handhaven van de sloot mogelijk, omdat de gronden zijn aangewezen voor water.

De bestemmingsgrenzen in het oude en het nieuwe bestemmingsplan liggen op dezelfde plek. Er is geen sprake van een verschuiving van bouwmogelijkheden in oostelijke richting. De planologische mogelijkheden die het nieuwe bestemmingsplan biedt zijn niet gewijzigd ten opzichte van de mogelijkheden die het oude bestemmingsplan bood.

Indien indieners van mening zijn dat zij planschade (zullen) ondervinden, dan kunnen zij een beroep doen op de regeling in afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. De essentie van de planschaderegeling is dat schades die door verandering van het bestemmingsplan ontstaan en die redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoren te blijven, worden vergoed door burgemeester en wethouders, voor zover de tegemoetkoming niet anders is verzekerd.

Planschade heeft betrekking op inkomensderving of de vermindering van de waarde van onroerende zaken. De schade wordt bepaald aan de hand van een vergelijking van het oude met het nieuwe bestemmingsplan. Verzoeken om planschade worden om advies voorgelegd aan een onafhankelijke externe adviseur. De bepaling van schade wordt gestuurd door wettelijke regels en jurisprudentie.

De gegeven bestemmingen zijn bestemmingen die nog zullen moeten worden uitgewerkt. Dit betekent dat het bestemmingsplan geen rechtstreekse bouwtitel geeft. Eerst zal door burgemeester en wethouders een uitwerkingsplan moeten worden gemaakt. Het uitwerkingsplan wordt te zijner tijd bekend gemaakt en daarop kunnen reacties worden ingediend. Totdat het uitwerkingsplan onherroepelijk is, geldt een bouwverbod.

Conclusie 1

De opmerking is ongegrond, het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking 2

Indieners geven aan dat er een parkeerplaats tegenover hun woning is aangegeven, die niet was aangegeven op eerdere tekeningen.

Als gevolg van het verschuiven van de woningen en de aanleg van de parkeerplaats verwachten indieners dat hun uitzicht zal worden beperkt. Ook verwachten zij overlast van de parkeerplaats in de vorm van lawaai en licht.

Reactie gemeenteraad 2

De bedoelde parkeerplaats is op een afstand van ongeveer 270 meter van Het Meer geprojecteerd.

Deze parkeerplaats is zowel op de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan als op de verbeelding van het oude bestemmingsplan opgenomen. Dit is te zien op de hiervoor opgenomen fragmenten (de op beide fragmenten in grijze kleur aangegeven vlakken).

De parkeerplaats is geprojecteerd in relatie met het gebied aan de oostzijde van de woonwijk Skoatterwâld en ten westen van de Woudsterweg. De beoogde functie van dit gebied is natuur en extensieve recreatie. In het stedenbouwkundig ontwerp is dit gebied toegankelijk via de wijkontsluitingswegen, namelijk de Domela Nieuwenhuisweg en de Oranje Nassaulaan. In het gebied zelf zijn geen wegen voor autoverkeer voorzien.

Daarom is aan het oostelijke uiteinde van de beide wijkontsluitingswegen een parkeermogelijkheid opgenomen in het stedenbouwkundig ontwerp. Het ontwerp en de beoogde uitstraling van het parkeerterrein aan het uiteinde van de Domela Nieuwenhuisweg zal samenhangen met het ontwerp en uitstraling van de bestaande parkeerplaats bij Belvédère.

De gemeenteraad is van mening dat de parkeerfunctie en de grote afstand hiervan tot de woningen geen onevenredige schade van belangen van indieners tot gevolg heeft.

Conclusie 2

De opmerking is ongegrond, het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking 3

Indieners geven aan dat de waterpartijen en waterlopen op het kadastraal perceel 1402 met de daarbij bedoelde boomwallen en wandelpaden in het huidige bestemmingsplan zijn komen te vervallen. Indieners geven aan dat deze hun uitzicht ook zou beperken, maar dat zij daar vrede mee zouden kunnen hebben, omdat dit natuur betreft dat hen door de huidige en toekomstige bebouwing is/wordt ontnomen.

Reactie gemeenteraad 3

In het bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Groen – Uit te werken'. Deze gronden mogen worden gebruikt voor beplanting en bebossing, groenvoorzieningen met een op watergebonden natuur georiënteerde inrichting, routegebonden dagrecreatieve voorzieningen zoals fiets-, wandel- en ruitersporen, het ontwikkelen en behoud van natuurwetenschappelijke waarde, speelvoorzieningen, ligweiden en trapvelden. Ook is aangegeven dat de gronden binnen deze bestemming voor ten minste 40% bestemd zullen zijn voor water.

Er is dus geen sprake van het komen vervallen van de gewenste natuurontwikkeling. De gemeenteraad gaat ervan uit dat indieners dit positief beoordelen.

Conclusie 3

De opmerking is ongegrond, het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking 4

Indieners verwachten overlast door geluidhinder te zullen ondervinden van de aan de oostzijde gesitueerde ontsluitingsweg.

Reactie gemeenteraad 4

De gemeenteraad neemt aan dat indieners bedoelen dat zij vrezen hinder te zullen ondervinden van de beoogde centrale ontsluitingsweg die in het oostelijk uitwerkingsgebied zal worden aangelegd. Deze weg zal het uitwerkingsgebied in noord-zuidelijke richting doorsnijden. Hierdoor zal een verbinding ontstaan tussen de Domela Nieuwenhuisweg en de Oranje Nassaulaan.

Net als de parkeerplaats (zie opmerking 2) ligt deze weg op grote afstand van de woningen van indieners, namelijk circa dan 270 meter. De gemeenteraad is van mening dat de verkeersfunctie en de grote afstand hiervan tot de woningen geen onevenredige schade van belangen van indieners tot gevolg heeft.

Behalve de wijkontsluitingswegen Domela Nieuwenhuisweg en de Oranje Nassaulaan zullen alle wegen in het plangebied worden ingericht als 30 km/uur-zone. Op grond van de Wet geluidhinder hebben alle wegen een geluidzone, met uitzondering van woonerven en wegen, waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. Bij zoneplichtige wegen is het uitgangspunt de geluidbelasting binnen de zone op een aanvaardbaar niveau te houden. Voor dat aanvaardbare niveau heeft de Wet geluidhinder normen aangegeven. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB.

De aan te leggen weg heeft wettelijk gezien geen zone en het ligt niet voor de hand dat indieners geluidhinder zullen ondervinden van het verkeerslawaaï vanwege deze weg.

Zoals aangegeven betreft dit een bestemming die nog zal moeten worden uitgewerkt. Dit betekent dat eerst door burgemeester en wethouders een uitwerkingsplan moet worden

gemaakt, waarin de weg wordt aangegeven. Het uitwerkingsplan wordt te zijner tijd bekend gemaakt en daarop kunnen reacties worden ingediend.

Conclusie 4

De opmerking is ongegrond, het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking 5

Indieners wijze er op dat de speeltuin Meerwille niet op de kaart is ingetekend. Ook geven indieners aan dat de sloot (met kadastraal nummer 1401, zie opmerking 1) een functie heeft in de waterhuishouding van het industrieterrein IBF.

Reactie gemeenteraad 5

De speeltuin ligt binnen de bestemming 'Groen – Uit te werken'. Binnen deze bestemming is het gebruik ten behoeve van speelvoorzieningen mogelijk. Er is geen sprake van strijdigheid met het bestemmingsplan.

Voor de waterhuishouding van het industrieterrein IBF is het nodig dat er een verbinding is tussen het peilgebied waarin onder andere de vijver van Belvédère ligt en het peilgebied van het industrieterrein IBF. Het is niet strikt noodzakelijk dat de bedoelde sloot deze functie vervult. Dat kan ook via andere sloten.

Overigens is het, zoals aangegeven, niet de bedoeling van de gemeente om het noordelijk deel van de sloot, tussen de verlengde Domela Nieuwenhuisweg en Het Meer (een lengte van circa 270 meter) te dempen. Het ligt voor de hand dat de overgang tussen het groengebied en de aan te leggen woonbuurt zal worden gevormd door een waterpartij of watergang. Zoals aangegeven zal dit nader worden uitgewerkt.

Conclusie 5

De opmerking is ongegrond, het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Toelichting en motivering van de aanpassingen ten behoeve van gewijzigde vaststelling

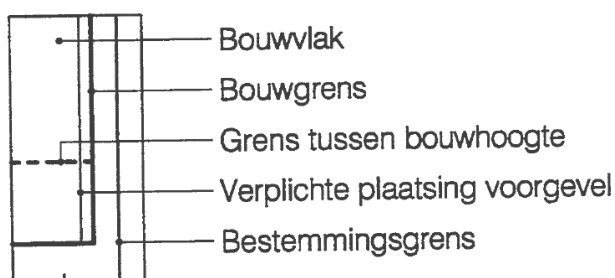
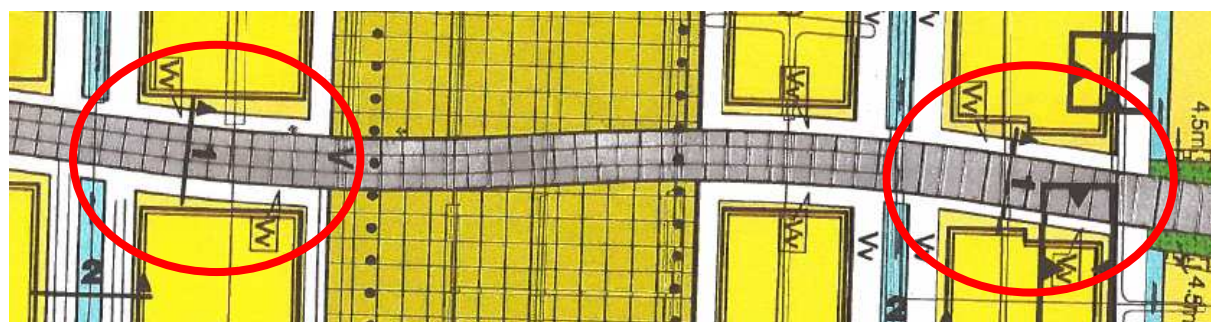
De ambtelijke controle van het ontwerpbestemmingsplan Skoatterwâld 2^e en 3^e fase heeft enkele onvolkomenheden aan het licht gebracht en wij stellen voor deze te herstellen. In deze bijlage zijn de aanpassingen nader beschreven en gemotiveerd. Het gaat om het volgende:

1. De aanpassing van twee bouwgrenzen en de daaraan gekoppelde aanduiding "gevellijn" langs de Domela Nieuwenhuisweg;
2. Het aanpassen van de bestemming van het bestaande groengebied aan de Schout;
3. Het aanpassen van de maximum bouwhoogte in één bouwvlak;
4. Het aanvullen van de regeling voor erf en terreinafscheidingen in de bestemming Wonen-2;
5. Het aanpassen van het aantal woningen in gebied 6 tot ten hoogste 67 in plaats van ten hoogste 66.

1. De aanpassing van twee bouwgrenzen en de daaraan gekoppelde aanduiding "gevellijn" langs de Domela Nieuwenhuisweg

Langs de Domela Nieuwenhuisweg wijken twee bouwgrenzen met de daaraan gekoppelde aanduiding "gevellijn" onbedoeld af van de bouwgrenzen en de aanduiding "verplichte plaatsing voorgevel", die in het geldende bestemmingplan 2^e en 3^e fase Skoatterwâld waren aangegeven. De afwijking zou een ongewenst stedenbouwkundig effect hebben. In het stedenbouwkundig ontwerp zijn de bouwgrenzen/gevellijnen gespiegeld ter weerszijden van de weg. De loop van de bouwgrenzen/gevellijnen ter weerszijden van de weg hebben een relatie met elkaar. Hierdoor ontstaat een rustig straatbeeld, dat dient in stand te blijven. Daarom dient een aanpassing van twee bouwgrenzen/gevellijnen plaats te vinden.

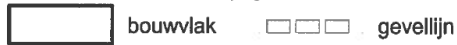
Op onderstaande afbeelding is het betreffende fragment van het geldende bestemmingsplan 2^e en 3^e fase Skoatterwâld opgenomen. (Het gaat om de bouwgrenzen en aanduiding "verplichte plaatsing voorgevel" binnen de rode cirkels.)



Afbeelding 1 fragment plankaart en fragment renvooi geldende bestemmingsplan 2^e en 3^e fase Skoatterwâld

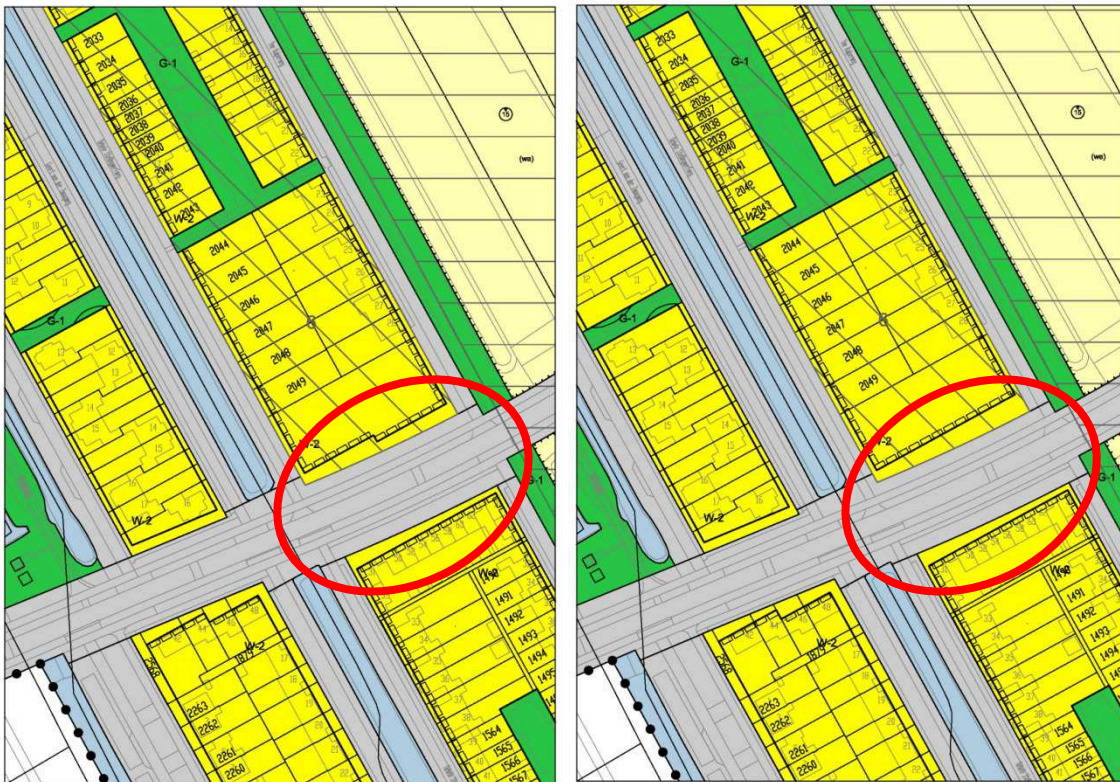
Op onderstaande afbeeldingen is de uitsnede van de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan Skoatterwâld 2^e en 3^e fase (links) en daarnaast het voorstel voor de gewijzigde vaststelling weergegeven (rechts).

(De bouwgrens is weergegeven met de zwarte lijn, de gevellijn met de onderbroken open lijn)



Van afbeelding 2 (links, rode cirkel) is af te lezen dat aan de noordzijde van de straat sprake is van een verspringing in de bouwgrens en de daaraan gekoppelde gevellijn, terwijl de bouwgrens en de daaraan gekoppelde gevellijn daar tegenover aan de zuidzijde van de straat recht is. Het stedenbouwkundig ontwerp gaat uit van gelijke (rechte) bouwgrenzen/gevellijnen. De aangepaste rechte bouwgrens en de daaraan gekoppelde gevellijn is aangegeven op de rechter uitsnede.

De voorgestelde wijziging houdt in dat de bouwgrens en de daaraan gekoppelde gevellijn binnen de rode cirkel aan de noordzijde van de Domela Nieuwenhuisweg tussen de Oebele Stellingwerfweg en de Yme Kuiperweg wordt rechtgetrokken.



Afbeelding 2 links: uitsnede ontwerpbestemmingsplan; rechts voorstel gewijzigde vaststelling bouwgrens en de daaraan gekoppelde gevellijn (Domela Nieuwenhuisweg Noordzijde tussen Oebele Stellingwerfweg en Yme Kuiperweg)

Van afbeelding 3 (links, rode cirkel) is af te lezen dat aan de noordzijde van de straat sprake is van een rechte bouwgrens en de daaraan gekoppelde gevellijn, terwijl de bouwgrens en de daaraan gekoppelde gevellijn daar tegenover aan de zuidzijde van de straat verspringt. Het stedenbouwkundig ontwerp gaat uit van verspringende bouwgrenzen/gevellijnen. Deze lopen min of meer met de bocht in de weg mee. De aangepaste versprongen bouwgrens en de daaraan gekoppelde gevellijn is aangegeven op de rechter uitsnede.

De voorgestelde wijziging houdt in dat de bouwgrens en de daaraan gekoppelde gevellijn binnen de rode cirkel aan de noordzijde van de Domela Nieuwenhuisweg tussen de Aletta Jacobsweg en de Nienke van Hichtumweg verspringt.

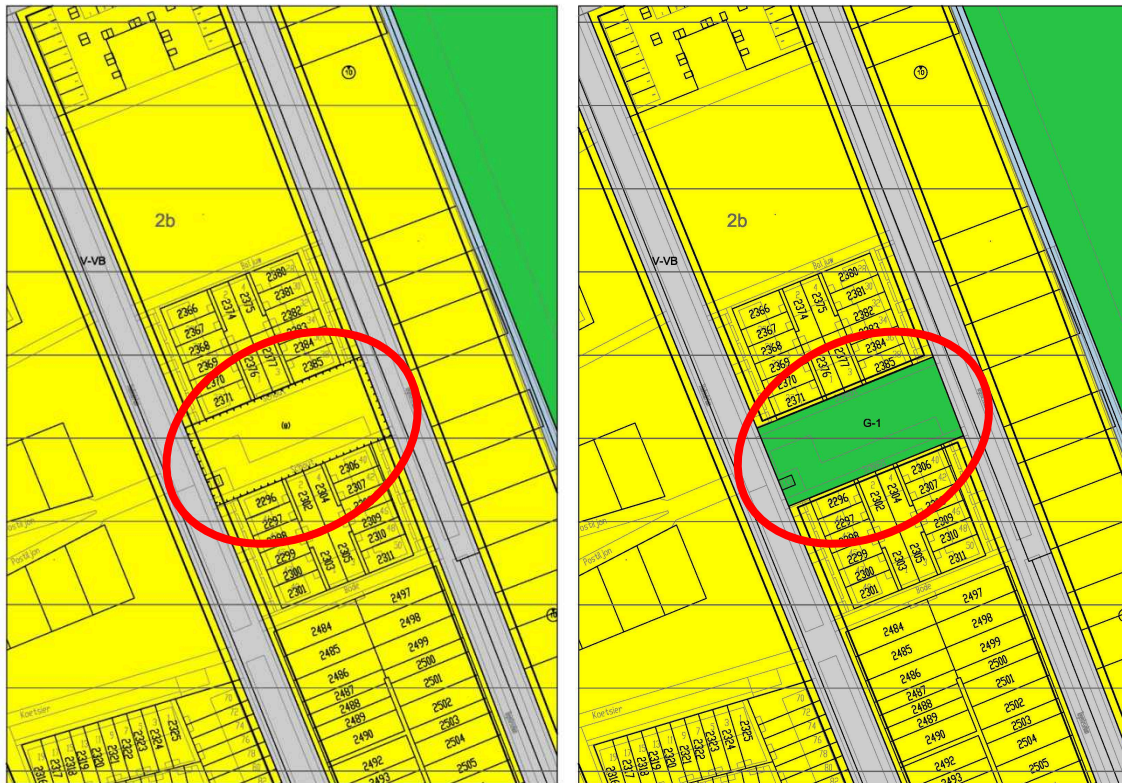


Afbeelding 3 links: uitsnede ontwerpbestemmingsplan; rechts: voorstel gewijzigde vaststelling bouwgrens en de daaraan gekoppelde gevellijn (Domela Nieuwenhuisweg Noordzijde tussen Aletta Jacobsweg en Nienke van Hichtumweg)

2. Het aanpassen van de bestemming van het bestaande groengebied aan de Schout

In het gebied ten noorden van de Oranje Nassaulaan en tussen de Stadhouderslaan en de Regentesselaan is aan de Schout een groengebied ingericht. Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan valt dit groengebied binnen de bestemming Wonen-2 en is voorzien van een aanduiding "groen". Deze aanduiding op de verbeelding heeft echter geen vertaling gekregen in de regels van het plan. In de bestemmingsomschrijving van het betreffende artikel is verzuimd de functieaanduiding "groen" op te nemen. Andere groengebieden binnen het plangebied hebben de bestemming Groen-1. Het ligt voor de hand ook dit gebied deze bestemming te geven. Het groengebied is al gerealiseerd en het bieden van rechtszekerheid over de inrichting past binnen de systematiek in dit plangebied. Door het aanpassen van de verbeelding ontstaat een consistente regeling voor het plangebied. De planregels hoeven niet te worden aangepast.

De voorgestelde wijziging houdt in dat bestemming 'Groen-1' in de plaats komt van de bestemming 'Wonen-2' met aanduiding "groen". Op de onderstaande afbeelding is links de uitsnede van het ontwerpbestemmingsplan en rechts een uitsnede van de aangepaste verbeelding opgenomen (binnen de rode cirkel).



Afbeelding 4 links: uitsnede ontwerpbestemmingsplan; rechts: voorstel gewijzigde vaststelling opnemen bestemming 'Groen-1' ter plaatse van het groengebied aan de Schout

3. Het aanpassen van de maximum bouwhoogte in één bouwvlak

Ten zuiden van de Nullijn is bebouwing met een bouwhoogte van maximaal 10 meter het uitgangspunt. Voor één bouwvlak, namelijk ten westen van de Amaliaalaan, dient de bouwhoogte hierop nog afgestemd te worden. Dit betekent een wijziging van de nu in dit bouwvlak maximaal mogelijke bouwhoogte van 12 meter, naar maximaal 10 meter.

In de regels is het volgende opgenomen:

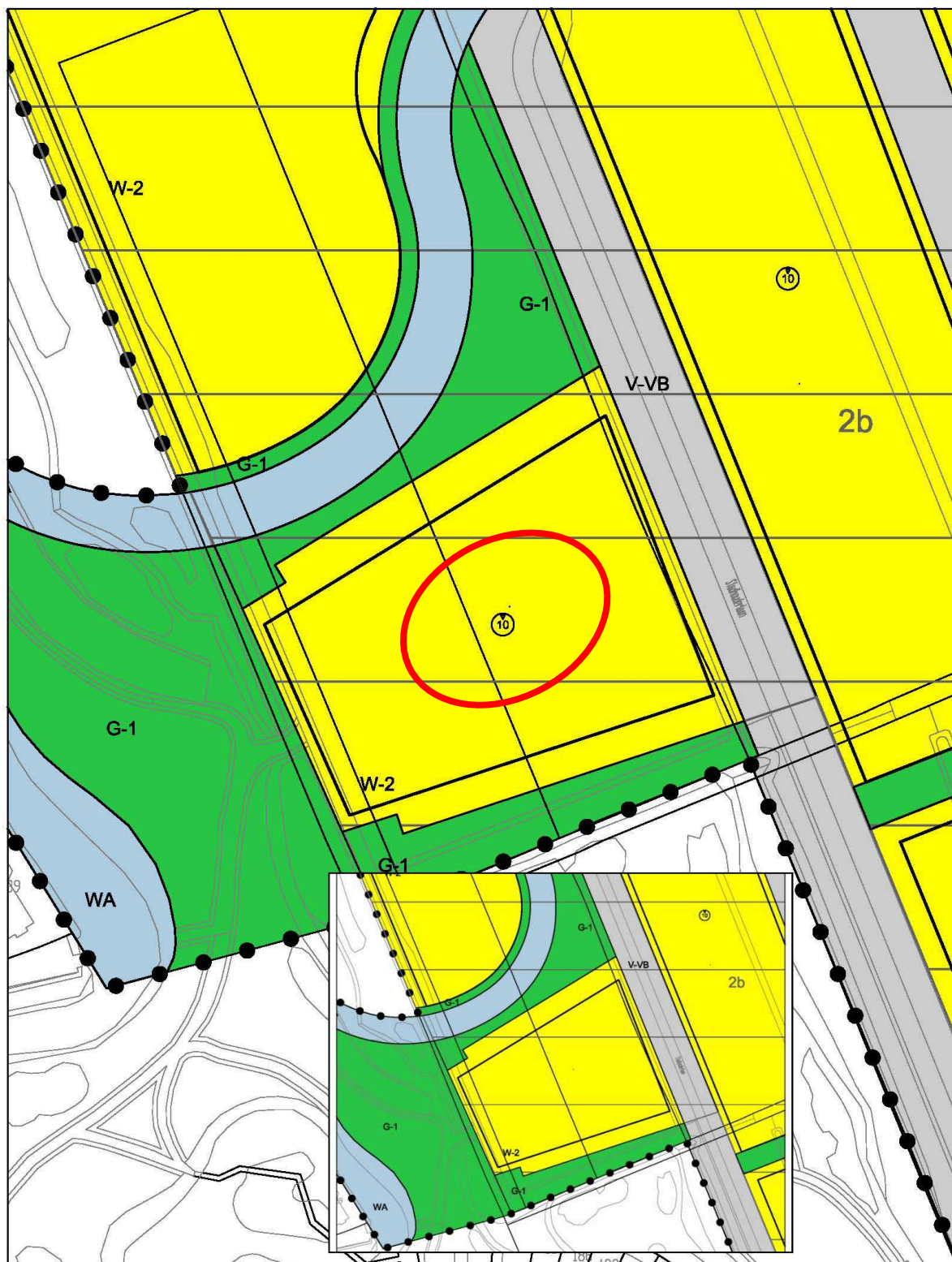
14.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- e. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 12 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' de bouwhoogte ten hoogste de aangegeven bouwhoogte bedraagt;

In het ontwerpbestemmingsplan is in het betreffende bouwvlak geen maatvoering aangeduid. Dat betekent dat in dit bouwvlak hoofdgebouwen met een bouwhoogte tot maximaal 12 meter kunnen worden gebouwd. Zoals aangegeven is dit niet de bedoeling voor het gebied ten zuiden van de nullijn. De voorgestelde wijziging houdt in dat een maatvoering (10 meter) wordt toegevoegd. Op afbeelding 5 is een uitsnede van de aangepaste verbeelding opgenomen (rode cirkel); de inzet toont de uitsnede van het

ontwerpbestemmingsplan.



Afbeelding 5 inzet: uitsnede ontwerpbestemmingsplan; grote afbeelding binnen rode cirkel: opnemen maatvoering binnen bouwvlak: maximum bouwhoogte (10 meter)

4. Het aanvullen van de regeling voor erf en terreinafscheidingen in de bestemming Wonen-2

In de regels is in de bestemming Wonen-2 een deel van de regeling voor de hoogte van erf- en terreinafscheidingen weggefallen. De regeling binnen de bestemming Wonen-2 wijkt nu af van de overige bestemmingen, wat niet de bedoeling is. Deze moet worden hersteld.

Het artikel luidt dan als volgt:

14.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a bedraagt de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2 m;
- c. c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

De aanvulling betreft de toevoeging onder b.

5. Het aanpassen van het aantal woningen in gebied 6 tot ten hoogste 67 in plaats van ten hoogste 66

In de regels is in artikel 22 Algemene gebruiksregels onder 22.1 Gebruik aantal woningen onder h. door een telfout één woning te weinig opgenomen. Dit moet worden aangepast. De regel luidt dan als volgt: (Het maximum aantal woningen zal) "ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – aantal woningen gebied 6' ten hoogste 67 bedragen".

Onderwerp

Bestemmingsplan Skoatterwâld 2^e en 3^e fase

De raad van de gemeente Heerenveen;
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 5 juni 2018;

gelet op,
Artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening

overwegende dat, het wenselijk is dat een actueel bestemmingsplan voor Skoatterwâld 2^e en 3^e fase wordt vastgesteld

Besluit

1. de antwoordnota zienswijzen vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Heerenveen – Skoatterwâld 2^e en 3^e fase, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0074.Skoatterwald2en3-VG01, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm is vastgelegd, (gewijzigd) vast te stellen.

De gewijzigde vaststelling behelst op de verbeelding:
de aanpassing van twee bouwgrenzen en de daaraan gekoppelde aanduiding “gevellijn” aan de Domela Nieuwenhuisweg, zoals aangegeven op de afbeeldingen 1 en 2 en deze bouwgrenzen zijn gelegen binnen de rode cirkels en het de bouwgrenzen betreft aan de noodzijde van de Domela Nieuwenhuisweg.



Afbeelding 1: gewijzigde bouwgrens de daaraan gekoppelde gevellijn noordzijde Domela Nieuwenhuisweg (tussen Oebele Stellingwerfweg en Yme Kuiperweg)



Afbeelding 2: gewijzigde bouwgrens de daaraan gekoppelde gevellijn noordzijde Domela Nieuwenhuisweg (tussen Aletta Jacobsweg en Nienke van Hichtumweg)

Het aanpassen van de bestemming van het bestaande groengebied aan de Schout in die zin dat het groengebied binnen de rode cirkel zoals aangegeven op afbeelding 3 wordt bestemd als Groen - 1.



Afbeelding 3: bestemming 'Groen-1' ter plaatse van het groengebied aan de Schout

Het aanpassen van de maximum bouwhoogte in één bouwvlak, in die zin dat een maatvoering maximum bouwhoogte (10 meter) in dit bouwvlak op de verbeelding wordt opgenomen, zoals aangegeven op afbeelding 4.



Afbeelding 4: opnemen maatvoering binnen bouwvlak: maximum bouwhoogte (10 meter)

Het aanvullen van de regels voor erf en terreinafscheidingen in de bestemming 'Wonen-2'. Het artikel luidt dan als volgt:

14.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a bedraagt de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

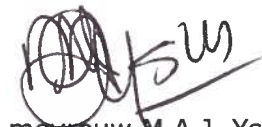
De aanvulling betreft de toevoeging onder b.

Het aanpassen van de regels door het aanpassen van artikel 22 lid 1 onder h. De regel luidt dan als volgt: (Het maximum aantal woningen zal) "ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – aantal woningen gebied 6' ten hoogste 67 bedragen".

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.Skoatterwald2en3-VG01.

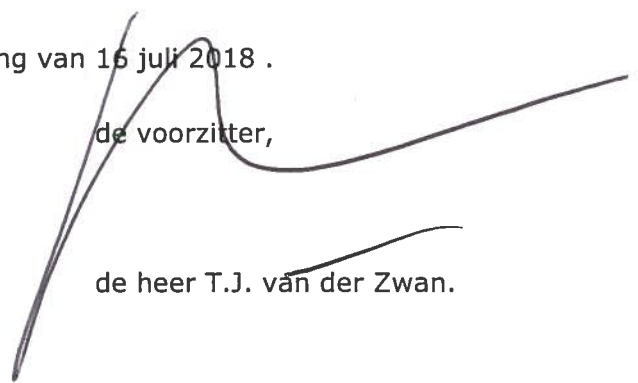
Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 16 juli 2018 .

de griffier,



mevrouw M.A.J. Yska

de voorzitter,



de heer T.J. van der Zwan.