

Bestemmingsplan Partiële herziening Harmonisatie Buitengebied

Vastgesteld door de gemeenteraad op 27-06-2024

INHOUD

TOELICHTING	Blz.
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Bij het bestemmingsplan behorende stukken	4
1.3 Leeswijzer	4
Hoofdstuk 2 Uitgangspunten	4
2.1 Aanvulling/wijziging regels	4
Hoofdstuk 3 Juridische aspecten	6
Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid	6

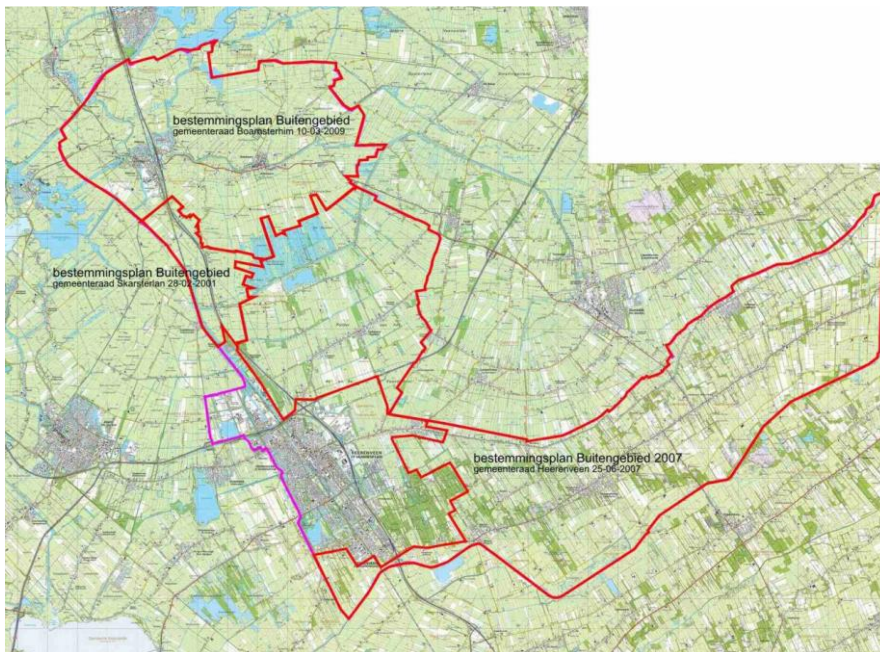
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

Op 1 januari 2014 is de nieuwe gemeente Heerenveen ontstaan uit de voormalige gemeente Heerenveen, het zuidelijk deel van de gemeente Boarnsterhim en een klein deel van de gemeente Skarsterlân. Door deze herindeling gelden er nu binnen ons grondgebied 3 plannen voor het buitengebied:

- het bestemmingsplan 'Buitengebied 2001' van de voormalige gemeente Skarsterlân, vastgesteld op 28 februari 2001. Deze is voor de herindeling omgezet naar een beheersverordening;
- het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' van de (oude) gemeente Heerenveen, vastgesteld op 25 juni 2007;
- het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' van de voormalige gemeente Boarnsterhim, vastgesteld op 10 maart 2009.

Afbeelding 1 bevat een globaal overzicht van de plangebieden van deze bestemmingsplannen.



Afbeelding 1. Plangrenzen geldende bestemmingsplannen

Het planologisch beleids- en toetsingskader van deze plannen is logischerwijs niet op de elkaar afgestemd. Vanuit het oogpunt van rechtsgelijkheid en rechtszekerheid zijn deze verschillen onwenselijk.

Het is wenselijk om te komen tot een uniform planologisch beleid. Dit bestemmingsplan richt zich op het aanpassen van de regels van de bestemmingsplannen voor het buitengebied van de voormalige gemeenten Boarnsterhim en Heerenveen. Het gebied van Skarsterlân valt hierbuiten omdat dit geregeld is met een beheersverordening.

Gelet op de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 is het niet meer mogelijk om een aanpassing van de beheersverordening vast te laten stellen door raad.

Op 20 maart 2017 heeft de raad de beleidsnotitie 'Harmonisatie bestemmingsplannen Buitengebied (gemeentelijke herindeling 2014)' vastgesteld. De voorgestelde aanpassingen komen voort uit deze beleidsnotitie.

1.2. Bij het bestemmingsplan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding
- regels
- toelichting

De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan. In de regels is beschreven op welke wijze de onderliggende bestemmingsplannen worden aangepast en aangevuld.

1.3. Leeswijzer

Dit bestemmingsplan beperkt zich uit praktische overweging tot de bouwregels rondom (bedrijfsmatig) wonen in het buitengebied. Er is voor dit thema gekozen omdat verreweg de meeste aanvragen omgevingsvergunning hier betrekking op hebben.

Hoofdstuk 2 Uitgangspunten

Algemeen uitgangspunt is in de eerste plaats dat de harmonisatie van beleid in beginsel niet mag leiden tot een beperking van bouw- en gebruiksmogelijkheden die nu al bij direct recht gelden in één van drie bestemmingsplannen. Beleidsmatige overwegingen of overwegingen vanuit een goede ruimtelijke ordening kunnen echter wel aanleiding zijn om deze mogelijkheden bij te stellen. Daar wordt echter zo terughoudend mogelijk mee omgegaan.

In de tweede plaats is uitgangspunt om rekening te houden met het provinciaal beleid dat is vertaald in de provinciale verordening 'De romte diele', vastgesteld door Provinciale Staten op 25 juni 2014 en in werking getreden op 1 augustus 2014.

Tenslotte is het raadsbesluit van de gemeenteraad van de oude gemeente Heerenveen van 12 juni 2012 uitgangspunt. Daarin is expliciet besloten om door middel van een gedeeltelijke herziening, de dereguleringsvoorstellen ook in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' te verwerken. Dat vertaalt zich in voorstellen door zoveel mogelijk bij recht toe te staan en het beperken van het aantal afwegingscriteria.

2.1. Aanvullingen / wijzigingen regels

Oppervlakte bedrijfswoningen

Voor wat betreft de maximale oppervlakte van bedrijfswoningen gold in Heerenveen een algemeen maximum van 120m². In Boarnsterhim en Skarsterlân gold alleen voor niet-inpandige woningen een maximum van 120m². Voor inpandige woningen (woningen die zijn opgenomen in de bedrijfsbebouwing en niet als zelfstandig onderdeel herkenbaar

zijn) gold geen maximale oppervlakte. Wij stellen voor om in het vervolg alleen een maximale oppervlakte voor niet-inpandige bedrijfswoningen te hanteren.

Wij stellen voor om de maximale oppervlakte van niet-inpandige bedrijfswoningen op te hogen naar 150m². De bestaande oppervlaktemaat van 120m² was gebaseerd op de overweging dat het wonen een toegevoegde functie is in het buitengebied en dat daarom bedrijfswoningen niet ongelimiteerd groot mogen zijn. Aan de andere geldt ook dat de gemiddelde woning steeds groter wordt en men een grotere behoefte heeft aan woonkwaliteit.

Goothoogte en dakhelling bedrijfswoningen

Als maximale goothoogte voor bedrijfswoningen gaan wij uit van 4 meter en van een minimale dakhelling van 30° en een maximale dakhelling van 60°, dan wel de dakhellingen die bij bepaalde kapconstructies horen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze meer of minder bedraagt.

Hoofdgebouwen woningen

De maximale oppervlakte van woningen (hoofdgebouw) bedroeg in Boarnsterhim en Skarsterlân ten hoogste 120m². In Heerenveen was de maximale oppervlakte afhankelijk van het landschapstype waar de woning in was gelegen en deze liep uit één van 90m² (in bos- en natuurgebieden), via 100m² (in lintbebouwing en in de veenpolders) tot 120m² (in woudontginningen). Boarnsterhim en Skarsterlân bestaan – in ieder geval die gedeelten die nu deel uitmaken van de nieuwe gemeente Heerenveen - hoofdzakelijk uit veenpolders en bieden dus voor woningen in dat landschapstype een maximale oppervlakte van 120m². Voor hetzelfde landschapstype ging Heerenveen uit van een maximale oppervlakte van 100m². Ook bestonden verschillen in maximale goothoogte, bouwhoogte en toegestane dakhellingen.

Wat geldt voor de linten in de dorpen en in de bebouwde kom van de plaats Heerenveen, geldt naar onze mening ook voor de linten in het buitengebied. Daarom stellen wij voor om ook daar uit te gaan van een oppervlakte van ten hoogste 150m². Het is vervolgens een logische stap om in het belang van de eenduidigheid voor het hele buitengebied een maximale oppervlaktelimiet te hanteren van 150m².

Goothoogte en dakhelling woningen

Als maximale goothoogte voor woningen gaan wij uit van 4 meter en van een minimale dakhelling van 30° en een maximale dakhelling van 60°, dan wel de dakhellingen die bij bepaalde kapconstructies horen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze meer of minder bedraagt.

Bijbehorende bouwwerken

Boarnsterhim hanteerde voor bijbehorende bouwwerken bij woningen een maximale oppervlakte van 50m², met dien verstande dat ten hoogste 50% van achter- en zijerven bebouwd mocht worden. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens moet ten minste 1 meter bedragen. Vrijstelling was mogelijk tot 150m², mits dit noodzakelijk was voor een aan-huis-verbonden beroep of het hobbymatig houden van vee.

Heerenveen ging bij recht uit van een maximale oppervlakte van 100m². Bij afwijking kon tot 150m² worden toegestaan, mits dit vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar was. Mits geen afbreuk werd gedaan aan de monumentale waarden was bij Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten bovendien een verhoging tot 200m² mogelijk. Bovendien kende de gemeente een saneringsregeling voor bijgebouwen die onder het overgangsrecht vielen.

Skarsterlân ging uit van een maximale oppervlakte van 50m². Bijbehorende bouwwerken mochten alleen gebouwd worden indien het hoofdgebouw niet groter was dan 300m². Afwijkingen waren mogelijk tot 100m² en met functionele criteria tot 200m².

Voorgesteld wordt om bij recht een maximale oppervlakte van 100m² op te nemen en met een binnenplanse afwijking onder voorwaarden een maximale oppervlakte van 150m² mogelijk te maken.

Goothoogte en dakhelling bijbehorende bouwwerken

Als maximale goothoogte voor bijbehorende bouwwerken gaan wij uit van 3,5 meter en van een minimale dakhelling van 30^o en een maximale dakhelling van 60^o, dan wel de dakhellingen die bij bepaalde kapconstructies horen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze meer of minder bedraagt.

Bijbehorende bouwwerken bij woonboerderijen

In Heerenveen werd in de bijgebouwenregeling geen onderscheid gemaakt tussen 'reguliere' woningen en woonboerderijen. Boarnsterhim maakte dat onderscheid wèl. Zoals eerder al is aangegeven, maakt Skarsterlân in het geheel geen onderscheid in woonboerderijen en 'reguliere' woningen. De maximale oppervlakte was in Boarnsterhim beperkt tot 50m² dan wel de bestaande oppervlakte indien deze groter was. Bovendien mocht de gezamenlijke oppervlakte van woning en (voormalige) bedrijfsgebouwen niet meer bedragen dan 300m².

Hoofdstuk 3 Juridische aspecten

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012). Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan doorloopt de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vastgelegde procedure. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop burgers en andere belanghebbenden hun zienswijze op het plan kenbaar kunnen maken.

Omdat er geen sprake is van een nieuw beleidsvoornemen, is dit bestemmingsplan direct als ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd.

Het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken hebben met ingang van 28 december 2023 tot en met 8 februari 2024 ter inzage gelegen.

Er zijn wel/geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan binnengekomen.

Vervolgens is het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vastgesteld. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan nogmaals zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Economische uitvoerbaarheid

Onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid heeft in het algemeen betrekking op nieuwe ontwikkelingen waarvoor bestemmingswijzigingen nodig zijn en die door de gemeente worden gerealiseerd. De herziening heeft betrekking op een reeds bebouwd deel van de gemeente, waarbij de ontwikkelingen aan het particulier initiatief worden overgelaten. De door de gemeente te maken kosten bestaan uitsluitend uit plankosten die nodig zijn met het oog op de voorbereiding van dit bestemmingsplan. De uitgaven komen ten laste van de algemene middelen van de gemeente. Dit bestemmingsplan voorziet niet in een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, Wro. Daarom hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

