

## Raadsbesluit

---

**Raadsvergadering** : 11 maart 2019  
**Agendapunt** : 13.  
**Onderwerp** : Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Langezwaag Kom"

---

De raad van de Gemeente Opsterland,

overwegende dat:

het ontwerpbestemmingsplan "Langezwaag Kom" overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van donderdag 4 oktober 2018 gedurende zes weken met alle bijbehorende stukken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

tegen het ontwerpbestemmingsplan een tweetal zienswijzen zijn ingebracht;

voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan behoeft te worden vastgesteld;

gelet op het bepaalde in de artikelen 3.8 en 6.12 Wet ruimtelijke ordening;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 5 februari 2019,

besluit:

1. de Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan "Langezwaag Kom" vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "Langezwaag Kom" ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vast te stellen (bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NLIMRO.0086.08BPKom-0301);
3. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de Gemeente Opsterland van 11 maart 2019.

De griffier,

P/O

leke Zwart

De voorzitter,

Ellen van Selm

**RAADSVOORSTEL**  
MET BESLUIT

---

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>Raadsvergadering</b>   | : 11 maart 2019  |
| <b>Agendapunt</b>         | : 13.  |
| <b>Onderwerp</b>          | : Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Langezwaag Kom" |
| <b>Portefeuillehouder</b> | : Anko Postma  |

---

Beetsterzwaag, 5 februari 2019

**Voorstel**

1. de Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan "Langezwaag Kom" vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "Langezwaag Kom" ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vast te stellen (bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NLIMRO.0086.08BPKom-0301);
3. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

**Inleiding**

Het geactualiseerde bestemmingsplan voor het dorp Langezwaag kan worden vastgesteld. Met de vaststelling van het bestemmingsplan "Langezwaag Kom" is er voor het dorp Langezwaag (inclusief het bebouwingscluster aan de Hegedyk) weer sprake van een actueel planologisch regime dat qua opzet en systematiek aansluit op de recentelijk vastgestelde bestemmingsplannen voor de Opsterlandse dorpen.

Het bestemmingsplan dient naar aanleiding van een van de twee ingekomen zienswijzen gewijzigd te worden vastgesteld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Deze wijziging ziet op een aanpassing van de planverbeelding ter hoogte van het perceel Boerestreek 1A en het toevoegen van een daarmee samenhangende regeling in de planregels. Daarnaast is tijdens de ontwerpfase gebleken dat er ook ambtshalve nog enkele aanpassingen noodzakelijk zijn wat betreft de planverbeelding en de planregels van het bestemmingsplan. Dit onder andere naar aanleiding van een overlegreactie van de provincie Fryslân op het voorontwerpbestemmingsplan "Siegerswoude Kom". De gemaakte opmerkingen van de provincie over de erfbebouwingsregeling bij woningen bleek ook op te gaan voor het ontwerpbestemmingsplan "Langezwaag Kom". Al met al is er dus sprake van een aanpassing van de planverbeelding en de planregels (Zie hiervoor de bijlagen 3 en 4 van dit raadsvoorstel).

Gelet op voorgaande is ons voorstel om het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp, zoals dat ter inzage heeft gelegen, gewijzigd vast te stellen.

**Beoogd effect en/of resultaat**

Met dit bestemmingsplan wordt een actuele planologisch-juridische regeling vastgelegd voor het kunnen bebouwen en gebruiken van gronden in het dorp Langezwaag.

**Argumenten**

*1.1 Een van de ingekomen zienswijzen leidt tot een (beperkte) aanpassing van het bestemmingsplan*

Tijdens de ontwerpprocedure, waarbij het ontwerpbestemmingsplan van 4 oktober tot en met 14 november 2018 (zes weken) ter inzage heeft gelegen, zijn er twee zienswijzen ingediend. Een van deze zienswijzen, afkomstig van Liander N.V. te Arnhem, geeft aanleiding om de planverbeelding ter hoogte van het perceel Boerestreek 1A aan te passen en de bijbehorende voorschriften in de planregels op te nemen (uiteengezet in bijlage 3 en 4 bij dit voorstel).

Voor de inhoud van de zienswijze en het gemeentelijk standpunt ten aanzien van deze zienswijze wordt korthedshalve verwezen naar bijlage 2 bij dit voorstel (Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan "Langezwaag Kom"). Hetzelfde geldt voor de andere ingekomen zienswijze, die niet heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

*2.1 De raad is op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen*

Op grond van artikel 3.1 Wro dient uw 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 over het gebruik van de grond en van de zich daar bevindende bouwwerken.

*2.2 Het bestemmingsplan heeft voldoende maatschappelijk draagvlak*

Het bestemmingsplan heeft als voorontwerp vanaf eind februari 2018 de gemeentelijke inspraakprocedure (Algemene Inspraakverordening 2006) en de wettelijke overlegprocedure (artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening) doorlopen. Gedurende de termijn dat het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage lag is er één inspraakreactie ingekomen, waaraan niet tegemoet kon worden gekomen. De inspraakreactie en het gemeentelijke standpunt daarop is opgenomen in het "Eindverslag inspraak voorontwerpbestemmingsplan Langezwaag Kom" (bijlage 4 van het ontwerpbestemmingsplan).

In het kader van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan ontvangen van de provinsje Fryslân. De betreffende reactie is in het ontwerpbestemmingsplan in paragraaf 5.1 samengevat en voorzien van een gemeentelijk standpunt. De brief van de provinsje is opgenomen in bijlage 3 van het ontwerpbestemmingsplan.

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn een tweetal zienswijzen ingekomen. Een van de zienswijzen is feitelijk een verlate overlegreactie van een vaste overlegpartner (Liander N.V. te Arnhem). De andere zienswijze betreft een herhaling van de eerdere inspraakreactie op het voorontwerp van het bestemmingsplan.

*2.3 Een overlegreactie van de provinsje Fryslân op een ander Opsterlands bestemmingsplan geeft eveneens aanleiding tot een aanpassing van de planregels in het bestemmingsplan "Langezwaag Kom".*

De provincie heeft met betrekking tot het voorontwerp "Siegerswoude Kom" gesteld dat op basis van de voorgenomen algemene bouwregels voor de bestemming "wonen" op de grotere in het lint gelegen woonpercelen erg ruime bouwmogelijkheden kunnen ontstaan. In sommige gevallen zou de regeling theoretisch kunnen leiden tot een 2.000 m<sup>2</sup> tot 3.000 m<sup>2</sup> aan bebouwing op de grotere percelen. Het betreft hier een onvoorzien en daarmee ongewenst effect van ons streven naar een veralgemening c.q. deregulering van de regels in de Opsterlandse bestemmingsplannen. De huidige flexibele bouwregeling voldoet in 'reguliere' woonbuurten, maar houdt ten onrechte geen rekening met de veel grotere woonpercelen in de lintbebouwing van enkele dorpen. In Langezwaag hebben wij ook te maken met enkele zeer grote woonpercelen in de lintbebouwing, waardoor een correctie van de aangehaalde regeling voor dergelijke percelen ook in dit bestemmingsplan voor de hand ligt.

*3.1 Er is geen noodzaak tot het vaststellen van een exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro*

Op grond van het genoemde artikel is uw 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.

Het bestemmingsplan "Langezwaag Kom" is in de basis een conserverend plan. De plankosten die zijn gemoeid met de in het plan beperkt toegekende ontwikkelingsmogelijkheden zijn marginaal te noemen.

## **Kanttekeningen**

- 1. Uw besluit betreffende het vastgestelde bestemmingsplan dient vanwege het feit dat het gewijzigd is vastgesteld niet eerder dan zes weken na de vaststelling op de gebruikelijke wijze bekend te worden gemaakt.*

Er zijn in het bestemmingsplan wijzigingen ten opzichte van het ontwerp aangebracht. Op grond van artikel 3.8 lid 4 Wro dient daarom het besluit tot gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan zo spoedig mogelijk langs elektronische weg te worden toegezonden aan Gedeputeerde Staten van Fryslan en de rijksinspecteur.

Zij hebben gedurende de periode, die wij moeten afwachten alvorens wij kunnen publiceren, de gelegenheid om een reactie te geven. Na deze periode kunnen het vaststellingsbesluit en het bestemmingsplan op de gebruikelijke wijze bekend worden gemaakt in/via de (digitale) Staatscourant, het huis-aan-huisblad SA! en op de gemeentelijke website. Daarnaast zal het bestemmingsplan via de verplichte landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) raadpleegbaar zijn.

Tegen het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan kunnen belanghebbenden na de bekendmaking gedurende de termijn van de terinzageliggig (zes weken) beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit dienen belanghebbenden te zijn:

- die tijdig, op grond van artikel 3.8 lid 1 onder d van de Wro, zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend;
- die kunnen aantonen daartoe redelijkerwijs niet in staat geweest te zijn;
- die bedenkingen hebben tegen de wijzigingen, welke bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht.

Tevens kan gedurende deze termijn bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State om een voorlopige voorziening worden verzocht. Indien geen beroep wordt ingesteld treedt het plan daags na afloop van de beroepstermijn in werking.

### **Middelen**

Voor het actualiseren van bestemmingsplannen is voorzien in een afzonderlijk budget.

### *Communicatie*

De indieners van de zienswijzen hebben indertijd een ontvangstbevestiging ontvangen, waarin men erop is gewezen om voor de raadsbehandeling van het voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan de gemeentelijke website en/of de gemeentelijke voorlichtingsrubriek in het huis-aan-huisblad SA! de agenda's voor de vergaderingen van de gemeenteraad te raadplegen.

De indieners van de zienswijzen zullen direct na uw besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan worden geïnformeerd over de gemeentelijke reactie. Dit in de vorm van het toezenden van een afschrift van het raadsbesluit en de bijbehorende bijlage waarin de zienswijzen van een gemeentelijke reactie zijn voorzien. In de begeleidende brief zal eveneens de vervolprocedure kenbaar worden gemaakt.

### **Duurzaamheid**

Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt voor de komende tien jaar een actuele planologisch-juridische regeling vastgelegd voor het kunnen bebouwen en gebruiken van gronden in het dorp Langezwaag. Enerzijds ter behoud van de aanwezige ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving en anderzijds ter bevordering van diezelfde kwaliteit. Binnen die kaders kunnen ook de ontwikkelingen vanuit de duurzaamheid hun beslag krijgen. Het plan zal op termijn worden vervangen door een omgevingsplan.

### **Evaluatie**

Niet van toepassing.

### **Bijlagen**

1. Ontwerpbestemmingsplan "Langezwaag Kom" (2018-19188);
2. Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan "Langezwaag Kom" (2018-25031);
3. Bijlage 3: Wijzigingen planverbeelding (ten opzichte van ontwerpbestemmingsplan) (2018-25110);
4. Bijlage 4: Wijzigingen planregels (ten opzichte van ontwerpbestemmingsplan) (2018-25119).

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

1. De originele zienswijzen met bijbehorende bijlagen.

Burgemeester en wethouders van de Gemeente Opsterland,

De secretaris,

De burgemeester,

Koen van Veen

Ellen van Selm

---

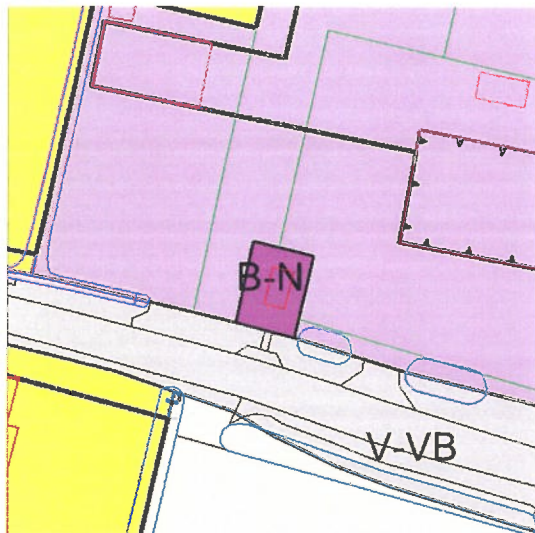
**Afdeling** : Omgevingsdomein  
**Behandelend ambtenaar** : Aize Kramer  
**Telefoonnummer** : (0512) 386 290  
**Emailadres** : Aize.Kramer@opsterland.nl

---

**BIJLAGE 3: WIJZIGINGEN PLANVERBEELDING**

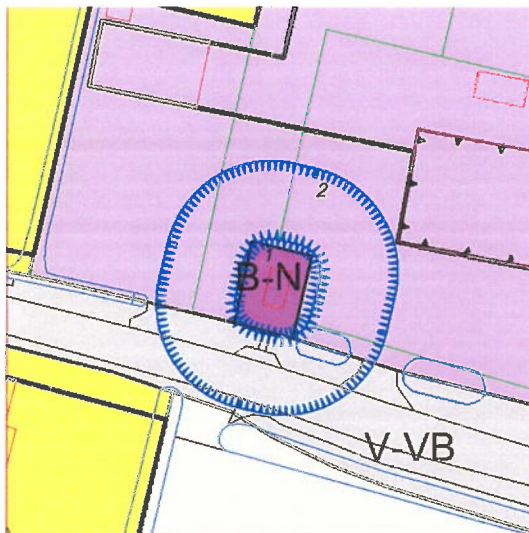
## Correctie planverbeelding ter hoogte van Boerestreek 1A (ingevolge zienswijze Aliander N.V. te Arnhem)

Oud



Enkelbestemming Bedrijf-Nutsvoorziening

Nieuw



Enkelbestemming Bedrijf-Nutsvoorziening met  
de gebiedsaanduidingen:  
Veiligheidszone - bedrijven 1 (4 m uit de gevel) en  
Veiligheidszone - bedrijven 2 (15 m uit de gevel)

(Ambtshalve aanpassingen)

## Groenstrook aan Spant alsnog op planverbeelding opgenomen

Oud



Enkelbestemming Verkeer-verblijf

Nieuw



Enkelbestemming Verkeer-verblijf deels vervangen  
door Groen

**Daarnaast bleken er enkele technische aanduidingen (qua maximum goothoogte en de daarmee samenhangende indeling van enkele percelen) in samenhang met de planregels onjuist dan wel niet op de planverbeelding te staan. Deze aanduidingen dienen alsnog op de juiste wijze op de planverbeelding te worden aangebracht. Deze (technische) aanpassingen laten zich niet verbeelden zoals de voorgaande aanpassingen van de planverbeelding. Zij zullen straks voor een ieder te raadplegen zijn gedurende de terinzageliggig van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan “Langezwaag Kom”.**



## BIJLAGE 4: WIJZIGING PLANREGELS

(Ambtshalve aanpassingen)

**oud:**

### Artikel 17 Wonen

#### 17.2.3 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. het aantal hoofdgebouwen zal ten hoogste het bestaande aantal bedragen, tenzij ter plaatse de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven, in welk geval het maximum aantal hoofdgebouwen het ter plaatse in de aanduiding aangegeven aantal bedraagt;
- c. de voorgevel van het hoofdgebouw zal ten hoogste twee meter achter de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- d. de afstand van een hoofdgebouw of een rij aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
- e. de afstand van een hoofdgebouw tot de achterperceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
- f. een hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd, tenzij ter plaatse de aanduiding 'maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden' is aangegeven, in welk geval het maximum aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen het ter plaatse in de aanduiding aangegeven aantal bedraagt;
- g. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte bedragen;
- h. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste respectievelijk ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'minimum - maximum dakhelling (graden)' aangegeven dakhelling bedragen.

**NIEUW:**

### Artikel 17 Wonen

#### 17.2.3 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. het aantal hoofdgebouwen zal ten hoogste het bestaande aantal bedragen, tenzij ter plaatse de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven, in welk geval het maximum aantal hoofdgebouwen het ter plaatse in de aanduiding aangegeven aantal bedraagt;
- c. de oppervlakte per hoofdgebouw zal ten hoogste 150 m<sup>2</sup> bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte groter is, in welk geval de bestaande oppervlakte als maximum geldt;
- d. de voorgevel van het hoofdgebouw zal ten hoogste twee meter achter de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- e. de afstand van een hoofdgebouw of een rij aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;

- f. de afstand van een hoofdgebouw tot de achterperceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
- g. een hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd, tenzij ter plaatse de aanduiding 'maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden' is aangegeven, in welk geval het maximum aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen het ter plaatse in de aanduiding aangegeven aantal bedraagt;
- h. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte bedragen, tenzij de bestaande goothoogte groter is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximum geldt;
- i. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste respectievelijk ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'minimum - maximum dakhelling (graden)' aangegeven dakhelling bedragen.

#### **OUD:**

##### **Artikel 17 Wonen**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- h. het bepaalde in lid 17.2.4 sub a in die zin dat een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping minder dan 1,00 m achter dan wel vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan wordt gebouwd;

#### **NIEUW:**

##### **Artikel 17 Wonen**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- h. het bepaalde in lid 17.2.2 en lid 17.2.4 sub a in die zin dat een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping minder dan 1,00 m achter dan wel vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan wordt gebouwd;

*(Aanpassing naar aanleiding van zienswijze reclamant 1)*

**NIEUW:**

Invoegen van een nieuw artikel 23 (de originele artikelen zullen vanaf artikel 23 worden vernummerd):

Artikel 23 Algemene aanduidingsregels

23.1 Veiligheidszone - bedrijven 1

23.1.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de ter plaatse voorkomende bestemming(en) mogen op of in deze gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

23.1.2 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

23.2 Veiligheidszone - bedrijven 2

23.2.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de ter plaatse voorkomende bestemming(en) mogen op of in deze gronden geen kwetsbare objecten worden gebouwd.

23.2.2 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken als kwetsbaar object.