

Voorstel aan de gemeenteraad

Portefeuillehouder

Hedwich Rinkes

Datum collegebesluit

12-01-2021

Opsteller

Jouke Eppenga

Registratie

Agendapunt

Onderwerp

De Fjilden Nieuwehorne

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met het aangepaste stedenbouwkundig plan voor de voltooiing van Fase 1 van de woningbouwlocatie De Fjilden in Nieuwehorne
2. In te stemmen met het (positieve) financiële effect hiervan op de grondexploitatie en verwerking daarvan middels bijgevoegde begrotingswijziging.

Inleiding

Met de aanstaande bouw van nog eens zes woningen nadert de realisatie van Fase 1a van De Fjilden zijn voltooiing. Dit is een logisch moment om met de realisatie van Fase 1b te starten.

We hebben hiervoor in overleg met verschillende stakeholders een stedenbouwkundig plan (Bijlage 1) gemaakt dat inspeelt op de meest actuele inzichten en woonwensen.

Fase 2 van De Fjilden is in 2015 uit de grondexploitatie gehaald. De Vogelwacht heeft een plan gemaakt voor de tijdelijke invulling van het terrein. U bent recent per brief geïnformeerd over het besluit van het college hieraan mee te werken.

Een overzichtskaart van de verschillende ontwikkelfasen van De Fjilden is opgenomen in bijlage 2.

Motivering

Beoogd effect

De verdere ontwikkeling van Fase 1 van woningbouwlocatie De Fjilden in Nieuwehorne.

Argumenten

1. Stedenbouwkundig Plan

- 1.1. Er hebben meerdere bijeenkomsten met het dorp plaatsgevonden. De woonwensen uit het dorp zijn vertaald naar een plan met een divers woningaanbod, met daarin onder meer ruimte voor kleinschalige (levensloopbestendige) woningen. Daarnaast zijn er 2-onder-1-kapwoningen en grotere particuliere kavels opgenomen.
- 1.2. De woningen staan geprogrammeerd in het door u vastgestelde woningbouwprogramma (juni 2020). De woningen passen daarmee binnen het beschikbare contingent en de beleidsuitgangspunten van de woonvisie.
- 1.3. Parkeren kan op de kavels. In aanvulling daarop worden parkeerhavens gerealiseerd en kan op straat geparkeerd worden.
- 1.4. Centraal in het plan is een groen middengebied voorzien. De auto is hier te gast. Daarnaast is er ruimte voor een ontmoetingsplek in de openbare ruimte, conform de wens van het dorp.
- 1.5. De huisartsenpraktijk van Nieuwehorne is op zoek naar een locatie voor nieuwbouw. In overleg met de huisartsen en het dorp is in het plan hiervoor een plek gereserveerd. Het college is nog in gesprek met de huisartsen over de (financiële) voorwaarden. Indien geen overeenstemming bereikt wordt, kan de plek benut worden voor woningbouw.
- 1.6. Vaststelling van het stedenbouwkundig plan biedt het college de basis de benodigde bestemmingsplanherziening op te starten. Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad is voorzien in het najaar van 2021.
- 1.7. Voor zover kavels passend zijn binnen het vigerende bestemmingsplan zal het college deze op korte termijn te koop aanbieden, om zo te kunnen voorzien in de actuele behoefte aan bouwkavels. Het gaat daarbij om 6 kavels. De verdere ontwikkeling kan plaatsvinden op basis van het herziene bestemmingsplan (of WABO-afwijkingvergunningen).

2. Grondexploitatie

- 2.1. De aanpassing van het stedenbouwkundig plan heeft een licht positief effect van ca. €1.000,- op de netto contante waarde grondexploitatie, afgezet tegen de door u vastgestelde Themarekening 2019. In de bijgevoegde begrotingswijziging is het effect voor de jaarschijven vertaald.
- 2.2. Middels de themarekening 2020 bepalen we definitief het effect op de netto contante waarde, ten opzichte van thema rekening 2019. Een eventueel positief effect wordt verwerkt in de getroffen voorziening voor de exploitatie de Fjilden en meegenomen in de Rekening 2020.

Risico's of kanttekeningen

Het stedenbouwkundig plan wijkt op onderdelen af van het vigerende bestemmingsplan. Aanpassing van het bestemmingsplan staat open voor zienswijzen en beroep. Dit kan

Communicatie en participatie

Financiën

Bijlagen

- de heer J. van Leeuwestijn de heer T.J. van der Zwan

Onderwerp

De raad van de gemeente Heerenveen;
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van
gelet op,

Besluit

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van

de griffier, de voorzitter,

mevrouw L. Roest-Jonkers de heer T.J. van der Zwan