



## Aan de gemeenteraad

---

**Registratienummer: GF13.20056**

**Datum collegebesluit: 3 september 2013**  
**Agendapunt: 12**

**Portefeuillehouder:**  
**De heer S. Siebenga/  
Mevrouw C. van der Laan**

**Behandelend ambtenaar:**  
**de heer S.A. Doelman**

---

**Onderwerp:**  
bestemmingsplan 'Beschermd Dorpsgezicht Het Oranjewoud'

---

### **Voorstel:**

1. Op de naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan ingediende zienswijzen te besluiten overeenkomstig het ontwerp-raadsbesluit;
2. Het bestemmingsplan 'Beschermd Dorpsgezicht Het Oranjewoud' met planidentificatie NL.IMRO.0074.BPNmidden-VG01 conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vastgelegd, gewijzigd in elektronische vorm vast te stellen overeenkomstig het ontwerp-bestemmingsplan met inachtnaam van de in de bij dit raadsbesluit behorende bijlage aangewezen wijzigingen;
3. Te bepalen dat bij dit elektronische bestemmingsplan als ondergrond behoort de Grootschalige BasisKaart Nederland (GBKN) zoals bestaand ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan en zoals vervat in het bestand o\_NL.IMRO.0074.BPNoranjewoudBD-VG01.

---

### **Overwegingen**

#### **1. Inleiding**

Bijgaand bieden wij u - in samenhang met de ontwikkelingsvisie - ook het bestemmingsplan 'Beschermd Dorpsgezicht Het Oranjewoud' ter vaststelling aan. Beide producten zijn een uitvloeisel van de aanwijzing door de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen - op 29 juni 2012 - van het landgoederengebied rondom Oranjewoud tot "Beschermd Dorpsgezicht" op basis van de Monumentenwet 1988.

Uw raad is op grond van die Monumentenwet 1988 verplicht om voor een gebied dat is aangewezen als Beschermd Dorpsgezicht, een bestemmingsplan vast te stellen. In dat bestemmingsplan moeten de onderdelen die aanleiding waren om een gebied een beschermd status toe te kennen, (planologisch) worden beschermd.

De aanwijzing tot beschermd gezicht is door de gemeente van harte ondersteund, omdat dit de grote waarde van dit gebied vanuit cultuurhistorisch en landschappelijk oogpunt onderstreept en bestendigt. Tegelijkertijd is van de kant van de gemeente (en de bewoners van het gebied) altijd aangegeven dat de aanwijzing niet ten koste mocht gaan van een bij dit gebied passende dynamiek. Dit mede vanuit het gegeven dat de aanwijzing tot beschermd gezicht niet automatisch leidt tot een duurzaam toekomstig beheer dat recht doet aan de gesignaleerde waarden. Een oriëntatie op de toekomstige beheer- en exploitatiemogelijkheden van het gebied, gericht op een optimale publieke

beleving van het beschermd landschap, was daarom gewenst. Die oriëntatie heeft geresulteerd in een Ontwikkelingsvisie 'Beschermd Dorpsgezicht Het Oranjewoud' welke doorvertaald is in dit bestemmingsplan.

Daarnaast is dit bestemmingsplan ook bedoeld als integrale herziening van de nog geldende en verouderde bestemmingsplannen in dit deel van de gemeente, zoals het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 1980 en het Uitbreidingsplan in Onderdelen Oudeschoot uit 1956.

Samenvattend heeft het bestemmingsplan daarmee de volgende doelen:

- het planologisch uitvoering geven aan het besluit van 29 juni 2012 waarbij het gebied is aangewezen als beschermd Dorpsgezicht;
- een juridisch kader voor de uitvoering van de ontwikkelingsvisie;
- een integrale herziening van de bestaande uitbreidings- en bestemmingsplannen in dit deel van de gemeente.

Dit plan omvat het gebied dat vorig jaar is aangewezen als Beschermd Dorpsgezicht, met uitzondering van het museum Belvédère en de directe omgeving daarvan. Hiervoor geldt al een (actueel) bestemmingsplan waarin de waardevolle elementen voldoende zijn beschermd. Dit gedeelte is daarom buiten dit nieuwe bestemmingsplan gelaten.

## **2. Hoofdpijnen van het bestemmingsplan**

### **2.1 Algemeen**

De inhoud van het bestemmingsplan is in de eerste plaats gebaseerd op de, door u op 18 april 2011, vastgestelde uitgangspunten. In deze uitgangspunten is aangegeven dat het bestemmingsplan onder ander is bedoeld als bescherming voor de waardevolle cultuurhistorische elementen. Anders dan bij de aanwijzing van (rijks- of gemeentelijke) monumenten gaat het bij de aanwijzing tot beschermd (dorps)gezicht namelijk in de allereerste plaats niet om de bescherming van individuele bouwkundige elementen, maar meer om ruimtelijk structurerende elementen. Concreet worden in het aanwijzingsbesluit van 29 juni 2012 tot beschermd gezicht expliciet de volgende elementen uit het gebied cultuurhistorisch waardevol genoemd:

- De landgoederen met de daarbij behorende buitenplaatsen en aanverwante zaken;
- De historische ontsluitingsstructuur;
- De afwisseling tussen bosgebieden en open gronden en de noord-zuid gerichte bos- en houtwallen;
- De recreatie-elementen;
- De doorzichten tussen de woningen naar de daarachter gelegen open gebieden.

Deze elementen worden in het plan beschermd door diverse instrumenten, zoals het exact vastleggen van bestaande plaats en afmetingen van bouwwerken voor zover het gaat om de buitenplaatsen en de recreatie-elementen, een stelsel van specifieke bestemmingen, waaraan gebruiksverboden zijn gekoppeld alsmede een vergunningenstelsel ter bescherming van de historische ontsluitingsstructuur, de afwisseling tussen open en gesloten gebieden en de bos- en houtwallenstructuur.

Zo is het bijvoorbeeld niet toegestaan om meerjarige opgaande teelten zoals houtteelt en sierteelt toe te passen in de open (agrarische) gebieden. Maïs is hier wel toegestaan. Voor de karakteristieke, kleine(re) graslanden (de "kamers") geldt een andere regeling. Deze percelen hebben een aparte gebiedsbestemming toebedeeld gekregen, die gericht is op het behoud van het grasland. Hier zijn *alle* andere teelten dan gras, dus ook maïs, uitgesloten.

Daarnaast is gebruik gemaakt van de gebiedsbestemming "Tuin" en het beperken van de breedte van de bouwpercelen voor het behouden van de bestaande doorzichten tussen woningen. Voor de instandhouding van hotel Tjaarda voorziet het plan juist in de

mogelijkheid om het hotel uit te breiden.

Tevens is in het bestemmingsplan de inhoud van de ontwikkelingsvisie, voor zover deze planologisch-juridische consequenties heeft en met uitzondering van ontwikkelingen nabij Donglust, op de volgende wijze vertaald in concrete regels.

## **2.2 Ruimtelijke-planologische ontwikkelingen op Oranjestein**

- De vier bestaande (dienst)woningen zijn conform de bestaande situatie in het bestemmingsplan opgenomen. Door toepassing van een wijzigingsbevoegdheid kunnen wij de omvang van het bouwvlak met ten hoogste 25% verruimen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden.
- Het bestemmingsplan voorziet in de bevoegdheid van ons college om in de twee bestaande bijgebouwen in de nabijheid van het landhuis een kantoorfunctie onder te brengen, mits geen onevenredige grotere verkeersbelasting plaatsvindt. Daarmee wordt tot uitdrukking gebracht dat de vestiging van een kantoor afhangt van de mate waarin sprake is van extra verkeer in het verkeersluwe hart van het Oranjewoud.
- Ook de bestaande oranjerie is conform de bestaande maatvoering in het bestemmingsplan opgenomen en waarbij in aansluiting op het bestaande horecagebruik ter plaatse een theehuis is toegestaan. Een ongeclausuleerde horecafunctie is daarmee uitgesloten en om tegemoet te komen aan de wens van de eigenaar ter plekke een bescheiden keuken een sanitaire voorzieningen te realiseren, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij het bouwvlak met ten hoogste 25% mag worden verruimd.

## **2.3 Oranjehoeve**

- Voor de Oranjehoeve biedt het bestemmingsplan diverse gebruiksmogelijk welke toegepast kunnen worden naast en in aansluiting op het agrarisch bedrijf, zoals:
  - ondergeschikte detailhandel;
  - ondergeschikte horeca;
  - logiesverstrekking;
  - zorgfunctie.
- Voor zover één van deze functies grotendeels in de plaats komt van de bestaande agrarische functie, biedt het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid om het bestemmingsplan daarop aan te kunnen passen.

## **2.4 Hotel Tjaarda**

- Voor hotel Tjaarda geldt dat het bestemmingsplan de bestaande bebouwing heeft opgenomen in een bouwvlak en dat er geen uitbreiding buiten het bouwvlak mag plaatsvinden. Daarnaast is voorzien in de bevoegdheid van ons college om toestemming te verlenen te bouwen buiten het bouwvlak c.q. het verhogen van het hotel mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden
  - er dienen voldoende (extra) parkeerplaatsen te worden gerealiseerd;
  - er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de natuurwetenschappelijke en de cultuurhistorische waarden;
  - er mogen geen onevenredige gevolgen voor de verkeersafwikkeling optreden.

## **3. Procedure**

### *Inspraak en participatie*

In het kader van de toepassing van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (participatie) hebben wij een voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd in de periode tussen 20 juni en 31 juli 2012. Op 4 juli 2012 heeft er in hotel Tjaarda een informatie- en inspraakavond plaatsgevonden. Een en ander is door ons aangekondigd in

de Heerenveense Courant van 20 juni 2012. Ook is vanaf die datum een mededeling geplaatst op de website van de gemeente. Bovendien is huis-aan-huis in het plangebied een nieuwsbrief verspreid en hebben alle zakelijk gerechtigden een persoonlijke brief ontvangen.

Naar aanleiding daarvan hebben wij tien schriftelijke inspraakreacties ontvangen. Tegelijkertijd hebben wij in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslan alsmede het Wetterskip in de gelegenheid gesteld een overlegreactie kenbaar te maken over het voorontwerp-bestemmingsplan. Voor de inhoud van deze reacties en ons antwoord daarop verwijzen wij korthedshalve naar de opgestelde reactienota. Deze is opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan dat voor u bij de stukken ter inzage ligt.

#### *Ontwerp-bestemmingsplan*

Vervolgens hebben wij het ontwerp-bestemmingsplan 'Beschermd Dorpsgezicht Het Oranjewoud' met ingang van 18 april 2013 digitaal beschikbaar gesteld op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Daarnaast heeft een papieren (analoge) versie van het bestemmingsplan gedurende dezelfde periode voor een ieder ter inzage gelegen op zowel het gemeentehuis als in de Openbare Bibliotheek aan het burgemeester Kuperusplein. Tijdens deze periode bestond de mogelijkheid om mondeling of schriftelijk zienswijzen op het bestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren worden te brengen. Een en ander is op de voorgeschreven wijze bekend gemaakt door een publicatie in de Heerenveense Courant en de Staatscourant op 17 april 2013.

#### **4. Zienswijzen**

Naar aanleiding van de bekendmaking zijn er van de hieronder genoemde personen en instellingen zienswijzen binnengekomen:

- a. Langhout&Wiarda Juristen, Heidelaan 15b te Oranjewoud (8453 XG); namens de Stichting FB Oranjewoud te Oranjewoud (*gedateerd en ontvangen op 1 mei 2013*)
- b. Van Eysinga&Oostra, rentmeesters en juristen, Postbus 254 te Sneek (8600 AG); namens de heer J.M. Kingma, Bieruma Oostingweg 6 te Oranjewoud (*gedateerd 8 mei 2013 en ontvangen op 13 mei 2013*)
- c. Gedeputeerde Staten van Fryslan, Postbus 20120, te Leeuwarden (8900 HM); (*gedateerd 7 mei en ontvangen 15 mei*)
- d. Plaatselijk Belang Oranjewoud; (*gedateerd 15 mei 2013 en ontvangen op 17 mei 2013*)
- e. J.W. van der Zee en O.T.M. Hiemstra, Prins Bernhardweg 41 (*gedateerd en per e-mail ontvangen op 1 juni 2013*)

#### **5. Inhoud van deze zienswijzen en ons voorstel daarover**

Hieronder zetten wij per zienswijze eerst de inhoud kort uitéén. Vervolgens gaan wij in op de inhoud daarvan.

##### **5.1 de zienswijze van de Stichting FB Oranjewoud:**

In deze zienswijze heeft Langhout&Wiarda Juristen namens de Stichting FB Oranjewoud (eigenaar van de buitenplaats Oranjewoud) opgemerkt dat in één van de twee gebouwen op de buitenplaats een kantoorfunctie wordt uitgeoefend. Hier is namelijk het secretariaat van de stichting gevestigd en bovendien vinden ter plekke vergaderingen van het stichtingsbestuur plaats. Dit is bestaand gebruik en het is in strijd met de rechtszekerheid om dit onder het overgangsrecht te brengen. Bovendien is het in strijd met het gelijkheidsbeginsel, waarbij wordt verwezen naar Oranjestein. Hoewel een ruime uitleg van het begrip 'conferentiecentrum' ook kantoren omvat, staat de bestaande kantoorfunctie los van het conferentiecentrum. Om misverstanden te voorkomen en ten behoeve van de rechtszekerheid wordt daarom gevraagd het gebouw mede voor kantoordoeleinden te bestemmen.

Het andere gebouw wordt als woning gebruikt. Hierbij wordt verwezen naar de bijlage 'Wonen en Co' in de Leeuwarder Courant van 27 april 2013. Daarom wordt gevraagd dit bouwvlak te voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van historische buitenplaats-landhuis'.

Ons standpunt:

*Langhout en Wiarda merken terecht op dat het in strijd zou zijn met de rechtszekerheid om bestaand (legaal) gebruik niet in te bestemmen. Uit archiefonderzoek is ons gebleken dat er in het verleden een bouwvergunning is verleend om in het koetshuis één woning onder te brengen. Daarom dient het desbetreffende bouwvlak inderdaad te worden voorzien van de aanduiding 'wonen'. In zoverre stellen wij voor om deze zienswijze over te nemen.*

*Voor wat betreft de gestelde kantoorfunctie van het andere gebouw op de buitenplaats merken wij op dat in 1953 een bouwvergunning is verleend voor het aanpassen en verbouwen van het bestaande landhuis in een conferentie- en cursusruimte ten behoeve van het landbouw- en coöperatiecentrum Oranjewoud.*

*Op de daarbij behorende bouwtekening is weliswaar voorzien in een bestuurskamer en kantooruimte, maar gelet op de beperkte oppervlakte van deze ruimten (de oppervlakte van bestuurskamer bedraagt circa 40m<sup>2</sup> en die van het kantoor circa 20m<sup>2</sup>) en het beoogde gebruik van het gebouw als conferentie- en cursusruimte, moeten deze ruimten naar onze mening wél worden gezien als ondersteunende ruimten ten behoeve van het functioneren van het huis als conferentie- en cursusruimte. Daarmee is er naar onze mening geen sprake van een bestaande kantoorfunctie dat in het bestemmingsplan voor het beschermd dorpsgezicht als bestaand gebruik gerespecteerd zou moeten worden. Daarbij merken wij nog op dat binnen de functieaanduiding 'conferentiecentrum' ook het bestaande gebruik als vergaderlocatie voor het bestuur van de Stichting FB is toegestaan.*

*Voor wat betreft de verwijzing naar buitenplaats 'Oranjestein' merken wij op dat die situatie niet op één lijn is te stellen met de situatie op buitenplaats Oranjewoud. Op Oranjestein gaat het om een mogelijke invulling van twee dienstgebouwen. Voor Oranjewoud wordt gevraagd om het gehele landhuis mede als kantoor te bestemmen. Het feit dat wij ruimte zien om – onder voorwaarden – toe te staan dat op buitenplaats Oranjestein twee gebouwen als kantoor worden gebruikt, betekent niet dat wij in het bestemmingsplan het hele huis Oranjestein mede voor kantoor moeten bestemmen. Wij stellen u voor om deze zienswijze over te nemen voor wat betreft de woning in het koetshuis en de zienswijze voor het overige niet over te nemen.*

5.2 de zienswijze van de heer J.M. Kingma:

In zijn zienswijze heeft de gemachtigde van de heer Kingma opgemerkt dat de heer Kingma bezwaar heeft tegen de situering van het bouwvlak op zijn perceel Bieruma Oostingweg 6. De huidige aanwezige bebouwing valt hier deels buiten, hetgeen in zijn ogen niet correct is.

Ons standpunt:

*Namens de heer Kingma is er terecht op gewezen dat de huidige aanwezige bebouwing deels buiten het bouwvlak valt. Wij delen de visie dat dit niet correct is en het bouwvlak dient daarom zodanig te worden verruimd dat alle aanwezige bebouwing in het bouwvlak valt. Wij stellen dan ook voor deze zienswijze over te nemen.*

### 5.3 de zienswijze van Gedeputeerde Staten:

In hun zienswijze hebben Gedeputeerde Staten van Fryslan er op gewezen dat de afwijkmogelijkheid voor het bouwen buiten het bouwvlak van hotel Tjaarda, opgenomen in artikel 9.4 onder a van de planregels, in omvang niet is gelimiteerd. Op grond van de provinciale verordening Romte kan echter een uitbreiding worden geboden tot ten hoogste 50% van de oppervlakte van bestaande bebouwing. Hoewel gelet op de situatie ter plekke een uitbreiding van meer dan 50% niet in de lijn der verwachtingen ligt, is dit niet met zekerheid uit te sluiten. In algemene zin is de regeling in het bestemmingsplan daarom in strijd met de provinciale verordening Romte.

Gedeputeerde Staten hebben verder aangegeven met het plan te kunnen instemmen indien de uitbreidingsmogelijkheid van hotel Tjaarda wordt beperkt tot ten hoogste 50% van de bestaande bebouwing.

#### Ons standpunt:

*Wij staan positief ten aanzien van een uitbreiding van hotel Tjaarda, omdat dat naar onze mening een waarborg biedt voor het behoud van deze recreatiefunctie. In het standpunt van Gedeputeerde Staten zien wij ten dele een erkenning van ons standpunt, met dien verstande dat Gedeputeerde Staten een uitbreiding van het hotel echter gelimiteerd willen zien tot ten hoogste 50% van de bestaande oppervlakte.*

*De bebouwing van het hotel heeft thans een oppervlakte van ongeveer 3.400m<sup>2</sup>. De uitbreidingsmogelijkheid zou, wanneer wij de visie van Gedeputeerde Staten zouden overnemen begrensd worden op ten hoogste 1.700m<sup>2</sup>. Daarmee heeft het hotel nog de mogelijkheid voor de bouw van een complete vleugel, vergelijkbaar met één van de bestaande vleugels. Hoewel wij er geen voorstander van zijn om op voorhand de uitbreidingsmogelijkheden van het hotel te begrenzen, moeten wij met Gedeputeerde Staten constateren dat een uitbreiding van meer dan 50% van de bebouwde oppervlakte niet voor de hand ligt en dat er daarom geen overwegende bezwaren bestaan om de inhoud van artikel 9.4 van de planregels in overeenstemming te brengen met de provinciale verordening "Romte". Wij stellen u daarom voor om de zienswijze van Gedeputeerde Staten over te nemen.*

### 5.4 de zienswijze van Plaatselijk Belang Oranjewoud:

In haar zienswijze heeft Plaatselijk Belang Oranjewoud aangegeven eerder bewust geen zienswijze te hebben ingediend. Het bestuur heeft aangegeven in te stemmen met de voorstellen van de werkgroep aangaande de ontwikkelingsvisie en zich te kunnen vinden in de opzet van het bestemmingsplan, dat logisch voortvloeit uit de eerder gezette stappen. Behoudens enkele onderwerpen die Plaatselijk Belang ziet als verdere onderwerpen van gesprek met de gemeente en die niet als zienswijze mogen worden beschouwd, wil Plaatselijk Belang wel een zienswijze kenbaar maken ten aanzien van het bepaalde in artikel 3.3 van de planregels. Hierin staan enkele bepalingen die strijdig zijn met de regels. Een daarvan luidt: het aanbrengen van beplanting, en het uitvoeren van opgaande teelt (houtteelt, sierteelt, fruitteelt), met uitzondering van maïs. Plaatselijk Belang vindt deze zin moet eindigen met: en met name maïs.

Het is onbegrijpelijk dat een zeer vervuilende teelt wel wordt toegestaan. Maïs wordt dermate hoog dat het open-dicht karakter verdwijnt en dat is één van de bepalende elementen in het Beschermd Dorpsgezicht. Het bestemmingsplan moet dit juist beschermen. Daarnaast vervuult deze teelt ook de omliggende omgeving, waarna vervolgens via bijvoorbeeld het Landschapsfonds met gemeenschapsgeld herstel moet plaatsvinden. Bij de besprekingen over een beheersvisie voor Oranjewoud is dit onderwerp herhaaldelijk aan de orde geweest. Toen is van de zijde van de gemeente aangegeven dat er geen mogelijkheden waren deze teelt tegen te houden. In de tekst van het voorontwerp gaat de gemeente een stap verder en maakt deze teelt uitdrukkelijk

mogelijk. Dat lijkt Plaatselijk Belang een zeer ongewenste situatie. Economische belangen van de grondeigenaar wegen niet op tegen het algemeen belang, vastgelegd in het Beschermd Dorpsgezicht.

Ons standpunt:

*In het bestemmingsplan hebben wij er bewust voor gekozen om de teelt van maïs uit te zonderen van het teeltverbod. Daarbij hebben de volgende overwegingen een rol gespeeld. De landschappelijke uitwerking van sierteelt, houtteelt of fruitteelt is van een andere orde dan de teelt van maïs. De teelt van maïs beperkt zich tot een aantal maanden per jaar, terwijl sierteelt en fruitteelt een meer continue aanwezigheid hebben. Het uitsluiten van maïsteelt betekent bovendien een (verdere) belemmering van regulier agrarisch gebruik, zodanig dat deze percelen in mindere mate voor agrarische doeleinden kunnen en/of zullen worden gebruikt. De percelen kunnen daarmee braak komen te liggen, worden niet meer onderhouden en gaan langzaam dicht groeien met bos. Dat vinden wij een grotere bedreiging voor de open-dichtstructuur dan de aanwezigheid van maïs gedurende een aantal maanden per jaar. Daar komt bij dat het uitsluiten van maïs aanleiding kan geven tot het moeten uitkeren van een planschadevergoeding.*

*Onze overwegingen om maïs niet uit te sluiten, worden dus niet ingegeven door de economische belangen van de grondeigenaren, maar zijn er juist op gericht om door mogelijk maken van normaal agrarisch gebruik de open-dicht structuur te behouden. Om die reden stellen wij voor om deze zienswijze niet over te nemen.*

#### 5.5 De zienswijze van J.W. van der Zee en O.T.M. Hiemstra

In hun zienswijzen geven J.W. van der Zee en O.T.M. Hiemstra aan dat zij door het herplaatsen van de publicatie aangaande het ontwerp-bestemmingsplan ten aanzien van de termijn op het verkeerde been zijn gezet, in die zin dat zij veronderstelden dat de termijn pas een week later zou aflopen. Desalniettemin hebben zij toch een zienswijze kenbaar gemaakt. Daarbij is ook de reactienota betrokken.

In de zienswijze wordt aangegeven dat de bouw van extra woningen nabij Donglust bij uitzondering mogelijk wordt gemaakt op basis van een vage motivering. De indieners van de zienswijze gaan uit van 'gelijke monniken, gelijke kappen' en houden dat voorbehoud ook voor hun perceel. De redenatie om geen woning op de plek van de mestsilo toe te staan op basis van '2<sup>e</sup> lijnswoning achter een bestaande woning', is niet erg steekhoudend, omdat er bijna 2.500 woningen achter hun perceel zijn/worden gebouwd. De overeenkomst uit 1995 is een privaatrechtelijke overeenkomst waar de gemeente aan zal worden gehouden. Tenslotte wordt in de zienswijze gewezen op enkele onjuiste verwijzingen in de reactienota.

Ons standpunt:

*Op 4 april 2013 is een publicatie geplaatst in de Heerenveense Courant en de Staatscourant dat het ontwerp-bestemmingsplan met ingang van 5 april ter inzage ligt. Vanwege digitaal-technische problemen was het noodzakelijk deze publicatie twee keer te herhalen, te weten op 11 en 18 april 2013. Daarbij is de termijn van zes weken steeds opnieuw gaan lopen. Feitelijk heeft het ontwerp daarmee echter acht weken ter inzage gelegen.*

*Uitgaande van de laatste publicatie op 18 april 2013 is de termijn van zes weken op 30 mei 2013 geëindigd. De zienswijze is echter (per e-mail) op 1 juni ingediend en dus na het aflopen van de termijn die daarvoor open stond. Nu ons verder niet is gebleken van omstandigheden welke een overschrijding van deze termijn zouden kunnen billijken, stellen wij u daarom voor deze zienswijze niet-ontvankelijk te verklaren.*

## 6. Ambtshalve wijzigingen

Behalve de aanpassingen die voortvloeien uit de overname van enkele zienswijzen, is het wenselijk enige andere aanpassingen aan te brengen in het bestemmingsplan. Dit betreft de volgende correcties:

- de bestemming van het perceel Prins Bernhardweg 65 wordt gewijzigd van Wonen-lintbebouwing 2 in Wonen-lintbebouwing 1;
- het bouwvlak en de regeling van de bouwhoogte bij hotel Tjaarda wordt verruimd zo dat ook enkele gebouwtjes achter het hotel in het bouwvlak vallen;
- enkele juridisch-technische correcties in de regels;
- het vervallen van de bevoegdheid om de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarde' te wijzigen in 'Natuur'; de aanleiding daarvoor is de constatering dat van deze bevoegdheid gedurende de looptijd van deze bevoegdheden geen gebruik zal worden gemaakt.

## 7. Vervolgproces

Voor zover u ons voorstel overneemt, zal het vastgestelde bestemmingsplan gedurende een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode kan, mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan, beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij tegelijkertijd met het indienen van het beroep aan de Raad van State wordt gevraagd een voorlopige voorziening te treffen.

### *Millenniumparagraaf*

Het bestemmingsplan heeft een duidelijke relatie met de millenniumdoelstelling. Deze relatie bestaat er uit dat het bestemmingsplan gericht is op het behoud van waardevolle cultuurhistorische waardevolle elementen. Daarmee wordt het aspect duurzaamheid gediend.

---

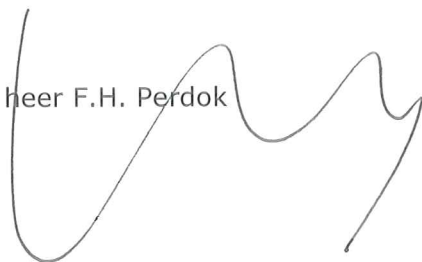
### **Ter inzage liggende stukken:**

- ontwerp-bestemmingsplan
- de ontvangen zienswijzen

---

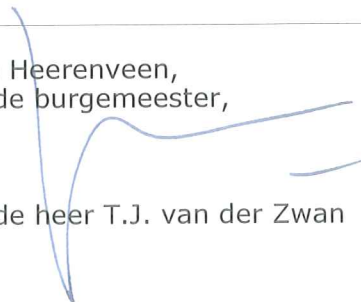
Het college van burgemeester en wethouders van Heerenveen,  
de secretaris,

de heer F.H. Perdok



de burgemeester,

de heer T.J. van der Zwan







## Gemeenteraad

---

**Onderwerp:** bestemmingsplan 'Beschermd Dorpsgezicht Het Oranjewoud'  
**Registratienummer:** GF13.20056

---

De raad van de gemeente Heerenveen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 3 september 2013;

overwegende

- dat het zowel naar aanleiding van de aanwijzing door de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen van het Oranjewoud als Beschermd Dorpsgezicht alsmede omdat de hier nog geldende bestemmingsplan sterk verouderd zijn, wenselijk is een nieuw bestemmingsplan voor 'Beschermd Dorpsgezicht Het Oranjewoud' vast te stellen;
- dat een ontwerp voor dit bestemmingsplan 'Beschermd Dorpsgezicht Het Oranjewoud' daartoe met ingang van 18 april 2013 voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen door het een digitaal beschikbaar stellen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en het ter inzage leggen van een papieren versie in het gemeentehuis en in de Openbare Bibliotheek, daarvan mededeling is gedaan door middel van een publicatie in de Heerenveense Courant en de Staatscourant op 17 april 2013 en waarbij melding is gedaan van de mogelijkheid om een zienswijze kenbaar te maken
- dat naar aanleiding daarvan vijf zienswijzen zijn ontvangen;
- dat ten aanzien van het standpunt ten aanzien van deze zienswijzen het voorstel van burgemeester en wethouders wordt overgenomen en de zienswijzen worden overgenomen of niet overgenomen zoals voorgesteld door burgemeester en wethouders;
- dat het eveneens nodig is om enkele ambtshalve wijziging aan te brengen
- dat met inachtnaam van de voorafgaande overwegingen thans kan worden overgegaan tot vaststelling van het bestemmingsplan;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Monumentenwet 1988,

### **BESLUIT:**

1. Op de naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan ingediende zienswijzen als volgt te besluiten;
  - a. de zienswijze van J.W. van der Zee en O.T.M. Hiemstra *niet-ontvankelijk* te verklaren;
  - b. de zienswijzen van Van Eysinga & Oostra namens J.M. Kingma en Gedeputeerde Staten van Fryslan *over te nemen*;
  - c. de zienswijzen van Langhout&Wiarda namens de Stichting FB Oranjewoud *deels over te nemen* en *deels niet over te nemen*;
  - d. de zienswijze van Plaatselijk Belang Oranjewoud *niet over te nemen*.
2. Het bestemmingsplan 'Beschermd Dorpsgezicht Het Oranjewoud' met planidentificatie NL.IMRO.0074.BPNmidden-VG01, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vastgelegd, gewijzigd in elektronische vorm vast te stellen overeenkomstig het ontwerp-bestemmingsplan met inachtnaam van de in de bij dit raadsbesluit behorende bijlage aangewezen wijzigingen.

## wijzigingen in het bestemmingsplan, aangebracht bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan

### I. wijzigingen in de regels:

#### a. artikel 1

artikel 1 sub 5 wordt vervangen door:

5. *afgeknot schilddak*  
*een schilddak wat voor een gedeelte bestaat uit een platte afdekking, zoals hieronder is afgebeeld*

artikel 1 sub 16 wordt vervangen door:

16. *bouwen*  
*het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.*

artikel 1 sub 19 wordt vervangen door:

19. *bouwwerk*  
*elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.*

in artikel 1 sub 70 wordt '(vrijwel) 0°' vervangen door '*ten hoogste 5°*';

#### b. artikel 3

artikel 3, lid 3.5, vervalt;

#### c. artikel 4

in artikel 4 lid 4.2.3: in de aanhef vervalt het woordje 'een'; in lid 4.5 wordt "wro-zone-wijzigingsgebied 2" vervangen door "*wro-zone-wijzigingsgebied*"

#### d. artikel 5

artikel 5, lid 5.5, vervalt;

#### e. artikel 7

in artikel 7, lid 7.1, wordt sub c verwijderd en opnieuw ingevoegd na het kopje 'met daaraan ondergeschikt en daarbij gewijzigd in '*speel- en spelvoorzieningen*';

#### f. artikel 9

in artikel 9.4 sub a wordt het bestaand sub 3 vernummerd in sub 4 en wordt na sub 2 een nieuw sub 3 ingevoegd dat luidt als volgt:

3. *de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak ten hoogste 50% bedraagt van de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak*

#### g. artikelen 17 en 18

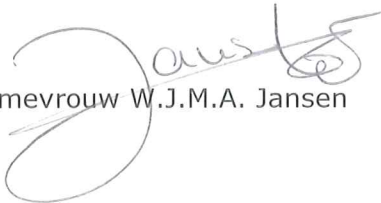
in artikel 17 lid 17.2.1, sub i, en in artikel 18 lid 18.2.1, sub i, wordt na de komma aan het einde van de zin de volgende zinsnede toegevoegd: *dan wel samengestelde delen van deze kapvormen*;

artikel 17, lid 17.2.2 onder a; lid 17.2.3 onder d; artikel 18 lid 18.2.3 onder a en lid 18.2.4 onder d: vervallen

3. Te bepalen dat bij dit elektronische bestemmingsplan als ondergrond behoort de Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN) zoals bestaand ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan en zoals vervat in het bestand o\_NL.IMRO.0074.BPNoranjewoudBD-VG01.
4. Het college de bevoegdheid toe te kennen om in het bestemmingsplan in de buitenplaats Oranjewoud een kantoorfunctie onder te brengen, mits geen onevenredige grotere verkeersbelasting plaatsvindt in het verkeersluwe hart van Het Oranjewoud.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 14 oktober 2013.

De griffier,



mevrouw W.J.M.A. Jansen

De voorzitter,



de heer T.J. van der Zwan

in artikel 17, lid 17.6 onder a sub 1; artikel 18 lid 18.6 onder a sub 1 en artikel 19 lid 19.6 onder a sub 1, wordt 'de bedrijfswoning' vervangen door 'het hoofdgebouw';

in artikel 17, lid 17.1 sub f; lid 17.2.3, aanhef; artikel, leden 18.1 sub f en 17.2.3 aanhef, artikel 19 lid 19.1 sub g en lid 19.2.3 aanhef: wordt de zinsnede 'andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde' vervangen door 'bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde'

h. artikel 20

in artikel 20, lid 20.3.2 onder d wordt '0,30 m' vervangen door '0,5 m';

i. artikel 23

in artikel 23 wordt een nieuw lid 23.3 toegevoegd dat luidt als volgt:

**23.3 Overschrijding goothoogte en dakhelling**

*De bouwregels aangaande goothoogte en dakhellingen zijn niet van toepassing ten aanzien van ondergeschikte onderdelen van gebouw in- en op het dakvlak zoals dakkapellen en dakopbouwen*

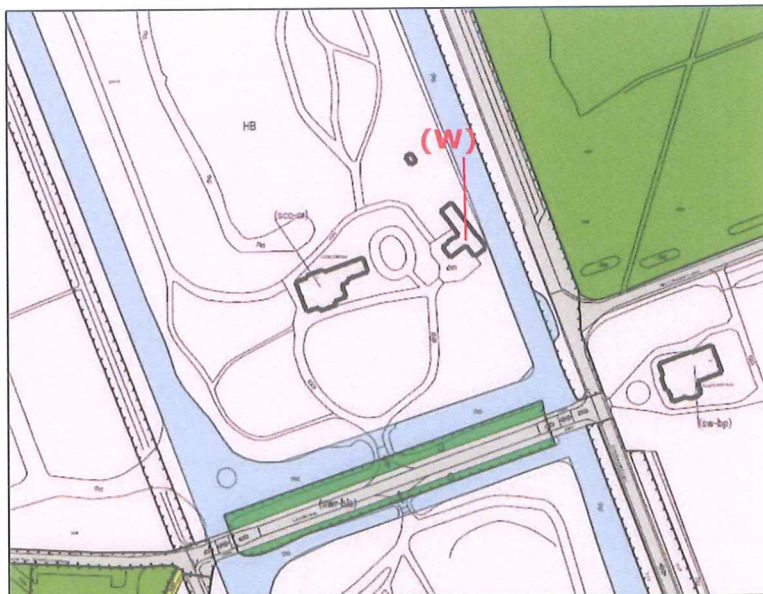
j. artikel 25

in artikel 25, lid 25.2 wordt een extra afwegingscriterium opgenomen dat luidt als volgt:

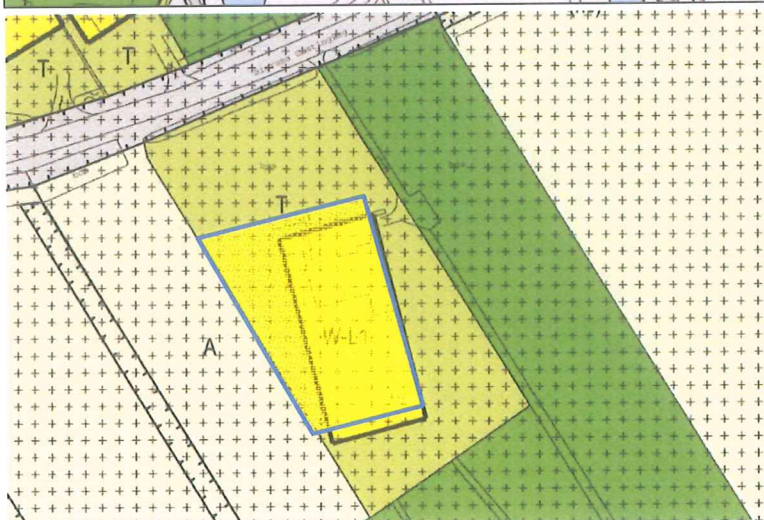
- *de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht.*

**II. wijzigingen in de verbeelding:**

- a. ter plaatse van het bestemmingsvlak Historische buitenplaats wordt één bouwvlak wordt voorzien van de aanduiding wonen (w)



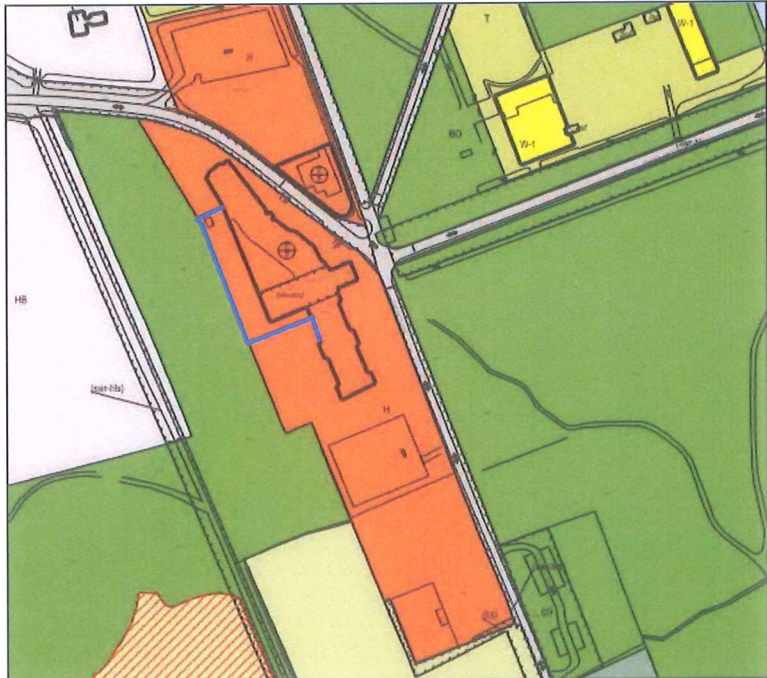
- b. ter plaatse van het perceel Bieruma Oostingweg 6 wordt het bestemmingsvlak 'Wonen-lintbebouwing 1' (W-1) verruimd



- c. ter plaatse van het perceel Prins Bernhardweg 65 wordt de bestemming 'Wonen-lintbebouwing 2 (W-L2)' gewijzigd in 'Wonen-lintbebouwing 1 (W-L1)'



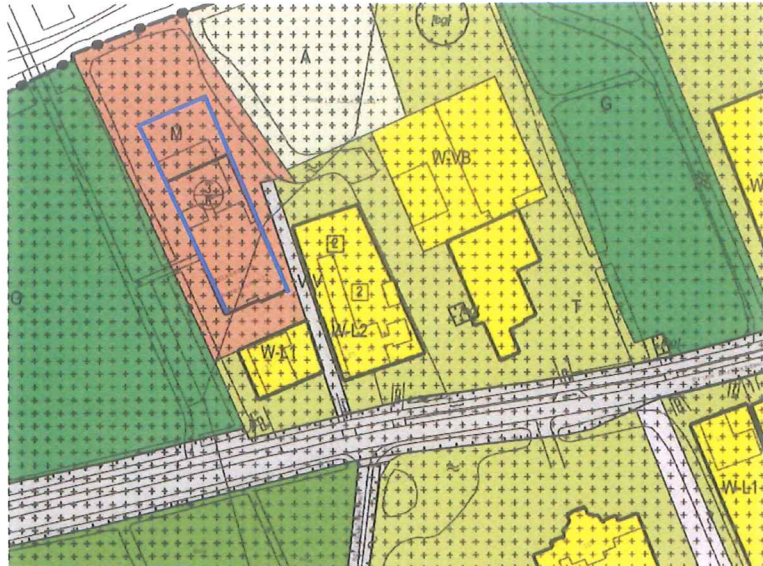
- d. ter plaatse van het bestemmingsplan Horeca (H) op Koningin Julianaweg 99 wordt het bouwvlak verruimd



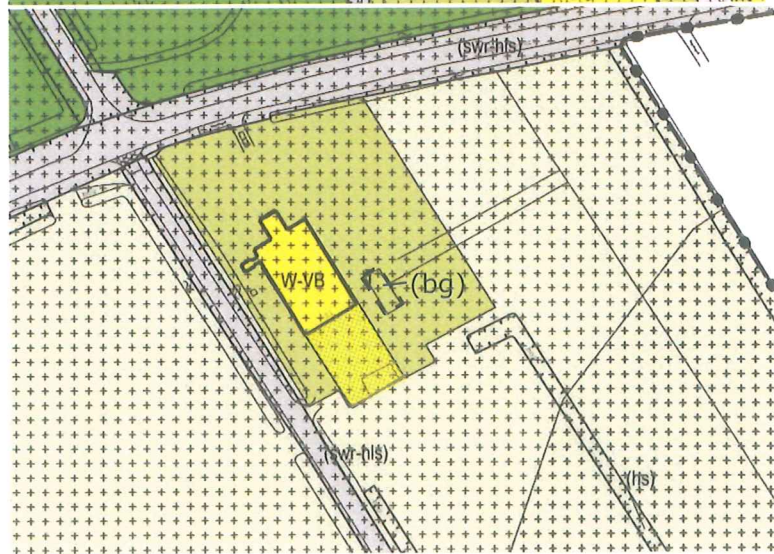
- e. ter plaatse van het perceel Prins Bernhardweg 31 wordt een gedeelte van de bestemming 'Wonen-voormalig boerderijpand' gewijzigd in 'Tuin' en voorzien van de aanduiding 'bijgebouw'



- f. ter plaatse van het perceel Prins Bernhardweg 33 wordt het bouwvlak aan de achterzijde verruimd




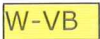
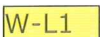
- g. ter plaatse van het perceel Weversbuurt 21 wordt de bestemming 'Wonen-voormalig boerderijpand' aan de achterzijde verruimd tot aan de grens van de bestemming 'Tuin'; ter plaatse van een bestaande schuur worden de gronden voorzien van de aanduiding 'bijgebouw'



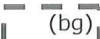

- h. ter plaatse van de bestemmingsvlakken 'Agrarisch-cultuurgrond' vervalt de gebiedsaanduiding "wro-zone-wijzigingsgebied 1"; ter plaatse van het bestemmingsvlak 'Agrarisch-agrarisch bedrijf' wordt de gebiedsaanduiding "wro-zone-wijzigingsgebied 2" gewijzigd in "wro-zone-wijzigingsgebied"

**renvooi:**

Bestemming

-  groen
-  W-VB wonen-voormalige boerderij
-  W-L1 wonen-lintbebouwing 1

Functie-aanduidingen

-  (bg) functie-aanduiding 'bijgebouw'
-  (W) functie-aanduiding 'wonen'

bouwvlak

-  aangepast bouwvlak

behoort bij besluit van de Gemeenteraad van Heerenveen van 14 oktober 2013

 de griffier