



Rotshuizen Geense
ADVOCATEN

Postbus 222
8901 BA Leeuwarden

Agora 2
8934 CJ Leeuwarden

T 058 21 22 444
F 058 21 33 666
info@rgadvocaten.nl
www.rgadvocaten.nl



ZIENSWIJZE

Aan de gemeenteraad van de
Gemeente Heerenveen
Postbus 15000
8440 GA HEERENVEEN

Leeuwarden, 29 januari 2024

Uw kenmerk : Ontwerpbestemmingsplan Heerenveen-Rijksweg 21
Ons kenmerk : lvdM/TNS/200147

Inzake: Schaap De With/Bestemming

Geachte gemeenteraad,

Namens Schaap De With Rijplatenverhuur en Transport B.V. (hierna: Schaap De With) dien ik hiermee een zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan Heerenveen-Rijksweg 21, zoals dat op 28 december 2023 ter inzage is gelegd.

Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan is op verzoek van Schaap De With tot stand gekomen, na langdurig en veelvuldig onderzoek en overleg. Vooropgesteld is Schaap De With ingenomen met de inhoud van het bestemmingsplan, nu daarmee de bestemming 'bedrijf met bedrijfswoning' wordt gevestigd op het perceel, alwaar zij al bijna vijftien jaar hun bedrijf uitoefenen. De reden voor deze zienswijze is dan ook niet gelegen in de handelwijze van de gemeente, maar in een eis die de Provincie Fryslân (hierna: de provincie) op het laatste moment stelde.

Groenstrook ten behoeve van landschappelijke inpassing

De provincie de eist dat aan de westzijde van het perceel een groenstrook ter breedte van vier meter wordt aangelegd, over de gehele lengte van het perceel, te weten: 85 meter. De provincie acht dat noodzakelijk om de landschappelijke inpassing van het bedrijfsperceel te borgen. Dit kwam voor Schaap De With als een onaangename verrassing, nu zij daarvoor 340 vierkante meter aan bruikbare bedrijfsruimte moeten inleveren.

Zij hadden hierop niet gerekend omdat parallel aan hun perceel, exact langs de locatie waar nu de door de provincie gewenste 'functieaanduiding Groen' op ligt, een oude inrit loopt naar de achterliggende zandwinput en links (ten westen) daarvan een brede groenstrook aanwezig is. De betreffende inrit wordt gebruikt door de beheerder van het drijvende zonnepark dat op de zandwinput is gelegen, de naastliggende groenstrook is vier meter breed.

Op de bijlagen 1 tot en met 4 ziet u de betreffende aanwezige groenstrook aangeduid met een dikke zwarte pijl (**bijlagen 1 t/m 4**). Deze groenstrook is in eigendom en onderhoud bij de gemeente Heerenveen en wordt zo nu en dan teruggesnoeid, vanwege het feit dat er hoogspanningsleidingen bovenlangs lopen. De groenstrook mag daardoor niet te hoog worden, hetgeen ook geldt voor de groenstrook die de provincie op het perceel van Schaap De With wenst. Schaap De With is van mening dat het onevenredig belastend is om een tweede groenstrook aan te leggen, op haar eigen perceel, terwijl al een bredere en betere groenstrook aanwezig is op enkele meters ten westen daarvan.

De vier meter brede groenstrook van de gemeente is een beschermde groenstrook. Deze groenstrook staat in de Verordening Romte van de Provincie Fryslân, aangeduid als 'Natuur buiten de EHS'. U vindt daartoe een afdruk van de plankaart van de Verordening Romte bijgesloten (**bijlage 5**). Dit betreft dan de bovenste afbeelding, die daaronder is een weergave die is bewerkt ten behoeve van de plannen van Schaap De With. Op die bovenste afbeelding van bijlage 5 kunt u zien dat het perceel van Schaap De With aan de oost-, noord- en westzijde is omringd door de provinciale bestemming 'Natuur buiten de EHS' in de verordening Romte. Dit betekent dat al dit omliggende groen is beschermd.

In artikel 7.2 van die Verordening Romte, die nog van toepassing is op dit ontwerpbestemmingsplan, staat dat het beheer van deze gronden met de bestemming 'natuur buiten de EHS' moet zijn gericht op het behoud, herstel of ontwikkeling van natuurwaarden. Zie daartoe artikel 7.2.1 van de Verordening Romte (**bijlage 6**). Kortom; de gemeente dient de betreffende strook in stand te houden en zo goed als mogelijk te beheren met het oog op de aanwezige natuurwaarden, zoals de aanwezige beplanting.

Daarmee is volgens Schaap De With dan ook voorzien in een gegarandeerde aanwezige groene buffer rond haar bedrijfsterrein, zonder dat zij daar zelf grond op haar bedrijfsterrein voor hoeft op te offeren.

Vanwege het reeds aanwezige groen aan de noordzijde en oostzijde heeft de provincie daar geen eisen aan gesteld. Zij zou dat dan logischerwijs ook niet aan de westzijde moeten doen, nu daar op eenzelfde manier in een groen is voorzien als aan de noord- en de oostzijde. Zowel feitelijk als qua juridische borging.

Overleg

Overigens staat Schaap De With open voor alternatieve oplossingen, zoals de aankoop van de inrit en groenstrook die nu in eigendom is bij de gemeente. Schaap De With is ervan op de hoogte dat de inrit is verpacht aan de beheerder van het zonnepark, vanzelfsprekend zal zij die overeenkomst respecteren, mocht zij eigenaar worden van de inrit en groenstrook. Overigens is ook overleg mogelijk over andere vormen van samenwerking, waarmee het beheer van de groenstrook van de gemeente bij Schaap De With komt te liggen, mocht dat voor de provincie een doorslaggevende factor zijn om af te zien van de eis tot het aanleggen van een groenstrook op het eigen bedrijfsterrein van Schaap De With.

Al met al ziet Schaap De With voldoende mogelijkheden om tot een praktische oplossing te komen, waarmee zij haar bedrijfsterrein maximaal kan blijven benutten. Zij treedt daarover graag met u en de provincie in overleg, zodat tot een voor alle partijen acceptabele en voldoende geborgde groene inpassing van haar bedrijfsterrein kan worden gekomen.

Met vriendelijke groet,
Rotshuizen Geense Advocaten



Ivo van der Meer



Figuur 1.1 Globale ligging van het plangebied



Figuur 1.2 Luchtfoto van het plangebied.



3



Figuur 2.1 Luchtfoto van de huidige situatie



5



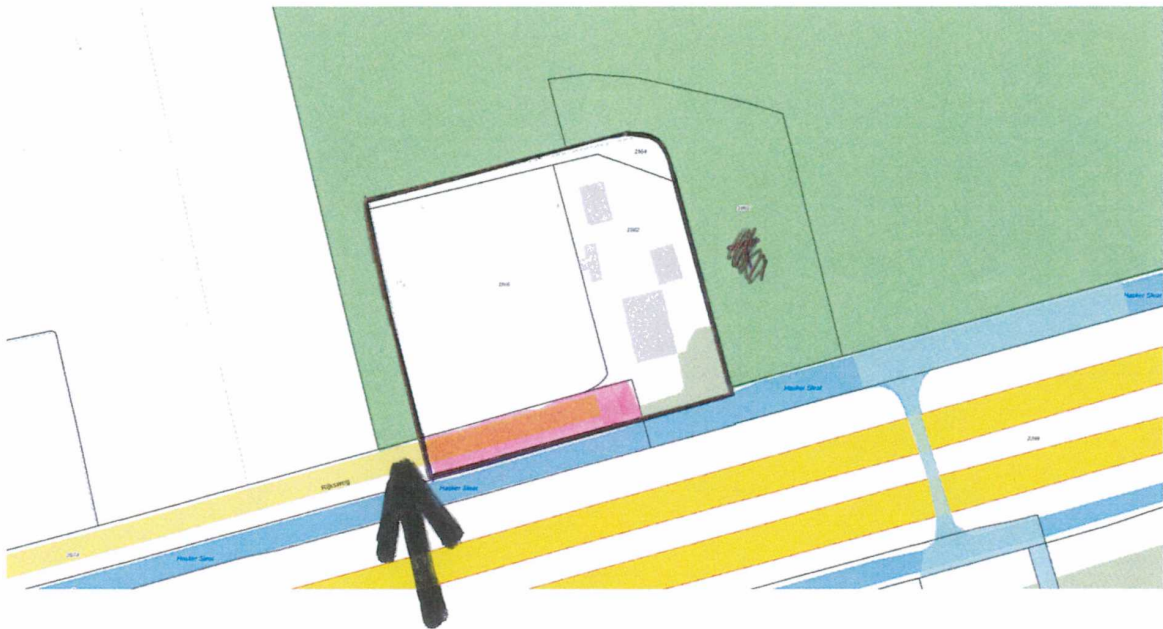
voorgesteld bouw

grens van het
bestemmingsplan

maximale
oppervlakte aan
bebouwing: 760

Rijksweg

(5)



GROEN = 'NATUUR' IN VERORDENING ROMTE (NATUUR BUITEN DE EHS)
 ROZE = AAN TE KOPEN VAN GEMEENTE HEERENVEEN
 ZWART OMKADERD = TE BESTEMMEN VOOR BEDRIJF + WONEN
T TE BESTEMMEN ALS TUIN

7.2 Natuur buiten de Ecologische hoofdstructuur

7.2.1

Een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op natuurgebieden buiten de ecologische hoofdstructuur, zoals aangegeven op de van deze verordening deel uitmakende kaart Natuur, voorziet in een passende bestemming met gebruiksregels gericht op behoud, herstel of ontwikkeling van natuurwaarden.

7.2.2

Een ruimtelijk plan voor landelijk gebied dat betrekking heeft op gronden die gelegen zijn in of grenzen aan gebieden die op de kaart Weidevogelbieden zijn aangewezen als weidevogelkansgebieden of weidevogelparels, voorziet in een regeling waarmee voldoende openheid en rust van die gebieden wordt gehandhaafd, met dien verstande dat de agrarische productiefunctie inclusief de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande agrarische bedrijven zijn toegestaan.

7.2.3

In de plantoelichting bij een ruimtelijk plan voor landelijk gebied dat betrekking heeft op agrarische gronden met bestaande natuurwaarden, wordt aangegeven op welke wijze met deze natuurwaarden in het ruimtelijk plan rekening is gehouden.

7.2.4

Van artikel 7.2.1 en artikel 7.2.2 kan worden afgeweken voor een noodzakelijke ruimtelijke ingreep van openbaar

belang, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de natuurwaarden worden afgewogen ten opzichte van de ruimtelijke ingreep;
- b. schade aan natuurwaarden door mitigerende maatregelen wordt zoveel beperkt als fysiek-ruimtelijk en wat betreft uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling redelijkerwijs mogelijk is;
- c. indien sprake is van een natuurgebied als bedoeld in artikel 7.2.1, wordt resterende schade aan natuurwaarden zoveel gecompenseerd als fysiekruimtelijk en wat betreft uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling redelijkerwijs mogelijk is;
- d. indien sprake is van het verloren gaan van gebied groter dan 0,5 ha dat vanwege rust en openheid voor weidevogels geschikt is als bedoeld in artikel 7.2.2, wordt dit financieel gecompenseerd door storting van een bedrag in een weidevogelfonds, volgens door Gedeputeerde Staten vast te stellen regels. De plantoelichting dient te verantwoorden op welke wijze financiële compensatie is geborgd.



Rotshuizen Geense
ADVOCATEN

Postbus 222, 8901 BA Leeuwarden

PostNL

€3,55

Afz. 8901 BA 222



NEDERLAND

30.01.2024

NetSet RN 826856

**Aan de gemeenteraad van de
Gemeente Heerenveen
Postbus 15000
8440 GA HEERENVEEN**

#0000#00#X0X0C6X# - 33/CC - ZS/CC