



Aan de gemeenteraad

Registratienummer:	GF10.20099	Datum:	5 oktober 2010
		Agendapunt:	9
Portefeuillehouder:		Behandelend ambtenaar:	
drs. S. Siebenga		de heer mr. S.A. Doelman	

Onderwerp:
Vaststelling bestemmingsplan Bospad 4 Bontebok

Voorstel:

1. het (digitale) bestemmingsplan zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0074.BPNBospad4BK-VG01 (bestemmingsplan Bospad 4 Bontebok) vast te stellen overeenkomstig het ontwerp-besluit
 2. de zienswijze van de heer Wiegersma *over te nemen*
 3. geen exploitatieplan vast te stellen
-

Overwegingen

Inleiding

Hierbij bieden wij u het bestemmingsplan "Bospad 4 Bontebok" ter vaststelling aan. Dit plan is opgesteld om het planologisch-juridisch kader te bieden voor de bouw van één (vervangende) woning op het perceel "Bospad 4 Bontebok". Het ontwerp voor deze woning past niet binnen de bouwregels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2007" (vastgesteld op 25 juni 2007), maar desondanks is besloten om aan dit bouwplan planologische medewerking te verlenen. Het bouwplan voldoet namelijk aan de criteria die zijn opgenomen in de notitie "Vernieuwende of eigentijdse vormen van architectuur", vastgesteld door de gemeenteraad op 26 oktober 2009. Daarin zijn de voorwaarden opgenomen om planologische medewerking te verlenen aan de bouwplannen die weliswaar niet passen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2007", maar die wel een bijzondere architectonische kwaliteit hebben.

Hoofdpijnen van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan kent een systematiek waarin zoveel mogelijk is aangesloten bij de systematiek van het bestemmingsplan "Buitengebied 2007". In het bestemmingsplan is vooral de samenhang tussen het ontwerp van de woning en het landschap vastgelegd. Dit komt vooral tot uiting in:

- De 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 aanéén is gesloten in één bebouwingsvolume met een plat dak
- de afwezigheid van erfbebouwing

- aan de beide uiteinden van de woning zijn de zijwanden doorgetrokken vanwege de begeleiding van de houtwallen.

Er is 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 één gebouw mag worden gerealiseerd. Hiermee wordt bereikt dat alle bebouwing aanéén moet worden gebouwd.

Er is in de regels geen onderscheid gemaakt tussen hoofd- en bijgebouwen. Daarom is een maximale bebouwingsoppervlakte van 270m² is opgenomen, om te voorkomen dat er groter wordt gebouwd dan het gemeentelijk beleid toestaat. Deze maximale oppervlakte is de som van de maximale oppervlakte van het hoofdgebouw (120m²) en de maximale oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen (150m²). 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.

Het is verder van belang dat de kavel verder onbebouwd blijft en niet van erfbebouwing wordt voorzien. Een gedeelte van de erfbebouwing 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.

Procedure

Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft ons college in de Heerenveense Courant van 3 december 2009 mededeling gedaan van het voornemen voor het perceel Bospad 4 een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Een concept voor dit nieuwe bestemmingsplan heeft met ingang van 4 december 2009 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode van zes weken kon een ieder over het voornemen voor dit nieuwe bestemmingsplan zijn of haar zienswijze hierover kenbaar maken aan burgemeester en wethouders. Van deze gelegenheid is door drie personen gebruik gemaakt. Voor de inhoud van deze reacties en ons antwoord daarop wordt verwezen naar de reactienota. Deze ligt voor u ter inzage.

Vervolgens hebben wij met ingang van 11 juni 2010 een ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Dit is aangekondigd in de Heerenveense Courant en de Staatscourant van 10 juni 2010. Daarbij is ook melding gemaakt van de mogelijkheid om gedurende de periode waarbinnen het bestemmingsplan ter inzage ligt, schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen.

Zienswijze

Naar aanleiding daarvan hebben we een zienswijze ontvangen van:

- DAS rechtsbijstand, Postbus 23.000, 1100 DM Amsterdam, namens de heer D. Wiegersma, Bospad 8 te Bontebok, *gedateerd 21 juli en ontvangen 22 juli 2010*

In deze zienswijze wordt aangegeven dat de heer Wiegersma zich kan vinden in de grenzen van het bouwblok zoals aangegeven in het ontwerp-bestemmingsplan. De heer Wiegersma is echter bevreesd voor een wijziging van deze grenzen, aangezien een verschuiving in zuidelijke richting zijn uitzicht danig zou belemmeren. Daarom vraagt de heer Wiegersma hem op de hoogte te houden van de vaststelling van het plan, zodat hij tijdig kan reageren indien de grenzen van het bouwvlak mochten worden gewijzigd

Beoordeling zienswijze

Er is geen aanleiding om u voor te stellen bij de vaststelling de grenzen van het bouwvlak te wijzigen. De heer Wiegersma heeft daarom geen verdere actie te ondernemen.

Vervolgproces

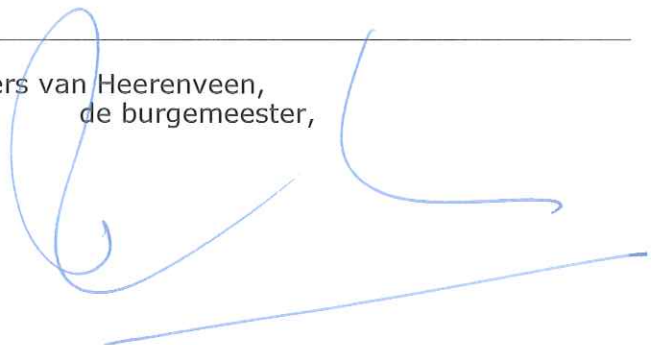
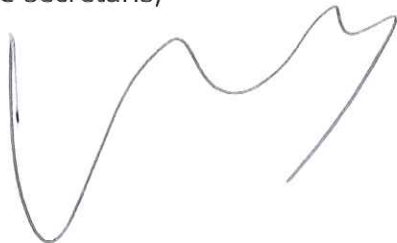
Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het vastgestelde bestemmingsplan opnieuw voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden die eerder een zienswijze hebben ingediend alsmede de belanghebbende die aantoonde redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest eerder een zienswijze in te dienen, kunnen tegen de vaststelling beroep aantekenen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn, tenzij bij het indienen van het beroep ook wordt gevraagd de inwerkingtreding van het plan te schorsen.

Millenniumparagraaf

Het betreft hier de vaststelling van een bestemmingsplan voor de bouw van één woning. In het ontwerp van deze woning is uitdrukkelijk gezocht naar de relatie met de bestaande landschappelijke kwaliteit. Daarmee wordt aangesloten op het streven naar duurzaamheid. (millenniumdoelstelling 7)

Ter inzage liggende stukken:

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





Gemeenteraad

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Bospad 4 Bontebok
Registratienummer: GF10.20099

De raad der gemeente Heerenveen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 5 oktober 2010;

overwegende dat het wenselijk is om over te gaan tot de vaststelling van het bestemmingsplan Bospad 4 Bontebok;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening,

BESLUIT:

1. het (digitale) bestemmingsplan zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0074.BPNBospad4BK-VG01 (bestemmingsplan Bospad 4 Bontebok) vast te stellen overeenkomstig het ontwerp-besluit
2. de zienswijze van de heer Wiegersma *over te nemen*
3. geen exploitatieplan vast te stellen

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 22 november 2010.

De griffier,

De voorzitter,