

## Raadsbesluit

---

**Raadsvergadering** : 14 februari 2022  
**Agendapunt** : 11  
**Onderwerp** : Vaststelling bestemmingsplan "Luxwoude - Hegedyk 48"

---

De raad van de Gemeente Opsterland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 11 januari 2022,

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 Wet ruimtelijke ordening,

overwegende dat:

het ontwerpbestemmingsplan "Luxwoude - Hegedyk 48" overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van donderdag 4 november 2021 gedurende zes weken met alle bijbehorende stukken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingebracht;

de gemeenteraad zich kan vinden in de motieven die ten grondslag liggen aan het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 11 januari 2022;

### besluit:

1. het bestemmingsplan "Luxwoude – Hegedyk 48" ten opzichte van het ontwerp ongewijzigd vast te stellen (bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0086.10BPHegedyk48-0301);
2. van de vaststelling van een exploitatieplan af te zien.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de Gemeente Opsterland van 14 februari 2022.

De griffier a.i.,

Reinoud Koster

De voorzitter,

Ellen van Selm

**RAADSVORSTEL**  
MET BESLUIT

---

<b>Raadsvergadering</b>	: 14 februari 2022
<b>Agendapunt</b>	: II
<b>Onderwerp</b>	: Vaststelling bestemmingsplan "Luxwoude - Hegedyk 48"
<b>Portefeuillehouder</b>	: Anko Postma

---

Beetsterzwaag, 11 januari 2022

**Voorstel**

1. het bestemmingsplan "Luxwoude – Hegedyk 48" ten opzichte van het ontwerp ongewijzigd vast te stellen (bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0086.10BPHegedyk48-0301);
2. van de vaststelling van een exploitatieplan af te zien.

**Inleiding**

Op 13 september 2021 heeft de raad besloten om in te stemmen met de inhoud van de "Nota van Uitgangspunten Luxwoude – Hegedyk 48" die vervolgens als basis is gebruikt voor het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan "Luxwoude – Hegedyk 48" (agendapunt 9). Het betreffende ontwerpbestemmingsplan heeft conform de wettelijke vereisten met ingang van donderdag 4 november 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze op het bestemmingsplan en/of bijbehorende stukken kenbaar te maken. Hiervan is geen gebruik gemaakt. Het bestemmingsplan dat ziet op de realisatie van een nieuw woonperceel met het bestaande adres Hegedyk 48 te Luxwoude (ter vervanging van de bestaande aanwezige schuur) binnen de bebouwde kom (Wegenverkeerswet) van Luxwoude, kan nu worden vastgesteld.

**Beoogd effect en/of resultaat**

Het scheppen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor de percelen kadastraal bekend als gemeente Langezwaag, sectie G, nummer 622 (geheel), nummer 624 (geheel) en nummer 627 (deels) aan de Hegedyk 48 te Luxwoude, waardoor initiatiefnemers ter plaatse een nieuwe woning kunnen realiseren. Een en ander op dusdanige wijze dat de nieuwe situatie bijdraagt aan een verbetering van het ruimtelijke beeld ter plaatse zonder dat daarbij onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Als gevolg van deze ontwikkeling komt de bestaande woning van initiatiefnemers in Luxwoude beschikbaar voor anderen.

**Argumenten**

*1.1 De raad is op grond van artikel 3.1 van de Wro bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen*  
Op grond van artikel 3.1 Wro dient de raad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast te stellen, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruik van de grond en van de zich daar bevindende bouwwerken.

*1.2 Het bestemmingsplan kan maatschappelijk uitvoerbaar worden geacht*

Voorafgaand aan het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan zijn de overlegpartners in de gelegenheid gesteld te reageren op het concept van het ontwerpbestemmingsplan. De ingekomen reacties hebben niet tot ingrijpende aanpassingen van het bestemmingsplan geleid (zie paragraaf 6.2 van de toelichting). In bijlage 7 van de plantoelichting bij het bestemmingsplan is de ingekomen overlegreactie van de provinsje Fryslân (als enige inhoudelijke reactie) opgenomen. Verder zijn er, zoals in de inleiding vermeld, geen zienswijzen van derden ingekomen op het ontwerp van het bestemmingsplan.

2.1 Er is geen noodzaak tot het vaststellen van een exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro.

Op grond van het genoemde artikel is de raad verplicht om gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan een besluit te nemen om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. In geval er sprake is van daartoe aangewezen gevallen of indien het kostenverhaal anderszins verzekerd is, kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan. In het kader van het onderhavige bestemmingsplan kan van de vaststelling van een exploitatieplan worden afgezien op grond van de in artikel 6.2.1a Besluit ruimtelijke ordening (Bro) genoemde uitzonderingsgevallen (de zogenaamde bagatelregeling). Er worden namelijk geen andere kosten dan eventuele planschade en de leges verhaald. Alle noodzakelijke voorzieningen en dergelijke worden door de initiatiefnemers aangelegd en zij dragen hiervoor de kosten.

### **Kanttekeningen**

#### *1. Geen precedentwerking als gevolg van het onderhavige plan*

Tijdens de bespreking van de "Nota van Uitgangspunten Luxwoude – Hegedyk 48" in de oriënterende raadsbijeenkomst van 30 augustus 2021 is de nodige zorg uitgesproken over mogelijke precedentwerking die uit zou kunnen gaan van het onderhavige bestemmingsplan. Met het oog op deze mogelijke precedentwerking is in navolging van de genoemde nota in de toelichting van het bestemmingsplan de nodige aandacht besteed aan de zogenaamde specifieke omstandigheden van het geval. Met de beschrijving van deze specifieke omstandigheden (bijvoorbeeld de ligging binnen de bebouwde kom van de Wegenverkeerwet) heeft de planologische maatregel/medewerking een uniek karakter gekregen. Een eventueel beroep van derden op het gelijkheidsbeginsel heeft alleen kans van slagen als de omstandigheden precies identiek zijn. Dit zal in de praktijk niet meevallen. De redentatie dat na vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan alle in verval geraakte schuren op solitaire percelen in het buitengebied van Opsterland in vervolg in aanmerking komen voor een woonbestemming gaat gelet op voorgaande niet op.

### **Middelen**

De kosten voor de bestemmingsplanherziening en de bijkomende kosten zijn voor rekening van de initiatiefnemers.

### **SDG's**

Met de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling wordt een in verval verkerende en wegbestemde schuur (langdurig in gebruik geweest als stallingsruimte voor vee in de hobbymatige sfeer) geamoveerd en vervangen door een nieuwe woning met bijbehorende bijgebouwen. Het perceel zal bovendien als een woonperceel worden ingericht. Deze nieuw te bouwen woning zal gaan voldoen aan de nieuwste duurzaamheidsvereisten. Op deze wijze draagt de nieuw te bouwen woning ook bij aan de SDG's (Sustainable Development Goals), namelijk SDG 7: Toegang tot betaalbare en duurzame energie voor iedereen. Ook SDG 11 kan hier van toepassing worden geacht: Maak steden en dorpen inclusief, veilig, veerkrachtig en duurzaam.

### **Evaluatie**

Niet van toepassing.

### **Bijlagen**

1. Ontwerpbestemmingsplan "Luxwoude – Hegedyk 48" (0086207760).

### **Vertrouwelijke stukken ter inzage gelegd voor raadsleden**

1. Niet van toepassing.

Burgemeester en wethouders van de Gemeente Opsterland,

De secretaris,

De burgemeester,

Marjan van der Weij

Ellen van Selm

---

**Team** : Samen Werken  
**Behandelend ambtenaar** : Aize Kramer  
**Telefoonnummer** : (0512) 386 290  
**Emailadres** : Aize.Kramer@opsterland.nl

---