

bijlage 2

**Reactienota
voorontwerp-bestemmingsplan**

Gemeente Heerenveen

bestemmingsplan

Beschermd Dorpsgezicht en

Ontwikkelingsvisie

Het Oranjewoud

Reactienota inspraak en overleg



Gemeente Heerenveen
bestemmingsplan Beschermd Dorpsgezicht
Het Oranjewoud
Reactienota inspraak en overleg

Status: concept

Datum: februari 2013

1. INLEIDING

Op 8 april 2011 heeft de gemeenteraad de Nota van Uitgangspunten voor het bestemmingsplan 'Beschermd Dorpsgezicht Het Oranjewoud' vastgesteld. Daarbij heeft de gemeenteraad ook besloten om gelegenheid voor inspraak te bieden op het voorontwerp-bestemmingsplan.

Ter uitvoering van dat besluit hebben burgemeester en wethouders op 15 juni 2012 een digitaal (voorontwerp-)bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl. Parallel aan het opstellen van dit bestemmingsplan hebben burgemeester en wethouders ook een ontwikkelingsvisie opgesteld. Hierin zijn de mogelijkheden in beeld gebracht om met behoud van de te beschermen landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het plangebied, ruimte te houden voor ontwikkeling. Ook dit document is op 15 juni op de genoemde website beschikbaar gesteld.

Op 20 juni 2012 is zowel in de Heerenveense Courant als op de website van de gemeente aangekondigd dat de beide documenten op internet konden worden bekeken. Daarbij is ook aangegeven op het gemeentehuis een papieren versie kon worden ingezien. Tevens zijn de bewoners van het plangebied door middel van huis-aan-huis verspreide nieuwsbrief hierover geïnformeerd. Daarnaast zijn alle personen die in dit gebied een eigendom of zakelijk recht hebben, per brief geïnformeerd.

Op woensdag 4 juli 2012 heeft er in hotel-restaurant Tjaarda te Oranjewoud een informatie- en inspraakavond plaatsgevonden. Op deze avond zijn de hoofdlijnen van de plannen toegelicht en konden bewoners en andere belangstellenden hun reactie op het bestemmingsplan en de ontwikkelingsvisie naar voren brengen en vragen stellen. Gedurende de periode van 21 juni tot 1 augustus konden schriftelijke reacties op de beide documenten naar voren worden gebracht.

Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn het college van Gedeputeerde Staten en het Wetterskip per e-mail van 18 juni 2012 uitgenodigd om een overlegreactie kenbaar te maken.

2. RESULTATEN INSPRAAK

Naar aanleiding van het voorafgaande zijn er bij de gemeente tien inspraakreacties binnengekomen. Deze zijn afkomstig van de hieronder genoemde personen en instanties:

- a. de heer en mevrouw R.F. Meijnen, Marijkemuoiwei 10, 8453 JG Oranjewoud;
(*mondeling kenbaar gemaakt op 12 juli 2012*)

- b. mevrouw M.J. Smit-Huitema, Anna Charlottelaan 23, 8453 VE Oranjewoud;
(gedateerd 26 juli 2012 en ontvangen op 27 juli 2012)
- c. de heer B. ten Brummelhuis, Prins Bernhardweg 22, 8453 XJ Oranjewoud;
(ontvangen op 12 augustus 2012)
- d. de heer en mevrouw H.B. Hellinga en W. Hellinga-Veenstra, Marijkemuoiwei 11, 8453 JG Oranjewoud;
(ontvangen per e-mail op 26 augustus 2012)
- e. Langhout&Wiarda Juristen en Rentmeesters, namens Fryslân Boppe;
(gedateerd en ontvangen op 27 juli 2012)
- f. de heer en mevrouw J.W. van der Zee en O.T.M. Hiemstra, Prins Bernardweg 41, 8453 XC Oranjewoud;
(gedateerd en - per e-mail - ontvangen op 29 juli 2012)
- g. Stichting Natuurbehoud Oranjewoud, Marijkemuoiwei 11, 8453 JG Oranjewoud; *(gedateerd 29 juli 2012 en - per e-mail - ontvangen op 31 juli 2012)*
- h. Koninklijke Smilde BV, Postbus 10, 8440 AA Heerenveen;
(gedateerd 30 juli 2012 en ontvangen op 31 juli 2012)
- i. de heer E.W. Timmerman, Albertine Agnesweg 1, 8453 JC Oranjewoud;
(gedateerd en ontvangen op 31 juli 2012)
- j. I. van Boetzelaer-Gulyas, Krukmanslaan 30, Oranjewoud, W. Hellinga-Veenstra, Marijkemuoiwei 11, R. van den Hul, Bieruma Oostingweg 2, D. Klootwijk, Mauritslaan 117 te Heerenveen en Ph. Meijen-Weijer, Marijkemuoiwei 10 te Oranjewoud;
(gedateerd en - per e-mail - ontvangen op 31 juli 2012 respectievelijk 26 augustus 2012)

ad a.: De heer en mevrouw R.F. Meijnen, Marijkemuoiwei 10, 8453 JG Oranjewoud

De heer en mevrouw R.F. Meijnen geven in hun reactie aan het perceel ten westen en ten zuiden van hun perceel Marijkemuoiwei 10 onlangs te hebben gekocht. Naar aanleiding daarvan vragen deze insprekers om een klein deel van dit perceel - in het voorontwerp-bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch'- de bestemming 'Tuin' toe te kennen. Tegelijkertijd vragen zij daarbij om ter plaatse een schuur te mogen bouwen voor het stallen van onderhoudsmaterieel. Overigens wijzen de heer en mevrouw Meijnen er op dat de houtwal welke op de verbeelding ten zuiden van hun perceel is aangegeven, er in werkelijkheid niet is.

Reactie gemeente

Tegen het toekennen van de bestemming 'Tuin' op het aangegeven gedeelte van het betrokken perceel, heeft de gemeente geen bezwaar. Deze uitbreiding van het woonperceel gaat niet ten koste van de cultuurhistorische waarden van het gebied, omdat het qua diepte aansluit bij het naastgelegen perceel. In het ontwerp-bestemmingsplan zal het aangegeven gedeelte van het perceel daarom worden bestemd als 'Tuin'. Ook zal het bouwvlak aan de achterzijde worden verlengd tot een maximale diepte van 50 meter. De breedte van het bouwvlak blijft daarbij wel even breed als de breedte van de woning vanwege het beleid om de doorzichten tussen de woningen zoveel mogelijk te behouden. Dat is één van de karakteristieke, beschermenswaardige elementen uit het beschermd dorpsgezicht. De nabije aanduiding 'houtsingel' zal worden verwijderd van de plankaart.

ad b.: Mevrouw M.J. Smit-Huitema, Anna Charlottelaan 23, 8453 VE Oranjewoud;

Mevrouw Smit brengt in haar inspraakreactie – kort samengevat – naar voren dat de lijn welke in de ontwikkelingsvisie en het bestemmingsplan wordt gehanteerd haaks staat op het beleid om Oranjewoud verkeersluw te maken en te houden. De kantoren die nu al in Oranjestein zijn gevestigd zullen, ook voor congressen, partijen en catering, extra verkeer aantrekken, nog afgezien van het parkeren.

De gemeente volgt de aanbevelingen van adviesbureau Elzinga & Otterdoorn, maar deze aanbevelingen zijn volgens inspreekster veel te optimistisch (zoals ten aanzien van vrijwilligers). Bovendien is de aanbeveling om het tuinonderhoud op Oranjestein over te nemen principieel onjuist (de gemeente doet dat immers niet bij andere inwoners) en bovendien niet realistisch gezien de economische crisis.

De gedachte dat door grondverkoop voor woningbouw bij Donglust, de exploitatielasten structureel gedekt zouden kunnen worden, is, volgens mevrouw Smit, een wel erg optimistische gedachte is. Onduidelijk is namelijk hoe de eventueel te vormen Stichting waar de grondopbrengsten in zouden moeten worden ondergebracht, vorm wordt gegeven, aan wie verantwoording moet worden afgelegd en wat de rol van de gemeente daarin is. Tevens is het de vraag wat er gebeurt wanneer de inkomsten tegenvallen.

Inspreekster is in dat verband verder van mening dat een grondeigenaar die zijn opstallen niet meer kan onderhouden, zijn bezittingen kan verkopen. Daarbij heeft het bestemmingsplan een functie om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen. Het is de vraag of dit scenario wel afdoende is afgedekt.

Tenslotte vindt mevrouw Smit dat de uitbreidingsmogelijkheden van hotel Tjaarda erg fors. Daardoor kan de druk op de recreatieve voorzieningen sterk toenemen en het gebied is hiervoor te klein.

Reactie gemeente

Het verkeersluw houden van het kerngebied Oranjewoud is en blijft uitgangspunt voor de gemeente. Zoals uit de ontwikkelingsvisie blijkt, is eerst een complete inventarisatie gemaakt van mogelijke scenario's om de inkomsten voor de landgoederen te verhogen. Deze scenario's zijn vervolgens getoetst op onder andere de ruimtelijke inpasbaarheid en daarbij is ook de eventuele verkeersaantrekkende werking in de overwegingen betrokken. Uitkomst daarvan was dat verschillende scenario's juist vanwege de verkeersaantrekkende werking, geen reële opties zijn. Verwezen wordt naar hoofdstuk 4 van de ontwikkelingsvisie.

De eventuele vestiging van kantoren blijft beperkt tot het koetshuis en de nabij gelegen schuur op het landgoed Oranjestein. Bovendien geldt daarbij als voorwaarde dat er geen onevenredige toename van de verkeersbelasting op de wegen in het beschermd dorpsgezicht mag optreden.

Voor wat betreft de eventuele samenwerking bij tuinonderhoud geldt dat de gemeente alleen samenwerking overweegt als dat ófwel financieel voordelig is, ófwel maatschappelijke winst oplevert in de vorm van verhoogde publieke toegankelijkheid van landschappelijk of cultuurhistorisch waardevol gebied. De gemeente staat onder deze voorwaarden open voor samenwerking ongeacht eigenaar of locatie.

De eventuele bouw van landgoedwonen nabij Donglust is een oplossingsrichting waarbij verder onderzoek naar de haalbaarheid noodzakelijk is. Daarbij zal ook gekeken moeten worden naar de financiële aspecten en het borgen daarvan.

Het is juist dat een landgoedeigenaar bezittingen kan verkopen om daarmee de onderhoudslasten te drukken. Dat is echter juist wat de gemeente voor het Oranjewoud wil voorkomen, omdat daarmee de samenhang en het behoud van de cultuurhistorische waarden van het gebied verloren kunnen gaan. Door verkoop van gebouwen en gronden kan opdeling en versplintering optreden van wat nu juist één samenhangend geheel vormt. Bovendien kan verwaarlozing en achterstallig onderhoud optreden. Deze belangrijke bezwaren kunnen niet door het bestemmingsplan worden tegengehouden. Het bestemmingsplan kan alleen passief iets tegenhouden en niet actief tot onderhoud of instandhouding verplichten.

Om die reden vindt de gemeente het actief bieden van ontwikkelingsmogelijkheden die passen binnen de cultuurhistorische en andere waarden van het gebied en die bovendien gepaard gaan met behoud of uitbreiding van de publieke beleving van het

beschermd gebied, de beste waarborg om de bijzondere waarden van het gebied te behouden.

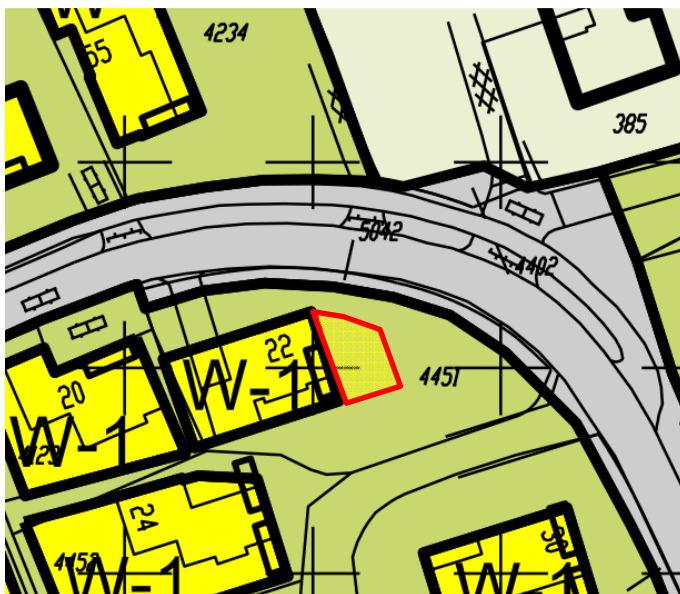
Voor wat betreft hotel Tjaarda wordt verwezen naar de beantwoording hieronder van de inspraakreactie ad g en ad i.

ad c. de heer B. ten Brummelhuis, Prins Bernhardweg 22, 8453 XJ Oranjewoud;

In de inspraakreactie verwijst de heer Ten Brummelhuis naar het gesprek tijdens de informatiebijeenkomst over de bebouwingsoppervlakte van de woning Prins Bernhardweg 22 in Oranjewoud. Dit bevindt zich hoofdzakelijk aan de achterzijde van de woning. Aangezien hier erg weinig ruimte over is ten opzichte van de eigendomsgrens vraagt inspreker om het bebouwingsoppervlak aan de zijkant uit te breiden.

Reactie gemeente

De gemeente is het met de heer Ten Brummelhuis eens dat het bouwvlak van het perceel Prins Bernhardweg 22 erg weinig ruimte biedt voor (een) uitbreiding(en) van de woning. Dat heeft er mee te maken dat de woning aan drie kanten door openbaar gebied is omgeven. De mogelijkheden om het bouwvlak te verruimen zijn daardoor beperkt. De gemeente ziet alleen mogelijkheden om het bouwvlak in oostelijke richting aan de zijkant te verruimen op de wijze zoals op onderstaande afbeelding schematisch is aangegeven. Bij deze aanpassing wordt het bouwvlak aan de achterkant verbreed met maximaal 6 meter, waarbij de afstand ten opzichte van de Prins Bernhardweg niet minder mag bedragen dan de bestaande kleinste afstand.



afbeelding 1: aanpassing bouwvlak Prins Bernhardweg 22

ad d. de heer en mevrouw H.B. Hellinga en W. Hellinga-Veenstra, Marijkemuoiwei 11, 8453 JG Oranjewoud ;

In hun mondelinge inspraakreactie, welke later langs elektronische weg is bevestigd, geven de heer en mevrouw Hellinga aan dat er op hun perceel een bouwwerk voorkomen die niet op de plankaart staan vermeld.

Reactie gemeente

De door de heer en mevrouw Hellinga aangegeven carport zal op de verbeelding worden opgenomen.

ad e. Langhout&Wiarda Juristen en Rentmeesters, namens Fryslân Boppe

De stichting Fryslân Boppe (hier vertegenwoordigd door mr E. Wiarda van Langhout&Wiarda Juristen en Rentmeesters) geeft aan eigenaar te zijn van het landgoed Oranjewoud. Dit landgoed is ingevolge het voorontwerp-bestemmingsplan bestemd als 'Historische buitenplaats' alsmede als 'Waarde-beschermd dorpsgezicht'. De Stichting heeft op zich tegen deze bestemming(en) geen bezwaren, maar vindt de bestemmingsomschrijving te beperkt:

- a. het hoofdgebouw is aangeduid als 'specifieke vorm van historische buitenplaats-conferentieruimte. Bij deze functie behoren ook horeca-activiteiten die uiteraard ondergeschikt moeten zijn aan deze functie. De Stichting heeft verzocht om deze horecafunctie alsnog in het plan op te nemen;
- b. op de verbeelding is i.t.t. het vermelde in paragraaf 6.3.2 van de toelichting, het hoofdgebouw niet voorzien van de aanduiding dat hier kantoren zijn toegestaan. De Stichting verzoekt deze functie alsnog aan het hoofdgebouw toe te kennen.

Reactie gemeente

ad a. Op zich is het niet nodig om de functie horeca specifiek binnen de bestemmingsomschrijving te benoemen. Voorzover de horeca-activiteiten zijn te beschouwen als onderdeel van de uitoefening van en ten dienste staan aan conferentie-, vergader- en ontvangstruimte, is dit toegestaan. In de definitiebepalingen van het plan zal echter, om misverstanden en onduidelijkheden te voorkomen, een nadere omschrijving van het begrip 'conferentieruimte' worden opgenomen. Hierin zal specifiek aangegeven worden dat daaronder ook ondergeschikte horeca moet worden begrepen.

ad b. De genoemde paragraaf 6.3.2 geeft de beleidsuitgangspunten van het bestemmingsplan zo weer dat gemakkelijk misverstanden kunnen ontstaan. Uitgangspunt is om het bestaande gebruik in het bestemmingsplan op te nemen. Voor landgoed Oranjewoud betreft dit o.a.een conferentie- en

ontvangstruimte. In de toelichting wordt de term 'kantoren' genoemd, maar daarmee doelt de toelichting op een verzamelbegrip waar de functie 'conferentieruimte' onder ressorteert. De tekst van de toelichting zal ter voorkoming van misverstanden worden gecorrigeerd. Aangezien ter plekke geen kantoorfunctie wordt uitgeoefend, zal dit in het bestemmingsplan ook niet worden inbestemd.

ad f. de heer en mevrouw J.W. van der Zee en, O.T.M. Hiemstra, Prins Bernardweg 41, 8453 XC Oranjewoud;

De heer en mevrouw J.W. van der Zee en O.T.M. Hiemstra merken in hun inspraakreactie op dat het perceel ten oosten van hun boerderij geduid moet worden als wonen in plaats van groen. Dit mede ten behoeve van het in stand houden en het bekostigen van het onderhoud aan de boerderij zoals dat ook in de Ontwikkelingsvisie is aangegeven voor de boerderij Donglust. Wat voor de eigenaren van Donglust geldt, dient ook voor anderen te (kunnen) gelden. Als alternatief voor het bovenstaande zou de (voormalige) betonnen mestsilo met afdekking (550 m³ inhoud) recht achter de boerderij ook als wonen 1 of 2 inbestemd kunnen worden. De silo staat op een voldoende ruim grondstuk en is geheel aan het zicht onttrokken. Daarnaast merken insprekers het volgende op:

- a. in het algemene deel en onder andere in artikel 20.5 lid a, wordt gesproken over boerderijpanden, dit wordt echter niet in de woordenlijst en in de functies verder benoemd of nader omschreven;
- b. wat wordt bedoeld met woonhuis, onder andere bij artikel 20.5 lid a bij een boerderijpand en hoe is dat van de bestemmingsplankaart af te lezen welk deel ermee bedoeld wordt;
- c. de tuinschuur westelijk naast boerderij is als tuin inbestemd, dit moet onder bijgebouwen wonen-3 vallen;
- d. de voormalige mestsilo (550 m³ inhoud) achter boerderij is ook als tuin inbestemd, dit moet onder bijgebouwen wonen-3 vallen maar bij voorkeur als mogelijke plek voor het omvormen naar een woning, zie hierboven;
- e. het gedeelte noordwestelijk achter de boerderij is nu geen tuin maar weiland;
- f. het perceel weiland naast boerderij (oostelijk gelegen) de bestemming als wonen duiden in plaats van groen (zie boven);
- g. de gebouwen op het perceel worden al jaren gebruikt als stalling; dit dient zo inbestemd te worden en mag niet onder het overgangsrecht te worden gebracht; dit geldt ook voor enkele andere eigenaren in Oranjewoud;
- h. wat wordt bedoeld met het begrip groenvoorziening (zie artikel 7);
- i. volgens de toelichting mogen meerdere woningen in de boerderijpanden gerealiseerd worden; dit is echter niet uit de regels af te leiden. Daarnaast is bij private overeenkomst met de gemeente Heerenveen op 17 oktober 1995 vastgelegd dat in ieder geval maximaal milieucategorie 2 is toegestaan en dat er één of meerdere woningen in ondergebracht mogen worden;

- j. is de ruimte voor ruimte regeling van de provincie ook van toepassing ingeval een deel van de bijgebouwen afgebroken wordt?
- k. bij de lijst met toelaatbare beroepen en bedrijvigheid mist o.a. nog de makelaardij en wellicht nog meer, beter is om het als aanverwant aan te duiden i.p.v. limitatief;
- l. in artikel 20 wordt niet verwezen naar de genoemde lijst met toelaatbare beroepen en bedrijvigheid.

Reactie gemeente:

Het bestemmingsplan biedt geen ruimte voor de bouw van nieuwe woningen, anders dan vervangende nieuwbouw. Dat is een uitvloeisel van het beleid van de gemeente om in het landelijk gebied van de gemeente geen woningbouw toe te staan. De enige mogelijke optie voor woningbouw die in de Ontwikkelingsvisie wordt genoemd, is die van landgoedwonen op het perceel Donglust. Deze optie is niet in het bestemmingsplan verwerkt omdat er nog geen voldoende uitgewerkt plan voorhanden is, en omdat de gemeente zich realiseert dat het voorstel de nodige maatschappelijke en politieke discussie zal vragen.

Mede op grond van die maatschappelijke inspraak en politieke discussie zal de gemeenteraad beslissen om de optie al dan niet op te nemen in de definitief vast te stellen Ontwikkelingsvisie, waarna, bij een positief besluit, deze optie verder kan worden uitgewerkt en nader onderzocht kan worden op haalbaarheid. Daarbij zal in ieder geval de landschappelijke inpassing en de toelaatbaarheid in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) een belangrijk onderwerp zijn.

Een definitieve opname van het landgoedwonen in de Ontwikkelingsvisie betekent dan ook dat de gemeenteraad dit aanvaard als optie die nog verder zal moeten worden uitgewerkt. In dat geval zal de gemeenteraad in een later stadium dan nog een definitief besluit nemen over landgoedwonen nabij Donglust. Is dat besluit ook positief dan zal een afzonderlijk (deel-)bestemmingsplan nodig zijn voordat de vergunningen ook daadwerkelijk kunnen worden verstrekt. Deze wijze van planvoorbereiding – eerst de wens vastleggen in een ontwikkelingsvisie en vervolgens de kaders uitwerken – is de meest zuivere bij dit type meer ingrijpende ruimtelijke ontwikkelingen.

Afgezien van het feit dat de ontwikkeling van een landgoed nabij Donglust dus nog nader op haalbaarheid moet worden getoetst, betekent het doorgaan hiervan echter niet dat ook op andere plaatsen nieuwe woningen kunnen worden gebouwd.

Aan de landgoedontwikkeling nabij Donglust liggen namelijk dermate specifieke motieven en omstandigheden ten grondslag dat deze ontwikkeling als een eenmalige gebeurtenis moet worden beschouwd.

Doel is namelijk om met de ontwikkeling van één of meer nieuwe landgoederen, met een oppervlakte van meer dan 5 ha per landgoed, enkele karakteristieke kenmerken van Oranjewoud te behouden en te versterken. Het ruimtebeslag daarvan bedraagt in totaal maximaal 39 ha.

Het toevoegen van nieuwe woningen spoort niet met het beleid van gemeente en provincie. Het positieve effect van deze ontwikkeling op de kwaliteiten van Oranjewoud, mede gelet op het omvang van het gebied, is echter dermate hoog dat afhankelijk van de nader uit te werken invulling dit een eenmalige afwijking van het gemeentelijk en provinciaal beleid gerechtvaardigd is. In het provinciale verordening 'Romte' is daarvoor een speciale afwijkingmogelijkheid opgenomen.

ad a/b: in de begripsbepalingen van artikel 1 zal het begrip 'voormalig boerderijpand' worden opgenomen en van een omschrijving worden voorzien. Dit begrip komt vervolgens terug in de regels behorende bij de bestemming 'Wonen-voormalig boerderijpand'. Kort samengevat wordt met 'voormalig boerderijpand' het gebouw bedoeld waarin de bedrijfswoning met de bedrijfsruimte oorspronkelijk waren ondergebracht. Dit merkt het bestemmingsplan aan als woonhuis en hoofdgebouw. Dit hoofdgebouw moet in het bouwvlak worden gebouwd. Hierbij zijn de grenzen van het bouwvlak zo bepaald dat deze samenvallen met de buitengevels van het bestaande hoofdgebouw.

ad c: In het bestemmingsplan is de tuinschuur ten onrechte onder het overgangsrecht gebracht. Dat wordt in het ontwerp-bestemmingsplan gecorrigeerd. De gronden ter plaatse van deze tuinschuur worden daarbij voorzien van de aanduiding 'bijgebouw'.

ad d: Door de functieverandering van het perceel in het verleden heeft de mestloos agrarische functie verloren. Daarom moet deze als 'bijbehorend bouwwerk' worden aangemerkt en zal dit in het ontwerp-bestemmingsplan via een aanduiding 'bijgebouw' worden vastgelegd. De gemeente ziet beleidsmatig geen ruimte om deze mestloos om te vormen tot woning. In het buitengebied van de gemeente, waar het beschermd dorpsgezicht deel van uitmaakt, is het beleid er namelijk op gericht om in principe geen toename van het aantal woningen toe te staan. Daarnaast is de positie als 2^e lijnswoning achter de bestaande woning ook vanuit stedenbouwkundige overwegingen niet gewenst.

ad e: De gemeente heeft er geen bezwaar tegen om het noordwestelijke gedeelte te bestemmen als 'Agrarisch'. Daarom zal de bestemming van dit perceel in het ontwerp-bestemmingsplan worden aangepast.

- ad f:* Het voorliggende (ontwerp-)bestemmingsplan biedt geen ruimte voor de bouw van nieuwe woningen, anders dan vervangende nieuwbouw. Verwezen wordt naar de eerste alinea van deze reactie.
- ad g:* In het ontwerp-bestemmingsplan zal rekening worden gehouden met de aanwezigheid van een (caravan)stalling in de opstallen. Zie ook onder ad i: onder de toegestane lichte bedrijvigheid wordt ook het aanbieden van stallingsruimte gerekend.
- ad h:* Met groenvoorzieningen worden alle mogelijke vormen van beplanting bedoeld. Om dit aan te geven, zal de bestemmingsomschrijving van artikel 7 worden aangevuld.
- ad i:* De overeenkomst van 17 oktober 1995 heeft de gemeente opgevat als principe-uitspraken die richtinggevend zijn voor de inhoud van het bestemmingsplan. De inhoud van deze overeenkomst kan echter niet één-op-één kan worden doorvertaald in de regels van het bestemmingsplan. Daar komt bij dat sinds het sluiten van de overeenkomst, meer dan 15 jaar geleden, de planologische inzichten van de gemeente op onderdelen ook zijn gewijzigd. Bovendien zijn er geen (planologische) gronden om binnen de bestemming 'Wonen-voormalig boerderijpand' voor het perceel Prins Bernhardweg 41 meer gebruiksmogelijkheden te bieden dan andere voormalige boerderijen.

In het ontwerp-bestemmingsplan is op de volgende wijze rekening gehouden met de inhoud van de overeenkomst:

- *de mogelijkheid om extra woningen in het boerderijpand onder te brengen: daarvoor is in artikel 20.4 van de regels een afwijkingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen;*
 - *het is toegestaan om woningen te gebruiken voor beroepsuitoefening-aan-huis en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;*
 - *in het ontwerp-bestemmingsplan zal daarnaast ook worden voorzien in de mogelijkheid om in een voormalig boerderijpand lichte bedrijfsvormen uit te oefenen, mits daarbij het boerderijpand voor ten minste de helft als woning in gebruik blijft.*
- ad j.* Om in aanmerking te komen voor de bouw van een extra woning op het perceel in ruil voor de sloop van de bijgebouwen, zal – volgens de richtlijnen van de provincie - in ieder geval ten minste 1.500m² aan beeldverstorende bebouwing moeten worden gesloopt. Voorzover de gemeente

kan nagaan, bedraagt de oppervlakte van de voormalige agrarische bedrijfsopstallen op het perceel geen 1.500m².

ad k/l. In artikel 20 wordt in de bestemmingsomschrijving bepaald dat deze gronden mede zijn bestemd voor aan-huis-verbonden beroepen. De term aan-huis-verbonden beroep wordt vervolgens nader omschreven in artikel 1 sub 7 en daarin wordt verwezen naar bijlage 1. Indirect wordt in de artikel 20 daarmee verwezen naar bijlage 1. In artikel 1 sub 7 wordt het begrip aan-huis-verbonden-beroep namelijk omschreven als een in bijlage 1 genoemd beroep dan wel een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen beroep. Deze lijst is dus niet limitatief.

ad g. Stichting Natuurbehoud Oranjewoud, Marijkemuoiwei 11, 8453 JG Oranjewoud

Algemeen

Met enige verbazing heeft de Stichting Natuurbehoud Oranjewoud (SNO) kennisgenomen van de voorontwerp ontwikkelingsvisie. Deze visie is een opsomming van mogelijkheden ter verhoging van de inkomsten van de landgoedeigenaren, maar houdt geen rekening met het beleid voor Oranjewoud. Dit getuigt niet van visie. Enkel het opsommen van enkele mogelijkheden voor Donglust staan haaks op het instellen van een verkeersluwgebied en doen afbreuk aan de natuurwaarden en de cultuurhistorische waarden van dit gebied. De in het voorontwerp genoemde oplossingen zijn verder niet alle realistisch. De Stichting is positief ten aanzien van de voorgestelde kleinschalige projecten zoals: een horecafunctie op Oranjestein zonder parkeren, een zorgboerderij in Oranjehoeve, Donglust zorgboerderij en het vergroten van het bouwvlak van de dienstwoningen

Reactie gemeente

Bij het opstellen van de ontwikkelingsvisie stond voor de gemeente het behoud van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden voorop. Ook het verkeersluw houden van het kerngebied Oranjewoud is en blijft uitgangspunt voor de gemeente. Zoals uit de ontwikkelingsvisie blijkt, is eerst een complete inventarisatie gemaakt van mogelijke scenario's. Deze scenario's zijn vervolgens getoetst op draagvlak, exploitatieperspectief en ruimtelijke inpasbaarheid en in dat verband is ook de eventuele verkeersaantrekkende werking in de overwegingen betrokken. Uitkomst daarvan was dat verschillende scenario juist vanwege de verkeersaantrekkende werking of nadelige gevolgen voor de waarden van het gebied geen reële opties zijn. Verwezen wordt naar hoofdstuk 4 van de ontwikkelingsvisie.

Bio-energiecentrale

Deze vorm van het winnen van bio-energie doet afbreuk aan de natuurwaarden in dit oude, kwetsbare natuurgebied. Er zal meer gesnoeid worden om aan de levering te voldoen. Het gebied is te kleinschalig voor

deze activiteit, bovendien brengt het extra zwaar verkeer met zich mee. Deze activiteit betekent een verarming van de natuurwaarden.

Reactie gemeente

Uitgangspunt bij dit voorstel is dat een 'groen' probleem (moeizame exploitatie van landgoedbeheer) wordt gekoppeld aan een 'groene' oplossing (winning van bio-energie). Daarvan mag natuurlijk nooit het eindresultaat zijn dat de natuurwaarden in Oranjewoud worden gereduceerd. Alle deelnemende partijen onderschrijven dit uitgangspunt en de gemeente deelt de negatieve vooronderstelling van insprekers niet dat dit uitgangspunt per definitie onhaalbaar is. (Ter voorkoming van misverstanden: de Ontwikkelingsvisie stelt niet voor om in Oranjewoud zelf een bio-energiecentrale te gaan exploiteren)

Donglust woningbouw

Woningbouw op 'Donglust' betekent een onomkeerbare aantasting van de natuurwaarden en cultuurhistorische waarden van Oranjewoud. Met deze (voorlopige) visie worden de uitgangspunten van het beschermd dorpsgezicht (dat op 29 juli jl. als zodanig is aangewezen) onderuitgehaald. In de visie van de Stichting passen de gebouwen en de bijeffecten daarvan totaal niet in het grote geheel van de aaneengesloten landgoederencomplexen en doen afbreuk aan de natuurwaarden en de cultuurhistorische waarden van het beschermd gebied. Er vindt een verstrengeling plaats tussen het bestemmingsplan Oranjewoud en het voorontwerp ontwikkelingsvisie. Weliswaar wordt er op gewezen, dat een bestemmingswijziging m.b.t. Donglust nu niet aan de orde is, maar door instemming met de ontwikkelingsvisie in een later stadium gemakkelijker te realiseren zal zijn. Voorkomen moet worden, dat door akkoord te gaan met dit onderwerp in het (voor) ontwerp van deze visie, zodat daarmee richting wordt gegeven t.a.v. de benodigde bestemmingswijziging op een later tijdstip.

Reactie gemeente

De optie van landgoedwonen op het perceel Donglust is in het (voorontwerp-) bestemmingsplan niet meegenomen, omdat er nog geen voldoende uitgewerkt plan voorhanden is en ook omdat de gemeente zich realiseert dat het voorstel de nodige maatschappelijke en politieke discussie zal vragen. Mede op grond van die maatschappelijke inspraak en politieke discussie zal de gemeenteraad beslissen om de optie al dan niet op te nemen in de definitief vast te stellen Ontwikkelingsvisie, waarna, bij een positief besluit, deze optie verder kan worden uitgewerkt en nader onderzocht kan worden op haalbaarheid.

Daarbij zal in ieder geval de landschappelijke inpassing en de toelaatbaarheid in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) een belangrijk onderwerp zijn. Een definitieve opname van het landgoedwonen in de Ontwikkelingsvisie betekent dan ook dat de gemeenteraad dit aanvaardt als optie die nog verder zal moeten

worden uitgewerkt. In dat geval zal de gemeenteraad in een later stadium dan een definitief besluit nemen over landgoedwonen nabij Donglust. Is dat besluit ook positief dan zal een afzonderlijk (deel-) bestemmingsplan nodig zal zijn voordat de vergunningen ook daadwerkelijk kunnen worden verstrekt. Deze wijze van planvoorbereiding – eerst de wens vastleggen in een ontwikkelingsvisie en vervolgens de kaders uitwerken – is de meest zuivere bij dit type meer ingrijpende ruimtelijke ontwikkelingen.

Overigens heeft de Stichting opgemerkt dat bij het lezen van de desbetreffende passages op pagina 9 de lezer het gevoel overvalt, dat men a.h.w. al in een bepaalde richting moet gaan. Bovenstaande alinea lijkt een verkooppraatje om in ieder geval de lezer zand in de ogen te strooien. 'Wolkerige taal', zoals 'versterking van de oorspronkelijke open percelen' en het terugbrengen van de karakteristieke open graslandpercelen zou een plus betekenen.' slaan nergens op. Wat betekent het woord 'plus' in deze alinea? De huidige open percelen zijn nu al onderdeel van het beschermd dorpsgezicht! Dat de percelen in gebruik zijn als maisveld is misschien niet wenselijk, maar wel tijdelijk, terwijl de nieuwe landgoederen als gebouw, de bijgebouwen en de bijeffecten van grondgebruik, verlichting, verharding, verkeer etc. veel desastreuzer zullen zijn dan een enkel maisveldje. De lezer van bovenstaand artikel wordt daarmee op het verkeerde been gezet. Donglust als kleinschalige zorgboerderij met eventueel kantoorruimte, is wat betreft de Stichting wel een optie.

Reactie gemeente

Zoals al eerder is opgemerkt biedt het vaststellen van een bestemmingsplan in zekere mate een waarborg om de bijzondere waarden van het gebied te beschermen, maar een bestemmingsplan biedt alleen passieve bescherming. Het kan eigenaren en gebruikers niet dwingen om actief iets te doen. Zo kan met een bestemmingsplan bijvoorbeeld verloedering en verwaarlozing van gronden en gebouwen niet worden tegengegaan.

Eén van de overwegingen die aan de passage op pagina 9 van de ontwikkelingsvisie ten grondslag ligt, is dat met de ontwikkeling van een landgoed de open gronden een andere functie toebedeeld krijgen waarmee de openheid beter is geborgd dan alleen de vaststelling van een bestemmingsplan. Een bestemmingsplan biedt alleen passieve bescherming en kan niet voorkomen dat open gebieden door gebrekking en achterstallig onderhoud dichtgroeien. Wellicht dat nu er nog slechts sprake is van een enkel maisveld, maar dat kan ook veranderen, zeker bij splitsing van de exploitatie van gebouw en landerijen.

Bouwvlak Hotel Tjaarda

In het nieuwe bestemmingsplan kan het totale bouwvlak bebouwd worden. De Stichting geeft aan dat het beter zijn zou wanneer de invulling van het bouwoppervlak gelimiteerd zou zijn. De gemeente zou hiervoor een

percentage van het bouwvlak moeten aangeven. Meer bebouwing dan het huidige gebouw is overigens niet gewenst. Uitbreiden met verdiepingen op het huidige gebouw doet het karakter van het gebouw daarbij geen goed. Bij meer bebouwing ontstaat er bovendien een overheersend, stenen gebouw, een opstakel, waardoor het achterliggende gebied, Tjeerd Roslaan, Tjaarda's laan, Woutersberg, etc., a.h.w. afgescheiden wordt van het oostelijk deel van Oranjewoud. Dit is ook niet passend bij de wegenstructuur, die uitmondt in smalle lanen, het hart van Oranjewoud. Het zou afbreuk doen aan de historische waarden en de natuurwaarden in dit kleinschalige gebied.

Onduidelijk is waarom er op voorhand (nog) meer bouwruimte moet worden geboden, aangezien bij de bouw van het huidige hotel de algemene opinie het gebouw al te groot vond. Een bedrijf, begrensd door natuurgebied, EHS, heeft nu eenmaal te maken met de grenzen aan uitbreiding van dit bedrijf.

Reactie gemeente

De gemeente ziet de aanwezigheid van het hotel als een positief element in het beschermd dorpsgezicht. Ook in de toelichting bij het aanwijzingsbesluit wordt het hotel benoemd als recreatie-element dat essentieel is voor de cultuurhistorische waarden van het gebied. Het verwijst naar het recreatieve verleden van het gebied. Daarom wordt het hotel, samen met de Belvedere (uitkijktoren) beschouwd als één van de beschermenswaardige elementen in het Beschermd Dorpsgezicht¹. Het is van belang voor het gebied om het hotel te behouden en de gemeente vindt dat dit het beste geborgd is door het hotel enig ontwikkelingsperspectief te bieden. Daarbij gelden wel als randvoorwaarden dat een uitbreiding moet passen binnen de overige cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden van het gebied en ook verkeerskundig inpasbaar moet zijn.

Daarom is in het voorontwerp-bestemmingsplan gekozen voor een benadering waarbij het hotel vooralsnog géén uitbreidingsmogelijkheid heeft gekregen. In eerste instantie moet er binnen het bouwvlak worden gebouwd waarbij het bouwvlak hoofdzakelijk (behoudens een gedeelte aan de achterzijde) de contouren van het bestaande gebouw volgt. Burgemeester en wethouders kunnen echter aan de hand van een concreet uitbreidingsplan toestaan dat er buiten het bouwvlak wordt gebouwd.

Daarbij moet in ieder geval worden getoetst aan de eerdere geformuleerde randvoorwaarden. Er wordt alleen rekening gehouden met een uitbreiding op het bestaande perceel. Het gebouw mag dus wel - onder voorwaarden - worden uitgebreid, maar het

¹ Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht Het Oranjewoud gemeente Heerenveen (Fryslân) ex artikel 35 Monumentenwet 1988, 29 juni 2012, pag. 9 en 10

bestemmingsplan maakt geen uitbreiding van het terrein mogelijk. De gemeente ziet geen aanleiding om daarnaast ook de oppervlakte van de uitbreiding aan een limiet te verbinden, te meer daar de mate waarin uitbreiding kan worden toegestaan sterk afhankelijk is van hoe het hotel de uitbreiding gedacht heeft.

Deze uitbreiding is ook mogelijk door het toestaan van een extra bouwlaag, echter alleen ter hoogte van het huidige entreegedeelte en niet over de volle lengte van het gebouw. Hiermee kan de accent werking van het gebouw op de kruising van 4 wegen, in het centrum van 'het Oranjewoud', versterkt worden. Juist een versterking van het middendeel geeft de mogelijkheid om een uitbreiding aan de zuidzijde te realiseren met behoud van de evenwichtige opzet van het gebouwcomplex.

Verhuur kantoorruimte 'Oranjestein' en 'Donglust'.

Binnen het verkeersluwe gebied in Oranjewoud mogen volgens de Stichting geen verkeersaantrekkende activiteiten met de bijeffecten zoals kantoren nu eenmaal met zich meebrengen, worden gevestigd. Daarbij wordt eveneens opgemerkt dat door de bewoners van dit gebied wordt geklaagd over de handhaving van de verkeersluwheid. Juridisch is het niet haalbaar om bekeuringen uit te delen. Veel bezoekers aan Oranjewoud nemen het niet zo nauw met de verkeersregels. Een uitbreiding, zoals een kantoorbestemming voor de zakelijke markt, vertroebelt de afspraak over de verkeersluwheid en zal wat dat betreft de toename van niet alleen kantoorverkeer doen toenemen.

In 1999 had de gemeente een goede onderbouwing over het waarom van het instellen van een verkeersluw gebied. Deze onderbouwing is nog steeds van toepassing. Hiermee hebben de bewoners toen ingestemd. Het toestaan van kantoren op Oranjestein is dan ook voorbarig. Een kantoor-aan-huis is wel mogelijk. Een alternatief is de locatie boerderij 'Donglust'. Deze locatie leent zich beter voor kantoordoeleinden.

Reactie gemeente

Het bestaande beleid van de gemeente om het kerngebied van het gebied verkeersluw te houden, is zoals eerder aangegeven nadrukkelijk in de ontwikkelingsvisie betrokken. De mogelijkheden die de ontwikkelingsvisie noemt voor de invulling van Oranjestein vindt de gemeente – ook binnen het verkeersluwe kerngebied van Oranjewoud – zeer te verdedigen. Het gaat daarbij namelijk om een invullen van alleen het koetshuis en de nabij gelegen schuur met een kantoorfunctie waarbij gedacht wordt aan een kantoor dat niet of nauwelijks extra verkeer genereert. Om daar op te kunnen toetsen, is in het bestemmingsplan een afwegingsmoment voor burgemeester en wethouders opgenomen. Dat houdt in dat ter plaatse een kantoor alleen is toegestaan indien dit geen onevenredige extra verkeersbewegingen met zich brengt.

Onderhoud tuinen Oranjestein door de gemeente Heerenveen

De Stichting vraagt zich af of het geoorloofd is dat de gemeente Heerenveen het onderhoud van de tuin van Oranjestein voor haar rekening neemt? Deze kosten worden dan wel met gemeenschapsgeld betaald. Dit kwetsbare natuurgebied, een historische Roodbaardtuintuin, verdraagt geen intensief gebruik en verruiming van de openingstijden is niet gewenst i.v.m. de natuurwaarden. Openstelling zoals tot nu toe plaatsvindt zorgt voor de juiste balans in toezicht, gebruik, natuurbescherming en behoud van historische elementen.

Reactie gemeente

Voor wat betreft de eventuele samenwerking bij tuinonderhoud geldt dat de gemeente alleen samenwerking overweegt als dat ófwel financieel voordelig is, ófwel maatschappelijke winst oplevert in de vorm van verhoogde publieke toegankelijkheid van landschappelijk of cultuurhistorisch waardevol gebied. De gemeente staat onder deze voorwaarden open voor samenwerking ongeacht eigenaar of locatie. In de ontwikkelingsvisie wordt geen uitspraak gedaan over de uitwerking van de openstelling. Uiteraard zal daar t.z.t. een voor de tuin én voor de omstandigheden passende regeling voor worden getroffen.

Staatsbosbeheer evenementen

Nu beschermd dorpsgezicht een feit is, zou natuurbeschermend beleid bij het houden van evenementen hierop aan te bevelen zijn.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan zijn de evenementen van Staatsbosbeheer met opzet niet in het bestemmingsplan geregeld. Dat heeft namelijk het effect dat alleen incidentele en ondergeschikte activiteiten zijn toegestaan. Voor grotere en structurele activiteiten zal veelal een ontheffing of aanpassing van het bestemmingsplan nodig zijn. Om die reden ziet de gemeente geen aanleiding om voor deze evenementen natuurbeschermend beleid te gaan formuleren. Dit geldt te meer daar op deze evenementen de Flora- en Faunawet onverkort van toepassing blijft.

ad h: Koninklijke Smilde BV, Postbus 10, 8440 AA Heerenveen

Koninklijke Smilde BV geeft als eigenaar en gebruiker van Klein Jagtlust aan bezwaar te hebben tegen de volgende onderdelen van het voorontwerp-bestemmingsplan.

Bestemming gebouwen

Ten onrechte is in het bestemmingsplan geen rekening gehouden met het bestaande gebruik van zowel het hoofdgebouw als de tuinmanswoning. Deze zijn sinds jaar en dag voor bewoning in gebruik. Dit spoort niet met het gestelde in paragraaf 6.3.2.

Reactie gemeente

Voor de tuinmanswoning is bewoning in het voorontwerp-bestemmingsplan reeds geregeld. Ter plaatse is de verbeelding immers voorzien van de aanduiding 'wonen'. Dat houdt in dat er ter plaatse gewoond mag worden. Voor het hoofdgebouw is vastgesteld dat er bewoning plaatsvindt. In het ontwerp-bestemmingsplan zal dit worden aangepast door opname van eveneens de aanduiding 'wonen' voor het hoofdgebouw.

Gebruik landgoed

Inspreker vindt het toegestane gebruik van het landgoed veel te beperkt. Er wordt aan herinnerd dat jaarlijk toestemming wordt verleend voor landgoedconcerten en daarnaast wordt het een aantal keren per jaar gebruikt als trouwlocatie. Daarom zou een bredere interpretatie op zijn plaats zijn.

Reactie gemeente

Tegen een bredere functie bestaat geen bezwaar en is ook binnen de regels van het (voorontwerp-)bestemmingsplan toegestaan. Gelet op de formulering van artikel 8 mogen gebouwen op gronden met de bestemming 'Historische Buitenplaats' tevens worden gebruikt voor sociaal-culturele doeleinden. Hoewel in de toelichting daar een bepaalde reden aan ten grondslag ligt, mag daar niet de conclusie aan worden verbonden dat alleen exposities zijn toegestaan. Ook evenementen zoals landgoedconcerten vallen onder de noemer sociaal-culturele doeleinden.

Voor wat betreft gebruik als trouwlocatie geldt dat het huis niet is aangewezen als 'huis der gemeente' en er dus geen huwelijksvoltrekkingen plaatsvinden. Gebruik als receptie is echter een gebruik dat kan worden gerekend onder de functie 'conferentieruimte' en op grond van het bestemmingsplan is toegestaan. Voor besloten diners geldt hetzelfde.

Gelijkheidsbeginsel

Ter bevordering van de instandhouding van het landgoed zou de Koninklijke Smilde dezelfde gebruiksmogelijkheden willen hebben als de andere landgoederen. Inspreker bestudeert de mogelijkheden die de Stichting historische buitenplaatsen aanreikt om meer activiteiten toe te laten. Ook wordt inspreker benaderd voor het houden van exclusieve diners. Inspreker begrijpt daarom niet waarom Oranjestein wel de mogelijkheid voor het instellen van een theehuis wordt geboden, terwijl dat niet geldt voor Klein Jagtlust. Inspreker vindt dat er hier sprake is van een ongelijke behandeling.

Reactie gemeente

Zoals uit het bestemmingsplan en de ontwikkelingsvisie blijkt, is per landgoed afgewogen en beoordeeld welke gebruiksmogelijkheden ter plaatse geboden kunnen worden. Belangrijke afwegingscriteria daarbij zijn de eventuele verkeersaantrekkende werking, de ligging ten opzichte van het kerngebied van Oranjewoud en de verhouding

ten opzichte van de cultuurhistorische en natuurlijke waarden. De gemeente is graag bereid om verzoeken die verder gaan dan nu in het bestemmingsplan zijn geregeld met open en welwillende houding te beoordelen. Uit het voorafgaande blijkt echter wel dat geen oplossing bestaat die voor alle landgoederen uniform kan worden toegepast.

Platform niet-betrokkenen

Inspreker heeft verder aangegeven de argumenten te onderschrijven welke het Platform niet-betrokken bij de gemeente per brief (van de heer E.W. Timmerman, zie hieronder) kenbaar heeft gemaakt.

Reactie gemeente

Voor de gemeentelijke reactie zie hieronder.

ad i.: de heer E.W. Timmerman, Albertine Agnesweg 1, 8453 JC Oranjewoud;

De heer E.W. Timmerman heeft in zijn inspraakreactie – onder verwijzing naar eerder gevoerde correspondentie – namens het Platform Niet-Betrokkenen de volgende bezwaren tegen het voorontwerp-bestemmingsplan naar voren gebracht:

1. De ongelijkheid in behandeling van de landgoederen. Ter bevordering van de instandhouding worden sommige landgoederen diverse faciliteiten toegekend die bij andere achterwege blijven
2. Klein Jagtlust, Oranjewoud en Veenwijk zijn exclusief bestemd met een kantoorfunctie. Een dergelijke eindimensionale bestemming levert aanzienlijke beperkingen op in mogelijk toekomstige exploitatiescenario's. Hetzelfde geldt voor Princenhof waar nu exclusief een woonbestemming aan wordt toegekend, terwijl een andere functie zeer wel denkbaar is (zoals een kantoorbestemming)
3. Ten aanzien van hoeve Donglust wordt de mogelijkheid opgehouden het bestemmingsplan aan te passen van 'agrarisch' naar 'wonen', met het oog op de potentiële ontwikkeling van een of meer landgoederen. Aangezien dit scenario alleen is bedoeld ter compensatie van beweerdelijke financiële tekorten op de exploitatie van landgoed Oranjestein, tekent 'het platform' hier bezwaar tegen aan. Deze wijze van ondersteuning is in strijd met het gelijkheidsbeginsel, immers ook andere landgoedeigenaren hebben (jaarlijkse) exploitatietekorten.

Reactie gemeente

Over deze aangelegenheid heeft reeds correspondentie plaatsgevonden. De gemeente verwijst naar haar brief van 28 juni 2012, waarin de argumenten voor de gang van zaken uitputtend is ingegaan.

Het bestemmingsplan gaat in principe uit van de bestaande situatie zoals de buitenplaatsen nu in gebruik zijn. Oranjewoud en Klein Jagtlust zijn in gebruik als conferentieruimte en zijn daarom als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen. Deze functie mag daarbij ruim worden geïnterpreteerd. Deze benadering geldt ook voor de Prinsenhof. Op voorhand zijn andere functies niet onbespreekbaar. De gemeente staat open voor suggesties van andere buitenplaatsen die dan op dezelfde wijze zullen worden beoordeeld als de scenario's van de andere landgoederen. De gemeente is graag bereid om verzoeken die verder gaan dan nu in het bestemmingsplan zijn geregeld met open en welwillende houding te beoordelen.

Inspreker beroept zich op het gelijkheidsbeginsel, er daarbij van uitgaande dat de situaties met elkaar zijn te vergelijken. In de eerste plaats merken wij op in het bestemmingsplan deze mogelijkheid niet wordt geboden, ook niet door toepassing van een wijzigingsmogelijkheid, omdat de haalbaarheid en de randvoorwaarden waaronder deze ontwikkeling plaats zou moeten vinden nog onvoldoende duidelijk zijn. Verwezen wordt verder naar wat in het voorafgaande over de eventuele ontwikkeling van landgoedwonen is opgemerkt.

ad j: I. van Boetzelaer-Gulyas, Krukmanslaan 30, Oranjewoud, W. Hellinga-Veenstra, Marijkemuawei 11, R. van den Hul, Bieruma Oostingweg 2, D. Klootwijk, Mauritslaan 117 te Heerenveen en Ph. Meijen-Weijer, Marijkemuawei 10 te Oranjewoud;

A. voorontwerp-ontwikkelingsvisie

De indieners van deze inspraakreactie hebben opgemerkt dat de ontwikkelingsvisie door zijn eenzijdige benadering geen visie is, maar een inventarisatie van door enkelen gewenste ruimere bebouwingmogelijkheden. Daarom kan deze visie niet dienen als grondslag voor het bestemmingsplan. De hierin opgesomde oplossingsrichtingen vinden de afzenders van deze reacties zelfs strijdig en deels zeer ongewenst. Een serieuze waardering van de totaliteit en samenhang van de aanwezige waarden zou niet hebben geleid tot een aantal mogelijke ontwikkelingsrichtingen.

Op 29 juni 2012 is Oranjewoud aangewezen als Beschermd Dorpsgezicht. Ook heeft een groot deel van het gebied de status van Ecologische Hoofdstructuur. Bovendien is in 2002 een verkeersluwe-zone ingesteld. Nieuwe bebouwingseenheden en verruiming van de bestemming ten aanzien van de huidige bebouwing zal een groot negatief gevolg hebben voor de landgoedstructuur. De bebouwing zal hiermee intensiever gebruikt worden wat een sterk negatieve uitwerking hebben op alle te respecteren waarden. Dat geldt ook voor de intensivering van het verkeer, de recreatieve beleving.

Reactie gemeente

Bij het opstellen van de ontwikkelingsvisie stond voor de gemeente het behoud van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden voorop. Ook het verkeersluw houden van het kerngebied Oranjewoud is en blijft uitgangspunt voor de gemeente. Zoals uit de ontwikkelingsvisie blijkt, is eerst een complete inventarisatie gemaakt van mogelijke scenario's. Deze scenario's zijn vervolgens getoetst op onder andere ruimtelijke inpasbaarheid en in dat verband is ook de eventuele verkeersaantrekkende werking in de overwegingen betrokken. Uitkomst daarvan was dat verschillende scenario juist vanwege de verkeersaantrekkende werking of nadelige gevolgen voor de waarden van het gebied, geen reële opties zijn. Verwezen wordt naar hoofdstuk 4 van de ontwikkelingsvisie.

De voorgestelde (kleinschalige) intensivering, kan wel een instrument zijn om een steunpunt te ontwikkelen in de nabijheid van Mildam. M.b.t. Donglust dient omdezelfde reden meer gedacht te worden aan het realiseren van bijvoorbeeld een biologisch landbouwbedrijf. De instandhouding van het landschap dient in beide gevallen gewaarborgd te zijn.

Reactie gemeente

De eigenaren van zowel Oranjehoeve als van Donglust hebben een voorkeur om de traditionele landbouwfunctie van de betreffende boerderijen in stand te houden. In de Ontwikkelingsvisie is uitgelegd dat structurele maatschappelijke ontwikkelingen deze optie in toenemende mate onder druk zetten, en dat blijkt zeer direct uit de bedrijfsbeëindiging en daarop volgende leegstand van Donglust. Tegen deze achtergrond wordt in de ontwikkelingvisie gezocht naar functieverruiming, zonder uiteraard de mogelijkheid van landbouw – biologisch of anderszins – uit te sluiten.

De voorgestelde samenwerking tussen enkele grondeigenaren en de gemeente voor het onderhoud van 'groenstructuur' omvat niet het gehele landgoederenlandschap. De suggestie dat door de samenwerking de kosten per eenheid kunnen dalen, dient betrokken te worden op het gehele gebied. De gemeente en/of LBF zouden daartoe een initiatief kunnen nemen. PB Oranjewoud zou daarbij willen ondersteunen.

Reactie gemeente

Voor wat betreft de eventuele samenwerking bij tuin- en bosbeheer geldt dat de gemeente alleen samenwerking overweegt als dat ófwel financieel voordelig is, ófwel maatschappelijke winst oplevert in de vorm van verhoogde publieke toegankelijkheid van landschappelijk of cultuurhistorisch waardevol gebied. De gemeente staat onder deze voorwaarden open voor samenwerking ongeacht eigenaar of locatie.

In algemene zin vinden de afzenders dat de ontwikkelingsvisie zich concentreert op de belangen van de grotere eigenaren, waarbij al de te beschermen waarden op onderdelen zelfs in gevaar komen voor de

verruiming van de planologische basis en – bescherming. Om het landgoederenlandschap te willen behouden door op onderdelen wijzigingen of verruiming van de bestemming voor te stellen, is innerlijk tegenstrijdig en gevaarlijk.

Reactie gemeente

Uitgangspunt van de Ontwikkelingsvisie is juist om te zoeken naar ontwikkelingsruimte binnen de kaders van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Dit vanuit de gedachte dat daarmee de instandhouding van de waarden het beste is gediend. In de visie van de gemeente is het scheppen van passende ontwikkelingsruimte een waarborg voor het behoud van de waarden van het gebied. Bij alle voorstellen in ontwikkelingsvisie en bestemmingsplan geldt uiteraard dat alle belanghebbenden ongeacht achtergrond of locatie in gelijke gevallen aanspraak kunnen maken op gelijke rechten.

Ten aanzien van de scenario's opgesomd op pagina 16 en 17 hebben de afzenders van de inspraakreactie de volgende opmerkingen gemaakt of de vragen gesteld:

Scenario's Oranjehoeve:

behoud huidige landbouwfunctie: waarom zijn hier geen alternatieven betrokken die wel een gunstige uitwerking kunnen hebben op de exploitatiebaarheid van het landgoed

Reactie gemeente

De eigenaren van zowel Oranjehoeve als van Donglust hebben een voorkeur om de traditionele landbouwfunctie van de betreffende boerderijen in stand te houden. In de Ontwikkelingsvisie is uitgelegd dat structurele maatschappelijke ontwikkelingen deze optie in toenemende mate onder druk zetten, en dat blijkt zeer direct uit de bedrijfsbeëindiging en daarop volgende leegstand van Donglust. Tegen deze achtergrond wordt in de ontwikkelingvisie gezocht naar functieverruiming, zonder uiteraard de mogelijkheid van landbouw – biologisch of anderszins – uit te sluiten

opzetten contracten ten behoeve van energiecentrale: Dit vereist niet alleen transport van houtsnippers en snoeiafval, maar bovendien is het periodiek kappen van hakhout en snoeiafval onnodige onrust, verarming van de groeiomstandigheden en belemmert een duurzame natuurlijke bosontwikkeling. De complexen zijn daarnaast te klein om een continu en renderende afname te garanderen

Reactie gemeente

Uitgangspunt bij dit voorstel is dat een 'groen' probleem (moeizame exploitatie van landgoedbeheer) wordt gekoppeld aan een 'groene' oplossing (winning van bio-energie). Daarvan mag natuurlijk nooit het eindresultaat zijn dat de natuurwaarden in Oranjewoud worden gereduceerd. Alle deelnemende partijen onderschrijven dit

uitgangspunt en de gemeente deelt de negatieve vooronderstelling van insprekers dat dit uitgangspunt per definitie onhaalbaar is, niet. (Ter voorkoming van misverstanden: de Ontwikkelingsvisie stelt niet voor om in Oranjewoud zelf een bio-energiecentrale te gaan exploiteren)

kleinschalige dagrecreatie en zorgboerderij: het is niet duidelijk waarom hier alleen sprake van zou kunnen zijn in combinatie met het huidige landbouwgebruik.

Reactie gemeente

Het is zeker niet uitgesloten dat op termijn de combinatie met het agrarisch bedrijf kan worden losgelaten. Op termijn kan de agrarische uitoefening geheel worden beëindigd en het bedrijf zich volledig richten op dagrecreatie en zorg. In het bestemmingsplan wordt daar al rekening meegehouden. Omdat echter de Oranjehoeve nu volledig voor een agrarische functie in gebruik is, ligt het voor de hand om in aanloopfase van een combinatie met het agrarisch bedrijf uit te gaan.

scenario's Staatsbosbeheer:

Opzetten contracten ten behoeve van energiecentrale

Dit vereist niet alleen transport van houtsnippers en snoeiafval, maar bovendien is het periodiek kappen van hakhout en snoeiafval onnodige onrust, verarming van de groeiomstandigheden en belemmert een duurzame natuurlijke bosontwikkeling. De complexen zijn daarnaast te klein om een continu en renderende afname te garanderen.

Reactie gemeente:

Uitgangspunt bij dit voorstel is dat een 'groen' probleem (moeizame exploitatie van landgoedbeheer) wordt gekoppeld aan een 'groene' oplossing (winning van bio-energie). Daarvan mag natuurlijk nooit het eindresultaat zijn dat de natuurwaarden in Oranjewoud worden gereduceerd. Alle deelnemende partijen onderschrijven dit uitgangspunt en wij delen niet de negatieve vooronderstelling van insprekers dat dit uitgangspunt per definitie onhaalbaar is. (Ter voorkoming van misverstanden: de Ontwikkelingsvisie stelt niet voor om in Oranjewoud zelf een bio-energiecentrale te gaan exploiteren)

Verhuur terreinen:

Wil dit renderen dan zullen deze evenementen regelmatig terugkerend en van enige omvang moeten zijn. Regelmatig grotere manifestaties, in de kern van het Landgoederenlandschap georganiseerd, zullen het gevolg zijn. Steeds zal dat opnieuw een negatieve invloed hebben op alle waarden van het Landgoederenlandschap. Bovendien zal het daarmee samen hangende verkeer steeds overlast veroorzaken zowel voor de bewoners in het gebied als wel de bewoners van het aangrenzende dorp Oranjewoud.

Reactie gemeente

Het is niet de bedoeling van de gemeente om grotere evenementen toe te staan. Juist daarom is in het bestemmingsplan ook geen rekening daarmee gehouden. Dat heeft als consequentie dat alleen de kleinere en incidentele evenementen zijn toegestaan. Binnen de huidige opzet van het bestemmingsplan, ziet de gemeente geen aanleiding voor de door de inspreker uitgesproken zorg.

scenario's Donglust en Oranjestein:

Opzetten contracten ten behoeve van energiecentrale

Dit vereist niet alleen transport van houtsnippers en snoeiafval, maar bovendien is het periodiek kappen van hakhout en snoeiafval onnodige onrust, verarming van de groeiomstandigheden en belemmert een duurzame natuurlijke bosontwikkeling. De complexen zijn daarnaast te klein om een continu en renderende afname te garanderen

Reactie gemeente

Uitgangspunt bij dit voorstel is dat een 'groen' probleem (moeizame exploitatie van landgoedbeheer) wordt gekoppeld aan een 'groene' oplossing (winning van bio-energie). Daarvan mag natuurlijk nooit het eindresultaat zijn dat de natuurwaarden in Oranjewoud worden gereduceerd. Alle deelnemende partijen onderschrijven dit uitgangspunt en wij delen niet de negatieve vooronderstelling van insprekers dat dit uitgangspunt per definitie onhaalbaar is. (Ter voorkoming van misverstanden: de Ontwikkelingsvisie stelt niet voor om in Oranjewoud zelf een bio-energiecentrale te gaan exploiteren)

Tuin onderhoud Oranjestein:

Dit is geen kostenbesparing, maar een verschuiving van de kosten voor een particuliere eigenaar naar kosten te dragen door de gemeenschap. De structuur van 'Oranjestein' is van een geheel andere aard dan de 'Overtuin'. De nu aanwezige hoge cultuur- en natuurwaarden verdragen geen intensief mede gebruik, laat staan grootschalig onderhoud m.b.v. de grootschalige machines die in de Overtuin worden gebruikt.

Reactie gemeente

Voor wat betreft de eventuele samenwerking bij tuinonderhoud geldt dat de gemeente alleen samenwerking overweegt als dat ófwel financieel voordelig is, ófwel maatschappelijke winst oplevert in de vorm van verhoogde publieke toegankelijkheid van landschappelijk of cultuurhistorisch waardevol gebied. De gemeente staat onder deze voorwaarden open voor samenwerking ongeacht eigenaar of locatie. In de ontwikkelingsvisie wordt geen uitspraak gedaan over de wijze van beheer en openstelling. Uiteraard zal daar t.z.t. een voor de tuin én voor de omstandigheden passende regeling voor worden getroffen.

Horeca:

Continuering van de bestaande vorm van horeca is acceptabel. Vergroting van de capaciteit en uitbreiding van de voorzieningen en locaties zijn

echter niet gewenst. De openingstijden van deze voorzieningen dient beperkt te zijn van zonsopgang tot een half uur na zonsondergang.

Reactie gemeente

Voor Oranjestein voorziet het bestemmingsplan via een wijzigingsbevoegdheid in de mogelijkheid om de oppervlakte van het bestaande theehuis met ten hoogste 25% te vergroten. De maximale oppervlakte zou daarmee toenemen van ongeveer 100m² naar 125m². In absolute zin is dit een dermate kleine uitbreiding dat dit niet ten koste gaat van de waarden van het gebied. Bovendien wordt hiermee de rentabiliteit van de voorzieningen vergroot. Uitgangspunt is om ter plekke alleen een theehuis toe te staan, als een kleine lichte horecavoorziening. In de regels is dit tot uitdrukking gebracht door de gronden ter plaatse te voorzien van de aanduiding 'theehuis'.

Verbouw vier bestaande woningen:

Insprekers nemen aan dat het hier gaat om een aanpassing van de woningen aan de hedendaagse 'norm' en dat het 'karakter' der dienstwoningen gehandhaafd zal blijven. De dienstwoningen vormen een wezenlijk onderdeel van de landgoedsfeer uit het einde der 19^e eeuw.

Reactie gemeente

Bij een aanpassing van deze woningen zullen vanzelfsprekend de cultuurhistorische waarden gerespecteerd moeten worden. Daartoe is in het bestemmingsplan opgenomen dat voor een uitbreiding een aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk is en deze aanpassing alleen mag plaatsvinden indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden.

De toevoeging 'onevenredig' wil hier zeggen dat er een afweging moet worden verricht tussen enerzijds de waarden die deze gebouwen hebben en anderzijds het belang dat er mee gediend is enige ingrepen te plegen aan deze woningen. Indien aan de bestaande waarden een geringe afbreuk wordt gedaan, maar dat er wel toe leidt dat woningen en daarmee ook de buitenplaats in stand kunnen blijven, dan weegt het instandhouden van de woningen en de buitenplaats zwaarder dan de kleine aantasting van de waarden.

Exposities in huize Oranjestein:

Deze functie betekent extra (gemotoriseerd) verkeer in Oranjewoud dat niet – gebiedsgebonden is en daarom ongewenst is in het verkeersluwe centrum van het Landgoederenlandschap. In het voorontwerp Ontwikkelingsvisie wordt ook aangegeven dat er bijvoorbeeld beelden in het park ten toon gesteld zouden kunnen worden. Insprekers vinden dit geen optie in de (oude) nog gave parkaanleg, waarin zich reeds enkele 'objecten' bevinden.

Reactie gemeente

Bij exposities in het huize Oranjestein (of andere buitenplaatsen in het verleersluwe) gebied wordt er vanuit gegaan dat parkeren zal plaatsvinden op de bestaande parkeeropvangplaatsen aan de rand van het kerngebied. Voor extra verkeer in het kerngebied zien wij daarom geen aanleiding.

Kantoorruimte Oranjestein:

Insprekers vinden het voorstelbaar dat het koetshuis een kantoorbestemming krijgt. Daarbij is het wel nodig dat in het bestemmingsplan een concrete omschrijving wordt opgenomen, om daarmee te voorkomen dat de landgoedsfeer geweld wordt aangedaan. De aard en omvang van het kantoor dient vergelijkbaar te zijn met een 'kantoor-aan-huis' bestemming.

Reactie gemeente

Het toestaan van een kantoor in het koetshuis en/of de schuur op Oranjestein is gekoppeld aan een (voorafgaande) afzonderlijke toestemming van burgemeester en wethouders waarbij deze toestemming alleen verleend kan worden onder meer indien er geen onevenredige aantasting wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden. Langs deze weg worden ook de cultuurhistorische waarden in de afweging betrokken.

Donglust en 'landgoed wonen':

Insprekers geven aan het nog begrijpelijk te vinden dat voor het hergebruik van de bestaande boerderij Donglust een bestemmingswijziging nodig is. De bouw van nog eens vier extra landhuizen onder de term *landgoedwonen* vinden insprekers echter niet aanvaardbaar. Donglust (voorheen onderdeel van Klein Jagtlust) ligt in een aaneenschakeling van onderdelen van het landgoederenlandschap tussen complex Veenwijk (Woutersbergbos) en Reigerbos. Het oprichten van vier nieuwe landhuizen en daarmee het versnipperen en opdelen van complex Donglust in vijf delen is volstrekt onacceptabel. Dit doet volledig afbreuk aan de cultuur historische en ecologische waarden. Ook de recreatieve belevingswaarde zal sterk verminderen door de ontstane urbanisering van het Landgoederenlandschap. Bovendien staat de bebouwing haaks op het te continueren ruimtelijke (sinds tientallen jaren gevoerde) beleid in dit unieke gebied.

Reactie gemeente

Zoals al eerder is opgemerkt biedt het vaststellen van een bestemmingsplan in zekere mate een waarborg om de bijzondere waarden van het gebied te beschermen, maar een bestemmingsplan biedt alleen passieve bescherming. Het kan eigenaren en gebruikers niet dwingen om actief iets te doen. Zo kan met een bestemmingsplan bijvoorbeeld verloedering en verwaarlozing van gronden en gebouwen niet worden tegengegaan.

Eén van de overwegingen die aan de passage op pagina 9 van de ontwikkelingsvisie ten grondslag ligt, is dat met de ontwikkeling van

een landgoed de open gronden een andere functie toebedeeld krijgen waarmee de openheid beter is geborgd dan alleen de vaststelling van een bestemmingsplan. Een bestemmingsplan biedt alleen passieve bescherming en kan niet voorkomen dat open gebieden door gebrekking en achterstallig onderhoud dichtgroeien. Wellicht dat nu er nog slechts sprake is van een enkel maisveld, maar dat kan ook veranderen, zeker bij splitsing van de exploitatie van gebouw en landerijen.

De optie van landgoedwonen op het perceel Donglust is overigens in het vast te stellen bestemmingsplan niet meegenomen, omdat er nog geen voldoende uitgewerkt plan voorhanden is, en ook omdat de gemeente zich realiseert dat het voorstel de nodige maatschappelijke en politieke discussie zal vragen. Mede op grond van die maatschappelijke inspraak en politieke discussie zal uiteindelijk de gemeenteraad beslissen om de optie al dan niet op te nemen in de definitief vast te stellen Ontwikkelingsvisie, waarna deze optie verder kan worden uitgewerkt en nader onderzocht kan worden op haalbaarheid. Daarbij zal in ieder geval de landschappelijke inpassing en de toelaatbaarheid in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) een belangrijk onderwerp zijn. Een definitieve opname van het landgoedwonen in de Ontwikkelingsvisie betekent dan ook dat de gemeenteraad dit aanvaard als optie die nog verder zal moeten worden uitgewerkt. In dat geval zal de gemeenteraad in een later stadium dan nog een definitief besluit nemen over landgoedwonen nabij Donglust. Is dat besluit ook positief dan zal weer een afzonderlijk (deel-) bestemmingsplan nodig zal zijn voordat de vergunningen ook daadwerkelijk kunnen worden verstrekt.

B. Voorontwerp-bestemmingsplan

Ten aanzien van het voorontwerp-bestemmingsplan hebben insprekers de volgende pmerkingen gemaakt.

blz. 6: insprekers onderschrijven dat in het plangebied geen grote planologische ontwikkelingen aan de orde zijn en dat het bestemmingplan vooral een consoliderend karakter zal hebben. Aangenomen wordt dat de op blz. 28 en 29 vermelde relevante doelstellingen, uit het Raamplan Landinrichting Oranjewoud – Katlijk, wel tot de mogelijkheden blijven behoren via een 'omgevingsvergunning'. In het voorontwerp is die wijzigingsbevoegdheid voor B&W echter niet opgenomen.

Reactie gemeente

Een deel van de op pagina's 28 en 29 van de toelichting genoemde doelstellingen zijn binnen de regels van het bestemmingsplan reeds mogelijk, zoals bijvoorbeeld binnen de gebiedsbestemmingen 'Bos' en 'Natuur'. Voor andere doelstelling geldt ze mogelijk gemaakt kunnen worden door het verlenen van een omgevingsvergunningen, terwijl voor enkele doelstellingen wellicht een incidentele afwijking van het bestemmingsplan nodig kan zijn of toepassing kan worden gegeven

aan een wijzigingsbevoegdheid, zoals bijvoorbeeld de omzetting van 'Agrarisch' in 'Natuur'. Een en ander hangt zowel af van de doelstelling als van de plaats, zodat hier niet in algemene zin een antwoord op kan worden gegeven.

blz.7 en 17: er staan een aantal onjuistheden in de tekst en enige, soms storende, verschrijvingen

Reactie gemeente

De tekst van de toelichting is daar waar nodig gecorrigeerd.

2.2.2. (blz.13 =figuur 1) In grote lijnen komt de Ruimtelijke Structuurkaart overeen met de Waarderingskaart 1 behorende bij de toelichting van het aanwijzingsbesluit als Beschermd Dorpsgezicht. Een aantal historische laanstructuurlijnen zijn niet aangegeven en/of door de kleur der hoofdstructuur wegen niet meer als laan herkenbaar (op kaart). Voorbeelden zijn o.a.: Lindelaan, Marijke Muoiwei (oost-west), Bieruma Oostingweg. Aangezien de laanbomenstructuur het karakter van het Landgoederenlandschap zeer nadrukkelijk bepaalt wordt de aanduiding laanstructuur hier node gemist. Gemist worden bovendien enkele structuurbepalende lanen. Bij de zienswijze aan de hand van de 'Verbeelding' en / of 'Profielen' zal daar nader op worden ingegaan.

Reactie gemeente

Figuur 1 zal voorzover noodzakelijk en mogelijk hierop worden aangepast.

6.2. (blz.55-- 2e alinea) Aangegeven wordt dat de bestemming 'Agrarisch met waarden' specifiek gericht is op het behoud van grasland. Cultuurhistorisch is het alleen toestaan van een 'open ruimte' als grasland niet juist. Een 'gemengd landbouwbedrijf' was tot in de jaren '60 van de 20e eeuw een algemeen voorkomende bedrijfsvorm. De akkerbouw (met wisselende teelten van granen en hakvruchten) vond plaats op de drogere, hogere, landbouwpercelen. Dat mais hier voorheen niet werd verbouwd, is ook een gegeven. Behalve cultuurhistorisch is het toestaan van granen en hakvruchten (excl. mais) ook van belang voor de te handhaven en te ondersteunen natuurwaarden in de Ecologische Hoofdstructuur. In art.12.3 sub a wordt vermeld dat tijdelijke opslag (tijdens de oogstperiode) van akkerbouw gewassen is toegestaan. De verbouw van éénjarige akkerbouw gewassen kan de biodiversiteit vergroten mits ook rekening wordt gehouden met de omringende natuurwaarden bestrijdingsmiddelen, mestsoort, e.d.)

Reactie gemeente

Het is juist dat in het verleden een afwisseling plaatsvond tussen grasland en akkerbouw. Daar staat echter tegenover dat al geruime tijd geen akkerbouw meer heeft plaatsgevonden en de betrokken gronden daardoor zijn veranderd in grasland. Daarbij is een zeer waardevolle landschappelijke setting ontstaan die in de visie van de gemeente het waard is behouden te worden. Een en ander is ook

uitgangspunt in het Landschapsbeleidsplan uit 2004 en de beschrijving van de waarden in de toelichting bij de aanwijzing als Beschermd Dorpsgezicht.

blz.55—3^e alinea: Het consoliderend karakter van het plan (m.b.t. de huidige toestand), gaat voorbij aan beleid tot herstel van een aantal landschapselementen en bosjes die in het midden van de vorige eeuw zijn verdwenen. Deze verdwenen landschapselementen droegen wezenlijk bij aan de open-dicht structuur van het Landgoederenlandschap. In de 4^e alinea wordt de waarde van de hout- en boswallenstructuur onderstreept.

Reactie gemeente

De algemene opmerking dat het om een conserverend bestemmingsplan gaat, wil niet zeggen dat dit aan het herstel van verdwenen landschapselementen in de weg staat. Gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, de natuurlijke en de cultuurhistorische waarden. Herstel van landschapselementen blijft hier mogelijk.

6.2. (blz.56—1^e en 2^e alinea) Ten aanzien van de ontsluitingsstructuur zij opgemerkt dat niet van alle openbare wegen, met laanbeplanting, dwarsprofielen worden getoond op het blad 'Dwarsprofielen'. Bovendien is de huidige situatie niet steeds correct weergegeven. Bij de zienswijze op de Dwarsprofielen wordt hierop terug gekomen. De woordkeus 'onevenredige afbreuk' (2^e alinea) wordt te onduidelijk gevonden. Het gaat hier immers om structuurbepalende laanstructuren (nota bij aanwijzing 'Beschermd Dorpsgezicht' het Oranjewoud dd. 2012.06.29).

Reactie gemeente

Het begrip 'geen onevenredige afbreuk' wil zeggen dat de mate waarin afbreuk wordt gedaan niet in een wanverhouding mag staan tot het belang dat hiermee wordt gediend. Een kleine aantasting van de cultuurhistorische waarde om daarmee bijvoorbeeld een groot verkeersveiligheidsprobleem op te lossen, is daar een voorbeeld van. Of en in hoeverre in zijn algemeen sprake is een van niet onevenredige afbreuk hangt af van de omstandigheden van het concrete geval en hoe zwaar de betrokken belangen wegen. Dit is een kwestie van een belangenafweging welke door het bestuur moet worden uitgevoerd.

Mede naar aanleiding van deze inspraakreactie heeft de gemeente geconstateerd dat de bescherming van de laanstructuur beter op een andere wijze dan het vastleggen van dwarsprofielen kan worden geregeld. Een dwarsprofiel is daarvoor niet geschikt, omdat er een te grote variatie in profielen en daardoor het kaartbeeld onoverzichtelijk zou worden. In plaats daarvan zullen alle waardevolle lanen worden voorzien van een aanduiding en geldt dat er voor aanpassingen en verandering aan de lanen een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders nodig is.

6.3.1 (blz.57—2^e ,4^e ,5^e alinea) Insprekers onderschrijven dat een verdere bebouwing in het gebied niet wordt toegestaan en dat tevens de zijwaartse uitbreiding van de woning, in principe wordt beperkt tot max. 10 meter zodat naast de woningen enige zicht ruimte gehandhaafd blijft i.v.m. de waardevolle doorzichten. Ten aanzien van de diepte van het bouwvlak (5^e alinea) is op de plankaart een nauwkeuriger maatvoering gewenst. Het is wenselijk dat de bestemming 'Tuin' het bouwvlak geheel omsluit, mede i.v.m. 'horizon vervuiling' vanuit het coulisselandschap. In een aantal gevallen is ook niet duidelijk waarom tot het perceel behorend 'Bos' nu tot 'Tuin' is bestemd.

Reactie gemeente

Het is een bewuste keuze om de bestemming 'Tuin' het bestemmings- en bouwvlak niet te laten omsluiten. Dat heeft te maken met de verruiming van het vergunningvrij bouwen. Per 1 januari 2012 mag ook in een Beschermd Dorpsgezicht vergunningsvrij worden gebouwd, voorzover de bebouwing achter de voorgevel wordt gebouwd. Aangezien het bestemmingsplan de bouw van vergunningsvrije bouwwerken niet kan tegenhouden, kan het bestemmingsplan het verschijnsel dat door insprekers als 'horizonvervuiling' wordt aangemerkt, evenmin tegenhouden. Het omsluiten van de bouwvlak door de bestemming 'Tuin' heeft daarom geen zin en zou daarbij een onjuist beeld kunnen oproepen van bebouwingmogelijkheden.

(blz.58—3^e alinea,) Het is jammer dat als mede beoordelaar niet de door Dorpsbelang in haar Dorpsvisie 2007 bepleitte (onafhankelijke) bouwmeester wordt betrokken. De tekst in deze alinea en het vooraf gaande gedachtestreepje kan veel ruimte geven voor bouwwerken die het te beschermen dorpsgezicht niet versterken (in het Landgoederenlandschap zijn hiervan reeds een paar voorbeelden aanwezig).

Reactie gemeente

Het gebied van het beschermd dorpsgezicht is en blijft onderworpen aan welstandstoezicht. De vraag in hoeverre wordt voldaan aan de redelijke eisen van welstand is daarbij terI beantwoording aan burgemeester en wethouders die daarbij worden geadviseerd door Hûs&Hiem dan wel enige andere deskundige of meerdere deskundigen. Dat gaat zeker ook op voor de mogelijkheden op pagina 58. Daarbij zij wel opgemerkt dat over smaak en kleur valt niet te twisten. Het oordeel van een welstandsdeskundige dat een bouwplan past in de omgeving behoeft daarbij niet te betekenen dat iedereen deze mening ook moet delen.

(blz.60—1^e alinea) Het planuitgangspunt geeft niet aan wat verstaan wordt onder een perspectief m.b.t. hedendaagse manier van wonen. Wordt daarbij ook meegewogen de aard van het tot dan bewoonde pand

en het feitelijke gebruik (b.v. geschikt voor twee personen, meerdere personen, + zorg behoevende ouderen)?

Reactie gemeente

Hiermee wordt bedoeld dat het behoud van monumenten het beste geborgd is wanneer deze zinvol kunnen worden gebruikt naar hedendaagse opvattingen. Voor kleinere woningen die als monument zijn aangewezen, kan de beperkte woonruimte belemmeringen oproepen. Aan dit probleem kan tegemoet worden gekomen door extra bebouwing in de vorm van aan- en uitbouwen toe te staan. Dit heeft als voordeel dat het monument ook naar hedendaagse opvatting als woning is te gebruiken, terwijl het waardevolle monument zelf in stand blijft.

blz.61-1^e alinea) Onderschreven wordt dat een eventuele kantoorvestiging geen verkeer aantrekkende werking mag hebben, echter wat is (ook) hier onevenredig?

Reactie gemeente

Het begrip 'geen onevenredige afbreuk' wil zeggen dat de mate waarin afbreuk wordt gedaan niet in een wanverhouding mag staan tot het belang dat hiermee wordt gediend. Een kleine aantasting van de cultuurhistorische waarde om daarmee bijvoorbeeld een groot verkeersveiligheidsprobleem op te lossen, is daar een voorbeeld van. Of en in hoeverre in zijn algemeen sprake is een van niet onevenredige afbreuk hangt af van de omstandigheden van het concrete geval en hoe zwaar de betrokken belangen wegen. Dit is een kwestie van een belangenafweging welke door het bestuur moet worden uitgevoerd.

Toegespitst op de kantoren in Oranjestein betekent dit dat wanneer met een kleine toename van het aantal verkeersbewegingen per dag een nuttige functie wordt gevonden voor koetshuis en de naastgelegen schuur waardoor deze gebouwen bewaard kunnen blijven, naar de mening van de gemeente geen onevenredige toename van het verkeer optreedt. Het belang van hergebruik en behoud van de gebouwen op Oranjestein zal dan zwaarder wegen dan de nadelen die aan een toename van het verkeer zijn verbonden.

6.3.4 (blz. 62) Terecht wordt geconstateerd dat hotel-restaurant Tjaarda reeds is uitgegroeid tot een omvangrijk 'gebouwcomplex'. De argumentatie voor het positief in bestemmen is zeer subjectief te noemen. Als toegevoegde functie (5^e-alinea) is een uitbreiding van de capaciteit ongewenst i.v.m. de o.a. aangehaalde gevolgen (3^e-alinea) van zo'n uitbreiding. In de 4^e alinea wordt vermeld dat uitbreiding van het hotelterrein op voorhand niet wordt uitgesloten, Opgemerkt zij dat de uitbreiding van enige jaren geleden (w.o. een 'wellness' onderdeel) reeds ten koste ging van een strook natuur ten westen van het hotel. Uitbreiding van het hotelterrein zal steeds ten koste gaan van het omringende landschap in het Beschermd Dorpsgezicht en een ongewenste mobile

intensivering naar / van de kern van het Landgoederenlandschap tot gevolg hebben.

Reactie gemeente

De gemeente ziet de aanwezigheid van het hotel als een positief element in het beschermd dorpsgezicht en ook in de toelichting bij het aanwijzingsbesluit wordt het hotel benoemd als recreatie-element dat essentieel is voor de cultuurhistorische waarden van het gebied. Het verwijst naar het recreatieve verleden van het gebied. Daarom wordt het hotel, samen met de Belvedere (uitkijktoren) beschouwd als één van de beschermenswaardige elementen in het Beschermd Dorpsgezicht². Het is daarom van belang voor het gebied om het hotel te behouden en de gemeente vindt dat dit het beste geborgd is door het hotel enige ontwikkelingsperspectief te bieden. Daarbij gelden wel als randvoorwaarden dat een uitbreiding moet passen binnen de overige cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden van het gebied en ook verkeerskundig inpasbaar moet zijn.

Daarom is in het voorontwerp-bestemmingsplan gekozen voor een benadering waarbij het hotel vooralsnog géén uitbreidingsmogelijkheid heeft gekregen, maar waarbij burgemeester en wethouders aan de hand van een concreet uitbreidingsplan een uitbreiding alsnog kunnen toestaan. Daarbij moet in ieder geval worden getoetst aan de eerdere geformuleerde randvoorwaarden. Daarbij wordt alleen rekening gehouden met een uitbreiding op het bestaande perceel. Het gebouw mag worden uitgebreid, maar het bestemmingsplan maakt geen uitbreiding van het hotelterrein mogelijk.

Deze uitbreiding is ook mogelijk door het toestaan van een extra bouwlaag, echter alleen ter hoogte van het huidige entreegedeelte en niet over de volle lengte van het gebouw. Hiermee kan de accent werking van het gebouw op de kruising van 4 wegen, in het centrum van 'het Oranjewoud', versterkt worden. Juist een versterking van het middendeel geeft de mogelijkheid om een uitbreiding aan de zuidzijde te realiseren met behoud van de evenwichtige opzet van het gebouwcomplex.

6.3.7. (blz.64-laatste alinea) Het bestemmingsplan laat het agrarisch medegebruik op de 'open' percelen in het EHS gebied onverlet. Andersom zou er ook de mogelijkheid moeten zijn om agrarisch natuurbeheer uit te oefenen op de gronden bestemd als Agrarisch gebied (A). Momenteel is dat namelijk ook het geval.

Reactie gemeente

² Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht Het Oranjewoud gemeente Heerenveen (Fryslân) ex artikel 35 Monumentenwet 1988, 29 juni 2012, pag. 9 en 10

Binnen de bestemming 'Agrarisch' is het mogelijk om agrarisch natuurbeheer' uit te oefenen. Daarom hoeft dit ook niet in het bestemmingsplan tot uitdrukking te worden gebracht.

(blz.65-1-alineea) Het handhaven van het huidige bouwvlak Donglust is niet begrijpelijk omdat dan, in theorie, het gehele voorerf voor uitbreidingen zou kunnen worden gebruikt. Als uitvloeisel van Beschermd Dorpsgezicht is het behouden van zicht op de open-dicht structuur toch een uitgangspunt? Ook het handhaven van het opstreckende bebouwingsblok van de boerderij Oranjehoeve maakt het, in theorie, mogelijk bebouwing te realiseren diep in het landschappelijk waardevolle gebied. Is er geen alternatief voorhanden ten westen van de huidige stal op perceel A met de bosjes aan de noord- en zuidzijde De aantasting van het waardevolle landschap beeld wordt daar visueel minder verstoord.

Reactie gemeente

De gemeente heeft zich op het standpunt gesteld om bestaande bouw- en gebruiksrechten van de agrarische percelen in het beschermd gezicht niet aan te tasten. Zoals door insprekers ook terecht wordt opgemerkt zijn de uitbreidingsmogelijkheden theorie en is de kans op realisering niet groot.

7.4- art.8--(blz.75-2^e alineea) De zin 'deze functie moet ruim worden geïnterpreteerd' geeft niet aan wat er ook nog onder verstaan wordt t.a.v. het gebruik als conferentie- vergader- en ontvangstruimten. Het nader definiëren van de gebruiksmogelijkheden. w.o. (blijkbaar exposities) wordt noodzakelijk gevonden.

Reactie gemeente

De gemeente onderkent de wenselijkheid van het nader omschrijven van de term 'conferentieruimte'. In het ontwerp-bestemmingsplan zal daarom een omschrijving van het begrip worden opgenomen.

(Blz.76-1^e alineea) Voor het houden van exposities in de gebouwen of daarbuiten dienen nadere omschrijvingen voor het gebruik te worden opgesteld omdat naast de cultuurhistorische waarden ook natuur- en landschappelijke waarden in het geding zijn (bodem- en vegetatie beschadiging ook i.v.m. het gebruik van hulpmiddelen, w.o. zwaar materieel, bij plaatsing en verwijdering van de tijdelijke exposities. In de periode van 1 maart tot 15 augustus (o.a. broedvogelperiode) dienen geen 'buiten' exposities plaats te vinden i.v.m. verontrusting/verstoring. Geluid- en /of lichtinstallaties dienen, buiten de gebouwen, niet te worden toegestaan.

Reactie gemeente

Voorzover de exposities in gebouwen plaatsvinden, behoeven er geen nadere omschrijving te worden opgenomen ter bescherming van de landschappelijke en natuurlijke waarden. Voorzover de exposities buiten de gebouwen plaatsvinden, gelden hiervoor de gebruikelijke regels van de Flora- en Faunawet. Deze wet regelt de bescherming

van in het wild levende planten- en diersoorten. De cultuurhistorische waarden worden beschermd door de Monumentenwet 1988. Het opnemen van deze eisen in het bestemmingsplan zou een doublure ten opzichte van al bestaande wetgeving inhouden en daar is de gemeente geen voorstander van.

(Blz.76-4^e alinea) Achter het tweede gedachtestreepje wordt vermeld de vestiging van kantoor in koetshuis en bijbehorende schuur. In de volgende tekst, (op blz. 77) wordt alleen het koetshuis genoemd, wat wordt nu mogelijk? Overigens wat wordt verstaan onder een significantie toename van het verkeer (binnen het Kerngebied van Oranjewoud), kan dat niet wat concreter?

Reactie gemeente

Hiermee wordt het koetshuis en de schuur wordt bedoeld. De tekst van de toelichting zal hierop worden aangepast. Met een significante toename wordt hetzelfde bedoeld als een 'onevenredige afbreuk'. Het begrip 'geen onevenredige afbreuk' wil zeggen dat de mate waarin afbreuk wordt gedaan aan een of meer belangen niet in een wanverhouding mag staan tot het belang dat hiermee wordt gediend. Of en in hoeverre hiervan sprake is, hangt af van de omstandigheden van het concrete geval en hoe zwaar de belangen worden ingeschat. Daar kan geen concretere invulling aan worden gegeven.

Een kleine ingreep ten koste van de cultuurhistorische waarde om daarmee bijvoorbeeld een een nijpend gebrek aan verkeersveiligheid op te lossen, is een voorbeeld van een situatie waarin er geen sprake is van een onevenredige afbreuk. Een grote inbreuk op de cultuurhistorische waarde om daarmee een niet-noodzakelijke verbreding van een weg mogelijk te maken kan wel een onevenredige afbreuk inhouden.

7.4.-art.09-(blz.77-2^e alinea) De mogelijk gemaakte uitbreiding van het hotel, door vergroting aan het bouwvlak aan de achterzijde (=westzijde), zal onder de huidige terrein situatie alleen de massaliteit van het bouwwerk vergroten. In het recente verleden is reeds een strook natuur verdwenen t.b.v. opstallen en een in- en uitrit voor toeleveranciers. De betreffende strook staat nog steeds ('bewust?') op de kaart maar behoort te worden gerekend tot de bestemming Horeca (op de Verbeelding met een geel lijntje afgescheiden van de aangrenzende bestemming 'bos')

Reactie gemeente

Er is ook door de gemeente reeds geconstateerd dat de begrenzing van het hotel aan de achterzijde niet juist is. Dit zal in het ontwerp-bestemmingsplan worden gecorrigeerd. Dit is echter geen bewuste keuze.

(blz.77-3^e 4e alinea) Uitbreiding aan de voorzijde van het bouwvlak wordt evenals een extra bouwlaag op het midden gedeelte, is een te zware aantasting gevonden van het nu reeds te dominerende hotel

complex in dit kleinschalige landgoederenlandschap. Een geringe verlenging van de zuidelijke vleugel lijkt wel inpasbaar.

Reactie gemeente

Zie voor het standpunt van de gemeente over de eventuele uitbreiding van het hotel de voorafgaande overwegingen

(blz.77–5^e, 6^e alinea) Een vergroting van het bouwvlak Oranjerie tot aan het trottoir van de Koningin Julianaweg, evenals de vergroting van het bouwvlak in zuidelijke richting, wordt niet acceptabel gevonden. Ook hier geldt dat de massaliteit van de bebouwing, op deze centrale plaats een te grote verstedelijkte uitwerking zal hebben in het kleinschalige Landgoederenlandschap. Een tweede bouwlaag zal dit aspect trouwens ook nog eens versterken. Een geringe uitbreiding van de huidige bebouwing in noordelijke richting heeft het genoemde effect minder. Opgemerkt zij dat de economische noodzaak tot vergroting van de capaciteit van het Horeca complex i.v.m. instandhouding van de 'recreatieve-voorziening' niet aan de orde is. Uit de inventarisatie in het Voorontwerp-Ontwikkelingsvisie naar een duurzame exploitatie was daar blijkbaar geen reden voor.

Reactie gemeente

De ontwikkelingsvisie heeft zich niet gericht op de uitbreidingsbehoefte van het hotel. Uit het feit dat dit niet is genoemd in deze visie, kan dan ook niet de conclusie worden getrokken dat daar geen behoefte aan bestaat. In de toelichting op het aanwijzingsbesluit van het Beschermd Dorpsgezicht Het Oranjewoud staan de recreatieve elementen specifiek benoemd als te beschermenswaardige onderdelen. Ten aanzien van hotel Tjaarda vindt de gemeente dat het bieden van uitbreidingsmogelijkheden de beste waarborg is om het hotel te behouden. Dat betekent echter geen 'carte blanche' voor het hotel. Een eventuele uitbreiding van het hotel moet namelijk inpasbaar zijn binnen de bestaande cultuurhistorische en natuurwetenschappelijk betekenis van het gebied. Daarom biedt het bestemmingsplan alleen de mogelijkheid voor een uitbreiding van het hotel na een voorafgaande beoordeling door burgemeester en wethouders.

7.4-art-14 (blz.79) Aangezien in een aantal tuinen bossages voorkomen, die grenzen aan b.v. de bestemming 'bos', dient of de 'Verbeelding' of het artikel aangepast te worden. De 'toevallige' eigendom situatie is (dan) geen reden voor een ander gebruik (bestemming).

Reactie gemeente

In enkele gevallen is het inderdaad wenselijk om de grens van de bestemming 'bos' enigszins aan te passen zodat uitlopers van bosgebieden binnen particuliere tuinen worden voorzien van de bestemming 'bos'.

7.4-art-15,16-- (blz.79/80) Aan de hand van de 'Verbeelding' wordt nader aangegeven welke 'zienswijze' voor een aantal V-V en V-W wegen ingebracht worden.

Reactie gemeente

De gemeente verwijst voor haar reactie naar de perceelsgewijze opmerkingen en het antwoord daarop in bijlage(n).

7.4-art-17(blz.80) Gemist wordt de aandacht voor de betekenis van deze wateren in samenhang met de in het gebied aanwezige waarden (cultuur, landschap, natuur) en de daaruit mede voort' vloeiende' gebruiksregels.

Reactie gemeente

De toelichting zal op dit onderdeel worden aangevuld. Overigens houdt het toekennen van de bestemming 'water' in dat het niet nodig is om gebruiksregels op te stellen, omdat

Aangenomen wordt dat deze ingebrachte 'Zienswijze' aanleiding zal zijn om de betreffende artikelen aan te passen.

Deze inspraakreactie gaat vergezeld van een tweetal bijlagen, waarin enerzijds perceelsgewijs een aantal opmerkingen worden gemaakt over de opgenomen dwarsprofielen en anderzijds een aantal perceelsgewijze opmerkingen over de verbeelding worden gemaakt. Deze opmerkingen zijn in twee aparte bijlagen aan deze reactienota toegevoegd en waarin ook de reactie van de gemeente daarop is aangegeven.

3. RESULTATEN VOOROVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 BRO

a. College van Gedeputeerde Staten van Fryslân

Gedeputeerde Staten hebben per brief van 18 juli 2012 gereageerd. Daarin hebben Gedeputeerde Staten aangegeven dat de provinciale belangen in het plan geen aanleiding geven tot het maken van opmerkingen. Het plan geeft een goede invulling aan de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie. Ook overigens geeft het plan geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

b. Wetterskip Fryslan

Van het Wetterskip Fryslan is geen reactie ontvangen.

BIJLAGEN

Schematische overzichten opmerkingen en antwoorden inspraakreactie ad j:
*I. van Boetzelaer-Gulyas, Krukmanslaan 30, Oranjewoud, W. Hellinga-Veenstra,
Marijkemuawei 11, R. van den Hul, Bieruma Oostingweg 2, D. Klootwijk,
Mauritslaan 117 te Heerenveen en Ph. Meijen-Weijer, Marijkemuawei 10 te
Oranjewoud*

volgnummer op kaart	locatie op kaart	naam	aangegeven bestemming	voorgestelde bestemming	omschrijving en motivatie	Reactie van de gemeente op het voorstel
Kaart Zuid-west						
1	Bienemalaantje-zuid		sg-lb	hs	singel met deels opgaande bomen, verspreid en onregelmatig	<i>Het bestemmingsplan maakt onderscheid tussen houtsingels enerzijds en laanbeplanting anderzijds. De Van Bienemalaan is aangemerkt als onderdeel van de historische lanenstructuur en is daarom in het voorontwerp voorzien van een specifieke aanduiding 'laanbeplanting'. In het ontwerp-bestemmingsplan is deze aanduiding gewijzigd in 'specifieke vorm van waarde - historische lanen- en wegenstructuur. Deze aanduiding komt het beste overeen met de waarderingskaart van de Rijksdienst Cultureel Erfgoed. Voor de planologische bescherming maakt de aanduiding 'houtsingel' of 'laanbeplanting' overigens geen verschil. In beide gevallen is de aanplant via de regels van het bestemmingsplan beschermd</i>
2	Schoterlandseweg 45	J.J.Wouterstich ting	HB	P	bestaand en ingericht parkerterrein	<i>In artikel 8 lid 8.1 onder g is vermeld dat op gronden met de bestemming 'Historische Buitenplaats' alleen parkeerterreinen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'. Deze regeling is opgenomen met het oog op de parkeeropvangplaats aan de Koningin Julianaweg. Dit is nodig aangezien deze parkeeropvangplaats niet ten dienste staat van de functie Historische Buitenplaats. Daaruit mag echter niet worden geconcludeerd dat ook niet-openbare parkeerterreinen die niet voor iedereen openstaan, ook alleen ter plaatse van deze aanduiding toegestaan zijn. Deze zijn ook mogelijk op gronden zonder de aanduiding 'parkeerterrein'. Om</i>

						<p><i>misverstanden te voorkomen, zal voor de functie genoemd in artikel 8 lid 8.1 sub g de toevoeging 'openbare' worden geplaatst. Dat geldt ook voor andere artikel waarbinnen deze aanduiding voorkomt.</i></p>
3	gracht met singel			hs	elzen langs gracht, landschapselement	<p><i>De constatering dat deze elzen niet op de verbeelding zijn aangegeven is correct. Aan het bestemmingsplan ligt echter het uitgangspunt ten grondslag om dubbele regelgeving te voorkomen. De buitenplaats Veenwijk met de daarbij behorende bos-, tuin- en parkaanleg is aangewezen als Rijksmonument (besluit van 4 september 1998) en valt daarmee onder de bescherming van de Monumentenwet 1988. Voor de planologische bescherming is het daarom voldoende het terrein de bestemming 'Historische Buitenplaats' toe te kennen. De grenzen van deze bestemming vallen ook samen met de grenzen van het aanwijzingsbesluit als Rijksmonument.</i></p>
4	Tjeerd Roslaan		Bo	AW	weilandje met enkele bomen	<p><i>De gemeente is het met inspreker eens dat een bestemming 'Bos' hier niet juist is. In het ontwerp-bestemmingsplan wordt daarom deze bestemming gewijzigd in 'Agrarisch'. Daarbij ziet de gemeente geen aanleiding voor de toevoeging 'waarde', omdat in het geldende bestemmingsplan deze gronden een 'reguliere' agrarisch bestemming hebben.</i></p>
5	Schotertuinen- (west)	Hooilaan	V- V	sg- lb	vml. verbindingslaan van vml. Boerderij Klein Veenwijk naar hooilanden bij de Tjoner(zie top.kaart) (=Wz afz. Bestemm.)	<p><i>De door inspreker aangeduide strook grond moet inderdaad worden gezien als onderdeel van de historische lanenstructuur en zal daarom voorzien worden van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde- historische lanen- en wegenstructuur'.</i></p>

6	Tjeerd Roslaan 5	Klein Veenwijk (Nw)	T	Bo	bosstrook aan NZ (maakt deel uit van aangrenzend bosgebied)	<i>De beide hier aangegeven percelen zijn uitlopers van de grotere bospercelen op particuliere erven. Vanwege het behoud van de karakteristieke waarden van het gebied, is wenselijk dat deze percelen als bos in gehandhaafd blijven. Ten aanzien van deze percelen zal de bestemming daarom worden gewijzigd van 'Tuin' in 'Bos'.</i>
7	Tjeerd Roslaan 4		T	Bo	bosstrook aan Oz (maakt deel uit van aangrenzend bosgebied)	
8	Tjeerd Roslaan (Zd)	pingo in weiland	A	N	geologisch waardevol element (water + oever)	<i>Aan de hand van de bekende archeologische waardevolle plaatsen zoals vermeld op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (Famke) heeft de gemeente niet kunnen achterhalen dat deze plaats een pingoruïne betreft, temeer daar de diameter minder bedraagt dan 25 meter.</i>
9	Tjeerd Roslaan	dobbe (t.N.v. no.13)	A W	N	waardevol waterelement voor amph. en reptielen	<i>De bestemming 'Agrarisch met Waarde' zal mede worden bestemd voor water.</i>
10	complex Donglust	onderdeel vml. Drafbaan			gebogen laantrace op kaart aan te geven (zie Nz van complex)	<i>Volgens de beschrijving van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed zijn vooral de noord-zuid lopende laanstructuren beschermenswaardige elementen. Rondlopende overblijfsels van vroegere drafbanen vallen daar daarom niet onder en behoeven dan ook niet van de aanduiding 'laanbeplanting' te worden voorzien.</i>
11	complex Donglust	Westelijke laan	Bo	sg- lb	noord-zuid 'zichtlijn' (even belangrijk als de twee andere oostelijk gelegen lanen).	<i>Inspreker wijst er terecht op dat hier de aanduiding 'laanbeplanting' ontbreekt. In het ontwerpbestemmingsplan zal dat gecorrigeerd worden.</i>
12	Boscomplex Veenwijk					
13	K.Wilhelminaweg	weiland t.Z.v.no. 59 / 67	A	AW		<i>In het geldende bestemmingsplan hebben deze percelen een 'reguliere' agrarische bestemming waarop geen bijzondere beperkingen zijn. De bestemming 'Agrarisch-Waarde' houdt zou echter wel beperkingen inhouden. De gemeente is er echter geen voorstander van om in het nieuwe bestemmingsplan de gebruiksmogelijkheden van</i>

						<i>bestaande agrarische percelen te beperken.</i>
-						
14	K.Julianaweg 94	Donglust (boerderij)	A- AB	-	bouwpercel te breed i.v.m. uitgangspunt bestemmingsplan m.b.t. coulisse landschap (doorkijk)	<i>De breedte van het bouwperceel is gelijk aan de breedte van het bouwperceel in het geldende bestemmingsplan. Aan het bestemmingsplan ligt namelijk het uitgangspunt ten grondslag om ten opzichte van het geldende bestemmingsplan de bouw- en gebruiksmogelijkheden zoveel mogelijk te behouden. Daarom is het agrarisch bouwvlak afgestemd op dat in het geldende bestemmingsplan. Overigens is het bouwvlak qua lengte wel te lang. Dat zal worden gecorrigeerd.</i>
15	K.Julianaweg 94	Donglust- weiland	A	AW	maakte dit perceel wel deel uit van Landgoed Veenwijk?	<i>De bestemming van dit perceel is niet 'Historische Buitenplaats' maar 'Agrarisch' en dat is conform de bestemming van dit perceel in het geldende bestemmingsplan.</i>
16	K.Julianaweg	weiland t.o. No.	HB		waarom uitzonderingspositie; is toch onderdeel van aansluitend landgoed (Donglust) (waartoe Klein Jagtlust ook werd gerekend, vanaf de tijd der Bieruma Oostings?)	<i>Het perceel is bestemd als 'Historische Buitenplaats' en heeft daarmee dezelfde bestemming als 'Klein Jagtlust' aan de overzijde van de Koningin Julianaweg. De reden voor deze bestemming is het besluit waarbij de buitenplaats Klein Jagtlust als Rijksmonument is aangewezen. Door het Rijk is dit perceel gezien als onderdeel van Klein Jagtlust (zie het aanwijzingsbesluit van 10 december 2004) en daarom heeft het dezelfde bestemming als de buitenplaats aan de overzijde van de Koningin Julianaweg.</i>
-						
17	K.Julianaweg 98	Tjaarda + Oranjerie	Bo	H	huidige functies ontbreken, parkeerplaatsen(3x)tennisbaan e.d strook bos is erf (>rood)aan NW-zijde van hotelgebouw	<i>De huidige functies ontbreken niet in het bestemmingsplan en zijn opgenomen in de opsomming van functies die ter plekke zijn toegestaan. Om vergaande detaillering in het bestemmingsplan te voorkomen, is de plaats van deze voorzieningen niet specifiek op de kaart aangegeven. Het bestemmingsvlak 'horeca' is verder inderdaad niet conform</i>

						<i>de bestaande situatie. Dit zal in het ontwerp-bestemmingsplan worden gecorrigeerd</i>
-						
18	Tjaardalaan	weiland , Westzijde	A W	AW	akkerbouw mogelijk maken, historisch correcter	<i>Erkend wordt de percelen met de bestemming 'Agrarisch-Waarde' in vroeger tijden ook voor akkerbouw werden gebruikt, doch reeds bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied' in 1980 is de bijzondere waarde ingezien die deze percelen als grasland hebben. Ook in het aanwijzingsbesluit van Oranjewoud als Beschermd Dorpsgezicht en het Landschapsbeleidsplan uit 2004 wordt deze waarde van deze graslanden benoemd. Het bestemmingsplan sluit daarop aan.</i>
-						
19	Tjaardalaan	weiland, Oostzijde	A	N	eigendom van SBB dus natuurbesteming , akkerbouw mogelijk	<i>Gelet op de eigendomssituatie, zal het perceel in het ontwerp-bestemmingsplan voorzien worden van de bestemming 'Natuur'. Binnen de bestemming 'Natuur' is agrarisch mede-gebruik toegestaan. Het is daarbij wel aan de eigenaar of en in hoeverre van deze mogelijkheid gebruik wordt gemaakt.</i>
20	Bieruma Oostingweg 2	berm met laanbomen	T	sg- lb	onderdeel laan	<i>Terecht heeft inspreker er op gewezen dat, hoewel eigendom van de aangrenzende eigenaar, deze strook grond feitelijk onderdeel uitmaakt van de laanbeplanting van de Bieruma Oostingweg. In het ontwerp-bestemmingsplan zal dit worden aangepast</i>
21	Reigerbosch	beukenlaan	Bo	sg- lb	resttant Noord-Zuid laan // aan Flapsingel (=verl. West-singel)	<i>Deze laanbeplanting heeft als restant van een noord-zuid verlopende laan nauwelijks noch betekenis voor de cultuurhistorische waarden van het gebied. Daarom blijft de huidige bestemmingsregelig onveranderd.</i>
22	Flapsingel	opstal	-	-	reeds meer dan 20 jaar verwijderd.	<i>Deze aanduiding betreft de ondergrond en heeft geen juridische betekenis. Momenteel wordt gewerkt aan het actualiseren van de ondergrond. Daarmee verdwijnen ook reeds gesloopte gebouwen van de ondergrond.</i>

23	Jagershuis	bos is erf	Bo	T	betreft vml. Deel van Westelijke laan(langs Overtuin) Hoofdlaanstructuur zou betere bestemming zijn	<i>De zuidelijke helft van deze strook zal bestemd worden als 'Tuin'.</i>
-						
24	Renbaan		Bo	hs	vml. Laan om 'renbaan' nu bossingel aan weerzijden bospad	<i>Is geen onderdeel van de historische noord-zuid-gerichte lanenstructuur. Daarom is de bestemming 'bos' de meest aangewezen bestemming.</i>
25	Catslaan 2	erf	T	T	locatie bijgebouw ontbreekt	<i>Het bijgebouw zal in het bouwvlak worden opgenomen door het bouwvlak te verbreden.</i>
26	Pr. Bernhardweg-Zz	weiland met hs	A	AW	akkerbouw mogelijk maken, historisch correcter	<i>Dit perceel heeft al een bestemming die akkerbouw ter plaatse mogelijk maakt.</i>
27	Pr. Bernhardweg-Nz	weilanje met lb cs	A	N	eigendom gemeente, ev. Bestemming Groen	<i>Het perceel wordt nog steeds voor agrarische doeleinden gebruikt. Daarom vindt de gemeente de bestemming 'Agrarisch' de voor dit perceel de meest voor de hand liggende bestemming.</i>
28	Pr. Bernhardweg-61		A-AB	?	bouwvlak wel erg groot voor niet meer functionerend boerenbedrijf; doorzicht garantie ? W-3 functie ?	<i>Uit de gemeentelijke archieven blijkt dat ter plaatse geen bedrijfsactiviteiten meer plaatsvinden. Daarom zal de bestemming van het perceel worden gewijzigd in 'Tuin' en 'Wonen-2'.</i>
29	Coevordesingel	deel hoofdstructuur	HB	sg-Lb	vergelijkbare 4-rijige laanstructuur. V.Limburg Stirumweg	<i>Deze laanstructuur zal op de verbeelding worden aangegeven door het toekennen van de aanduiding 'sw-hls' (specifieke vorm van waarde - historische lanen- en wegenstructuur)</i>

30	Lindelaan		V- W	V-W	(waarom niet de zelfde bestemming bij andere structuur bepalende wegen)	<i>Geconstateerd is dat het voorontwerp-bestemmingsplan niet geheel consistent is in de wijze waarop de waardevolle lanen worden beschermd. In het ontwerp-bestemmingsplan zal daarom de bestemming 'Verkeer-waarde' niet meer worden opgenomen en zullen alle daarvoor in aanmerking komende wegen en lanen worden in het ontwerp-bestemmingsplan voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – historische lanen- en wegenstructuur'. In het voorontwerp-bestemmingsplan werden deze nog aangeduid met 'specifieke vorm van groen-laanbeplanting. Hierdoor zal een uniform bescherming gelden voor alle historische lanen</i>
31	weiland SBB	nabij Schoterlandseweg	A W	N	eigendom van SBB dus Natuurbestemming ,akkerbouw mogelijk	<i>Gelet op de eigendomssituatie, zal het perceel in het ontwerp-bestemmingsplan voorzien worden van de bestemming 'Natuur'. Binnen de bestemming 'Natuur' is agrarisch mede-gebruik toegestaan. Het is daarbij wel aan de eigenaar of en in hoeverre van deze mogelijkheid gebruik wordt gemaakt.</i>
32	weilanden (6 st)		A W- 1	AW- 1	akkerbouw mogelijk maken, historisch correcter	<i>Deels hebben deze percelen de bestemming 'Agrarisch' waarbinnen akkerbouw reeds toegestaan is. Deels hebben deze percelen de bestemming 'Agrarisch met waarde'. Deze laatste werden in vroeger tijden ook wel voor akkerbouw werden gebruikt, doch reeds bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied' in 1980 is de bijzondere waarde ingezien die deze percelen als grasland hebben. Ook in het aanwijzingsbesluit van Oranjewoud als Beschermd Dorpsgezicht en het Landschapsbeleidsplan uit 2004 wordt deze waarde van deze graslanden benoemd. Het bestemmingsplan sluit daarop aan.</i>
32a					kippenhokken reeds langs verdwenen achter Sch.w.57 (W-3)	<i>Deze aanduiding betreft de ondergrond en heeft geen juridische betekenis. Momenteel wordt gewerkt aan het actualiseren van de ondergrond.</i>

33	weilanden (2 st)		A	AW-1	akkerbouw mogelijk maken, historisch correcter	<i>Erkend wordt de percelen met de bestemming 'Agrarisch-Waarde' in vroeger tijden ook voor akkerbouw werden gebruikt, doch reeds bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied' in 1980 is de bijzondere waarde ingezien die deze percelen</i>
34	weiland	aansluitend aan bedrijf	A W-2	AW-2	AW-2 beperken tot max. 60 m1 achter bedrijfsgebouw eventueel compenseren met A ten oosten van bedrijfsgebouw gelegen tussen de bosjes	<i>De breedte en de oppervlakte van het bouwperceel is gelijk aan de breedte en de oppervlakte van het bouwperceel in het geldende bestemmingsplan. De gemeente heeft namelijk als uitgangspunt om ten opzichte van het geldende bestemmingsplan de bouw- en gebruiksmogelijkheden zoveel mogelijk te behouden.</i>
35	weilandjes	-	A	AW	akkerbouw mogelijk maken, historisch correcter	<i>Deze percelen zijn bestemd als 'agrarisch' waarbinnen geen bijzondere beperkingen gelden ten aanzien van de bedrijfsvoering. De rode arcering wil niet zeggen dat er geen akkerbouw mag plaatsvinden, maar betekent dat B&W bevoegd zijn om de bestemming te wijzigen in 'bos' of 'natuur'</i>
36	Landgoed Oranjehoeve	Eikelaan, t.o. B.O.weg 9	Bo	sg-lb	structuurlaan (voortzetting van laan Oranjestein)200m1	<i>Deze laan zal worden voorzien van de aanduiding 'Specifieke vorm van waarde - historische lanen- en wegenstructuur'</i>
37	weiland/maisland	Bieruma Oostingweg	A	Aw	akkerbouw mogelijk maken, historisch correcter	<i>Deze percelen zijn bestemd als 'agrarisch' waarbinnen geen bijzondere beperkingen gelden ten aanzien van de bedrijfsvoering.</i>
38	Klemburglaan	500 m1	B	sg-lb	zuidelijk laandeel van vml. landgoed Klemburg; een der smalste lanen van Oranjewoud; reeds in aftakeling.	<i>Deze laan zal worden voorzien van de aanduiding 'Specifieke vorm van waarde - historische lanen- en wegenstructuur'</i>

39	Bieruma Oostingweg 4		W-3		waarom bijgebouw niet ingepland?	<i>Het bijgebouw is in het bestemmingsplan opgenomen door een aanduiding op de verbeelding (plankaart) op te nemen. Er is er bewust niet voor gekozen om het bouwvlakken te verruimen omdat daarmee ook een onwenselijke mogelijkheid wordt geboden voor verbreding van de bebouwing</i>
40	weiland		A	AW	landschappelijk fraai met houtsingels; Oostperceel ook Nz	<i>Deze percelen hebben in het geldende bestemmingsplan een 'reguliere' agrarische bestemming en de gemeente vindt het niet wenselijk om de planologische gebruiksmogelijkheden te verminderen.</i>
41	Bieruma Oostingweg 6	Carolinalaan 190 m1	Bo	slb	laandeel van oorspronkelijk landgoed Carolinahoeve als laan aangeven, noord-` zuid laan oorspronkelijk een 800 m'	<i>Het opnemen van de aanduiding 'laanbeplanting' is gezien de korte afstand van deze oorspronkelijk laan weinig zinvol</i>
41a			Bo	AW	graslandje aan Wz van B.O.6 met houtsingel aan NZ	<i>De bestemming van dit perceel zal in het ontwerp-bestemmingsplan worden gewijzigd in 'Agrarisch'</i>
42	weiland		A (?)	AW	weiland met dobben waardevol ivm. Salamanders, ringslag	<i>Deze percelen hebben in het geldende bestemmingsplan een 'reguliere' agrarische bestemming en de gemeente vindt het niet wenselijk om de planologische gebruiksmogelijkheden te verminderen.</i>
43	Molenlaantje		A (?)	V-W	bosstrookje Wz = houtsingel = apart aangegeven.	<i>Het molenlaantje zal worden voorzien van de bestemming 'Verkeer' en tevens van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - historische lanen- en wegenstructuur'</i>
44	Bieruma Oostingweg 29		T	Bo	noordelijke strook is bos en grenst aan overig bosperceel	<i>De beide hier aangegeven percelen zijn uitlopers van de grotere bospercelen op particuliere erven. Vanwege het behoud van de karakteristieke waarden van het gebied, is wenselijk dat deze percelen als bos in gehandhaafd blijven.</i>

						<i>Ten aanzien van deze percelen zal de bestemming daarom worden gewijzigd van 'Tuin' in 'Bos'.</i>
45		ten zuiden eikenlaan	N	Bo	natuurlijk bosontwikkeling ten zuiden van eikenlaan	<i>Uit de opéénvolgende luchtfoto's valt niet op te maken dat deze strook met bos is begroeid. Ook op de waarderingskaart behorende bij het aanwijzingsbesluit van het Beschermd Dorpsgezicht is dit open gebied aangemerkt. Om die reden blijft de bestemming 'Natuur' gehandhaafd.</i>
45		ten noorden eikenlaan	N	N	open natuurterrein (heideschraalland)	<i>Ten noorden van de eikenlaan hebben de gronden al de bestemming 'Natuur'.</i>
46	Brongerga-Oostlaan		Bo	sg-lb	belangrijke zichtlaan van vml.Landgoed (noord-zuid)	<i>Deze laan wordt op de plankaart voorzien van de aanduiding 'historische lanen en wegenstructuur' (sw-hls)</i>
47	Roodsingel		sg-lb	sg-lb	belangrijke zichtlaan van vml.Landgoed (oost-west)	<i>Deze laan wordt op de plankaart voorzien van de aanduiding 'historische lanen en wegenstructuur' (sw-hls)</i>
48			N	Bo	reeds meer dan 20 jr bos	<i>De bestemming 'Natuur' wordt gewijzigd in 'Bos'</i>
49	Fuotpaden	// fietspad	N	Bo	boombos en picknick weide; Beatrix bos,tgv. 25tr jubieum	<i>De bestemming 'Natuur' wordt gewijzigd in 'Bos'</i>
50	noord- en oostlaan		Bo	sg-lb	herplante laanbomen op vml. Landgoed.	<i>Deze laan wordt op de plankaart voorzien van de aanduiding 'historische lanen en wegenstructuur' (sw-hls)</i>
51	westlaan	noorddeel is laan geen hs	N	sg-lb	westelijke laan doortrekken tot Fuotpaden over 50m1	<i>Deze laan wordt op de plankaart voorzien van de aanduiding 'historische lanen en wegenstructuur' (sw-hls)</i>
52	-	-	A	AW	akkerbouw mogelijk maken, historisch correcter	<i>Binnen de bestemming 'Agrarisch' is akkerbouw ook mogelijk.</i>

53	tZv. Roodsingel	bospercelen (3 stuks)	N	Bo	reeds 15 jaar bos	<i>De bestemming 'Natuur' wordt gewijzigd in 'Bos'</i>
54	-		N	sg- hs	oudere houtsingel(met vervallen pad)	<i>De houtsingel wordt voorzien van de aanduiding (hs)</i>
55	Brandeleane		V- V	V-W + hs	betreft fietspad met // loofhoutsingel(waardevol C.L.N) was onderdeel Tjerkepaed Brongerga - de Knipe	<i>Deze laan wordt op de plankaart voorzien van de aanduiding 'historische lanen en wegenstructuur' (sw-hls)</i>
-						
56	weiland, t.N.v.	Brongera-Begraafplaats	A ?	A		<i>Deze gronden zijn al voorzien van de bestemming 'Agrarisch'</i>
57	weiland, t.Z.v.	Brongera-Begraafplaats	A	N	eigendom van SBB dus natuurbestemming, akkerbouw mogelijk	<i>De bestemming van deze gronden wordt gewijzigd in 'Natuur'.</i>
58	weiland	ten noorden en ten westen van Belvedere	A	AW	waardevol voor o.a.F44 ringslagen+F129	<i>Agrarische waarde heeft betrekking op cultuurhistorische waarden van het landschappelijk. De natuurlijke waarden worden beschermd door de Flora- en Faunawet.</i>
59	hakhout bos	ten westen van het Grand Canal	Bo	-	het doet vreemd aan dit gereconstueerde deel (+/- 2002) van de 'Noordelijke Aanleg (+/-1700) niet de Best. 'HB' heeft, te meer daar de reconstructie t.N.v. De kom wel zo is aangeduid	<i>De gemeente kan zich verbazing goed voorstellen om dat het zich als één geheel manifesteert. Het verschil is echter dat het recente deel niet onder de bescherming van de Monumentenwet 1988 valt en niet kan worden aangemerkt als Historische Buitenplaats. Het toekennen van deze bestemming zou de inrichting en waarden van het gebied onvoldoende beschermen.</i>
					.	

Verbeelding dwarsprofiel	weg benaming	deel	M 1	opmerking	Bestemm.	Bestemm.	
			+/-		op kaart	gewenst	
1.1	Tjeerd Roslaan	oost	350	profiel is alleen van toepassing op vermeld oostelijk deel en geeft geen werkelijk beeld van het totale beeld	?	V-V	<p><i>In het voorontwerp-bestemmingsplan is een regeling opgenomen waarbij per waardevolle lanenstructuur een profiel is opgenomen en waarbij het niet is toegestaan om zonder omgevingsvergunning van dit profiel af te wijken. Mede naar aanleiding van deze inspraakreactie, is de conclusie getrokken dat er in het bestemmingsplan onvoldoende rekening is gehouden met de variatie in profielen. Om hieraan tegemoet te komen, zou er een groot aantal profielen aan het bestemmingsplan moeten worden toegevoegd. Dit zou de duidelijkheid en toegankelijkheid van het plan niet ten goede komen.</i></p> <p><i>Daarom heeft de gemeente gekozen voor een ander systeem van bescherming:</i></p>
1.2	` `	west	370	profiel ontbreekt; laandeel met 2 x 1 rij laanbomen // aan verharding;	?	V-W	
				-			
2.1	Tjaardalaan	zuid	500	profiel is alleen van toepassing op vermeld zuidelijk deel en geeft geen werkelijk beeld weer; er is 1 rij laanbomen en verder een houtsingel(=geenlaanboom)	?	V-W	
2.2.	` `	noord	200	profiel ontbreekt; laandeel met 2 x 1 rij laanbomen // aan verharding	?	V-W	

				-			
3.0	K.Julianaweg	oost	700	profiel komt overeen met gewenst, meest voorkomend beeld deels ontbreken momenteel de laanbomen, w.o. Bij Tjaarda	?	V-V	<p><i>De lanen met de daarbij behorende bermen worden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde-historische lanen- en wegenstructuur'. Binnen het gebied waar deze aanduiding van toepassing is, geldt dat voor een aantal werkzaamheden een (voorafgaande) vergunning van burgemeester en wethouders nodig is. Het betreft de volgende werkzaamheden:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• het verbreden of versmallen van wegen</i> <i>• het aanbrengen of wijzigen van de verhardingen</i> <i>• het aanplanten van bomen en andere beplanting</i> <i>• wijzigen van de verharding of het aanbrengen daarvan</i> <p><i>Een omgevingsvergunning kan daarbij alleen verleend worden indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden.</i></p>
						V-V	
4.1	B.Oostingweg	west	760	profiel komt niet overeen met meest voorkomend beeld van 2x2 rijen laanbomen (alleen bij Prinsenhof-Jagershuis is aan Nz 1 rij laanbomen)	?	V-W	
4.2	' '	oost	500	profiel ontbreekt; laandeel met 2 x 1 rij laanbomen // aan verharding (onregelmatig en op delen nu geheel ontbrekend. (=westelijk deel)	?	V-V	
5.2	A.Agnesweg	zuid	300	profiel komt overeen met huidig beeld van dit deel (Tjaarda - bocht)	V-V	V-W	
5.2	' '	noord	200	profiel ontbreekt; laandeel met 2 x 2 rij laanbomen // aan verharding	V-V	V-W	
6.0	Krukmanslaan		480	profiel komt overeen met werkelijkheid; (2e rij laanbomen in zuidhelft staat in bos	?	V-W	

7.1	Pr.Bernhardweg	oost	400	profiel geeft huidige toestand aan voor ongeveer 200 m1 en is niet representatief voor deel A.A.school-Bl.v.Scheltingaweg	?	v-v
7.2	'	west	600	profiel ontbreekt; laandeel met 2 x1 rij laanbomen // aan verharding	?	V-V
8.0	Domineesingel		500	profiel geeft overwegend huidige toestand weer met 2 x2 rijen // verharding	V-V	V-W
9.0	Lindelaan		160	profiel geeft werkelijkheid weer	V-W	V-W
10.	Woudsterweg	zuid	500	profiel geeft werkelijkheid weer (Oostersingel)	?	v-W
11.1	M.Muoiwei	west	350	profiel geeft werkelijkheid weer	?	V-W
11.2	'	midd.	420	profiel ontbreekt; laandeel met 2 x 1 rij laanbomen, deels nog aanwezig	?	V-V
12.0	'	oost	700	profiel geeft niet de werkelijkheid weer; = 2 x1 rij laanbomen // verharding echter op onregelmatige afstand (ook tot	?	V-W

				verharding)		
13.0	B.Oostingweg	midd.	180	profiel geeft deels 'werkelijkheid' weer; laanbomen staan onregelmatig	?	V-V
14.	v.L.Stirumw.		300	profiel ontbreekt; 2x 2 rij laanbomen// verharding op Verbeelding niet goed aangegeven (berm Wz gaat tot waterloop= HB)	?	V-W
15.	Bl.v.Scheltinga		240	profiel ontbreekt; 2 x1 rij laanbomen // verharding, echter grotendeels zijn de laanboen nu verdwenen	?	V-V
16.	Emmalaan	noord	400	profiel ontbreekt; 2 x 2 rij laanbomen // semie verharding.Emmallan-noord was hoofdas van twee verdwenen landgoederen Pr.B.weg	?	V-W
	openbare wegen div.			Ook ontbreken profielen van:Weversbuurt		V-V
				Brandeleane		V-W
				Molenlaantje		V-W

60	Westerse singel		Bo	sg-lb	betreft gereconstueerde laanstructuur, aan te geven als laan	<i>De beiden aangegeven lanen zullen voorzien worden van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – historische lanen en wegenstructuur'.</i>
61	Noordersingel		bo	sg-lb	betreft gereconstueerde laanstructuur, aan te geven als laan	
		opmerking m.b.t.	HB		een weergave van de feitelijke inrichting/gebruik van alle gronden in HB-gebieden is wel zo duidelijk voor de toekomst.	<i>De gemeente erkent dat een waargave van de feitelijke inrichting of gebruik wel zo duidelijk is. Toch is dit om uiteenlopende redenen niet wenselijk. Deels omdat het bestaande feitelijke situatie al beschermd is op grond van de Monumentenwet 1988 en het vastleggen in het bestemmingsplan dan een – ongewenste - doublure zou inhouden en deels omdat het bestemmingsplan onnodig star en inflexibel zou worden.</i>