

Voorstel aan de gemeenteraad

Portefeuillehouder

Jaap van Veen

**Datum
collegebesluit**

Opsteller

Jens de Haan

Registratie

Agendapunt

Onderwerp

Vaststellen Bestemmingsplan Schoterlandseweg 85-93 te Hoornsterzwaag

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met de reactie op de zienswijze.
2. Bestemmingsplan Schoterlandseweg 85-93 te Hoornsterzwaag, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0074.BPSchoterlweg93Hwz-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, vast te stellen, met inachtneming van de volgende aanpassingen:
 - a. De titel van de bestemming "Bos" in de regels en op de verbeelding te wijzigen in "Bos-Bos/boomsingel".
 - b. De geprojecteerde bomen aan de oostzijde van het plangebied op de verbeelding onder de bestemming "Bos-Bos/boomsingel" te brengen, zoals weergegeven op onderstaand kaartfragment 1.
 - c. De tekst van artikel 4 "Bos-Bos/boomsingel", lid 4.1 onder a van de regels van "bebouwing waarbij de instandhouding van de landschappelijke waarden wordt nagestreefd" te wijzigen in "bebouwing en boomsingels waarbij de instandhouding van de landschappelijke waarden wordt nagestreefd".
 - d. Het pad rondom het kerkje 1621 te Hoornsterzwaag op de verbeelding aan te geven door de aanduiding "specifieke vorm van waarde - landschappelijk waardevolle weg". Deze aanduiding ligt op de bestemmingen "Wonen-Voormalige boerderijen" en "Agrarische gebied-2" en wordt begrensd overeenkomstig de bestemming Verkeersdoeleinden in het bestemmingsplan Buitengebied 2007. Een en ander zoals weergegeven op onderstaand kaartfragment 2.
 - e. Aan artikel 3 "Agrarische gebied-2" lid 3.1 toe te voegen "c. het behoud van een landschappelijke waardevolle weg, voor zover de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - landschappelijk waardevolle weg". En voor de rest de relevante leden te vernummeren.
 - f. Aan artikel 6 "Wonen-Voormalige boerderijen" lid 6.1 toe te voegen "b. het behoud van een landschappelijke waardevolle weg, voor zover de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - landschappelijk waardevolle weg". En voor de rest de relevante leden te vernummeren.
 - g. Aan artikel 6 "Wonen-Voormalige boerderijen" lid 6.2.2. toe te voegen "a. op gronden met de aanduiding "specifieke vorm van waarde - landschappelijk waardevolle weg" zijn geen bijbehorende bouwwerken toegestaan." En voor de rest de relevante leden te vernummeren.
 - h. De toelichting op het bestemmingsplan aan te passen, voor zover dit nodig is in verband met de aanpassingen van de regels en de verbeelding.
3. Aan te geven dat bij dit bestemmingsplan als ondergrond behoort de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT), bestaand ten tijde van de vaststelling en kenbaar uit het elektronisch bestand o_ NL.IMRO.0074.BPSchoterlweg93Hwz-VG01.

4. Geen grondexploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd.

Inleiding

Bij brief van 13 juli 2022 informeerden wij u over de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Schoterlandseweg 85-93 te Hoornsterzwaag.

De inzagefase is inmiddels afgerond.

Dit voorstel behandelt de vaststelling van de antwoordbrief op de zienswijze en de vaststelling van het bestemmingsplan Schoterlandseweg 85-93 te Hoornsterzwaag.

Het ontwerpbestemmingsplan kan digitaal worden ingezien met onderstaande link.

[link](#)

Motivering

Beoogd effect

Functiewijziging van de percelen Schoterlandseweg 85 en 93 te Hoornsterzwaag van agrarisch naar wonen en het toevoegen van een extra woning.

Argumenten

1. Zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan (regels en verbeelding) en van de toelichting op het bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan werd bekend gemaakt op 8 september 2022 en daarna, gedurende zes weken, ter inzage gelegd. Tijdens de inzage termijn kwam één zienswijze binnen.

De zienswijze heeft betrekking op de compensatiewoning, de ingetekende bomen/boomsingels in het inrichtingsplan en het pad om het kerkje 1621.

In bijgevoegde brief naar aanleiding van de zienswijze wordt de zienswijze samengevat en wordt daarop een reactie voorgesteld. In deze reactie wordt de zienswijze deels overgenomen.

De situering van de nieuwe (compensatie) woning blijft hierbij ongewijzigd. De brief bevat een stedenbouwkundige motivering, waaruit blijkt dat de woning op aanvaardbare wijze in het landschap is gesitueerd.

Ten aanzien van aan te brengen boomsingels, die in het kader van de landschappelijke inpassing worden toegevoegd, wordt voorgesteld deze onder de bestemming Bos/boomsingel te brengen.

Tenslotte wordt een beschermende regeling voorgesteld voor een oorspronkelijk pad rondom het kerkje 1621.

In de brief naar aanleiding van zienswijze wordt op een en ander meer uitgebreid ingegaan.



2. De vaststelling van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad, ingevolge artikel 3.1 lid 1 Wet ruimtelijke ordening

Het bestemmingsplan ziet op de omzetting van de agrarische bestemming van de percelen Schoterlandseweg 85 en 93 te Hoornsterzwaag naar wonen. Hierbij worden twee agrarische bedrijfswoningen omgezet naar burgerwoningen. Daarnaast wordt de mogelijkheid gegeven om één extra woning toe te voegen.

Hierbij wordt gebruik gemaakt van de provinciale Ruimte-voor-ruimte regeling. Deze regeling maakt de bouw van een extra burgerwoning mogelijk, indien minimaal 1.000 m² aan beeldverstorende bebouwing van een voormalig agrarisch bedrijf wordt gesloopt. Hierbij geldt als voorwaarde dat geen beperkingen ontstaan voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving

Aan deze provinciale regels wordt voldaan. Er wordt ruim 1850 m² aan beeldverstorende bebouwing gesloopt en er worden geen beperkingen opgelegd aan ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving.

3. De ondergrond van het bestemmingsplan dient te worden vastgesteld en gedateerd

Een bestemmingsplan is een digitaal product, dat bestaat uit bestanden die bestemmingen vastleggen. Om een bestemmingsplan te kunnen lezen, is dit voorzien van een ondergrond. Hieruit blijkt voor welke gronden de bestemmingen gelden. Voor de ondergrond wordt gebruik gemaakt van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT). De BGT is echter dynamisch. Er kunnen veranderingen in optreden door het bebouwen en het inrichten van gronden. Daarom wordt vastgelegd dat gebruik wordt gemaakt van de BGT ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van gemeentelijke kosten bij particuliere ontwikkelingen.

In voorliggende situatie is het bestemmingsplan opgesteld voor rekening van de initiatiefnemer. Daarnaast is een kostenverhaalsovereenkomst gesloten met initiatiefnemer, op basis waarvan de kosten van eventuele planschade, die voortvloeien uit voorliggend bestemmingsplan, worden vergoed door de initiatiefnemer. De ambtelijke kosten worden gedekt uit de aan initiatiefnemer in rekening te brengen legeskosten.

Risico's of kanttekeningen

—

De initiatiefnemer heeft de eigenaren van aangrenzende percelen en percelen die direct zicht hebben op het plangebied bezocht en het inrichtingsplan voor de nieuwe ontwikkelingen getoond. Het inrichtingsplan is positief ontvangen. Er zijn geen bezwaren geuit noch wensen voor de aanpassing van het plan.

Nu ligt het bestemmingsplan ter vaststelling voor.

Hierna bestaat voor belanghebbenden gedurende zes weken de mogelijkheid beroep aan te tekenen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

—

1. Ontwerpbestemmingsplan
2. Zienswijze
3. Brief met reactie op zienswijze

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 ...

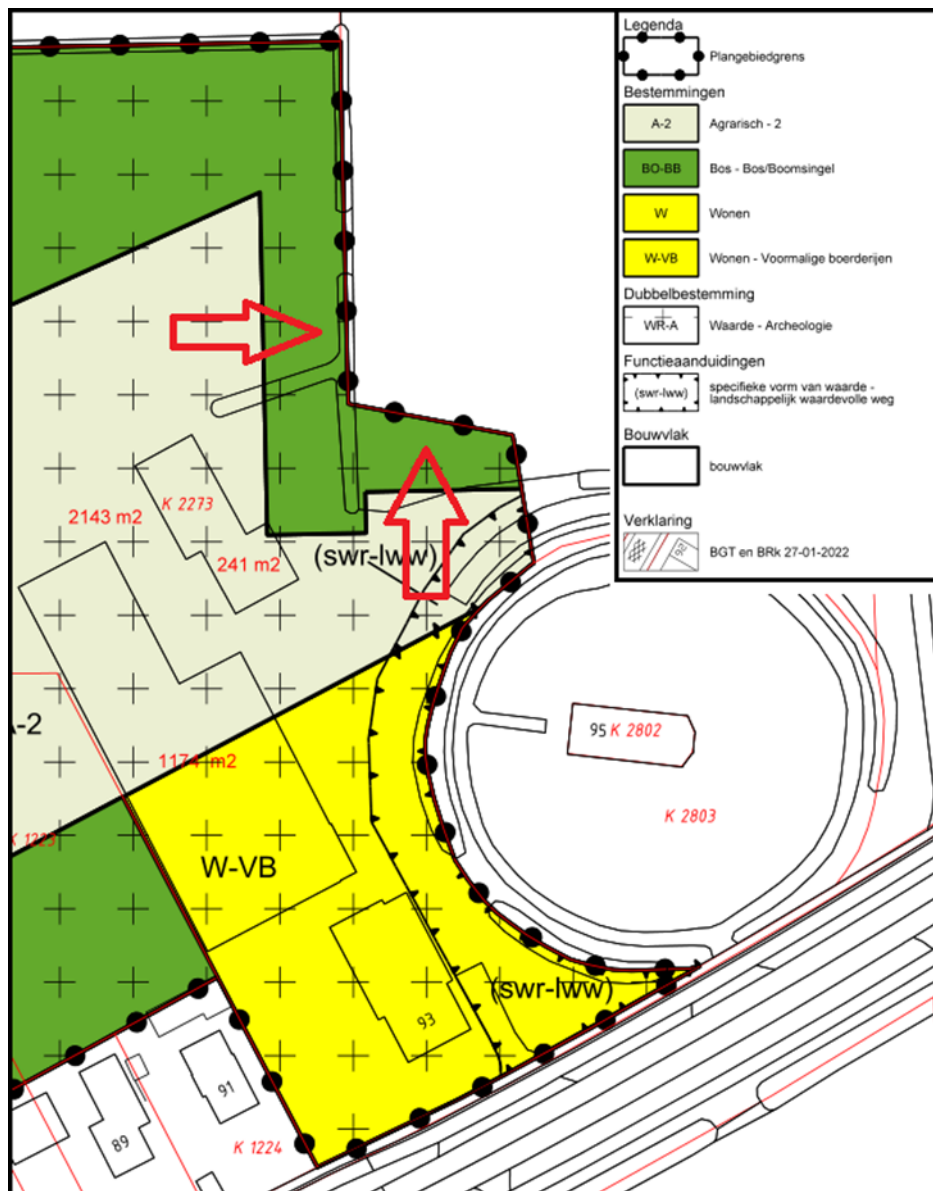
gelet op artikel 3.1 lid 1 Wet ruimtelijke ordening,

Besluit

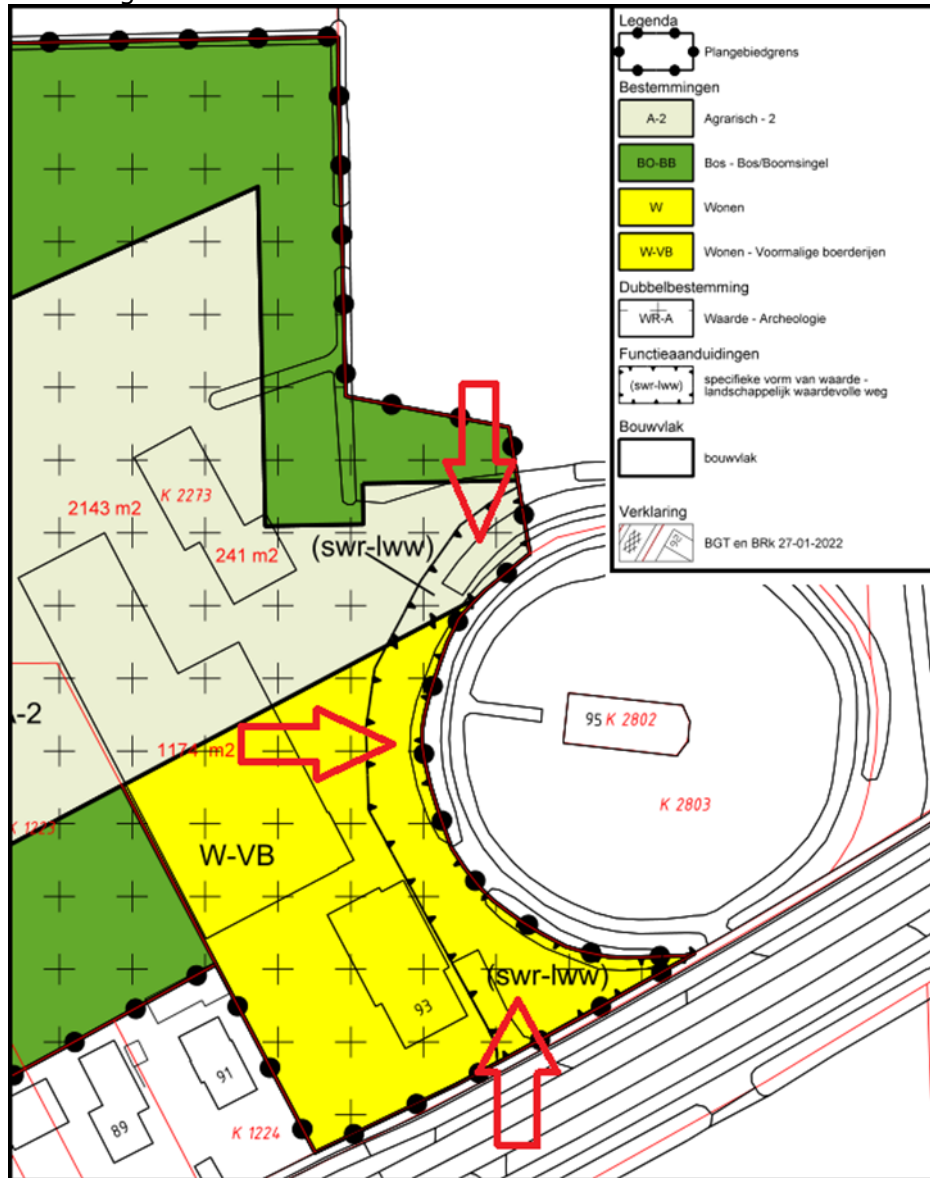
1. In te stemmen met de reactie op de zienswijze.
2. Bestemmingsplan Schoterlandseweg 85-93 te Hoornsterzwaag, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0074.BPSchoterlweg93Hzw-VG01, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijk ordening in elektronische vorm is vastgelegd, in die vorm, vast te stellen, met inachtneming van de volgende aanpassingen:
 - a. De titel van de bestemming "Bos" in de regels en op de verbeelding te wijzigen in "Bos-Bos/boomsingel".
 - b. De geprojecteerde bomen aan de oostzijde van het plangebied op de verbeelding onder de bestemming "Bos-Bos/boomsingel" te brengen, zoals weergegeven op onderstaand kaartfragment 1.
 - c. De tekst van artikel 4 "Bos-Bos/boomsingel", lid 4.1 onder a van de regels van "bebossing waarbij de instandhouding van de landschappelijke waarden wordt nagestreefd" te wijzigen in "bebossing en boomsingels waarbij de instandhouding van de landschappelijke waarden wordt nagestreefd".
 - d. Het pad rondom het kerkje 1621 te Hoornsterzwaag op de verbeelding aan te geven door de aanduiding "specifieke vorm van waarde - landschappelijk waardevolle weg". Deze aanduiding ligt op de bestemmingen "Wonen-Voormalige boerderijen" en "Agrarische gebied-2" en wordt begrensd overeenkomstig de bestemming Verkeersdoeleinden in het bestemmingsplan Buitengebied 2007. Een en ander zoals weergegeven op onderstaand kaartfragment 2.
 - e. Aan artikel 3 "Agrarische gebied-2" lid 3.1 toe te voegen "c. het behoud van een landschappelijke waardevolle weg, voor zover de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - landschappelijk waardevolle weg". En voor de rest de relevante leden te vernummeren.
 - f. Aan artikel 6 "Wonen-Voormalige boerderijen" lid 6.1 toe te voegen "b. het behoud van een landschappelijke waardevolle weg, voor zover de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - landschappelijk waardevolle weg". En voor de rest de relevante leden te vernummeren.
 - g. Aan artikel 6 "Wonen-Voormalige boerderijen" lid 6.2.2. toe te voegen "a. op gronden met de aanduiding "specifieke vorm van waarde - landschappelijk waardevolle weg" zijn geen bijbehorende bouwwerken toegestaan." En voor de rest de relevante leden te vernummeren.

- h. De toelichting op het bestemmingsplan aan te passen, voor zover dit nodig is in verband met de aanpassingen van de regels en de verbeelding.
3. Aan te geven dat bij dit bestemmingsplan als ondergrond behoort de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT), bestaand ten tijde van de vaststelling en kenbaar uit het elektronisch bestand o_NL.IMRO.0074.BPSchoterlweg93Hzw-VG01.
4. Geen grondexploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd.

Kaartfragment 1



Kaartfragment 2



Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van

de griffier,

de voorzitter,

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