

Gemeente Heerenveen

bestemmingsplan
Bospad 4 Bontebok



Gemeente Heerenveen

**bestemmingsplan
Bospad 4 Bontebok**

Status: vastgesteld
Datum: 22 november 2010

GEMEENTE HEERENVEEN
BESTEMMINGSPLAN BOSPAD 4 BONTEBOK

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	3
1. 1. Aanleiding voor het bestemmingsplan	3
1. 2. Ligging van het plangebied	4
2. BESTAANDE SITUATIE	5
3. BELEIDSKADER	6
3. 1. Provinciaal beleid	6
3. 2. Gemeentelijk beleid	6
4. STEDENBOUWKUNDIGE UITGANGSPUNTEN	8
4. 1. Randvoorwaarden van landschappelijke en ruimtelijke aard	8
4. 2. Toetsing van het plan	9
5. JURIDISCHE TOELICHTING	11

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding voor het bestemmingsplan

Bij besluit van 25 juni 2007 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Buitengebied 2007 vastgesteld. Dit plan is op 11 februari 2008 behoudens enkele kleinere onderdelen, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Fryslân. Het plan is bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 13 mei 2009 onherroepelijk geworden.

In dit bestemmingsplan zijn onder andere bebouwingsregels voor de woningen in het buitengebied opgenomen. In het algemeen geldt daarbij dat, afhankelijk van het feit of de woningen zijn gelegen in bos- of natuurgebieden, linten of lintachtige structuren dan wel in het open buitengebied, de oppervlakte niet meer mag zijn dan 90 tot 120m² de woningen een een dakhelling moeten hebben van ten minste 30 graden.

Deze bebouwingsregels zijn tot stand gekomen op basis van een inventarisatie van een aantal kenmerkende elementen van de woningen in het buitengebied. Uitgangspunt daarbij is om de bestaande kwaliteiten van het buitengebied te handhaven en deze kwaliteiten komen onder andere in uiting in de maatvoering.

Dat neemt echter niet weg dat er in bepaalde individuele situaties aanleiding kan bestaan om andere bebouwingsregels te hanteren. In het verleden heeft de gemeente daarom planologische medewerking verleend aan bouwplannen die weliswaar niet in overeenstemming waren met het algemene beleid, maar die gelet op het architectonisch ontwerp juist hebben bijgedragen aan de landschappelijke kwaliteit van het betrokken gebied. De gemeente vindt dat het beleid niet in de weg mag staan aan het bereiken van een optimale landschappelijke kwaliteit en wil daarom uitdrukkelijk de optie openhouden om daarvoor van het beleid af te wijken. Inhoudelijk wordt daarmee recht gedaan aan de achterliggende doel van het beleid.

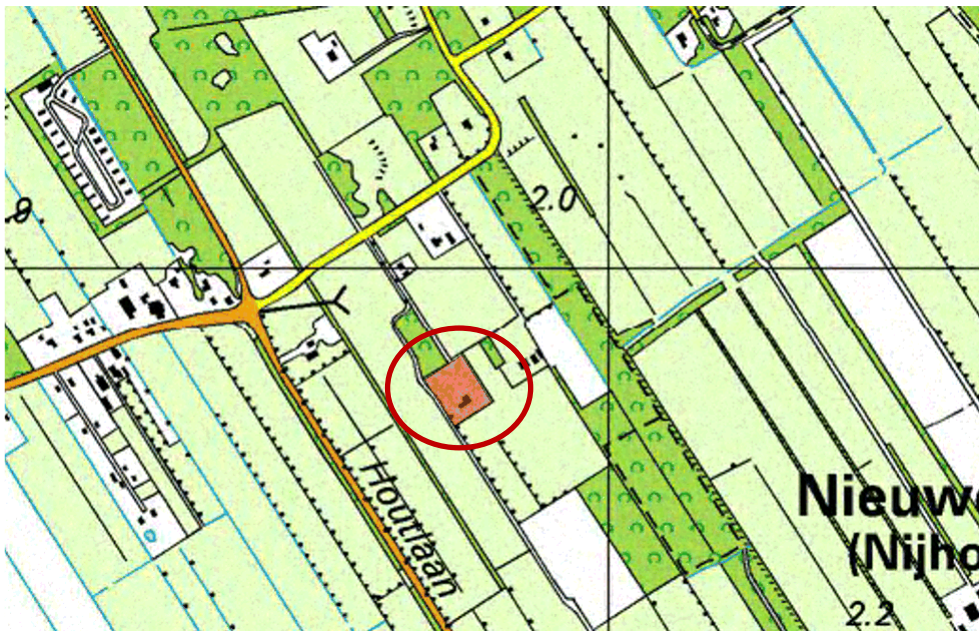
De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, biedt geen mogelijkheden meer om vrijstelling te verlenen van het bestemmingsplan. In de situaties waarin in het verleden medewerking aan dergelijke bouwplannen werd verleend door op grond van artikel 19, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling van het bestemmingsplan te verlenen, zal onder de werking van de nieuwe Wro, hiervoor een nieuw bestemmingsplan moeten worden vastgesteld, al dan niet in combinatie met een daaraan voorafgaand projectbesluit.

Dat betekent dat wanneer de gemeente medewerking wil verlenen aan een bouwplan met een bijzondere architectonisch ontwerp dat niet past in het bestemmingsplan Buitengebied 2007, hiervoor een nieuw bestemmingsplan zal moeten opgesteld. De gemeenteraad heeft met het oog op dergelijke bouwplannen een beleidskader vastgesteld waarin is vastgelegd wanneer en onder welke voorwaarden de gemeente bereid is om af te wijken van het generieke beleidskader van het bestemmingsplan Buitengebied 2007.

Het voorliggende bestemmingsplan is tegen deze achtergrond opgesteld. Het voorziet in een nieuw planologisch regime voor het perceel Bospad 4 in Bontebok ten behoeve van een afwijkend bouwplan dat voldoet aan de criteria van het nieuwe beleid.

1. 2. Ligging van het plangebied

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op een perceel gelegen aan het Bospad in Bontebok, plaatselijk bekend Bospad 4, kadastraal bekend. Het ligt ten noordwesten van Nieuwehorne, ten oosten van de Houtlaan en ten zuiden van het Bospad.



Figuur 1. Ligging plangebied

2. BESTAANDE SITUATIE

De bouwka­vel ligt ver­scholen in het boomwal­len­land­schap. Het per­ceel be­staat uit een lan­ge weide­ka­vel met daarop een in verval ge­raakte boer­derij die zal wor­den ge­sloopt. De ka­vel en de klei­ne boer­derij zijn op on­ge­veer 250 me­ter vanaf de weg ge­si­tu­eerd en daardoor vanuit de openbare ru­imte aan het zicht onttrokken. Het nieuw ontworpen woonhuis is breed op­ge­steld (in de breedte van de ka­vel) hetgeen afwijkt van de meer tradi­to­nele op­stel­ling van ge­bouwen in de lengte­rich­ting van het land­schap. De be­doe­ling van de archi­te­ct is ge­weest hiermee de smalle rechthoekige vorm en af­me­tingen van de land­schaps­ka­mer te be­na­drukken en deze op te de­len in een voor­hof en een achter de wo­ning ge­legen open land­schappelijke tu­in.

3. BELEIDSKADER

3. 1. Provinciaal beleid

Streekplan Om de kwaliteit van de ruimte

In het Streekplan "Om de kwaliteit fan de romte" heeft de provincie een belangrijke rol toegekend aan ruimtelijke kwaliteit. Het gaat het provinciaal bestuur daarbij vooral om het behoud van de landschappelijke kwaliteit. De woningbouw zal vooral geconcentreerd moeten worden in de stedelijke bundelingscentra. Daarnaast streeft de provincie er naar om de woonkwaliteiten zoals rust en ruimte, landschappelijke en natuurlijke waarden te benutten als sociaal-economische impuls. Daarmee wordt beoogd dat mensen uit andere provincies naar Fryslân verhuizen. Bijkomend doel is om nieuwe (landelijke) woonvormen optimaal in te zetten voor ruimtelijke kwaliteitsverbetering op het gebied van landschap, natuur, water en recreatie.

3. 2. Gemeentelijk beleid

3.2.1. Convenant 'Ruimtelijke kwaliteit', Vereniging Friese Gemeenten

In de provincie Fryslân is gekozen voor ruimtelijke kwaliteit. Deze keuze is geuit in een door de provincie en de Friese gemeenten ondertekend manifest. In dat manifest spreken de betrokken partijen uit zich verantwoordelijk te voelen voor een economisch sterk en tegelijk mooi Fryslân. Een werkgroep van de Vereniging van Friese Gemeenten (VFG) heeft zich vervolgens gebogen over de vraag hoe ruimtelijke kwaliteit in de dagelijkse praktijk van plannen en projecten naar een hoger niveau kan worden gebracht. De werkgroep is van oordeel dat voor een goede borging van ruimtelijke kwaliteit een vernieuwende aanpak van plannen en projecten nodig is.

Om de kwaliteitsborging van plannen en projecten te verzekeren moet in ieder geval aan drie voorwaarden worden voldaan.

- Bij opdrachtverlening en/of een planinitiatief moet de voorgestane ruimtelijke kwaliteit expliciet worden geformuleerd
- Er moeten deskundige ontwerpers worden ingeschakeld
- Er moet op basis van de geformuleerde uitgangspunten voor ruimtelijke kwaliteit regelmatig een toetsing worden uitgevoerd op (deel)planproducten.

Ruimtelijke kwaliteit is een keuze van provincie en gemeenten in hun beleid voor nieuwe ruimtelijke opgaven. In het verlengde van dat beleid is het zaak om ervoor te zorgen dat behoud en verbetering van ruimtelijke kwaliteit in Fryslân echt handen en voeten krijgen. Kort gezegd: ruimtelijke kwaliteit moet naar een hoger niveau worden gebracht

3.2.2. Bestemmingsplan Buitengebied 2007

In het bestemmingsplan Buitengebied 2007 is aangegeven dat de woonfunctie in het buitengebied een positieve bijdrage levert aan de leefbaarheid en het karakter van het gebied. Dat geldt met name voor de lintdorpen. Aangezien de woonfunctie wordt gezien als toegevoegde functie,

voorziet het bestemmingsplan niet in nieuwbouw van woningen. Vervangende nieuwbouw van bestaande woningen is uiteraard wel toegestaan. In dit bestemmingsplan is daarbij gekozen voor een benadering waarbij de maatvoering van de woningen afhankelijk is van het landschapstype. Hiermee is ook een duidelijke relatie gelegd met het *Landschapsbeleidsplan. Zuidoost Friesland* (2004)

In de *Nota van Uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied 2003* dat de basis geweest voor het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied, is als algemeen uitgangspunt opgenomen: het behoud van de bestaande kwaliteiten en het toevoegen van nieuwe kwaliteiten. Daarmee sluit deze Nota het toevoegen van nieuwe kwaliteit in bouwvormen expliciet in.

3.2.3. Welstandsnota

De welstandsnota (vastgesteld door de gemeenteraad op 22 april 2004) gebaseerd op artikel 12a Woningwet bevat het gemeentelijk welstandsbeleid. Ten aanzien van het buitengebied spreekt de Welstandsnota de verwachting uit dat in lijn met de landelijke ontwikkelingen in de agrarische sector, het aantal agrarische bedrijven in de toekomst verder zal afnemen en dat de woonfunctie als gevolg van functieverandering in het buitengebied waarschijnlijk zal toenemen. Tevens wordt rekening gehouden met toekomstige schaalvergroting van agrarische bedrijven. Met het oog op bovengenoemde ontwikkelingen is het algemene welstandsbeleid voor dit buitengebied gericht op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden en vernieuwingsmogelijkheden, met behoud van karakteristieke waarden. Het behoud van het fragmentarische bebouwingsbeeld in het open landschap van panden bestaande uit 1 bouwlaag met een kap (met een bepaalde dakhelling) in een terughoudende (gedekte) kleurstelling geldt als uitgangspunt.

4. STEDENBOUWKUNDIGE UITGANGSPUNTEN

Mede gelet op de inhoud van het Streekplan en de al eerder uitgesproken gemeentelijke intenties heeft de gemeenteraad uitgesproken dat er in het buitengebied van Heerenveen in algemene zin beleidsmatig ruimte bestaat voor bouwplannen met vernieuwende of modern-experimentele vorm. Wel is vastgesteld dat het nodig is daarvoor een aantal kaders en/of randvoorwaarden vast te leggen. Deze zijn vastgelegd in de notitie "Vernieuwende of eigentijdse vormen van architectuur" vastgesteld door de gemeenteraad op 26 oktober 2009.

4. 1. Randvoorwaarden van landschappelijke en ruimtelijke aard

Als eerste voorwaarde geldt dat er een duidelijke relatie moet bestaan tussen het landschap en het bouwplan. Het bouwplan dient te reageren op de aanwezige context, zowel landschappelijk als cultuurhistorisch. Het moet aantoonbaar situationeel zijn ontworpen en dus uniek en exclusief voor de plek. Deze "landschappelijke vertaling" zal moeten blijken uit een gedegen motivering in de vorm van een beeldkwaliteitsplan, waarin met name aandacht wordt besteed aan de elementen van toetsing (algemene criteria) zoals die ook worden toegepast bij de hardheidsclausule in de Welstandsnota.

In elk geval komt in deze motivering nadrukkelijk de ruimtelijke inpassing in de (ruime) omgeving en de relatie met naburige bebouwing aan de orde. Ook mag worden verwacht dat een terreininrichtingsplan onderdeel uitmaakt van het architectonisch ontwerp. Aanvullend op de algemene criteria uit de welstandsnota zou in elk geval aandacht moeten worden besteed aan de onderstaande voorwaarden

in autonome gevallen:

- eenmalige architectuur, geen bewerking van een ander unicum
- vernieuwend, nooit eerder vertoond

op autonome lokatie

- sterke interactie tussen architectuur en lokatie, wederzijdse versterking
- ruimtelijke kwaliteit
- relatie met cultuurhistorie
- harmonische maar onderscheidende relatie met landschap en/of gebouwde omgeving

kwaliteit op langere termijn

- Tijdloos
- Duurzaam
-

In principe komen alle landschapstypen in aanmerking. De verruiming is daarom niet voorbehouden aan de (meer) besloten landschapstypen. Deze randvoorwaarde vloeit voort uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2007" waarin een duidelijke relatie wordt gelegd tussen de bebouwing en het landschap. Of dit daadwerkelijk het geval is, moet uiteraard van geval

tot geval worden beoordeeld. Op voorhand worden géén beperkingen gesteld ten aanzien van de mate waarin kan worden afgeweken van de bepalingen van het bestemmingsplan. Een uitzondering geldt daarbij wel de eis dat er geen overschrijding mag plaatsvinden van het toegestane maximale oppervlak aan bebouwing.

Uitgangspunt is dat bij de overweging om planologische medewerking te verlenen vooral bepalend is het aantal aspecten en de mate waarin van het bestemmingplan wordt afgeweken. Hoe geringer de overschrijdingen van de voorschriften des te eerder wordt besloten om medewerking te verlenen. Naarmate in sterkere mate wordt afgeweken, zullen zwaardere eisen aan de onderbouwing worden gesteld. Afwijkingen dienen proportioneel te zijn. Zowel in oppervlakte en in volume zal geen verruiming worden toegestaan. Afwijkingen zijn beter inpasbaar naarmate de invloed op de openbare ruimte beperkter is. Uitgangspunt is verder dat bij de beslissing om medewerking te verlenen nadrukkelijk wordt vastgelegd dat vernieuwende eigenschappen na toepassing van dit beleid niet zonder meer herhaalbaar zijn.

Er ontstaat expliciet geen precedentwerking met de toepassing van dit beleid, juist omdat het gericht is op het incidenteel toelaten van vernieuwende architectuur. Gelet op de inhoudelijke randvoorwaarden en de hiermee samenhangende complexiteit van de opgave, moet vroegtijdig overleg plaatsvinden met de gemeente en met welstand in de initiatieffase van het plan

4. 2. Toetsing van het plan

De bouwkael ligt verscholen in het boomwallenlandschap. Het perceel bestaat uit een lange weidekavel met daarop een in verval geraakte boerderij die zal worden gesloopt. De kavel en de kleine boerderij zijn op ongeveer 250 meter vanaf de weg gesitueerd en daardoor vanuit de openbare ruimte aan het zicht onttrokken. Het nieuw ontworpen woonhuis is breed opgesteld (in de breedte van de kavel) hetgeen afwijkt van de meer traditionele opstelling van gebouwen in de lengterichting van het landschap. De bedoeling van de architect is geweest hiermee de smalle rechthoekige vorm en afmetingen van de landschapskamer te benadrukken en deze op te delen in een voorhof en een achter de woning gelegen open landschappelijke tuin.

Uit de terreintekening blijkt dat het bestaande ontsluitingspad wordt doorgetrokken door de woning tot achter op het kavel. De karakteristiek van de open weide omzoomd door boomwallen blijft intact en wordt versterkt door het door de woning doorlopende gestrekte tuinpad. Het tuinpad eindigt aan de zuidelijke rand van de kavel. Alle ruimten die bij de woning horen, inclusief de bijgebouwen zijn in de rechthoekige hoofdvorm opgenomen. Dak en vloer samen met de buitenmuren vormen een sterke hoofdvorm, in de tussenliggende gevels is er een spel van gesloten en open delen. De begane grondvloer van de woning lijkt te zweven, waarmee de architect heeft willen uitdrukken dat de bebouwing te gast is in het landschap. Met het laatste wordt in architectonische zin teruggerepen op de modernistische traditie van de eerste helft van de twintigste eeuw.

Dit is wellicht in algemene zin niet echt vernieuwend maar voor het landelijk gebied van Heerenveen en voor het landschap van deze plek wel.

Geconcludeerd kan worden dat het ontwerp verder sterk situatief is opgezet, waarbij het cultuurhistorisch landschap en de aanwezige elementen en kenmerken daarvan zijn gerespecteerd door op een harmonische manier een relatief eenduidige en abstracte vorm (de woning) toe te voegen. De toegevoegde elementen woonhuis en tuinpad zijn door de ingetogen strakke en gestrekte vorm voldoende bescheiden om het landschap ervaarbaar te houden en de beleving hiervan zelfs te versterken. Er is sprake van een goede interactie tussen landschap en gebouw. De architectonische uitwerking van het plan is door de sterke abstracte hoofdvorm en de sobere uitwerking in detail, materiaal- en kleurkeuze voldoende tijdloos. De architect past waar mogelijk duurzame materialen toe en beoogt toepassing van warmte-koude-opslag en zonnecollectoren. De heldere vorm van de woning waarin alle bijvolumes zijn opgenomen in een open lege weide omkaderd door boomwallen vraagt ook om verdere beperking van het bouwen op het erf. Daarom is in het bestemmingsplan een verdere uitbreiding van de bebouwing uitgesloten.

5. JURIDISCHE TOELICHTING

Binnen de kaders van de Wro zijn de mogelijkheden beperkt om vormgeving juridisch vast te leggen. Met name materiaal- en kleurgebruik zijn aspecten die voor een goede ruimtelijke ordening niet of minder relevant zijn. Toch is er een nauwe samenhang tussen het bouwplan voor dit perceel en de omgeving. In paragraaf 4 van de toelichting is daar al op ingegaan. In de regels die bij dit bestemmingsplan horen, wordt deze samenhang juridisch ingekaderd. Dat is van belang omdat juist deze samenhang met het landschap bepalend is geweest voor de overwegingen om aan dit bouwplan planologische medewerking te verlenen. Dat betekent ook dat bouwplannen die afwijken van deze samenhang niet zijn toegestaan.

Uit de stedenbouwkundige uitgangspunten komt naar voren dat onder andere de volgende onderdelen de relatie aangeven tussen bouwplan en landschap:

- situering van de woning dwars op de kavel, daarmee deze verdelen in een voor- en achterhof
- de woning is uitgevoerd als rechthoek, waarbij alle bebouwing aan één is gesloten in een bebouwingsvolume met een plat dak
- geen erfbouw
- aan de beide uiteinden van de woning zijn de zijwanden doorgetrokken vanwege de begeleiding van de houtwallen.

Aan deze beginselen is op de volgende wijze een juridische vertaling gegeven.

In de eerste plaats is er een beperkt bestemmingsvlak Wonen op de plankaart aangegeven. Dit bestemmingsvlak ligt haaks op de kavel en is vooral breed en relatief ondiep. Om te waarborgen dat de woning ook haaks wordt gebouwd, wordt in de regels voorzien in een maximale bebouwingsdiepte van 10 m. Verder geldt als regel dat er alleen één gebouw mag worden gerealiseerd. Hiermee wordt bereikt dat alle bebouwing aan één moet worden gebouwd. Het opnemen van een maximale bebouwingsoppervlakte van 270m² is opgenomen om te voorkomen dat er groter wordt gebouwd dan het gemeentelijk beleid toestaat. Verder is dwingend voorgeschreven dat de dakhelling 0° moet bedragen. Dit komt er op neer dat het gebouw van een plat dak moet worden voorzien. Er is in de regels geen onderscheid gemaakt tussen hoofd- en bijgebouwen.

Het is verder van belang dat de kavel verder onbebouwd blijft en niet van erfbouw wordt voorzien. Een gedeelte van de erfbouw is immers al opgesoupeerd door de woning als één bouwvolume uit te voeren. In het ontwerp van de architect is wel enig onderscheid herkenbaar tussen hoofd- en bijgebouwen, maar dat verschil is onvoldoende uitgesproken om ook in de regels dat onderscheid te maken. In andere gevallen hanteert de gemeente namelijk een uitdrukkelijker onderscheid tussen hoofd- en bijgebouwen. Om dat te bereiken is, zoals eerder aangegeven is, gekozen voor een relatief klein bestemmingsvlak Wonen. De rest van de kavel is daarbij bestemd als Agrarisch- Cultuurgrond. Daarmee wordt aangeduid dat dit

geen erf is behorende bij een woning, maar vooral een openblijvend grasland is. Gebruik als erf bij een woning is uitgesloten en als gevolg daarvan is het bouwen van verguningsvrije bouwwerken uitgesloten.

Binnen deze bestemming mogen in beperkte mate bouwwerken worden gebouwd. De doorgetrokken zijgevels van de woning vallen daar ook onder omdat deze gedacht zijn ter begeleiding van de houtwallen aan weerszijden van de kavel. Daarmee dienen deze bouwwerken ter behoud en versterking van de landschappelijke waarden.

Voor de ontwikkeling van deze uitbreiding is behalve het bestemmingsplan ook een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Ook dit beeldkwaliteitsplan op 5 juli 2010 door de gemeenteraad vastgesteld. Dit is gebaseerd op de (lange) lijnen van het landschap: de verkaveling, de sloten en de bos- en natuurpercelen. Er ontstaat, mede door het goed inzetten van zichtlijnen, een verweving van landschap en bebouwing. Het landschap is als het ware vertaald in het plan. Daarnaast is gebruik gemaakt van enkele karakteristieke elementen uit de streek zoals de lintachtige bebouwing, de verspringende rooilijn en het krommen van de toegangsweg (net als de bocht in de Pastorielaan). De basis voor het plan is de structuur van bestaande sloten.

=====

Bijlage

Reactienota

Reactienota voornemen bestemmingswijziging Bospad 4 Bontebok

Inleiding

Burgemeester en wethouders hebben het voornemen om een nieuw bestemmingsplan in procedure te brengen voor het perceel Bospad 4 in Bontebok. Hiervoor bestaat de volgende aanleiding:

De gemeenteraad heeft onlangs een beleidsnotitie vastgesteld over experimentele en vernieuwende architectuur in het buitengebied. Dat was nodig vanwege een verzoek voor het bouwen van een woning op het perceel Bospad 4 in Bontebok. Op grond van artikel 1.3.1. van het besluit ruimtelijke ordening hebben B&W gelegenheid geboden voor het kenbaar van zienswijzen op dit voornemen.

Reacties

Naar aanleiding van deze gelegenheid hebben wij zienswijzen ontvangen van:

- *De heer of mevrouw Sikkes, Herenwal 30 te Heerenveen*
- *Fam. D. Wiegersma, Bospad 8, 8415 AN Bontebok*
- *Fam. J. Jonkers, 1^e Compagnonsweg 21a, 8415 AA Bontebok; fam W. Rattink, Hogeveenseweg 1a, 8415 AE Bontebok; fam F. Jonkers, Bospad 2, 8415 AH Bontebok; fam. B. de Haan, WA Nijenhuisweg 28, 8455 JV Katlijk, fam. D. Jonkers, Bospad 6, 8415 AN Bontebok en fam. D. Wiegersma, Bospad 8, 8415 AN Bontebok*

De heer of mevrouw Sikkes geeft aan het niet nodig te vinden om op het perceel een gebouw neer te zetten, omdat er al rare gebouwen genoeg zijn in de gemeente

In de zienswijze van de familie D. Wiegersma wordt opgemerkt dat de eigenaren van het perceel hebben aangegeven het bouwvlak in zuidelijke richting te verplaatsen. Dat kan zover gaan dat er vanuit de woonkamer zicht bestaat op een muur van ongeveer 15 meter. Daarmee is het landschappelijk uitzicht bedorven.

In de zienswijze van de families J. Jonkers, W. Rattink, F. Jonkers, B. de Haan, D. Jonkers en D. Wiegersma wordt in de eerste plaats aangevoerd dat de keuze voor een herziening van het bestemmingsplan een onjuist instrument is; het is namelijk niet de bedoeling om een bestemmingsplan binnen een bestemmingsplan te creëren. In plaats daarvan had gekozen moeten worden voor een projectbesluit. Verder moet er geredeneerd worden vanuit de invulling van de ruimte en niet, zoals hier gedaan, vanuit een te realiseren object. Ook kan de gemeente zich niet verschuilen achter de beleidsnotitie van 26 oktober 2009.

In de tweede plaats wordt opgemerkt dat niet alle procedures volledig zijn doorlopen. Er heeft geen onderzoek en er heeft geen overleg plaatsgevonden

In de derde plaats wordt aangevoerd dat het ontwerp-bestemmingsplan volstrekt onvoldoende is onderbouwd. Het is namelijk in strijd met ander gemeentelijk beleid (o.a. bestemmingsplan "Buitengebied 2007" en de Welstandsnota 2004), provinciaal beleid (Streekplan), Regionaal beleid en bovendien past het bouwplan niet binnen de kaders van de beleidsnotitie zelf.

Antwoord B&W

In antwoord op de zienswijze van de heer of mevrouw Sikkes wordt opgemerkt dat het bouwplan dient ter vervanging van een bestaande woning. Er wordt dus geen extra gebouw mogelijk gemaakt. Voor wat betreft de opmerking dat het een raar gebouw betreft, wijzen burgemeester en wethouders er op dat de welstandscommissie een positief advies heeft uitgebracht.

In antwoord op de zienswijze van de familie Wiegersma moet worden opgemerkt dat het op grond van het voorontwerp-bestemmingsplan niet toegestaan is om de woning te verschuiven tot buiten het bouwvlak. Binnen het bouwvlak kan de woning wel enigszins worden verschoven, maar daarbij moet de woning wel binnen de grenzen van het bouwvlak blijven. Bij de gemeente is overigens ook niet bekend dat aanvrager de woning over grotere afstand in zuidelijke richting wil verschuiven. Daarom zal in het ontwerp-bestemmingsplan de plaats van het bouwvlak niet worden veranderd. Voor de volledigheid wordt wel opgemerkt dat de gemeenteraad uiteindelijk besluit over de definitieve ligging van het bouwvlak.

In antwoord op de zienswijze van de familie J. Jonkers c.s. wil de gemeente duidelijk maken dat het hier (nog) geen ontwerp-bestemmingsplan betreft. Deze procedure heeft betrekking op wat in de Wet ruimtelijke ordening "participatie" wordt aangemerkt en wat is geregeld in artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening. Hiermee wordt de gelegenheid geboden zienswijzen kenbaar te maken op het voornemen een bestemmingsplan te herzien. Dat kan het beste vergeleken worden met het bieden van inspraak op het voorontwerp-bestemmingsplan. Overleg met Rijk en provincie is hier niet nodig en voor onderzoek ziet de gemeente geen aanleiding omdat het hier een plangebied betreft van beperkte afmetingen.

Er is alleen in formele zin verschil tussen een projectbesluit en een bestemmingsplan. Materieel gezien hebben beide besluiten dezelfde betekenis: een toetsingsinstrument voor het al dan niet verlenen van een bouwvergunning. Bovendien heeft het vaststellen van een bestemmingsplan de duidelijke voorkeur van de wetgever.

Door de familie Jonker c.s. wordt gesteld dat het beleid waar dit bestemmingsplan op is gebaseerd, nooit eerder heeft bestaan en hooguit twee keer eerder is toegepast. Dat is op zich juist. De notitie waar het bestemmingsplan zich op baseert, is dan ook nieuw beleid dat is opgesteld om duidelijk en kenbaar maken in welke gevallen de gemeente bereid is om van het bestemmingsplan voor het buitengebied af te wijken voor afwijkende bouwvormen. De verwijzing naar eerdere gevallen dient om duidelijk te maken dat de gemeente al eerder voor afwijkende bouwvormen, ongeacht het gebied waar deze zich voor doen, de bereidheid heeft getoond om van het geldende bestemmingsplan af te wijken. Zoals reeds in de toelichting op

het bestemmingsplan is aangegeven, is het bestemmingsplan Buitengebied voor de gemeente uitgangspunt, maar in bijzondere gevallen wil het gemeentebestuur wel van dit beleid kunnen afwijken. De notitie benoemt de gevallen waarin dat kan. Een dergelijk beleid doet naar de mening van de gemeente de ruimtelijke ordening geen geweld aan. Het aantal woningen neemt niet toe en ook stelt het beleid als voorwaarde dat de totale inhoud van de woningen ten opzichte van het bestemmingsplan niet mag toenemen.

Aangezien deze beleidsnotitie en daarop te volgen bestemmingsplannen ook door de gemeenteraad zijn of worden vastgesteld, moet deze niet worden aangemerkt als in strijd met het bestemmingsplan, maar als een aanvulling op het beleid dat is opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2007".

Voor wat betreft de verwijzing naar nieuwe vormen van (landelijk) wonen, hebben de indieners van deze zienswijze gelijk dat de bouw van deze woning niet onder landgoedwonen valt. Een en ander doet echter niet af aan het beleidsstreven van de provincie om te streven naar een hoge kwaliteit, zoals dat ook blijkt uit het provinciaal beleid ten aanzien van landgoed wonen, zoals dat ook uit het Streekplan blijkt. Er wordt in het Streekplan meer daarover gezegd dan alleen in de passage over het landgoedwonen. Bovendien blijkt dit provinciaal streven ook uit het convenant dat tussen de provincie en de Friese gemeenten is gesloten.

De gemeente ziet geen strijdigheden met het Landschapsbeleidsplan (LBP). Niet alleen betreft het Bospad naar de mening van de gemeente geen ontginningsas die het LBP voor ogen staat en bovendien is landschappelijke inpasbaarheid juist een expliciete voorwaarde voor medewerking.

De gemeente vindt de verwijzing naar de Nota van Uitgangspunten wèl op zijn plaats als uiting van gemeentelijk beleid. Het klopt dat dit punt geen regeling geeft gevonden in het bestemmingsplan "Buitengebied 2007", maar daar is voor gekozen omdat dit thema zich niet eenduidig in algemene regels laat vatten.

In tegenstelling tot wat in de zienswijze wordt gesteld, biedt naar de mening van de gemeente de Welstandsnota eveneens ruimte voor dergelijke bouwvormen. In de welstandsnota zijn welstandscriteria opgenomen die grotendeels gericht zijn op het behoud van de basiskwaliteiten van de gebouwde omgeving. Dit betekent echter niet dat nieuwe, bijzondere of afwijkende bouwplannen niet meer mogelijk zijn. Integendeel, bouwplannen met een hoogwaardige moderne en/of innovatieve architectuur die een contrast vormen met hun traditioneel vormgegeven omgeving zijn van harte welkom. (paragraaf 5.2 van de Welstandsnota)

In het geval dat er sprake is van een plan dat vanwege de bijzondere kwaliteiten boven het kader van de welstandsnota uitstijgt kunnen burgemeester en wethouders, eventueel na advies van de welstandscommissie, gemotiveerd afwijken van de welstandscriteria en gebruikmaken van een hardheidsclausule. Bij de beoordeling van het ontwerpplan door de welstandscommissie is teruggegrepen op algemene criteria zoals die worden toegepast bij de hardheidsclausule in de Welstandsnota. Daar is in de genoemde gevallen waar in de zienswijze naar wordt verwezen ("afgeschoten bouwplannen") geen sprake van. Daarom

vindt de gemeente dat dit niet in strijd is met de rechtszekerheid of rechtsgelijkheid.

Er is bij dit plan een architectuur toegepast die z'n oorsprong kent in de eerste helft van de 20^{ste} eeuw. Het plan is zondermeer schatplichtig aan de zogeheten Internationale Stijl en is in die zin niet vernieuwend te noemen. Ten opzicht van z'n directe omgeving en het bestaande bebouwingsbeeld echter vormt het plan een wezenlijk ander kijk op wonen in een landschappelijke omgeving en kan het wel innovatief genoemd worden.

Voor wat betreft de relatie tussen het bouwplan en de omgeving merkt de gemeente op dat het woonhuis een traditionele oriëntatie heeft van de voor- en achtergevel. Echter doordat het woonhuis in de breedte van de kavel is opgesteld wijkt het af van de meer traditionele opstelling van gebouwen in de lengterichting van het landschap. De bedoeling van de architect is geweest hiermee de smalle rechthoekige vorm en afmetingen van de landschapskamer te benadrukken en deze op te delen in een voorhof en een achter de woning gelegen open landschappelijke tuin. Hierdoor wordt de maat van het slagenlandschap benadrukt. De karakteristiek van de open weide omzoomd door boomwallen blijft intact en wordt versterkt door het door de woning doorlopende gestrekte tuinpad. Dak en vloer samen met de buitenmuren vormen een sterke hoofdvorm, in de tussenliggende gevels is er een spel van gesloten en open delen. De begane grondvloer van de woning lijkt te zweven, waarmee de architect heeft willen uitdrukken dat de bebouwing te gast is in het landschap.