

**BESTEMMINGSPLAN  
VEGELINSOORD - UITBREIDING**



**Bestemmingsplan  
Vegelinsoord - Uitbreiding**

**Code 096014 / 06-07-11**



**GEMEENTE SKARSTERLÂN 096014 / 06-07-11**  
**BESTEMMINGSPLAN VEGELINSOORD - UITBREIDING**

---

**TOELICHTING**

<b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>	<b><u>blz</u></b>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
1. 1. Aanleiding en ligging plangebied	1
1. 2. Leeswijzer	2
<b>2. HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE</b>	<b>3</b>
2. 1. Historische ontwikkeling	3
2. 2. De ruimtelijk-functionele structuur	4
2. 3. Toekomstige situatie	5
<b>3. BELEIDSKADER</b>	<b>8</b>
3. 1. Provinciaal beleid	8
3. 2. Gemeentelijk beleid	9
<b>4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>14</b>
4. 1. Milieuzonering	15
4. 2. Geluid	15
4. 3. Water	16
4. 4. Bodem	18
4. 5. Archeologie	18
4. 6. Ecologie	19
4. 7. Externe veiligheid	20
4. 8. Luchtkwaliteit	21
<b>5. PLANUITGANGSPUNTEN</b>	<b>22</b>
5. 1. Ruimtelijke uitgangspunten	22
5. 2. Functionele uitgangspunten	24
<b>6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING</b>	<b>26</b>
6. 1. Het juridisch systeem	26
6. 2. Toelichting op de bestemmingen	26
<b>7. UITVOERBAARHEID EN GRONDEXPLOITATIE</b>	<b>29</b>
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
7. 2. Grondexploitatie en economische uitvoerbaarheid	29
7. 3. Handhaving	30
<b>8. OVERLEG EN INSPRAAK</b>	<b>31</b>
8. 1. Overleg	31
8. 2. Inspraak	32
<b>9. RAADSVASTSTELLING</b>	<b>33</b>

<b><u>Bijlage 1</u></b>	<b>Beeldkwaliteitscriteria</b>
<b><u>Bijlage 2</u></b>	<b>Archeologisch onderzoek</b>
<b><u>Bijlage 3</u></b>	<b>Ecologisch onderzoek</b>
<b><u>Bijlage 4</u></b>	<b>Overlegreacties</b>
<b><u>Bijlage 5</u></b>	<b>Raadstukken vaststelling</b>

## 1. INLEIDING

### 1. 1. Aanleiding en ligging plangebied

Het dorp Vegelinsoord ligt in de gemeente Skarsterlân, ten noordoosten van Joure aan het Nieuwe Heerenveense Kanaal, nabij de autosnelweg A32 en de spoorweg Leeuwarden - Heerenveen vice versa. Voor u ligt het bestemmingsplan voor de nieuwste uitbreiding van Vegelinsoord, waarmee grondgebonden woningen kunnen worden gerealiseerd. Duurzaam energiegebruik staat hoog in het vaandel bij de ontwikkeling en het gebruik van deze uitbreiding. Het "Locatieonderzoek woningbouw Vegelinsoord" ligt ten grondslag aan de ontwikkeling van de uitbreiding.

Het plangebied ligt ten oosten van de Zwarte Weg in het dorp en is in figuur 1 weergegeven. Het plangebied bestrijkt circa 3,0 hectare en sluit aan bij het bebouwingslint aan weerszijden van de weg. Langs de zuidrand van het plangebied ligt een betonpad naar een boerderij. De plangrens is afgestemd op de begrenzing van het bestemmingsplan voor Vegelinsoord en het bestemmingsplan voor het buitengebied. Dit laatste bestemmingsplan is momenteel het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied en wordt met dit voorliggende bestemmingsplan (gedeeltelijk) vervangen.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

## **1. 2. Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 wordt de huidige en de toekomstige situatie beschreven, wat betreft de historische ontwikkeling en de ruimtelijk-functionele structuur. Hoofdstuk 3 gaat in op het beleidskader voor het bestemmingsplan, zoals dat gevormd wordt door het provinciaal en het gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten van het plangebied. Vervolgens worden in hoofdstuk 5 de uitgangspunten voor het bestemmingsplan beschreven. In hoofdstuk 6 vindt de vertaalslag plaats van de uitgangspunten van het bestemmingsplan naar de toegepaste juridische methodiek en de bestemmingen. De (maatschappelijke en economische) uitvoerbaarheid en de grondexploitatie komen in hoofdstuk 7 aan bod. De laatste twee hoofdstukken gaan in op de (ambtelijke) aanpassingen van het bestemmingsplan als gevolg van de procedure.



## 2. HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

### 2. 1. Historische ontwikkeling

Vegelinsoord is een nog jong dorp. Het ontstond pas omstreeks 1860 aan de Heeresloot. Dit kanaal kwam waarschijnlijk al rond 1556 gereed en is in eerste instantie gegraven voor de ontsluiting van het Schoterlandse veengebied. Na 1750 zijn ook de Haskerútgongen en Haskermaden ten westen van de Heeresloot verveend (de huidige Haskerveenpolder). Door de lage ligging en de slechte ontwatering zijn deze gebieden meer of minder diep uitgebaggerd, waardoor een patroon van trekgraten en zetwallen ontstond (op de zetwallen werd het uitgebaggerde veen te drogen gelegd).

Om het uitgeveende gebied nadien in cultuur te kunnen brengen, moesten de ontstane plassen worden drooggemaakt. Dit vond vooral na het midden van de 19<sup>de</sup> eeuw plaats. Hiertoe zijn poldersystemen aangelegd. De Haskerveenpolder is ingedijkt in 1857, waarmee een proces van drooglegging en ontginning op gang kwam.

Een watertje dat op de Heeresloot uitkwam droeg de naam Stobbegat. Ter verbetering van de waterhuishouding werd hier in 1860 een sluis aangelegd. Rond dit punt ontstond een kleine nederzetting die eveneens Stobbegat ging heten. De functie voor de scheepvaart, de verveningen en de ontginningen hebben geleid tot de ontwikkeling van het dorp.

In 1944 is de oorspronkelijke naam omgedoopt in het minder negatief klinkende Stobbegea. In 1955 verdween ook het minderwaardig overkomende "Stobbe" uit de naam en werd het tenslotte Vegelinsoord: een hommage aan de familie Vegelin van Claerbergen, die in deze regio een grote rol heeft gespeeld.

Ingrijpende gevolgen voor Vegelinsoord had de grootschalige ruilverkaveling in de jaren zestig van de 20<sup>ste</sup> eeuw. Het water, dat voor de ontwikkeling van het dorp zo kenmerkend was, is toen gedempt. Van de oorspronkelijke waterstructuur bleven alleen de sluis en de restanten van opvaarten over.

In de jaren zeventig vond opnieuw een belangrijke ingreep plaats, toen langs Vegelinsoord, parallel aan de Heeresloot en de spoorbaan, een nieuw kanaal naar Heerenveen werd gegraven. Hierdoor kwam het dorp opnieuw aan een vrij drukke vaarweg te liggen. Enkele woningen en het dorpscafé moesten ervoor worden afgebroken. Ook de sluis verdween. Door de aanleg van het kanaal werd het noodzakelijk om het dorp aan de oostzijde opnieuw vorm te geven. Één en ander resulteerde aan het eind van de jaren zeventig tot het midden van de jaren tachtig in de bebouwing aan De Rusken, De Snilen en een deel van de Zwarte Weg. Hierdoor kreeg Vegelinsoord weer bebouwing aan het water. Ter vervanging van de ligplaatsen in de oude sluis, werd een haventje aan De Rusken aangelegd. Ook achter De Snilen en de Zwarte Weg werden ligplaatsen gecreëerd voor de eigen inwoners.

De meest recente bebouwing dateert van midden jaren negentig, toen langs de Zwarte Weg, aan het begin van het dorp, enkele vrijstaande en halfvrijstaande woningen werden gebouwd. Deze woningen sluiten aan bij de reeds bestaande lintbebouwing langs de Zwarte Weg.

Dit geldt tevens voor de woningen die in het plangebied van dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

## **2. 2. De ruimtelijk-functionele structuur**

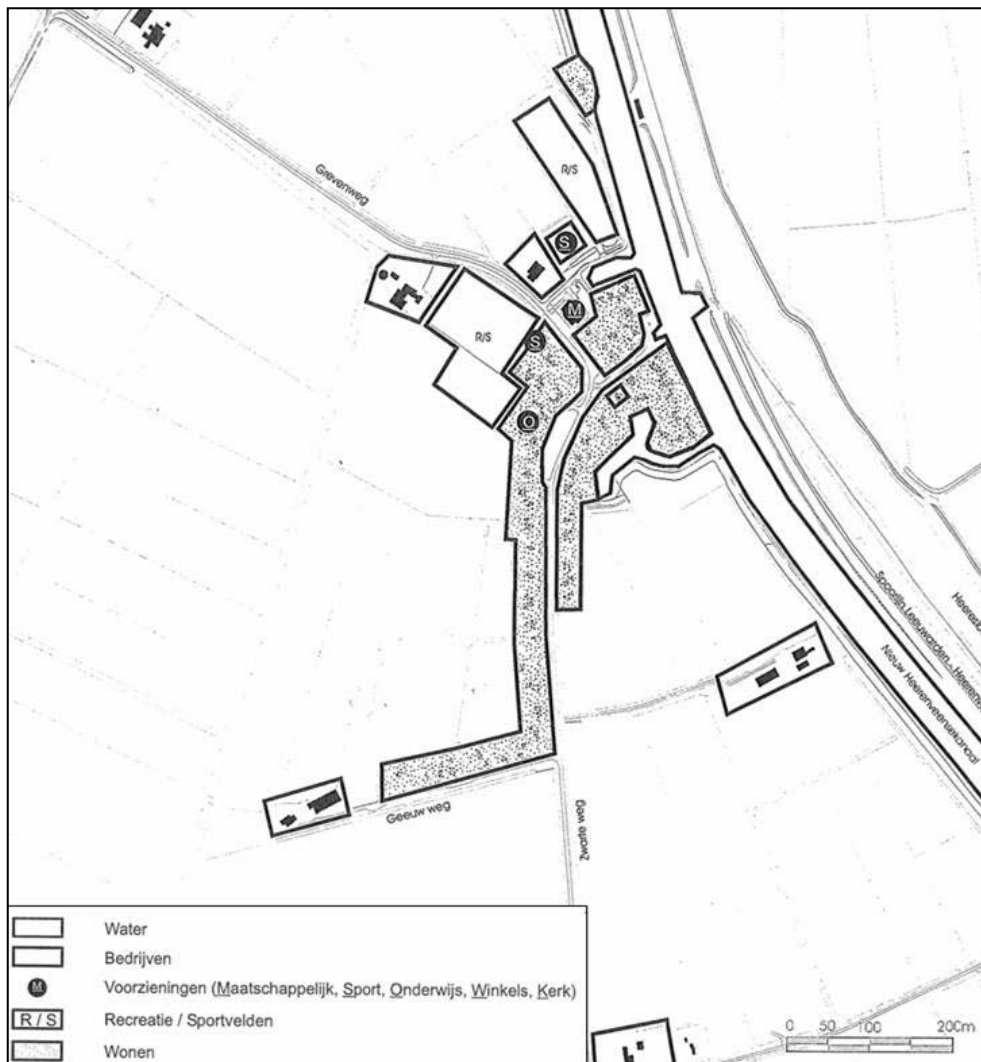
Vegelinsoord bestaat vrijwel volledig uit kleinschalige, vrijstaande bebouwing. Het dorpsbeeld doet ruim opgezet aan, wat vooral is veroorzaakt door de demping van water. Met name de Zwarte Weg heeft hierdoor een breed profiel gekregen, dat voor een deel als een langgerekte "brink" is ingericht. De demping heeft ertoe geleid dat de waterlinten in Vegelinsoord zijn omgevormd tot weglinten. Ter compensatie is vanuit het Nieuwe Heerenveense Kanaal op twee plekken water het dorp binnengehaald (doodlopend, maar bevaarbaar). Rond de zuidelijke waterpartij ligt een kleine zwerm van vrij recente, vrijstaande woningen. Het bebouwingsbeeld langs het Nieuwe Heerenveense Kanaal is meer frontvormig.

De Zwarte Weg vervult de verzamel- en verdeelfunctie voor het verkeer in het dorp en is ook de belangrijkste beelddrager. Langs deze weg is sprake van een goed samenhangend bebouwingsbeeld, met uitzondering van het meest noordelijke gedeelte, waar de elementen erg los van elkaar staan. Het brede middendeel van de Zwarte Weg heeft het aanzien van een langgerekte brink (grasveld met bomen). Aangezien deze ruimte volledig wordt omgeven door rijwegen, komt de verblijfsfunctie ervan minder goed tot zijn recht. Een andere relatief grote openbare ruimte is het haventje aan de noordkant van het dorp. Een echt centrum heeft het dorp niet. Wel liggen de aanwezige voorzieningen dicht bijeen in de omgeving van het haventje: het dorpshuis, de basisschool, het sportveld en de tennisbanen.

Aan de zuidkant van het dorp takt het ijle bebouwingslint van de Geeuwweg op de Zwarte Weg aan. Ook dit is van oorsprong een waterlint. Het bestond aanvankelijk uit arbeiderswoningen die - net als de tegenwoordige bebouwing - slechts aan één zijde (de noordzijde) van de Geeuwweg waren gesitueerd.

In het dorp komen geen winkels of andere commerciële voorzieningen voor. Wel beschikt de bevolking over een basisschool, een dorpshuis, een peuterspeelzaal, een voetbalveld met Trainingsveld, twee tennisbanen en een ijsbaan. Deze voorzieningen liggen dicht bijeen. Aan de Geeuwweg is een manege gevestigd. Behalve de agrarische sector komt er in het dorp geen bedrijvigheid voor. In figuur 2 zijn de functies en voorzieningen in Vegelinsoord gevisualiseerd.

Binnen de bebouwde kom van Vegelinsoord en dus ook ter hoogte van het plangebied, geldt een 30 km/uur-gebied. Op de wegen buiten de bebouwde kom geldt een maximumsnelheid van 60 km/uur.



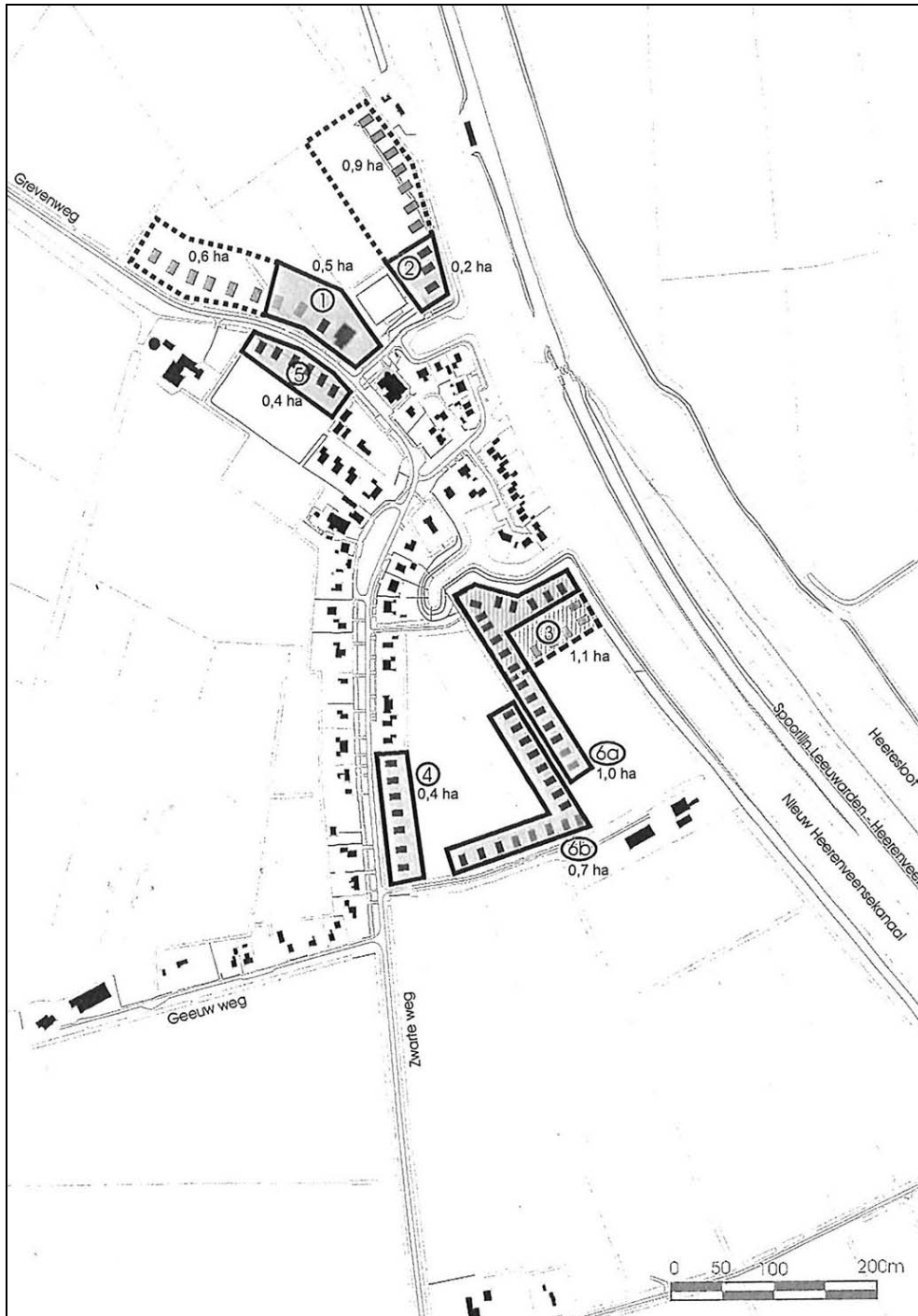
Figuur 2. De voorzieningen in Vegelinsoord

## 2. 3. Toekomstige situatie

Voorafgaand aan het definitief toekennen van de locatie van de nieuwe uitbreiding, heeft een locatieonderzoek plaatsgevonden waarin de bewoners van Vegelinsoord hun voorkeur konden uitspreken, *Locatieonderzoek woningbouw Vegelinsoord* (gemeente Skarsterlân, 4 november 2004). Meerdere locaties (zie figuur 3) zijn in dit onderzoek vergeleken.

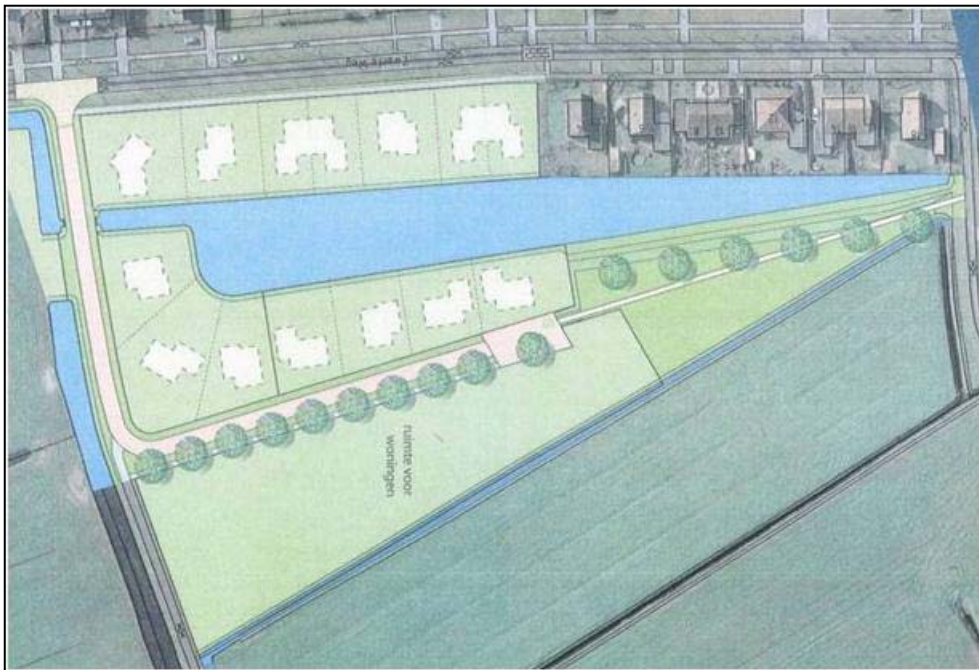
Op 26 november 2007 heeft de gemeente Skarsterlân besloten in te stemmen met de ontwikkeling van woningen op locatie 6a, daar in het locatieonderzoek deze locatie het meest geschikt bevonden werd voor de toekomstige woninguitbreiding, omdat deze locatie zou bijdragen aan landschappelijke structuurversterking. In verband met diverse nadelen (zoals de ophoging van een dijk) werd geconcludeerd dat deze locatie niet tegen aanvaardbare kosten kon worden gerealiseerd.

In het locatieonderzoek is aangegeven dat indien locatie 6a niet tegen aanvaardbare kosten kan worden gerealiseerd, de locaties 4 en/of 2 in beeld komen. Locatie 4 verdient de voorkeur als toekomstige woningbouwlocatie boven locatie 2, omdat locatie 4 buiten de geluidcontour van de spoorlijn is gelegen. Na overleg met Plaatselijk Belang is gebleken dat deze optie breed wordt gedragen in het dorp.



Figuur 3. De onderzochte locaties

In het plangebied wordt gefaseerd een uitbreiding van het dorp gebouwd, grotendeels voor de lokale vraag. De woningbouw sluit aan bij de onderliggende slotenstructuur van de oude veenpolder. Voor de waterberging wordt de bestaande sloot verbreed. Daarbij geeft dit de bestaande woningen een extra woonkwaliteit. Er is geen directe relatie met open vaarwater; een boot kan in de haven worden geplaatst. Om de relatie hiermee te bevorderen en de nieuwbouw te betrekken bij het bestaande dorp, is er ook een wandelpad opgenomen in het plan, met een groene zone. In figuur 4 is een verkavelingsschets van de uitbreiding van Vegelinsoord opgenomen.



*Figuur 4. Verkavelingsschets uitbreiding Vegelinsoord*

Voor de periode tot en met 2015 heeft Vegelinsoord een woningbouwopgave van 14 woningen, na 2015 zijn dit er 8 woningen. Voor deze laatste 8 woningen kan de verkaveling eenvoudig richting het landelijke gebied worden uitgebreid. Hoofdstuk 5 zal nader ingaan op het ontwerp.

### 3. BELEIDSKADER

#### 3. 1. Provinciaal beleid

##### ***Streekplan Fryslân 2007***

In het Streekplan (vastgesteld op 13 december 2006) staan de relaties tussen steden en platteland centraal. Er is sprake van een wisselwerking tussen beide gebieden. De provincie zet in op een concentratie van verstedelijking (wonen, werken en voorzieningen) in de stedelijke gebieden, zonder dat dit ten koste gaat van de vitaliteit van het omringende platteland. Met concentratie wordt de benodigde massa, schaal en draagvlak verkregen voor het optimaal benutten van stedelijke potenties.

Fryslân heeft een aantrekkelijk woonklimaat met een gevarieerd woningaanbod voor zowel de eigen inwoners als voor nieuwe inwoners van buiten de provincie. De woningbehoefte van de inwoners heeft kwantitatieve en kwalitatieve aspecten. De woningbehoefte wordt bepaald door ontwikkelingen in de bevolking en de samenstelling van huishoudens, zoals de vergrijzing, de individualisering en de afname van jonge gezinnen. Hierdoor zal het gemiddelde aantal personen per huishouden blijven afnemen en is er behoefte aan meer woningen. Op basis van de provinciale trendprognose 2005 wordt tot en met 2015 rekening gehouden met een autonome trendmatige groei van de woningbehoefte in Fryslân met maximaal 24.250 woningen. Naast de betaalbaarheid van woningen, is bevordering van de doorstroming gewenst. De vraag naar kwalitatief hoogwaardige appartementen en etagewoningen stijgt door toename van het aantal ouderen en één- en tweepersoonshuishoudens en is er behoefte aan (aangepaste) woningen in de buurt van (zorg)voorzieningen.

Vegelinsoord maakt als "overige kern" in het streekplan deel uit van het "bundelingsgebied Heerenveen - Joure". Voor dit bundelingsgebied bestaat tot 2015 ruimte voor de bouw van 1.646 woningen. Regio's en gemeenten krijgen - passend binnen de gegeven kaders voor bundelingsbeleid en woningbouwregio's en naast hetgeen mogelijk is in het kader van Fryslân als woonprovincie - de ruimte om woningen te bouwen voor de woningvraag die voortkomt uit het gebied zelf. Er moet voldoende aandacht zijn voor de realisering van voldoende betaalbare en levensloopbestendige woningen in het lagere segment en het middensegment. Dit zowel in de huur- als in de koopsector, met in het bijzonder aandacht voor de huisvesting van specifieke doelgroepen zoals starters, senioren en mensen die zorg nodig hebben. Gemeentelijke plannen zijn voldoende flexibel om bij gewijzigde inzichten en behoeftes tot aanpassingen in de uitvoering te komen.

Bij een "overige kern" in het bundelingsgebied kunnen, naast opvang van de plaatselijke woonbehoefte, specifieke woonkwaliteiten ontwikkeld worden, aanvullend op het woningaanbod in Heerenveen en Joure. Daarmee komt een compleet palet aan woonmilieus in het stedelijk bundelingsgebied beschikbaar. De nadruk ligt hier op kwaliteit en niet op kwantiteit van de woningbouw. Het gebied tussen Joure en Heerenveen is aandachtsgebied voor een goede landschappelijke geleiding; het duidelijke, ruimtelijke onderscheid tussen beide kernen wordt gehandhaafd en zo mogelijk versterkt.

Voor het hele bundelingsgebied is een versterking van de groene en blauwe structuren gewenst, om de toekomstige verstedelijking goed in te kaderen en te integreren met het omliggende landschap. Beide gemeenten hebben dit met hun Integrale Visie Heerenveen - Skarsterlân opgepakt. De ontwikkelingen in het plangebied passen binnen het provinciale beleid. In hoofdstuk 5 wordt een nadere uitleg gegeven van de (landschappelijke) inpassing van de uitbreiding van Vegelinsoord.

### **3. 2. Gemeentelijk beleid**

#### ***Integrale visie Heerenveen - Skarsterlân***

Samen met de gemeente Heerenveen vormt Skarsterlân het hart van de A7-zone. Een zone die bestaat uit vijf Friese gemeenten langs de A7 en die behoort tot één van de economische kernzones van Noord-Nederland.

De A7-zone maakt een gezonde economische groei door, die de komende jaren naar verwachting zal aanhouden. Die economische groei leidt tot het aanleggen van nieuwe bedrijventerreinen en wegen, maar ook tot het bouwen van nieuwe kantoren en woningen. Om deze ontwikkelingen in goede banen te leiden, hebben de gemeenten Heerenveen en Skarsterlân samen een integrale visie voor het gebied opgesteld. Het zwaartepunt voor nieuwe ontwikkelingen zal in de gemeente Skarsterlân bij Joure komen te liggen, maar ook de ontwikkeling van de woonfunctie en overige functies in andere plaatsen behoort tot de mogelijkheden.

#### ***Toekomstvisie 2030***

De gemeenteraad heeft in de vergadering van 25 juni 2008 de *Toekomstvisie 2030 (Sturen op kwaliteit, vernieuwing en authentieke waarden)* vastgesteld. Het betreft een visie op hoofdlijnen. De toekomstvisie is uitgewerkt voor de thema's wonen, werken, voorzieningen en ruimte. Voor alle thema's geldt dat de gemeente Skarsterlân een aantrekkelijke gemeente vormt.

#### ***Woonvisie Skarsterlân 2020***

De *Woonvisie Skarsterlân 2020, Versterken van de kwaliteit van wonen* is in juli 2009 vastgesteld. Het karakter van de nieuwe woonvisie verschilt van voorgaande woonplannen (Woonplan, 2001, Notitie Wonen, 2004). Waar de woonplannen voorheen vooral een kwantitatief karakter hadden en gericht waren op aantallen te bouwen woningen, legt de nieuwe woonvisie vooral kwalitatieve accenten. De woonvisie geeft daarmee de hoofdrichtingen voor uitwerking aan in de periode tot en met 2015, met een doorkijk naar 2020. De gemeente Skarsterlân wil onder andere:

- het vitale karakter van de gemeente behouden en versterken;
- de kwaliteit van leven (woon- en leefomgeving) versterken;
- de keuzevrijheid voor woonconsumenten vergroten.

De bevolking verandert in de toekomst (vergrijst en wordt gemiddeld wat rijker) en daarmee veranderen ook de wensen die mensen stellen aan hun woning en woonomgeving. Dit stelt de gemeente voor een veranderingsopgave in het woonaanbod, waarbij meer nadruk zal komen te liggen op gelijkvloerse woningen en luxe koopwoningen.

De gemeente wil de aandacht voor jonge huishoudens intensiveren. De kwaliteit van wonen is leidend en (eventuele) extra uitbreiding bovenop de eigen behoefte moet passen bij de schaal en identiteit van de dorpen. Naast een goede woning zijn ook (sociale) veiligheid, inrichting van de openbare ruimte, voorzieningen, behoud van identiteit en ruimtelijke kwaliteiten van belang voor een prettige woonomgeving. De gemeente zet fors in op duurzaam bouwen (woningen en wijken). Het stimuleren van energiebesparing draagt ook in belangrijke mate bij aan het beperken van woonlasten.

Het uitgangspunt van de woonvisie is het behoud en versterken van de aanwezige (ruimtelijke) kwaliteiten in de dorpen. Elk dorp heeft zijn eigen unieke kwaliteiten en de mogelijkheden voor vernieuwing verschillen dan ook per dorp. Het gaat vooral om het benutten van kansen voor functieverandering en vernieuwing. De gemeente wil een goed voorzieningenaanbod op het gebied van wonen voor jong en oud garanderen. Hiervoor wordt de gemeente opgedeeld in zogenaamde woonservicezones: "een duurzame, leefbare woonomgeving - voor jong, volwassen en oud en voor mensen zonder en met een beperking - met een passend niveau van fysieke infrastructuur, maatschappelijke activiteiten van inwoners en voorzieningen op het gebied van wonen, welzijn en zorg".

De ontwikkelingen die de komende jaren op de gemeente afkomen (vergrijzing, gezinsverdunding, et cetera) vragen om meer variatie in het aanbod van woningen. Niet voor iedereen is het echter even gemakkelijk om een woning naar wens te vinden. De gemeente wil over voldoende woningen met de juiste kwaliteit beschikken om huishoudens de gewenste stappen in hun wooncarrière te laten maken. Hierbij wordt het accent onder andere gelegd op:

- *Verhuisgeneigden*, oftewel mensen die een volgende stap in hun wooncarrière willen zetten. Voor de gemeente ligt er in ieder geval een opgave in het beter bereikbaar maken van de koopsector voor (lage) middeninkomens (samen met corporaties), uitbreiding van het aanbod aan gelijkvloerse woningen en uitbreiding in het duurdere segment eengezinswoningen op ruime kavels;
- *Mensen met een zorgvraag*. Met de vergrijzing neemt het aantal mensen, dat behoefte heeft aan combinaties van wonen, welzijn en zorg, toe. De gemeente zet in op het beter toegankelijk maken van woningen en het vergroten van mogelijkheden om de eigen woning aan te passen. Daarnaast ligt er een opgave in het uitbreiden van het aanbod aan geschikte woningen;
- *Betaalbaarheid*. De gemeente wil het perspectief op de woningmarkt verbeteren voor mensen met een bescheiden inkomen. In eerste instantie betekent dit dat er voldoende en kwalitatief goede betaalbare woningen moeten zijn. Door in te zetten op doorstroming, komen er meer woningen voor de doelgroep beschikbaar.

Wat betreft het nieuwbouwprogramma onderscheidt de gemeente een basisprogramma en een additioneel programma. In het basisprogramma ligt de nadruk op (middel)dure koop (ruim 60%) en in kleinere mate op dure huur, betaalbare koop en sociale huur.



Het additionele programma gaat uit van een extra groei door toename van het aantal huishoudens. Deze groei is niet concreet afgebakend. Criterium hierbij is dat groei moet passen binnen de ruimtelijke kwaliteiten (kleinschaligheid, identiteit van de dorpen). Skarsterlân wil zich naar de buitenwereld beter profileren als gemeente waar het aantrekkelijk wonen is voor jonge en gevorderde huishoudens die bewust kiezen voor rust en ruimte en willen profiteren van de gunstige prijs-/kwaliteitsverhouding. Of en in welke mate dit lukt, is niet op voorhand te zeggen. Het additionele programma legt het accent op het duurdere koopsegment.

In het "Uitvoeringsprogramma" zijn tot en met 2015 voor Vegelinsoord 16 woningen opgenomen. Een deel hiervan was gereserveerd voor de herontwikkeling van de voormalige boerderij aan de Grevenweg. Omdat in de komende periode geen zicht is op realisatie van dat oorspronkelijke plan, komen deze contingenten beschikbaar ten behoeve van het voorliggende uitbreidingsplan. In de eerste fase van de uitbreiding zullen 14 woningen worden geregeld.

Na 2015 betreft het een aantal van 6 woningen. Omdat in de periode tot en met 2015 14 van de 16 woningen worden geregeld, zijn er in een mogelijke vervolgfase van de uitbreiding 8 woningen mogelijk.

De ontwikkelingen in het plangebied passen binnen de woonvisie.

### **Welstandsnota**

De gemeente heeft haar gemeentelijke welstandsbeleid opgenomen in *Welstandsnota* (augustus 2009). Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn, te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen. Door deze gebiedsgerichte aanpak wil de gemeente de belangrijke karakteristieken van de bebouwing beschermen en zorgen dat nieuwe ontwikkelingen daarop voortbouwen.

In de nota zijn de welstandseisen omschreven die aan een bouwwerk worden gesteld. Het gaat hier om welstandscriteria die betrekking kunnen hebben op het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken. Als regel geldt dat de welstandscriteria in het welstandsbeleid zich bewegen binnen de bebouwingmogelijkheden die door het bestemmingsplan worden gegeven. Er kan een bepaalde overlap tussen het bestemmingsplan en de welstandsnota voorkomen. Bij strijdigheid tussen de welstandscriteria en de bestemmingsplanvoorschriften/regels geldt als regel dat de bestemmingsplanregels voorgaan. In de welstandsnota zijn (per gebiedstype) de kenmerkende aspecten van de bebouwing uit het gebied, als criteria omschreven. Hierbij is gekeken naar de plaatsing, de hoofdvorm, de aanzichten en de opmaak van de bebouwing.

De welstandsnota gaat met name in op de huidige situatie. Voor de bestaande woonmilieus is het kwaliteitsbeleid in grote lijnen gericht op het handhaven en daar waar mogelijk het verbeteren van de huidige ruimtelijke structuur. Ten aanzien van de woonbebouwing en woonomgeving is het beleid gericht op het verbeteren van de kwaliteit ervan.

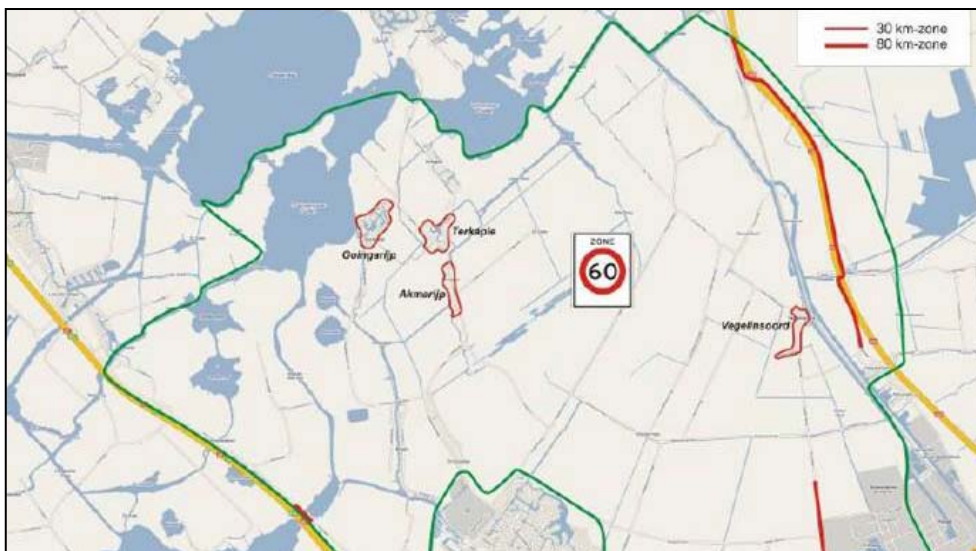
Specifiek voor een dorpsuitbreiding geeft de welstandsnota aan dat in uitbreidingsplannen wordt gestreefd naar:

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- een goede hoogte-/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling;
- een zo veel mogelijk traditionele bouwvorm en wanneer hiervan wordt afgeweken, moet dit in harmonie zijn met de omgeving en mag de afwijkende bouwvorm zeker niet het straatbeeld domineren;
- een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld van bebouwing per straatzijde.

De voorgaande uitgangspunten zullen als leidraad dienen voor de ontwikkelingen in het plangebied. Tevens zijn specifiek voor het plangebied nieuwe beeldkwaliteitscriteria opgesteld. Deze beeldkwaliteitscriteria (zie de bijlage) vormen, tezamen met de uitgangspunten van de welstandsnota, het kader voor de welstandsbeoordeling van de ontwikkelingen in het plangebied. De beeldkwaliteitscriteria zullen tegelijkertijd met het bestemmingsplan worden vastgesteld. Het op die wijze vastgestelde welstandbeleid vormt dan een onderdeel van de welstandsnota.

### **Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan**

Het *Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) Skarsterlân, Middelpunt van mobiliteit in dorpse omgeving* is in mei 2009 vastgesteld, waarin het verkeers- en vervoerbeleid van de gemeente Skarsterlân tot 2020 is vastgelegd. Het doel van het GVVP is het vastleggen en afstemmen van het bestaande verkeers- en vervoerbeleid, zodat een doelmatig, veilig en duurzaam verkeers- en vervoerssysteem voor gemeente Skarsterlân wordt gecreëerd.



Figuur 5. Wensbeeld categorisering deelgebied "Skarsterlân Noord"

Vegelinsoord is in het GVVP opgenomen onder "Deelgebied II: Skarsterlân Noord". Het dorp en de omliggende wegenstructuur maakt geen deel uit van een hoofdverbindingsweg.

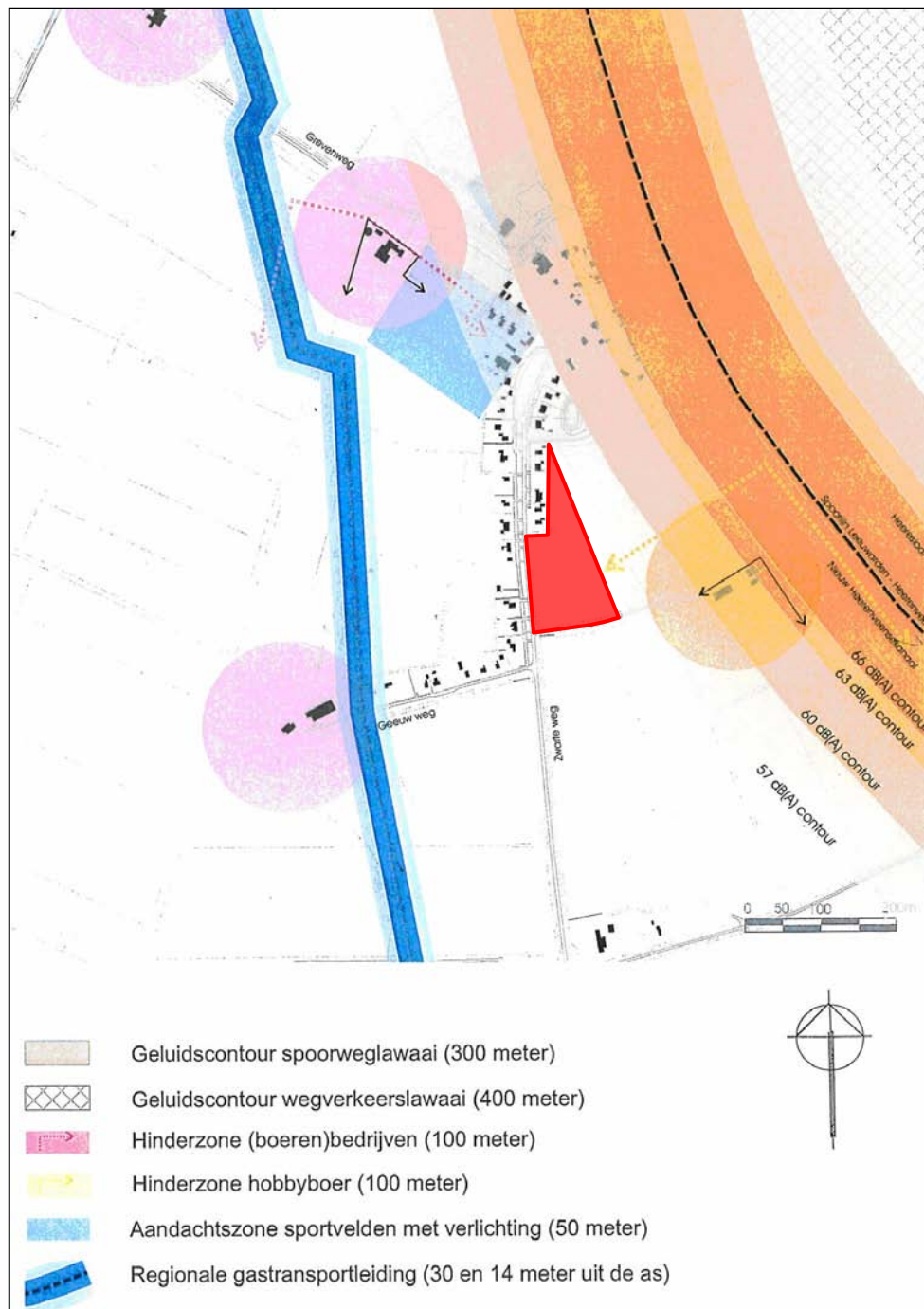
Vegelinsoord wordt ontsloten via een erftoegangsweg met een snelheidsregime van 60 km/uur. Fietsers en voetgangers maken ook gebruik van deze weg. In dit deelgebied zijn weinig tot geen situaties die leiden tot verkeersonveilige situaties tussen gemotoriseerd en fietsverkeer.

Binnen de kernen zijn vrijwel overal 30 km/uur-zones aangelegd, zo ook in Vegelinsoord. Doorgaand en sluipverkeer dient zo veel mogelijk ontmoedigd te worden en de dorpsstraten dienen weer ontmoetingsplaatsen te worden. Op deze manier ademen de straten een dorpse sfeer uit en wordt hard rijden ontmoedigd.

Voor nieuwe woonlocaties geldt als randvoorwaarde dat bij het ontwerp en de ontwikkeling een goede fietsverbinding en ontsluiting met het openbaar vervoer aanwezig zijn met het dorpscentrum en het buitengebied. Dit is in het plangebied het geval.

#### 4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

In het *Locatieonderzoek woningbouw Vegelinsoord* is onderzoek gedaan naar verschillende milieu- en omgevingsaspecten ter beoordeling van de verschillende locaties. Dit heeft geleid tot de onderstaande belemmeringenkaart. Met het rood gearceerde gebied is het plangebied weergegeven.



Figuur 6. Belemmeringenkaart "Locatieonderzoek woningbouw Vegelinsoord"

In de volgende paragrafen zal onder andere worden ingegaan op deze belemmeringenkaart.

#### **4. 1. Milieuzonering**

Ten behoeve van de milieuzonering rond bedrijven, is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) het systeem "*Bedrijven en milieuzonering*" ontwikkeld, in de vorm van een bedrijvenlijst waarin de bedrijven zijn gecategoriseerd op hun milieueffecten. Deze lijst is opgesteld uitgaande van de standaardbedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek. De lijst is onderverdeeld in bedrijfsklassen en bedrijfstypen. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie) kunnen veroorzaken, kent de lijst aan de bedrijven een milieucategorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de milieu-indeling op van 1 t/m 6, met bijbehorende richtlijnafstanden tot een "rustige woonwijk" of een "gemengd gebied".

In Vegelinsoord overheerst de woonfunctie en zijn geen voorzieningen aanwezig die een belemmering vormen voor de ontwikkelingen in het plangebied. Deze zelfde conclusie kan ook worden getrokken aan de hand van de agrarische (hobby)bedrijven in het buitengebied. Hiervoor gelden aan te houden afstanden van 50 meter tot aan woonbebouwing. Zoals uit figuur 6 kan worden opgemaakt, is het plangebied buiten deze zones gelegen. Milieuzonering vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen in het plangebied.

#### **4. 2. Geluid**

In de *Wet geluidhinder* (Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige gebouwen enerzijds en niet-geluidsgevoelige gebouwen anderzijds. (Bedrijfs)woningen zijn geluidsgevoelige gebouwen.

Als geluidsgevoelige gebouwen binnen een zone behorend bij een zoneplichtige weg worden geprojecteerd bij een bestemmingsplanprocedure, dient door middel van akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Wegen waar deze zone in principe niet geldt, zijn:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur.

De autosnelweg A32 is een zoneplichtige weg. Van het geluid van de A32 heeft het plangebied in wettelijke zin geen hinder, daar het buiten de geluidzone van de snelweg is gelegen.

Binnen de bebouwde kom van Vegelinsoord is een 30 km/uur-gebied van toepassing. Dit geldt eveneens ter hoogte van de Zwarte Weg bij het plangebied. Gezien de lokale, ontsluitende functie van de weg en de (lage) verkeersintensiteiten, zijn er wat betreft wegverkeersgeluid geen belemmering te verwachten.

Naast wegverkeersgeluid is ook het geluid dat afkomstig is van de spoorlijn Leeuwarden - Zwolle vice versa van belang. De spoorlijn heeft bij Vegelinsoord een geluidszone van 300 meter ter weerszijden van de buitenste spoorstaaf. Voor spoorweggeluid geldt thans een voorkeursgrenswaarde van 55 dB, die in de praktijk vergelijkbaar is met de voorkeursgrenswaarde 57 dB(A) zoals voor de wijziging van de Wgh van toepassing was. De voorkeursgrenswaardecontour ligt op ongeveer 287 meter uit de as van het spoor. Uit figuur 6 kan worden opgemaakt dat deze contour buiten het plangebied is gelegen.

Volgens de Wgh, zowel vanuit wegverkeersgeluid als spoorweggeluid, zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkelingen in het plangebied.

#### **4. 3. Water**

Vanwege het grotere belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Bovendien is de watertoets een verplicht onderdeel in de bestemmingsplanprocedure geworden.

##### ***Beleid***

In het waterbeleid is het accent de laatste jaren sterk komen te liggen op de watersysteembenadering en op het integraal waterbeheer. Het rijksbeleid en het provinciale beleid zijn gericht op de ruimtelijke functietoedeling, op het terugdringen van het areaal aan verdroogde gebieden (kwantiteitsbeheer) en het beschermen tegen wateroverlast. Daarnaast wordt uitgegaan van verbetering van de kwaliteit van het water (kwaliteitsbeheer).

Waterschappen hebben op grond van de *Waterwet* een belangrijke taak gekregen met betrekking tot het waterbeheer. In de waterbeheerplannen dienen zij functies aan het water toe te kennen. Daarbij dienen zij tevens te zorgen voor afstemming met het ruimtelijk beleid. Wetterskip Fryslân is in de gemeente Skarsterlân primair verantwoordelijk voor het waterbeheer.

Een andere belangrijke ontwikkeling in het waterbeleid is het aspect van de Watertoets. De Watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het kader voor de Watertoets wordt gevormd door het vigerende beleid zoals geformuleerd in de *Vierde Nota Waterhuishouding*, het *Waterbeleid 21<sup>e</sup> eeuw*, de *Europese Kaderrichtlijn water*, de *Nota Ruimte* en de *beleidslijn Ruimte voor de rivier*.

De Watertoets toetst ruimtelijke plannen en besluiten op waterhuishoudkundige aspecten. Doel ervan is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De "winst" die wordt behaald bij de Watertoets ligt bij de vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeherende instantie bij ruimtelijke plannen en bij de informatievoorziening.

In het kader van de Watertoets is afgesproken dat ieder ruimtelijk plan een waterparagraaf zal bevatten waarin een aantal aspecten worden behandeld. In de *Handreiking Watertoets 2* is aangegeven welke verschillende aspecten in een waterparagraaf aan de orde dienen te komen. Bovendien dient in een bestemmingsplan een wateradvies te worden opgenomen, waarin het betreffende waterschap aangeeft akkoord te zijn met de ontwikkelingen die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt en met de waterhuishoudkundige inpassing daarvan.

### ***Uitgangspunten plangebied***

De bodem in en rond Vegelinsoord bestaat uit veengronden. Deze rusten op een zandbasis die op een diepte van minder dan 1,20 meter begint. In samenwerking met Wetterskip Fryslân is voor de onderzochte gebieden in het *Locatieonderzoek woningbouw Vegelinsoord* een watertoets doorlopen. Hierbij zijn vooral de volgende aspecten in het geding:

- *Drooglegging*, ofwel de afstand van het grondwaterpeil tot het maaiveld. Als de drooglegging kleiner is dan 1,0 meter, ontstaan er problemen voor standaardbebouwing. Mogelijke aanpassingen zijn dan ophoging van de grond of bouwen zonder kruipruimte. Verlagen van het waterpeil is geen optie voor het waterschap;
- *Komvormige laagte*, ofwel een natuurlijke laagte in het landschap waar het water naar toe stroomt. Door aanpassing van het terrein is hier iets aan te doen, maar het betekent een lagere score voor standaardwoningbouw;
- *Overstromingsrisico*, ofwel de kans dat het terrein onder bepaalde omstandigheden onder water komt te staan.

Op veel plaatsen rond Vegelinsoord komen gemiddeld hoge grondwaterstanden voor. Voor de onderzochte gebieden (zoals ook het plangebied) is grotendeels sprake van voldoende drooglegging. Doordat de randen van het plangebied grenzen aan een komvormige laagte, zijn deze hierdoor natter.

De woningbouw sluit aan bij de onderliggende slotenstructuur van de oude veenpolder. Voor de waterberging wordt de bestaande sloot verbreed. Er is geen directe relatie met open vaarwater; een boot kan in de haven worden geplaatst.

Grondgebruik	Ontwateringseisen
Woningen met kruipruimte	0,7 m – onderkant vloer
Woningen zonder kruipruimte	0,3 m – onderkant vloer (nu worden secundaire wegen veelal maatgevend)
Drijvende woningen	Geen ontwateringseis
Woningen op (houten) palen	Er mag geen verdroging optreden. Grondwaterstand mag niet verlagen
Wegen (met grof zand cunet)	
Primair	1,0 m – as van de weg
Secundair	0,7 m – as van de weg
Weg op polystyreen-hardschuim	circa 0,3 m – as van de weg
Tuin/plantsoen	0,5 m – maaiveld
Industrieterreinen	0,7 m – maaiveld

*Figuur 7. Ontwateringseisen*

In de visie *Waterplan Skarsterlân* (Oranjewoud, 2005) staan de eisen voor de ontwatering van bebouwd gebied geformuleerd (zie figuur 7). Deze eisen worden ook in het plangebied toegepast.

#### **Overleg met Wetterskip Fryslân**

Het bestemmingsplan is voor het definitieve wateradvies naar Wetterskip Fryslân verstuurd in het kader van het overleg. Bij de verdere uitwerking van het project zal het advies worden opgevolgd.

#### **4. 4. Bodem**

Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor het wonen of een andere functie.

Voor de bodem in het plangebied kan worden gesteld dat het voornamelijk als agrarische grond in gebruik is gebruikt. Bij de aankoop van de gronden is gebleken dat ze als "schoon" kunnen worden gesteld, waarbij ze geschikt zijn voor de nieuwe functies in het plangebied.

#### **4. 5. Archeologie**

In 1992 is het Europees Verdrag van Malta ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland. Het doel hiervan is het veiligstellen van het (Europese) archeologisch erfgoed. Dit moet met name gestalte krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid, wat betekent dat bij de voorbereiding van bestemmingsplannen meer aandacht moet worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden en dat een beschermende regeling moet worden opgenomen ten aanzien van die archeologische waarden. Ter implementatie van het Verdrag van Malta, is op 1 september 2007 de *Wet op de archeologische monumentenzorg* in werking getreden. Deze wet regelt onder andere dat er in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening gehouden wordt met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Voor een globaal inzicht in mogelijke waarden heeft de provincie de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) gepubliceerd. Deze bestaat uit een advieskaart voor de Steentijd - Bronstijd en uit een advieskaart voor de IJzertijd - Middeleeuwen.

Volgens de advieskaart *Steentijd - Bronstijd* beveelt de provincie karterend onderzoek 2 aan en op grond van de advieskaart *IJzertijd - Middeleeuwen* beveelt de provincie karterend onderzoek 3 aan.

Ten behoeve van de ontwikkelingen in het plangebied is archeologisch onderzoek uitgevoerd, dat als bijlage is opgenomen. In dit onderzoek wordt geconcludeerd dat er onvoldoende aanleiding is tot het adviseren van beschermende en/of beperkende maatregelen of archeologisch vervolgonderzoek. Wanneer bij de uitvoering van de werkzaamheden toch nog grondsporen en/of vondsten worden aangetroffen, dient direct contact te worden opgenomen met de provinciaal archeoloog.



#### 4. 6. Ecologie

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is, dat geen strijdigheid ontstaat met het beleid en de wetgeving ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin kan onderscheid gemaakt worden tussen gebiedsbescherming (gebieden die onder de werking van de *Natuurbeschermingswet* vallen zoals Natura 2000-gebieden en de Ecologische Hoofdstructuur) en soortenbescherming (*Flora- en faunawet*). Ten behoeve van de ontwikkelingen in het plangebied is ecologisch onderzoek uitgevoerd, dat is opgenomen als bijlage.

##### **Gebiedsbescherming**

Met betrekking tot gebiedsbescherming zijn in het ecologisch onderzoek de volgende conclusies geformuleerd:

- de beoogde herinrichting veroorzaakt geen conflicten met de *Natuurbeschermingswet* ten aanzien van de instandhoudingsdoelstellingen van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden;
- de beoogde herinrichting stuit niet op bezwaren vanuit de regelgeving ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur;
- er worden geen negatieve effecten verwacht op overige beschermde gebieden en geen knelpunten verwacht met de betreffende regelgeving.

Met betrekking tot gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen voor het plangebied.

##### **Soortenbescherming**

De soortenbescherming vindt primair plaats via de *Flora- en faunawet*. Op grond van deze wet mogen beschermde dieren en planten die in de wet zijn aangewezen, niet gedood, gevangen, verontrust, geplukt of verzameld worden en is het niet toegestaan om nesten, hollen of andere vaste verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, te vernielen of te verstoren. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor (bedreigde) soorten die vermeld staan in Bijlage 4 van de Habitatrictlijn en een aantal Rode-Lijst soorten, zijn de ontheffingsvoorwaarden (zeer) streng.

De *Flora- en faunawet* is altijd onverkort van kracht. Een beoordeling op het moment dat de activiteiten daadwerkelijk aan de orde zijn (en dus niet ten tijde van het maken van het bestemmingsplan) geeft het meest actuele en beschermingswaardige beeld. Indien op dat moment blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en de activiteit strijd oplevert met de bepalingen uit de *Flora- en faunawet*, zal de betreffende activiteit pas plaats kunnen vinden na het verkrijgen van een ontheffing.

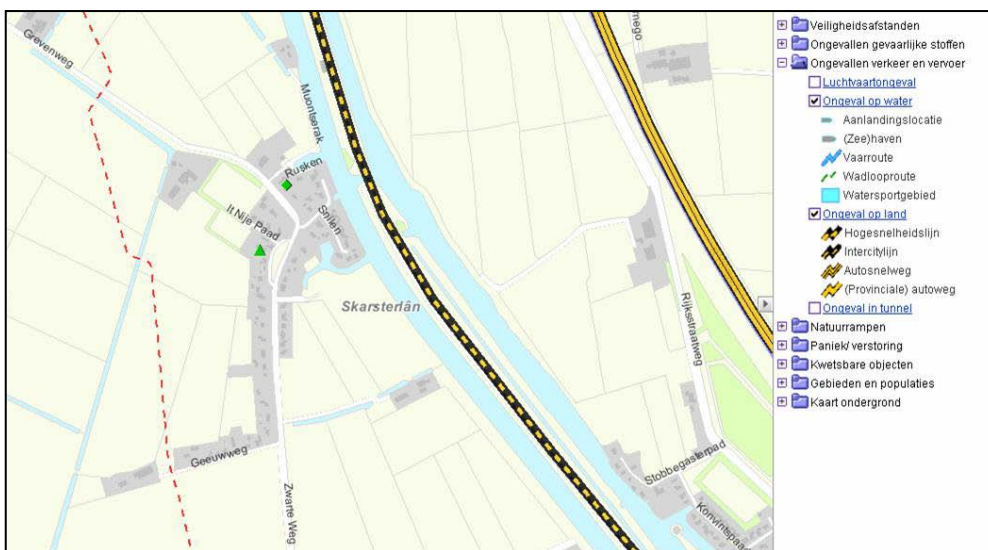
In het ecologisch onderzoek wordt geconcludeerd dat ten aanzien van vogels en vleermuizen de herinrichting van het plangebied geen conflicten met de *Flora- en faunawet* veroorzaakt, mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarden. Hier zal bij de herinrichtingswerkzaamheden rekening mee worden gehouden.

Gezien het voorgaande worden ten aanzien van ecologie geen belemmeringen verwacht.

#### 4. 7. Externe veiligheid

Op grond van het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi) en de daarop gebaseerde *Regeling externe veiligheid inrichtingen* (Revi) gelden bepaalde normeringsafstanden tussen risicovolle en risicogevoelige functies. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt tussen de categoriale inrichtingen, waarvoor min of meer gestandaardiseerde effectafstanden en risicocontouren worden gehanteerd, en niet-categoriale inrichtingen, waarvoor een standaardbenadering niet mogelijk is en afstanden en contouren individueel bepaald dienen te worden op basis van een kwalitatieve risicoanalyse of QRA (Qualitative Risk Analysis).

In het Bevi wordt aangegeven hoe met het plaatsgebonden risico en het groepsgebonden risico moet worden omgegaan. De risicovolle inrichtingen zijn op de risicokaart van de provincie Fryslân weergegeven. Figuur 8 toont hier een fragment van.



Figuur 8. Fragment risicokaart Fryslân

In en nabij het plangebied bevinden zich volgens de risicokaart geen risicovolle inrichtingen. Wel zijn transportroutes en/of buisleidingen voor gevaarlijke stoffen aanwezig nabij het plangebied:

- de autosnelweg A32 op circa 900 meter van het plangebied;
- de spoorlijn Leeuwarden - Zwolle vice versa op circa 300 meter van het plangebied;
- het Nieuwe Heerenveense Kanaal op circa 250 meter van het plangebied;
- een gasleiding van de Gasunie (met een uitwendige diameter van 12,75 inch en een maximale werkdruk van 40,00 bar) op circa 250 meter van het plangebied.

Voor alle voorgenoemde risicobronnen geldt dat de afstand naar het plangebied dermate groot is, dat het plangebied zich buiten de verschillende risicocontouren bevindt. Externe veiligheid legt derhalve geen belemmeringen op voor de ontwikkelingen in het plangebied.

#### **4. 8. Luchtkwaliteit**

Op 15 november 2007 is de *Wet luchtkwaliteit* in werking getreden, als wijziging in de *Wet milieubeheer*. Deze *Wet luchtkwaliteit* vervangt het *Besluit luchtkwaliteit 2005*. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De *Wet luchtkwaliteit* voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet luchtkwaliteit* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Projecten die "niet in betekenende mate" bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn onder andere woningbouw- en kantoorlocaties tot een maximum aantal woningen c.q. vierkante meters bruto vloeroppervlak en bepaalde inrichtingen. Deze projecten mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Dit geldt ook voor de ontwikkelingen in het plangebied; pas bij de ontwikkeling van meer dan 1500 woningen dient aan de luchtkwaliteitseisen getoetst te worden. De ontwikkelingen in het plangebied dragen daarom "niet in betekenende mate" bij aan de luchtverontreiniging. Bovendien is de lucht in Vegelinsoord en omgeving schoon en worden er geen grenswaarden overschreden.

Met betrekking tot de luchtkwaliteit gelden geen belemmeringen voor het plangebied.

## 5. PLANUITGANGSPUNTEN

In de vorige hoofdstukken is de huidige en de toekomstige situatie van het plangebied beschreven en is aandacht besteed aan het beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk wordt de uitbreiding van Vegelinsoord verder beschreven en op basis van de vorige hoofdstukken worden de volgende uitgangspunten voor dit bestemmingsplan geformuleerd.

### 5. 1. Ruimtelijke uitgangspunten

#### ***Het landschapsbeeld***

Het huidige landschap rond Vegelinsoord is het resultaat van de grootschalige ruilverkaveling in de jaren zestig, toen het uitgeveende “onland” van trekgraten en zetwallen in de Haskerveenpolder in een strak, vrijwel boomloos weidelandschap is omgezet. Daarbij is ook een aantal nieuwe boerderijen in de polder aangelegd. Behalve de grote openheid, zijn de talrijke, vaak brede sloten met hoge waterstanden kenmerkend voor het polderlandschap. De boerderijen staan voornamelijk langs oude dijken of wegen. Bij de ruilverkaveling is een strokenverkaveling gecreëerd. Deze heeft de vorm van een waaier, die in het noorden van de Haskerveenpolder (bij Vegelinsoord) in een punt uitloopt. De waaier van lang opstreckende stroken is oorspronkelijk aangelegd vanuit een ontginningsas en is bij alle veranderingen die zich in de loop der eeuwen in het landschap afspeelden, bewaard gebleven.



Figuur 9. Luchtfoto Vegelinsoord

Door de rationalisatie van de ruilverkaveling, is de waaiervorm in de directe omgeving van Vegelinsoord niet onmiddellijk herkenbaar. Een oplettende waarnemer herkent ze nog wel aan de laanbeplanting langs de wegen, die de oude ontginningslijnen volgen. Ook de belangrijkste watergangen volgen deze lijnen. De voorgaande luchtfoto geeft een beeld van het landschap.

Aan de oostzijde is Vegelinsoord volledig afgesneden van de buitenwereld door een drievoudige barrière: het Nieuwe Heerenveense Kanaal, de spoorweg en de Heeresloot. Voor de relatie tussen de geselecteerde locaties en het dorp spelen de beide kanalen en de spoorweg echter geen rol. In het dorp zijn ook geen andere infrastructurele barrières aanwezig. Door de geringe verkeersintensiteit gaat van de wegen in en om Vegelinsoord geen barrièrewerking uit.

Voor de uitbreiding van Vegelinsoord geldt een goede landschappelijke inpassing als uitgangspunt. De woningbouw sluit aan bij de onderliggende slotenstructuur van de oude veenpolder.

### ***Stedenbouwkundige uitgangspunten***

Belangrijk bij het bouwen van nieuwe woningen is het respecteren en/of versterken van de dorpskarakteristiek. Dit betekent dat bij de ontwikkeling gezocht moet worden naar karakteristieke plekken waar dorpstypisch gebouwd kan worden. Het gaat erom bij verandering het dorps in het algemeen te behouden en tegelijk ook het specifieke van het dorp. Daarom is het nodig greep te krijgen op de kenmerken die de identiteit van een dorp bepalen. Drie factoren bepalen in belangrijke mate de specifieke identiteit van en de variatie tussen dorpen: de relatie met het omringende landschap, het karakter van de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte.

Dorpen ontleen hun identiteit aan het landschap en geven omgekeerd het landschap ook identiteit. Landelijk bouwen is bouwen aan het landschap. De locatie waar nieuwe woningen komen, is van grote invloed op de relatie tussen kern en landschap. Voor elke kern is die invloed afhankelijk van het type kern en de specifiek gegroeide situatie.

In de tweede helft van de 20<sup>ste</sup> eeuw zijn veel dorpen uitgebreid met een nieuwbouwwijk, een concept dat kwam overgewaaid uit de stedenbouw. Deze woonwijken of "puisten" zijn ruimtelijk vaak in zichzelf gekeerd en gaan geen relatie aan met hun omgeving. Ze verstoren zo de belangrijke wisselwerking van het dorp met het omliggende landschap. Het bouwen in dergelijke woonwijken doet afbreuk aan het landelijk karakter van de kern. In Vegelinsoord is vanuit de lintenstructuur een aanzet tot "puistvorming" ontstaan. Tot een sterke verstoring in de relatie met het landschap, heeft dit echter nog niet geleid.

In het dorp is de oorspronkelijke structuur van waterlinten verdwenen. Door demping tijdens de jaren zestig (grootschalige ruilverkaveling) is het meer een dorp van weglinten geworden. Hiermee is veel karakteristieks verloren gegaan. Het beeld dat sindsdien is ontstaan, heeft echter z'n eigen kwaliteit.

Door de vrij goede samenhang in de bebouwing plus het groen in de openbare ruimte en op de particuliere erven, is er sprake van een zekere beslotenheid naar binnen, terwijl er tegelijkertijd op veel plaatsen visueel contact is met het open buitengebied. Dit geldt dan ook als uitgangspunt voor het plangebied.

## 5. 2. Functionele uitgangspunten

### *Uitgangspunten woningbouw*

De dorpse schaal wordt bepaald door een invulling van de nieuwbouw, passend in de historie en bestaande ondergrond. Daarnaast bestaat het dorpse karakter uit een relatieve lage dichtheid. Ook de typering van de soort woningen en architectuur speelt daarin een belangrijke rol.

Daarnaast wordt de schaal ook bepaald door het bouwtempo en de uitgifte van kavels vertaald in bouwstromen, die per dorp erg verschillend zijn. Dit hangt af van vraag en aanbod in de omgeving. Voor Skarsterlân is Vegelinsoord een dorp in het buitengebied, maar Vegelinsoord ligt wel onder de rook van Heerenveen. Het voorliggende plan omvat circa 3,0 hectare, waar in totaal 22 woningen gebouwd kunnen worden.

In figuur 10 is een mogelijke verkaveling aangegeven. Een vertaling hiervan heeft plaatsgevonden door een fasering op te nemen in het plan. In de eerste fase tot en met 2015 wordt gerekend met een plancapaciteit van 14 woningen, die bij recht zullen worden inbestemd. Na 2015 is er ruimte voor 8 woningen die door middel van een wijzigingsbevoegdheid gerealiseerd kunnen worden.



Figuur 10. Fasering

Voor de woningen in het plangebied gelden de volgende uitgangspunten:

- twee bouwlagen met kap voor de woningen geprojecteerd op de Zwarte Weg, één bouwlaag met kap voor de overige woningen;
- bij één bouwlaag met kap is per woning over 20% van de gootlengte een hogere goothoogte toegestaan;
- onderscheid hoofdgebouw en bijgebouw verdwijnt;
- vrije kaprichting;
- vrij materiaalgebruik;
- 2 parkeerplekken op eigen erf (exclusief garage).

### ***Uitgangspunten openbare ruimte***

Voor de inrichting van de wegen en paden is aangesloten bij de in Skarsterlân gebruikelijke richtlijnen. Het bestaande betonpad en het kruispunt van dit pad met de Zwarte Weg zullen worden verbreed om op deze wijze ruimte te bieden voor de ontsluiting van de woningen. Het gehele plangebied wordt ingericht als verblijfsgebied met een maximumsnelheid van 30 km/uur. Om te voorkomen dat het straatbeeld in de toekomst volledig gedomineerd wordt door geparkeerde auto's, dienen er op elke woonkavel minimaal twee parkeerplaatsen te worden ingericht (exclusief garage). Deze eis zal bij de kavelverkoop als verkoopvoorwaarde worden vastgelegd. Voor de incidentele parkeerbehoefte (bezoek) is de straat voldoende breed.

Voor de bereikbaarheid van de woningen aan de Zwarte Weg zal de bestaande sloot worden aangepast of worden gedempt. Als uitgangspunt geldt dat zo veel mogelijk bomen langs de Zwarte Weg behouden blijven.

Naast het groen geldt de centrale waterpartij als een belangrijk uitgangspunt voor de uitbreiding. Dit is niet alleen van visuele betekenis, maar draagt tevens bij aan de waterberging van het gebied. Er is geen directe relatie met open vaarwater; een boot kan in de haven worden geplaatst. Om de relatie hiermee te bevorderen en de nieuwbouw te betrekken bij het bestaande dorp, is er ook een wandelpad opgenomen in het plan, met een groene zone. Waar de onsluitende straat in het zuiden van het plangebied "doodloopt", zal dit pad een aansluiting vormen met de groenstrook tussen de woningen aan de Zwarte Weg 18 en 20. Het oostelijke deel van het plangebied zal dan ook als groenstrook worden ingericht, waar de mogelijkheid bestaat voor speelvoorzieningen.

## 6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

### 6. 1. Het juridisch systeem

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk wordt de inhoud van de bestemmingen (de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden) toegelicht en wordt aangegeven hoe de uitgangspunten hun juridische vertaling in het eigenlijke plan hebben gekregen. Het bestemmingsplan omvat de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in een GML-bestand. De bestemmingen zijn juridisch vastgelegd in de regels behorende tot dit plan en kunnen worden vertaald naar een verbeelding.

Het bestemmingsplan is opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. Deze digitale versie is bedoeld om de burger "online" informatie te verschaffen omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties.

Het bestemmingsplan is opgezet volgens verplichte landelijke Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2008). Deze standaard - welke slechts een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard is -, is verplicht in het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro). Zo voorziet het SVBP in een standaardopbouw van een bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan voldoet bovendien aan de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (Wabo) die per 1 oktober 2010 in werking is getreden.

De regels bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving. Hierin is per bestemming uitgewerkt voor welk doel of doeleinden de gronden mogen worden benut. Naast de bestemmingsomschrijving zijn in de regels bouwregels en gebruiksregels opgenomen. In de bouwregels zijn - gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties - eisen gesteld aan de hoogte, aard, nadere situering, diepte, aantal bouwlagen, enzovoorts van gebouwen en bouwwerken.

De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik binnen een bestemming (specifieke gebruiksregels) dan wel alle gebruik in strijd met de gegeven bestemming (algemene gebruiksregels).

### 6. 2. Toelichting op de bestemmingen

In de bestemmingsplanregeling is onderscheid gemaakt tussen woonbestemmingen ("Wonen - 1", "Wonen - 2" en "Wonen - Uit te werken") en bestemmingen ten behoeve van het openbaar gebied ("Groen", "Verkeer - Verblijf" en "Water"). De fasering is in het bestemmingsplan tot uitdrukking gebracht in fase 1 die bij recht is inbestemd door middel van de bestemmingen "Wonen 1" en "Wonen - 2" en fase 2 die onder een wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming "Groen" is gebracht.



### Groen, Verkeer - Verblijf en Water.

Het openbaar gebied is, zoals gezegd, toegekend aan drie verschillende bestemmingen. De bestemming "Groen" en "Water" zijn toegekend aan het beoogde openbare groen en water in het plangebied. Naast een versterking van de woonfunctie en het karakter van de wijk zelf, draagt dit groen en water ook bij aan de landschappelijke inpassing. Daarnaast is het water ook van belang voor de waterberging in het plangebied, zodat voldaan kan worden aan de (compensatie)eisen van Wetterskip Fryslân. In het groen kunnen ook speelvoorzieningen worden gerealiseerd.

De bestemming "Verkeer - Verblijf" is toegekend aan de onsluitende woonstraat in het plangebied. Niet de verkeersfunctie, maar de verblijfsfunctie staat hier voorop. Tussen de drie verschillende bestemmingen voor het openbaar gebied geldt een zekere mate van uitwisselbaarheid. Zo zijn bijvoorbeeld ook paden toegestaan binnen de groenbestemming, en kan een brug of dam worden gebouwd binnen de waterbestemming, ter ontsluiting van bijvoorbeeld een bouwperceel.

Wat de drie bestemmingen voor het openbaar gebied gemeen hebben, is dat op de gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd. In het water is geen ligplaats voor schepen toegestaan. In de groenbestemming is een beschermende regeling opgenomen voor het uitvoeren van grondwerkzaamheden. Hiermee kan pas worden begonnen als het bevoegd gezag daarvoor een omgevingsvergunning heeft verleend.

Een tweede fase van de uitbreiding van Vegelinsoord is geregeld door middel van een wijzigingsbevoegdheid in de bestemming "Groen". Naast maximaal 8 vrijstaande woningen, biedt de wijzigingsbevoegdheid ook ruimte voor het benodigde groen, water en woonstraten ten behoeve van het openbare gebied. De wijzigingsbevoegdheid kan pas na het jaar 2015 worden toegepast mits, wordt voldaan aan een geaccordeerd woonplan en een goede landschappelijke inpassing. De gronden die hiervoor gebruikt zullen worden, zijn grotendeels afgestemd op de schets in figuur 10.

### Wonen - 1 en Wonen - 2

Alle grondgebonden woningen uit fase 1 van de uitbreiding van Vegelinsoord zijn geregeld onder de bestemmingen "Wonen - 1" en "Wonen - 2". Binnen de bestemming "Wonen - 1" kunnen woningen in ten hoogste één bouwlaag met een kap worden gerealiseerd, bij de bestemming "Wonen - 2" zijn ook woningen in twee bouwlagen met een kap mogelijk. Binnen beide bestemmingen kunnen maximaal 14 (half)vrijstaande woningen worden gerealiseerd, waarbij binnen "Wonen - 1" alleen vrijstaande woningen mogelijk zijn.

De positie van de woningen en gebouwen is aan de hand van bouwvlakken vastgelegd, met een diepte van 15 meter. In de bouwvlakken is de locatie van vrijstaande dan wel halfvrijstaande woningen vrijgelaten. Rijenwoningen zijn niet toegestaan. Wel dienen de woningen c.q. gebouwen (geheel of gedeeltelijk) in een gevellijn gebouwd te worden en dient een bepaalde afstand tot de perceelsgrens in acht genomen te worden.

Voor de gebouwen binnen de bestemming gelden eisen ten aanzien van de maatvoering. Vrijstaande gebouwen (binnen of buiten het bouwvlak) hoeven hierbij niet ruimtelijk ondergeschikt te zijn aan de woningen. De traditionele bijgebouwenregeling van de gemeente Skarsterlân is dan ook niet van toepassing in het plangebied. Voor de gebouwen in het bouwvlak geldt een maximale goothoogte van respectievelijk 3,50 meter bij de bestemming "Wonen - 1" en 6,50 meter binnen de bestemming "Wonen - 2". De maximale bouwhoogten binnen deze bestemmingen zijn vastgelegd op respectievelijk 10,00 meter en 10,50 meter. Binnen 3 meter vanuit de perceelsgrens geldt een maximale bouwhoogte van 5 meter. Binnen de bestemming "Wonen - 1" bestaat de mogelijkheid om 20% van een woning met een hogere goothoogte te bouwen tot maximaal 5,00 meter. Binnen "Wonen - 1" dient een gebouw binnen het bouwvlak voor ten minste 70% van de oppervlakte van het gebouw te worden voorzien van een kap met een dakhelling van ten minste 30 graden; een lessenaarsdak is hierbij niet toegestaan.

Buiten de bouwvlakken is maximaal 100 m<sup>2</sup> aan gebouwen en overkappingen toegestaan waarbij de maximale bouw- en goothoogte van gebouwen gesteld is op 3,00 en 7,00 meter. In geval een vrijstaand gebouw of een overkapping buiten het bouwvlak bedraagt de maximale bouwhoogte respectievelijk 5,00 en 3,00 meter. Minimaal 70% van de gebouwen in het bouwvlak dienen per perceel te worden gebruikt voor de woonfunctie. Hiermee wordt voorkomen dat te veel (bij)gebouwen worden benut voor de woonfunctie. Voor aan-huis-verbonden beroepen of kleinschalige maatschappelijke activiteiten bestaan mogelijkheden.

#### Algemene wijzigingsregels

In het plangebied bestaat overeenkomstig het "Parapluplan Ontheffingen" en onder bepaalde voorwaarden de mogelijkheid te bestemmingen te wijzigen ten behoeve van een bedrijfs-, sport-, maatschappelijke of woonfunctie.

## **7. UITVOERBAARHEID EN GRONDEXPLOITATIE**

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan en de grondexploitatie, waarbij wat betreft de uitvoerbaarheid een onderscheid gemaakt wordt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

### **7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Vanuit het oogpunt van maatschappelijke uitvoerbaarheid is de gemeente van mening dat belangenorganisaties en burgers moeten worden betrokken bij de voorbereiding van het onderhavige bestemmingsplan. Zij kunnen in het kader van het vooroverleg reageren op de gemeentelijke beleidsvoornemens, zoals neergelegd in dit voorontwerpbestemmingsplan. Om een ieder de gelegenheid te geven zijn visie naar voren te brengen, is overeenkomstig de gemeentelijke Inspraakverordening, een Inspraakprocedure gevolgd.

In dezelfde fase is het plan ook voorgelegd aan de betrokken diensten en instanties als bedoeld in het Overleg van het *Besluit ruimtelijke ordening*. Ten aanzien van alle ingekomen reacties is een standpunt bepaald, waarvan de resultaten in het bestemmingsplan zijn verwerkt.

Daarna is het bestemmingsplan gereed gemaakt voor de wettelijke vaststellingsprocedure. Er is gelegenheid geweest tot het schriftelijk kenbaar maken van zienswijzen bij de gemeenteraad. Het laatste hoofdstuk gaat hier op in.

### **7. 2. Grondexploitatie en economische uitvoerbaarheid**

Door middel van de grondexploitatie-regeling in de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) en het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor het bestemmingsplan. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. Indien sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan op te stellen. Van het opstellen van een exploitatieplan kan worden afgezien als voornoemde kosten "anderszins verzekerd" zijn, bijvoorbeeld door overeenkomsten, en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk wordt geacht. Een combinatie van een exploitatieplan en overeenkomsten is ook mogelijk.

In het voorliggende plan worden dergelijke bouwplannen mogelijk gemaakt. Omdat alle gronden in het plangebied in eigendom zijn van de gemeente Skarsterlân, zal worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Wat betreft de economische uitvoerbaarheid zullen de nieuw te bouwen woningen voor marktconforme prijzen worden aangeboden. Het bestemmingsplan wordt hiermee economisch uitvoerbaar geacht.

### **7. 3. Handhaving**

Handhaving beoogt de rechtszekerheid en gelijke behandeling van de burgers te versterken, de doelstelling van het bestemmingsplan te effectueren en negatieve effecten van ongewenste situaties te voorkomen.

Het door de gemeente opgestelde "Integrale controle- en handhavingsprogramma 2007" geeft inzicht in de handhavingsmogelijkheden, het bestaande en het gewenste handhavingsniveau, de relaties tussen de diverse afdelingen en externe partners bij de handhaving, de problemen die een rol spelen bij handhaving en de standaardisatie van handelingen met betrekking tot handhaving.

Voor de inhoud van het handhavingsbeleid kan hier korthedshalve worden verwezen naar het genoemde Integrale controle- en handhavingsprogramma 2007.

## 8. OVERLEG EN INSPRAAK

### 8. 1. Overleg

In het kader van het vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de volgende instanties:

- VROM-Inspectie Regio Noord, Groningen;
- Provinsje Fryslân, Leeuwarden;
- Wetterskip Fryslân, Leeuwarden;
- Hulpverleningsdienst Fryslân / Brandweer Fryslân Leeuwarden;
- NV Nederlandse Gasunie, Deventer;
- Ministerie van Defensie Dienst Vastgoed Defensie, Zwolle;
- Vitens drinkwaterleidingbedrijf, Utrecht;
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Amersfoort.

De ingekomen reacties zijn als bijlagen aan het plan toegevoegd. Van de kant van de VROM-Inspectie, Vitens en Brandweer Fryslân is bericht ontvangen dat het plan hen geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

De overlegreactie van de provincie wordt hierna afzonderlijk aan de orde gesteld en beantwoord. De provincie hanteert een categorisering van opmerkingen, die samenhangt met de zwaarte van de opmerkingen.

#### ***Inhoud reactie gedeputeerde staten:***

##### *Woonprogramma (categorie 2)*

Wij kunnen instemmen met de eerste fase van de woonuitbreiding in Vegelinsoord. U heeft in uw uitvoeringsprogramma voldoende woningen gereserveerd voor de uitbreiding. De tweede fase van de woonuitbreiding wilt u na 2015 realiseren. In onze reactie op uw woonvisie hebben wij een voorbehoud gemaakt met betrekking tot uw woonprogramma voor de periode na 2015. Een uit te werken bestemming voor fase 2 achten wij dan ook prematuur.

Wij achten het niet prematuur nu reeds woningen voor de periode na 2015 vast te leggen in een bestemmingsplan. We kunnen wij instemmen met een wijzigingsbevoegdheid gekoppeld aan een door de provincie geaccordeerd woonplan.

#### ***Antwoord burgemeester en wethouders:***

Het voorontwerpbestemmingsplan biedt het kader voor de gafa-seerde bouw van in totaal 14 woningen. In het Uitvoeringsprogramma Wonen is nog rekening gehouden met een herontwikkeling van de voormalige boerderij aan de Grevenweg met 6 woningen in 2011. Naar het zich laat aanzien is er in de komende periode geen zicht op realisatie van dat oorspronkelijke plan voor die locatie waardoor de contingenten beschikbaar komen ten behoeve van het uitbreidingsplan Vegelinsoord. In het kader van de herziening van het uitvoeringsprogramma Wonen 2011 zal dit verantwoord worden en hierover verdere afspraken worden gemaakt.

Een eerste fase van het plan omvat hiermee 14 woningen en de vervolgfase, te realiseren na 2015, 8 woningen welke in het bestemmingsplan bij wijziging worden opgenomen aan de oostzijde van het plan, gekoppeld aan een geaccordeerd woonplan.

***Inhoud reactie gedeputeerde staten:***

***Landschappelijke inpassing (categorie 2)***

Wij kunnen instemmen met de landschappelijke inpassing die u voor ogen heeft. Wel moet de bomenrij die op de verkavelingschets naast de ontsluitingsweg aan de oostzijde van het plangebied is ingetekend nog op de plankaart aangebracht worden. Verder zal de uitvoerbaarheid van de beplanting geborgd moeten worden in het plan en is een vergunningstelsel in de regels nodig ter bescherming van eenmaal aangelegde beplanting.

Het plan geeft overigens geen aanleiding tot opmerkingen. Voor de betekenis van de categorie aanduiding verwijzen wij naar onze brief van 4 juli 2008 inzake "inwerkingtreding nieuwe Wro".

Wanneer het ontwerpplan ter inzage wordt gelegd, achten wij toezending van het plan noodzakelijk.

***Antwoord burgemeester en wethouders:***

Voor de uitbreiding geldt een goede landschappelijke inpassing als uitgangspunt. Ten aanzien van de groenbestemming zal de uitvoerbaarheid van de beplanting in het plan rechtstreeks worden geborgd en de aangelegde beplanting worden beschermd. Binnen de bestemming Verkeer- Verblijf zijn groenvoorzieningen en beplantingen toegestaan, de beplantingsstrook zal in het plan als zodanig worden aangeduid en beschermd zoals door de provincie voorgesteld. Met betrekking tot de vervolgfase van de woningbouw in Vegelinsoord, zal in de daarvoor benodigde wijzigingsbevoegdheid de landschappelijke inpassing als randvoorwaarde worden meegenomen.

## **8. 2. Inspraak**

In het kader van de inspraak heeft het voorontwerpbestemmingsplan met ingang van 22 oktober 2010 gedurende vier weken voor iedereen ter inzage gelegen waarbij de mogelijkheid bestond om op het plan mondeling en/of schriftelijk te reageren. Er is één schriftelijke reactie ontvangen. Op grond van de *Wet bescherming persoonsgegevens* is het niet toegestaan om persoonsgegevens van natuurlijke personen te verwerken zonder wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. In het voorliggende plan wordt hieraan voldaan door de indiener van de inspraakreactie niet bij naam te noemen. Ook wordt de inspraakreactie niet aan het bestemmingsplan toegevoegd. De inspraakreactie is afzonderlijk beantwoord door het college van burgemeester en wethouders. Gesteld kan worden dat de reactie geen aanleiding geeft om het plan aan te passen dan wel om de procedure stop te zetten.

Het is uiteindelijk aan de gemeenteraad om bij de vaststelling van het bestemmingsplan een beslissing te nemen over de inhoud van het bestemmingsplan en de daarmee verband houdende aspecten.

## 9. RAADSVASTSTELLING

Op grond van artikel 3.8 van de *Wet ruimtelijke ordening* heeft met ingang van 15 april 2011 gedurende zes weken het ontwerpbestemmingsplan "Vegelinsoord - Uitbreiding" met bijlagen voor iedereen ter inzage gelegen. Een ieder kon gedurende deze termijn van terinzagelegging zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan indienen.

Naar aanleiding van de terinzageligging van het ontwerpbestemmingsplan zijn drie schriftelijke zienswijzen ontvangen. Net als bij de inspraakreacties het geval is, is het op grond van de *Wet bescherming persoonsgegevens* niet toegestaan om persoonsgegevens van natuurlijke personen te verwerken. Om deze reden worden de indieners van de zienswijzen niet bij naam genoemd en zijn deze niet aan het bestemmingsplan toegevoegd.

### ***Gewijzigde vaststelling***

Het bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld op de volgende punten. Ten aanzien van de verbeelding wordt de planbegrenzing waar het gaat om de noordelijk punt 9 meter met de bestemming "Groen" in oostwaartse richting breder gemaakt met een slootje parallel aan de lange oostzijde van de vijver. Verder is de regeling voor de maximale bouwhoogte binnen 3 meter vanaf de perceelsgrens verlaagd naar 5 meter.

Op 6 juli 2011 heeft de gemeenteraad van Skarsterlân het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Voor de raadsstukken wordt verwezen naar de bijlage bij deze toelichting.

===