

Onderwerp

Beeldkwaliteitsplan Heerenhage - Heerenveen

Voorstel

- Beeldkwaliteitsplan vast te stellen.
- Beeldkwaliteitsplan op te nemen in de Welstandsnota

Aanleiding

Op de hoek van Kattebos en Tjotter in Heerenveen staat de Serviceflat Heerenhage. De serviceflat werd in gebruik genomen in de zeventiger jaren van de vorige eeuw. De serviceflat bood woonruimte en een breed palet aan voorzieningen voor ouderen.

Inmiddels sluit het concept van de serviceflat niet meer aan bij de woon- en leefwijze van ouderen. Ook is de zorg op andere wijze ingericht. Daarbij is het complex qua aanbod verouderd, omdat het niet is ingericht naar de maatstaven van de huidige tijd. Het gevolg is dat de afgelopen jaren sprake was van toenemende leegstand in het complex.

De Stichting Rendant, die de serviceflat bezit en exploiteert, heeft plannen gemaakt voor een herontwikkeling. De plannen gaan uit van sloop van de serviceflat, waarna op de gronden een kleinere woonvoorziening voor ouderen en een aantal grondgebonden gezinswoningen worden gebouwd.

Het toetsingskader in de Welstandsnota is onvoldoende toegesneden op deze nieuwe ontwikkeling. Daarom is voor het gebied een nieuw beeldkwaliteitsplan opgesteld.

Overwegingen

Een nieuw beeldkwaliteitsplan is wenselijk gezien de schaal en invloed van de herontwikkeling van de locatie Heerenhage op de omgeving. In het beeldkwaliteitsplan worden welstandscriteria gegeven voor de nieuwe bebouwing.

Er kwam één zienswijze binnen bij de gemeenteraad met betrekking tot het ontwerp-beeldkwaliteitsplan. Deze zienswijze heeft mede betrekking op het bestemmingsplan voor het nieuwe Heerenhage en de gezinswoningen, dat wij u separaat ter vaststelling voorleggen.

Wij hebben naar aanleiding van de zienswijze een antwoordbrief opgesteld. De zienswijze geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het beeldkwaliteitsplan. Voor de besluitvorming over de antwoordbrief verwijzen wij naar het raadsvoorstel betreffende het bestemmingsplan Heerenveen –Nieuw Heerenhage.

Effecten

Het beeldkwaliteitsplan wordt onderdeel van de Welstandsnota. De welstandscriteria worden toegepast bij de welstandsadvisering over bouwplannen voor de herontwikkeling van de locatie Heerenhage.

Beleid en regelgeving

Artikel 12 e.v. van de Woningwet

Financiën, risico's en beheersmaatregelen

-

Vervolgaanpak

Toepassen bij Welstandsadvisering.

Communicatie

Het ontwerp-beeldkwaliteitsplan werd op 13 december 2017 bekend gemaakt in de Heerenveense Courant. Hierin werd aangekondigd dat het ontwerp zes weken ter inzage lag voor zienswijzen.

Na de vaststelling wordt het beeldkwaliteitsplan opnieuw bekend gemaakt in de Heerenveense Courant. Daarmee wordt het voor iedereen kenbaar als nieuw gemeentelijk beleid.

Relevante informatie

- Ontwerp-beeldkwaliteitsplan
- Zienswijze d.d. 22 januari 2018
- Zienswijze met handtekeningen d.d. 6 februari 2018
- Antwoordbrief op zienswijze

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

de burgemeester,

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 20 februari 2018;

gelet op,
Artikel 12 e.v. van de Woningwet);

overwegende dat, het wenselijk is welstandscriteria vast te stellen voor de herontwikkeling van de locatie Heerenhage, aan Kattebos / Tjotter te Heerenveen;

Besluit

1. Beeldkwaliteitsplan Heerenhage - Heerenveen vast te stellen;
2. Beeldkwaliteitsplan Heerenhage - Heerenveen op te nemen in de Welstandsnota.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 23 april 2018.

de griffier,

de voorzitter,

mevrouw W.J.M.A. Jansen

de heer T.J. van der Zwan