

## Onderwerp

Bestemmingsplan Meerzicht, Koningin Julianaweg 55, Oranjewoud

## Voorstel

- Reactienota zienswijzen vaststellen
- Geen grondexploitatieplan vaststellen
- Bestemmingsplan gewijzigd vaststellen

## Aanleiding

Op 15 september 2014 paste uw raad de Nota van Uitgangspunten voor het perceel Koningin Julianaweg 55, Oranjewoud, aan. Hierdoor ontstond ruimte om voor het perceel een project te ontwikkelen voor de bouw van meerdere zelfstandige woningen.

Wij hebben een ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd, dat een juridische regeling geeft voor de beoogde ontwikkeling. Wij hebben u hiervan in kennis gesteld bij brief van 1 oktober 2014, nummer 14.3006283.

De inzagetermijn is inmiddels verstreken. Uw raad ontving twee zienswijzen.

Dit voorstel heeft betrekking op:

- een reactie op de zienswijzen
- vaststelling van het bestemmingsplan.

## Overwegingen

Het bestemmingsplan maakt de bouw mogelijk van zes woningen. Door deze ontwikkeling wordt een terrein ingevuld binnen de bebouwde kom van Oranjewoud, dat al jaren braak ligt. Uitgegaan wordt goothoogtes van 6,00 m en een flauwe kap.

Het gebied wordt particulier ontwikkeld. Er worden geen gronden overgedragen aan de gemeente. De ontwikkelaar is voornemens openbare ruimtes en de ontsluiting naar de openbare weg in gemeenschappelijk eigendom over de dragen aan de kopers van de kavels.

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor ons college, om de bestemming Wonen te wijzigen naar Wonen, gecombineerd met de functie "maatschappelijk – zorg".

Uw raad ontving twee zienswijzen, waarvan één met een nagezonden aanvulling, met betrekking tot het ontwerp-bestemmingsplan. Wij hebben naar aanleiding van deze zienswijzen de Reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Meerzicht, Koningin Julianaweg 55, Oranjewoud opgesteld. Wij stellen uw raad voor deze reactienota vast te stellen en deze toe te zenden aan de indieners.

In de reactienota wordt voorgesteld in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting op te nemen, die blijvend afschermend groen langs de westzijde van het perceel Prins Bernhardweg 1, Oranjewoud, voorschrijft.

Wij passen de toelichting op het bestemmingsplan aan in verband met de vooromschreven aanpassing.

### **Effecten**

Door de ontwikkelingen die het bestemmingsplan beoogt, wordt binnen de dorpskern van Oranjewoud een verwaarloosd braakliggend perceel opgewaardeerd en meer onderdeel gemaakt van het dorpsstructuur.

### **Beleid en regelgeving**

Vaststelling van bestemmingsplannen is een bevoegdheid van de gemeenteraad op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

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

Bij particuliere ontwikkelingen, waarbij de gemeente kosten maakt, bestaat voor de raad de verplichting een grondexploitatieplan vast te stellen, op basis waarvan die kosten verhaald kunnen worden op de ontwikkelaar, bij de verlening van omgevingsvergunningen bouw. De raad heeft geen grondexploitatieplan vast te stellen als anderszins is voorzien in de vergoeding van gemeentelijke kosten.

Wij hebben met de ontwikkelaar een anterieure overeenkomst gesloten, op basis waarvan de ontwikkelaar de gemeentelijke kosten vergoed. Ook zijn wij overeengekomen dat eventuele planschade voor rekening van de ontwikkelaar komt. Wij stellen uw raad daarom voor geen grondexploitatieplan vast te stellen.

### **Vervolgplan**

Het bestemmingsplan vormt na vaststelling het toetsingskader voor omgevingsvergunningen en de feitelijke inrichting van het plangebied.

### **Communicatie**

Op 25 maart 2014 heeft de ontwikkelaar zijn visie op het plangebied gepresenteerd tijdens de jaarvergadering van plaatselijk belang Oranjewoud.

Op 23 april 2014 hebben wij de ontwikkelingsvisie en de ontwerp-aanpassing van de Nota van Uitgangspunten Meerzigt, Koningin Julianaweg 55, Oranjewoud, bekend gemaakt en ter inzage gelegd voor inspraak. Naar aanleiding van de inspraak hebben wij een antwoordnota opgesteld en deze verwerkt in de ontwerp-aanpassing van de Nota van Uitgangspunten.

Nadat uw raad een besluit heeft genomen over de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan, staat voor belanghebbenden een beroepsmogelijkheid open bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

### **Relevante informatie**

- Raadsbesluit 15-09-14
- Ontwerp-bestemmingsplan
- Zienswijzen en aanvulling
- Reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Meerzigt, Koningin Julianaweg 55, Oranjewoud
- Brieven aan indieners zienswijzen
- Bijlage bij het raadsbesluit

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 Meerzicht, Koningin Julianaweg 55, Oranjewoud

De raad van de gemeente Heerenveen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 16 december 2014;

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

overwegende dat het bestemmingplan Meerzicht, Koningin Julianaweg 55, Oranjewoud, past binnen de Nota van Uitgangspunten die de gemeenteraad vaststelde op 16 april 2010 en aanpaste op 15 september 2014;

## Besluit

1. de Reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Meerzicht, Koningin Julianaweg 55, Oranjewoud vast te stellen;
2. geen grondexploitatieplan vast te stellen;
3. het bestemmingsplan "Meerzicht, Koningin Julianaweg 55, Oranjewoud", zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0074.BPNMeerzigtOwoud-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 gewijzigd vast te stellen overeenkomstig het ontwerp-bestemmingsplan, in die zin dat met inachtneming van de wijzigingen zoals die zijn aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage;
4. aan te geven dat bij dit bestemmingsplan als ondergrond behoort de Grootschalige Basiskaart Nederland (GBKN), zoals bestaand ten tijde van de vaststelling en zoals kenbaar uit het elektronisch bestand o\_ NL.IMRO.0074.BPNMeerzigtOwoud-VG01.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 19 januari 2015.

de griffier,

mevrouw W.J.M.A. Jansen

de voorzitter,

de heer T.J. van der Zwan