

De gegevens over de leeftijdopbouw op bladzijde 11 zijn zijns inziens niet actueel genoeg.

Naar aanleiding van de opmerkingen op bladzijde 18 met betrekking tot "De Groote Gaast" wijst hij erop dat dit de zoveelste poging is iets van dit complex te maken. Naar zijn mening zou de gemeente er goed aan doen kandidaat-exploitanten te waarschuwen voor te hoge verwachtingen.

De op bladzijde 21 genoemde gegevens over de bevolkingsontwikkeling noemt hij "bureaugegevens" en moeten derhalve met het nodige voorbehoud worden gehanteerd. De werkelijke ontwikkeling is afhankelijk van diverse factoren en ontwikkelingen.

De op bladzijde 23 genoemde criteria voor de uitbreiding in de horeca-sector heeft zijn instemming, mits gelet wordt op het behoefte-aspect en de eventuele overlast.

Voorts vraagt hij naar de stand van zaken met betrekking tot de woningverbetering.

Tenslotte zegt hij in de schets een beschouwing van de ontsluitingssituatie van Langweer te missen en de recente beleidsuitspraken die in dit kader zijn gedaan.

De heer Mandemaker spreekt eveneens zijn lof uit over de structuurschets. Hij zegt alle uitgangspunten te kunnen onderschrijven.

Het herbestemmen van een gedeelte van het parkeerterrein heeft zijn instemming, maar hij waarschuwt voor een té grote verkleining.

Hij vraagt of na de herinrichting nog vrachtwagens van De Buorren gebruik kunnen maken.

Het opvullen van de bebouwingswand van de Foekjessteeg heeft zijn instemming.

Mevrouw Van Zandbergen laat zich eveneens positief uit over het stuk.

Bij bladzijde 22 plaatst zij de kanttekening dat de recreatieve ontwikkeling van Langweer van groot belang is geweest voor het voorzieningenniveau, hetgeen ook door de bevolking wordt gevonden.

Ook zij pleit voor een aanduiding van de ontsluitingsproblematiek van Langweer in deze schets.

De Buorren dient haars inziens beschikbaar te blijven voor de bereikbaarheid en ontsluiting van de winkels en andere bedrijven met behoud van het specifieke karakter.

De uitbreiding van Langweer (Tsjillân) mist zij in de structuurschets.

De heer Ringnalda mist een waardering van de karakteristieke bomen in

De Buorren in de schets. Hij wijst op het positieve resultaat op de kwaliteit van de bebouwing als gevolg van inspanningen van 2^e woningbezitters en horeca-ondernemers.

Voorts mist hij een bronvermelding.

Hij vraagt naar het ontstaan van de op bladzijde 5 genoemde boerderij, die afwijkend gesitueerd is. Hij vraagt zich bovendien af hoe het als "verstorend" aangemerkte bankgebouw gebouwd heeft kunnen worden.

Voorts vraagt hij wat met de 4 monumentale wevershuisjes aan de Weversstreek zal gaan gebeuren. Er kan op dit moment nog niet worden gesproken van een "voormalig" gemeentehuis.

Het zomerhuizencomplex Woudfennen kent naast recreatief gebruik ook enige permanente bewoning.

Met betrekking tot de op bladzijden 15 en 16 genoemde "slechtweer-accommodatie" zegt spreker zich af te vragen of daarvoor voldoende ruimte aanwezig is.

De op bladzijde 17 genoemde commissie uit de gemeenteraad moet een ambtelijke commissie zijn.

De heer Veldstra spreekt zijn waardering uit over de structuurschets. Hij dringt aan op een effectief gebruik van de APV waar het het terugdringen van het recreatieve gebruik van woningen betreft.

Tenslotte vraagt hij nog of er studie naar de werkgelegenheidseffecten van de recreatie is gedaan.

De voorzitter vraagt de commissie of het in de structuurschets neergelegde beleid met betrekking tot 2^e woningen de instemming heeft. In beginsel zijn ook bestemmingsplantechnisch agressievere regelingen mogelijk.

Het lijkt hem een goede suggestie de verbetering van de ontsluitingsinfrastructuur van Langweer in de schets mee te nemen.

Hiernaar zal echter afzonderlijk onderzoek gedaan moeten worden.

Met betrekking tot de recentste plannen met betrekking tot "De Groote Gaast" merkt hij op dat dezen naar het zich thans laat aanzien reëel genoemd kunnen worden.

Hij noemt vervolgens een aantal onjuistheden op kaart nummer 6. Het betreft hier foutieve aanduidingen van huidig gebruik.

Met betrekking tot de woningverbetering zegt hij de indruk te hebben dat er goede en voldoende particuliere initiatieven zijn en dat mag worden verwacht dat dit na de realisatie van de herinrichtingsplannen nog zal gaan toenemen.

Vrachtwagens kunnen ook na deze herinrichting nog in De Buorren rijden.

Enkele in de schets genoemde gegevens zijn niet recent meer, maar wel de meest actuele. Zij hebben echter in veel gevallen slechts een geringe betekenis.

De uitbreiding van Langweer is thans niet aan de orde, aldus de voorzitter. De beleving van de recreatie door de bewoners is onderdeel geweest van een onlangs gehouden leefbaarheidsonderzoek. Hij belooft hierop terug te zullen komen.

De heer Hoekstra merkt op dat met uitzondering van de leeftijdsopbouw de gegevens in de schets actueel genoemd kunnen worden.

Wat de bevolkingsontwikkeling betreft merkt hij op dat de gemeente hierop met een actief beleid wel degelijk invloed kan uitoefenen.

Het opvullen van het gat in de bebouwing van de Foekjessteeg was ook opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan "It Tsjillân".

Het belang van de recreatie voor Langweer zou zijns inziens nog wel enigszins in de schets benadrukt kunnen worden.

Een bronvermelding zal aan de schets worden toegevoegd.

De situering van de boerderij De Buorren 18 is slechts historisch te verklaren.

De 4 monumenten in de Weversstreek zullen gehandhaafd blijven. Dit is overigens een eis van de Monumentenwet.

De waarde van de bomen zal nadrukkelijk in de schets genoemd worden.

Tenslotte merkt hij nog op dat er geen studie met betrekking tot de effecten van de recreatie op de werkgelegenheid in Langweer voorhanden is.

De heer Romkes zegt geen voorstander te zijn van een verdere aanscherping van het in de schets voorgestelde beleid ten aanzien van 2^e woningen. Hij wijst op mogelijke consequenties als leegstand en krotvorming.

De heer Mandemaker stelt voor een onderscheid te maken tussen recreatiewoningen die zondermeer ook geschikt zijn voor permanente bewoning en andere recreatiewoningen.

De eerste categorie tref je met name aan De Buorren en Foekjessteeg aan en kunnen zijns inziens worden voorzien van een meer beperkende regeling.

Mevrouw Van Zandbergen pleit voor een soepel beleid met betrekking tot 2^e woningen en een beoordeling van geval tot geval.

De heer Ringnalda sluit zich hierbij aan. Dit probleem kan via de weg van de geleidelijkheid worden opgelost.

De heer Hoekstra zegt dat een nuancering van de regeling wel mogelijk is aangezien daarvoor ruimtelijke motieven zijn aan te dragen.

Overigens moet aan de werking van het bestemmingsplan geen grote betekenis worden gehecht. De effectuering is meer een financieel verhaal.

Hierna sluit de voorzitter de discussie.

5. Notitie aanbesteding van werken.

De heer Mandemaker zegt voor wat de grote projecten betreft voorstander te zijn van een openbare aanbesteding. Hij verwacht in dergelijke gevallen bij een goede concurrentie de laagste aanbestedingsprijs.

Voor middelgrote en kleine projecten stemt hij met een onderhandse aanbestedingswijze in. Hij kan op voorhand geen bedrag noemen dat de grens aangeeft tussen groot en middelgroot. Principieel zou hij in alle gevallen voor een openbare aanbesteding kiezen. Pragmatische argumenten nopen in een aantal gevallen echter tot een voorkeur voor onderhandse aanbesteding.

De heer Romkes zegt de keuze van de aanbestedingsvorm vooral te willen laten afhangen van de tijdsomstandigheden. Als er veel werk is dan zal een openbare aanbesteding veelal de laagste prijs opleveren. In minder drukke tijden die nu zijn aangebroken, is er een dermate werkhonger dat ook onderhandse aanbestedingen een lage prijs opleveren. Hier dient dan nog het voordeel van een lagere rekenvergoeding c.q. prijscorrectie te worden toegevoegd.

Het stellen van voorwaarden bij de aanbesteding mag zijns inziens niet te ver gaan. Zij dienen te allen tijde in verhouding tot het werk te staan.

Het instrument van de onderhandse aanbesteding moet echter wel voorzichtig gehanteerd worden en mag niet worden misbruikt. Hij noemt als voorbeeld de sportzaal van Langweer, waarbij 9 aannemers zijn uitgenodigd, die een basisplan van de gemeente bovendien elk nog moesten uitwerken. Het was slechts vanwege de werkhonger dat men hieraan wenste mee te werken, aldus spreker. De mogelijkheid om bij onderhandse aanbesteding op uitnodiging de kwaliteit van de aannemers te betrekken, vindt hij niet zinvol. In beginsel is elk bedrijf capabel te achten, anders schrijft men immers niet in. Bovendien kan eventuele specifieke kennis of ervaring door middel van onderaanneming worden verkregen.

Veel risico kan bovendien worden uitgebannen door een goed bestek met goede omschrijvingen.

Met betrekking tot de prijscorrectie merkt hij nog op dat er plannen zijn om deze per 1 januari a.s. te laten vervallen.

Het risico van een openbare aanbesteding is dat een ongeorganiseerde aanne-mer er met het werk vandoor gaat. Hij pleit dan ook voor uitsluiting van ongeorganiseerden.

Afsluitend adviseert hij in de huidige tijd en marktomstandigheden niet openbaar aan te besteden, maar op uitnodiging.

Een en ander dient niet beperkt te worden tot bedrijven uit de eigen gemeente aangezien dit een vorm van protectionisme is, waar hij geen voorstander van is.

Mevrouw Van Zandbergen zegt primair voorkeur te hebben voor een openbare aanbesteding; daarbij heeft immers iedereen een gelijke kans.

Zij zegt gehoord te hebben dat met de inschakeling van zogenaamde WVM-krachten niet altijd positieve ervaringen worden opgedaan in verband met de onervarenheid van deze krachten en de noodzaak om bij deze inschakeling eigen mensen te ontslaan, omdat daar geen werk meer voor is.

Zij kan zich voorstellen dat onder bepaalde omstandigheden de voorkeur wordt gegeven aan onderhandse aanbesteding op uitnodiging. Zij acht het niet noodzakelijk hiervoor al te stringente regels te stellen.

2000

0

2000



buro wijn

adviseurs voor stedenbouw en ruimtelijke ordening

Gemeentehuis Scharsterland
t.a.v. dhr. F.Breg
Postbus 101
8500 AC JOURE

stania state
rengersweg 98
postbus 81
9062 ZJ oenkerk
tel. 05103 - 2525*
bank: alg. bank nederland nv
rek. nr. 58.03.12.631

dagelijkse leiding:
a.h. visser
drs. f. van der bij

betreft 141/Mo/K
Langweer-centrum

behandeld door: F.G.Mol

oenkerk, 22 febr. 1985

Geachte heer Breg,

Bijgaand zenden wij U in vijf-voud de aan de ambtelijke beoordeling
aangepaste versie van het bestemmingsplan Langweer-centrum.

In de hoop U hiermee van dienst te zijn geweest, verblijven wij,

hoogachtend,

A.H.Visser

Bestemmingsplan Langweer-centrum

Code 84-60-03 / 21-02-85

TOELICHTING

<u>Inhoudsopgave</u>	<u>blad</u>
Inleiding	1
<u>Hoofdstuk 1</u> <u>Ruimtelijke ontwikkelingen en analyse</u>	2
A. Ruimtelijke ontwikkelingen	2
1. Het ontstaan	2
2. Landschap en bodem	2
3. De gebouwde omgeving	3
B. Ruimtelijke analyse	4
<u>Hoofdstuk 2</u> <u>Functionele en maatschappelijke ontwikkelingen</u>	9
A. Bevolkingsontwikkeling	9
B. Ruimtelijk-functionele ontwikkelingen	11
1. Keuze van het gebied	11
2. Functie van het centrum	11
3. Het wonen	12
4. Het werken	12
5. De voorzieningen	13
6. De recreatie	17
7. Het verkeer	18
8. Het milieu	19
<u>Hoofdstuk 3</u> <u>Doelstellingen voor het beleid</u>	21
A. Het kader van de doelstellingen	21
B. Gemeentelijke beleidsdoelstellingen	23
C. Structuurschets voor het centrum	24
D. Nadere toelichting op de structuurschets	28
<u>Hoofdstuk 4</u> <u>Planbeschrijving</u>	31
A. Algemeen	31
B. Motivering van de bestemmingen	31
<u>Hoofdstuk 5</u> <u>Overleg met de Raadscommissie Ruimtelijke Ordening</u>	40
Bronvermelding	41

INLEIDING

De afgelopen periode hebben zich in Langweer twee belangrijke ruimtelijke ontwikkelingen afgespeeld: in de eerste plaats werd er in overleg met de bewoners en "It Wurkplak foar Doarpsferbettering Z.W. Friesland" een dorpsvernieuwingsplan voor het oudere dorpsgedeelte gemaakt en in de tweede plaats werd er in overleg met de Rijksdienst voor de Monumentenzorg een voorstel gemaakt om Langweer als beschermd dorpsgezicht aan te wijzen.

Het is van belang om deze zaken nu een planologische en juridische basis te geven via een bestemmingsplan. De Wet op de Ruimtelijke Ordening stelt gemeentebesturen overigens ook verplicht om na aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht over te gaan tot een regeling daarvan in een bestemmingsplan.

Daarnaast is een bestemmingsplan uiteraard ook van belang als beleidsstuk voor het centrum van Langweer, een dorpskom immers, waar verschillende maatschappelijke ontwikkelingen naast elkaar voorkomen.

Het bestemmingsplan, zowel voor burgers als overheid bindend na de goedkeuring, wordt stapsgewijs opgezet. Eerst wordt het onderzoek naar de functies en de ruimtelijke waarden weergegeven (zie hiervoor de hoofdstukken 1 en 2). Daarna worden, op grond van de in het onderzoek geconstateerde knelpunten, de beleidsdoelstellingen opgesteld (zie hiervoor hoofdstuk 3).

Nadat ook de raadscommissie voor de ruimtelijke ordening met deze doelstellingen heeft ingestemd, vindt een verdere uitwerking in het eigenlijke bestemmingsplan plaats: de globale structuurschets is nu precies in bestemmingen uitgewerkt; deze zijn per bestemming van voorschriften voorzien met een motivatie daarbij in hoofdstuk 4, Planbeschrijving. Over het nu voorliggende complete ontwerp-bestemmingsplan vindt dan overleg met bevolking, raadscommissie en diensten van Rijk en Provincie plaats, waarna het ter vaststelling aan de gemeenteraad en ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten wordt aangeboden.

HOOFDSTUK 1: RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN EN ANALYSE

A. Ruimtelijke ontwikkelingen

A. 1. Het ontstaan

De naam Langweer is ontleend aan de verkavelingsvorm van de landerijen rond het dorp. Langweer heet in het Fries "Langwar". Een war, wer of weer is een perceel grond. Meestal komt het woord voor in de vorm "warren" of "werren". Het voorvoegsel "lang" maakt duidelijk welke vorm de percelen hebben. Deze perceelvorm is kenmerkend voor het lage merengebied.

De eerste bewoning van het huidige dorpsgebied dateert uit de jaren tussen 1000 en 1200. Omstreeks deze tijd wordt het lage midden van Friesland nagenoeg onbewoonbaar door een stijging van de zeespiegel in de laat-middeleeuwse transgressieperiode. De bewoners zochten een veilig heenkomen in de hoger gelegen Friese wouden of op de zandopduikingen aan de rand van het veengebied. De laatstgenoemde gebieden kenmerken zich door de vele vaarten die men moest graven om het overtollige water kwijt te raken.

Ook Langweer is gevestigd op een van de genoemde zandopduikingen. Het dorp wordt voor het eerst genoemd in 1260. Het komt dan voor op de lijst van parochies van het bisdom Utrecht. Dat het in aanzien stond, mag blijken uit het feit dat er twee belangrijke adellijke geslachten woonden: de Oasinga's en de Douma's. Ondanks de tamelijk geïsoleerde ligging is het middeleeuwse strijdgewoel niet aan het dorp voorbijgegaan. Zo werd het dorp bijvoorbeeld in 1517 door de Bourgondiërs totaal uitgebrand. Het feit dat er aanzienlijke families woonden zal hier waarschijnlijk debet aan zijn geweest.

A. 2. Landschap en bodem

Langweer ligt op de grens van een veengebied met venige klei. Dit laagveengebied komt vooral voor in het midden van Friesland en wordt voortgezet tot in de kop van Overijssel.

Binnen dit laagveengebied bevinden zich talrijke meren waarvan de min of meer parallelle rangschikking verband houdt met de voortzetting van de pleistocene zandruggen.

Langweer ligt tussen twee van deze ketens, namelijk enerzijds de Langweerder Wielen - Koevordermeer - Slotermeer, en anderzijds het Tjeukemeer en de Grote Brekken. Het dorp zelf ligt vrij hoog op een zandopduiking in het veengebied.

Het zandgebied is door inklinking van het omringende gebied "omhoog" gekomen. Het geeft een landschappelijk geheel eigen, veelal kleinschalige structuur. Door de vele bosgebieden en wildwallen is er in het gebied ten zuiden van Langweer sprake van een gesloten landschap. Aan de overige zijden van Langweer ligt het open landschap met zijn meren, wateren en grootschalige weidegronden.

A. 3. De gebouwde omgeving

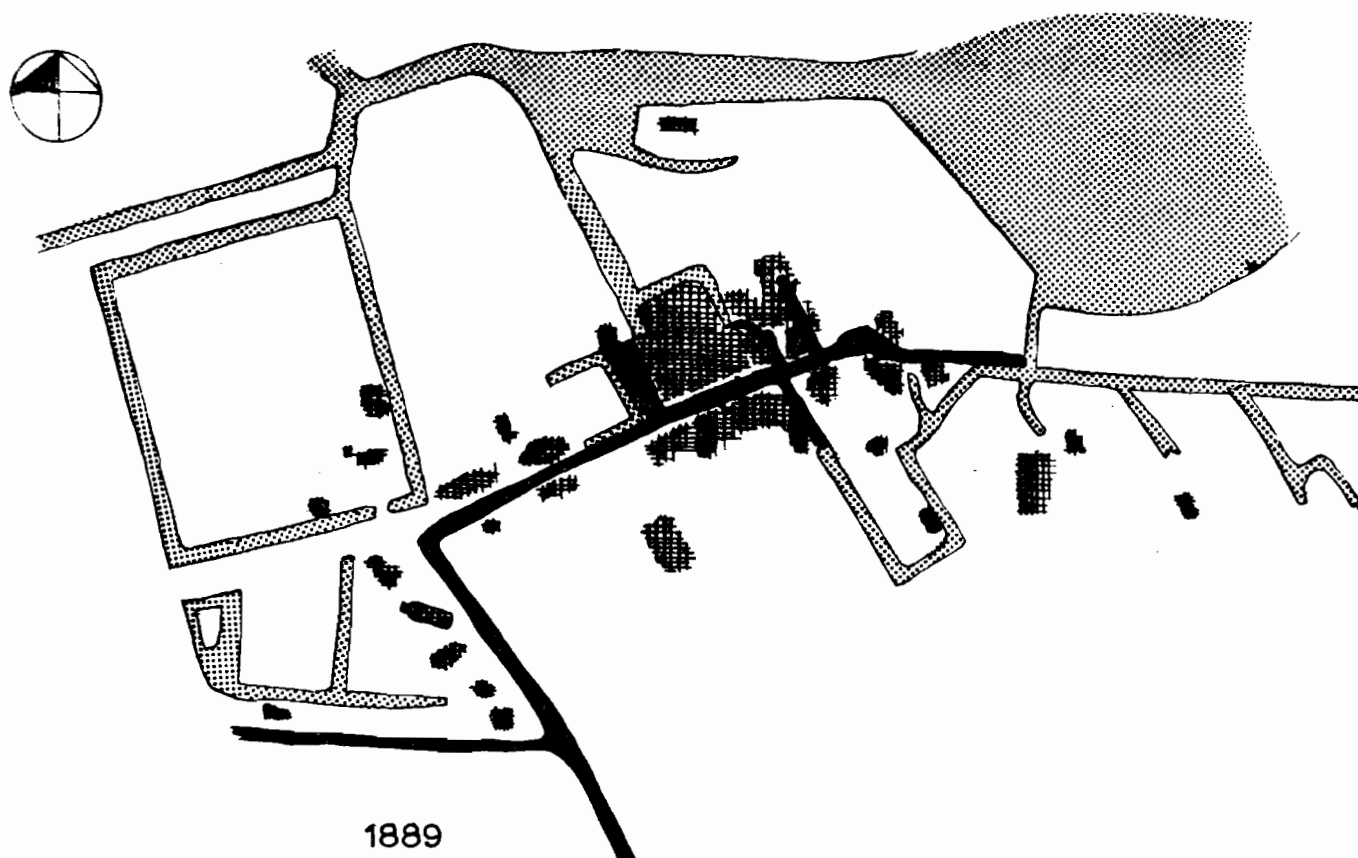
De eerste bewoning is ontstaan langs een weggetje over het hoogste deel van de zandopduiking. Langzamerhand werden hier een aantal boerderijtjes gebouwd. Op de kaart van Schotanus van rond 1700 (zie kaart 1) is dit patroon waar te nemen.

Het weggetje dat de voorloper van de huidige Buorren vormde, had echter alleen lokale betekenis en liep aan beide uiteinden dood. Bij de splitsing aan het westeinde stonden de kerk en de Oasingastate. Voor de verbinding met de buitenwereld was men aangewezen op het water.

Latere ontwikkelingen resulteerden in eerste instantie in een verdere verdichting van het lintpatroon. Door de aanleg van een haven ter plaatse van het Efterom ontstond ook daar een concentratie van bebouwing. Binnen dit gebied (de voormalige veerschipperswijk en de Noorderburen) is geen duidelijke structuur waar te nemen. Figuur 1 geeft de situatie van 1889 aan.

Om de bevolkingstoename van de 20e eeuw op te vangen zijn huizen gebouwd langs de Brédyk, de verbindingsweg van Langweer naar Huisterheide en aan het einde van de Foekjesteich. Voor woningwetwoningen werd een plaats gevonden langs het Lytsdykje.

Figuur 1



In deze eeuw kende Langweer ook een olieslagerij en een zuivelfabriek. Tussen 1907 en 1912 zijn voor de fabrieksarbeiders enige woningen gebouwd aan de buitenzijde van de haven (tegenwoordig Efterom). Deze haven is in 1922 gedempt.

Na de Tweede Wereldoorlog zijn woningen gerealiseerd langs de Hoannekamp, de Oasingaleane en de Auke Piersstrjitte. Aanvankelijk had Langweer een vingervormige structuur, met de nieuwbouw werd echter niet op dit patroon doorgegaan.

Op grond van al deze ontwikkelingen kunnen er naar leeftijd een aantal bebouwingsgebieden worden onderscheiden (kaartje 2):

- een kerngebied: bebouwde gronden tot $\pm$ 1900;
- een oud woongebied: 1900 - WO II;
- een nieuw woongebied: jongste bebouwing.

In het navolgende zal met name het kerngebied verder behandeld worden. Dit gebied maakt in zijn geheel deel uit van het bestemmingsplan voor de bebouwde kom.

B. Ruimtelijke analyse

Het zal duidelijk zijn dat voor het bepalen van de waarden en verstoringen in de stedenbouwkundige structuur een analyse van de ruimtelijke kenmerken van de verschillende dorpsdelen noodzakelijk is. De stedenbouwkundige structuur kan worden omschreven als het geheel van de samenstellende ruimtelijke elementen. Als kenmerken worden aangemerkt:

het stedenbouwkundige patroon

Er kunnen verschillende patronen worden onderscheiden, zoals:

- een gegroeid en verdicht bebouwingspatroon;
- bebouwing langs wegen (open of meer gesloten);
- gesloten (half gesloten) bouwblokken; enz.

bebouwingskenmerken

Belangrijk zijn:

- de schaal van de bebouwing, tot uitdrukking komend in hoogte, aantal aaneengebouwd en korrelgrootte;
- bijzondere kenmerken, in relatie tot leeftijd en/of functie van de bebouwing.

patroon van de openbare ruimte

Hier gaat het om:

- de maatvoering van straten en open ruimtes en eventueel de indeling daarvan door middel van bijvoorbeeld beplanting;
- de ruimtelijke begrenzingen.

Ten behoeve van de analyse wordt het plangebied in een tweetal dorpsdelen onderscheiden. Deze tweedeling heeft een ruimtelijk-functionele achtergrond.

De diversiteit aan functies binnen het kerngebied heeft vanzelfsprekend in de loop der jaren belangrijke gevolgen gehad voor de gebouwde omgeving. Op basis hiervan onderscheiden we ruimtelijk gezien de volgende gebieden:

Gebied 1: Het centrum (De Buorren)

Cultuur-historisch maar ook economisch is dit de ruggegraat van het dorp. Door de veelheid aan functies en de waarde van de samenstellende ruimtelijke elementen is dit de belangrijkste straat in het plangebied.

Gebied 2: De uitlopers (Oasingaleane, Foekjesteech, Stevenshoek, Efterom en Weversstreek)

Dit zijn de uitlopers van de Buorren. Ook hier is op een aantal plaatsen nog sprake van een zekere menging van functies, maar toch veel minder dan in gebied 1. Ook de verschijningsvorm van de bebouwing is veel eenduidiger. Tussen de straten onderling zijn er echter nog wel vrij grote verschillen.

Gebied 1: Het centrum (De Buorren)

Het stedenbouwkundige patroon

De ontstaansgeschiedenis van Langweer is zeer duidelijk afleesbaar aan de bebouwing van de Buorren: lintbebouwing langs een weggetje over het hoogste deel van een zandrug. In principe zijn dit de kenmerken van een wegdorp hoewel er oorspronkelijk geen sprake was van een doorgaande verbinding.

Onder andere als gevolg van waarschijnlijk ruimtegebruik op de vrij smalle zandrug heeft het bebouwingspatroon zich verdicht. Dit heeft geresulteerd in een gesloten gevelwand. De panden zijn in het grootste deel van de Buorren dicht aaneengebouwd. Alleen in het midden wordt de wand onderbroken door een vrij ver teruggerooide boerderij. Deze onderbreking wordt extra benadrukt door de ruim gesitueerde woning aan de overzijde van de straat. De Buorren wordt hierdoor opgesplitst in een oostelijk en een westelijk deel. In het oostelijke deel bevindt zich tussen de Stevenshoek en het Efterom een verruiming van het straatprofiel.

Nog meer naar het oosten, op de hoek van de Buorren en de Weversstreek, wordt de geslotenheid onderbroken door een vrij ver teruggerooide nieuwbouwwoning.

Bebouwingskenmerken

Kenmerkend voor gebied 1 is de tamelijk grote variatie aan bebouwingskenmerken. Over het algemeen bestaat de bebouwing uit één bouwlaag met kap. Daar waar het wonen gecombineerd wordt met een winkel, treffen we veelal panden aan van twee bouwlagen met kap. In deze gevallen wordt er vaak boven de winkel gewoond. Dit betekent dat er nogal wat variatie in de bouwmassa bestaat. Dit verschil wordt nog versterkt door een onderscheid in bebouwd oppervlak. Het is duidelijk dat een pand met een winkelfunctie aan bedrijfs- en opslagruimte heel wat meer oppervlakte vraagt.

Ook de verschillen in kapvorm dragen bij aan de variatie in bebouwingskenmerken. Bij de nokrichting ten opzichte van de straat bestaat veel afwisseling. In het algemeen hebben de wat smallere panden, met uitsluitend een woonfunctie, de nok haaks op de straat. De wat bredere panden, waar veelal het wonen met een andere functie gecombineerd is, hebben de nok evenwijdig aan de straat. Er is echter een redelijk aantal uitzonderingen.

Daar waar een combinatie van bovenstaande kenmerken geleid heeft tot grote afwijkingen ten opzichte van de gebouwde omgeving, zijn de panden als verstorend aangemerkt. Dit is bijvoorbeeld aan de noordzijde van de Buorren op een drietal plaatsen het geval (zie kaartje 3). Door een zekere eenduidigheid is de mate van onderlinge samenhang aan de zuidzijde van de Buorren groter dan aan de noordzijde. Met name in het middendeel, in de omgeving van de Foekjesteek, is er sprake van een aaneengesloten reeks van als structureel en architectonisch bepalend gewaardeerde panden. Onderdeel hiervan vormen de in 1726 door de kerk gebouwde poartewoningen.

De boerderij halverwege de Buorren aan de zuidzijde is een opvallend element en geeft een extra dimensie aan het straatbeeld door een afwijkende siuering en vormgeving. Overigens levert de achterzijde van de boerderij een verstorende aanblik door bedrijfsactiviteiten.

Ook de beide uiteinden van de Buorren worden op een goede manier gemarkeerd door boerderijen. Het bankgebouw aan de oostzijde is door zijn sterk afwijkende bebouwingskenmerken als verstorend aangemerkt. De bouwtechnische toestand van de panden is over het algemeen matig (zie kaartje 4).

Het patroon van de openbare ruimte

De indeling van het straatprofiel van de Buorren bestaat uit een straat met aan weerszijden een aangestrate rabatstrook, een trottoir en/of particuliere stoepen. Kenmerkend voor het beeld zijn de lindebomen aan beide zijden van de straat. Op een enkele plaats zijn de bomen verdwenen als gevolg van reconstructiewerkzaamheden, verkeersschade of aanleg van riolering.

Voor het grootste deel van de Buorren wordt de straatruimte begrensd door een gesloten bebouwingswand. Doordat de onderlinge afstand tussen de panden nihil of zeer klein is, zijn er geen visuele contactmogelijkheden met het achterliggende gebied. Alleen ter plaatse van de sterk teruggerooide boerderij aan de zuidkant van de Buorren wordt de hiervoor geschetste ruimtevorming onderbroken. Ook aan de noordzijde wordt de wandvorming onderbroken door een ten opzichte van de overige bebouwing zeer ruim gesitueerde woning. De onderbreking wordt versterkt door het zeer groene karakter van deze plek (onder andere door de hoge coniferenhaag rond genoemde woning). Hierdoor wordt de Buorren opgesplitst in een oostelijke en westelijke bebouwingsruimte. De begrenzing in het meest oostelijke deel van de Buorren is iets minder sterk dan in de rest van de straat omdat hier de afstand tussen de bebouwing iets groter is.

De afstand van de bebouwing tot aan de straat is over het algemeen vrij klein. De gevelbouwgrems kenmerkt zich door zeer kleine verspringingen en op een aantal plaatsen door kleine hoekverdraaiingen. Het gedeelte van de gevelwand tussen de Stevenshoek en het Efterom is een paar meter teruggerooid. Hierdoor is een plaatselijke verbreding ontstaan met een pleinachtige sfeer die de intimiteit van de Buorren verhoogt.

Gebied 2: De uitlopers (Oasingaleane, Foekjesteek, Stevenshoek, Efterom en Weversstreek)

Het stedenbouwkundige patroon

Hoewel deze straten onder één gebied zijn ondergebracht, zijn er nogal wat onderlinge verschillen. Dit heeft waarschijnlijk met het tijdstip van ontstaan te maken.

Op de kaart van Schotanus (zie kaart 1) valt aan de westzijde van de Buorren een splitsing waar te nemen. Aan de uiteinden van deze splitsing werden zowel de kerk als de Oasingastate gebouwd. Dit deel van de Oasingaleane is dus zeer oud. Het meer naar het zuiden gelegen gedeelte is veel jonger. Het lintpatroon dat zich hier gevormd heeft is zeer open van opzet. Dit in tegenstelling tot de overige uitlopers van de Buorren. Het bebouwingspatroon vormt, in elk geval in de aanzet van de straatjes, een aaneensluitend geheel met de Buorren.

Het gebied dat begrensd wordt door het Efterom en de Stevenshoek heette vroeger de Veerschipperswyk. Het huidige Efterom is een gedeelte van de in 1922 gedempte haven. Van het vroeger met stegen doorsneden zeer dicht bebouwde gebied is weinig meer over. Onlangs is het reeds jarenlang leegstaande horeca complex "De Windjammer" afgebroken. Hiermee is een groot deel van het gebiedje kaalgeslagen om in de toekomst plaats te maken voor sociale woningbouw.

Ook van de zeer geconcentreerde woningbouw in het gebied dat begrensd wordt door Weversstreek, Buorren en het Efterom (vroeger de Noorderbuorren) is weinig meer over. Veel van de panden zijn bouwtechnisch matig tot slecht.

Langs de Weversstreek staan nog vier tot monument verklaarde woninkjes. Hier woonden omstreeks 1700 "De Wevers". De rond de eeuwwisseling ten behoeve van de bedrijfsmatige ontwikkelingen gerealiseerde arbeiderswoningen zijn nog steeds aanwezig.

Het eerste deel van de Foekjesteek is een voortzetting van het lintpatroon van de Buorren. Het meer zuidelijk gelegen deel van de Foekjesteek (buiten het plangebied) is veel jonger van opzet.

Bebouwingskenmerken

Zoals we gezien hebben is de bebouwing langs de Oasingaleane ruim van opzet. Afgezien van de bijzondere bebouwing, zoals de kerk en het voormalig gemeentehuis met hun geheel eigen bebouwingskenmerken, zijn de overige elementen ruim gesitueerd. Met name door de situering wijkt dit deel nogal sterk af van de bebouwingskenmerken van de Buorren.

Het oostelijke deel van het Efterom kenmerkt zich door bebouwing waarbij de onderlinge samenhang ontbreekt. We treffen hier een hoge houten schuur aan, een serie platte garageboxen (als verstorend gewaardeerd), een eengezinswoning en via een kaalslaggebied de visueel weinig fraai ogende restanten van het vroeger dichtbebouwde binnengebied.

Het patroon van de openbare ruimte

De ruimte van de Oasingaleane wordt begrensd en gevormd door de op ruime afstand van de weg gesitueerde vrijstaande elementen. Aan de oostzijde van de Oasingaleane bevinden de panden zich in nagenoeg een rechte rooilijn. Aan de westzijde echter is de eenduidigheid op dit punt minder groot, onder andere ook doordat hier in een aantal gevallen sprake is van een hoekverdraaiing ten opzichte van de straat.

"De oprijlaan", die de Oasingaleane in wezen is, met op de achtergrond het voormalige gemeentehuis, vormt een goede binnenkomst van Langweer. Het groene karakter wordt voor een groot deel bepaald door de hoog opgaande lindes aan weerszijden van de straat.

De ruimten zoals die gevormd worden door de overige uitlopers van de Buorren, hebben dezelfde kenmerken als de Buorren zelf.

De begrenzing vindt plaats door gesloten bebouwingswanden dicht tegen de straat. Meestal is de maat zodanig, dat er niet eens sprake is van een overgang. In deze gevallen wordt de weg direct door de bebouwing zelf begrensd. Naarmate de uitlopers zich verder van de Buorren verwijderen wordt de bebouwing minder aaneengesloten. De Foekjesteek is hier een goed voorbeeld van.

Niet in alle gevallen is de ruimtevorming even sterk. Bij de bebouwing langs het Efterom is bijvoorbeeld sprake van gebrek aan onderlinge samenhang. De lage garageboxen en de kaalslag dragen niet bepaald bij tot een positieve ruimtewerking.

Binnen het patroon van de openbare ruimten is verder kenmerkend de padenstructuur ten noorden van de Buorren (omgeving Knibbelsteek). In het kader van de dorpsvernieuwing wordt ernaar gestreefd het patroon van straatjes en stegen te verbeteren.

HOOFDSTUK 2: FUNCTIONELE EN MAATSCHAPPELIJKE ONTWIKKELINGEN

A. Bevolkingsontwikkeling

Hieronder is de bevolkingsontwikkeling van Langweer weergegeven over de periode 1970-1983, met ter vergelijking die van de gemeente Doniawerstal, waarvan de plaats toen deel uitmaakte.

Tabel 1: Bevolkingsontwikkeling Langweer en Doniawerstal

jaar per 1-1	Langweer	index 1970 = 100	Doniawerstal	index 1970 = 100
1970	796	100	6.015	100
1971	786	98.7	5.961	99.1
1972	801	100.6	5.983	99.4
1973	806	101.2	6.023	100.1
1974	833	104.6	6.054	100.6
1975	822	103.2	6.129	101.9
1976	814	102.2	6.153	102.2
1977	810	101.7	6.211	103.2
1978	816	102.5	6.208	103.2
1979	816	102.5	6.210	103.2
1980	856	107.5	6.284	104.4
1981	881	110.7	6.321	105.1
1982	898	112.8	6.356	105.7
1983	893	112.2	6.346	105.5
1984	871	109.4	6.320*	105.0
			*per 31-12-83	

Bron: Gemeentesecretarie Doniawerstal/Scharsterland, afdeling bevolking

Uit de bovenstaande cijfers blijkt dat de bevolkingsontwikkeling van Langweer en Doniawerstal steeds vrijwel met elkaar overeenkwamen. Alleen in de jaren 1979 en 1980 is er sprake van een aanmerkelijke groei in Langweer. Uit een nader onderzoek van het cijfermateriaal blijkt dat in de jaren 1970-1974 de natuurlijke aanwas jaarlijks nog boven de 1% lag. Daarna nam de natuurlijke aanwas langzaam af.

Wat de migratiecijfers betreft, is er in de periode 1970-1984 een afwisseling geweest tussen vestigings- en vertrekoverschotten. Met name in 1974, 1979 en 1980 is er een flink vestigingsoverschot opgetreden.

Rond 1974 werd dat vooral mogelijk gemaakt omdat toen veel nieuwe woningen in het plan De Molier (aan de zuidwestzijde van Langweer) gereed kwamen. In de jaren 1979 en 1980 werden in het plan De Appelhof aan de noordzijde van het dorp veel woningen verhuurd, nadat ze vergeefs gedurende een lange periode te koop hadden gestaan.

Over het geheel (1970-1984) genomen kan vastgesteld worden dat de vestigings- en vertrekoverschotten elkaar in evenwicht hebben gehouden.

Het beeld in de hele gemeente Doniawerstal is in de betreffende jaren niet veel anders geweest: ook daar enige bevolkingsgroei in de eerste helft van de jaren zeventig en na een stabilisering in het begin van de jaren tachtig opnieuw een lichte groei. Met 6.320 mensen ging de gemeente Doniawerstal per 1 januari 1984 op in de nieuwe gemeente Scharsterland.

Bevolking Langweer centrum

Over de bevolkingsontwikkeling van het centrum van Langweer zijn geen afzonderlijke cijfers bekend. Wél kan uit een onderzoek van 1977*) opgesteld worden dat toen circa 25% van het aantal inwoners in het kerngebied woonachtig was: zo'n 205 mensen. Het aantal zal sindsdien niet veel zijn veranderd. Overigens woonden er vroeger meer mensen in de kern dan nu. Uit de ruimtelijke ontwikkelingen kan een aantal aanknopingspunten worden genoemd. Na een aanvankelijke uitgroei van het kerngebied (zie ook hoofdstuk 1) met als gevolg een toenemend aantal inwoners, vond er in de na-oorlogse periode een planmatige uitbouw van Langweer plaats, waarin de toename van het aantal inwoners kon worden opgevangen. Binnen het centrum trad vervolgens, door een aantal ontwikkelingen, een daling van het aantal inwoners op:

-- Functie-verandering en afbraak

Er is in de loop van de jaren een aanzienlijk aantal panden van functie veranderd. Op de eerste plaats kwam er door het belangrijker worden van Langweers centrumpositie meer bedrijvigheid in het dorp, terwijl er ook meer voorzieningen werden gerealiseerd.

Bij dat laatste speelde niet alleen het feit mee dat Langweer groter werd, ook de rol van het toerisme is hierin belangrijk geweest. Door de recreatieve ontwikkeling trad er ook een functieverandering op: een relatief vrij groot aantal woningen werd niet meer permanent bewoond, maar als tweede woning verkocht. Met name aan de Stevenshoek is deze ontwikkeling opgetreden, waardoor het aantal inwoners van het centrum daalde.

Tenslotte kan erop gewezen worden dat door achterstallig onderhoud en woontechnische gebreken in de loop der jaren ook een aanzienlijk aantal woningen is gesloopt of in gebruik is genomen als berging, schuur of garage e.d.

-- Ontwikkeling gemiddelde woningbezetting

Een daling in de gemiddelde woningbezetting heeft ook tot resultaat gehad dat het aantal inwoners in het centrumgebied terugliep. Mensen gingen vanuit de oudere bebouwing naar een nieuwe woning in de uitbreidingen. Uit onderzoek blijkt ook, dat de gemiddelde woningbezetting in het kerngebied lager is dan in de nieuwbouw, hetgeen erop wijst, dat in de kern over het algemeen een wat oudere bevolking woonachtig is. Cijfers over de leeftijdsopbouw (zie later) bevestigen deze veronderstelling.

Ondanks het feit dat het aantal inwoners van het centrumgebied in de loop der jaren is afgenomen, dient toch nadrukkelijk gesteld te worden dat de woonfunctie, al dan niet in combinatie met allerlei andere functies, mede bepalend is voor het gezicht van het centrum van Langweer.

-- Leeftijdsopbouw

Het reeds genoemde onderzoek uit 1977 geeft een indruk van de leeftijdsopbouw in Langweer. De cijfers laten het volgende zien:

*) Stedebouwkundig vooronderzoek voor de dorpskom Langweer-1977, De Haas, Nijholt en Wilming (rapport studenten H.T.S. Leeuwarden).

Tabel 2: Leeftijdsopbouw in Langweer en Doniawerstal

leeftijd	kerngebied	in %	gemeente	in %
0 - 14	50	24,5	1.755	28,5
15 - 24	34	16,5	1.053	17,0
25 - 39	24	11,5	1.202	19,5
40 - 64	58	28,5	1.437	23,5
65 en ouder	39	19,0	706	11,5

Bron: Stedebouwkundig vooronderzoek Langweer-kern, 1977

Uit de cijfers blijkt dat de oudere leeftijdsgroepen in de kern meer vertegenwoordigd zijn en de groep tussen de 25-39 aanmerkelijk minder dan in de hele (toenmalige) gemeente. Dat zal met name komen door een verschil in woonwensen.

B. Ruimtelijk-functionele ontwikkelingen

B. 1. Keuze van het gebied

De begrenzing van het plan wordt zowel door ruimtelijke als functionele motieven ingegeven.

Ruimtelijk is de begrenzing afgestemd op de grens van het te beschermen dorpsgebied (principe-besluit gemeenteraad Doniawerstal van 29 september 1983). De daarop aansluitende gronden met een duidelijk ruimtelijke samenhang zijn tevens meegenomen. Het provinciaal bestuur deed de gemeente Scharsterland daartoe ook het verzoek (brief van 10 april 1984).

Functioneel is dát gebied tot het voorliggende plan gerekend dat zich kenmerkt als het centrumgebied en zich daarmee onderscheidt van de woongebieden ten zuiden van het Lyts Dykje, rond de Osingaleane en de Appelhof.

B. 2. Functie van het centrum

Het centrum van Langweer heeft verschillende functies. Er is uiteraard sprake van een verzorgende taak voor het dorp zelf: qua voorzieningen-niveau kan Langweer als zelfstandig dorp worden getypeerd.

Daarnaast heeft het dorp ook een verzorgende functie, zij het een bescheiden, voor de naaste omgeving (het omliggende landelijke gebied en enkele daarin liggende buurtschappen als Teroele, Boornzwaag en Dijken). Niet in de laatste plaats heeft Langweer een recreatieve functie als centrum van vooral de watersport.

Wat de ruimtelijke spreiding van de verschillende functies betreft, ziet men langs de Buorren de publiekstrekkende functies als winkels en horecabedrijven. Ook andere functies komen aan deze hoofdstraat in een vrij evenwichtige spreiding voor.

Rond de uitlopers van het centrum (Foekjesteek, Stevenshoek) komt overwegend de woonfunctie voor met langs de haven veelal de recreatieve woonfunctie.

Rond de aansluiting van de Buorren en de Osingaleane komen enkele bijzondere functies voor in de vorm van de Nederlands-Hervormde kerk, het daarbij behorende verenigingsgebouw en het voormalige gemeentehuis van Doniawerstal, thans kantoor van enkele gemeentelijke diensten (gemeentewerken, financiën) van Scharsterland.

B. 3. Het wonen (zie kaart 5)

Naast de diverse bijzondere functies is de woonfunctie - ook al door de combinatie met andere functies - nog steeds erg belangrijk voor de leefbaarheid van Langweer. De combinatie van functies is een kenmerk van het centrum, maar er moet geconstateerd worden dat er knelpunten optreden. In de eerste plaats komt dat door het vrij grote aantal tweede woningen. Reeds uit het "stedebouwkundig vooronderzoek Langweer-1977" blijkt dat de tweede woningen, vooral buiten het zomerseizoen, een bedreiging vormen voor het goed functioneren van de kern als leefgemeenschap. De gemeente Doniawerstal wilde een verdere uitbreiding van het tweede woningbestand tegengaan met behulp van de Algemene Politieverordening.

Een ander knelpunt ten aanzien van de woonfunctie betreft, althans op een aantal plaatsen, de kwaliteit van de woningen en de woonomgeving. In het kader van het Dorpsvernieuwingsplan is daar onderzoek naar gedaan; de resultaten van het kwaliteitsonderzoek zijn op bijgaand kaartje weergegeven. Zoals blijkt, beperkt de probleemsituatie zich tot de gronden aan de Stevenshoek en het Efterom, dat wil zeggen dat hier sprake is van een bouwtechnisch slechte situatie.

De situatie van de bebouwing rond de Buorren en de aangrenzende straten vraagt trouwens in het merendeel der gevallen ook om verbetering: het dorpsvernieuwingsplan vindt rehabilitatie, en voor een drietal boerderijpanden casco-herstel, gewenst.

Ook met betrekking tot de woonomgeving wordt in het Dorpsvernieuwingsplan een aantal voorstellen gedaan om tot verbetering te komen. Overigens kan opgemerkt worden dat door de aanleg van de Hendrik Dijkstra-leane de situatie rond de Buorren zelf al aanmerkelijk is verbeterd.

B. 4. Het werken (zie kaart 5)

Was de werkgelegenheid in Langweer van oorsprong in de agrarische en daaraan verwante sectoren en in de industrie te vinden, na de oorlog traden grote veranderingen op. Illustratief daarvoor was toentertijd de opheffing van de zuivelfabriek en het verdwijnen van de olieslagerij, die beide vervangen werden door horecavestigingen (respectievelijk het hotel "de Wielen" en het hotel "de Greate Geast").

De situatie ten aanzien van de werkfunctie wordt nu vooral bepaald door:

- een aantal ambachtelijke bedrijven;
- de horeca;
- de detailhandel;
- overige economische dienstverlening;
- maatschappelijke dienstverlening.

Enkele vroegere agrarische bedrijven hebben tengevolge van ruimtelijke ontwikkelingen rond Langweer een andere functie: het pand Buorren 1 is thans een antiekboerderij met woonfunctie, het pand Buorren 18 wordt gebruikt door een aannemersbedrijf, terwijl in het voorhuis zelfstandige bewoning plaatsvindt. In het Dorpsvernieuwingsplan zijn ten aanzien van de werkfunctie enkele knelpunten geconstateerd:

- Op de hoek van de Brédyk en het Lyts Dykje was in een voormalige boerderij met woning een aannemersbedrijf (werkplaats, kantoor, opslag) gevestigd. De bouwkundige kwaliteit werd als slecht beoordeeld, evenals de stedenbouwkundige situering (in een woonomgeving, vlakbij de openbare basisschool). Daarom is onlangs tot sloop overgegaan.

Het aannemersbedrijf is verplaatst naar locaties aan de Brédyk en de Hendrik Dijkstraleane (zuidelijk deel boerderijpand Buorren 18). Er is hier vervolgens ruimte beschikbaar gekomen voor woningbouw; het bestemmingsplan zal daarvoor het kader dienen te bieden.

- Tussen de Stevenshoek en het Efterom bevond zich het horecacomplex De Windjammer, dat in 1984 is afgebroken, na brand en jarenlange leegstand. Door de aard en situering van het grootschalige horecabedrijf, alsmede gezien de staat van de achterterreinen, verpauperde het gebied sterk.

Vooruitlopend op het voorliggende integrale bestemmingsplan, maakte de gemeente Doniawerstal in juli 1983 reeds een partieel bestemmingsplan voor het betreffende gebiedje met als doelstellingen:

- a. versterking van de woonfunctie langs Stevenshoek en Efterom, met sanering van ongewenste functies;
- b. verbetering van de woonomgeving;
- c. in het aansluitend gebied langs de Buorren gemengde functies mogelijk maken in combinatie met de woonfunctie.

Rekening houdend met de bovengenoemde uitgangspunten dient het bestemmingsplan de meest wenselijke ruimtelijke situatie aan te geven.

Ten aanzien van de bestaande bedrijvigheid zijn er geen bijzondere knelpunten. Daarbij kan wél geconstateerd worden dat door het verdichte bebouwingspatroon de ontwikkelingsmogelijkheden voor de bedrijvigheid in zoverre beperkt zijn, dat ze zich zullen moeten voegen naar de bestaande structuur. Kleinschalige bedrijvigheid past dus goed. De aanwezige boerderijpanden met een bedrijfsfunctie (Buorren 1 en 18) hebben thans een bedrijfsmatig gebruik. Door hun situering en karakteristieke hoofdvorm dient een eventuele uitbreiding met de nodige zorg te gebeuren: het bestemmingsplan dient daarvoor het kader te geven.

B. 5. De voorzieningen (zie kaart 5)

De centrumfunctie van Langweer wordt vooral bepaald door de aanwezigheid van een gevarieerd voorzieningenaanbod. Per sector kan het volgende beeld worden opgemaakt.

a. winkels

Hieronder zijn per branche de winkels weergegeven met daarbij een onderverdeling naar non-food en food-sector:

verkooppunten food-sector

-- kruidenierswaren/levensmiddelen	2
-- brood	1
-- vlees- en vleeswaren	1
-- zuivelprodukten	1
-- tabakswaren	1
-- bier, niet-alcoholische en alcoholische dranken	1

verkooppunten non-food

-- parfumerie- en drogisterijartikelen	1
-- woningtextiel	1
-- schilderswaren	1
-- elektro-technische artikelen	1
-- bloemen en planten	1
-- kledingartikelen	1
-- watersportartikelen	1

Ten aanzien van de voorzieningen in de dagelijkse levensmiddelen kan opgemerkt worden dat Langweer goed voorzien is, zeker in relatie tot zijn inwonertal. Dat komt mede door de recreatie die 's zomers veel extra klanten naar de winkels trekt. Die recreatie wordt, naast een aanzienlijke groep passanten, gevormd door:

- het zomerhuisterrein De Woudfennen;
- de caravanterreinen De Houtvaart en Scharsterrijn;
- de camping en het zomerhuisgebied De Leyenspolder;
- twee zeilscholen;
- enkele horecabedrijven.

Weliswaar is er in het zomerhuisgebied De Woudfennen een kampwinkel aanwezig, maar - ook al gezien de ligging van het gebied dichtbij de kern - er is ook een oriëntatie op de winkels in Langweer aanwezig. Het gebied telt overigens 146 zomerhuizen, hetgeen bij een gemiddelde bezettingsgraad van 5 personen op 730 mensen neerkomt.

Met betrekking tot de ruimtelijke spreiding kan opgemerkt worden dat verreweg de meeste winkels aan de Buorren zijn gevestigd. Uitzonderingen zijn: het verkooppunt voor bloemen en planten (Oasingaleane), voor kledingartikelen (Foekjesteech) en voor watersportartikelen (onderdeel van het complex De Grote Gaast bij de Wielen).

Draagt de recreatie thans bij tot in ieder geval een behoud van het winkelapparaat, uit eerdergenoemd H.T.S.-rapport over Langweer (1977) blijkt dat er vroeger, met name in de sfeer van de primaire levensbehoeften, nog meer (kleine) winkels zijn geweest. Voor de niet in het dorp aanwezige winkels, met name wat betreft de niet-dagelijkse levensmiddelen, zijn de Langweerders georiënteerd op grotere plaatsen in de omgeving, als Joure, Sneek en Heerenveen.

Ten aanzien van de ontwikkelingen in het winkelapparaat zijn de volgende zaken van belang:

- er wordt voor de toekomst rekening gehouden met een weliswaar bescheiden bevolkingsgroei voor Langweer (Streekplan, Woningverdelingsplan);
- in de bestemmingsplannen De Woudfennen, de Leyenspolder en Buitengebied is ten aanzien van de recreatie van een stabilisatie in het aantal logiesplaatsen uitgegaan;
- met betrekking tot de particuliere consumptie blijkt uit onderzoeken dat rekening dient te worden gehouden met een nul-groei (stabilisatie van het aantal bestedingen) of wellicht zelfs met een kleine afname;
- in hoeverre het TROP-Friesland (Toeristisch Recreatief Ontwikkelings Plan) nieuwe recreatieve impulsen kan geven is voorshands nog onzeker.

Uit het bovenstaande mag worden afgeleid dat voor de toekomst geen sterke ontwikkelingen in de winkelsector hoeven te worden verwacht. Dat betekent overigens niet dat in bestemmingsplannen zoals dat voor het centrum geen ruimte voor nieuwe ontwikkelingen gewenst is. Daarvoor is de dynamiek in de distributiesector vaak te groot: binnen een relatief stabiel bestand aan winkelvevestigingen kunnen zich verschuivingen voordoen op zowel het ruimtelijke vlak als in de branche-samenstelling. In hoeverre beleidsmatig het beste op de huidige ontwikkelingen ingespeeld kan worden, komt in hoofdstuk 3 aan de orde.

b. kerken

Binnen het plangebied, maar overigens ook in heel Langweer, komt één kerk voor, namelijk de Nederlands-Hervormde kerk, aan de Oasingaleane. De kerk, die op een beeldbepalende plaats in het dorp is gebouwd, kan kwalitatief als redelijk worden aangemerkt. Mensen van andere gezindten zijn aangewezen op de kerken in de omliggende dorpen (met name Sint-Nicolaasga).

c. sociaal-culturele voorzieningen

In het centrum van Langweer komen enkele voorzieningen uit de sociaal-culturele sector voor. Aan de Buorren is het dorpshuis annex de bibliotheek gevestigd in een op zich beeldbepalend pand, dat overigens volgens het dorpsvernieuwingsplan wel enige verbeteringswerkzaamheden behoeft. Het dorpshuis vervult een belangrijke functie voor het verenigingsleven in Langweer. De Vereniging voor Plaatselijk Belang gebruikt het gebouw onder meer voor haar vergaderingen.

De combinatie dorpshuis/bibliotheek geeft overigens ruimte-problemen. Zo is de bibliotheek erg krap gehuisvest, met als gevolg een minder goede overzichtelijkheid, hetgeen ten koste van een goede dienstverlening gaat. Als gevolg hiervan komt ook de functie van het gebouw als dorpshuis in het gedrang. Het gebruik van het dorpshuis voor sociaal-culturele activiteiten is de laatste jaren dan ook verminderd.

Naast het dorpshuis vervult ook het verenigingsgebouw van de Nederlands Hervormde kerk - "De Hoekstien" - een belangrijke functie voor het verenigings- en kerkelijk leven.

Naast activiteiten ten behoeve van de hervormde kerk, wordt het gebouw onder meer voor de zondagsschool gebruikt en vinden diverse verenigingen er onderdak (zoals zang- en vrouwenverenigingen).

De Hoekstien vindt men naast de pastorie, direct ten noorden van de kerk.

Ook enkele horecabedrijven vervullen een functie voor het verenigingswerk.

Toneel-, dans- en muziekuitvoeringen worden thans in de bovenzaal van "De Drie Zwaantjes" gegeven. De accommodaties van het dorps huis en de Hoekstien zijn hiervoor niet geschikt (te klein, te weinig geoutilleerd).

Verder kan hierbij genoemd worden dat de eigenaar van "De Drie Zwaantjes" een plan heeft ingediend om op het naastliggende perceel Buorren 20 een slechtweer-accommodatie te realiseren.

Het gemeentebestuur van Scharsterland - dat op zich een terughoudend beleid voert ten aanzien van uitbreiding van het horecabestand - wil in overleg met de betrokkene komen tot een goede uitwerking van het bouwplan voor de slechtweer-voorziening. Vooruitlopend op het integrale bestemmingsplan is daarom al een partiële regeling gemaakt voor de percelen Buorren 20-22.

Uit de sociaal-culturele inventarisatie van de voormalige gemeente Doniawerstal kan opgemaakt worden, dat - hoewel enkele voorzieningen aanwezig zijn - het dorp Langweer niet over een op de verschillende behoeften afgestemde sociaal-culturele accommodatie beschikt. Daarbij kan opgemerkt worden dat van de zijde van het jeugdwerk (onder meer jeugdclub "'t Hokje") is aangedrongen op een eigen onderkomen.

d. sociaal-medische voorzieningen

De huisarts van Langweer heeft zijn praktijk aan de Buorren.

Bij het voormalige gemeentehuis is een depôt gevestigd van het Groene Kruis uit Sint-Nicolaasga.

e. overheidsvoorzieningen en overige dienstverlening

Binnen het plangebied komt een aantal maatschappelijke en economisch dienstverlenende instellingen voor.

Dat is in de eerste plaats het gemeentehuis van Doniawerstal; het hoofdgebouw, de voormalige Oasingastate, is in gebruik bij de afdeling financiën, terwijl de bijgebouwen aan de noordzijde zijn uitgebreid en worden gebruikt door de afdeling gemeentewerken van de nieuwe gemeente. Het uitgangspunt van het gemeentebestuur van Scharsterland is overigens op den duur te komen tot een concentratie van alle gemeentelijke diensten in Joure. Een optimaal functioneren van het gemeentelijke apparaat maakt dat gewenst. Op termijn zal dit beleidsuitgangspunt leiden tot een verplaatsing van de nu nog in Langweer gevestigde diensten. Een ambtelijke huisvestings-commissie werkt de plannen momenteel verder uit en zal voorstellen doen ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden van de vrijkomende panden.

Wat de dienstverlening betreft kan op het V.V.V.-kantoor aan de Buorren worden gewezen, terwijl we aan dezelfde straat verder een postagentschap en een bankgebouw zien.

Het vroegere waaggebouw op de hoek van de Buorren en de Stevenshoek was als opslagplaats voor de plantsoendienst van de gemeente Doniawerstal in gebruik, maar heeft die functie na de gemeentelijke herindeling verloren. In overleg met Plaatselijk Belang Langweer en de V.V.V. worden thans de toekomstige gebruiksmogelijkheden onderzocht.

B. 6. De recreatie (kaart 5)

Gezien de specifieke aard van het plangebied wordt hieronder nader ingegaan op de recreatie.

Tweede woningen

In het plangebied komen 23 panden voor die in gebruik zijn als recreatiewoning. Gelukkigerwijs zijn de tweede woningen met name in het noordelijke plandeel geconcentreerd: aan de voormalige haven langs de Stevenshoek en rond de Weversstreek. Incidenteel komen verder enkele tweede woningen voor rond de Buorren en aan de Foekjesteek.

Het beleid van de gemeente Doniawerstal is er reeds een groot aantal jaren op gericht geweest een uitbreiding van het aantal tweede woningen te voorkomen. Dat werd gedaan met behulp van de Algemene Politieverordening. Het beleid heeft als resultaat gehad dat het aantal tweede woningen niet verder is toegenomen.

De nieuwe gemeente Scharsterland zet het beleid op dit punt voort via onder meer een actieve aanpak van de dorpsvernieuwing. In samenwerking met het dorp wordt daarmee gestreefd naar het bewoonbaar houden van het centrum.

Zomerhuizen

Tweede woningen zijn panden die aanvankelijk voor permanente bewoning werden gebouwd; in het plangebied komt echter ook een drietal als zomerhuis gebouwde woningen voor. Eén daarvan wordt overigens permanent bewoond. De woningen zijn gesitueerd nabij de Langweerder Wielen, westelijk van het hotel de Groote Gaast. Door hun situering op enige afstand van het woongebied vormen ze geen bedreiging voor de leefbaarheid. Kwalitatief zijn ze als goed aan te merken.

Horecabedrijven

In het plangebied komen verschillende horecabedrijven voor. Rond de Buorren vindt men enkele bars, restaurants en eethuisjes.

Een grote bar-dancing aan de Stevenshoek, die zowel in ruimtelijk als in functioneel opzicht een verstoring had, is inmiddels afgebroken. In het kader van het Dorpsvernieuwingsplan krijgt dit terrein een bestemming voor sociale woningbouw.

De eigenaar van het betreffende complex "De Windjammer" is tevens in bezit van de panden Buorren 20 en 22 (café-restaurant "De Drie Zwaantjes"). Reeds bij aankoop van eerstgenoemd complex is door de gemeente medewerking toegezegd aan een zodanige bestemmingswijziging van het pand Buorren 20, dat daarin een kegel- en bowlingbaan kan worden gerealiseerd met enkele elk-weersvoorzieningen, alsmede een kleine bar. Vooruitlopend op het totale bestemmingsplan is voor de panden Buorren 20/22 reeds een partieel plan gemaakt, waarin aangegeven wordt welke ontwikkelingen ter plaatse aanvaardbaar zijn. Bij de vaststellingsprocedure van dit partiële bestemmingsplan heeft afstemming plaatsgevonden met het voorliggende integrale bestemmingsplan.

Ten aanzien van de aanwezigheid van de horecabedrijven (met name bars en café's) voert de gemeente Scharsterland een terughoudend beleid.

Binnen het plan valt verder het horecacomplex "De Grote Gaast". Nadat het gebouwencomplex enige tijd geleden zijn functie had verloren, zijn er verschillende plannen met het gebouw geweest.

Het gebouwencomplex kwam per 1 oktober 1984 in handen van een nieuwe eigenaar. Inspelend op de voor watersport zeer goede locatie, wil de eigenaar het gebruik van de accommodatie optimaliseren door middel van een aantal aanpassingen en verbeteringen:

- verbetering logiesaccommodatie;
- uitbreiding/verbetering accommodatie passanten (ten behoeve hiervan worden de mogelijkheden onderzocht van een uitbreiding van de parkeergelegenheid en van de aanleggelegenheid).

In principe staat de gemeente positief tegenover de plannen. De horecabestemming uit het vorige plan kan in hoofdlijnen (bebouwingsvlak, bedrijfsterrein) worden overgenomen, zij het dat de gebruiksbepalingen enige verruiming behoeven (toestaan van appartementen).

B. 7. Het verkeer

Voor de verkeersfunctie in het dorpscentrum van Langweer is de Buorren bepalend. Deze straat is vanouds voor de kernbebouwing de belangrijkste ontsluiting. Aan de westzijde werd op de Oasingaleane aangesloten, een weg die in zuidelijke richting de belangrijkste ontsluiting voor Langweer vormt. De weg voert in zuidelijke richting naar Huis ter Heide, van waaruit Joure en Sint-Nicolaasga - als sub-regionaal en lokaal centrum - vlot bereikbaar zijn. In noordelijke richting kan men vanaf de Buorren de Pontdyk en vervolgens Sneek en Joure bereiken, een minder goede ontsluiting door het noodzakelijke gebruik van een pont.

Ook in oostelijke richting geeft de Buorren geen aansluiting op een doorgaande verbinding: in het verlengde loopt de Boarnsweachsterdyk, de ontsluiting van het buurtschap Boornzwaag en van het recreatiecomplex De Woudfennen.

-- Bereikbaarheid en verbindingen

Ten aanzien van het aspect van de bereikbaarheid van Langweer is vanuit de raadscommissie voor de ruimtelijke ordening benadrukt, dat een verbetering hierin van zeer groot belang is voor het behoud van de leefbaarheid in het plangebied en meer in het hele dorp.

De gemeenteraad van Scharsterland heeft inmiddels (vergadering van 31 oktober 1984) het besluit genomen om in 1985 een onderzoek naar een verbetering van de verbindingen in te stellen. Daarbij zullen de mogelijkheden voor een vaste oeververbinding (brug over of tunnel onder de Langweerdervaart) nader worden onderzocht.

Bepalen wij ons nu tot de verkeerssituatie in Langweer zelf.

Vanaf de Buorren lopen diverse straten en stegen in noordelijke of zuidelijke richting. Zuidelijk loopt de Foekjesteech, vanwaar het parkeerterrein bereikbaar is en die in de toekomst een ontsluitingsfunctie kan gaan vervullen voor het ontworpen woongebied It Tsjillân. In noordelijke richting lopen de Stevenshoek (die naar de oorspronkelijke haven leidt), het Efterom en de Weversstreek. Deze smalle straten hebben over het algemeen een beperkte verkeersfunctie: ontsluiting voor de aangrenzende panden, waarbij via de Weversstreek ook het complex De Grote Gaast bereikt kan worden.

Reeds in het begin van de jaren zeventig waren er uitgewerkte plannen om tot een ontlasting van de verkeersdruk op de Buorren te komen. Uiteindelijk is de Hendrik Dykstraleane, zoals de rondweg is genoemd, in 1981 gereedgekomen. Deze weg, die de zuidelijke begrenzing van het plan vormt, loopt vanaf de kruising met de Brédyk en de Oasingaleane naar het oostelijke gedeelte van de Buorren.

Met het gereedkomen van de Hendrik Dykstraleane, een vijf meter brede en daarmee voldoende brede ontsluitingsweg, is in de Buorren een patroon van éénrichtingverkeer ingesteld. Het recreatieverkeer naar De Woudfennen kan nu de dorpskern mijden.

De aanvankelijke plannen om de Buorren helemaal autovrij te maken, zijn tot nu toe niet haalbaar gebleken.

In combinatie met de aanleg van de Hendrik Dykstraleane - en eveneens met het doel de verkeersdruk op het centrum te verlichten - is in aansluiting op de rondweg een parkeerterrein aangelegd, dat aan circa 100 auto's plaats kan bieden. Zoals uit het Dorpsvernieuwingsplan blijkt, blijft het parkeren in de Buorren de nodige problemen geven met het schots en scheef plaatsen van de auto's tussen de bomen met als gevolg rijschade aan de bomen.

Naast een functie ter ontlasting van de kern, zal de Hendrik Dykstraleane in de toekomst ook de functie van wijkontsluiting gaan vervullen ten behoeve van het zuidelijk ervan geprojecteerde woongebied It Tsjil-lân. Tengevolge van de situatie op de woningmarkt in combinatie met financiële problemen is de ontwikkeling van dit woongebied vanaf 1979 gestagneerd.

In het kader van het Dorpsvernieuwingsplan zijn enkele knelpunten in de woonomgeving geconstateerd. Wat de Buorren betreft zijn dat:

- ongeordend parkeren in de Buorren;
- onvoldoende verkeersgeleiding en -indeling op de kruising Oasingaleane-Buorren-Appelhof;
- bedreiging van de boombeplanting door rijschade;
- matige kwaliteit van rijbaan + rabatstroken in het gedeelte Oasingaleane/Stevenshoek en slecht in het gedeelte Stevenshoek/Hendrik Dykstraleane.

Ook in de andere straten (Stevenshoek, Efterom en Weversstreek) en in de stegen, wordt in het dorpsvernieuwingsplan een aantal knelpunten in woonomgeving vastgesteld. Deze knelpunten hebben met name te maken met de profielindeling, de verharding en de voorzieningen langs de straten (ontbreken van voldoende verlichting, parkeervoorzieningen, erfscheidingen, groenvoorzieningen e.d.).

B. 8. Milieu

In de komsituatie van Langweer zouden zich alleen vormen van milieuhinder kunnen voordoen tengevolge van de uitoefening van bedrijfsactiviteiten en geluidhinder.

Wat het aspect van de geluidhinder betreft, kan ten aanzien van het verkeerslawaaï opgemerkt worden, dat over het algemeen - met hooguit een uitzondering in de zomerpieken - geen al te grote problemen optreden.

In de Wet Geluidhinder wordt bepaald dat alle wegen van rechtswege een zone hebben, waarbinnen akoestisch onderzoek noodzakelijk is. Alleen als de gemeenteraad verwacht dat de verkeersbelasting nooit groter zal zijn dan 2.450 motorvoertuigen per etmaal, kunnen de betreffende wegen op grond van artikel 74, lid 2 van de Wet Geluidhinder van een zoneringsplicht worden uitgezonderd. Omdat de verkeersbelasting in Langweer relatief erg laag ligt, nam de raad van Scharsterland op 29 februari 1984 een besluit, waarbij onder meer in Langweer alle wegen en straten van een zoneringsplicht werden uitgezonderd.

Ten aanzien van eventuele geluidhinder van horecabedrijven kan opgemerkt worden dat hiervoor een aparte regeling geldt: de recreatie-inrichtingenverordening. Hierin stelt de gemeenteraad regels vast voor het gebruik van geluidsapparatuur in horecabedrijven en voor de wijze van gebruik en inrichting van recreatie-inrichting (in dit geval horecabedrijven als bars e.d.).

De gemeenteraad van Doniawerstal stelde hieromtrent reeds een verordening vast, een regeling die de gemeente Scharsterland in grote lijnen overnam na de gemeentelijke herindeling.

Met betrekking tot de hinder van bedrijvigheid kan vastgesteld worden dat de uitvoering van de Hinderwet over het algemeen geen problemen geeft. Momenteel is een hinderwetvergunning in behandeling voor een aannemersbedrijf, gevestigd in de boerderij Buorren 18. Naar verwachting zullen eventuele milieuhinderproblemen oplosbaar zijn. Daarnaast vraagt ook de visuele hinder (bedrijfsactiviteiten ten zuiden van de boerderij) om een oplossing.

HOOFDSTUK 3: DOELSTELLINGEN VOOR HET TOEKOMSTIGE BELEID

In de hoofdstukken 1 en 2 zijn de functionele en ruimtelijke ontwikkelingen die zich in het centrum van Langweer afspelen onderzocht. Daarbij zijn de optredende knelpunten weergegeven.

Op grond daarvan dienen vervolgens de doelstellingen opgesteld te worden voor het toekomstige ruimtelijke beleid van de gemeente Scharsterland. Is over de hoofdlijnen overeenstemming bereikt dan dienen de doelstellingen uitgewerkt te worden in een concreet bestemmingsplan (uitwerking in bestemmingen en gebruiksregels).

A. Het kader voor de doelstellingen

Voordat de doelstellingen zelf worden omschreven zal eerst het kader moeten worden aangegeven waarbinnen het centrumgebied van Langweer zich kan ontwikkelen. Immers, de toekomstige ontwikkeling van het centrumgebied wordt ook bepaald door zaken die zich buiten het plangebied afspelen.

Zo is het gebied als exclusieve vestigingsplaats voor voorzieningen met een publieksfunctie mede afhankelijk van de bevolkingsontwikkeling van Langweer en directe omgeving én van de ontwikkeling van de recreatie in en rond het dorp. In deze context zal een afbakening moeten plaatsvinden die recht doet aan de functionele verscheidenheid van het plangebied en tegelijkertijd de basis biedt voor de positie van Langweer als zelfstandig dorp.

Gezien de onzekerheid van factoren van buitenaf, zal in het plan rekening moeten worden gehouden met zich wijzigende omstandigheden.

Daarnaast zal het plan de ruimtelijke grondslag moeten bieden voor de oplossing van knelpunten die in de hoofdstukken 1 en 2 zijn vastgesteld. De ontwikkelingen die op het centrumgebied van invloed zijn, zijn de volgende:

- a. bevolkingsontwikkeling en woningbouw;
- b. de ontwikkeling van de recreatie;
- c. de ontwikkeling van de voorzieningen;
- d. de ontwikkeling van de werkgelegenheid.

Ad a.

De bevolkingsontwikkeling zal van belang zijn voor (een aantal) voorzieningen. Het gemeentebestuur van Doniawerstal ging in zijn Woningverdelingsplan van 1980 uit van gemiddeld 0,7% groei per jaar. Het door de gemeente gewenste bevolkingsrichtgetal en het gemeentelijke spreidingsbeleid komen in grote lijnen overeen met het provinciale beleid in het Streekplan Friesland.

De gemeente Scharsterland zal zich in de toekomst bezinnen op de vraag of na de gemeentelijke herindeling aanpassingen in het spreidingsbeleid over de verschillende dorpen gewenst zijn. Voorshands wordt het door de vroegere gemeenten voorgestane spreidingsbeleid aangehouden. Tot nu toe is overigens gebleken dat de taakstelling uit het Streekplan en het Woningverdelingsplan niet volledig gehaald wordt, vooral door een daling in 1983. Daardoor was de gemiddelde groei 0,43% per jaar over de periode 1980-1984.

Gezien landelijke ontwikkelingen mag verwacht worden, dat de taakstellingen uit het Streekplan en het Woningverdelingsplan te optimistisch zijn.

In hoeverre dat zal leiden tot een aangepast gemeentelijk spreidingsbeleid zal nog bekeken moeten worden.

Met het oog op de winkelvoorzieningen betekent een beperkte bevolkingsgroei slechts een geringe draagvlakververbreding. Ook voor andere voorzieningen geldt dat.

Omdat daarnaast ook weinig groei in de particuliere consumptie wordt verwacht, zal er nauwelijks, vanuit de bevolkingsontwikkeling geredeneerd, een toename in de winkelvoorzieningen nodig zijn. Vooral bij winkels in de non-foodsector zal dat het geval zijn.

Ad b.

De ontwikkeling van de recreatie in de afgelopen jaren heeft eveneens invloed gehad op het voorzieningenpeil. Tengevolge namelijk van de recreatie werd de bestaansbasis van een aantal voorzieningen belangrijk verbreed. Voor de toekomst zijn verschillende ontwikkelingen van belang. Zowel in het Streekplan (provincie) als in het basis-recreatieplan (gemeenten) wordt ten aanzien van de verblijfsrecreatie uitgegaan van een stabilisatie van de bestaande capaciteit.

In het TROP-Friesland worden evenwel, om de recreatie op een aantal punten te stimuleren (en bijgevolg het Streekplan aan te passen) als uitgangspunten gekozen: verblijfscomplex Tjeukemeer, uitbouw bestaande bedrijven, ontwikkeling watersport en dagrecreatieve projecten.

Voor Langweer en directe omgeving wordt - m.u.v. de ontwikkeling van bestaande bedrijven - niet voorzien in nieuwe recreatieve projecten.

Overigens bestaat er bij de gemeente Scharsterland nog wel het plan om, in combinatie met de afwerking van de zandwininput, een bescheiden dagrecreatieve ontwikkeling ten noorden van Langweer mogelijk te maken. Voor het overige wordt in het aangrenzende bestemmingsplan De Woudfennen overwegend een stabiliserend beleid voorgestaan.

Ad c.

Voorzieningen die vrijwel alleen functioneren door bijdragen van overheden, gebruikers en derden en die draaien zonder winstoogmerk, zijn als welzijnsvoorzieningen aan te merken. Het functioneren hiervan is vooral afhankelijk van middelen en normstellingen van de overheid.

Het beleid hiervoor wordt aangegeven in het gemeentelijke welzijnsplan, dat nog door de gemeente Doniawerstal is vastgesteld. Voor de sociaal-culturele voorzieningen in Langweer (dorpshuis, bibliotheek, verenigingsgebouw), alsmede voor de sociaal-medische voorzieningen, staat behoud primair. Gezien de beperkte financiële middelen is een uitbreiding met nieuwe voorzieningen niet aan de orde.

Ten aanzien van de gemeentelijke voorzieningen kan opgemerkt worden dat Langweer mede een functie blijft behouden voor het onderbrengen van een aantal diensten van de gemeente Scharsterland in de voormalige onderkomens van de gemeente Doniawerstal.

Ad d.

Gezien de economische ontwikkelingen zullen de mogelijkheden voor bedrijfsvestiging vooralsnog bescheiden zijn. Toch is het gewenst om, althans ruimtelijk, mogelijkheden te bieden. Voor bedrijven die niet in de kern terecht kunnen is het (planologisch geregelde) bedrijfsterrein aan het Lyts Dykje wellicht het onderzoeken waard.

Specifieke vormen van bedrijvigheid die in het centrum zelf de aandacht verdienen zijn de aan de woning gekoppelde bedrijfsactiviteiten. Initiatieven hiertoe vragen weinig investeringen en ze blijken kleinschalig genoeg om mogelijk te worden.

Omdat de bestaande (woon)bebouwing hierbij als uitgangspunt dient, zal in het bestemmingsplan voor het centrumgebied nagegaan moeten worden in hoeverre ontwikkeling van deze activiteiten mogelijk en gewenst is.

B. Gemeentelijke beleidsdoelstellingen

In zijn algemeenheid wordt het bestemmingsplan tegen de achtergrond van de volgende doelstelling gemaakt:

- Het beleid van het gemeentebestuur van Scharsterland is erop gericht om de leefbaarheid van Langweer in het algemeen, en het centrumgebied in het bijzonder, te handhaven en te versterken. Dit dient tegen de achtergrond van de ruimtelijke karakteristiek van het dorp - het te beschermen dorpsgezicht - te gebeuren.

Het begrip "leefbaarheid" kan hierbij als een (subjectieve) waardering van mensen voor hun eigen woonmilieu worden gedefinieerd. Omdat het dus vooral gaat om een subjectieve waardering, kan leefbaarheid voor mensen een verschillende inhoud hebben. Toch kan uit studies over de kleine kernen - te denken valt alleen al aan de onderzoeken bij de totstandkoming van het Streekplan - een aantal gemeenschappelijke kenmerken worden opgesomd:

- de woon- en werksituatie;
- de aanwezigheid van voldoende voorzieningen en de kwaliteit ervan;
- de sociale situatie.

Voor de verschillende onderdelen van het ruimtelijke beleid kunnen uit de algemene doelstelling de volgende uitgangspunten worden afgeleid.

1. Woonfunctie

In het centrumgebied dient de woonfunctie gehandhaafd, verbeterd en uitgebreid te worden. Tevens dient de woonomgeving op een aantal plaatsen heringericht of verbeterd te worden.

2. Het werken

Ten aanzien van de werkfunctie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

-- ambachtelijke- en nijverheidsbedrijven

Het is van belang de bedrijvigheid in het centrum van Langweer te handhaven, althans voor zover deze qua aard en schaal bij het bebouwingsbeeld past en de woonomgeving niet te zwaar wordt belast.

-- dienstverlenende bedrijven

Gezien de functie van het centrumgebied is het gewenst de kantoor- en ontmoetingsfunctie te handhaven.

-- horecabedrijven

Gezien hun recreatieve betekenis is het gewenst de horecabedrijven te handhaven. Een uitbreiding in specifieke bedrijvigheid kan worden toegestaan, indien daar een duidelijke behoefte aan is en geen overlast aan de woonomgeving wordt teweeggebracht.

3. De voorzieningen

De functie van Langweer als zelfstandig dorp dient gehandhaafd en zo mogelijk versterkt te worden. Het bestemmingsplan dient de ruimtelijke voorwaarden te scheppen voor een goed functioneren van de voorzieningen: er dient ruimte geboden te worden voor vernieuwing, verbouw of uitbreiding.

4. Verkeer

De mogelijkheden om de verkeerssituatie te verbeteren via herinrichting of verbetering van de woonomgeving dienen aangegrepen te worden. De effecten van de aanleg van de Hendrik Dykstraleane dienen bekeken te worden op het gewenste resultaat.

5. Milieu

Binnen de randvoorwaarden van de milieuwetgeving zal gestreefd worden naar een zo groot mogelijke beperking van schade, gevaar en hinder van activiteiten.

C. Structuurschets voor het centrum

In de voorgaande paragraaf zijn de beleidsdoelstellingen in hoofdlijnen weergegeven. Hoe de ruimtelijke vertaling daarvan heeft plaatsgevonden, wordt weergegeven op de structuurschets voor het centrum. Na een beleidsuitspraak daaromtrent, zal de structuurschets de basis vormen voor een gedetailleerde uitwerking in bestemmingen (bestemmingsplan).

De structuurschets bestaat uit twee onderdelen: een kaart met het beleid ten aanzien van de functies en een kaart met het beleid ten aanzien van de bebouwing en de ruimten.

Hieronder volgt puntsgewijs een toelichting.

STRUCTUURSCHETS / FUNCTIONEEL (kaart 6)

1. Centrumbebouwing

Belangrijke gedeelten van de bebouwing rond de Buorren heeft de aanduiding centrumbebouwing gekregen. In principe kan in dit gebied een verdere ontwikkeling van de bijzondere functies plaatsvinden. Met het oog op de leefbaarheid van de kern zal, in combinatie met andere functies, zoveel mogelijk de woonfunctie gehandhaafd moeten blijven. Voor drie groepen van de bijzondere functies is nadere aandacht op zijn plaats:

- het gevoerde beleid is er tot nu toe steeds op gericht geweest het aantal barbedrijven niet te laten toenemen. Bij uitwerking van dit bestemmingsplan dient hiermee rekening te worden gehouden. Daarnaast verdient het aanbeveling om een ontwikkeling van andersoortige horecabedrijven, zoals eethuisjes of specifieke restaurants, in bescheiden mate toe te staan.

-- winkels

In paragraaf A van dit hoofdstuk is al vastgesteld dat er weinig basis is voor een verdere ontwikkeling van de winkelvoorzieningen. Behoud van de aanwezige winkels zal primair staan. Er zullen hooguit enige mogelijkheden kunnen worden geboden ten behoeve van specialisatie onder invloed van het toerisme.

-- bedrijven

Nieuwe bedrijvigheid of ontwikkeling van bestaande bedrijvigheid dient in beginsel mogelijk te zijn, als het tenminste bedrijven betreft die qua schaal en aard bij het centrumgebeuren passen. Het zal hierbij vooral gaan om bedrijven uit de ambachtelijke sfeer en de (zakelijke) dienstverlening en het toerisme.

2. **Woondoeleinden** (nader uit te werken)

In het kader van het Dorpsvernieuwingsplan zijn vier gebieden aangemerkt als terreinen die geschikt zijn voor een woonbestemming. Het zijn:

-- het terrein aan de Stevenshoek

Er bestaat reeds een plan van de woningstichting "Doniawerstal" voor de bouw van een zevental woningen in de sociale sector. Over de definitieve invulling is, na overleg met de raadscommissie, een beslissing genomen.

-- het terrein op de hoek van de Oasingaleane en het Lyts Dykje

Na verplaatsing van het aannemersbedrijf De Haan ontstaat hier de mogelijkheid voor enige woningbouw. Enerzijds gezien de gewenste differentiatie in de woningbouw, anderzijds gezien de mogelijkheden voor een goede ruimtelijke aansluiting, gaan de gedachten bij de gemeente thans uit naar een invulling in de (premie)koopsector.

-- een terrein aan de Noorderburen

Een incidentele invulling met nieuwbouw is mogelijk in dit gebiedje, waar thans enkele leegstaande, bouwkundig slechte woningen en schuren staan. Hiervoor bestaan overigens nog geen concrete plannen.

-- een terrein aan de Auke Piersstrjitte

Ter plaatse van bouwkundig slechte opstallen (woning + schuren van een voormalige boerderij) is hier een invulling mogelijk met enkele woningen. Ook hiervoor bestaan nog geen gedetailleerde plannen.

Daarnaast komt een vijfde locatie voor:

-- een terrein aan de Foekjesteich

Uit onderzoek is gebleken dat de capaciteit van het parkeerterrein aan de Hendrik Dykstraleane te groot is. Reeds in het ontwerp-bestemmingsplan It Tsjillân van de gemeente Doniawerstal was het voorstel gedaan om het karakter van de Foekjesteich te versterken door middel van passende kleinschalige woningbouw. Dit idee is thans in het plan overgenomen; uitvoering hiervan vraagt, naast een gedeeltelijke inkrimping van het parkeerterrein, ook voor een deel een herinrichting.

3. Bijzondere bebouwing

Enkele gebouwen met een bijzondere functie (kerk, verenigingsgebouw/pastorie, voormalig gemeentehuis Doniawerstal) hebben de aanduiding "bijzondere bebouwing" gekregen.

Het bestemmingsplan dient enerzijds te voorzien in een voortzetting van het huidige gebruiken, anderzijds passende functies in het vrijkomende gemeentehuis mogelijk te maken.

4. Bedrijven

Enkele op zichzelf staande panden die niet tot het patroon van de centrumbebouwing gerekend kunnen worden, zijn onder de aanduiding bedrijven gebracht. Het gaat hier met name om enkele boerderijpanden: Buorren 18, deels in gebruik door een aannemersbedrijf en Buorren 58, een agrarisch bedrijf dat functioneel van de dorpsbebouwing wordt gescheiden, maar ruimtelijk een bepalend element is. Het laatstgenoemde pand heeft in het bestemmingsplan Buitengebied van Doniawerstal een regeling als agrarisch bedrijf gekregen.

Aan de Langweerder Wielen is een reparatie-inrichting gevestigd, die evenwel bij het naastliggende horecabedrijf hoort.

5. Wonen

Gebieden waar de woonfunctie bepalend is, komen aan de uitlopers van de centrumbebouwing voor. Deze bebouwing is overigens ruimtelijk en qua bewoningssituatie zeer verscheiden. Men treft vrijstaande woningen op grote percelen aan langs de Oasingaleane en een complex arbeiderswoningen aan de Stevenshoek, alsmede een aantal veelal individueel gebouwde woningen (of blokken van woningen) rond de Foekjesteek en de straatjes ten noorden van de Buorren. Ondanks de verscheidenheid is het uitgangspunt gemeenschappelijk: een voortzetting van de huidige woonfunctie.

Een bijzonder probleem daarbij wordt gevormd door de tweede woningen die met name in het betreffende gebied voorkomen. De gemeente Scharsterland voert - zoals gezegd - een beleid om het aantal tweede woningen niet te laten toenemen. Ten aanzien van de aanwezige panden met die functie gelden ontheffingen van de Algemene Politieverordening. Het terugbrengen van het aantal is alleen mogelijk indien daaraan een saneringsplan met voldoende financiële basis - en uitvoerbaar binnen tien jaar - ten grondslag ligt. Nu dit thans onmogelijk is, zal de huidige situatie in het bestemmingsplan bestendigd moeten worden. De betreffende panden zijn op de kaart van een afzonderlijke aanduiding voorzien. Bij uitwerking in het bestemmingsplan zal daarbij het uitgangspunt zijn, dat - als gedurende meer dan 1 jaar het recreatieve gebruik onderbroken is geweest - de aanduiding vervalt en het pand een permanente woonfunctie dient te krijgen.

Aan de Langweerder Wielen komen verder twee als zomerhuis gebouwde en in gebruik zijnde panden voor. Gezien de aard en situering is voortzetting van het huidige gebruik hier acceptabel.

ONTSLUITING

1. Ontsluitingswegen

Naast de Hendrik Dykstraleane komen in het plangebied enkele (gedeelten van) wegen voor met een ontsluitingsfunctie (Oasingaleane, Lyts Dykje, Boarnsweachsterdyk). De verkeersfunctie zal hier voorop blijven staan.

2. Winkelerf/centrumontsluiting

Deze aanduiding is toegepast op de Buorren. Deze heeft thans een gemengde functie. De herinrichtingsplannen van de Buorren, die naar verwachting eind 1984/begin 1985 voltooid zijn, voldoen hieraan. Het karakter van de straat wordt daarbij zoveel mogelijk versterkt, gebaseerd op handhaving van de toegankelijkheid.

De verkeersfunctie (doorgaand verkeer, parkeren) dient ondergeschikt te zijn aan de erffunctie van de straat. Met het behoud van het specifieke karakter blijft overigens de Buorren toegankelijk voor verkeer naar winkels en bedrijven.

OVERIGE RUIMTEN

Deze aanduiding komt voor op het parkeerterrein aan de Hendrik Dykstraleane. Het terrein heeft een forse capaciteit (voor circa 100 auto's + opstelplaatsen voor bussen), een capaciteit die mede verklaarbaar is vanuit de oorspronkelijke gedachte de Buorren helemaal autovrij te maken, maar die thans te groot is.

Op een gedeeltelijke herinrichting in combinatie met een versterking van de woonfunctie aan de Foekjesteek gingen we hiervoor al in.

Verder komt er een grotere openbare ruimte voor tegenover het voormalige gemeentehuis van Langweer. Naast groen komt hier in beperkte mate parkeerruimte voor. Het verdient aanbeveling om het overwegend groene karakter te handhaven. In de herinrichtingsplannen in het kader van de dorpsvernieuwing wordt ervan uitgegaan om door middel van aanvullende boombeplanting de open ruimte meer bij het centrumgebeuren te betrekken.

STRUCTUURSCHETS/RUIMTELIJK (kaart 7)

Gebaseerd op het beleid ten aanzien van de cultuurhistorische waardering (Langweer voordragen als beschermd dorpsgezicht), zijn in de structuurschets de volgende beleidsuitgangspunten gekozen:

1. Bebouwing

In het grootste deel van de Buorren, met name aan de zuidzijde, is het uitgangspunt: het streven naar behoud en verhoging van de aanwezige ruimtelijke waarden. Aan de noordzijde zijn plaatselijk aanpassingen aan de karakteristiek van de overige dorpsbebouwing gewenst (door plaatselijke rehabilitatie).

Wat de situatie tegenover de terugliggende boerderij betreft, is er een duidelijke behoefte aan verbetering. Dit geldt zowel voor de situering en de vormgeving van de panden als voor het niet-gesloten zijn van het bebouwingspatroon.

Reeds bij de functies is aangegeven, dat op grond van het Dorpsvernieuwingsplan een viertal gebieden geschikt is voor een nieuwe woonbestemming. Zo mogelijk zullen daarbij de verloren gegane waarden hersteld moeten worden. Dat hoeft niet te betekenen dat er gebouwd moet worden naar bijvoorbeeld 18e of 19e eeuwse stijl. Bij een te beschermen dorpsgezicht gaat het immers niet om een statisch geheel, maar om een ontwikkeling die zich kenmerkt door leefbaarheid, waarbij steeds nieuwe "bladzijden" aan een bestaande waardevolle historie worden toegevoegd. Ook langs een deel van de Stevenshoek en de Oasingaleane dient het beleid gericht te zijn op handhaving en herstel van de ruimtelijke waarden. Bij de overige, meestal wat verder van de Buorren gelegen dorpsgebieden, dient - bij nieuwe activiteiten - te worden gestreefd naar een aanpassing bij de overige dorpsbebouwing. Het zal duidelijk zijn dat hier ruimtelijk gezien meer mogelijkheden zijn dan in de cultuurhistorisch hoger gewaardeerde gebieden.

2. Ruimten

Het is gewenst om de ruimtelijke waarden van zowel de Buorren als de Oasingaleane in stand te houden. In het kader van het Dorpsvernieuwingsplan zullen, waar mogelijk, de waarden worden verhoogd door aanpassing aan het oorspronkelijke profiel en de detaillering.

In een aantal van de hierop aansluitende straatjes (zoals de Stevenshoek, het Efterom, de Foekjesteek en de Knibbelsteek) dient een aanpassing plaats te vinden aan het karakteristieke ruimtelijke beeld.

Een belangrijk element in de karakteristieke waarde van de Buorren is de aanwezigheid van de karakteristieke boombeplanting (linden).

Door de aanleg van de Hendrik Dykstraleane is de zuidzijde van de centrumbebouwing blootgelegd. Met name ter plaatse van het nieuw aangelegde parkeerterrein is de oorspronkelijke overgang naar het groene open landschap volledig verstoord. Dit probleem kan zich in de nabije toekomst ook elders aan de zuidzijde duidelijker manifesteren, vooral bij uitbreiding van bedrijvigheid op de achtererven. Door aanplant van bomen langs de hele Hendrik Dykstraleane, alsmede rond en op het parkeerterrein, zou dit althans voor een deel opgelost kunnen worden.

De Weversstreek tenslotte kenmerkt zich door het ontbreken van schaal, profiel en het niet-verhard zijn. Het is gewenst het ruimtelijke beeld hier aanzienlijk te verbeteren.

D. Nadere toelichting op de structuurschets

Hieronder volgt een nadere uitwerking op een aantal uitvoeringsaspecten van de structuurschets. Daarbij wordt uitgegaan van een aantal positieve en negatieve (= te verbeteren) aspecten in het dorpsgebied.

Positief

Het karakteristieke ruimtelijke beeld van de dorpskom wordt bepaald door de combinatie van de volgende kenmerken:

- de ontstaansgeschiedenis is nog duidelijk afleesbaar aan het herkenbare, oorspronkelijke straten- en stegenpatroon.

- de stedenbouwkundige structuur is waardevol in al zijn samenstellende ruimtelijke elementen:
 - * de duidelijkheid van het stedenbouwkundige patroon;
 - * de verscheidenheid en onderlinge samenhang van de bebouwingskenmerken/de vele cultuurhistorisch hoog gewaardeerde panden;
 - * het door maatvoering en ruimtelijke begrenzing zeer eigen patroon van de openbare ruimte; in het geval van de Buorren en de Oasingaleane nog versterkt door de ter plaatse aanwezige linden.

De aanwezigheid van al deze positieve kenmerken is aanleiding geweest voor het feit dat de kom van Langweer op de nominatie staat om aangewezen te worden als beschermd dorpsgezicht. Het gebied dat als beschermenswaardig dient te worden aangemerkt is aangegeven op kaartje 8. De grenzen zijn, in nauw overleg met de stedenbouwkundige, door de rijksdienst voor de monumentenzorg bepaald. Als hoofdcriteria voor deze grensbepaling zijn aangehouden: het historische gegeven, de ruimtelijk waardevolle en ondersteunende elementen, alsmede de kadastrale grenzen. Het is voor de toekomst van belang om die elementen die te zamen het karakteristieke beeld vormen in het bestemmingsplan vast te leggen.

Het bebouwingspatroon, de situering van de bijzondere elementen, de bebouwingskenmerken en de maatvoering en begrenzing van de openbare ruimten zijn in dit verband van groot belang.

Wat het bebouwingspatroon betreft zijn er vrij grote verschillen tussen bijvoorbeeld de Oasingaleane en de Buorren.

Deze verschillen zijn de basis voor een per straat heel eigen belevingssfeer en het is goed deze in het bestemmingsplan vast te leggen. Langs de Buorren en de uitlopers ervan is het bebouwingspatroon in de loop der tijden verdicht tot een gesloten bebouwingswand. Hier kan worden gedacht aan een structurele bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden. Hierbij worden geen individuele bebouwingsbepalingen per pand opgenomen, maar gaat het veel meer om een regeling voor groepen panden en grotere delen van een straat. De marges van de bepalingen worden afgestemd op en bepaald door de mate van eenduidigheid en de aanwezige waarden van een deel van het bebouwingspatroon. Bij het gesloten bebouwingspatroon van de Buorren en de uitlopers ervan zullen, indien mogelijk, reële uitbreidingsmogelijkheden aan de achterzijde gegeven moeten worden.

De mate van uitbreiding zal worden afgestemd op de functie van het pand. De openheid van de achtererven moet - waar mogelijk - gegarandeerd worden. Hierbij wordt met name gedacht aan de zuidzijde van de Buorren. De openheid van de achtererven is hier kenmerkend en nog zeer oorspronkelijk*). De boerderij - eveneens aan de zuidzijde - dient, als bijzonder element in de ruimte, te blijven staan.

*) Het groene karakter van het overgangsgebied is echter aanmerkelijk verstoord door de aanleg van een groot parkeerterrein. Door het planten van bomen langs de Hendrik Dykstraleane, op het parkeerterrein zelf en op de grens van parkeerterrein en tuinen kan nog vrij veel verbeterd worden.

Hiertegenover kan enige verdichting plaatsvinden om een te grote ruimte deels op te vullen, naast de zeer ruim gesitueerde woning. Zo is het met dit systeem van bebouwingsbepalingen mogelijk om eventuele als verstorend beoordeelde elementen te corrigeren. Anderzijds is het mogelijk om cultuurhistorisch waardevolle elementen die zich onttrekken aan het gemiddelde van de algemene bebouwingskenmerken afzonderlijk te regelen en vast te leggen.

Zoals reeds geschetst is het bebouwingspatroon langs de Oasingaleane veel ruimer en opener van opzet. Deze openheid is karakteristiek voor dit deel van het dorp en sluit goed aan bij de door de hoogopgaande linden gemarkeerde groene ingang van het dorp. De ruime opzet van dit bebouwingspatroon dient gehandhaafd te blijven.

Daar waar met name in de uitlopers van de Buorren het lintpatroon is verstoord, dient het beleid gericht te zijn op herstel en versterking van de onderlinge samenhang in het bebouwingspatroon.

Als zeer positief te beoordelen element dient de individualiteit van de panden genoemd te worden. In nagenoeg het hele plangebied komen alleen panden voor die elk in meer of mindere mate zodanig van elkaar verschillende bebouwingskenmerken hebben dat ze "op zichzelf" komen te staan. Ook voor handhaving van deze individualiteit zullen garanties moeten worden opgenomen.

Het patroon van de openbare ruimte kan voor het grootste deel van het plangebied als positief worden gewaardeerd. Met name de indeling van het straatprofiel van de Buorren zal met betrekking tot de zeer waardevolle boombeplanting moeten worden vastgelegd. Dit geldt eveneens voor het structurele aspect van de boombeplanting langs de Oasingaleane.

Negatief

De stedenbouwkundige structuur van Langweer kan, zoals gezegd, in grote lijnen als positief worden gewaardeerd. Slechts bij een zeer beperkt aantal onderdelen kan een kritische kanttekening gemaakt worden.

In het kader van het onlangs tot stand gekomen Dorpsvernieuwingsplan zijn vier locaties als saneringsgebied aangewezen. Zie voor de juiste plaatsbepaling kaartje 8.

Doel van het saneringsplan is de stedenbouwkundige structuur op diverse plaatsen in de dorpskom te verbeteren. Dit gebeurt enerzijds door middel van afbraak van slechte bebouwing c.q. verwijdering van verstorende elementen, anderzijds door middel van reconstructie/herinrichting van de openbare ruimte.

Wat dit laatste punt betreft zijn er in het kader van het genoemde Dorpsvernieuwingsplan met betrekking tot de openbare woonomgeving knelpunten gesignaleerd. De aard van deze problemen is, in relatie tot het bestemmingsplanniveau, niet zodanig dat er hier in dit kader nader op zal worden ingegaan. Deze knelpunten zullen in het kader van het binnenkort in uitvoering te nemen Dorpsvernieuwingsplan worden opgelost.

Overigens neemt het bestemmingsplan alle op dit niveau relevante zaken uit het Dorpsvernieuwingsplan over. Dit betekent dat, met het oog op de hierboven genoemde saneringslocaties, in het bestemmingsplan aan de betreffende gebieden een woonbestemming wordt gegeven, zij het dat op gemeentelijk niveau over de uitwerking nog een nadere gedachtenvorming plaatsvindt.

HOOFDSTUK 4: PLANBESCHRIJVING

A. Algemeen

De Structuurschets Langweer-centrum (zie kaarten 6 en 7) met daarop aangegeven de globale bestemmingsrichtingen, is nu uitgewerkt in bestemmingen. Daarbij zijn de gemeentelijke beleidsdoelstellingen (zie hoofdstuk 3 van deze toelichting), alsmede datgene wat daarover gesteld is tijdens de behandeling in de raadscommissie voor de ruimtelijke ordening, de leidraad geweest.

De concretisering van de doelstellingen is dáárom zo belangrijk, omdat per bestemming precies aangegeven wordt wat er aan bebouwing is toegestaan met welke afmetingen daarbij rekening moet worden gehouden en welke gebruiksvormen zijn toegestaan.

Het bestemmingsplan is er daarbij enerzijds op gericht de karakteristieke waarden van het dorpsgezicht te beschermen en anderzijds de maatschappelijke ontwikkelingen een optimale ontwikkelingsruimte te bieden. Het zal duidelijk zijn, dat hierbij keuzes moeten worden gedaan. Hoe deze tot stand zijn gekomen, wordt nu per bestemming gemotiveerd. Daarbij wordt dezelfde volgorde aangehouden als in de planvoorschriften.

Ten aanzien van de bescherming van de cultuurhistorische waarden kan met name gewezen worden naar de bestemmingen "centrumbebouwing", "horecabedrijven, klasse I" en "bijzondere bebouwing". Deze bestemmingen komen rond de Buorren voor; de bebouwing bepaalt hier met name de waarden van het beschermde dorpsgezicht, in combinatie met de aangrenzende onbebouwde ruimten. In de navolgende paragraaf worden de specifieke waarden genoemd en per bestemming toegelicht.

Zoals op de plankaart is aangegeven hoort het gebied direct rond de Buorren eveneens tot het te beschermen dorpsgezicht. De aanwezige waarden dienen ook hier zoveel mogelijk te worden beschermd, maar de regeling hoeft minder ver te gaan dan die voor de Buorren.

B. Motivering van de bestemmingen

1. Centrumbebouwing

Het merendeel van de bebouwing rond de Buorren is onder de bestemming centrumbebouwing gebracht. Deze bestemming legt niet per pand de functie vast, maar geeft mogelijkheden voor woningen, al dan niet in combinatie met winkels, dienstverlenende instellingen of passende bedrijvigheid.

De uitgangspunten zijn:

-- Het behoud van de permanente woonfunctie.

Voor de leefbaarheid van een kern is sterk bepalend het feit dat er gewoond wordt. De bestemming centrumbebouwing gaat er van uit, dat het wonen de hoofdfunctie blijft. Panden met een functie als tweede woning zijn qua gebruik dan ook onder het overgangsrecht gebracht. Dat wil zeggen dat het gemeentebestuur ernaar streeft om aan deze panden weer een permanente woonfunctie te geven.

-- Het mogelijk maken van passende bijzondere functies ter versterking van de centrumfunctie.

De dorpskern van Langweer kenmerkt zich door een menging van functies. Dat dient zo te blijven en zo mogelijk nog enigszins versterkt te worden.

Ten aanzien van de functie "winkels" is een maximum aan het aantal gesteld. Het uitgangspunt daarbij is het huidige aantal winkels binnen de bestemming gemengde bebouwing (13) en een bescheiden extra ruimte voor nieuwe winkels (2).

Deze extra ruimte wordt in het plan ingebouwd tegen de achtergrond van de volgende zaken:

- de positie van de huidige middenstand en de huidig verscheidenheid in winkels;
- de te verwachten ontwikkelingen in het bevolkingsverloop (beperkte groei) en de recreatie (stabilisering van het aantal logiesplaatsen);
- de te verwachten ontwikkeling in de particuliere consumptie.

In hoofdstuk 3 van deze toelichting is op deze punten nader ingegaan.

- De onderlinge verwisselbaarheid van functies mogelijk maken, ten einde de flexibiliteit te vergroten.

Met uitzondering van horecabedrijven als bars e.d. zijn de verschillende functies verwisselbaar.

- Ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor bijzondere functies.

Voor winkels en bedrijven is aan de achterzijde ontwikkelingsruimte geboden, zowel voor het hoofdgebouw als in de sfeer van bijgebouwen. Bij uitbreiding via vrijstelling zijn overigens de nodige waarborgen ingebouwd, om aantasting van het woonmilieu zoveel mogelijk te voorkomen.

Naast uitgangspunten met betrekking tot de functies bevat de bestemming centrumbebouwing ook een aantal regels om de karakteristieke waarde te beschermen.

De belangrijkste zijn:

- de overwegend gesloten gevelwand, bestaande uit vrijstaande woningen met kleine tussenruimten, dient intact te blijven. Daarnaast dienen ook de open ruimten ter plaatse van boerderij Buorren 18 en het tegenoverliggende pand gespaard te blijven;
- de kenmerkende verscheidenheid in (goot-)hoogtes dient gehandhaafd te blijven. Incidentele afwijkingen kunnen worden toegestaan;
- de kapvorm op de woningen - overwegend dakschild - dient gewaarborgd te blijven (dakkapellen zijn daarbij onder zekere voorwaarden mogelijk);
- de panden met een duidelijk individuele karakteristieke waarde dienen zoveel mogelijk in hun aanwezige hoofdvorm bewaard te blijven;
- de hoogte van de gevelopeningen dient groter te zijn dan de breedte;
- de gevels van de panden in het centrum dienen uit gebakken stenen te worden opgetrokken;
- de daken dienen te zijn voorzien van gebakken dakpannen.

Daarnaast kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan plaats en hoofvorm van hoofd- en bijgebouwen. De bijzondere situatie van een beschermd dorpsgezicht maakt zo'n regeling van nadere eisen gewenst: individuele bouwactiviteiten kunnen zó ruimtelijk worden begeleid en afgestemd op een harmonieus totaal-beeld. Daarnaast geldt als criterium: bescherming van het woonmilieu.

Op de bovenstaande beschermende bepalingen is in een aantal in de voorschriften genoemde gevallen vrijstelling mogelijk, mits dit geen afbreuk doet aan het straat- en bebouwingsbeeld. Met deze vrijstellingen kunnen burgemeester en wethouders de nodige soepelheid creëren, wanneer mocht blijken dat in individuele gevallen de bebouwingsbepalingen te strak zijn.

Eveneens ter bescherming van de cultuurhistorische waarden geldt een aanlegvergunning voor verharding van terreinen, tuinen of erven die aan openbare ruimten grenzen, voor de plaatsing van erfafscheidingen en voor het verven of pleisteren van gevels.

Tenslotte nog het volgende over de bijgebouwenregeling bij de bestemming centrumbebouwing.

Per hoofdgebouw zijn twee bijgebouwen toegestaan; gezamenlijk mogen ze een oppervlakte van maximaal 60 m² hebben, terwijl niet meer dan één vrijstaand mag zijn met een maximale oppervlakte van 30 m².

In de voorschriften zijn verder bepalingen opgenomen die een redelijke verhouding van de bijgebouwen tot het hoofdgebouw en de tuin waarborgen.

2. Woonhuizen, klasse A

De bestemming woonhuizen klasse A treft een regeling voor de vrijstaande en over het algemeen wat grotere panden rond het kerngebied van Langweer. De regeling voorziet in een voortzetting van het huidige gebruik. Daarnaast zijn, via een aparte vrijstellingsprocedure, ontwikkelingsmogelijkheden geboden voor enkele bijzondere functies (functies die passen bij de woonsituatie). De panden met de bestemming woonhuizen klasse A zijn over het algemeen ruim gesitueerd en liggen in directe aansluiting op het centrumgebied. Daarom zijn enkele bijzonder functies, zoals bijvoorbeeld een kantoortje, acceptabel. Het wonen blijft daarbij de hoofdfunctie.

Binnen de bestemming komt aan de Efterom een pand voor, waar naast de woonfunctie tevens kamerverhuur plaatsvindt. Deze activiteit is het bestemmingsplan gelegaliseerd door middel van de aanduiding "pension toegestaan".

De woonhuizen klasse A vallen, zoals de plankaart laat zien, voor het merendeel binnen het te beschermen dorpsgezicht. Enkele bebouwingsbepalingen en de nadere eisen die burgemeester en wethouders aan bouwactiviteiten kunnen stellen, zijn dan ook gericht op de bescherming van de aanwezige ruimtelijke centrumbebouwing. Voor de woonhuizen buiten het dorpsgezicht geldt een minder stringente regeling.

3. Woonhuizen klasse B

De bestemming heeft in eerste instantie betrekking op de bestaande, over het algemeen kleinschalige, woonbebouwing rond de kern van Langweer. Men treft ze onder meer aan rond de Foeksjesteech, aande Weversstreek en aan de Stevenshoek.

Binnen deze panden komt een groot aantal recreatief bewoonde panden voor. Het recreatieve gebruik heeft overigens bijgedragen tot de instandhouding van de karakteristieke panden.

Gezien de ligging buiten het directe kerngebied, gelet verder op hun beperkte omvang én met het oog op aanwezige historische waarden (Weversstreek, Stevenshoek) is het niet reëel om deze woningen weer permanent bewoond te krijgen. Deze panden hebben dan ook de aanduiding "recreatieve bewoning toegestaan" gekregen.

Voor het overige is deze bestemming op dezelfde manier opgezet als de bestemming woonhuizen klasse A, met uitzondering van bijzondere functies, die binnen de kleinschalige situatie van klasse B niet mogelijk en dus niet toegestaan zijn.

Naast bestaande bebouwing regelt de bestemming woonhuizen klasse B ook de nieuwbouw, die in het kader van de dorpsvernieuwing gerealiseerd wordt op de plaats van de voormalige horecacomplex "De Windjammer". De bestemmingsplankaart is afgestemd op het bouwplan voor de 7 gesubsidieerde woningen.

Bij deze bestemming is ook weer dezelfde bijgebouwenregeling van toepassing als bij de eerder genoemde bestemmingen. De veelal aanwezige kleine erven zullen er overigens tot leiden dat niet steeds maximale bouwmogelijkheden benut kunnen worden.

4. Woondoeleinden

In hoofdstuk 3. C. van deze toelichting is al aangegeven dat - naast het al uitgewerkte gebied aan de Stevenshoek - nog enkele terreinen geschikt zijn voor een invulling met nieuwbouw. Deze gebieden zijn onder de bestemming woondoeleinden gebracht, een bestemming die aan de hand van concrete bouwplannen nader uitgewerkt kan worden. Die uitwerking gebeurt door burgemeester en wethouders binnen de regels die de gemeenteraad daarvoor vaststelt.

Naast de grotere terreinen genoemd in hoofdstuk 3. C. (bladz. 23) is ook een terrein aan de oostzijde van de Foekjesteech toegevoegd.

Dit perceeltje grond leent zich goed voor de invulling met één of twee panden.

Uitgangspunten voor de uitwerking zullen zijn:

- de bouwactiviteiten dienen te passen binnen het karakter van het dorpscentrum en meer in het bijzonder bij die van de directe omgeving. In het kader van het Dorpsvernieuwingsplan zijn voor enkele gebieden reeds ideeën ontwikkeld.
- de bouwactiviteiten dienen aan te sluiten bij de aanwezige structuur van straten en paden.

Nog één bijzonder facet verdient vermelding. Van de zijde van een bankgebouw is belangstelling getoond om op het invulgebied aan de Foekjesteech een kantoor (bank) te realiseren. Bij uitwerking van de bestemming kan daarop worden ingespeeld; binnen het gebied kan een ruimtelijk aantrekkelijke situering worden gecreëerd.

5. Bijzondere bebouwing

Binnen het plangebied komen vier voorzieningen voor die onder de bestemming bijzondere bebouwing zijn geregeld. Op grond van hun functie zijn ze in de volgende categorieën verdeeld:

- het voormalige gemeentehuis van Doniawerstal, thans nog in gebruik voor de huisvesting van enkele gemeentelijke diensten van Scharsterland, is bestemd voor overheidsdoeleinden. Omdat het gemeentelijk apparaat in Joure wordt ondergebracht en het gebouw zijn huidige functie verliest, zal een nieuwe functie gezocht moeten worden. De bestemmingsomschrijving biedt ruimte voor dienstverlenende instellingen of sociaal-culturele doeleinden.
- de Nederlands-Hervormde kerk is onder de bestemming bijzondere bebouwing B (religieuze doeleinden) gebracht.
- bibliotheek annex dorps huis is voor sociaal-culturele doeleinden, annex dienstverlenende instellingen bestemd.
- het verenigingsgebouw met pastoriewoning naast de Nederlands-Hervormde kerk is bestemd voor sociaal-culturele en religieuze doeleinden.

De bebouwingsbepalingen en gebruiksregels in de voorschriften voorzien in een voortzetting van de huidige situatie en geven ontwikkelingsmogelijkheden voor de toekomst. Via een afzonderlijke vrijstelling worden ontwikkelingsmogelijkheden voor uitbreiding buiten het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak gegeven.

Verder wordt via een aparte vrijstelling de onderlinge verwisselbaarheid van voorzieningen mogelijk gemaakt in situaties waar dat ruimtelijk geen bezwaar oplevert.

Naast regels met betrekking tot de functie geven de voorschriften eveneens regels over de ruimtelijke verschijningsvorm. Alle bovengenoemde gebouwen liggen binnen het te beschermen dorpsgezicht en met name het kerkgebouw en het voormalige gemeentehuis zijn daarin beeldbepalende elementen. De voorschriften voorzien in een bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden. Daarbij is dezelfde methodiek toegepast als eerder beschreven bij de bestemming centrumbebouwing.

6. Horecabedrijven

De horecabedrijven in het plangebied zijn groepsgewijs bestemd.

Klasse I van de horecabedrijven regelt alle bedrijven in de dorpskern (rond de Buorren) en klasse II treft een regeling voor het horecabedrijf De Groote Gaast. Dit is ingegeven door het duidelijke verschil in aard en functie van de Groote Gaast ten opzichte van de andere bedrijven.

De horecabedrijven in het centrum zijn nader verdeeld per soort bedrijf. De uitgangspunten hiervoor, die reeds met de raadscommissie ruimtelijke ordening werden besproken, zijn in hoofdstuk 3, onder punt B. 2. verwoord; daaraan is nu de volgende concretisering gegeven: er is een indeling gemaakt gebaseerd op de mogelijke hinder van de bedrijven op de directe omgeving. Zo kan van bepaalde bars meer hinder uitgaan dan van een eethuisje. Met de onderverdeling wordt voorkomen, dat "lichte" vormen van horeca veranderen in "zware" vormen. De volgende verdeling is aangehouden:

- de aanduiding A heeft betrekking op een hotel en/of restaurant, zoals bijvoorbeeld "'t Jagertje";
- de aanduiding B regelt cafés, zoals "De Drie Zwaantjes";
- de aanduiding C regelt cafetaria's e.d., zoals snackbar "Slijt 't Hoek";
- de aanduiding D regelt barbedrijven, zoals bar "De Tapperij";
- de aanduiding E regelt specifieke vormen van horeca als de automatenhal aan de Stevenshoek en de geplande bowlingbaan annex slechtweer-accommodatie in het pand Buorren 20.

Verwisselbaarheid van deze vormen van horeca is via vrijstelling mogelijk met uitzondering van een toename van de bedrijven in de categorieën D en E.

Bij zo'n vrijstelling vindt overigens nog wel een toetsing plaats ten aanzien van de invloed van deze verandering op de woonsituatie in de omgeving.

Naast een genuanceerde regeling voor de verschillende functies is ook voor de panden waarin de horecabedrijven zijn gevestigd, een beschermende regeling op zijn plaats ten aanzien van de ruimtelijke hoofdvorm. Immers alle horecabedrijven, behalve "De Groote Gaast", liggen in het te beschermen dorpsgezicht.

Voor de bescherming zijn dezelfde uitgangspunten gebruikt als voor de aangrenzende panden met de bestemming centrumbebouwing. Wij verwijzen naar de toelichting bij de bestemming.

Tenslotte nog enkele opmerkingen over de regeling voor "De Groote Gaast".

Binnen de bestemmingsomschrijving voor dit pand is rekening gehouden met de diverse functies die sinds de her-ingebruikname per oktober 1984 in het complex zijn gehuisvest. Wij gingen hier reeds eerder op in in hoofdstuk 2 onder B. 6. Opgemerkt kan nog worden dat de geplande aanlegaccommodatie niet in dit plan valt, maar in het plan Buitengebied.

7. Bedrijf

Het aannemersbedrijf De Haan, gevestigd in de boerderij Buorren 18, is onder de bestemming "bedrijf" gebracht. De woning in het voorhuis is eveneens in de bestemmingsomschrijving opgenomen.

In de voorschriften is het milieu-aspect als volgt geregeld.

De Inspectie Volksgezondheid (milieuhygiëne) hanteert bij bedrijfsbestemmingen een "positieve lijst" van toegelaten bedrijfstvormen.

Naar de mate van hinder wordt uitgegaan van een zes-delung (zie bijlage). Daarbij zijn bedrijven uit de categorieën 1 tot en met 3 toelaatbaar in of bij woongebieden; categorie 4-bedrijven moeten daarvan op enige afstand liggen en categorie 5- en 6-bedrijven dienen op industrieterreinen te worden gevestigd.

Voor Langweer doet zich nu de situatie voor dat een categorie 4-bedrijf, dat volgens de normen van de inspectie buiten een woongebied zou moeten liggen, toch aan de Buorren aanwezig is. Dat komt omdat de kleinschalige aard ervoor kan zorgen dat zo'n bedrijfstvorm in een dorpskom is in te passen.

In principe is er weliswaar in de voorschriften voor gekozen categorie 1- tot en met 3-bedrijven zonder meer toe te staan (milieuvriendelijke bedrijvigheid), maar via vrijstelling kunnen burgemeester en wethouders ook bedrijfsvormen uit de hogere categorieën accepteren, als dat ten minste vanuit oogpunt van milieuhygiëne geen bezwaren oplevert.

Het huidige aannemersbedrijf kan daarmee geregeld worden. Wat de ontwikkelingsmogelijkheden van dat bedrijf betreft: deze zijn aan de achterzijde van het gebouw gereserveerd; de ruimtelijke waarden maken het bepaald ongewenst om ook aan de voorzijde bedrijfsbebouwing toe te staan.

De ruimtelijke waarden van het gebouw zijn verder beschermd door een aantal bepalingen.

Ten aanzien van de gebruiksbepaling bij de bestemming kan nog opgemerkt worden, dat deze in principe is afgestemd op wat in de bestemmingsomschrijving staat, maar dat daarnaast in beperkte mate detailhandelsactiviteiten zijn toegestaan. Het gaat dan om producten die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd, verwerkt of geassembleerd (voor zover van toepassing).

8. Agrarisch bedrijf

Binnen het plangebied valt het agrarisch bedrijf aan de Buorren 58.

Omdat het boerderijpand een beelbepalend element is in het te beschermen dorpsgezicht, is dit meegenomen in het bestemmingsplan.

De bescherming is op dezelfde manier geregeld als bij het eerder genoemd boerderijpand Buorren 18.

Aan de zuidzijde van het agrarisch bedrijf staan enkele bijgebouwen.

Deze worden geregeld door middel van een op de plankkaart aangegeven uitbreidingsgebied voor bedrijfsgebouwen.

Het gaat hier trouwens om een beperkt gebied; in het bestemmingsplan Buitengebied van Doniawerstal is ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering al een bouwperceel opgenomen, dat voldoende ontwikkelingsmogelijkheden biedt. Het voorliggende plan sluit daarbij op aan.

9. Zomerhuizen

Enkele zomerhuizen bij de Langweerder Wielen zijn onder een afzonderlijke bestemming gebracht; de panden zijn destijds met dat doel gebouwd en hadden ook al in het vorige bestemmingsplan van Langweer een zelfde bestemming.

10. Boothuis

Aan een opvaartje van de Langweerder Wielen, aan de noordoost zijde van het plangebied, staat een schiphuis, dat door de bovenstaande bestemming wordt geregeld.

11. Openbaar nutsgebouw

Een transformatorgebouw van het Provinciaal Electriciteitsbedrijf, dat aan de Stevenshoek staat, wordt onder de bestemming openbaar nutsgebouw bestemd.

12. Verkooppunt voor motorbrandstoffen

Aan de Langweerder Wielen bevindt zich een verkooppunt voor motorbrandstoffen, dat dienoverkomstig is bestemd.

13. Begraafplaats

Het kerkhof rond de Hervormde kerk is via een afzonderlijke bestemming geregeld. Bij vrijstelling wordt een klein bijbehorend gebouwtje geregeld.

14. Groenvoorzieningen

De bestemming groenvoorzieningen heeft betrekking op de openbare gronden die gelegen zijn naast de aanlegplaats van "Het Langweerder Skutsje", alsmede op de karakteristieke groene ruimte voor het voormalige gemeentehuis van Doniawerstal.

15. Bebossing

Eén van de uitgangspunten bij de Structuurschets Langweer (zie hoofdstuk 3. C. onder "Structuurschets, Ruimtelijk") is geweest: de zuidzijde van de kernbebouwing, het parkeerterrein en het bedrijfsgebeuren van De Haan in te planten om daarmee visueel en landschappelijk een betere situatie te krijgen. In het bestemmingsplan is dat geconcretiseerd door op de betreffende terreinen langs de Hendrik Dykstraleane een bestemming "bebossing" te leggen.

16. Parkeerterrein

Het parkeerterrein aan de Hendrik Dykstraleane is dienovereenkomstig bestemd. Zoals al eerder is opgemerkt, is een deel van het parkeerterrein aan de Foekjesteek voor woondoeleinden bestemd. Uitvoering van deze bestemming zal moeten leiden tot (gedeeltelijke) herinrichting van het parkeerterrein.

Binnen de voorschriften van de bestemming parkeerterrein zijn ongewenste gebruiksvormen uitgesloten.

Een parkeergelegenheid die in het kader van de dorpsvernieuwing aan de noordzijde van 't Efterom is geprojecteerd, is eveneens onder de bestemming parkeerterrein gebracht.

17. Verkeersdoeleinden/wegen/straten en stegen

Afhankelijk van hun aard en functie zijn de wegen in het plangebied in drie bestemmingen verdeeld:

- de bestemming verkeersdoeleinden heeft betrekking op de Hendrik Dykstraleane met bijbehorende verkeersvoorzieningen;
- de bestemming wegen regelt de straten van en naar het dorpshart (Oasingaleane, de Appelhof, de Auke Pierstrjitte, de Weversstreek en it Lyts Dykje);
- de bestemming straten en stegen (karakteristiek) geeft een regeling voor de Buorren, it Efterom, de Stevenshoek en de Foekjesteek, alsmede voor enkele kleinere steegjes die op de Buorren uitkomen. Bij de bestemming voor de Buorren is rekening gehouden met het reconstructieplan. De karakteristieke indeling van de Buorren is door middel van een dwarsprofiel op de plankaart vastgelegd.

18. Water

De bestemming water heeft betrekking op de ligplaats van het Langweerder Skutsje en op de kenmerkende sloot voor de boerderij Buorren 18. Het plan voorziet in een voortzetting van het huidige gebruikt.

19. Waardevolle boombeplanting

In het voorgaande is al ingegaan op de belangrijke betekenis van de boombeplanting in de Buorren en langs de Oasingaleane. Juridisch gezien gaat het hier om een toegevoegde bestemming op de onderliggende basisbestemming. De bestemming heeft tot doel de boombeplanting te beschermen; daarvoor is in de planvoorschriften een aanlegvergunning opgenomen ten aanzien van het verwijderen van bomen.

20. Algemene bepalingen

Naast bepalingen per bestemming bevatten de voorschriften enkele bepalingen met een algemene strekking:

- artikel 1 bevat de definities;
- artikel 2 geeft aan: de wijze van meten;
- in de overige artikelen worden enkele algemene vrijstellingsbepalingen gegeven.

HOOFDSTUK 5: OVERLEG MET DE RAADSCOMMISSIE RUIMTELIJKE ORDENING

De Structuurschets Lanweer-centrum werd op 3 oktober 1984 door de gemeentelijke raadscommissie voor de ruimtelijke ordening behandeld.

De commissie stemde er mee in, om de aangegeven beleidsdoelstellingen nader uit te werken in een bestemmingsplan.

Het verslag van de betreffende vergadering is in een bijlage bij de toelichting toegevoegd.

Naar aanleiding van de commissie-behandeling is de plantoelichting op een aantal punten aangevuld en genuanceerd:

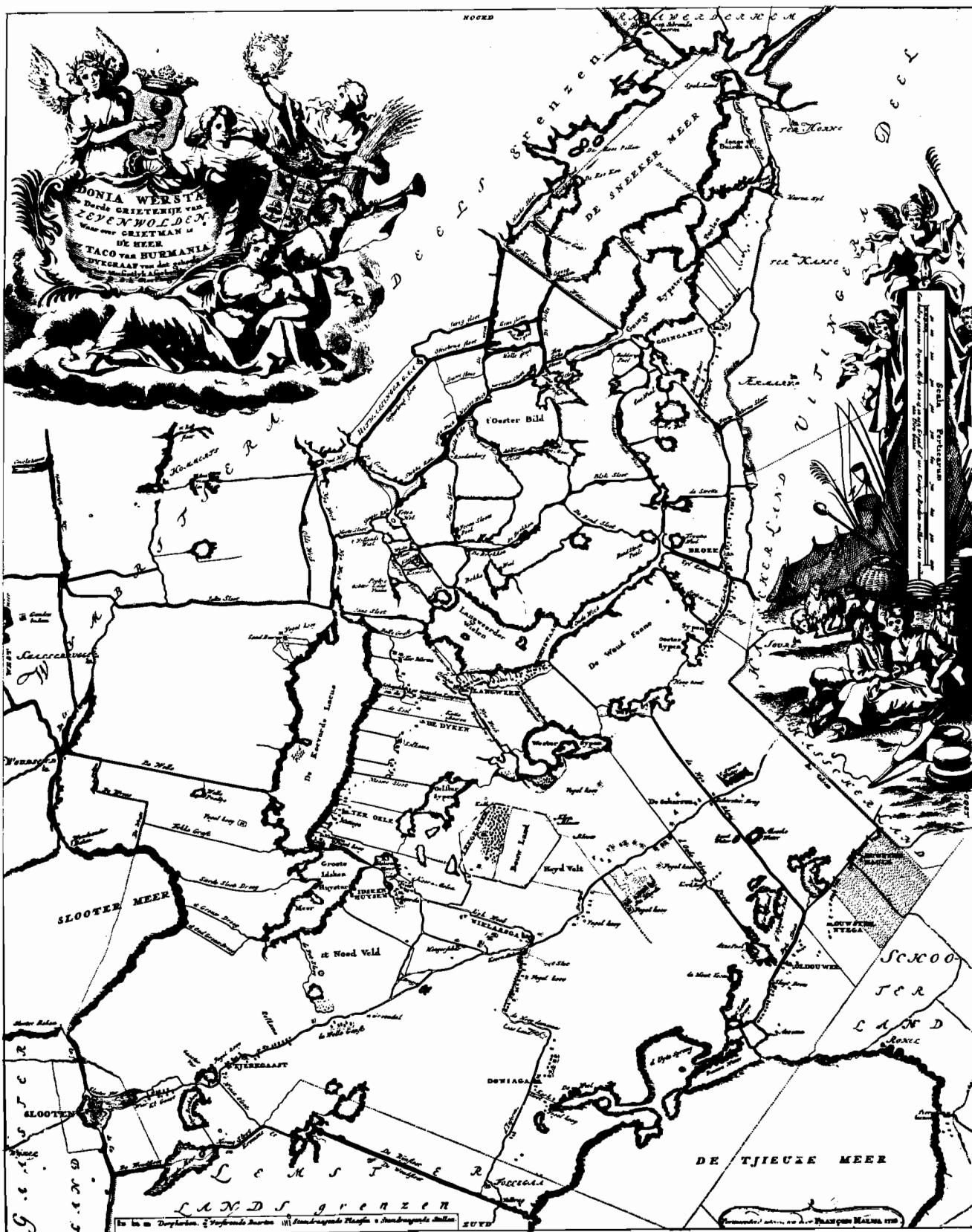
- bereikbaarheid en verbindingen;
- 2e woningen;
- horeca en recreatie;
- gebruikmaking Buorren door bedrijfsverkeer;
- aanwezigheid karakteristieke bomen;
- bronvermelding.

Ook de toelichting is op enkele ondergeschikte punten aangepast.

De suggestie omtrent actuelere cijfers over de leeftijdsopbouw, bleek bij nader inzien moeilijk te verwezenlijken. De gehanteerde telgebieden vallen niet samen met het plangebied, zodat individueel zou moeten worden geteld. Omdat de cijfers slechts een kenmerkende betekenis hebben gehad, is de toelichting op dit punt ongewijzigd gelaten.

BRONVERMELDING

1. Het Nederlandse volk in zijn woongebied, H.J.Keuning, Den Haag 1970.
2. De Nederlandse Landschappen, diverse auteurs, Utrecht/Antwerpen 1979.
3. Stedebouwkundig vooronderzoek voor de dorpskom Langweer, H.de Haas, H.Nijholt en H.Wilming, Leeuwarden 1977.
4. Ontwerp-bestemmingsplan "It Tsjillân, gemeente Doniawerstal, Langweer 1979.
5. Sociaal-culturele inventarisatie Doniawerstal, gemeente Doniawerstal, Langweer 1982.
6. Onderzoek Dorpsvernieuwing Langweer, Wurkplak foar Doarpsferbettering, Sneek 1982.



SCHOTANUS ± 1700

KAART 1

84	60	03
12	09	84



buro wijn

adviseurs voor stedenbouw en ruimtelijke ordening

Gemeentehuis Scharsterland
afdeling Ruimtelijke Ordening
t.a.v. dhr. F.Breg
Postbus 101
8500 JC JOURE

stania state
rengersweg 98
postbus 81
9062 ZJ oenkerk
tel. 05103 - 2525*
bank: alg. bank nederland nv
rek. nr. 58.03.12.631

dagelijkse leiding:
a.h. visser
drs. f. van der bij

betreft: 627/Ho/K
bestemmingsplan
Langweer - centrum
Structuurschets

behandeld door: T.Hoekstra

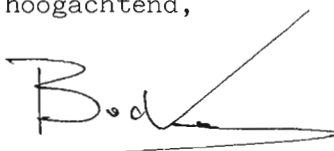
oenkerk, 20 sept. 1984

Geachte heer Breg,

Ten behoeve van de vergadering van de Raadscommissie Ruimtelijke Ordening van 3 oktoberj.l. bezorgen wij U hierbij 10 exemplaren van het bestemmingsplan Langweer - centrum, Structuurschets

In de hoop U hiermee van dienst te zijn geweest, verblijven wij,

hoogachtend,

b.a. 

A.H.Visser

TOELICHTING

Inhoudsopgave

	Inleiding	1
<u>Hoofdstuk 1</u>	<u>Ruimtelijke ontwikkelingen en analyse</u>	2
	A. Ruimtelijke ontwikkelingen	2
	1. Het ontstaan	2
	2. Landschap en bodem	2
	3. De gebouwde omgeving	3
	B. Ruimtelijke analyse	4
<u>Hoofdstuk 2</u>	<u>Functionele en maatschappelijke ontwikkelingen</u>	9
	A. Bevolkingsontwikkeling	9
	B. Ruimtelijk-functionele ontwikkelingen	11
	1. Keuze van het gebied	11
	2. Functie van het centrum	11
	3. Het wonen	12
	4. Het werken	12
	5. De voorzieningen	13
	6. De recreatie	17
	7. Het verkeer	18
	8. Het milieu	19
<u>Hoofdstuk 3</u>	<u>Doelstellingen voor het beleid</u>	21
	A. Het kader van de doelstellingen	21
	B. Gemeentelijke beleidsdoelstellingen	23
	C. Structuurschets voor het centrum	24
	D. Nadere toelichting op de structuurschets	28

INLEIDING

De afgelopen periode hebben zich in Langweer twee belangrijke ruimtelijke ontwikkelingen afgespeeld: in de eerste plaats werd er in overleg met de bewoners en "It Wurkplak foar Doarpsferbettering Z.W. Friesland" een dorpsvernieuwingsplan voor het oudere dorpsgedeelte gemaakt en in de tweede plaats werd er in overleg met de Rijksdienst voor de Monumentenzorg een voorstel gemaakt om Langweer als beschermd dorpsgezicht aan te wijzen.

Het is van belang om deze zaken nu een planologische en juridische basis te geven via een bestemmingsplan. De Wet op de Ruimtelijke Ordening stelt het gemeentebesturen overigens ook verplicht om na aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht over te gaan tot een regeling daarvan in een bestemmingsplan.

Daarnaast is een bestemmingsplan uiteraard ook van belang als beleidsstuk voor het centrum van Langweer, een dorpskom immers, waar verschillende maatschappelijke ontwikkelingen naast elkaar voorkomen.

Het bestemmingsplan, zowel voor burgers als overheid bindend na de goedkeuring, wordt stapsgewijs opgezet. Eerst wordt het onderzoek naar de functies en de ruimtelijke waarden weergegeven (zie hiervoor de hoofdstukken 1 en 2). Daarna worden, op grond van de in het onderzoek geconstateerde knelpunten, de beleidsdoelstellingen opgesteld (zie hiervoor hoofdstuk 3).

Nadat ook de raadscommissie voor de ruimtelijke ordening zich over deze doelstellingen heeft uitgesproken, vindt een verdere uitwerking in het eigenlijke bestemmingsplan plaats: de thans bijgevoegde nog globale structuurschets wordt dan precies in bestemmingen uitgewerkt; deze worden per bestemming van voorschriften voorzien met een motivatie daarbij. Over het aldus ontstane complete ontwerp-bestemmingsplan vindt dan overleg met bevolking, raadscommissie en diensten van Rijk en Provincie plaats, waarna het ter vaststelling aan de gemeenteraad en ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten wordt aangeboden.

HOOFDSTUK 1: RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN EN ANALYSE

A. Ruimtelijke ontwikkelingen

A. 1. Het ontstaan

De naam Langweer is ontleend aan de verkavelingsvorm van de landerijen rond het dorp. Langweer heet in het Fries "Langwar". Een war, wer of weer is een perceel grond. Meestal komt het woord voor in de vorm "warren" of "werren". Het voorvoegsel "lang" maakt duidelijk welke vorm de percelen hebben. Deze perceelvorm is kenmerkend voor het lage merengebied.

De eerste bewoning van het huidige dorpsgebied dateert uit de jaren tussen 1000 en 1200. Omstreeks deze tijd wordt het lage midden van Friesland nagenoeg onbewoonbaar door een stijging van de zeespiegel in de laat-middeleeuwse transgressieperiode. De bewoners zochten een veilig heenkomen in de hoger gelegen Friese wouden of op de zandopduikingen aan de rand van het veengebied. De laatstgenoemde gebieden kenmerken zich door de vele vaarten die men moest graven om het overvloedige water kwijt te raken.

Ook Langweer is gevestigd op een van de genoemde zandopduikingen. Het dorp wordt voor het eerst genoemd in 1260. Het komt dan voor op de lijst van parochies van het bisdom Utrecht. Dat het in aanzien stond, mag blijken uit het feit dat er twee belangrijke adellijke geslachten woonden: de Oasinga's en de Douma's. Ondanks de tamelijk geïsoleerde ligging is het middeleeuwse strijdgewoel niet aan het dorp voorbijgegaan. Zo werd het dorp bijvoorbeeld in 1517 door de Bourgondiërs totaal uitgebrand. Het feit dat er aanzienlijke families woonden zal hier waarschijnlijk debet aan zijn geweest.

A. 2. Landschap en bodem

Langweer ligt op de grens van een veengebied met venige klei. Dit laagveengebied komt vooral voor in het midden van Friesland en wordt voortgezet tot in de kop van Overijssel.

Binnen dit laagveengebied bevinden zich talrijke meren waarvan de min of meer parallele rangschikking verband houdt met de voortzetting van de pleistocene zandruggen.

Langweer ligt tussen twee van deze ketens, namelijk enerzijds de Langweerder Wielen - Koevordermeer - Slotermeer, en anderzijds het Tjeukemeer en de Grote Brekken. Het dorp zelf ligt vrij hoog op een zandopduiking in het veengebied.

Het zandgebied is door inklinking van het omringende gebied "omhoog" gekomen. Het geeft een landschappelijk geheel eigen, veelal kleinschalige structuur. Door de vele bosgebieden en wildwallen is er in het gebied ten zuiden van Langweer sprake van een gesloten landschap. Aan de overige zijden van Langweer ligt het open landschap met zijn meren, wateren en grootschalige weidegronden.

A. 3. De gebouwde omgeving

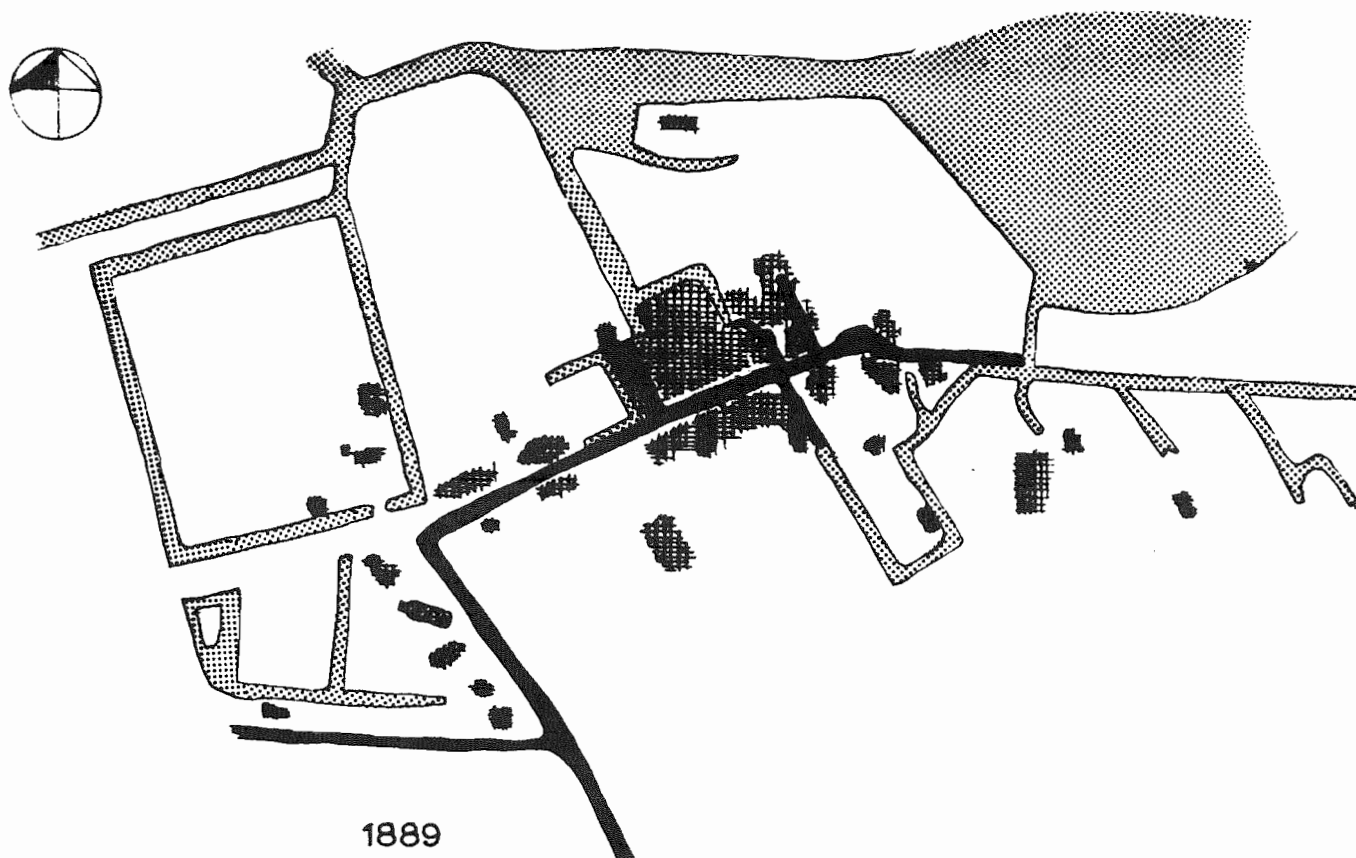
De eerste bewoning is ontstaan langs een weggetje over het hoogste deel van de zandopduiking. Langzamerhand werden hier een aantal boerderijtjes gebouwd. Op de kaart van Schotanus van rond 1700 (zie kaart 1) is dit patroon waar te nemen.

Het weggetje dat de voorloper van de huidige Buorren vormde, had echter alleen lokale betekenis en liep aan beide uiteinden dood. Bij de splitsing aan het westeinde stonden de kerk en de Oasingastate. Voor de verbinding met de buitenwereld was men aangewezen op het water.

Latere ontwikkelingen resulteerden in eerste instantie in een verdere verdichting van het lintpatroon. Door de aanleg van een haven ter plaatse van het Efterom ontstond ook daar een concentratie van bebouwing. Binnen dit gebied (de voormalige veerschipperswijk en de Noorderburen) is geen duidelijke structuur waar te nemen. Figuur 1 geeft de situatie van 1889 aan.

Om de bevolkingstoename van de 20e eeuw op te vangen zijn huizen gebouwd langs de Brédyk, de verbindingsweg van Langweer naar Huisterheide en aan het einde van de Foekjesteich. Voor woningwetwoningen werd een plaats gevonden langs het Lytsdykje.

Figuur 1



In die periode kende Langweer ook een olieslagerij en een zuivelfabriek.

Tussen 1907 en 1912 zijn voor de fabrieksarbeiders enige woningen gebouwd aan de buitenzijde van de haven (tegenwoordig Efterom). Deze haven is in 1922 gedempt.

Na de Tweede Wereldoorlog zijn woningen gerealiseerd langs de Hoannekamp, de Oasingaleane en de Auke Piersstraat. Aanvankelijk had Langweer een vingervormige structuur, met de nieuwbouw werd echter niet op dit patroon doorgegaan.

Op grond van al deze ontwikkelingen kunnen er naar leeftijd een aantal bebouwingsgebieden worden onderscheiden (kaartje 2):

- een kerngebied: bebouwde gronden tot + 1900;
- een oud woongebied: 1900 - WO II;
- een nieuw woongebied: jongste bebouwing.

In het navolgende zal met name het kerngebied verder behandeld worden. Dit gebied maakt in zijn geheel deel uit van het bestemmingsplan voor de bebouwde kom.

B. Ruimtelijke analyse

Het zal duidelijk zijn dat voor het bepalen van de waarden en verstoringen in de stedenbouwkundige structuur een analyse van de ruimtelijke kenmerken van de verschillende dorpsdelen noodzakelijk is. De stedenbouwkundige structuur kan worden omschreven als het geheel van de samenstellende ruimtelijke elementen. Als kenmerken worden aangemerkt:

het stedenbouwkundige patroon

Er kunnen verschillende patronen worden onderscheiden, zoals:

- een gegroeid en verdicht bebouwingspatroon;
- bebouwing langs wegen (open of meer gesloten);
- gesloten (half gesloten) bouwblokken; enz.

bebouwingskenmerken

Belangrijk zijn:

- de schaal van de bebouwing, tot uitdrukking komend in hoogte, aantal aaneengebouwd en korrelgrootte; en
- bijzondere kenmerken, in relatie tot leeftijd en/of functie van de bebouwing.

patroon van de openbare ruimte

Hier gaat het om:

- de maatvoering van straten en open ruimtes en eventueel de indeling daarvan door middel van bijvoorbeeld beplanting;
- de ruimtelijke begrenzingen.

Ten behoeve van de analyse wordt het plangebied in een tweetal dorpsdelen onderscheiden. Deze tweedeling heeft een ruimtelijk-functionele achtergrond.

De diversiteit aan functies binnen het kerngebied heeft vanzelfsprekend in de loop der jaren belangrijke gevolgen gehad voor de gebouwde omgeving. Op basis hiervan onderscheiden we ruimtelijk gezien de volgende gebieden:

Gebied 1: Het centrum (De Buorren)

Cultuur-historisch maar ook economisch is dit de ruggegraat van het dorp. Door de veelheid aan functies en de waarde van de samenstellende ruimtelijke elementen is dit de belangrijkste straat in het plangebied.

Gebied 2: De uitlopers (Oasingaleane, Foekjesteech, Stevenshoek, Efterom en Weversstreek)

Dit zijn de uitlopers van de Buorren. Ook hier is op een aantal plaatsen nog sprake van een zekere menging van functies, maar toch veel minder dan in gebied 1. Ook de verschijningsvorm van de bebouwing is veel eenduidiger. Tussen de straten onderling zijn er echter nog wel vrij grote verschillen.

Gebied 1: Het centrum (De Buorren)

Het stedenbouwkundige patroon

De ontstaansgeschiedenis van Langweer is zeer duidelijk afleesbaar aan de bebouwing van de Buorren: lintbebouwing langs een weggetje over het hoogste deel van een zandrug. In principe zijn dit de kenmerken van een wegdorp hoewel er oorspronkelijk geen sprake was van een doorgaande verbinding.

Onder andere als gevolg van waarschijnlijk ruimtegebruik op de vrij smalle zandrug heeft het bebouwingspatroon zich verdicht. Dit heeft geresulteerd in een gesloten gevelwand. De panden zijn in het grootste deel van de Buorren dicht aaneengebouwd. Alleen in het midden wordt de wand onderbroken door een vrij ver teruggerooide boerderij. Deze onderbreking wordt extra benadrukt door de ruim gesitueerde woning aan de overzijde van de straat. De Buorren wordt hierdoor opgesplitst in een oostelijk en een westelijk deel. In het oostelijke deel bevindt zich tussen de Stevenshoek en het Efterom een verruiming van het straatprofiel.

Nog meer naar het oosten, op de hoek van de Buorren en de Weversstreek, wordt de geslotenheid onderbroken door een vrij ver teruggerooide nieuwbouwwoning.

Bebouwingskenmerken

Kenmerkend voor gebied 1 is de tamelijk grote variatie aan bebouwingskenmerken. Over het algemeen bestaat de bebouwing uit één bouwlaag met kap. Daar waar het wonen gecombineerd wordt met een winkel, treffen we veelal panden aan van twee bouwlagen met kap. In deze gevallen wordt er vaak boven de winkel gewoond. Dit betekent dat er nogal wat variatie in de bouwmasa bestaat. Dit verschil wordt nog versterkt door een onderscheid in bebouwd oppervlak. Het is duidelijk dat een pand met een winkelfunctie aan bedrijfs- en opslagruimte heel wat meer oppervlakte vraagt.

Ook de verschillen in kapvorm dragen bij aan de variatie in bebouwingskenmerken. Bij de nokrichting ten opzichte van de straat bestaat veel afwisseling. In het algemeen hebben de wat smallere panden, met uitsluitend een woonfunctie, de nok haaks op de straat. De wat bredere panden, waar veelal het wonen met een andere functie gecombineerd is, hebben de nok evenwijdig aan de straat. Er is echter een redelijk aantal uitzonderingen.

Daar waar een combinatie van bovenstaande kenmerken geleid heeft tot grote afwijkingen ten opzichte van de gebouwde omgeving, zijn de panden als verstorend aangemerkt. Dit is bijvoorbeeld aan de noordzijde van de Buorren op een drietal plaatsen het geval (zie kaartje 3). Door een zekere eenduidigheid is de mate van onderlinge samenhang aan de zuidzijde van de Buorren groter dan aan de noordzijde. Met name in het middendeel, in de omgeving van de Foekjesteek, is er sprake van een aaneengesloten reeks van als structureel en architectonisch bepalend gewaardeerde panden. Onderdeel hiervan vormen de in 1726 door de kerk gebouwde poartewoningen.

De boerderij halverwege de Buorren aan de zuidzijde is een opvallend element en geeft een extra dimensie aan het straatbeeld door een afwijkende siuering en vormgeving. Overigens levert de achterzijde van de boerderij een verstorende aanblik door bedrijfsactiviteiten.

Ook de beide uiteinden van de Buorren worden op een goede manier gemarkeerd door boerderijen. Het bankgebouw aan de oostzijde is door zijn sterk afwijkende bebouwingskenmerken als verstorend aangemerkt. De bouwtechnische toestand van de panden is over het algemeen matig (zie kaartje 4).

Het patroon van de openbare ruimte

De indeling van het straatprofiel van de Buorren bestaat uit een straat met aan weerszijden een aangestrate rabatstrook, een trottoir en/of particuliere stoepen. Kenmerkend voor het beeld zijn de lindebomen aan beide zijden van de straat. Op een enkele plaats zijn de bomen verdwenen als gevolg van reconstructiewerkzaamheden, verkeersschade of aanleg van riolering.

De straatruimte wordt voor het grootste deel van de Buorren begrensd door een gesloten bebouwingswand. Doordat de onderlinge afstand tussen de panden nihil of zeer klein is, zijn er geen visuele contactmogelijkheden met het achterliggende gebied. Alleen ter plaatse van de sterk teruggerooide boerderij aan de zuidkant van de Buorren wordt de hiervoor geschetste ruimtevorming onderbroken. Ook aan de noordzijde wordt de wandvorming onderbroken door een ten opzichte van de overige bebouwing zeer ruim gesitueerde woning. De onderbreking wordt versterkt door het zeer groene karakter van deze plek (onder andere door de hoge coniferen haag rond genoemde woning). Hierdoor wordt de Buorren opgesplitst in een oostelijke en westelijke bebouwingsruimte. De begrenzing in het meest oostelijke deel van de Buorren is iets minder sterk dan in de rest van de straat omdat hier de afstand tussen de bebouwing iets groter is.

De afstand van de bebouwing tot aan de straat is over het algemeen vrij klein. De gevelbouw grens kenmerkt zich door zeer kleine verspringingen en op een aantal plaatsen door kleine hoekverdraaiingen. Het gedeelte van de gevelwand tussen de Stevenshoek en het Efterom is een paar meter teruggerooid. Hierdoor is een plaatselijke verbreding ontstaan met een pleinachtige sfeer die de intimiteit van de Buorren verhoogt.

Gebied 2: De uitlopers (Oasingaleane, Foekjesteek, Stevenshoek, Efterom en Weversstreek)

Het stedenbouwkundige patroon

Hoewel deze straten onder één gebied zijn ondergebracht, zijn er nogal wat onderlinge verschillen. Dit heeft waarschijnlijk met het tijdstip van ontstaan te maken.

Op de kaart van Schotanus (zie kaart 1) valt aan de westzijde van de Buorren een splitsing waar te nemen. Aan de uiteinden van deze splitsing werden zowel de kerk als de Oasingastate gebouwd. Dit deel van de Oasingaleane is dus zeer oud. Het meer naar het zuiden gelegen gedeelte is veel jonger. Het lintpatroon dat zich hier gevormd heeft is zeer open van opzet. Dit in tegenstelling tot de overige uitlopers van de Buorren. Het bebouwingspatroon vormt, in elk geval in de aanzet van de straatjes, een aaneensluitend geheel met de Buorren.

Het gebied dat begrensd wordt door het Efterom en de Stevenshoek heette vroeger de Veerschipperswyk. Het huidige Efterom is een gedeelte van de in 1922 gedempte haven. Van het vroeger met stegen doorsneden zeer dicht bebouwde gebied is weinig meer over. Onlangs is het reeds jarenlang leegstaande horeca complex "De Windjammer" afgebroken. Hiermee is een groot deel van het gebiedje kaalgeslagen om in de toekomst plaats te maken voor sociale woningbouw.

Ook van de zeer geconcentreerde woningbouw in het gebied dat begrensd wordt door Weversstreek, Buorren en het Efterom (vroeger de Noorderbuorren) is weinig meer over. Veel van de panden zijn bouwtechnisch matig tot slecht.

Langs de Weversstreek staan nog vier tot monument verklaarde woninkjes. Hier woonden omstreeks 1700 "De Wevers". De rond de eeuwwisseling ten behoeve van de bedrijfsmatige ontwikkelingen gerealiseerde arbeiderswoningen zijn nog steeds aanwezig.

Het eerste deel van de Foekjesteek is een voortzetting van het lintpatroon van de Buorren. Het meer zuidelijk gelegen deel van de Foekjesteek (buiten het plangebied) is veel jonger van opzet.

Bebouwingskenmerken

Zoals we gezien hebben is de bebouwing langs de Oasingaleane ruim van opzet. Afgezien van de bijzondere bebouwing, zoals de kerk en het voormalig gemeentehuis met hun geheel eigen bebouwingskenmerken, zijn de overige elementen ruim gesitueerd. Met name door de situering wijkt dit deel nogal sterk af van de bebouwingskenmerken van de Buorren.

Het oostelijke deel van het Efterom kenmerkt zich door bebouwing waarbij de onderlinge samenhang ontbreekt. We treffen hier een hoge houten schuur aan, een serie platte garageboxen (als verstoring gewaardeerd), een eengezinswoning en via een kaalslaggebied de visueel weinig fraai ogende restanten van het vroeger dichtbebouwde binnengebied.

Het patroon van de openbare ruimte

De ruimte van de Oasingaleane wordt begrensd en gevormd door de op ruime afstand van de weg gesitueerde vrijstaande elementen. Aan de oostzijde van de Oasingaleane bevinden de panden zich in nagenoeg een rechte rooilijn. Aan de westzijde echter is de eenduidigheid op dit punt minder groot, onder andere ook doordat hier in een aantal gevallen sprake is van een hoekverdraaiing ten opzichte van de straat.

"De oprijlaan", die de Oasingaleane in wezen is, met op de achtergrond het voormalige gemeentehuis, vormt een goede binnenkomst van Langweer. Het groene karakter wordt voor een groot deel bepaald door de hoog opgaande linden aan weerszijden van de straat.

De ruimten zoals die gevormd worden door de overige uitlopers van de Buorren, hebben dezelfde kenmerken als de Buorren zelf.

De begrenzing vindt plaats door gesloten bebouwingswanden dicht tegen de straat. Meestal is de maat zodanig, dat er niet eens sprake is van een overgang. In deze gevallen wordt de weg direct door de bebouwing zelf begrensd. Naarmate de uitlopers zich verder van de Buorren verwijderen wordt de bebouwing minder aaneengesloten. De Foekjesteek is hier een goed voorbeeld van.

Niet in alle gevallen is de ruimtevorming even sterk. Bij de bebouwing langs het Efterom is bijvoorbeeld sprake van gebrek aan onderlinge samenhang. De lage garageboxen en de kaalslag dragen niet bepaald bij tot een positieve ruimtewerking.

Binnen het patroon van de openbare ruimten is verder kenmerkend de padenstructuur ten noorden van de Buorren (omgeving Knibbelsteek). In het kader van de dorpsvernieuwing wordt ernaar gestreefd het patroon van straatjes en stegen te verbeteren.

HOOFDSTUK 2: FUNCTIONELE EN MAATSCHAPPELIJKE ONTWIKKELINGEN

A. Bevolkingsontwikkeling

Hieronder is de bevolkingsontwikkeling van Langweer weergegeven over de periode 1970-1983, met ter vergelijking die van de gemeente Doniawerstal, waarvan de plaats toen deel uitmaakte.

Tabel 1: Bevolkingsontwikkeling Langweer en Doniawerstal

jaar per 1-1	Langweer	index 1970 = 100	Doniawerstal	index 1970 = 100
1970	796	100	6.015	100
1971	786	98.7	5.961	99.1
1972	801	100.6	5.983	99.4
1973	806	101.2	6.023	100.1
1974	833	104.6	6.054	100.6
1975	822	103.2	6.129	101.9
1976	814	102.2	6.153	102.2
1977	810	101.7	6.211	103.2
1978	816	102.5	6.208	103.2
1979	816	102.5	6.210	103.2
1980	856	107.5	6.284	104.4
1981	881	110.7	6.321	105.1
1982	898	112.8	6.356	105.7
1983	893	112.2	6.346	105.5
1984	871	109.4	6.320*	105.0

*per 31-12-83

Bron: Gemeentesecretarie Doniawerstal/Scharsterland, afdeling bevolking

Uit de bovenstaande cijfers blijkt dat de bevolkingsontwikkeling van Langweer en Doniawerstal steeds vrijwel met elkaar overeenkwamen. Alleen in de jaren 1979 en 1980 is er sprake van een aanmerkelijke groei in Langweer. Uit een nader onderzoek van het cijfermateriaal blijkt dat in de jaren 1970-1974 de natuurlijke aanwas jaarlijks nog boven de 1% lag. Daarna nam de natuurlijke aanwas langzaam af.

Wat de migratiecijfers betreft, is er in de periode 1970-1984 een afwisseling geweest tussen vestigings- en vertrekoverschotten. Met name in 1974, 1979 en 1980 is er een flink vestigingsoverschot opgetreden.

Rond 1974 werd dat vooral mogelijk gemaakt omdat toen veel nieuwe woningen in het plan De Molier (aan de zuidwestzijde van Langweer) gereed kwamen. In de jaren 1979 en 1980 werden in het plan De Appelhof aan de noordzijde van het dorp veel woningen verhuurd, nadat ze vergeefs een periode lang te koop hadden gestaan. Over het geheel (1970-1984) genomen kan vastgesteld worden dat de vestigings- en vertrekoverschotten elkaar in evenwicht hebben gehouden.

Het beeld in de hele gemeente Doniawerstal is in de betreffende jaren niet veel anders geweest: ook daar enige bevolkingsgroei in de eerste helft van de jaren zeventig en na een stabilisering in het begin van de jaren tachtig opnieuw een lichte groei. Met 6.320 mensen ging de gemeente Doniawerstal per 1 januari 1984 op in de nieuwe gemeente Scharsterland.

Bevolking Langweer centrum

Over de bevolkingsontwikkeling van het centrum van Langweer zijn geen afzonderlijke cijfers bekend. Wél kan uit een onderzoek van 1977*) opgemaakt worden dat er toen circa 25% van het aantal inwoners in het kerngebied woonachtig was: zo'n 205 mensen. Het aantal zal sindsdien niet veel zijn veranderd. Overigens woonden er vroeger meer mensen in de kern dan nu. Uit de ruimtelijke ontwikkelingen kan een aantal aanknopingspunten worden genoemd. Na een aanvankelijke uitgroei van het kerngebied (zie ook hoofdstuk 1) met bijgevolg een toenemend aantal inwoners, vond er in de na-oorlogse periode een planmatige uitbouw van Langweer plaats, waarin de toename van het aantal inwoners kon worden opgevangen. Binnen het centrum trad vervolgens, door een aantal ontwikkelingen, een daling in het aantal inwoners op:

-- Functie-verandering en afbraak

Er is in de loop van de jaren een aanzienlijk aantal panden van functie veranderd. Op de eerste plaats kwam er door het belangrijker worden van Langweer's centrumpositie meer bedrijvigheid in het dorp, terwijl er ook meer voorzieningen werden gerealiseerd. Bij dat laatste speelde niet alleen het feit mee dat Langweer groter werd, ook de rol van het toerisme is hierin belangrijk geweest.

Door de recreatieve ontwikkeling trad er ook een functieverandering op: een relatief vrij groot aantal woningen werd niet meer permanent bewoond, maar als tweede woning verkocht. Met name aan de Stevenshoek is deze ontwikkeling opgetreden, waardoor het aantal inwoners van het centrum daalde.

Tenslotte kan erop gewezen worden dat door achterstallig onderhoud en woontechnische gebreken in de loop der jaren ook een aanzienlijk aantal woningen is gesloopt of in gebruik is genomen als berging, schuur of garage e.d.

-- Ontwikkeling gemiddelde woningbezetting

Een daling in de gemiddelde woningbezetting heeft ook tot resultaat gehad dat het aantal inwoners in het centrumgebied terugliep. Mensen gingen vanuit de oudere bebouwing naar een nieuwe woning in de uitbreidingen. Uit onderzoek blijkt ook, dat de gemiddelde woningbezetting in het kerngebied lager is dan in de nieuwbouw, hetgeen erop wijst, dat in de kern over het algemeen een wat oudere bevolking woonachtig is. Cijfers over de leeftijdsopbouw (zie later) bevestigen deze veronderstelling.

Ondanks het feit dat het aantal inwoners van het centrumgebied in de loop der jaren is afgenomen, dient toch nadrukkelijk gesteld te worden dat de woonfunctie, al dan niet in combinatie met allerlei andere functies, mede bepalend is voor het gezicht van het centrum van Langweer.

-- Leeftijdsopbouw

Het reeds genoemde onderzoek uit 1977 geeft een indruk van de leeftijdsopbouw in Langweer. De cijfers laten het volgende zien:

*) Stedebouwkundig vooronderzoek voor de dorpskom Langweer-1977, De Haas, Nijholt en Wilming.

Tabel 2: Leeftijdsopbouw in Langweer en Doniawerstal

leeftijd	kerngebied	in %	gemeente	in %
0 - 14	50	24,5	1.755	28,5
15 - 24	34	16,5	1.053	17,0
25 - 39	24	11,5	1.202	19,5
40 - 64	58	28,5	1.437	23,5
65 en ouder	39	19,0	706	11,5

Bron: Stedebouwkundig vooronderzoek Langweer-kern, 1977

Uit de cijfers blijkt dat de oudere leeftijdsgroepen in de kern meer vertegenwoordigd zijn en de groep tussen de 25-39 aanmerkelijk minder dan in de hele (toenmalige) gemeente. Dat zal met name komen door een verschil in woonwensen.

B. Ruimtelijk-functionele ontwikkelingen

B. 1. Keuze van het gebied

De begrenzing van het plan wordt zowel door ruimtelijke als functionele motieven ingegeven.

In de eerste plaats is aangesloten bij het gebied dat als te beschermen dorpsgebied is aangemerkt (principe-besluit gemeenteraad Doniawerstal van 29 september 1983). De daarop aansluitende gronden met een duidelijke ruimtelijke samenhang zijn tevens meegenomen. Het provinciaal bestuur deed de gemeente Scharsterland daartoe ook het verzoek (brief van 10 april 1984).

In de tweede plaats is dat gebied tot het voorliggende plan gerekend dat zich in functioneel opzicht kenmerkt als het centrumgebied en zich daarmee onderscheidt van de woongebieden ten zuiden van het Lyts Dykje, rond de Osingaleane en de Appelhof.

B. 2. Functie van het centrum

De functie van Langweer's centrum is over het geheel genomen van verschillende aard. Er is uiteraard primair sprake van een verzorgende taak voor het dorp zelf: qua voorzieningenniveau kan Langweer als zelfstandig dorp worden getypeerd.

Daarnaast heeft het dorp ook een verzorgende functie, zij het een bescheiden, voor de naaste omgeving (het omliggende landelijke gebied en enkele daarin liggende buurtschappen als Teroele, Boornzwaag en Dijken). Niet in de laatste plaats heeft Langweer een recreatieve functie als centrum van vooral de watersport.

Wat de ruimtelijke spreiding van de verschillende functies betreft, ziet men langs de Buorren de publiekstrekkende functies als winkels en horecabedrijven. Ook andere functies komen aan deze hoofdstraat in een vrij evenwichtige spreiding voor.

Rond de uitlopers van het centrum (Foekjesteek, Stevenshoek) komt overwegend de woonfunctie voor met langs de haven veelal de recreatieve woonfunctie.

Rond de aansluiting van de Buorren en de Osingaleane komen enkele bijzondere functies voor in de vorm van de Nederlands-Hervormde kerk, het daarbij behorende verenigingsgebouw en het voormalige gemeentehuis van Doniawerstal, thans kantoor van enkele gemeentelijke diensten (gemeentewerken, financiën) van Scharsterland.

B. 3. Het wonen (zie kaart 5)

Naast de diverse bijzondere functies is de woonfunctie - ook al door de combinatie met andere functies - nog steeds erg belangrijk voor de leefbaarheid van Langweer. Weliswaar is de combinatie van functies een kenmerk van het centrum, toch moet geconstateerd worden dat er knelpunten optreden. In de eerste plaats komt dat door het vrij grote aantal tweede woningen. Reeds uit het "stedebouwkundig vooronderzoek Langweer-1977" blijkt dat de tweede woningen, vooral buiten het zomerseizoen, een bedreiging vormen voor het goed functioneren van de kern als leefgemeenschap. De gemeente Doniawerstal wilde een verdere uitbreiding van het tweede woningbestand tegengaan met behulp van de Algemene Politieverordening.

Een ander knelpunt ten aanzien van de woonfunctie betreft, althans op een aantal plaatsen, de kwaliteit van de woningen en de woonomgeving. In het kader van het Dorpsvernieuwingsplan is daar onderzoek naar gedaan; de resultaten van het kwaliteitsonderzoek zijn op bijgaand kaartje weergegeven. Zoals blijkt, beperkt de probleemsituatie zich tot de gronden aan de Stevenshoek en het Efterom, dat wil zeggen dat hier sprake is van een bouwtechnisch slechte situatie.

De situatie van de bebouwing rond de Buorren en de aangrenzende straten vraagt trouwens in het merendeel der gevallen ook om verbetering: het dorpsvernieuwingsplan vindt rehabilitatie, en voor een drietal boerderijpanden casco-herstel, gewenst.

Ook met betrekking tot de woonomgeving wordt in het Dorpsvernieuwingsplan een aantal voorstellen gedaan om tot verbetering te komen. Overigens kan opgemerkt worden dat door de aanleg van de Hendrik Dijkstra-leane de situatie rond de Buorren zelf al aanmerkelijk is verbeterd.

B. 4. Het werken (zie kaart 5)

Was de werkgelegenheid in Langweer van oorsprong in de agrarische en daaraan verwante sectoren en in de industrie te vinden, na de oorlog traden grote veranderingen op. Illustratief daarvoor was toentertijd de opheffing van de zuivelfabriek en het verdwijnen van de olieslagerij, die beide vervangen werden door horecavestigingen (respectievelijk het hotel "de Wielen" en het hotel "de Greate Geast").

De situatie ten aanzien van de werkfunctie wordt nu vooral bepaald door:

- een aantal ambachtelijke bedrijven;
- de horeca;
- de detailhandel;
- overige economische dienstverlening;
- maatschappelijke dienstverlening.

Enkele vroegere agrarische bedrijven hebben tengevolge van ruimtelijke ontwikkelingen rond Langweer een andere functie: het pand Buorren 1 is thans een antiekboerderij, het pand Buorren 18 is mede in gebruik bij een aannemersbedrijf, terwijl in het voorhuis zelfstandige bewoning plaatsvindt. In beide gevallen is ook de woonfunctie nog aanwezig. In het Dorpsvernieuwingsplan zijn ten aanzien van de werkfunctie enkele knelpunten geconstateerd:

- Op de hoek van de Brédyk en het Lyts Dykje was in een voormalige boerderij met woning een aannemersbedrijf (werkplaats, kantoor, opslag) gevestigd. De bouwkundige kwaliteit werd als slecht beoordeeld, evenals de stedenbouwkundige situering (in een woonomgeving, vlakbij de openbare basisschool). Daarom is onlangs tot sloop overgegaan.

Het aannemersbedrijf is verplaatst naar locaties aan de Brédyk en de Hendrik Dijkstraleane (zuidelijk deel boerderijpand Buorren 18). Er is hier vervolgens ruimte beschikbaar gekomen voor woningbouw; het bestemmingsplan zal daarvoor het kader dienen te bieden.

- Tussen de Stevenshoek en het Efterom bevond zich het horecacomplex De Windjammer, dat in 1984 is afgebroken, na brand en jarenlange leegstand. Door de aard en situering van het grootschalige horecabedrijf, alsmede gezien de staat van de achterterreinen, werd het gebied sterk verpauperd.

Vooruitlopend op het voorliggende integrale bestemmingsplan, maakte de gemeente Doniawerstal in juli 1983 reeds een partieel bestemmingsplan voor het betreffende gebiedje met als doelstellingen:

- a. versterking van de woonfunctie langs Stevenshoek en Efterom, met sanering van ongewenste functies;
- b. verbetering van de woonomgeving;
- c. in het aansluitende gebied langs de Buorren gemengde functies mogelijk maken in combinatie met de woonfunctie.

Rekening houdend met de bovengenoemde uitgangspunten dient het bestemmingsplan de meest wenselijke ruimtelijke situatie aan te geven.

Ten aanzien van de bestaande bedrijvigheid zijn er geen bijzondere knelpunten. Daarbij kan wél geconstateerd worden dat door het verdichte bebouwingspatroon de ontwikkelingsmogelijkheden voor de bedrijvigheid in zoverre beperkt zijn, dat ze zich zullen moeten voegen naar de bestaande structuur. Kleinschalige bedrijvigheid past dus goed. De aanwezige boerderijpanden met een bedrijfsfunctie (Buorren 1 en 18) hebben thans een bedrijfsmatig gebruik. Door hun situering en karakteristieke hoofdvorm dient een eventuele uitbreiding met de nodige zorg te gebeuren: het bestemmingsplan dient daarvoor het kader te geven.

B. 5. De voorzieningen (zie kaart 5)

De centrumfunctie van Langweer wordt vooral bepaald door de aanwezigheid van een gevarieerd voorzieningenaanbod. Per sector kan het volgende beeld worden opgemaakt.

a. winkels

Hieronder zijn per branche de winkels weergegeven met daarbij een onderverdeling naar non-food en food-sector:

verkooppunten food-sector

-- kruidenierswaren/levensmiddelen	2
-- brood	1
-- vlees- en vleeswaren	1
-- zuivelprodukten	1
-- tabakswaren	1
-- bier, niet-alcoholische en alcoholische dranken	1

verkooppunten non-food

-- parfumerie- en drogisterijartikelen	1
-- woningtextiel	1
-- schilderswaren	1
-- elektro-technische artikelen	1
-- bloemen en planten	1
-- kledingartikelen	1
-- watersportartikelen	1

Ten aanzien van de voorzieningen in de dagelijkse levensmiddelen kan opgemerkt worden dat Langweer goed voorzien is, zeker in relatie tot zijn inwonertal. Dat komt mede door de recreatie die 's zomers veel extra klanten naar de winkels trekt. Die recreatie wordt, naast een aanzienlijke groep passanten, gevormd door:

- het zomerhuisterrein De Woudfennen;
- de caravanterreinen De Houtvaart en Scharsterrijn;
- de camping en het zomerhuisgebied De Leyenspolder;
- twee zeilscholen;
- enkele horecabedrijven.

Weliswaar is er in het zomerhuisgebied De Woudfennen een kampwinkel aanwezig, maar - ook al gezien de ligging van het gebied dichtbij de kern - is ook een oriëntatie op de winkels in Langweer aanwezig. Het gebied telt overigens 146 zomerhuizen, hetgeen bij een gemiddelde bezettingsgraad van 5 personen op 730 mensen neerkomt.

Met betrekking tot de ruimtelijke spreiding kan opgemerkt worden dat verreweg de meeste winkels aan de Buorren zijn gevestigd. Uitzonderingen zijn: het verkooppunt voor bloemen en planten (Oasingaleane), voor kledingartikelen (Foekjesteek) en voor watersportartikelen (onderdeel van het complex De Grote Gaast bij de Wielen).

Draagt de recreatie thans bij tot in ieder geval een behoud van het winkelapparaat, uit meergenoemd H.T.S.-rapport over Langweer (1977) blijkt dat vroeger, met name in de sfeer van de primaire levensbehoeften, er nog meer (kleine) winkels zijn geweest. Voor de niet in het dorp aanwezige winkels, met name in de niet-dagelijkse levensmiddelen, zijn de Langweerdse georiënteerd op grotere plaatsen in de omgeving, als Joure, Sneek en Heerenveen.

Ten aanzien van de ontwikkelingen in het winkelapparaat zijn de volgende zaken van belang:

- er wordt voor de toekomst rekening gehouden met een bevolkingsgroei voor Langweer, zij het een bescheiden (Streekplan, Woningverdelingsplan);
- in de bestemmingsplannen De Woudfennen, de Leyenspolder en Buitengebied is ten aanzien van de recreatie van een stabilisatie in het aantal logiesplaatsen uitgegaan;
- met betrekking tot de particuliere consumptie blijkt uit onderzoeken dat rekening dient te worden gehouden met een nul-groei (stabilisatie van het aantal bestedingen) of wellicht zelfs een kleine afname;
- in hoeverre het TROP-Friesland (Toeristisch Recreatief Ontwikkelings Plan) nieuwe recreatieve impulsen kan geven is voorshands nog onzeker.

Uit het bovenstaande mag worden afgeleid dat voor de toekomst geen sterke ontwikkelingen in de winkelsector hoeven te worden verwacht. Dat hoeft ook weer niet te betekenen dat in bestemmingsplannen zoals dat voor het centrum geen ruimte voor nieuwe ontwikkelingen gewenst is. Daarvoor is de dynamiek in de distributiesector vaak te groot: binnen een relatief stabiel bestand aan winkelvevestigingen kunnen zich verschuivingen voordoen op zowel het ruimtelijke vlak als in de branche-samenstelling. In hoeverre beleidsmatig het beste op de huidige ontwikkelingen ingespeeld kan worden, komt in hoofdstuk 3 aan de orde.

b. kerken

Binnen het plangebied, maar overigens ook in heel Langweer, komt één kerk voor, namelijk de Nederlands-Hervormde kerk, aan de Oasingaleane. De kerk, die op een beeldbepalende plaats in het dorp is gebouwd, kan kwalitatief als redelijk worden aangemerkt. Mensen van andere gezindten zijn aangewezen op de kerken in de omliggende dorpen (met name Sint-Nicolaasga).

c. sociaal-culturele voorzieningen

In het centrum van Langweer komen enkele voorzieningen uit de sociaal-culturele sector voor. Aan de Buorren is het dorpshuis annex de bibliotheek gevestigd in een op zich beeldbepalend pand, dat overigens volgens het dorpsvernieuwingsplan wel enige verbeteringswerkzaamheden behoeft. Het dorpshuis vervult een belangrijke functie voor het verenigingsleven in Langweer. De Vereniging voor Plaatselijk Belang gebruikt het gebouw onder meer voor haar vergaderingen.

De combinatie dorpshuis/bibliotheek geeft overigens ruimte-problemen. Zo is de bibliotheek erg krap gehuisvest, met als gevolg een minder goede overzichtelijkheid, hetgeen ten koste van een goede dienstverlening gaat. Als gevolg hiervan komt ook de functie van het gebouw als dorpshuis in het gedrang. Het gebruik van het dorpshuis voor sociaal-culturele activiteiten is de laatste jaren dan ook afgelopen.

Naast het dorpshuis vervult ook het verenigingsgebouw van de Nederlands Hervormde kerk - "De Hoekstien" - een belangrijke functie voor het verenigings- en kerkelijk leven.

Naast activiteiten ten behoeve van de hervormde kerk, wordt het gebouw onder meer voor de zondagsschool gebruikt en vinden diverse verenigingen er onderdak (zoals zang- en vrouwenverenigingen).

De Hoekstien vindt men naast de pastorie, direct ten noorden van de kerk.

Ook enkele horecabedrijven vervullen een functie voor het verenigingswerk.

Toneel-, dans- en muziekuitsvoeringen worden thans in de bovenzaal van "De Drie Zwaantjes" gegeven. De accommodaties van het dorps huis en de Hoekstien zijn hiervoor niet geschikt (te klein, te weinig geoutilleerd).

Verder kan hierbij genoemd worden dat de eigenaar van "De Drie Zwaantjes" een plan heeft ingediend om op het naastliggende perceel Buorren 20 een slechtweer-accommodatie te realiseren.

Het gemeentebestuur van Scharsterland - dat op zich een terughoudend beleid voert ten aanzien van uitbreiding van het horecabestand - wil in overleg met de betrokkene komen tot een goede uitwerking van het bouwplan voor de slechtweer-voorziening. Vooruitlopend op het integrale bestemmingsplan is daarom al een partiële regeling gemaakt voor de percelen Buorren 20-22.

Uit de sociaal-culturele inventarisatie van de voormalige gemeente Doniawerstal kan opgemaakt worden, dat - hoewel enkele voorzieningen aanwezig zijn - het dorp Langweer niet over een op de verschillende behoeften afgestemde sociaal-culturele accommodatie beschikt. Daarbij kan opgemerkt worden dat van de zijde van het jeugdwerk (onder meer jeugdclub "'t Hokje") is aangedrongen op een eigen onderkomen.

d. sociaal-medische voorzieningen

Wat de medische voorzieningen in het plangebied betreft, heeft de huisarts van Langweer zijn praktijk aan de Buorren. Bij het voormalige gemeentehuis is een depôt gevestigd van het Groene Kruis uit Sint-Nicolaasga.

e. overheidsvoorzieningen en overige dienstverlening

Binnen het plangebied komt een aantal maatschappelijke en economisch dienstverlenende instellingen voor.

Dat is in de eerste plaats het voormalige gemeentehuis van Doniawerstal, het hoofdgebouw, de voormalige Oasingastate, is in gebruik bij de afdeling financiën, terwijl de bijgebouwen aan de noordzijde zijn uitgebreid en worden gebruikt door de afdeling gemeentewerken van de nieuwe gemeente.

Het uitgangspunt van het gemeentebestuur van Scharsterland is overigens op den duur te komen tot een concentratie van alle gemeentelijke diensten in Joure. Een optimaal functioneren van het gemeentelijke apparaat maakt dat gewenst. Op termijn zal dit beleidsuitgangspunt leiden tot een verplaatsing van de nu nog in Langweer gevestigde diensten. Een commissie uit de gemeenteraad werkt de plannen momenteel verder uit en zal tevens voorstellen doen ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden van de vrijkomende panden.

Wat de dienstverlening betreft kan op het V.V.V.-kantoor aan de Buorren worden gewezen, terwijl we aan dezelfde straat verder een postagentschap en een bankgebouw zien.

Het vroegere waaggebouw op de hoek van de Buorren en de Stevenshoek was als opslagplaats voor de plantsoendienst van de gemeente Doniawerstal in gebruik, maar heeft die functie na de gemeentelijke herindeling verloren. In overleg met Plaatselijk Belang Langweer en de V.V.V. worden thans de toekomstige gebruiksmogelijkheden onderzocht.

B. 6. De recreatie (kaart 5)

Gezien de specifieke aard van het plangebied wordt hieronder nader ingegaan op de recreatie.

tweede woningen

In het plangebied komen 23 panden voor die in gebruik zijn als recreatiewoning. Gelukkigerwijs zijn de tweede woningen met name in het noordelijke plandeel geconcentreerd: aan de voormalige haven langs de Stevenshoek en rond de Weversstreek. Incidenteel komen verder enkele tweede woningen voor rond de Buorren en aan de Foekjessteech.

Het beleid van de gemeente Doniawerstal is er reeds een groot aantal jaren op gericht geweest een uitbreiding van het aantal tweede woningen te voorkomen. Dat werd gedaan met behulp van de Algemene Politieverordening. Het beleid heeft als resultaat gehad dat het aantal tweede woningen niet verder is toegenomen.

De nieuwe gemeente Scharsterland zet het beleid op dit punt voort via onder meer een actieve aanpak van de dorpsvernieuwing. In samenwerking met het dorp wordt daarmee gestreefd naar het bewoonbaar houden van het centrum.

zomerhuizen

Tweede woningen zijn panden die aanvankelijk voor permanente bewoning werden gebouwd; in het plangebied komt echter ook een drietal als zomerhuis gebouwde woningen voor. De woningen zijn gesitueerd nabij de Langweerder Wielen, westelijk van het hotel de Groote Gaast. Door hun situering op enige afstand van het woongebied vormen ze geen bedreiging voor de leefbaarheid. Kwalitatief zijn ze als goed aan te merken.

horecabedrijven

In het plangebied komen verschillende horecabedrijven voor. Rond de Buorren vindt men enkele bars, restaurants en/of eethuisjes.

Een grote bar-dancing aan de Stevenshoek, die zowel in ruimtelijk als in functioneel opzicht een verstorende invloed had, is inmiddels afgebroken. In het kader van het Dorpsvernieuwingsplan krijgt dit terrein een bestemming voor sociale woningbouw.

De eigenaar van het betreffende complex "De Windjammer" is tevens in bezit van de panden Buorren 20 en 22 (café-restaurant "De Drie Zwaantjes"). Reeds bij aankoop van eerstgenoemd complex is door de gemeente medewerking toegezegd aan een zodanige bestemmingswijziging van het pand Buorren 20, dat daarin een kegel- en bowlingbaan met enkele elk-weersvoorzieningen kan worden gerealiseerd, alsmede een kleine bar. Vooruitlopend op het totale bestemmingsplan is voor de panden Buorren 20/22 reeds een partieel plan gemaakt, waarin aangegeven wordt welke ontwikkelingen ter plaatse aanvaardbaar zijn.

Ten aanzien van de aanwezigheid van de horecabedrijven (met name bars en café's) voert de gemeente Scharsterland een terughoudend beleid.

Binnen het plan valt verder het horecacomplex "De Grote Gaast". Nadat het gebouwencomplex enige tijd geleden zijn functie had verloren, zijn er verschillende plannen met het gebouw geweest.

Het gebouwencomplex gaat per 1 oktober 1984 over in handen van een nieuwe eigenaar. Inspelend op de voor watersport zeer goede locatie, wil de eigenaar het gebruik van de accommodatie optimaliseren door middel van een aantal aanpassingen en verbeteringen:

- verbetering logiesaccommodatie;
- uitbreiding/verbetering accommodatie passanten (ten behoeve hiervan worden de mogelijkheden onderzocht van een uitbreiding van de parkeergelegenheid en van de aanleggelegenheid).

In principe staat de gemeente positief tegenover de plannen. De horecabestemming uit het vorige plan kan in hoofdlijnen (bebouwingsvlak, bedrijfsterrein) worden overgenomen, zij het dat de gebruiksbepalingen enige verruimingen behoeven (toestaan van appartementen).

B. 7. Het verkeer

Voor de verkeersfunctie in het dorpscentrum van Langweer is de Buorren bepalend. Deze straat is vanouds voor de kernbebouwing de belangrijkste ontsluiting. Aan de westzijde werd op de Oasingaleane aangesloten, een weg die in zuidelijke richting de belangrijkste ontsluiting voor Langweer vormt. De weg voert in zuidelijke richting naar Huis ter Heide, van waaruit Joure en Sint-Nicolaasga - als sub-regionaal en lokaal centrum - vlot bereikbaar zijn. In noordelijke richting kan men vanaf de Buorren de Pontdyk en vervolgens Sneek en Joure bereiken, een minder goede ontsluiting door het noodzakelijke gebruik van een pont. Ook in oostelijke richting geeft de Buorren geen aansluiting op een doorgaande verbinding: in het verlengde loopt de Boarnsweachsterdyk, de ontsluiting van het buurtschap Boornzwaag en van het recreatiecomplex De Woudfennen.

Vanaf de Buorren lopen diverse straten en stegen in noordelijke of zuidelijke richting. Zuidelijk loopt de Foekjesteek, vanwaar het parkeerterrein bereikbaar is en die in de toekomst een ontsluitingsfunctie kan gaan vervullen voor het ontworpen woongebied It Tsjillân. In noordelijke richting lopen de Stevenshoek (die naar de oorspronkelijke haven leidt), het Efterom en de Weversstreek. Deze smalle straten hebben over het algemeen een beperkte verkeersfunctie: ontsluiting voor de aangrenzende panden, waarbij via de Weversstreek ook het complex De Grote Gaast bereikt kan worden.

Reeds in het begin van de jaren zeventig waren er uitgewerkte plannen om tot een ontlasting van de verkeersdruk op de Buorren te komen. Uiteindelijk is de Hendrik Dykstraleane, zoals de rondweg is genoemd, in 1981 gereedgekomen. Deze weg, die de zuidelijke begrenzing van het plan vormt, loopt vanaf de kruising met de Brédyk en de Oasingaleane naar het oostelijke gedeelte van de Buorren.

Met het gereedkomen van de Hendrik Dykstraleane, een vijf meter brede en daarmee voldoende brede ontsluitingsweg, is in de Buorren een patroon van éénrichtingverkeer ingesteld. Het recreatieverkeer naar De Woudfennen kan nu de dorpskern mijden.

De aanvankelijke plannen om de Buorren helemaal autovrij te maken, zijn tot nu toe niet haalbaar gebleken.

In combinatie met de aanleg van de Hendrik Dykstraleane - en eveneens met het doel de verkeersdruk op het centrum te verlichten - is in aansluiting op de rondweg een parkeerterrein aangelegd, dat aan circa 100 auto's plaats kan bieden. Zoals uit het Dorpsvernieuwingsplan blijkt, blijft het parkeren in de Buorren de nodige problemen geven met het schots en scheef plaatsen van de auto's tussen de bomen en bijgevolg rij schade aan de bomen.

Naast een functie ter ontlasting van de kern, zal de Hendrik Dykstraleane in de toekomst ook de functie van wijkontsluiting gaan vervullen ten behoeve van het zuidelijk ervan geprojecteerde woongebied It Tsjillân. Tengevolge van de situatie op de woningmarkt in combinatie met financiële problemen is de ontwikkeling van dit woongebied vanaf 1979 gestagneerd.

In het kader van het Dorpsvernieuwingsplan zijn enkele knelpunten in de woonomgeving geconstateerd. Wat de Buorren betreft zijn dat:

- ongeordend parkeren in de Buorren;
- onvoldoende verkeersgeleiding en -indeling op de kruising Oasingaleane-Buorren-Appelhof;
- bedreiging van de boombeplanting door rijschade;
- matige kwaliteit van rijbaan + rabatstroken in het gedeelte Oasingaleane/Stevenshoek en slecht in het gedeelte Stevenshoek/Hendrik Dykstraleane.

Ook in de andere straten (Stevenshoek, Efterom en Weversstreek) en in de stegen, worden in het dorpsvernieuwingsplan een aantal knelpunten in woonomgeving vastgesteld. Deze hebben met name te maken met de profielindeling, de verharding en de voorzieningen langs de straten (ontbreken van voldoende verlichting, parkeervoorzieningen, erfscheidingen, groenvoorzieningen e.d.).

B. 8. Milieu

In de komsituatie van Langweer zouden zich alleen vormen van milieuhinder kunnen voordoen tengevolge van de uitoefening van bedrijfsactiviteiten en geluidhinder.

Wat het aspect van de geluidhinder betreft, kan ten aanzien van het verkeerslawaaï opgemerkt worden, dat over het algemeen - met hooguit een uitzondering in de zomerpieken - geen al te grote problemen optreden.

In de Wet Geluidhinder wordt bepaald dat alle wegen van rechtswege een zone hebben, waarbinnen akoestisch onderzoek noodzakelijk is. Alleen als de gemeenteraad verwacht dat de verkeersbelasting nooit groter zal zijn dan 2.450 motorvoertuigen per etmaal, kunnen de betreffende wegen op grond van artikel 74, lid 2 van de Wet Geluidhinder van een zoneringsplicht worden uitgezonderd. Omdat de verkeersbelasting in Langweer relatief erg laag ligt, nam de raad van Scharsterland op 29 februari 1984 een besluit, waarbij onder meer in Langweer alle wegen en straten van een zoneringsplicht werden uitgezonderd.

Ten aanzien van eventuele geluidhinder van horecabedrijven kan opgemerkt worden dat hiervoor een aparte regeling geldt: de recreatie-inrichtingenverordening. Hierin stelt de gemeenteraad regels vast voor het gebruik van geluidsapparatuur in horecabedrijven en voor de wijze van gebruik en inrichting van recreatie-inrichting (in dit geval horecabedrijven als bars e.d.).

De gemeenteraad van Doniawerstal stelde hieromtrent reeds een verordening vast, een regeling die de gemeente Scharsterland in grote lijnen overnam na de gemeentelijke herindeling.

Met betrekking tot de hinder van bedrijvigheid kan vastgesteld worden dat de uitvoering van de Hinderwet over het algemeen geen problemen geeft. Momenteel is een hinderwetvergunning in behandeling voor een aannemersbedrijf, gevestigd in de boerderij Buorren 18. Naar verwachting zullen eventuele milieuhinderproblemen oplosbaar zijn. Daarnaast vraagt ook de visuele hinder (bedrijfsactiviteiten ten zuiden van de boerderij) om een oplossing.

HOOFDSTUK 3: DOELSTELLINGEN VOOR HET TOEKOMSTIGE BELEID

In de hoofdstukken 1 en 2 zijn de functionele en ruimtelijke ontwikkelingen die zich in het centrum van Langweer afspelen onderzocht. Daarbij zijn de optredende knelpunten weergegeven.

Op grond daarvan dienen vervolgens de doelstellingen opgesteld te worden voor het toekomstige ruimtelijke beleid van de gemeente Scharsterland. Is over de hoofdlijnen overeenstemming bereikt dan dienen de doelstellingen uitgewerkt te worden in een concreet bestemmingsplan (uitwerking in bestemmingen en gebruiksregels).

A. Het kader voor de doelstellingen

Voordat de doelstellingen zelf worden omschreven zal eerst het kader moeten worden aangegeven waarbinnen het centrumgebied van Langweer zich kan ontwikkelen. Immers, de toekomstige ontwikkeling van het centrumgebied wordt ook bepaald door zaken die zich buiten het plangebied afspelen.

Zo is het gebied als exclusieve vestigingsplaats voor voorzieningen met een publieksfunctie mede afhankelijk van de bevolkingsontwikkeling van Langweer en directe omgeving én van de ontwikkeling van de recreatie in en rond het dorp. In deze context zal een afbakening moeten plaatsvinden die recht doet aan de functionele verscheidenheid van het plangebied en tegelijkertijd de basis biedt voor de positie van Langweer als zelfstandig dorp.

Gezien de onzekerheid van factoren van buitenaf, zal in het plan rekening moeten worden gehouden met zich wijzigende omstandigheden.

Daarnaast zal het plan de ruimtelijke grondslag moeten bieden voor de oplossing van knelpunten die in de hoofdstukken 1 en 2 zijn vastgesteld. De ontwikkelingen die op het centrumgebied van invloed zijn, zijn de volgende:

- a. bevolkingsontwikkeling en woningbouw;
- b. de ontwikkeling van de recreatie;
- c. de ontwikkeling van de voorzieningen;
- d. de ontwikkeling van de werkgelegenheid.

Ad a.

De bevolkingsontwikkeling zal van belang zijn voor (een aantal) voorzieningen. Het gemeentebestuur van Doniawerstal ging in haar Woningverdelingsplan van 1980 uit van gemiddeld 0,7% groei per jaar. Het door de gemeente gewenste bevolkingsrichtgetal en het gemeentelijke spreidingsbeleid komen in grote lijnen overeen met het provinciale beleid in het Streekplan Friesland.

De gemeente Scharsterland zal zich in de toekomst bezinnen op de vraag of na de gemeentelijke herindeling aanpassingen in het spreidingsbeleid over de verschillende dorpen gewenst zijn. Voorshands wordt het door de vroegere gemeenten voorgestane spreidingsbeleid aangehouden. Tot nu toe is overigens gebleken dat de taakstelling uit het Streekplan en het Woningverdelingsplan niet volledig gehaald wordt, vooral door een daling in 1983. Daardoor was de gemiddelde groei 0,43% per jaar over de periode 1980-1984.

Gezien landelijke ontwikkelingen mag verwacht worden, dat de taakstellingen uit het Streekplan en het Woningverdelingsplan te optimistisch zijn.

In hoeverre dat zal leiden tot een aangepast gemeentelijk spreidingsbeleid zal nog bekeken moeten worden.

Met het oog op de winkelvoorzieningen betekent een beperkte bevolkingsgroei slechts een geringe draagvlakververbreding. Ook voor andere voorzieningen geldt dat.

Omdat daarnaast ook weinig groei in de particuliere consumptie wordt verwacht, zal er nauwelijks, vanuit de bevolkingsontwikkeling geredeneerd, een toename in de winkelvoorzieningen nodig zijn. Vooral bij winkels in de non-foodsector zal dat het geval zijn.

Ad b.

De ontwikkeling van de recreatie in de afgelopen jaren heeft eveneens invloed gehad op het voorzieningspeil. Voor de toekomst zijn verschillende ontwikkelingen van belang.

Zowel in het Streekplan (provincie) als in het basis-recreatieplan (gemeenten) wordt ten aanzien van de verblijfsrecreatie uitgegaan van een stabilisatie van de bestaande capaciteit.

In het TROP-Friesland worden evenwel, om de recreatie op een aantal punten te stimuleren (en bijgevolg het Streekplan aan te passen) als uitgangspunten gekozen: verblijfscomplex Tjeukemeer, uitbouw bestaande bedrijven, ontwikkeling watersport en dagrecreatieve projecten.

Voor Langweer en directe omgeving wordt - m.u.z. de ontwikkeling van bestaande bedrijven - niet voorzien in nieuwe recreatieve projecten.

Overigens bestaat er bij de gemeente Scharsterland nog wel het plan om, in combinatie met de afwerking van de zandwinput, een bescheiden dag-recreatieve ontwikkeling ten noorden van Langweer mogelijk te maken. Voor het overige wordt in het aangrenzende bestemmingsplan De Woudfennen overwegend een stabiliserend beleid voorgestaan.

Ad c.

Voorzieningen die vrijwel alleen functioneren door bijdragen van overheden, gebruikers en derden en die draaien zonder winstoogmerk, zijn als welzijnsvoorzieningen aan te merken. Het functioneren hiervan is vooral afhankelijk van middelen en normstellingen van de overheid.

Het beleid hiervoor wordt aangegeven in het gemeentelijke welzijnsplan, dat nog door de gemeente Doniawerstal is vastgesteld. Voor de sociaal-culturele voorzieningen in Langweer (dorpshuis, bibliotheek, verenigingsgebouw), alsmede voor de sociaal-medische voorzieningen, staat behoud primair. Gezien de beperkte financiële middelen is een uitbreiding met nieuwe voorzieningen niet aan de orde.

Ten aanzien van de gemeentelijke voorzieningen kan opgemerkt worden dat Langweer mede een functie blijft behouden voor het onderbrengen van een aantal diensten van de gemeente Scharsterland in de voormalige onderkomens van de gemeente Doniawerstal.

Ad d.

Gezien de economische ontwikkelingen zullen de mogelijkheden voor bedrijfsvestiging vooralsnog bescheiden zijn. Toch is het gewenst om, althans ruimtelijk, mogelijkheden te bieden. Voor bedrijven die niet in de kern terecht kunnen is het (planologisch geregelde) bedrijfsterrein aan het Lyts Dykje wellicht het onderzoeken waard.

Specifieke vormen van bedrijvigheid die in het centrum zelf de aandacht verdienen zijn de aan de woning gekoppelde bedrijfsactiviteiten. Initiatieven hiertoe vragen weinig investeringen en ze blijken kleinschalig genoeg om in de huidige economische tijd mogelijk te worden. Omdat de bestaande (woon)bebouwing hierbij als uitgangspunt dient, dient in het bestemmingsplan voor het centrumgebied nagegaan te worden in hoeverre ontwikkeling van deze activiteiten mogelijk en gewenst is.

B. Gemeentelijke beleidsdoelstellingen

In zijn algemeenheid wordt het bestemmingsplan tegen de achtergrond van de volgende doelstelling gemaakt:

- Het beleid van het gemeentebestuur van Scharsterland is erop gericht om de leefbaarheid van Langweer in het algemeen, en het centrumgebied in het bijzonder, te handhaven en te versterken. Dit dient tegen de achtergrond van de ruimtelijke karakteristiek van het dorp - het te beschermen dorpsgezicht - te gebeuren.

Het begrip "leefbaarheid" kan hierbij als een (subjectieve) waardering van mensen voor hun eigen woonmilieu worden gedefinieerd. Omdat het dus vooral gaat om een subjectieve waardering, kan leefbaarheid voor mensen een verschillende inhoud hebben. Toch kan uit studies over de kleine kernen - te denken valt alleen al aan de onderzoeken bij de totstandkoming van het Streekplan - een aantal gemeenschappelijke kenmerken worden opgesomd:

- de woon- en werksituatie;
- de aanwezigheid van voldoende voorzieningen en de kwaliteit ervan;
- de sociale situatie.

Voor de verschillende onderdelen van het ruimtelijke beleid kunnen uit de algemene doelstelling de volgende uitgangspunten worden afgeleid.

1. Woonfunctie

In het centrumgebied dient de woonfunctie gehandhaafd, verbeterd en uitgebreid te worden. Tevens dient de woonomgeving op een aantal plaatsen heringericht of verbeterd te worden.

2. Het werken

Ten aanzien van de werkfunctie worden de volgende doelstellingen gehanteerd:

- ambachtelijke- en nijverheidsbedrijven
Het is van belang de bedrijvigheid in het centrum van Langweer te handhaven, althans voor zover deze qua aard en schaal bij het bebouwingsbeeld past en de woonomgeving niet te zwaar wordt belast.
- dienstverlenende bedrijven
Gezien de functie van het centrumgebied is het gewenst de kantoor- en ontmoetingsfunctie te handhaven.
- horecabedrijven
Gezien hun recreatieve betekenis is het gewenst de horecabedrijven te handhaven. Een uitbreiding in specifieke bedrijvigheid kan worden toegestaan, indien daar een duidelijke behoefte aan is en geen overlast aan de woonomgeving wordt teweeggebracht.

3. De voorzieningen

De functie van Langweer als zelfstandig dorp dient gehandhaafd en zo mogelijk versterkt te worden. Het bestemmingsplan dient de ruimtelijke voorwaarden te scheppen voor een goed functioneren van de voorzieningen: er dient ruimte geboden te worden voor vernieuwing, verbouw of uitbreiding.

4. Verkeer

De mogelijkheden om de verkeerssituatie te verbeteren via herinrichting of verbetering van de woonomgeving dienen aangegrepen te worden. De effecten van de aanleg van de Hendrik Dykstraleane dienen bekeken te worden op het gewenste resultaat.

5. Milieu

Binnen de randvoorwaarden van de milieuwetgeving zal gestreefd worden naar een zo groot mogelijke beperking van schade, gevaar en hinder van activiteiten.

C. Structuurschets voor het centrum

In de voorgaande paragraaf zijn de beleidsdoelstellingen in hoofdlijnen weergegeven. Hoe de ruimtelijke vertaling daarvan heeft plaatsgevonden, wordt weergegeven op de structuurschets voor het centrum. Na een beleidsuitspraak daaromtrent, zal de structuurschets de basis vormen voor een gedetailleerde uitwerking in bestemmingen (bestemmingsplan).

De structuurschets bestaat uit twee onderdelen: een kaart met het beleid ten aanzien van de functies en een kaart met het beleid ten aanzien van de bebouwing en de ruimten.

Hieronder volgt puntsgewijs een toelichting.

STRUCTUURSCHETS / FUNCTIONEEL (kaart 6)

1. Centrumbebouwing

Belangrijke gedeelten van de bebouwing rond de Buorren heeft de aanduiding centrumbebouwing gekregen. In principe kan in dit gebied een verdere ontwikkeling van de bijzondere functies plaatsvinden. Met het oog op de leefbaarheid van de kern zal, in combinatie met andere functies, zoveel mogelijk de woonfunctie gehandhaafd moeten blijven. Voor drie groepen van de bijzondere functies is nadere aandacht op zijn plaats:

-- het gevoerde beleid is er tot nu toe steeds op gericht geweest het aantal barbedrijven niet te laten toenemen. Bij uitwerking van dit bestemmingsplan dient hiermee rekening te worden gehouden.

Daarnaast verdient het aanbeveling om een ontwikkeling van ander-soortige horecabedrijven, zoals eethuisjes of specifieke restaurants, in bescheiden mate toe te staan.

-- winkels

In paragraaf A van dit hoofdstuk is al vastgesteld dat er weinig basis is voor een verdere ontwikkeling van de winkelvoorzieningen. Behoud van de aanwezige winkels zal primair staan. Er zullen hooguit enige mogelijkheden kunnen worden geboden ten behoeve van specialisatie onder invloed van het toerisme.

-- bedrijven

Nieuwe bedrijvigheid of ontwikkeling van bestaande bedrijvigheid dient in beginsel mogelijk te zijn, als het tenminste bedrijven betreft die qua schaal en aard bij het centrumgebeuren passen. Het zal hierbij vooral gaan om bedrijven uit de ambachtelijke sfeer en de (zakelijke) dienstverlening en het toerisme.

2. Woondoeleinden (nader uit te werken)

In het kader van het Dorpsvernieuwingsplan zijn vier gebieden aange-merkt als terreinen die geschikt zijn voor een woonbestemming. Het zijn:

-- het terrein aan de Stevenshoek

Er bestaat reeds een plan van de woningstichting "Doniawerstal" voor de bouw van een zevental woningen in de sociale sector. Over de definitieve invulling is, na overleg met de raadscommissie, een beslissing genomen.

-- het terrein op de hoek van de Oasingaleane en het Lyts Dykje

Na verplaatsing van het aannemersbedrijf De Haan ontstaat hier de mogelijkheid voor enige woningbouw. Enerzijds gezien de gewenst geachte differentiatie in de woningbouw, anderzijds gezien de mogelijkheden voor een goede ruimtelijke aansluiting, gaan de gedachten bij de gemeente thans uit naar een invulling in de (premie)koopsector.

-- een terrein aan de Noorderburen

Een incidentele invulling met nieuwbouw is mogelijk in dit gebiedje, waar thans enkele leegstaande, bouwkundig slechte woningen en schuren staan. Hiervoor bestaan overigens nog geen concrete plannen.

-- een terrein aan de Auke Piersstrjitte

Ter plaatse van bouwkundig slechte opstallen (woning + schuren van een voormalige boerderij) is hier een invulling mogelijk met enkele woningen. Ook hier voor bestaan nog geen gedetailleerde plannen.

Daarnaast komt deze aanduiding op een vijfde locatie voor:

-- een terrein aan de Foekjesteek

Uit onderzoek is gebleken dat de capaciteit van het parkeerterrein aan de Hendrik Dykstraleane te groot is. Reeds in het ontwerp-bestemmingsplan It Tsjillân van de gemeente Doniawerstal was het voorstel gedaan om het karakter van de Foekjesteek te versterken door middel van passende kleinschalige woningbouw. Dit idee is thans in het plan overgenomen; uitvoering hiervan vraagt, naast een gedeeltelijke inkrimping van het parkeerterrein, ook voor een deel om een herinrichting.

3. Bijzondere bebouwing

Enkele gebouwen met een bijzondere functie (kerk, verenigingsgebouw/pastorie, voormalig gemeentehuis Doniawerstal) hebben de aanduiding "bijzondere bebouwing" gekregen.

Het bestemmingsplan dient enerzijds te voorzien in een voortzetting van het huidige gebruiken, anderzijds passende functies in het vrijkomende gemeentehuis mogelijk te maken.

4. Bedrijven

Enkele op zichzelf staande panden die niet tot het patroon van de centrumbebouwing gerekend kunnen worden, zijn onder de aanduiding bedrijven gebracht. Het gaat hier met name om enkele boerderijpanden: Buorren 18, deels in gebruik bij een aannemersbedrijf en Buorren 58, een agrarisch bedrijf dat functioneel van de dorpsbebouwing wordt gescheiden, maar ruimtelijk een bepalend element is. Het laatstgenoemde pand heeft in het bestemmingsplan Buitengebied van Doniawerstal een regeling als agrarisch bedrijf gekregen.

Daarnaast valt onder deze aanduiding een bedrijf aan de Langweerder Wielen, waar een reparatie-inrichting is gevestigd.

5. Wonen

Gebieden waar de woonfunctie bepalend is, komen aan de uitlopers van de centrumbebouwing voor. Deze bebouwing is overigens ruimtelijk en qua bewoningssituatie zeer verscheiden. Men treft vrijstaande woningen op grote percelen aan langs de Oasingaleane en een complex arbeiderswoningen aan de Stevenshoek, alsmede een aantal veelal individueel gebouwde woningen (of blokken van woningen) rond de Foekjesteek en de straatjes ten noorden van de Buorren. Ondanks de verscheidenheid is het uitgangspunt gemeenschappelijk: een voortzetting van de huidige woonfunctie.

Een bijzonder probleem daarbij wordt gevormd door de tweede woningen die met name in het betreffende gebied voorkomen. De gemeente Scharsterland voert - zoals gezegd - een beleid om het aantal tweede woningen niet te laten toenemen. Ten aanzien van de aanwezige panden met die functie gelden ontheffingen van de Algemene Politieverordening. Het terugbrengen van het aantal is alleen mogelijk indien daaraan een saneringsplan met voldoende financiële basis - en uitvoerbaar binnen tien jaar - ten grondslag ligt. Nu dit thans onmogelijk is, zal de huidige situatie in het bestemmingsplan bestendigd moeten worden. De betreffende panden zijn op de kaart van een afzonderlijke aanduiding voorzien. Bij uitwerking in het bestemmingsplan zal daarbij het uitgangspunt zijn, dat - als gedurende meer dan 1 jaar het recreatieve gebruik onderbroken is geweest - de aanduiding vervalt en het pand een permanente woonfunctie dient te krijgen.

Aan de Langweerder Wielen komen verder drie als zomerhuis gebouwde en in gebruik zijnde panden voor. Gezien de aard en situering is voortzetting van het huidige gebruik hier acceptabel.

ONTSLUITING

1. Ontsluitingswegen

Naast de Hendrik Dykstraleane komen in het plangebied enkele (gedeelten van) wegen voor met een ontsluitingsfunctie (Oasingaleane, Lyts Dykje, Boarnsweachsterdyk). De verkeersfunctie zal hier voorop blijven staan.

2. Winkelerf/centrumontsluiting

Deze aanduiding is toegepast op de Buorren. Deze heeft thans een gemengde functie. De herinrichtingsplannen van de Buorren, die naar verwachting eind 1984/begin 1985 voltooid zijn, voldoen hieraan.

Het karakter van de straat wordt daarbij zoveel mogelijk versterkt, gebaseerd op handhaving van de toegankelijkheid.

De verkeersfunctie (doorgaand verkeer, parkeren) dient ondergeschikt te zijn aan de erffunctie van de straat.

OVERIGE RUIMTEN

Deze aanduiding komt voor op het parkeerterrein aan de Hendrik Dykstraleane. Het terrein heeft een forse capaciteit (voor circa 100 auto's + opstelplaatsen voor bussen), een capaciteit die mede verklaarbaar is vanuit de oorspronkelijke gedachte de Buorren helemaal autovrij te maken, maar die thans te groot is.

Op een gedeeltelijke herinrichting in combinatie met een versterking van de woonfunctie aan de Foekjesteek gingen we hierboven al in.

Verder komt er een grotere openbare ruimte voor tegenover het voormalige gemeentehuis van Langweer. Naast groen komt hier in beperkte mate parkeren voor. Het verdient aanbeveling om het overwegend groene karakter te handhaven. In de herinrichtingsplannen in het kader van de dorpsvernieuwing wordt ervan uitgegaan om door middel van aanvullende boombeplanting de open ruimte meer bij het centrumgebeuren te betrekken.

STRUCTUURSCHETS/RUIMTELIJK (kaart 7)

Gebaseerd op het beleid ten aanzien van de cultuurhistorische waardering (Langweer voordragen als beschermd dorpsgezicht, zijn in de structuurschets de volgende beleidsuitgangspunten gekozen:

1. Bebouwing

In het grootste deel van de Buorren, met name aan de zuidzijde, is het uitgangspunt: het streven naar behoud en verhoging van de aanwezige ruimtelijke waarden. Aan de noordzijde zijn plaatselijk aanpassingen aan de karakteristiek van de overige dorpsbebouwing gewenst (door plaatselijke rehabilitatie).

Wat de situatie tegenover de terugliggende boerderij betreft, is er eenduidelijke behoefte aan verbetering. Dit geldt zowel voor de situering en de vormgeving van de panden als voor het niet-gesloten zijn van het bebouwingspatroon.

Reeds bij de functies is aangegeven, dat op grond van het Dorpsvernieuwingsplan een viertal gebieden geschikt is voor een nieuwe woonbestemming. Zo mogelijk zullen daarbij de verloren gegane waarden hersteld moeten worden. Dat hoeft niet te betekenen dat er gebouwd moet worden naar bijvoorbeeld 18e of 19e eeuwse stijl. Bij een te beschermen dorpsgezicht, gaat het immers niet om een statisch geheel, maar om een ontwikkeling die zich kenmerkt door leefbaarheid, waarbij steeds nieuwe "bladzijden" aan een bestaande waardevolle historie worden toegevoegd. Ook langs een deel van de Stevenshoek en de Oasingaleane dient het beleid gericht te zijn op handhaving en herstel van de ruimtelijke waarden. Bij de overige, meestal wat verder van de Buorren gelegen dorpsgebieden, dient - bij nieuwe activiteiten - te worden gestreefd naar een aanpassing bij de overige dorpsbebouwing. Het zal duidelijk zijn dat hier ruimtelijk gezien meer mogelijkheden zijn dan in de cultuurhistorisch hoger gewaardeerde gebieden.

2. Ruimten

Het is gewenst om de ruimtelijke waarden van zowel de Buorren als de Oasingaleane in stand te houden. In het kader van het Dorpsvernieuwingsplan zullen, waar mogelijk, de waarden worden verhoogd door aanpassing aan het oorspronkelijke profiel en de detaillering.

In een aantal van de hierop aansluitende straatjes (zoals de Stevenshoek, het Efterom, de Foekjesteek en de Knibbelsteek) dient een aanpassing plaats te vinden aan het karakteristieke ruimtelijke beeld.

Door de aanleg van de Hendrik Dykstraleane is de zuidzijde van de centrumbebouwing blootgelegd. Met name ter plaatse van het nieuw aangelegde parkeerterrein is de oorspronkelijke overgang naar het groene open landschap volledig verstoord. Dit probleem kan zich in de nabije toekomst ook elders aan de zuidzijde duidelijker manifesteren, vooral bij uitbreiding van bedrijvigheid op de achtererven. Door aanplant van bomen langs de hele Hendrik Dykstraleane, alsmede rond en op het parkeerterrein, zou dit althans voor een deel opgelost kunnen worden.

De Weversstreek tenslotte kenmerkt zich door het ontbreken van schaal, profiel en het niet-verhard zijn. Het is gewenst het ruimtelijke beeld hier aanzienlijk te verbeteren.

D. Nadere toelichting op de structuurschets

Hieronder volgt een nadere uitwerking op een aantal uitvoeringsaspecten van de structuurschets. Daarbij wordt uitgegaan van een aantal positieve en negatieve (= te verbeteren) aspecten in het dorpsgebied.

Positief

Het karakteristieke ruimtelijke beeld van de dorpskom wordt bepaald door de combinatie van de volgende kenmerken:

- de ontstaansgeschiedenis is nog duidelijk afleesbaar aan het herkenbare, oorspronkelijke straten- en stegenpatroon.

- de stedenbouwkundige structuur is waardevol in al zijn samenstellende ruimtelijke elementen:
 - * de duidelijkheid van het stedenbouwkundige patroon;
 - * de verscheidenheid en onderlinge samenhang van de bebouwingskenmerken/de vele cultuurhistorisch hoog gewaardeerde panden;
 - * het door maatvoering en ruimtelijke begrenzing zeer eigen patroon van de openbare ruimte; in het geval van de Buorren en de Oasingaleane nog versterkt door de ter plaatse aanwezige linden.

De aanwezigheid van al deze positieve kenmerken is aanleiding geweest voor het feit dat de kom van Langweer op de nominatie staat om aangewezen te worden als beschermd dorpsgezicht. Het gebied dat als beschermenswaardig dient te worden aangemerkt is aangegeven op kaartje 8. De grenzen zijn, in nauw overleg met de stedenbouwkundige, door de rijksoverheid voor de monumentenzorg bepaald. Als hoofdcriteria voor deze grensbepaling zijn aangehouden: het historische gegeven, de ruimtelijk waardevolle en ondersteunende elementen, alsmede de kadastrale grenzen. Het is voor de toekomst van belang om die elementen die tezamen het karakteristieke beeld vormen in het bestemmingsplan vast te leggen.

Het bebouwingspatroon, de situering van de bijzondere elementen, de bebouwingskenmerken en de maatvoering en begrenzing van de openbare ruimten zijn in dit verband van groot belang.

Wat het bebouwingspatroon betreft zijn er vrij grote verschillen tussen bijvoorbeeld de Oasingaleane en de Buorren.

Deze verschillen zijn de basis voor een per straat heel eigen belevingssfeer en het is goed deze in het bestemmingsplan vast te leggen. Langs de Buorren en de uitlopers ervan is het bebouwingspatroon in de loop der tijden verdicht tot een gesloten bebouwingswand. Hier kan worden gedacht aan een structurele bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden. Hierbij worden geen individuele bebouwingsbepalingen per pand opgenomen, maar gaat het veel meer om een regeling voor groepen panden en grotere delen van een straat. De marges van de bepalingen worden afgestemd op en bepaald door de mate van eenduidigheid en de aanwezige waarden van een deel van het bebouwingspatroon. Bij het gesloten bebouwingspatroon van de Buorren en de uitlopers ervan zullen, indien mogelijk, reële uitbreidingsmogelijkheden aan de achterzijde gegeven moeten worden.

De mate van uitbreiding zal worden afgestemd op de functie van het pand. De openheid van de achtererven moet - waar mogelijk - gegarandeerd worden. Hierbij wordt met name gedacht aan de zuidzijde van de Buorren. De openheid van de achtererven is hier kenmerkend en nog zeer oorspronkelijk*). De boerderij - eveneens aan de zuidzijde - dient, als bijzonder element in de ruimte, te blijven staan.

*) Het groene karakter van het overgangsgebied is echter aanmerkelijk verstoord door de aanleg van een groot parkeerterrein. Door het planten van bomen langs de Hendrik Dykstraleane, op het parkeerterrein zelf en op de grens van parkeerterrein en tuinen kan nog vrij veel verbeterd worden.

Hiertegenover kan enige verdichting plaatsvinden om een te grote ruimte deels op te vullen, naast de zeer ruim gesitueerde woning. Zo is het met dit systeem van bebouwingsbepalingen mogelijk om eventuele als verstorend beoordeelde elementen te corrigeren. Anderzijds is het mogelijk om cultuurhistorisch waardevolle elementen die zich onttrekken aan het gemiddelde van de algemene bebouwingskenmerken afzonderlijk te regelen en vast te leggen.

Zoals reeds geschetst is het bebouwingspatroon langs de Oasingaleane veel ruimer en opener van opzet. Deze openheid is karakteristiek voor dit deel van het dorp en sluit goed aan bij de door de hoogopgaande linden gemarkeerde groene ingang van het dorp. De ruime opzet van dit bebouwingspatroon dient gehandhaafd te blijven.

Daar waar met name in de uitlopers van de Buorren het lintpatroon is verstoord, dient het beleid gericht te zijn op herstel en versterking van de onderlinge samenhang in het bebouwingspatroon.

Als zeer positief te beoordelen element dient de individualiteit van de panden genoemd te worden. In nagenoeg het hele plangebied komen alleen panden voor die elk in meer of mindere mate zodanig van elkaar verschillende bebouwingskenmerken hebben dat ze "op zichzelf" komen te staan. Ook voor handhaving van deze individualiteit zullen garanties moeten worden opgenomen.

Het patroon van de openbare ruimte kan voor het grootste deel van het plangebied als positief worden gewaardeerd. Met name de indeling van het straatprofiel van de Buorren zal met betrekking tot de zeer waardevolle boombeplanting moeten worden vastgelegd. Dit geldt eveneens voor het structurele aspect van de boombeplanting langs de Oasingaleane.

Negatief

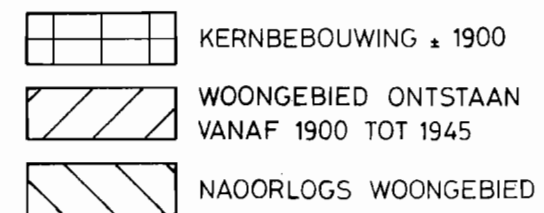
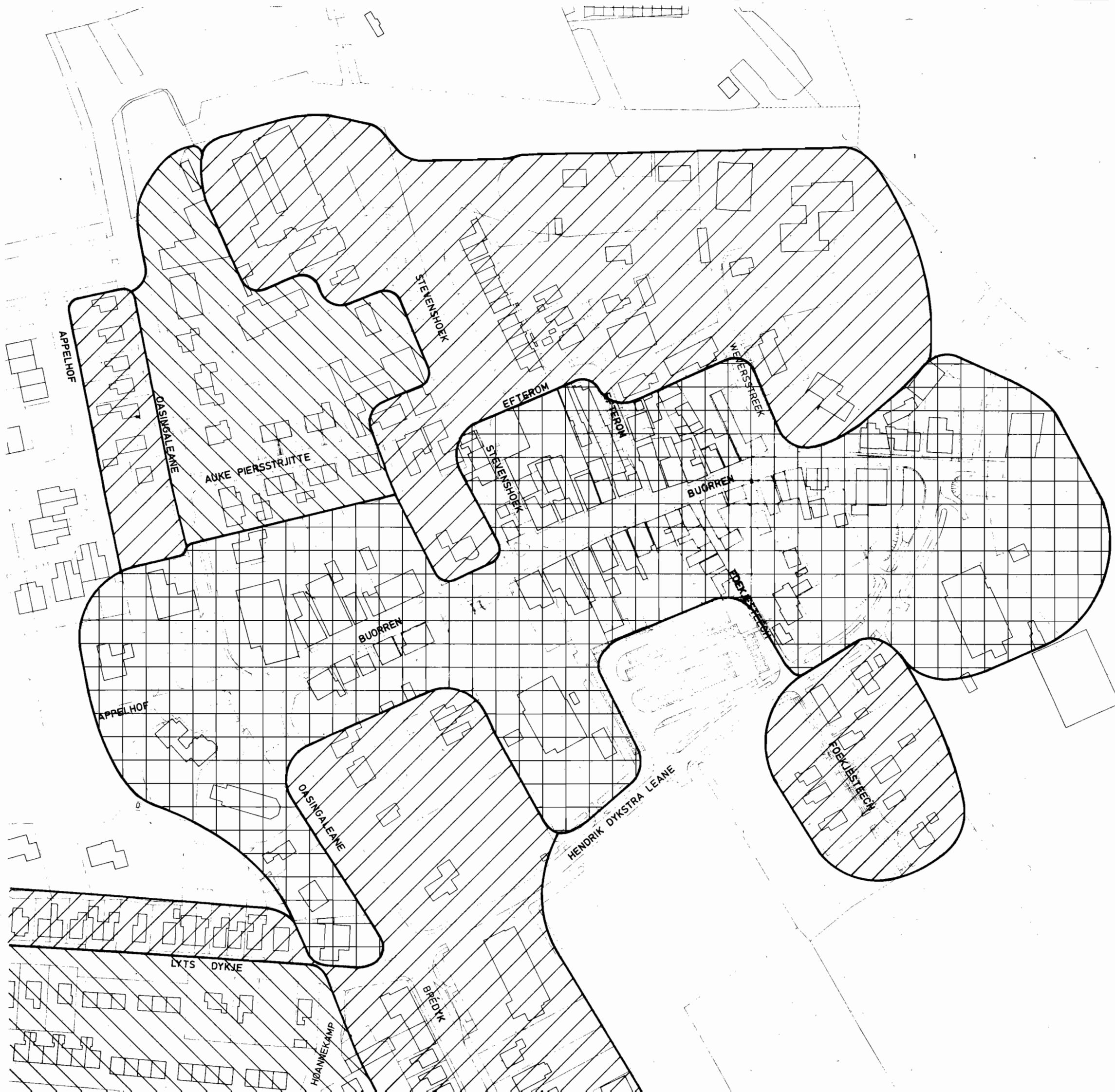
De stedenbouwkundige structuur van Langweer kan, zoals gezegd, in grote lijnen als positief worden gewaardeerd. Slechts bij een zeer beperkt aantal onderdelen kan een kritische kanttekening gemaakt worden.

In het kader van het onlangs tot stand gekomen Dorpsvernieuwingsplan zijn vier locaties als saneringsgebied aangewezen. Zie voor de juiste plaatsbepaling kaartje 7.

Doel van het saneringsplan is de stedenbouwkundige structuur op diverse plaatsen in de dorpskom te verbeteren. Dit gebeurt enerzijds door middel van afbraak van slechte bebouwing c.q. verwijdering van verstorende elementen, anderzijds door middel van reconstructie/herinrichting van de openbare ruimte.

Wat dit laatste punt betreft zijn er in het kader van het genoemde Dorpsvernieuwingsplan met betrekking tot de openbare woonomgeving een aantal knelpunten gesignaleerd. De aard van deze problemen is, in relatie tot het bestemmingsplanniveau, niet zodanig dat er hier in dit kader nader op zal worden ingegaan. Deze knelpunten zullen in het kader van het binnenkort in uitvoering te nemen Dorpsvernieuwingsplan worden opgelost.

Overigens neemt het bestemmingsplan alle op dit niveau relevante zaken uit het Dorpsvernieuwingsplan over. Dit betekent dat, met het oog op de hierboven genoemde saneringslocaties, in het bestemmingsplan aan de betreffende gebieden een woonbestemming wordt gegeven, zij het dat op gemeentelijk niveau over de uitwerking nog een nadere gedachtenvorming plaatsvindt.



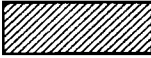
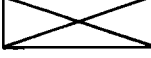
BESTEMMINGSPLAN LANGWEER - CENTRUM

RUIMTELIJKE OPBOUW

KAART 2



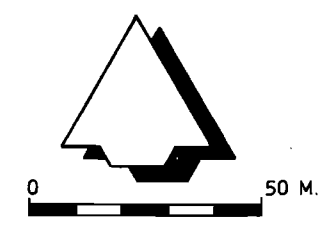


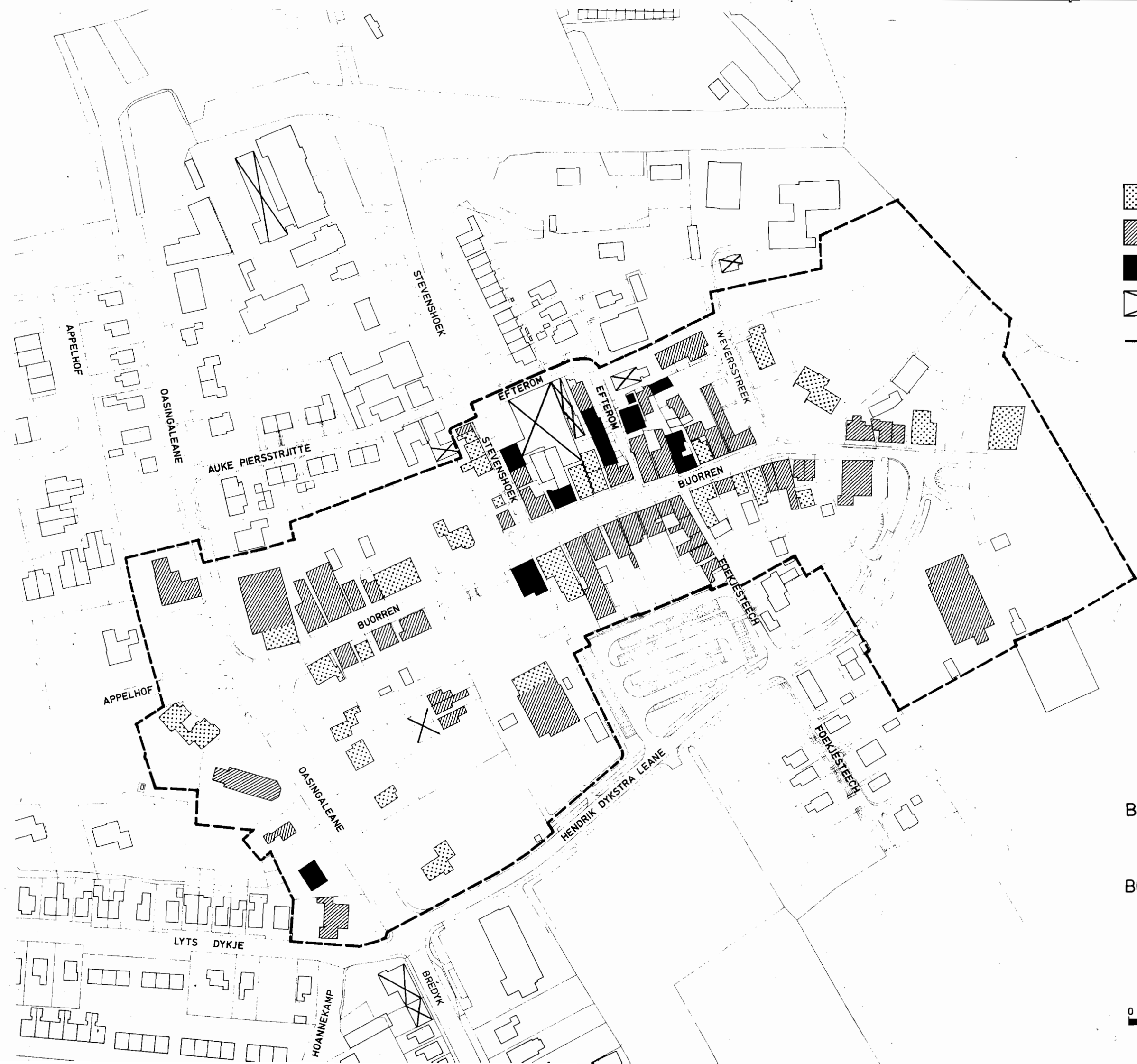
-  STRUCTUREEL BEPALEND
ARCHITECTONISCH BEPALEND
-  STRUCTUREEL BEPALEND
-  STRUCTUREEL VERSTOREND
-  KAALSLAG
-  BESCHERMD MONUMENT
-  VOORSTEL BEGRENZING BESCHERMD
DORPSGEZICHT

BESTEMMINGSPLAN LANGWEER-CENTRUM

CULTUURHISTORISCHE WAARDERING

KAART 3





- GOED
- MATIG
- SLECHT
- GESLOOPT
- VOORSTEL BEGRENZING BESCHERMD DORPSGEZICHT

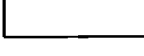
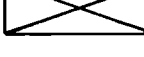
BESTEMMINGSPLAN LANGWEER-CENTRUM

BOUWTECHNISCHE KWALITEIT

KAART 4



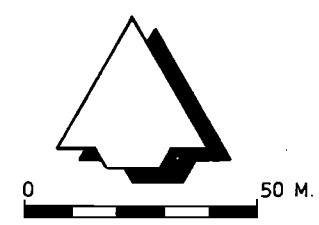


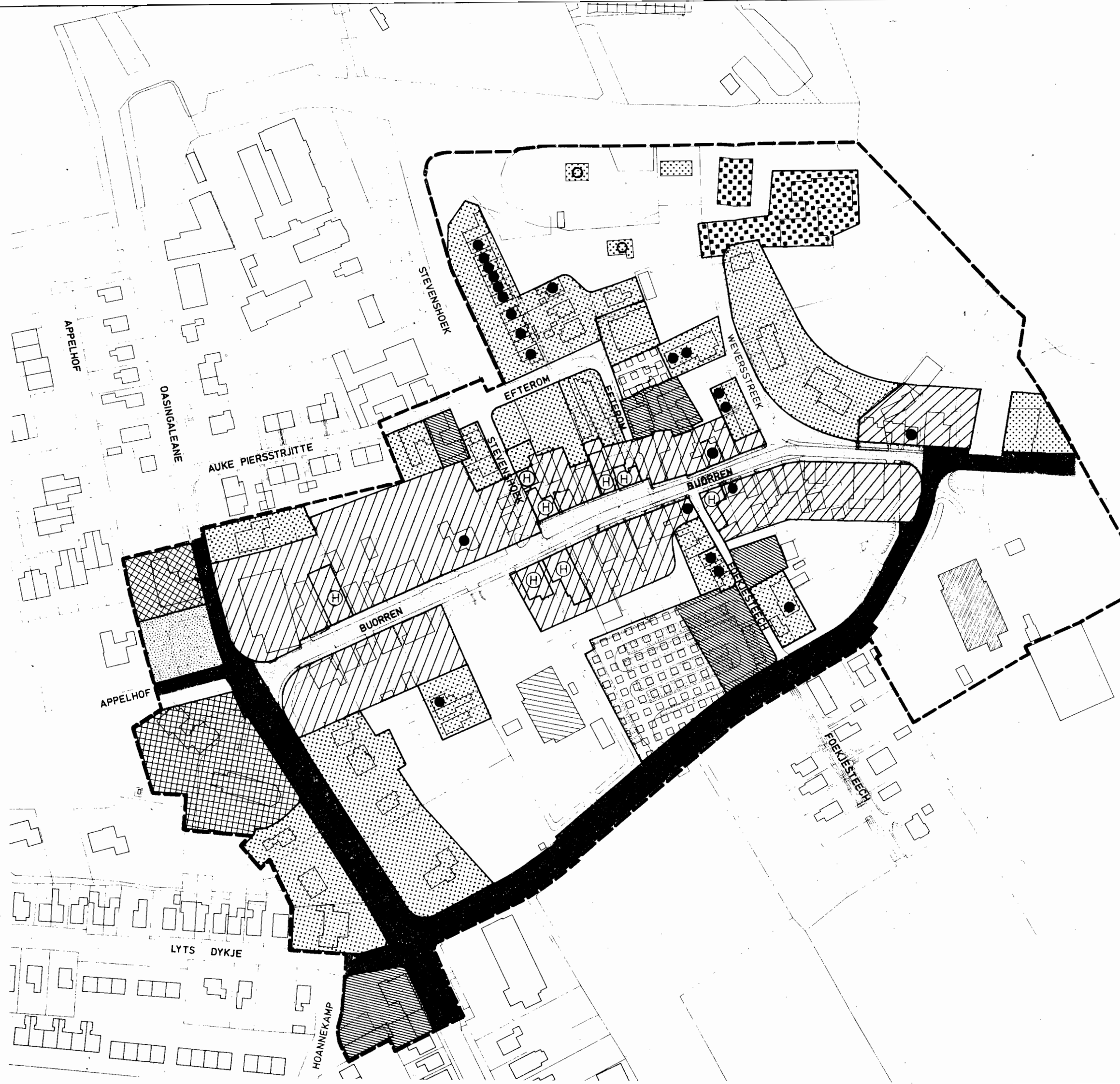
-  WONINGEN
VVV. KANTOOR
-  2^e WONINGEN
ZOMERHUIZEN
-  WINKELS + DIENSTVERLENING
-  HORECA
-  BIJZONDERE DOELEINDEN
-  BEDRIJVEN
-  SCHUREN, GARAGES ETC.
-  GESLOOPT
-  GRENS VAN HET BESTEMMINGSPLAN

BESTEMMINGSPLAN LANGWEER - CENTRUM

FUNCTIEKAART

KAART 5

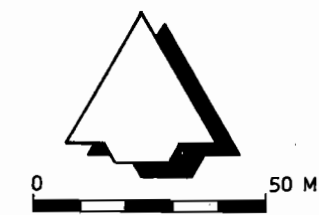




- BEBOUWING :**
- CENTRUMBEBOUWING
 - WONEN
 - WOONDOELEINDEN (NADER UIT TE WERKEN)
 - BIJZONDERE BEBOUWING
 - BEDRIJVEN
 - HORECA
 - AGRARISCHE BEDRIJVEN
- ONTSLUITING :**
- ONTSLUITINGSWEG
 - WINKELERF + CENTRUMONTSLUITING
- OVERIGE RUIMTEN :**
- PARKEERTERRAIN
 - GROEN
- GRENS VAN HET BESTEMMINGSPLAN
- HORECABEDRIJVEN
 2^e WONINGEN
 ZOMERHUIZEN

BESTEMMINGSPLAN LANGWEER - CENTRUM

FUNCTIONELE OPZET



MAATREGELEN GERICHT OP :

BEBOUWING

-  BEHOUD EN VERHOOGING VAN DE AANWEZIGE RUIMTELIJKE WAARDEN
-  HANDHAVING EN HERSTEL VAN DE RUIMTELIJKE WAARDEN
INCIDENTELE AANPASSING AAN DE KARAKTERISTIEKE BEBOUWING
-  HERSTEL VAN WAARDEN
HIER LIGT DE NADRUK OP VERBETERING SANERINGSPLANNEN IN HET KADER VAN HET DORPSVERNIEUWINGSPLAN
-  AANPASSING WAAR MOGELIJK AAN DE OVERIGE DORPSBEBOUWING
HIER WORDT WAT MEER RUIMTELIJKE SPEELRUIMTE GELATEN

RUIMTEN

-  INSTANDHOUDING EN VERHOOGING VAN DE RUIMTELIJKE WAARDEN
HET KARAKTERISTIEKE BEELD MOET HIER BEWAARD EN WAAR NODIG VERSTERKT WORDEN
-  VERSTERKEN VAN WAARDEN
AANPASSING AAN HET KARAKTERISTIEKE RUIMTELIJKE BEELD
-  BEHOUDEN EN OPSCHONEN
STORENDE ELEMENTEN MOETEN HIER WORDEN VERMEDEN OF BESTREDEN TERWIJL DE NADRUK OP BEHOUD LIGT
-  HERSTEL EN AANPASSING
HIER MOET HET RUIMTELIJK BEELD VERBETERD WORDEN
-  GRENS VAN HET BESTEMMINGSPLAN

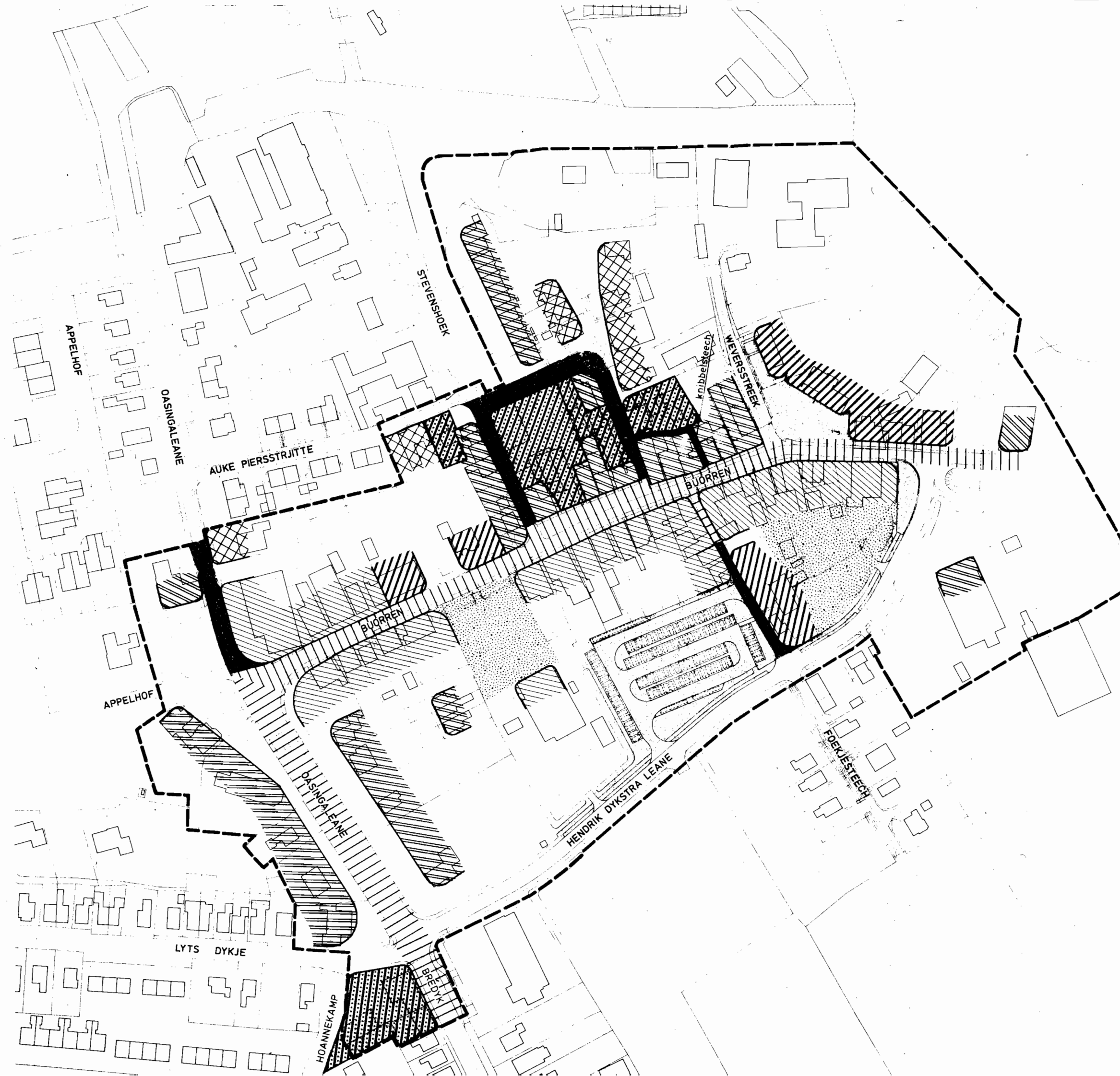
BESTEMMINGSPLAN LANGWEER-CENTRUM

RUIMTELIJKE OPZET

KAART 7



84|60|03



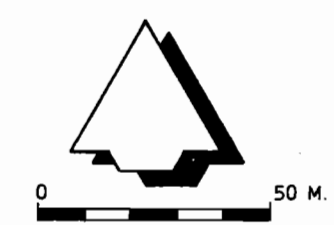


----- GRENS BESCHERMD DORPSGEZICHT

BESTEMMINGSPLAN LANGWEER - CENTRUM

BESCHERMD DORPSGEZICHT (VOORSTEL)

KAART 8



Bijlage

1.
Besluitenlijst van de bijeenkomst van de raadscommissie voor de ruimtelijke ordening van de gemeente Scharsterland.
D.d. 3 oktober 1984 om 20.00 uur.

-oOo-

Aanwezig: de leden: mevrouw Van Zandbergen en de heren Van der Siepkamp, Van Zwol, Romkes, Mandemaker, Ringnalda, Veldstra, Hoornstra (voorzitter) en Oud (plv. voorzitter).

de niet leden: de heren Cnossen, Hoekstra (bureau Vijn), De Jong (secretaris) en Breg (notulist).

-oOo-

4. Structuurschets Langweer-centrum.

De heer Romkes spreekt zijn lof uit over dit stuk. De inhoud geeft hem aanleiding het volgende op te merken.

De gegevens over de leeftijdsopbouw op bladzijde 11 zijn zijns inziens niet actueel genoeg.

Naar aanleiding van de opmerkingen op bladzijde 18 met betrekking tot "De Groote Gaast" wijst hij erop dat dit de zoveelste poging is iets van dit complex te maken. Naar zijn mening zou de gemeente er goed aan doen kandidaat-exploitanten te waarschuwen voor te hoge verwachtingen.

De op bladzijde 21 genoemde gegevens over de bevolkingsontwikkeling noemt hij "bureaugegevens" en moeten derhalve met het nodige voorbehoud worden gehanteerd. De werkelijke ontwikkeling is afhankelijk van diverse factoren en ontwikkelingen.

De op bladzijde 23 genoemde criteria voor de uitbreiding in de horeca-sector heeft zijn instemming, mits gelet wordt op het behoefte-aspect en de eventuele overlast.

Voorts vraagt hij naar de stand van zaken met betrekking tot de woningverbetering.

Tenslotte zegt hij in de schets een beschouwing van de ontsluitingssituatie van Langweer te missen en de recente beleidsuitspraken die in dit kader zijn gedaan.

De heer Mandemaker spreekt eveneens zijn lof uit over de structuurschets. Hij zegt alle uitgangspunten te kunnen onderschrijven.

Het herbestemmen van een gedeelte van het parkeerterrein heeft zijn instemming, maar hij waarschuwt voor een té grote verkleining.

Hij vraagt of na de herinrichting nog vrachtwagens van De Buorren gebruik kunnen maken.

Het opvullen van de bebouwingswand van de Foekjessteeg heeft zijn instemming.

Mevrouw Van Zandbergen laat zich eveneens positief uit over het stuk.

Bij bladzijde 22 plaatst zij de kanttekening dat de recreatieve ontwikkeling van Langweer van groot belang is geweest voor het voorzieningenniveau, hetgeen ook door de bevolking wordt gevonden.

Ook zij pleit voor een aanduiding van de ontsluitingsproblematiek van Langweer in deze schets.

De Buorren dient haars inziens beschikbaar te blijven voor de bereikbaarheid en ontsluiting van de winkels en andere bedrijven met behoud van het specifieke karakter.

De uitbreiding van Langweer (Tsjillân) mist zij in de structuurschets.

De heer Ringnalda mist een waardering van de karakteristieke bomen in De Buorren in de schets. Hij wijst op het positieve resultaat op de kwaliteit van de bebouwing als gevolg van inspanningen van 2^e woningbezitters en horeca-ondernemers.

Voorts mist hij een bronvermelding.

Hij vraagt naar het ontstaan van de op bladzijde 5 genoemde boerderij, die afwijkend gesitueerd is. Hij vraagt zich bovendien af hoe het als "verstorrend" aangemerkte bankgebouw gebouwd heeft kunnen worden.

Voorts vraagt hij wat met de 4 monumentale wevershuisjes aan de Weversstreek zal gaan gebeuren. Er kan op dit moment nog niet worden gesproken van een "voormalig" gemeentehuis.

Het zomerhuizencomplex Woudfennen kent naast recreatief gebruik ook enige permanente bewoning.

Met betrekking tot de op bladzijden 15 en 16 genoemde "slechtweer-accommodatie" zegt spreker zich af te vragen of daarvoor voldoende ruimte aanwezig is.

De op bladzijde 17 genoemde commissie uit de gemeenteraad moet een ambtelijke commissie zijn.

De heer Veldstra spreekt zijn waardering uit over de structuurschets.

Hij dringt aan op een effectief gebruik van de APV waar het het terugdringen van het recreatieve gebruik van woningen betreft.

Tenslotte vraagt hij nog of er studie naar de werkgelegenheidseffecten van de recreatie is gedaan.

De voorzitter vraagt de commissie of het in de structuurschets neergelegde beleid met betrekking tot 2^e woningen de instemming heeft. In beginsel zijn ook bestemmingsplantechnisch agressievere regelingen mogelijk.

Het lijkt hem een goede suggestie de verbetering van de ontsluitingsinfrastructuur van Langweer in de schets mee te nemen.

Hiernaar zal echter afzonderlijk onderzoek gedaan moeten worden.

Met betrekking tot de recentste plannen met betrekking tot "De Groote Gaast" merkt hij op dat dezen naar het zich thans laat aanzien reëel genoemd kunnen worden.

Hij noemt vervolgens een aantal onjuistheden op kaart nummer 6. Het betreft hier foutieve aanduidingen van huidig gebruik.

Met betrekking tot de woningverbetering zegt hij de indruk te hebben dat er goede en voldoende particuliere initiatieven zijn en dat mag worden verwacht dat dit na de realisatie van de herinrichtingsplannen nog zal gaan toenemen.

Vrachtwagens kunnen ook na deze herinrichting nog in De Buorren rijden.

Enkele in de schets genoemde gegevens zijn niet recent meer, maar wel de meest actuele. Zij hebben echter in veel gevallen slechts een geringe betekenis.

De uitbreiding van Langweer is thans niet aan de orde, aldus de voorzitter. De beleving van de recreatie door de bewoners is onderdeel geweest van een onlangs gehouden leefbaarheidsonderzoek. Hij belooft hierop terug te zullen komen.

De heer Hoekstra merkt op dat met uitzondering van de leeftijdsopbouw de gegevens in de schets actueel genoemd kunnen worden.

Wat de bevolkingsontwikkeling betreft merkt hij op dat de gemeente hierop met een actief beleid wel degelijk invloed kan uitoefenen.

Het opvullen van het gat in de bebouwing van de Foekjessteeg was ook opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan "It Tsjillân".

Het belang van de recreatie voor Langweer zou zijns inziens nog wel enigszins in de schets benadrukt kunnen worden.

Een bronvermelding zal aan de schets worden toegevoegd.

De situering van de boerderij De Buorren 18 is slechts historisch te verklaren.

De 4 monumenten in de Weversstreek zullen gehandhaafd blijven. Dit is overigens een eis van de Monumentenwet.

De waarde van de bomen zal nadrukkelijk in de schets genoemd worden.

Tenslotte merkt hij nog op dat er geen studie met betrekking tot de effecten van de recreatie op de werkgelegenheid in Langweer voorhanden is.

De heer Romkes zegt geen voorstander te zijn van een verdere aanscherping van het in de schets voorgestelde beleid ten aanzien van 2^e woningen. Hij wijst op mogelijke consequenties als leegstand en krotvorming.

De heer Mandemaker stelt voor een onderscheid te maken tussen recreatiewoningen die zondermeer ook geschikt zijn voor permanente bewoning en andere recreatiewoningen.

De eerste categorie tref je met name aan De Buorren en Foekjessteeg aan en kunnen zijns inziens worden voorzien van een meer beperkende regeling.

Mevrouw Van Zandbergen pleit voor een soepel beleid met betrekking tot 2^e woningen en een beoordeling van geval tot geval.

De heer Ringnalda sluit zich hierbij aan. Dit probleem kan via de weg van de geleidelijkheid worden opgelost.

De heer Hoekstra zegt dat een nuancering van de regeling wel mogelijk is aangezien daarvoor ruimtelijke motieven zijn aan te dragen.

Overigens moet aan de werking van het bestemmingsplan geen grote betekenis worden gehecht. De effectuering is meer een financieel verhaal.

Hierna sluit de voorzitter de discussie.

GEMEENTE SCHARSTERLAND 84-60-03 / 21-02-85
BESTEMMINGSPLAN LANGWEER-CENTRUM

VOORSCHRIFTEN

<u>Inhoudsopgave</u>	<u>blad</u>
<u>Hoofdstuk 1</u>	<u>Inleidende bepalingen van algemene aard</u>
Artikel 1	Begripsbepalingen
Artikel 2	Wijze van meten
<u>Hoofdstuk 2</u>	<u>Bestemmingsbepalingen</u>
Artikel 3	Centrumbebouwing
Artikel 4	Woonhuizen klasse A
Artikel 5	Woonhuizen klasse B
Artikel 6	Woondoeleinden
Artikel 7	Bijzondere bebouwing
Artikel 8	Horecabedrijven klasse I
Artikel 9	Horecabedrijf klasse II
Artikel 10	Bedrijf
Artikel 11	Agrarisch bedrijf
Artikel 12	Zomerhuizen
Artikel 13	Boothuis
Artikel 14	Openbaar nutsgebouwtje
Artikel 15	Verkooppunt van motorbrandstoffen
Artikel 16	Begraafplaats
Artikel 17	Groenvoorzieningen
Artikel 18	Bebossing
Artikel 19	Parkeerterreinen
Artikel 20	Verkeersdoeleinden
Artikel 21	Wegen
Artikel 22	Straten en stegen
Artikel 23	Water
<u>Hoofdstuk 3</u>	<u>Toegevoegde bestemming</u>
Artikel 24	Waardevolle boombeplanting
<u>Hoofdstuk 4</u>	<u>Overige bepalingen</u>
Artikel 25	Anti-dubbeltelbepaling
Artikel 26	Algemene vrijstellingsbevoegdheid
Artikel 27	Wijzigingsbevoegdheid
Artikel 28	Procedureregels
Artikel 29	Overgangsbepaling
Artikel 30	Strafbepaling
Artikel 31	Slotbepaling

HOOFDSTUK 1 : INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD

Artikel 1 : Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. Het plan:
het bestemmingsplan in de zin van artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening i.c. het bestemmingsplan Langweer-centrum;
2. Bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, het vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
3. Bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of enig ander materiaal, hetzij direct of indirect met de grond verbonden, hetzij direct of indirect steun vindend in of op de grond;
4. Gebouw:
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
5. Ander bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
6. Ander werk:
een werk, geen bouwwerk zijnde;
7. Woonhuis:
een gebouw dat één woning omvat, dan wel dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat;
8. Woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor permanente bewoning;
 - a. bewoning:
de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
 - b. permanente bewoning:
bewoning binnen de vaste woonplaats;
9. Recreatieve bewoning:
bewoning, niet zijnde permanente bewoning;
10. Dienstwoning:
een woonhuis in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kenmerkend alleen bedoeld voor de huisvesting van een persoon (en zijn/haar gezin of een daarmee gelijk te stellen groep personen), wiens/wier huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijke gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
11. Bedrijfsgebouw:
een niet voor bewoning bedoeld gebouw, dat blijkens zijn aard en indeling is bedoeld voor de uitoefening van een bedrijf;

12. Zomerhuis:
een gebouw, dat naar aard en inrichting is bedoeld als recreatief woonverblijf met permanent karakter in die zin, dat het in stand houden ervan gedurende dat gedeelte van het jaar waarin het niet bewoond wordt, een wezenlijk kenmerk vormt;
13. Winkel:
een gebouw dat een ruimte omvat welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de uitoefening van de detailhandel of als toonzaal;
14. Detailhandel:
het bedrijfsmatig aan particulieren te koop aanbieden, verkopen en/of afleveren van roerende goederen;
15. Particulieren:
natuurlijke personen die goederen ten persoonlijken nutte kopen, daaronder niet begrepen wederverkopers, dan wel personen die het gekochte voor een door hen gedreven onderneming aanwenden;
16. Dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling:
bedrijf of instelling, waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
17. Agrarisch bedrijf:
een veehouderij, akkerbouw- of tuinbouwbedrijf, waarvan verreweg het grootste gedeelte van de produktie is bestemd voor verkoop;
18. Hoofdgebouw:
een gebouw dat zowel functioneel als qua afmetingen bepalend is voor de materiële inhoud van de bestemming;
19. Vrijstaand bijgebouw:
een niet met het hoofdgebouw verbonden gebouw, dat zowel qua afmetingen als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
20. Aangebouwd bijgebouw:
een uitbreiding van het hoofdgebouw, binnen of buiten het bebouwingsvlak, die qua afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw;
21. Bebouwing:
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
22. Bestemmingsonderdeel:
een door een bestemmingsgrens omgeven onderdeel van een bestemming;
23. Bebouwingsvlak:
een door een bebouwingsgrens omgeven oppervlak, waarbinnen volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd;

24. Bebouwingsgrens:
de grenslijn van een bebouwingsvlak, welke door gebouwen naar de buitenzijde niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan;
25. Bestemmingsgrens:
de grenslijn van een bestemming of een bestemmingsonderdeel;
26. Gevelbouwgrens:
de als zodanig op de kaart aangegeven bebouwingsgrens;
27. Bouwperceel:
een stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;
28. Perceelgrens:
een lijn die het bouwperceel van andere terreinen of van de openbare weg scheidt;
29. Dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
30. Kap:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw, die over een gedeelte of over het geheel van dat gebouw een helling heeft;
31. Woonstraat:
een gebied met een openbaar karakter, dat zodanig is ingericht dat het primair een functie ten behoeve van het wonen vervult;
32. Verkeersveiligheid:
het aan de weggebruikers ten goede komende overzichtelijke verkeersbeeld, gereguleerd door middel van de hoogte en afmetingen;
33. Normaal onderhoud:
het onderhoud dat, gelet op de bestemming, regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren.

Artikel 2: Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de goot- of boeiboordhoogte van een gebouw:
de hoogte, gemeten vanaf de bovenkant van de goot, boeiboord of druiplijn, met uitzondering van wolfseinden en dakkapellen, tot aan:
 - a. de kruin van de weg;
 - b. het aansluitende afgewerkte bouwterrein, indien dit ten minste 0,20 m boven of beneden de kruin van de weg is gelegen of indien het gebouw niet aan een weg wordt gebouwd;
 - c. N.A.P. indien het gebouw in het water wordt gebouwd;
2. de hoogte van een gebouw:
de hoogte vanaf het hoogste punt van een gebouw tot aan:
 - a. de kruin van de weg;
 - b. het aansluitende afgewerkte bouwterrein, indien dit ten minste 0,20 m boven of beneden de kruin van de weg is gelegen of indien het gebouw niet aan een weg wordt gebouwd;
 - c. N.A.P. indien het gebouw in het water wordt gebouwd;
3. de hoogte van een ander bouwwerk:
 - a. de hoogte gemeten vanaf het hoogste punt van een ander bouwwerk tot aan:
 1. de kruin van de weg;
 2. het aansluitende afgewerkte bouwterrein, indien dit ten minste 0,20 m boven of beneden de kruin van de weg is gelegen of indien het andere bouwwerk niet aan een weg wordt geplaatst dan wel gebouwd;
 3. N.A.P. indien het andere bouwwerk in het water wordt gebouwd;met dien verstande dat wanneer het betreft:
 - schuttingen of hekwerken op bijgebouwen;
 - hekwerken op balkons;
 - schoorstenen;
 - zend- en/of ontvangmasten;
 - draagconstructies voor reclame,of naar de aard daarmee gelijk te stellen andere bouwwerken welke direct of indirect steun vinden op een gebouw, de hoogte wordt gemeten vanaf het hoogste punt van het andere bouwwerk, tot aan het hoogste punt van dat gedeelte van het gebouw, waarop dit steun vindt;
 - b. in afwijking van het gestelde in lid a. dient ten aanzien van zend- en/of ontvangmasten met een hoogte, gemeten overeenkomstig de in lid a. genoemde wijze, van meer dan 2,00 m, de volgende wijze van meten te worden gehanteerd:
gemeten dient te worden vanaf:
 1. de kruin van de weg;
 2. het aansluitende afgewerkte bouwterrein, indien dit ten minste 0,20 m boven of beneden de kruin van de weg is gelegen of indien de zend- en/of ontvangmast niet aan een weg wordt opgericht;tot aan het hoogste punt van de zend- en/of ontvangmast (welke al dan niet direct of indirect verbonden is met een gebouw of ander bouwwerk);

4. het bebouwde oppervlak:
de som van de buitenwerks gemeten oppervlakken van alle op een bouwperceel staande gebouwen met inbegrip van bovengrondse bouwonderdelen, voor zover aanwezig op 1,00 m of hoger boven het omliggende afgewerkte bouwterrein;
5. de dakhelling:
de hoek, welke het dakvlak/de kap maakt ten opzichte van het horizontale vlak;
6. de inhoud van een gebouw:
de buitenwerks gemeten inhoud boven het omliggende afgewerkte bouwterrein;
7. de afstand tussen de zijgevels:
de afstand vanaf het zijgevelvlak van een hoofdgebouw of blok van hoofdgebouwen - te meten langs het verlengde van de voorgevel - tot aan het zijgevelvlak, of het verlengde daarvan, van een aangrenzend hoofdgebouw of blok van hoofdgebouwen.

HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3: Centrumbebouwing

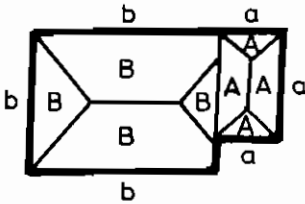
A. Bestemmingsomschrijving

1. De op de kaart voor centrumbebouwing aangewezen gronden zijn bestemd voor woonhuizen al dan niet in combinatie met:
 - a. winkels;
 - b. dienstverlenende instellingen;
 - c. de in bijlage 1 onder categorie 1 en 2 genoemde bedrijven, niet zijnde de in bijlage 2 genoemde bedrijven;met de bij deze functies behorende bijgebouwen, tuinen en/of erven, andere bouwwerken en andere werken.
2. Tevens zijn de gronden bestemd voor het behoud en herstel van de in hoofdstuk 1. B. van de toelichting aan de gronden en gebouwen toegekende cultuurhistorische waarden.
3. Indien een bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "karakteristiek" zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud en herstel van de in hoofdstuk 1. B. aan de gronden en gebouwen toegekende karakteristieke waarden.

B. Bebouwingsbepalingen

1. Als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen al dan niet in combinatie met:
 - a. winkels;
 - b. dienstverlenende instellingen;
 - c. de in bijlage 1 onder categorie 1 en 2 genoemde bedrijven, niet zijnde de in bijlage 2 genoemde bedrijven;worden gebouwd.
2. Het aantal hoofdgebouwen met een daarin opgenomen winkel zal ten hoogste 15 bedragen.
3. De hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de als zodanig op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd.
4. De hoofdgebouwen zullen vrijstaand worden gebouwd; onder vrijstaand wordt tevens verstaan het aaneengebouwd zijn op een zodanige wijze, dat er sprake is van visueel zelfstandige bebouwing, tot uitdrukking komend in onderling verschil in goot- of boeiboordhoogte, dakvorm en/of gevelbelijning tussen gebouwen.
5. Eén of meerdere gevel(s) van de hoofdgebouwen zal (zullen) in de gevelbouwgrens worden gebouwd, tenzij het bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "afwijkende situering toegestaan", in welk geval het hoofdgebouw ten hoogste 7,50 m achter de gevelbouwgrens mag worden gebouwd.

6. De goot- of boeiboordhoogte van de hoofdgebouwen zal ten minste 2,00 m en ten hoogste 4,50 m bedragen, tenzij het bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "goot- of boeiboordhoogte tot maximaal 7,50 m toegestaan", in welk geval de goot- of boeiboordhoogte van het hoofdgebouw ten hoogste 7,50 m mag bedragen.
7. De hoofdgebouwen zullen zijn voorzien van een kap, waarvan de helling ten minste 30° en ten hoogste 60° zal bedragen, tenzij het bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "plat dak toegestaan", in welk geval het hoofdgebouw voorzien mag zijn van een plat dak.
8. Indien het bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "karakteristiek", gelden ten aanzien van de goot- of boeiboordhoogte en de dakhelling van het hoofdgebouw, in afwijking van hetgeen hieromtrent is bepaald in de leden B. 6. en B. 7., de volgende bepalingen:
 - a. de goot- of boeiboordhoogte van het hoofdgebouw zal niet minder c.q. niet meer bedragen dan de in lid B. 9. in de tabel vermelde minimum c.q. maximum goot- of boeiboordhoogte;
 - b. het hoofdgebouw zal voorzien zijn van een kap, waarvan de helling niet minder c.q. niet meer zal bedragen dan de in lid B. 9. in de tabel vermelde minimum c.q. maximum dakhelling;
 - c. voor zover in de tabel in lid B. 9. een kapsymbool is aangegeven, zal de kapvorm van het hoofdgebouw hiermee overeenkomen;
 - d. de oppervlakte van het hoofdgebouw zal ten minste 90% van het bebouwingsvlak bedragen.

9.	goot- of boei- boordhoogte		dakhelling in °		kapsymbool
	min	max	min	max	
	$\frac{a}{5,50}$	$\frac{a}{6,50}$	$\frac{A}{40^\circ}$	$\frac{A}{50^\circ}$	
	$\frac{b}{1,75}$	$\frac{b}{2,25}$	$\frac{B}{50^\circ}$	$\frac{B}{60^\circ}$	

10. De breedte van de in de gevelbouwgrens gebouwde gevel(s) van een hoofdgebouw zal ten minste 5,00 m en ten hoogste 10,00 m bedragen, tenzij op de kaart in het bouwperceel gevelbreedtematen staan ingeschreven, in welke de gevelbreedte van de in de gevelbouwgrens gebouwde gevel(s) van het hoofdgebouw niet minder c.q. niet meer zal bedragen dan de op de kaart ingeschreven minimum- c.q. maximumgevelbreedtemaat; deze bepaling is niet van toepassing op hoofdgebouwen die worden gebouwd op bouwpercelen die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek".

11. De in de gevelbouwgrens of daarachter gebouwde gevel(s) van de hoofdgebouwen zal (zullen) voorzien zijn van een dakschild, tenzij het bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "dakschild niet verplicht", in welk geval een dakschild niet verplicht is.
12. Indien de in de gevelbouwgrens gebouwde gevel(s) van de hoofdgebouwen wordt/worden voorzien van een dakkapel, dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:
 - a. per dakvlak mag niet meer dan één dakkapel worden gebouwd;
 - b. de oppervlakte per dakkapel zal ten hoogste 50% bedragen van de oppervlakte van het betreffende dakvlak, met een maximum van 6 m².
13. De hoogte van de gevelopeningen van de in de gevelbouwgrens of daarachter gebouwde gevels van de hoofdgebouwen zal groter zijn dan de breedte van de gevelopeningen.
14. De afstand tussen de zijgevels van hoofdgebouwen binnen hetzelfde bebouwingsvlak zal ten hoogste 1,00 m bedragen.
15. De gevels van de hoofdgebouwen dienen uit gebakken stenen te worden opgetrokken.
16. De daken van de hoofdgebouwen dienen te zijn voorzien van gebakken dakpannen.
17. Bij ieder hoofdgebouw mogen ten behoeve van de daarin gevestigde functie(s) twee bijgebouwen worden gebouwd, waarvan niet meer dan één vrijstaand met een maximale oppervlakte van 30 m², mits:
 - a. de bijgebouwen achter of in de gevelbouwgrens of het verlengde daarvan zullen worden gebouwd, tenzij het bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "afwijkende situering toegestaan", in welk geval de bijgebouwen ten minste 7,50 m achter de gevelbouwgrens zullen worden gebouwd;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen niet meer dan 60 m² zal bedragen, echter met inachtneming van de volgende beperkingen:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen zal niet meer bedragen dan 80% van de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen zal niet meer bedragen dan 25% van de oppervlakte van het bouwperceel, exclusief de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 - c. de goot- of boeihoogte van de bijgebouwen ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
 - d. de dakhelling van de bijgebouwen ten hoogste 60° zal bedragen.
18. De hoogte van andere bouwwerken zal niet meer dan 2,00 m bedragen.

C. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ter bescherming van:

- de in hoofdstuk 1. B. van de toelichting aan de gronden en gebouwen toegekende cultuurhistorische waarden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;

nadere eisen stellen ten aanzien van:

1. de in lid B. 5. bedoelde plaats van de hoofdgebouwen;
2. de in lid B. 6. bedoelde goot- of boeihoogte van de hoofdgebouwen;
3. de in lid B. 7. bedoelde dakhelling van de hoofdgebouwen;
4. de in lid B. 10. bedoelde gevelbreedte van de in de gevelbouw-grens gebouwde gevel(s) van de hoofdgebouwen;
5. de plaats en afmetingen van de in lid B. 12. genoemde dakkapellen;
6. de in lid B. 14. genoemde afstand tussen de zijgevels van de hoofdgebouwen;
7. de in lid B. 17.a. bedoelde plaats van de bijgebouwen;
8. de in lid B. 17.d. bedoelde dakhelling van de bijgebouwen;

en voorts uit een oogpunt van verkeersveiligheid ten aanzien van:

9. de plaats en afmetingen van de in lid B. 18. bedoelde andere bouwwerken.

D. Vrijstellingsbepalingen

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid A. 1. en toestaan dat hoofdgebouwen worden gebruikt voor zelfstandige winkels, dienstverlenende instellingen en in bijlage 1 onder categorie 1 en 2 genoemde bedrijven, niet zijnde bedrijven genoemd in bijlage 2, onverminderd het bepaalde in lid B. 2.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid A. 1. juncto lid D. 1. en toestaan dat tevens naar de aard met de in bijlage 1 onder categorie 1 en 2 genoemde gelijk te stellen bedrijven, niet zijnde bedrijven genoemd in bijlage 2, alsmede bedrijven genoemd in bijlage 1 onder categorie 3, niet zijnde bedrijven genoemd in bijlage 2, in de hoofdgebouwen worden gevestigd, mits:
 - a. vooraf advies is ingewonnen bij de Regionale Inspecteur van de Volksgezondheid omtrent de vraag of dit uit een oogpunt van milieuhygiëne bezwaren oplevert;
 - b. de overige bepalingen van deze bestemming op overeenkomstige wijze worden toegepast.

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 3. en toestaan dat, indien in het hoofdbouw:
 - a. een winkel;
 - b. een dienstverlenende instelling;
 - c. een in bijlage 1 onder categorie 1 en 2 genoemd bedrijf (of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf of een in bijlage 1 onder categorie 3 genoemd bedrijf) niet zijnde een bedrijf genoemd in bijlage 2;al dan niet gecombineerd met het wonen, is gevestigd, en de diepte van het betreffende bebouwingsvlak of deel van het bebouwingsvlak minder dan 17,00 m bedraagt, de diepte van het bebouwingsvlak of deel van het bebouwingsvlak ten behoeve van de onder a., b. en c. genoemde functies wordt vergroot tot 17,00 m.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 6. en toestaan dat, indien het bouwperceel niet is voorzien van de aanduiding "goot- of boeiboordhoogte tot 7,50 m toegestaan", de in dat lid genoemde maximale goot- of boeiboordhoogte wordt vergroot tot 5,50 m, onverminderd het bepaalde in lid B. 8.
5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 7. en toestaan dat de in dat lid genoemde minimale dak- of kaphelling wordt verkleind tot 20°, onverminderd het bepaalde in lid B. 8.
6. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 7. en toestaan dat de in dat lid genoemde maximale kap- of dakhelling wordt vergroot tot 80°, onverminderd het bepaalde in lid B. 8.
7. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 10. en toestaan dat de breedte van de in de gevelbouwgrens gebouwde gevel(s) van de hoofdbouwen wordt vergroot tot maximaal 15,00 m.
8. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 11. en toestaan dat de in de gevelbouwgrens of daarachter gebouwde gevels van hoofdbouwen op bouwpercelen die op de kaart niet zijn voorzien van de aanduiding "dakschild niet verplicht", zonder dakschild worden gebouwd, onverminderd het bepaalde in lid B. 8.
9. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 12.a. dat er in de in de gevelbouwgrens gebouwde gevels per dakvlak niet meer dan één dakkapel mag worden gebouwd en/of het bepaalde in lid B. 12.b. dat de oppervlakte per dakkapel van de in de gevelbouwgrens gebouwde gevels niet meer dan 6 m² mag bedragen en toestaan dat het betreffende dakvlak wordt voorzien van een tweede dakkapel en/of dat de maximale oppervlakte per dakkapel wordt vergroot tot 10 m², mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de dakkapellen per dakvlak niet meer dan 10 m² zal bedragen;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de dakkapellen per dakvlak niet meer dan 50% van de oppervlakte van het betreffende dakvlak zal bedragen.
10. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 14. en toestaan dat de afstand tussen de zijgevels van hoofdgebouwen binnen hetzelfde bebouwingsvlak wordt vergroot tot 4,00 m.
11. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 15. en toestaan dat de gevels van de hoofdgebouwen worden opgetrokken uit andere materialen dan de in lid B. 15. genoemde.
12. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 16. en toestaan dat de daken van de hoofdgebouwen worden voorzien van andere materialen dan de in lid B. 16. genoemde.
13. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 17. en toestaan dat beide bijgebouwen vrijstaand worden gebouwd, onverminderd het overige bepaalde in lid B. 17.
14. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 17. en toestaan dat, indien het bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "afwijkende situering toegestaan", de bijgebouwen achter of in de gevelbouwgrens of het verlengde daarvan zullen worden gebouwd.
15. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 17. en toestaan dat, indien in het hoofdgebouw en/of de bijgebouwen:
- a. een winkel;
 - b. een dienstverlenende instelling;
 - c. een in bijlage 1 onder categorie 1 en 2 genoemd bedrijf (of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf of een in bijlage 1 onder categorie 3 genoemd bedrijf) niet zijnde een bedrijf genoemd in bijlage 2;
- al dan niet gecombineerd met het wonen, is gevestigd, ten behoeve van de onder a., b. en c. genoemde functies, de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen wordt vergroot tot 150 m², mits:
- a. de bijgebouwen ten minste 2,00 m achter de gevelbouwgrens of het verlengde daarvan zullen worden gebouwd, tenzij het bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "afwijkende situering toegestaan", in welk geval de bijgebouwen ten minste 7,50 m achter de gevelbouwgrens zullen worden gebouwd;
 - b. het bepaalde in lid B. 17., c. en d. overeenkomstig wordt toegepast.

16. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 17.b. en toestaan dat de in dat lid genoemde percentages vervallen.

Afweging

17. De in de leden 1. tot en met 16. genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, indien:
 - a. de in hoofdstuk 1. B. van de toelichting aan de gronden en gebouwen toegekende cultuurhistorische waarden hierdoor niet worden geschaad;
 - b. de karakteristieke waarde van de gronden en gebouwen zoals omschreven in hoofdstuk 1. B. van de toelichting niet onevenredig wordt geschaad;
 - c. de woonsituatie hierdoor niet onevenredig wordt geschaad;
 - d. hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld.

E. Werken en werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning is vereist

1. In het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het verven of pleisteren van de in de gevelbouwgrens of daarachter gebouwde gevels van de hoofdgebouwen;
 - b. het aanbrengen en verwijderen van erfafscheidingen;
 - c. het verharderen van aan openbare ruimten grenzende onverharde terreinen, tuinen en erven;zulks, indien en voor zover bepalingen in andere wetten in materiële zin, welke wetten mede beogen de belangen en waarden van planologische aard te beschermen, hierop niet van toepassing zijn.
2. Het gestelde in lid 1. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en/of beheer betreffen.

Afweging

3. De in lid 1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien de in hoofdstuk 1. B. van de toelichting aan de gronden en gebouwen toegekende cultuurhistorische waarden hierdoor niet worden geschaad.

F. Gebruiksbepalingen

1. In het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft, is het verboden de gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met hetgeen hieromtrent is bepaald in deze bestemming.
2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:
 - a. het gebruik van de gronden en gebouwen als horeca- of aanverwant bedrijf;

- b. het gebruik van de gebouwen voor recreatieve bewoning;
 - c. het gebruik van de gronden en gebouwen in strijd met de in hoofdstuk 1. B. van de toelichting aan de gronden toegekende cultuurhistorische waarden.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de leden 1. en 2., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 4: Woonhuizen klasse A

A. Bestemmingsomschrijving

1. De op de kaart voor woonhuizen klasse A aangewezen gronden zijn bestemd voor woonhuizen met de daarbij behorende bijgebouwen, tuinen en/of erven, andere bouwwerken en andere werken.
2. Indien een bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "pension toegestaan", mogen de gronden en gebouwen tevens worden gebruikt voor het wonen in combinatie met een pension.
3. Indien een bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "recreatieve bewoning toegestaan", mogen de gronden tevens worden gebruikt voor recreatieve bewoning.
4. Voor zover de gronden vallen binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "beschermd dorpsgezicht", zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud en herstel van de in hoofdstuk 1. B. van de toelichting aan de gronden en gebouwen toegekende cultuurhistorische waarden.

B. Bebouwingsbepalingen

1. Als hoofdgebouw mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. woonhuizen;
 - b. een woonhuis in combinatie met een pension, uitsluitend indien het bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "pension toegestaan";
 - c. een woonhuis voor recreatieve bewoning, uitsluitend indien het bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "recreatieve bewoning toegestaan".
2. De hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de als zodanig op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd.
3. De hoofdgebouwen zullen vrijstaand worden gebouwd.
4. Eén (of meerdere) gevel(s) van de hoofdgebouwen zal (zullen) in de gevelbouwgrens worden gebouwd.
5. De goot- of boeiboordhoogte van de hoofdgebouwen zal ten minste 2,00 m en ten hoogste 4,50 m bedragen.
6. De hoofdgebouwen zullen zijn voorzien van een kap, waarvan de helling ten minste 30° en ten hoogste 60° zal bedragen.
7. De gevels van de hoofdgebouwen, die vallen binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "beschermd dorpsgezicht", dienen uit gebakken steen te worden opgetrokken.
8. De daken van de hoofdgebouwen, die vallen binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "beschermd dorpsgezicht", dienen te zijn voorzien van gebakken dakpannen of een rietbedekking.

9. Bij ieder hoofdgebouw mogen ten behoeve van de daarin gevestigde functies twee bijgebouwen worden gebouwd, waarvan niet meer dan één vrijstaand met een maximale oppervlakte van 30 m², mits:
- a. de bijgebouwen achter of in de gevelbouwgrens of het verlengde daarvan zullen worden gebouwd;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen niet meer dan 60 m² zal bedragen, echter met inachtneming van de volgende beperkingen:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen zal niet meer bedragen dan 80% van de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen zal niet meer bedragen dan 25% van de oppervlakte van het bouwperceel, exclusief de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 - c. de goot- of boeiboordhoogte van de bijgebouwen ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
 - d. de dakhelling van de bijgebouwen ten hoogste 60° zal bedragen.
10. De hoogte van andere bouwwerken zal niet meer dan 2,00 m bedragen.

C. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ter bescherming van:

- de in hoofdstuk 1. B. van de toelichting aan de gronden en gebouwen, die vallen binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "beschermd dorpsgezicht", toegekende cultuurhistorische waarden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;

nadere eisen stellen ten aanzien van:

1. de in lid B. 5. bedoelde goot- of boeiboordhoogte van de hoofdgebouwen;
2. de in lid B. 6. bedoelde dakhelling van de hoofdgebouwen;
3. de in lid B. 9.a. bedoelde plaats van de bijgebouwen;
4. de in lid B. 9.d. bedoelde dakhelling van de bijgebouwen;

en voorts uit een oogpunt van verkeersveiligheid ten aanzien van:

5. de plaats en afmetingen van de in lid B. 10. bedoelde andere bouwwerken.

D. Vrijstellingsbepalingen

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 2. en toestaan dat de hoofdgebouwen worden uitgebreid buiten het bebouwingsvlak, mits:

- a. de totale oppervlakte van een hoofdgebouw ten hoogste 120 m² zal bedragen;
 - b. een hoofdgebouw voor ten minste 70% binnen het bebouwingsvlak zal worden gebouwd;
 - c. de uitbreiding plaats vindt achter de gevelbouwgrens of het verlengde daarvan;
 - d. het bepaalde in de leden B. 5. en B. 6. overeenkomstig wordt toegepast.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 7. en toestaan dat de gevels van de hoofdgebouwen, die vallen binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "beschermd dorpsgezicht", worden opgetrokken uit andere materialen dan de in lid B. 7. genoemde.
 3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 8. en toestaan dat de daken van de hoofdgebouwen, die vallen binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "beschermd dorpsgezicht", worden voorzien van andere materialen dan de in lid B. 8. genoemde.
 4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 9. en toestaan dat beide bijgebouwen vrijstaand worden gebouwd, onverminderd het overige bepaalde in lid B. 9.
 5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 9. en toestaan dat, indien het bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "pension toegestaan", ten behoeve van het pension, de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen wordt vergroot tot 150 m², mits:
 - a. de bijgebouwen ten minste 2,00 m achter de gevelbouwgrens of het verlengde daarvan zullen worden gebouwd;
 - b. het bepaalde in lid B. 9.c. en d. overeenkomstig wordt toegepast.
 6. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 9.b. en toestaan dat de in dat lid genoemde percentages vervallen.

Afweging

7. De in de leden 1 tot en met 6 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, indien:
 - a. de in hoofdstuk 1. B. van de toelichting aan de gronden en gebouwen, voor zover deze vallen binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "beschermd dorpsgezicht", toegekende cultuurhistorische waarden hierdoor niet worden geschaad;
 - b. de woonsituatie niet onevenredig wordt geschaad;
 - c. hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld.

E. Werken en werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning is vereist

1. Voor zover de gronden vallen binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "beschermd dorpsgezicht", is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het verven of pleisteren van de in de gevelbouwgrens gebouwde gevels van de hoofdgebouwen;
 - b. het aanbrengen en verwijderen van erfafscheidingen;
 - c. het verharden van aan openbare ruimten grenzende onverharde terreinen, tuinen en erven;zulks, indien en voor zover bepalingen in andere wetten in materiële zin, welke wetten mede beogen de belangen en waarden van planologische aard te beschermen, hierop niet van toepassing zijn.
2. Het gestelde in lid 1. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en/of beheer betreffen.

Afweging

3. De in lid 1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien de in hoofdstuk 1. B. van de toelichting aan de gronden en gebouwen toegekende waarden hierdoor niet worden geschaad.

F. Gebruiksbepalingen

1. In het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft, is het verboden de gronden en gebouwen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met hetgeen hieromtrent is bepaald in deze bestemming.
2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:
 - a. het gebruik van de gronden en gebouwen als horeca- of aanverwant bedrijf, als winkel en als bedrijf;
 - b. het gebruik van de gronden en gebouwen voor recreatieve bewoning, tenzij het bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "recreatieve bewoning toegestaan", in welk geval recreatieve bewoning is toegestaan;
 - c. het gebruik van de gronden en gebouwen voor bedrijfsmatige logiesverstrekking, tenzij het bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "pension toegestaan", in welk geval bedrijfsmatige logiesverstrekking is toegestaan;
 - d. het gebruik van de gronden en gebouwen, voor zover deze vallen binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "beschermd dorpsgezicht", in strijd met de in hoofdstuk 1. B. van de toelichting aan de gronden toegekende cultuurhistorische waarden.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de leden 1. en 2., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

G. Vrijstelling op het gebruik

1. Burgemeester en wethouders kunnen, indien het bouwperceel op de kaart niet is voorzien van de aanduiding "pension toegestaan", onverlet het bepaalde in lid F. 3. vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid F. 2.a. en toestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt als woning in combinatie met een in bijlage 1 onder categorie 1 en 2 genoemd bedrijf of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf, niet zijnde een bedrijf genoemd in bijlage 2, met dien verstande dat ten behoeve van het wonen in combinatie met een bedrijf zoals hiervoor omschreven de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag worden vergroot tot 150 m², mits:
 - a. de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van een in bijlage 1 onder categorie 1 en 2 genoemd bedrijf of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf, niet zijnde een bedrijf genoemd in bijlage 2;
 - b. het bepaalde in lid B. 11.a., c. en d. overeenkomstig wordt toegepast.

Afweging

2. De in lid 1 genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, indien:
 - a. de in hoofdstuk 1. B. van de toelichting aan de gronden en gebouwen, voor zover deze vallen binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "beschermde dorpsgezicht", toegekende cultuurhistorische waarden hierdoor niet worden geschaad;
 - b. de woonsituatie niet onevenredig wordt geschaad;
 - c. hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld.

Artikel 5: Woonhuizen klasse B

A. Bestemmingsomschrijving

1. De op de kaart voor woonhuizen klasse B aangewezen gronden zijn bestemd voor woonhuizen met de daarbij behorende bijgebouwen, tuinen en/of erven, andere bouwwerken en andere werken.
2. Indien een bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "recreatieve bewoning toegestaan", mogen de gronden en gebouwen tevens worden gebruikt voor recreatieve bewoning.
3. Voor zover de gronden vallen binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "beschermd dorpsgezicht", zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud en herstel van de in hoofdstuk 1. B. van de toelichting aan de gronden en gebouwen toegekende cultuurhistorische waarden.

B. Bebouwingsbepalingen

1. Als hoofdgebouw mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. woonhuizen;
 - b. een woonhuis in gebruik voor recreatieve bewoning, uitsluitend indien het bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "recreatieve bewoning toegestaan".
2. De hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de als zodanig op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd.
3. Het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen zal niet meer bedragen dan het op de kaart in het betreffende bebouwingsvlak ingeschreven aantal, tenzij op de kaart in het bebouwingsvlak geen aantal is vermeld, in welk geval de hoofdgebouwen vrijstaand zullen worden gebouwd.

Onder vrijstaand wordt tevens verstaan het aaneengebouwd zijn op een zodanige wijze, dat er sprake is van visueel zelfstandige bebouwing, tot uitdrukking komend in onderling verschil in goot- of boeiboordhoogte, dakvorm en/of gevelbelijning tussen gebouwen.
4. Eén (of meerdere) gevel(s) van de hoofdgebouwen zal (zullen) in de gevelbouwgrens worden gebouwd, tenzij het bebouwingsvlak op de kaart is voorzien van de aanduiding "afwijkende situering toegestaan" in welk geval het hoofdgebouw ten hoogste 8,00 m achter de gevelbouwgrens mag worden gebouwd.
5. De goot- of boeiboordhoogte van de hoofdgebouwen zal ten minste 2,00 m en ten hoogste 4,50 m bedragen.
6. De hoofdgebouwen zullen zijn voorzien van een kap, waarvan de helling ten minste 30° en ten hoogste 60° zal bedragen, tenzij het bebouwingsvlak op de kaart is voorzien van de aanduiding "dakhelling tot maximaal 80° toegestaan", in welk geval de dakhelling ten hoogste 80° zal bedragen.

7. De oppervlakte per hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m² bedragen.
8. De gevels van de hoofdgebouwen, die vallen binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "beschermd dorpsgezicht", dienen uit gebakken stenen te worden opgetrokken.
9. De daken van de hoofdgebouwen, die vallen binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "beschermd dorpsgezicht", dienen te zijn voorzien van gebakken dakpannen.
10. Bij ieder hoofdgebouw mogen ten behoeve van de daarin gevestigde functies twee bijgebouwen worden gebouwd, waarvan niet meer dan één vrijstaand met een maximale oppervlakte van 30 m², mits:
 - a. de bijgebouwen achter of in de gevelbouwgrens of het verlengde daarvan zullen worden gebouwd, tenzij het bebouwingsvlak op de kaart is voorzien van de aanduiding "afwijkende situering toegestaan", in welk geval de bijgebouwen ten minste 8,00 m achter de gevelbouwgrens zullen worden gebouwd;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen niet meer dan 60 m² zal bedragen, echter met inachtneming van de volgende beperkingen:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen zal niet meer bedragen dan 80% van de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen zal niet meer bedragen dan 25% van de oppervlakte van het bouwperceel, exclusief de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 - c. de goot- of boeiboordhoogte van de bijgebouwen ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
 - d. de dakhelling van de bijgebouwen ten hoogste 60° zal bedragen.
11. De hoogte van andere bouwwerken zal niet meer dan 2,00 m bedragen.

C. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ter bescherming van:

- de in hoofdstuk 1. B. van de toelichting aan de gronden en gebouwen, die vallen binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "beschermd dorpsgezicht", toegekende cultuurhistorische waarden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;

nadere eisen stellen ten aanzien van:

1. de in lid B. 5. bedoelde goot- of boeiboordhoogte van de hoofdgebouwen;
2. de in lid B. 6. bedoelde dakhelling van de hoofdgebouwen;

3. de in lid B. 10.a. bedoelde plaats van de bijgebouwen;
 4. de in lid B. 10.d. bedoelde dakhelling van de bijgebouwen;
- en voorts uit een oogpunt van verkeersveiligheid ten aanzien van:
5. de plaats en afmetingen van de in lid B. 11. bedoelde andere bouwwerken.

D. Vrijstellingsbepalingen

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 7. en toestaan dat de oppervlakte per hoofdgebouw wordt vergroot tot 120 m².
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 8. en toestaan dat de gevels van de hoofdgebouwen, die vallen binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "beschermd dorpsgezicht", worden opgetrokken uit andere materialen dan de in lid B. 8. genoemde.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 9. en toestaan dat de daken van de hoofdgebouwen, die vallen binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "beschermd dorpsgezicht", worden voorzien van andere materialen dan de in lid B. 9. genoemde.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 10. en toestaan dat beide bijgebouwen vrijstaand worden gebouwd, onverminderd het overige bepaalde in lid B. 10.
5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 10.b. en toestaan dat de in dat lid genoemde percentages vervallen.

Afweging

6. De in de leden 1 tot en met 5 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, indien:
 - a. de in hoofdstuk 1. B. van de toelichting aan de gronden en gebouwen, voor zover deze vallen binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "beschermd dorpsgezicht", toegekende cultuurhistorische waarden hierdoor niet worden geschaad;
 - b. de woonsituatie niet onevenredig wordt geschaad;
 - c. hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld.

E. Werken en werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning is vereist

1. Voor zover de gronden vallen binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "beschermd dorpsgezicht", is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het verven of pleisteren van de in de gevelbouwgrans of daarachter gebouwde gevels van de hoofdgebouwen;
 - b. het aanbrengen en verwijderen van erfafscheidingen;
 - c. het verharden van aan openbare ruimten grenzende onverharde terreinen, tuinen en erven;

zulks, indien en voor zover bepalingen in andere wetten in materiële zin, welke wetten mede beogen de belangen en waarden van planologische aard te beschermen, hierop niet van toepassing zijn.

2. Het gestelde in lid 1. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en/of beheer betreffen.

Afweging

3. De in lid 1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien de in hoofdstuk 1. B. van de toelichting aan de gronden en gebouwen toegekende waarden hierdoor niet worden geschaad.

F. Gebruiksbepalingen

1. In het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft, is het verboden de gronden en gebouwen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met hetgeen hieromtrent is bepaald in deze bestemming.
2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:
 - a. het gebruik van de gronden en gebouwen als horeca- of aanverwant bedrijf, als winkel en als dienstverlenend bedrijf;
 - b. het gebruik van de gronden en gebouwen voor recreatieve bewoning, tenzij het bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "recreatieve bewoning toegestaan", in welk geval recreatieve bewoning is toegestaan;
 - c. het gebruik van de gronden en gebouwen, voor zover deze vallen binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "beschermd dorpsgezicht", in strijd met de in hoofdstuk 1. B. van de toelichting aan de gronden toegekende cultuurhistorische waarden.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de leden 1. en 2., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 6: Woondoeleinden

A. Bestemmingsomschrijving

1. De op de kaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - woonhuizen;
 - een gebouw ten behoeve van een dienstverlenend bedrijf, uitsluitend voor zover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "dienstverlenend bedrijf toegestaan";
 - groenvoorzieningen, terreinen en erven, woonstraten, parkeerplaatsen en andere oppervlakteverhardingen;
 - andere bouwwerken en andere werken en, zij het in beperkte mate, voor straatmeubilair.
2. Voor zover de gronden vallen binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "beschermd dorpsgezicht", zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud en herstel van de in hoofdstuk 1. B. van de toelichting aan de gronden en gebouwen toegekende cultuurhistorische waarden.

B. Bebouwingsbepalingen

Burgemeester en wethouders moeten overeenkomstig het gestelde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening deze bestemming uitwerken met inachtneming van:

- a. de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, zoals omschreven in hoofdstuk 1. B. van de toelichting;
- b. de in hoofdstuk 1. B. van de toelichting aan de gronden en gebouwen, die vallen binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "beschermd dorpsgezicht", toegekende cultuurhistorische waarden;

en met inachtneming van de volgende regels:

1. de goot- of boeihoogte van de woonhuizen en een gebouw ten behoeve van een dienstverlenend bedrijf zal ten minste 2,00 m en ten hoogste 5,50 m bedragen;
2. de woonhuizen en een gebouw ten behoeve van een dienstverlenend bedrijf zullen zijn voorzien van een kap, waarvan de helling ten minste 20° en ten hoogste 80° zal bedragen;
3. de oppervlakte per woonhuis zal ten hoogste 120 m² bedragen;
4. een gebouw ten behoeve van een dienstverlenend bedrijf mag uitsluitend worden gebouwd binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "dienstverlenend bedrijf toegestaan";
5. de oppervlakte van een gebouw ten behoeve van een dienstverlenend bedrijf zal ten hoogste 250 m² bedragen;

6. er dienen bepalingen te worden opgenomen ten aanzien van het materiaalgebruik van de woonhuizen en het gebouw ten behoeve van een dienstverlenend bedrijf, voor zover deze bestemming valt binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "beschermd dorpsgezicht";
7. per woonhuis mogen ten behoeve van de daarin gevestigde functie(s) ten hoogste twee bijgebouwen worden gebouwd, mits:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen ten hoogste 60 m² zal bedragen;
 - b. de goot- of boeihoogte van de bijgebouwen ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
8. de hoogte van andere bouwwerken zal niet meer dan 2,00 m bedragen.

C. Bijzondere bepaling

Zolang en voor zover de in lid B. bedoelde uitwerking niet is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten, mogen bouwwerken, uit te voeren binnen de in lid A. bedoelde bestemming, slechts worden opgericht, indien het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp-uitwerkingsplan en nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen.

D. Gebruiksbeperkingen

1. In het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft, is het verboden de gronden en gebouwen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met hetgeen hieromtrent is bepaald in deze bestemming.
2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan: het gebruik van de gronden en gebouwen, voor zover deze vallen binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "beschermd dorpsgezicht", in strijd met de in hoofdstuk 1. B. van de toelichting aan de gronden toegekende cultuurhistorische waarden.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de leden 1. en 2., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 7: Bijzondere bebouwing

A. Bestemmingsomschrijving

1. De op de kaart voor bijzondere bebouwing aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van:
 - a. overheidsdoeleinden, indien het bouwperceel is voorzien van een "A";
 - b. religieuze doeleinden, indien het bouwperceel is voorzien van een "B";
 - c. sociaal-culturele doeleinden, indien het bouwperceel is voorzien van een "C";
 - d. dienstverlenende instellingen, indien het bouwperceel is voorzien van een "D";
 - e. een combinatie van de hierboven genoemde bijzondere functies, indien het bouwperceel op de kaart is voorzien van meerdere letteraanduidingen;alsmede voor daarbij behorende of daarin opgenomen dienstwoningen indien het bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "dienstwoning toegestaan"; met de bij deze functies behorende bijgebouwen, tuinen en/of erven, terreinen, groenvoorzieningen, andere bouwwerken en andere werken.
2. Tevens zijn de gronden bestemd voor het behoud en herstel van de in hoofdstuk 1. B. van de toelichting aan de gronden en gebouwen toegekende cultuurhistorische waarden.

B. Bebouwingsbepalingen

1. Als hoofdgebouw mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd met de in lid A. 1. onder a., b., c., d. en e. genoemde functies met daarbij behorende of daarin opgenomen dienstwoningen, uitsluitend indien het bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "dienstwoning toegestaan".
2. De hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de als zodanig op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd.
3. Indien een gevelbouwgrens is aangegeven zal één gevel van de hoofdgebouwen in de gevelbouwgrens worden gebouwd.
4. Per bouwperceel dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "dienstwoning toegestaan", is ten hoogste één dienstwoning toegestaan.
5. De goot- of boeihoogte van de hoofdgebouwen zal ten hoogste 8,00 m bedragen, tenzij het bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "maximum goot- of boeihoogte 4,50 m", in welk geval de goot- of boeihoogte van de hoofdgebouwen ten hoogste 4,50 m zal bedragen.
6. De hoofdgebouwen zullen zijn voorzien van een kap, waarvan de helling ten minste 30° en ten hoogste 60° zal bedragen.

7. De hoogte van de kerktoren op het bouwperceel dat is voorzien van een "B" (religieuze doeleinden) zal ten hoogste 25,00 m bedragen.
8. De breedte van de in de gevelbouwgrens gebouwde gevel(s) van een hoofdgebouw zal ten minste 8,00 m bedragen.
9. De in de gevelbouwgrens gebouwde gevel van een hoofdgebouw zal voorzien zijn van een dakschild.
10. Indien de in de gevelbouwgrens gebouwde gevel van een hoofdgebouw wordt voorzien van een dakkapel, dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:
 - a. in het dakvlak mag niet meer dan één dakkapel worden gebouwd;
 - b. de oppervlakte van de dakkapel zal ten hoogste 50% bedragen van de oppervlakte van het betreffende dakvlak, met een maximum van 6 m².
11. De hoogte van de gevelopeningen van de in de gevelbouwgrens gebouwde gevel van een hoofdgebouw zal groter zijn dan de breedte van de gevelopeningen.
12. De gevels van de hoofdgebouwen dienen uit gebakken stenen te worden opgetrokken.
13. De daken van de hoofdgebouwen dienen te zijn voorzien van gebakken dakpannen.
14. Bij ieder hoofdgebouw mag ten behoeve van de daarin opgenomen dienstwoning één bijgebouw worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 45 m², mits:
 - a. de goot- of boeiboordhoogte van het bijgebouw ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
 - b. de dakhelling van het bijgebouw ten hoogste 60° zal bedragen.
15. De hoogte van andere bouwwerken zal niet meer dan 2,00 m bedragen.

C. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ter bescherming van:

- de in hoofdstuk 1. B. van de toelichting aan de gronden en gebouwen toegekende cultuurhistorische waarden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;

nadere eisen stellen ten aanzien van:

1. de in lid B. 3. bedoelde plaats van een hoofdgebouw;
2. de in lid B. 5. bedoelde goot- of boeiboordhoogte van de hoofdgebouwen;
3. de in lid B. 6. bedoelde dakhelling van de hoofdgebouwen;

4. de in lid B. 8. bedoelde gevelbreedte van de in de gevelbouwgrens gebouwde gevel(s) van de hoofdgebouwen;
5. de plaats en afmetingen van de in lid B. 10. genoemde dakkapellen;
6. de in lid B. 14.a. bedoelde plaats van de bijgebouwen;
7. de in lid B. 14.b. bedoelde dakhelling van de bijgebouwen.

D. Vrijstellingsbepalingen

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 2. en toestaan dat de hoofdgebouwen worden uitgebreid buiten het bebouwingsvlak, mits:
 - a. de totale oppervlakte van een hoofdgebouw ten hoogste 130% van de oppervlakte van het betreffende bebouwingsvlak zal bedragen;
 - b. een hoofdgebouw voor ten minste 70% binnen het bebouwingsvlak zal worden gebouwd;
 - c. indien een gevelbouwgrens is aangegeven, de uitbreiding plaats vindt achter de gevelbouwgrens of het verlengde daarvan;
 - d. het bepaalde in de leden B. 5. en B. 6. overeenkomstig wordt toegepast.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 9. en toestaan dat de in de gevelbouwgrens gebouwde gevel van een hoofdgebouw zonder dakschild wordt gebouwd.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 10.a. dat er in de in de gevelbouwgrens gebouwde gevel in het dakvlak niet meer dan één dakkapel mag worden gebouwd en/of het bepaalde in lid B. 10.b. dat de oppervlakte van de dakkapel van de in de gevelbouwgrens gebouwde gevels niet meer dan 6 m² mag bedragen en toestaan dat het betreffende dakvlak wordt voorzien van een tweede dakkapel en/of dat de maximale oppervlakte per dakkapel wordt vergroot tot 10 m², mits:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van de dakkapellen in het dakvlak niet meer dan 10 m² zal bedragen;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de dakkapellen per dakvlak niet meer dan 50% van de oppervlakte van het betreffende dakvlak zal bedragen.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 12. en toestaan dat de gevels van de hoofdgebouwen worden opgetrokken uit andere materialen dan de in lid B. 12. genoemde.
5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 13. en toestaan dat de daken van de hoofdgebouwen worden voorzien van andere materialen dan de in lid B. 13. genoemde.

Afweging

6. De in de leden 1 tot en met 5 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, indien:
 - a. de in hoofdstuk 1. B. van de toelichting aan de gronden en gebouwen toegekende cultuurhistorische waarden hierdoor niet worden geschaad;
 - b. de woonsituatie niet onevenredig wordt geschaad;
 - c. hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bouwingsbeeld.

E. Werken en werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning is vereist

1. In het gebied waarop de bestemming betrekking heeft, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het verven of pleisteren van de in de gevelbouwgrans gebouwde gevels van de hoofdgebouwen;
 - b. het aanbrengen en verwijderen van erfafscheidingen;
 - c. het verharden van aan openbare ruimten grenzende onverharde terreinen, tuinen en erven;zulks, indien en voor zover bepalingen in andere wetten in materiële zin, welke wetten mede beogen de belangen en waarden van planologische aard te beschermen, hierop niet van toepassing zijn.
2. Het gestelde in lid 1. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en/of beheer betreffen.

Afweging

3. De in lid 1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien de in hoofdstuk 1. B. van de toelichting aan de gronden en gebouwen toegekende cultuurhistorische waarden hierdoor niet worden geschaad.

F. Gebruiksbepalingen

1. In het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft, is het verboden de gronden en gebouwen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met hetgeen hieromtrent is bepaald in deze bestemming.
2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:
 - a. het gebruik van de gronden en gebouwen als horeca- of aanverwant bedrijf, althans voor zover een zodanig gebruik buiten het kader van de bestemming valt;
 - b. het gebruik van de gronden en gebouwen in strijd met de in hoofdstuk 1. B. van de toelichting aan de gronden toegekende cultuurhistorische waarden.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de leden 1. en 2., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 8: Horecabedrijven klasse I

A. Bestemmingsomschrijving

1. De op de kaart voor horecabedrijven klasse I aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van:
 - a. een hotel en/of restaurant, indien de gronden zijn voorzien van een "A";
 - b. een café, indien de gronden zijn voorzien van een "B";
 - c. een cafetaria, indien de gronden zijn voorzien van een "C";
 - d. een bar, indien de gronden zijn voorzien van een "D";
 - e. bowlingbanen en een automatenhal, indien de gronden zijn voorzien van een "E";
 - f. een combinatie van de hierboven genoemde bijzondere functies, indien de gronden zijn voorzien van meerdere letteraanduidingen;alsmede voor daarbij behorende of daarin opgenomen dienstwoningen; met de bij deze functies behorende bijgebouwen, tuinen en/of erven, terreinen, groenvoorzieningen, andere bouwwerken en andere werken.
2. Tevens zijn de gronden bestemd voor het behoud en herstel van de in hoofdstuk 1. B. van de toelichting aan de gronden en gebouwen toegekende cultuurhistorische waarden.

B. Bebouwingsbepalingen

1. Als hoofdgebouw mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd met de in lid A. 1. onder a., b., c., d. e. en f. genoemde functies, al dan niet met daarbij behorende of daarin opgenomen dienstwoningen.
2. De hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de als zodanig op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd.
3. De hoofdgebouwen zullen vrijstaand worden gebouwd; onder vrijstaand wordt tevens verstaan het aaneengebouwd zijn op een zodanige wijze, dat er sprake is van visueel zelfstandige bebouwing, tot uitdrukking komend in onderling verschil in goot- of boeiboordhoogte, dakvorm en/of gevelbelijning tussen gebouwen.
4. Eén of meerdere gevel(s) van de hoofdgebouwen zal (zullen) in de gevelbouwgreus worden gebouwd.
5. Per horecabedrijf is ten hoogste één dienstwoning toegestaan.
6. De goot- of boeiboordhoogte van de hoofdgebouwen zal ten minste 2,00 m en ten hoogste 4,50 m bedragen, tenzij het bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "goot- of boeiboordhoogte tot maximaal 7,50 m toegestaan", in welk geval de goot- of boeiboordhoogte van de hoofdgebouwen ten hoogste 7,50 m mag bedragen.

7. De hoofdgebouwen zullen zijn voorzien van een kap, waarvan de helling ten minste 30° en ten hoogste 60° zal bedragen.
8. De breedte van de in de gevelbouwgrens gebouwde gevel(s) van een hoofdgebouw zal ten minste 5,00 m en ten hoogste 10,00 m bedragen, tenzij op de kaart in het bouwperceel gevelbreedtematen staan ingeschreven, in welke de gevelbreedte van de in de gevelbouwgrens gebouwde gevel(s) van het hoofdgebouw niet minder c.q. niet meer zal bedragen dan de op de kaart ingeschreven minimum c.q. maximum gevelbreedtemaat.
9. De in de gevelbouwgrens gebouwde gevel(s) van de hoofdgebouwen zal (zullen) voorzien zijn van een dakschild, tenzij het bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "dakschild niet verplicht", in welk geval een dakschild niet verplicht is.
10. Indien de in de gevelbouwgrens gebouwde gevel(s) van de hoofdgebouwen wordt (worden) voorzien van een dakkapel, dienen de volgende beperkingen in acht te worden genomen:
 - a. in het dakvlak mag niet meer dan één dakkapel worden gebouwd;
 - b. de oppervlakte van de dakkapel zal ten hoogste 50% bedragen van de oppervlakte van het betreffende dakvlak, met een maximum van 6 m².
11. De hoogte van de gevelopeningen van de in de gevelbouwgrens gebouwde gevels van de hoofdgebouwen zal groter zijn dan de breedte van de gevelopeningen.
12. De afstand tussen de zijgevels van hoofdgebouwen binnen hetzelfde bebouwingsvlak zal ten hoogste 1,00 m bedragen.
13. De gevels van de hoofdgebouwen dienen uit gebakken stenen te worden opgetrokken.
14. De daken van de hoofdgebouwen dienen te zijn voorzien van gebakken dakpannen.
15. Bij ieder hoofdgebouw mogen ten behoeve van de daarin gevestigde functie(s) twee bijgebouwen worden gebouwd, waarvan niet meer dan één vrijstaand met een maximale oppervlakte van 30 m², mits:
 - a. de bijgebouwen achter of in de gevelbouwgrens of het verlengde daarvan zullen worden gebouwd;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen niet meer dan 60 m² zal bedragen, echter met inachtneming van de volgende beperkingen:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen zal niet meer bedragen dan 80% van de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen zal niet meer bedragen dan 25% van de oppervlakte van het bouwperceel, exclusief de oppervlakte van het hoofdgebouw;

- c. de goot- of boeiboordhoogte van de bijgebouwen ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
- d. de dakhelling van de bijgebouwen ten hoogste 60° zal bedragen.

16. De hoogte van andere bouwwerken zal niet meer dan 2,00 m bedragen.

C. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ter bescherming van:

- de in hoofdstuk 1. B. van de toelichting aan de gronden en gebouwen toegekende cultuurhistorische waarden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;

nadere eisen stellen ten aanzien van:

1. de in lid B. 5. bedoelde plaats van de hoofdgebouwen;
2. de in lid B. 6. bedoelde goot- of boeiboordhoogte van de hoofdgebouwen;
3. de in lid B. 7. bedoelde dakhelling van de hoofdgebouwen;
4. de in lid B. 8. bedoelde gevelbreedte van de in de gevelbouw-grens gebouwde gevel(s) van de hoofdgebouwen;
5. de plaats en afmetingen van de in lid B. 10. genoemde dakkapellen;
6. de in lid B. 12. genoemde afstand tussen de zijgevels van de hoofdgebouwen;
7. de in lid B. 15. bedoelde plaats van de bijgebouwen;
8. de in lid B. 15.d. bedoelde dakhelling van de bijgebouwen;

en voorts uit een oogpunt van verkeersveiligheid ten aanzien van:

9. de plaats en afmetingen van de in lid B. 16. bedoelde andere bouwwerken.

D. Vrijstellingsbepalingen

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 6. en toestaan dat, indien de diepte van het bebouwingsvlak minder dan 17,00 m bedraagt, ten behoeve van het in het hoofdgebouw gevestigde horecabedrijf, de diepte van het bebouwingsvlak wordt vergroot tot 17,00 m.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 6. en toestaan dat, indien het bebouwingsvlak niet is voorzien van de aanduiding "goot- of boeiboordhoogte tot 7,50 m toegestaan", de in dat lid genoemde maximale goot- of boeiboordhoogte wordt vergroot tot 6,50 m.

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 7. en toestaan dat de in dat lid genoemde minimale dak- of kaphelling wordt verkleind tot 20°.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 7. en toestaan dat de in dat lid genoemde maximale kap- of dakhelling wordt vergroot tot 80°.
5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 8. en toestaan dat de breedte van de in de gevelbouwgrens gebouwde gevel(s) van de hoofdgebouwen wordt vergroot tot maximaal 15,00 m.
6. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 9. en toestaan dat in de gevelbouwgrens gebouwde gevels van hoofdgebouwen op bouwpercelen die op de kaart niet zijn voorzien van de aanduiding "dakschild niet verplicht" zonder dakschild worden gebouwd.
7. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 10.a. dat er in de in de gevelbouwgrens gebouwde gevels in het dakvlak niet meer dan één dakkapel mag worden gebouwd en/of het bepaalde in lid B. 10.b. dat de oppervlakte per dakkapel van de in de gevelbouwgrens gebouwde gevels niet meer dan 6 m² mag bedragen en toestaan dat het betreffende dakvlak wordt voorzien van een tweede dakkapel en/of dat de maximale oppervlakte per dakkapel wordt vergroot tot 10 m², mits:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van de dakkapellen in het dakvlak niet meer dan 10 m² zal bedragen;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de dakkapellen per dakvlak niet meer dan 50% van de oppervlakte van het betreffende dakvlak zal bedragen.
8. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 12. en toestaan dat de afstand tussen de zijgevels van de hoofdgebouwen binnen hetzelfde bebouwingsvlak wordt vergroot tot 4,00 m.
9. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 13. en toestaan dat de gevels van de hoofdgebouwen worden opgetrokken uit andere materialen dan de in lid B. 13. genoemde.
10. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 14. en toestaan dat de daken van de hoofdgebouwen worden voorzien van andere materialen dan de in lid B. 14. genoemde.
11. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 15 en toestaan dat beide bijgebouwen vrijstaand worden gebouwd, onverminderd het overige bepaalde in lid B. 15.

12. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 15. en toestaan dat, ten behoeve van het in het hoofdgebouw gevestigde horecabedrijf, de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen wordt vergroot tot 150 m², mits:
 - a. de bijgebouwen ten minste 2,00 m achter de gevelbouwgrens of het verlengde daarvan zullen worden gebouwd;
 - b. het bepaalde in lid B. 15.c. en d. overeenkomstig wordt toegepast.
13. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 15.b. en toestaan dat de in dat lid genoemde percentages vervallen.

Afweging

13. De in de leden 1 tot en met 13 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, indien:
 - a. de in hoofdstuk 1. B. van de toelichting aan de gronden en gebouwen toegekende cultuurhistorische waarden hierdoor niet worden geschaad;
 - b. de woonsituatie niet onevenredig wordt geschaad;
 - c. hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld.

E. Werken en werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning is vereist

1. In het gebied waarop de bestemming betrekking heeft, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het verven of pleisteren van de in de gevelbouwgrens gebouwde gevels van de hoofdgebouwen;
 - b. het aanbrengen en verwijderen van erfafscheidingen;
 - c. het verharden van aan openbare ruimten grenzende onverharde terreinen, tuinen en erven;zulks, indien en voor zover bepalingen in andere wetten in materiële zin, welke wetten mede beogen de belangen en waarden van planologische aard te beschermen, hierop niet van toepassing zijn.
2. Het gestelde in lid 1. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en/of beheer betreffen.

Afweging

3. De in lid 1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien de in hoofdstuk 1. B. van de toelichting aan de gronden en gebouwen toegekende cultuurhistorische waarden hierdoor niet worden geschaad.

F. Gebruiksbepalingen

1. In het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft, is het verboden de gronden en gebouwen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met hetgeen hieromtrent is bepaald in deze bestemming.
2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan: het gebruik van de gronden en gebouwen in strijd met de in hoofdstuk 1. B. van de toelichting aan de gronden toegekende cultuurhistorische waarden.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de leden 1. en 2., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

G. Vrijstelling op het gebruik

1. Burgemeester en wethouders kunnen, onverlet het bepaalde in lid F. 3., vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid F. 1., dat de gronden en gebouwen uitsluitend mogen worden gebruikt voor die doeleinden waartoe zij middels een aanduiding op de kaart zijn bestemd en toestaan dat de gronden die op de kaart zijn voorzien van:
 - een B, tevens of uitsluitend worden gebruikt als hotel en/of restaurant (A);
 - een C, tevens of uitsluitend worden gebruikt als hotel en/of restaurant of als café (A en/of B);
 - een D, tevens of uitsluitend worden gebruikt als hotel en/of restaurant, als café en/of cafetaria (A, B en/of C);
 - een E, tevens of uitsluitend worden gebruikt als hotel en/of restaurant, als café en/of cafetaris (A, B en/of C);althans voor zover de genoemde combinaties niet reeds ingevolge lid A. zijn toegestaan.

Afweging

2. De in lid 1. genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, indien de woonsituatie hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 9: Horecabedrijf klasse II

A. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor horecabedrijf klasse II aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van

- a. een hotel-restaurant;
- b. appartementen;
- c. watersportvoorzieningen, uitsluitend voor zover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "watersportvoorzieningen toegestaan";

met een daarin opgenomen dienstwoning met daarbij behorende bijgebouwen;

met de bij deze functies behorende parkeerterreinen, tuinen en/of erven, groenvoorzieningen, andere bouwwerken en andere werken.

B. Bebouwingsbepalingen

1. Als hoofdgebouw mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van
 - a. een hotel-restaurant;
 - b. appartementen;
 - c. watersportvoorzieningen, indien het bebouwingsvlak op de kaart is voorzien van de aanduiding "watersportvoorzieningen toegestaan";met een daarin opgenomen dienstwoning worden gebouwd.
2. Binnen deze bestemming is ten hoogste één in de hoofdgebouwen opgenomen dienstwoning toegestaan.
3. De hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de als zodanig op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd.
4. De goot- of boeiboordhoogte van de hoofdgebouwen zal ten hoogste 4,50 m bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "goot- of boeiboordhoogte tot maximaal 10,00 m toegestaan", in welk geval de goot- of boeiboordhoogte ten hoogste 10,00 m mag bedragen.
5. De dakhelling van de hoofdgebouwen zal ten hoogste 60° bedragen.
6. Bij de hoofdgebouwen mag ten behoeve van de daarin opgenomen dienstwoning één bijgebouw worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 45 m², mits:
 - a. de goot- of boeiboordhoogte van het bijgebouw ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
 - b. de dakhelling van het bijgebouw ten hoogste 60° zal bedragen.
7. De hoogte van andere bouwwerken zal niet meer dan 2,00 m bedragen.

D. Vrijstellingsbepaling

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 2. en toestaan dat de hoofdgebouwen worden uitgebreid buiten de bebouwingsvlakken, mits:
 - a. de totale oppervlakte van een hoofdgebouw ten hoogste 130% van de oppervlakte van het betreffende bebouwingsvlak zal bedragen;
 - b. een hoofdgebouw voor ten minste 70% binnen het bebouwingsvlak zal worden gebouwd;
 - c. het bepaalde in de leden B. 2. en B. 3. overeenkomstig wordt toegepast.

Afweging

2. De in lid 1. genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, indien de woonsituatie hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

E. Gebruiksbepalingen

1. In het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft, is het verboden de gronden en gebouwen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met hetgeen hieromtrent is bepaald in deze bestemming.
2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan: het zelfstandig gebruik van appartementen, in die zin dat deze geen deel uitmaken van de exploitatie van het horecabedrijf;
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de leden 1. en 2., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

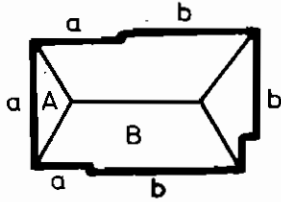
Artikel 10: Bedrijf

A. Bestemmingsomschrijving

1. De op de kaart voor bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - een aannemersbedrijf, dan wel
 - een bedrijf, genoemd in bijlage 1 onder categorie 1, 2 en 3;
 niet zijnde bedrijven genoemd in bijlage 2;
 met een daarin opgenomen dienstwoning met de bij deze functies behorende bijgebouwen, tuinen en/of erven, terreinen, groen-voorzieningen, andere bouwwerken en andere werken.
2. Tevens zijn de gronden bestemd voor het behoud en herstel van de in hoofdstuk 1. B. van de toelichting aan de gronden toegekende cultuurhistorische waarden.
3. Voor zover het bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "karakteristiek" zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud en herstel van de in hoofdstuk 1. B. aan de gronden en gebouwen toegekende karakteristieke waarden.

B. Bebouwingsbepalingen

1. Als hoofdgebouw mag uitsluitend een bedrijfsgebouw met een daarin opgenomen dienstwoning worden gebouwd.
2. Het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het op de kaart als zodanig aangegeven bebouwingsvlak worden gebouwd.
3. Ten aanzien van het hoofdgebouw gelden de volgende bepalingen:
 - a. de goot- of boei-boordhoogte van het hoofdgebouw zal niet minder c.q. niet meer bedragen dan de in lid B. 4. in de tabel vermelde minimum c.q. maximum goot- of boei-boordhoogte;
 - b. het hoofdgebouw zal voorzien zijn van een kap, waarvan de helling niet minder c.q. niet meer zal bedragen dan de in lid B. 4. in de tabel vermelde minimum c.q. maximum dakhelling;
 - c. de kapvorm van het hoofdgebouw zal overeenkomen met het kapsymbool, voor zover dit in lid B. 4. in de tabel is aangegeven;
 - d. de oppervlakte van het hoofdgebouw zal ten minste 90% van het bebouwingsvlak bedragen.

goot- of boei-boordhoogte		dakhelling in °		kapsymbool
min	max	min	max	
$\frac{a}{2,50}$	$\frac{a}{3,50}$	$\frac{A}{50^\circ}$	$\frac{A}{60^\circ}$	
$\frac{b}{1,75}$	$\frac{b}{2,25}$	$\frac{B}{45^\circ}$	$\frac{B}{55^\circ}$	

5. De gevels van het hoofdgebouw dienen uit gebakken stenen te worden opgetrokken.
6. Het dak van het hoofdgebouw dient te zijn voorzien van gebakken dakpannen.
7. Bij het hoofdgebouw mag ten behoeve van de daarin opgenomen dienstwoning één bijgebouw worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 45 m², mits:
 - a. de goot- of boeiboordhoogte van het bijgebouw ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
 - b. de dakhelling van het bijgebouw ten hoogste 60° zal bedragen.
8. De hoogte van andere bouwwerken zal niet meer dan 2,00 m bedragen.

C. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen uit een oogpunt van verkeersveiligheid nadere eisen stellen ten aanzien van de plaats en afmetingen van de in lid B. 8. bedoelde andere bouwwerken.

D. Vrijstellingsbepalingen

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid A. ten aanzien van de toelaatbaarheid van de bedrijven en toestaan dat tevens naar de aard met de in bijlage 1 onder categorie 1, 2 en 3 genoemde gelijk te stellen bedrijven, niet zijnde bedrijven genoemd in bijlage 2, alsmede bedrijven genoemd in bijlage 1 onder categorie 4, niet zijnde bedrijven genoemd in bijlage 2, worden gevestigd, mits:
 - a. vooraf advies is ingewonnen van de Regionale Inspecteur van de Volksgezondheid omtrent de vraag of dit uit een oogpunt van milieuhygiëne bezwaren oplevert;
 - b. de overige bepalingen van deze bestemming op overeenkomstige wijze worden toegepast.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 2. en toestaan dat het hoofdgebouw buiten het bebouwingsvlak wordt uitgebreid buiten het bebouwingsvlak worden gebouwd, mits:
 - a. uitbreidingen van het hoofdgebouw binnen het op de kaart als zodanig aangegeven bedrijfsgebouwengebied worden gebouwd;
 - b. de totale oppervlakte van het hoofdgebouw ten hoogste 130% van de oppervlakte van het bebouwingsvlak zal bedragen;
 - c. de goot- of boeiboordhoogte van de uitbreidingen van het hoofdgebouw ten minste 2,00 m en ten hoogste 4,50 m zal bedragen;
 - d. de dakhelling van de uitbreidingen van het hoofdgebouw ten hoogste 60° zal bedragen;

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 1. juncto lid B. 2. en toestaan dat bedrijfsgebouwen buiten het bebouwingsvlak worden gebouwd, mits:
 - a. de bedrijfsgebouwen binnen het op de kaart als zodanig aangegeven bedrijfsgebouwengebied zullen worden gebouwd;
 - b. de goot- of boeihoogte van de bedrijfsgebouwen ten minste 2,00 m en ten hoogste 4,50 m zal bedragen;
 - c. de bedrijfsgebouwen voorzien zullen zijn van een kap, waarvan de helling ten minste 30° en ten hoogste 60° zal bedragen.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 5. en toestaan dat de gevels van het hoofdgebouw worden opgetrokken uit andere materialen dan de in lid B. 5. genoemde.
5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 6. en toestaan dat het dak van het hoofdgebouw worden voorzien van andere materialen dan de in lid B. 6. genoemde.

Afweging

6. De in de leden 1 tot en met 5 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, indien:
 - a. de in hoofdstuk 1. B. van de toelichting aan de gronden en gebouwen toegekende cultuurhistorische waarden hierdoor niet worden geschaad;
 - b. de karakteristieke waarde van de gronden en gebouwen zoals omschreven in hoofdstuk 1. B. van de toelichting hierdoor niet onevenredig worden geschaad;
 - c. de woonsituatie hierdoor niet onevenredig wordt geschaad;
 - d. hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld.

E. Werken en werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning is vereist

1. In het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het verven of pleisteren van de in de gevelbouw grens gebouwde gevels van de hoofdgebouwen;
 - b. het aanbrengen en verwijderen van erfafscheidingen;
 - c. het verharden van aan openbare ruimten grenzende onverharde terreinen, tuinen en erven;zulks, indien en voor zover bepalingen in andere wetten in materiële zin, welke wetten mede beogen de belangen en waarden van planologische aard te beschermen, hierop niet van toepassing zijn.
2. Het gestelde in lid 1. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en/of beheer betreffen.

Afweging

3. De in lid 1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien de in hoofdstuk 1. B. van de toelichting aan de gronden en gebouwen toegekende cultuurhistorische waarden hierdoor niet worden geschaad.

F. Gebruiksbepalingen

1. In het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft, is het verboden de gronden en gebouwen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met hetgeen hieromtrent is bepaald in deze bestemming.
2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:
 - a. het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van de detailhandel;
 - b. het gebruik van de gronden en gebouwen als agrarisch bedrijf, als horeca- of aanverwant bedrijf;
 - c. het gebruik van de gronden en gebouwen voor recreatieve bewoning;
 - d. het gebruik van de gronden en gebouwen in strijd met de in hoofdstuk 1. B. van de toelichting aan de gronden toegekende cultuurhistorische waarden.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de leden 1. en 2., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

G. Vrijstelling op het gebruik

1. Burgemeester en wethouders kunnen, onverlet het bepaalde in lid F. 3. vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid F. 2.a. dat als strijdig gebruik wordt aangemerkt het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van de detailhandel en toestaan dat de gronden en gebouwen gebruikt worden ten behoeve van de uitoefening van de detailhandel in de vorm van de verkoop van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, verwerkt, geassembleerd en/of gerepareerd, met uitzondering van voedings- en genotmiddelen, mits de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de produktiefunctie.

Afweging

2. De in lid 1. genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, indien de woonsituatie hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

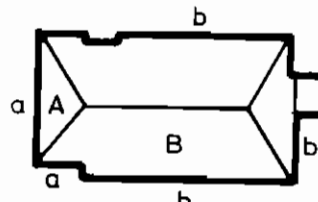
Artikel 11: Agrarisch bedrijf

A. Bestemmingsomschrijving

1. De op de kaart voor agrarisch bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor een gebouw ten behoeve van een agrarisch bedrijf, met een daarin opgenomen dienstwoning, met de bij deze functies behorende bijgebouwen, tuinen en/of erven, terreinen, groen-voorzieningen, andere bouwwerken en andere werken.
2. Tevens zijn de gronden bestemd voor het behoud en herstel van de in hoofdstuk 1. B. van de toelichting aan de gronden toegekende cultuurhistorische waarden.
3. Voor zover het bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "karakteristiek" zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud en herstel van de in hoofdstuk 1. B. aan de gronden en gebouwen toegekende karakteristieke waarden.

B. Bebouwingsbepalingen

1. Als hoofdgebouw mag uitsluitend een bedrijfsgebouw met een daarin opgenomen dienstwoning worden gebouwd.
2. Het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het op de kaart als zodanig aangegeven bebouwingsvlak worden gebouwd.
3. Ten aanzien van het hoofdgebouw gelden de volgende bepalingen:
 - a. de goot- of boei-boordhoogte van het hoofdgebouw zal niet minder c.q. niet meer bedragen dan de in lid B. 4. in de tabel vermelde minimum c.q. maximum goot- of boei-boordhoogte;
 - b. het hoofdgebouw zal voorzien zijn van een kap, waarvan de helling niet minder c.q. niet meer zal bedragen dan de in lid B. 4. in de tabel vermelde minimum c.q. maximum dakhelling;
 - c. de kapvorm van het hoofdgebouw zal overeenkomen met het kapsymbool, voor zover dit in lid B. 4. in de tabel is aangegeven;
 - d. de oppervlakte van het hoofdgebouw zal ten minste 90% van het bebouwingsvlak bedragen.

goot- of boei-boordhoogte		dakhelling in °		kapsymbool
min	max	min	max	
$\frac{a}{2,75}$	$\frac{a}{3,75}$	$\frac{A}{50^\circ}$	$\frac{A}{60^\circ}$	
$\frac{b}{1,75}$	$\frac{b}{2,25}$	$\frac{B}{45^\circ}$	$\frac{B}{55^\circ}$	

5. De gevels van het hoofdgebouw dienen uit gebakken stenen te worden opgetrokken.
6. Het dak van het hoofdgebouw dient te zijn voorzien van gebakken dakpannen of een rietbedekking.
7. Bij het hoofdgebouw mag ten behoeve van de daarin opgenomen dienstwoning één bijgebouw worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 45 m², mits:
 - a. de goot- of boeiboordhoogte van het bijgebouw ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
 - b. de dakhelling van het bijgebouw ten hoogste 60° zal bedragen.
8. De hoogte van andere bouwwerken zal niet meer dan 2,00 m bedragen.

C. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen uit een oogpunt van verkeersveiligheid nadere eisen stellen ten aanzien van de plaats en afmetingen van de in lid B. 8. bedoelde andere bouwwerken.

D. Vrijstellingsbepalingen

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 2. en toestaan dat het hoofdgebouw buiten het bebouwingsvlak wordt uitgebreid mits:
 - a. uitbreidingen van het hoofdgebouw binnen het op de kaart als zodanig aangegeven bedrijfsgebouwengebied worden gebouwd;
 - b. de totale oppervlakte van het hoofdgebouw ten hoogste 130% van de oppervlakte van het bebouwingsvlak zal bedragen;
 - c. de goot- of boeiboordhoogte van de uitbreidingen van het hoofdgebouw ten minste 2,00 m en ten hoogste 4,50 m zal bedragen;
 - d. de dakhelling van de uitbreidingen van het hoofdgebouw ten hoogste 60° zal bedragen;
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 1. juncto lid B. 2. en toestaan dat bedrijfsgebouwen buiten het bebouwingsvlak worden gebouwd, mits:
 - a. de bedrijfsgebouwen binnen het als zodanig op de kaart aangegeven bedrijfsgebouwengebied zullen worden gebouwd;
 - b. de goot- of boeiboordhoogte van de bedrijfsgebouwen ten minste 2,00 m en ten hoogste 4,50 m zal bedragen;
 - c. de bedrijfsgebouwen voorzien zullen zijn van een kap, waarvan de helling tenminste 30° en ten hoogste 60° zal bedragen.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 5. en toestaan dat de gevels van het hoofdgebouw worden opgetrokken uit andere materialen dan de in lid B. 5. genoemde.

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 6. en toestaan dat het dak van het hoofgebouw worden voorzien van andere materialen dan de in lid B. 6. genoemde.

Afweging

4. De in de leden 1 tot en met 3 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, indien:
 - a. de in hoofdstuk 1. B. van de toelichting aan de gronden en gebouwen toegekende cultuurhistorische waarden hierdoor niet worden geschaad;
 - b. de karakteristieke waarde van de gronden en gebouwen zoals omschreven in hoofdstuk 1. B. van de toelichting hierdoor niet onevenredig wordt geschaad;
 - c. de woonsituatie hierdoor niet onevenredig wordt geschaad;
 - d. hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld.

E. Werken en werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning is vereist

1. In het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het verven of pleisteren van de in de gevelbouwgrens gebouwde gevels van de hoofdgebouwen;
 - b. het aanbrengen en verwijderen van erfafscheidingen;
 - c. het verharderen van aan openbare ruimten grenzende onverharde terreinen, tuinen en erven;

zulks, indien en voor zover bepalingen in andere wetten in materiële zin, welke wetten mede beogen de belangen en waarden van planologische aard te beschermen, hierop niet van toepassing zijn.

2. Het gestelde in lid 1. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en/of beheer betreffen.

Afweging

3. De in lid 1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien de in hoofdstuk 1. B. van de toelichting aan de gronden en gebouwen toegekende cultuurhistorische waarden hierdoor niet worden geschaad.

F. Gebruiksbepalingen

1. In het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft, is het verboden de gronden en gebouwen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met hetgeen hieromtrent is bepaald in deze bestemming.

2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:
 - a. het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van de detailhandel;
 - b. het gebruik van de gronden en gebouwen als industrieel bedrijf, als horeca- of aanverwant bedrijf;
 - c. het gebruik van de gronden en gebouwen voor recreatieve bewoning;
 - d. het gebruik van de gronden en gebouwen in strijd met de in hoofdstuk 1. B. van de toelichting aan de gronden toegekende cultuurhistorische waarden.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de leden 1. en 2., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 12: Zomerhuizen

A. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor zomerhuizen aangewezen gronden zijn bestemd voor zomerhuizen met de daarbij behorende bijgebouwen, tuinen en/of erven, andere bouwwerken en andere werken.

B. Bebouwingsbepalingen

1. Als hoofdgebouw mogen uitsluitend zomerhuizen worden gebouwd.
2. De hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de als zodanig op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd.
3. De hoofdgebouwen zullen vrijstaand worden gebouwd.
4. De goot- of boeihoogte van de hoofdgebouwen zal ten minste 2,00 m en ten hoogste 4,50 m bedragen.
5. De hoofdgebouwen zullen voorzien zijn van een kap, waarvan de helling ten minste 30° en ten hoogste 60° zal bedragen.
6. Bij ieder hoofdgebouw mag ten behoeve van het wonen één aangebouwd bijgebouw worden gebouwd, met een oppervlakte van ten hoogste 25 m², mits:
 - a. de goot- of boeihoogte van het bijgebouw ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
 - b. de dakhelling van de bijgebouwen ten hoogste 60° zal bedragen.
7. De hoogte van andere bouwwerken zal niet meer dan 2,00 m bedragen.

C. Gebruiksbeperkingen

1. In het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft, is het verboden de gronden en gebouwen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met hetgeen hieromtrent is bepaald in deze bestemming.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 13: Boothuis

A. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor boothuis aangewezen gronden zijn bestemd voor een boothuis met de daarbij behorende terreinen, watergangen, andere bouwwerken en andere werken.

B. Bebouwingsbepalingen

1. Het boothuis mag uitsluitend binnen het als zodanig op de kaart aangegeven bebouwingsvlak worden gebouwd.
2. De goot- of boeiboordhoogte van het boothuis zal ten hoogste 2,50 m bedragen.
3. De dakhelling van het boothuis zal ten hoogste 40° bedragen.
4. De hoogte van andere bouwwerken zal niet meer dan 2,00 m bedragen.

C. Gebruiksbeperkingen

1. In het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft, is het verboden de gronden en gebouwen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met hetgeen hieromtrent is bepaald in deze bestemming.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 14: Openbaar nutsgebouwtje

A. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor openbaar nutsgebouwtje aangewezen gronden zijn bestemd voor een transformatorgebouwtje of een naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtje, met de daarbij behorende terreinen, andere bouwwerken en andere werken.

B. Bebouwingsbepalingen

1. Het gebouwtje mag uitsluitend binnen het als zodanig op de kaart aangegeven bebouwingsvlak worden gebouwd.
2. De goot- of boeihoogte van het gebouwtje zal ten hoogste 4,00 m bedragen.
3. De dakhelling van het nutsgebouwtje zal ten hoogste 30° bedragen.
4. De hoogte van andere bouwwerken zal niet meer dan 2,00 m bedragen.

Artikel 15: Verkooppunt van motorbrandstoffen

A. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor verkooppunt van motorbrandstoffen aangewezen gronden zijn bestemd voor verkooppunten voor motorbrandstoffen (met uitzondering van L.P.G.), met de daarbij behorende terreinen, gebouwtjes, andere bouwwerken en andere werken.

B. Bebouwingsbepalingen

1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. De hoogte van andere bouwwerken zal niet meer dan 2,00 m bedragen.

C. Gebruiksbepalingen

1. In het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft, is het verboden de gronden en gebouwen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met hetgeen hieromtrent is bepaald in deze bestemming.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 16: Begraafplaats

A. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor begraafplaats aangewezen gronden zijn bestemd voor een begraafplaats, met de daarbij behorende paden en groenvoorzieningen, andere bouwwerken en andere werken.

B. Bebouwingsbepalingen

1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. De hoogte van andere bouwwerken zal niet meer dan 2,00 m bedragen.

C. Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van bepaalde in lid B. 1. dat geen gebouwen mogen worden gebouwd en toestaan dat een gebouwtje wordt gebouwd ten behoeve van het onderhoud en beheer van de begraafplaats, mits:

1. de oppervlakte van het gebouwtje ten hoogste 50 m² zal bedragen;
2. de goot- of boeihoogte van het gebouwtje ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
3. de dakhelling van het gebouwtje ten hoogste 30° zal bedragen.

Artikel 17: Groenvoorzieningen

A. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor groenstroken, bermen, beplanting en naar de aard daarmee gelijk te stellen groenvoorzieningen, met de bij deze functies behorende andere bouwwerken en andere werken.

B. Bebouwingsbepalingen

1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. De hoogte van andere bouwwerken zal niet meer dan 6,00 m bedragen.

Artikel 18: Bebossing

A. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor bebossing aangewezen gronden zijn bestemd voor afschermende bebossing, struikgewas en naar de aard daarmee gelijk te stellen beplanting, met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.

B. Bebouwingsbepalingen

1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. De hoogte van andere bouwwerken zal niet meer dan 6,00 m bedragen.

C. Werken en werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning is vereist

1. In het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

het verwijderen van beplanting;

zulks, indien en voor zover bepalingen in andere wetten in materiële zin, welke wetten mede beogen de belangen en waarden van planologische aard te beschermen, hierop niet van toepassing zijn.

2. Het gestelde in lid 1. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en/of beheer betreffen.

Afweging

3. De in lid 1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:
 - a. de groenstructuur hierdoor niet wordt aangetast;
 - b. de afschermende werking van de bebossing hierdoor niet wordt geschaad.

Artikel 19: Parkeerterreinen

A. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor parkeerterreinen aangewezen gronden zijn bestemd voor parkeerterreinen, met de daarbij behorende beplanting, andere bouwwerken en andere werken.

B. Bebouwingsbepalingen

1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. De hoogte van andere bouwwerken zal niet meer dan 6,00 m bedragen.

C. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen uit een oogpunt van verkeersveiligheid nadere eisen stellen ten aanzien van de plaats en afmetingen van de in lid B. 2. bedoelde andere bouwwerken.

D. Gebruiksbeperkingen

1. In het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft, is het verboden de gronden en gebouwen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met hetgeen hieromtrent is bepaald in deze bestemming.
2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:
 - a. het gebruik van de gronden als standplaats voor onderkomens;
 - b. het gebruik van de gronden voor de opslag van voer-, vaar- of vliegtuigen, voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de leden 1. en 2., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 20: Verkeersdoeleinden

A. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, fiets- en voetpaden, uit- en invoegstroken, parkeerplaatsen, bermen, bermsloten en andere verkeersvoorzieningen met de daarbij behorende gebouwtjes, zoals wachthuisjes voor het openbaar vervoer, een telefooncel en/of naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en andere bouwwerken (uitgezonderd gebouwtjes en andere bouwwerken ten behoeve van een verkooppunt van motorbrandstoffen) en andere werken.

B. Bebouwingsbepalingen

1. De inhoud per gebouwtje zal ten hoogste 10 m³ bedragen.
3. De hoogte van een gebouwtje zal ten hoogste 2,50 m bedragen.
3. De hoogte van andere bouwwerken zal niet meer dan 10,00 m bedragen.

C. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen uit een oogpunt van verkeersveiligheid nadere eisen stellen ten aanzien van:

1. de plaats van de in lid B. 1. bedoelde gebouwtjes;
2. de plaats en afmetingen van de in lid B. 3. bedoelde andere bouwwerken.

Artikel 21: Wegen

A. Bestemmingsomschrijving

1. De op de kaart voor wegen aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, fietspaden en bermen, waarbij de indeling van het profiel gelijk dient te zijn aan de op de kaart aangegeven profielindeling, met de daarbij behorende bermsloten, andere bouwwerken en andere werken.
2. Voor de gronden vallen binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "beschermd dorpsgezicht", zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud en herstel van de in hoofdstuk 1. B. van de toelichting aan de gronden en gebouwen toegekende cultuurhistorische waarden.

B. Bebouwingsbepalingen

1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. De hoogte van andere bouwwerken zal niet meer dan 10,00 m bedragen.

C. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen uit een oogpunt van verkeersveiligheid nadere eisen stellen ten aanzien van de plaats en afmetingen van de in lid B. 2. bedoelde andere bouwwerken.

D. Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 2. dat de indeling van het profiel dient overeen te komen met de op de kaart aangegeven profielindeling en toestaan dat van de profielindeling wordt afgeweken.

Afweging

2. De in lid 1. genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend indien:
 - a. de in hoofdstuk 1. B. van de toelichting aan de gronden, voor zover deze vallen binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "beschermd dorpsgezicht", toegekende cultuurhistorische waarden niet worden geschaad;
 - b. de verkeersveiligheid niet in gevaar wordt gebracht;
 - c. de woonsituatie hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 22: Straten en stegen

A. Bestemmingsomschrijving

1. De op de kaart voor straten en stegen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. straten, pleintjes en stegen;
 - b. voetpaden en parkeerhavens;
 - c. groenvoorzieningen, speelterreintjes, beplanting;
 - d. en in beperkte mate voor tuinen of erven;waarbij de indeling van het profiel gelijk dient te zijn aan de op de kaart aangegeven profielindeling, met de daarbij behorende gebouwtjes, andere bouwwerken, waaronder straatmeubilair, en andere werken.
2. Tevens zijn de gronden bestemd voor het behoud en herstel van de in hoofdstuk 1. B. van de toelichting aan de gronden toegekende cultuurhistorische waarden.

B. Bebouwingsbepalingen

1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. De hoogte van andere bouwwerken zal niet meer dan 6,00 m bedragen.

C. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen uit een oogpunt van verkeersveiligheid nadere eisen stellen ten aanzien van de plaats en afmetingen van de in lid B. 2. bedoelde andere bouwwerken.

D. Vrijstellingsbepaling

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 2. dat de indeling van het profiel dient overeen te komen met de op de kaart aangegeven profielindeling en toestaan dat van de profielindeling wordt afgeweken.

Afweging

2. De in lid 1. genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend indien:
 - a. de in hoofdstuk 1. B. van de toelichting aan de gronden toegekende cultuurhistorische waarden niet worden geschaad;
 - b. de verkeerssituatie niet in gevaar wordt gebracht;
 - c. de woonsituatie hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

E. Werken en werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning is vereist

1. In het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het wijzigen van de aard van de bestrating;
 - b. het aanbrengen en verwijderen van stoepen en stoeppalen;
 - c. het ophogen en/of afgraven van de gronden met meer dan 20 cm;

zulks, indien en voor zover bepalingen in andere wetten in materiële zin, welke wetten mede beogen de belangen en waarden van planologische aard te beschermen, hierop niet van toepassing zijn.

Het gestelde in lid E. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en/of beheer betreffen.

De in lid E. genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien dit geen afbreuk doet aan de ruimtelijke verschijningsvorm van de gebouwde omgeving, zoals omschreven in bijlage 1 bij deze voorschriften.

Afweging

2. De in lid 1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien de in hoofdstuk 1. B. van de toelichting aan de gronden toegekende cultuurhistorische waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 23: Water

A. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor sloten, vaarten en naar de aard daarmee gelijk te stellen waterlopen en watergangen, alsmede voor het recreatieve medegebruik en aanlegplaatsen, met de bij deze functies behorende andere bouwwerken en andere werken.

B. Bebouwingsbepalingen

1. . Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. . De hoogte van andere bouwwerken zal niet meer dan 2,00 m bedragen.

HOOFDSTUK 3: TOEGEVOEGDE BESTEMMING

Artikel 24: Waardevolle boombeplanting

A. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor waardevolle boombeplanting aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de artikelen 21 en 22, tevens bestemd voor boombeplanting.

B. Werken en werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning is vereist

1. In het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

het verwijderen van bomen;

zulks, indien en voor zover bepalingen in andere wetten in materiële zin, welke wetten mede beogen de belangen en waarden van planologische aard te beschermen, hierop niet van toepassing zijn.

2. Het gestelde in lid 1. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en/of beheer betreffen.

Afweging

3. De in lid 1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien de in hoofdstuk 1. B. van de toelichting aan de gronden toegekende cultuurhistorische waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

HOOFDSTUK 4: OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 25: Anti-dubbeltelbepaling

Grond, welke eenmaal in aanmerking is genomen bij de verlening van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 26: Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vrijstelling te verlenen van:

1. de op de plankaart of in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages; deze vrijstelling is niet van toepassing op de maten, afmetingen en percentages, waarvan door middel van de in de bestemmingen opgenomen vrijstellingsbepalingen vrijstelling kan worden verleend, noch op de in de vrijstellingsbepalingen opgenomen maten, afmetingen en percentages;
2. de bestemmingsbepalingen en toe te staan dat het beloop of profiel van de wegen of de aanduiding van de wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, wanneer de verkeersveiligheid of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
3. de bestemmingsbepalingen en toe te staan dat de vorm of situering van een bebouwingsvlak wordt aangepast, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
4. de bestemmingsbepalingen en toe te staan dat schakelkasten, kaststations of naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd ten behoeve van de elektriciteitsvoorziening, gasvoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen nutsvoorzieningen, mits:
 - a. de inhoud per schakelkastje niet meer dan 10 m³ zal bedragen;
 - b. de hoogte van de schakelkastjes niet meer dan 2,25 m zal bedragen;
5. het bepaalde in de artikelen 3 tot en met 19 en 23 ten aanzien van de hoogte van andere bouwwerken en toe te staan dat de in die artikelen genoemde maximale hoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot 10,00 m, mits:
 - a. de oppervlakte van de andere bouwwerken niet meer dan 4 m² zal bedragen;
 - b. bij schermvormige andere bouwwerken de oppervlakte in horizontale projectie van de grootste zijde niet meer dan 4 m² zal bedragen;
 - c. zulks noodzakelijk is binnen het kader van de betreffende bestemming;
6. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van hoofdgebouwen binnen het bebouwingsvlak en toe te staan dat de grenzen van het bebouwingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 - a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - b. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - c. erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;mits de bebouwingsgrens niet meer dan 1,50 m overschrijdend;

7. het bepaalde in artikel 3 lid B. 17., artikel 4 lid B. 9., artikel 5 lid B. 10. en artikel 6 lid B. 7. ten aanzien van de oppervlakte van de bijgebouwen en toe te staan dat, voor zover het betreft hetzij vrijstaande hoofdgebouwen, hetzij een blok van maximaal twee aaneengebouwde hoofdgebouwen de in die leden genoemde maximale oppervlakte wordt vergroot tot 150 m², mits:
 - a. de vergroting ten behoeve van een dienstverlenende instelling, met inbegrip van vrije beroepen zoals dat van arts, accountant of een naar de aard daarmee gelijk te stellen beroep, noodzakelijk is;
 - b. dit in artikel 3, 4 en 5 uitsluitend betrekking heeft op hoofdgebouwen die zelfstandig worden gebruikt als woonhuis;
8. het bepaalde in artikel 3 lid B. 17., artikel 4 lid B. 9., artikel 5 lid B. 10. en artikel 6 lid B. 7. en toe te staan dat naast de in deze artikelen genoemde bijgebouwen gebouwtjes worden gebouwd, zoals een volière, een groentekas en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, mits:
 - a. de oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 12 m² zal bedragen;
 - b. de hoogte van de gebouwtjes niet meer dan 2,50 m zal bedragen;

Afweging

9. De in de leden 1. tot en met 8. genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, indien:
 - a. de in hoofdstuk 1. B. van de toelichting aan de gronden en gebouwen, voor zover deze vallen binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "beschermde dorpsgezicht", toegekende cultuurhistorische waarden, hierdoor niet worden geschaad;
 - b. de woonsituatie niet onevenredig wordt geschaad;
 - c. hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld.

Artikel 27: Wijzigingsbevoegdheid

- A. 1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de bestemming "centrumbebouwing" mag worden gewijzigd in de bestemming "horecabedrijven klasse I", mits:
- a. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van hotels en/of restaurants, café's of cafetaria's;
 - b. de bepalingen van artikel 8 overeenkomstig worden toegepast.

Afweging

2. De in lid 1. genoemde wijziging kan slechts worden toegestaan, indien:
- a. de in hoofdstuk 1. B. van de toelichting aan de gronden toegekende cultuurhistorische waarden hierdoor niet worden geschaad;
 - b. de woonsituatie hierdoor niet onevenredig wordt geschaad;
 - c. hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bouwingsbeeld.

B. Bijzondere bepaling

Zolang en voor zover de hier bedoelde wijzigingsbevoegdheid nog niet is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten, mag wijziging slechts plaatsvinden indien dit in overeenstemming is met een ontwerp-wijzigingsbesluit en nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen.

Artikel 28: Procedureregels

1. Een ontwerp-besluit tot uitwerking van het plan op grond van artikel 6 van deze voorschriften, alsmede een ontwerp-besluit tot wijziging van het plan op grond van artikel 27 van deze voorschriften, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 14 dagen ter secretarie ter inzage.
2. De burgemeester maakt de nederlegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend.
3. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van bezwaren.
4. Gedurende de in lid 1. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders schriftelijk bezwaren indienen tegen het ontwerp-uitwerkingsbesluit of ontwerp-wijzigingsbesluit.

Artikel 29: Overgangsbepaling

A. Overgangsbepalingen ten aanzien van gebouwen en andere bouwwerken

Gebouwen en andere bouwwerken welke ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan bestaan, worden gebouwd of kunnen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
2. na het tenietgaan tengevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen 1½ jaar na het tenietgaan.

B. Vrijstellingsbepalingen

1. Burgmeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid A. 1. voor een éénmalige uitbreiding van de gebouwen die ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan bestaan, worden gebouwd of kunnen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, met ten hoogste 10% van de bestaande inhoud.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid A. 2. en toestaan dat de gebouwen na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit met ten hoogste 10% van de op dat tijdstip bestaande inhoud mogen worden uitgebreid, zonodig met overschrijding van de bebouwingsgrenzen, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen 1½ jaar na het tenietgaan en behoudens onteigening krachtens de wet.

C. Algemene bepaling

Het bepaalde in de leden A. en B. is niet van toepassing indien een voornemen tot onteigening van het betreffende gebouw of andere bouwwerk bestaat, mits een raadsbesluit hiertoe wordt genomen binnen 3 maanden na de aanvraag van de bouwvergunning.

D. Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

1. Het gebruik van de gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip, waarop dit plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet en/of gewijzigd.
2. Het is verboden om dit gebruik zodanig te wijzigen, dat daardoor de bestaande afwijkingen van het plan naar de aard en/of intensiteit zouden worden vergroot.

Artikel 30: Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

artikel 3 lid F. 1.

artikel 4 lid F. 1.

artikel 5 lid F. 1.

artikel 6 lid D. 1.

artikel 7 lid F. 1.

artikel 8 lid F. 1.

artikel 9 lid E. 1.

artikel 10 lid F. 1.

artikel 11 lid F. 1.

artikel 12 lid C. 1.

artikel 13 lid C. 1.

artikel 15 lid C. 1.

artikel 19 lid D. 1.

ten aanzien van het gebruik van de gronden en gebouwen
en

artikel 3 lid E. 1.

artikel 4 lid E. 1.

artikel 5 lid E. 1.

artikel 7 lid E. 1.

artikel 8 lid E. 1.

artikel 10 lid E. 1.

artikel 11 lid E. 1.

artikel 18 lid C. 1.

artikel 22 lid E. 1.

en

artikel 24 lid B. 1.

ten aanzien van het uitvoeren van werken en werkzaamheden
wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van
artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 31: Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

**Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan Langweer-centrum,
gemeente Scharsterland**

Joure 1985.

Aldus vastgesteld door de raad in de vergadering van 1985.

De secretaris,

De voorzitter,

.....

.....

BIJLAGE 1 BIJ DE VOORSCHRIFTEN

Staat van inrichtingen (positieve lijst)

Bijlage behorende bij de voorschriften; Staat van inrichtingen (de positieve lijst) 14 februari 1984

	Categorieën							Categorieën					
	1	2	3	4	5	6		1	2	3	4	5	6
A													
aannemersbedrijf				0			asfalmenginstallaties,						
aardappelmeel- en stroopfabrieken					0		(verwerkingscap. groter dan					0	
aardappelprodukten,							500 t/j)					0	
inrichtingen tot het bakken van-,				0			asfaltverwerkende industrie				0		
(prod.cap. groter dan 500 t/j)							auto(assemblage)industrie						
aardewerkfabrieken					0		autogarages (klein)		0				
aardewerkfabrieken met niet ande-							autogasoliepomp-installatie met						
re dan elektrische ovens en tot							ondergrondse tanks		0				
een totale cap. van niet meer							autokerkhoven,						
dan 100 kW				0			(terreinopp. groter dan 250 m ²)					0	
aardewerkfabrieken met niet ande-							automobielen,						
re dan elektrische ovens en tot							herstelinrichtingen voor-				0		
een totale cap. van niet meer							automobielen,						
dan 40 kW				0			herstelinrichtingen voor-						
abattoirs					0		mits zonder plaatwerkerij		0				
accountants-, boekhoud- of belas-							automobielen,						
tingsconsulentkantoor	0						herstelinrichtingen voor,-						
adviesbureaus	0						mits verbonden aan een garage-		0				
afval (olie-achtig),							bedrijf						
(terreinopp. groter dan 250 m ²)				0			azoverbindingen,						
afvaltransportbedrijven,							inrichtingen tot het bereiden						
(terreinopp. groter dan 250 m ²)				0			van-					0	
afvalwaterzuiveringsinstallaties,							azoxyverbindingen,						
(riool- en afvalwater)					0		inrichtingen tot het bereiden						
afval uit kolenmijnen,							van-					0	
inrichtingen voor de verwerking							azijszuur,						
van-,							inrichtingen tot het bereiden						
(verwerkingscap. groter dan							van-					0	
500 t/j)					0		azijszuuranhydride,						
afvalverbrandingsinstallaties,							inrichtingen tot het bereiden					0	
(verwerkingscap. chemisch afval							van-						
groter dan 500 t/j)					0		azijsfabrieken				0		
alcoholen,							B						
inrichtingen tot het bereiden							badinrichtingen en sauna's		0				
van-							bagger,						
(prod.cap. groter dan 500 t/j)					0		inrichtingen tot bewaring en						
aluminiumfabrieken					0		verwerking van-					0	
aminen,							bakkerijen met een verwerkings-						
inrichtingen tot het bereiden							cap. van niet meer dan 1.500 kg						
van-					0		meel per week		0				
ammonia- en ammoniakzouten,							bakkerijen,						
fabrieken van-					0		inrichtingen tot het vervaardi-				0		
ammoniakfabrieken					0		gen van halfprodukten van-						
anilinekleurstoffenfabrieken				0			bankbedrijf		0				
aromatische koolwaterstoffen,							beenderen,						
inrichtingen tot het bereiden							inrichting tot het verwerken						
van-					0		van-					0	
arsenigzuurfabrieken					0		beenderen,						
asbestverwerkende bedrijven,							inrichting tot bewaring van						
(verwerkingscap. groter dan							huiden en-					0	
10 t/j)					0		beetwortelsuikerfabrieken					0	

Categorieën							Categorieën						
	1	2	3	4	5	6		1	2	3	4	5	6
behangersbedrijf		0					blik,						
bemalingsinrichtingen	0						inrichtingen tot het verwerken						
benzinepompiinstallaties met ondergrondse tanks		0					van-			0			
benzine- en olie-opslag/handel, bovengrondse opslag				0			blik,						
benzine,							inrichtingen tot het verwerken						
bewaarplaats voor- en andere koolwaterstoffen tot hoeveelheden van niet meer dan 100 m³				0			van-, (waarvan de vloeropp. niet meer dan 75 m² bedraagt)			0			
benzine of petroleum,							bloeddrogerijen				0		
inrichtingen tot het bewaren van:							bloedloogzoutfabrieken					0	
a. hoeveelheden van niet meer dan 35 m³ benzine; indien de bewaring geschiedt in ondergrondse ketel(s)		0					boekbinderijen			0			
b. hoeveelheden van niet meer dan 35 m³ petroleum; indien de bewaring geschiedt in ondergrondse ketel(s)		0					bontateliers	0					
benzine, petroleum en andere vluchtige stoffen, inrichtingen bestemd tot bewaring van-, voor zover het betreft:							borduurinrichtingen		0				
a. hoeveelheden van niet meer dan 35 m³ benzine; indien de bewaring geschiedt in ondergrondse ketel(s) en voor zover deze bewaarplaatsen zijn verbonden aan een garagebedrijf ter plaatse		0					borstelfabrieken			0			
b. hoeveelheden van niet meer dan 2 m³ gezamenlijk; wanneer het petroleum, spiritus of andere vluchtige stoffen betreft		0					boterverpakkerijen			0			
bestrijdingsmiddelenbedrijven					0		bouwmateriaal,						
bestrijdingsmiddelenopslag, (opslagcap. groter dan 10 ton)				0			inrichtingen tot het bewerken van-, (met uitzondering van elders in deze staat genoemde inrichtingen)			0			
betonmortelcentrale, (prod.cap. groter dan 5.000 t/j)				0			bouwnijverheid- en installatiebedrijven; (loodgieters-, elektrotechnisch-, schilders-, stucadoors-, e.d.)			0			
betonwarenfabriek				0			brandblusapparatenfabrieken			0			
betonwarenfabriek met uitzondering van het gebruik van een slagtegelpers				0			brandbare vloeistoffen, opslag in ondergrondse tanks		0				
bewakingsdienst	0						branderijen van pinda's en koffie, (meer dan 1 ton per dag)				0		
bitumenverwerkende industrie				0			brei-inrichtingen			0			
bladcomposteringsbedrijf, (terreinopp. groter dan 250 m²)				0			briketten,					0	
bleekpoederfabrieken				0			inrichting tot het bereiden vanbroodbakkerij (warme bakker)		0				
bleekwaterfabrieken				0			brood-, koek- en banketfabrieken, (met meer dan 5 man prod.pers.)			0			
blikfabrieken				0			brouwerij en mouterijen, (prod.cap. groter dan 5.000 t/j)				0		
							butaan,					0	
							inrichtingen tot bewaring van- (zie onder propaan c.q. onder gassen)						
							C						
							cacaofabrieken, (meer dan 5 man prod.pers.leden)				0		
							cadaverhuis			0			
							carborundum,						
							inrichtingen tot het bereiden van-						
							(prod.cap. groter dan 500 t/j)				0		
							carrosseriefabrieken			0			
							cartonnage- en papierwarenfabrieken				0		

	Categorieën							Categorieën					
	1	2	3	4	5	6		1	2	3	4	5	6
cementfabrieken, (prod.cap. groter dan 500 t/j)					0			0					
centrale verwarmingsinstallaties	0												
chemische fabrieken, voor zover niet elders in deze lijst genoemd						0							0
chemische laboratoria		0									0		
chemische wasserijen en ververijen				0							0		
chemische wasserijen met een ver- mogen van de machinale installa- tie van niet meer dan 20 pk en een heetwaterinstallatie met een V.O. van niet meer dan 10 m ²			0								0		
chemische wasserijen met een ver- mogen van de machinale installa- tie van niet meer dan 10 pk en een heetwaterinstallatie met een V.O. van niet meer dan 5 m ²		0								0			
chocoladefabrieken				0									
clichéfabrieken			0										
cocosmatten, inrichtingen tot het vervaardigen van-				0									
cokesfabrieken					0								
compressorstations voor gasvoor- ziening		0											
confectie-ateliers		0											
conservenfabrieken-groenten en fruit (meer dan 25 prod.pers.- leden)				0									
constructiewerkplaatsen					0								
consumptie-ijs, inrichtingen tot het vervaardigen van-				0									
copieerinrichtingen		0											
cosmeticafabrieken, (meer dan 25 prod.pers leden)					0								
creosoteerbedrijven				0									
cyaanverbindingen, inrichtingen tot verkrijgen van-						0							
D													
dansscholen		0											
darmslijmerij, -sorteerderij					0								
dekkleden, inrichtingen tot het vervaardigen en impregneren van-					0								
demonstratie-inrichtingen (show- rooms (niet t.b.v. de detail- handel)		0											
destruktiebedrijven, in de zin van de Destruktiewet						0							
diamantslijperijen								0					
dierlijk afval, inrichtingen tot bewaren en ver- werken van-													0
dierlijke stoffen, inrichtingen tot het roken, smelten of zouten van-											0		
draad- en kabelfabrieken											0		
dranken (fris-)industrie											0		
drogerijen, inrichtingen waar door kunstma- tische verwarming voorwerpen of stoffen worden gedroogd											0		
drukkerijen											0		
drukkerijen, waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 20 pk totaal en niet meer dan 6 pk per machine										0			
drukkerijen, waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 10 pk totaal en niet meer dan 4 pk per machine								0					
drukrollenfabrieken									0				
E													
elektrische centrales*]												0	0
elektrische energie, inrichtingen met noodaggregaten bestemd tot het opwekken van-								0					
elektro-technische installatie- bedrijven								0					
emailleerbedrijven											0		
energiecentrales											0		
erts-malerijen												0	
erts-overslagbedrijven												0	
essence- en extractenfabrieken											0		
eternietfabrieken											0		
explosieven, inrichtingen voor opslag van- (boven de in Hinderwet-minima aangegeven hoeveelheid)												0	
F													
farmaceutische fabrieken,												0	
fenolfabrieken													0
ferrolegeringen, inrichtingen tot het bereiden van-												0	
(prod.cap. groter dan 10 t/j)													
flessenspoelinrichtingen									0				
fosfor, (prod.cap. groter dan 10 t/j)													0

*] Gas- of oliegestookt cat. 5
kolengestookt cat. 6

		Categorieën								Categorieën					
		1	2	3	4	5	6			1	2	3	4	5	6
fosforzuurfabrieken, (prod.cap. groter dan 10 t/j)						0		grasdrogerijen, (verwerkingscap. groter dan 500 t/j)					0		
fosgeefabrieken, (prod.cap. groter dan 10 t/j)						0		groentedrogerijen, (verwerkingscap. groter dan 500 t/j)				0			
fotochemische industrie			0									0			
G								H							
galvaniseerinrichtingen				0				halogeenfabrieken						0	
galvaniseerinrichtingen (nat.che- misch) en metaalharderijen						0		handelonderneming in chemicaliën				0			
gassen,								harsoliefabrieken				0			
inrichtingen tot opslag in druk- houders van samengeperste of on- der druk tot vloeistof verdichte- (opslagcap. groter dan 50 ton)						0		honden-, katten- en nertsenvoer- fabrieken, (prod.cap. groter dan 10 t/j)				0			
gasdrukregel- en meetgebouwen, (toevoerdruk tot 3 bar)			0					hoogovens en staalbedrijven						0	
gasontvang- en verdeelstations, (toevoerdruk groter dan 3 bar)				0				houtbewerkingsbedrijven, (totale vermogen machinale in- stallatie groter dan 50 pk)				0			
gehalogeneerde organische verbin- dingen,								houtimpregneerbedrijven					0		
inrichtingen tot het bereiden van-						0		hijs- en transportwerktuigen, inrichtingen voor-				0			
gelatinefabrieken, incl. dierlijke lijmen						0		hydrofoorinstallaties		0					
geneesmiddelen,								I							
inrichtingen tot het bewerken en verpakken van-			0					informatie- en incassobureau	0						
giftige stoffenopslag, (opslagcap. groter dan 10 ton*)]					0	0		instrumentmakerijen			0				
gipsbranderijen					0			ivoorzwartbranderijen					0		
gist- en spiritusfabrieken					0			K							
glasfabrieken, (prod.cap. groter dan 500 t/j)					0			kaarsenfabriek en wasblekerijen				0			
glas-in-lood, inrichtingen tot het vervaardigen van-			0					kaarsenfabrieken, waarin uitslui- tend elders geraffineerde paraf- fine en was wordt gebruikt				0			
glasslijperijen en -polijsterijen			0					kabelbranderijen						0	
glasvezel producerende en verwer- kende bedrijven, (prod.cap. groter dan 500 t/j)						0		kalkblusserijen en bewaarplaatsen van ongebluste kalk				0			
graanopslag en -bewerking, (verwerkingscap. groter dan 5.000 t/j)					0			kalkblusserijen en bewaarplaatsen van ongebluste kalk met een geza- menlijke inhoud van de kalkputten van niet meer dan 10 m³			0				
granen- en zadenhandel			0					kalk- en gipsbranderijen, (verwerkingscap. groter dan 500 t/j)						0	
grafische industrie				0				kalkfabrieken						0	
granito, inrichtingen tot het vervaardigen van- artikelen, waarvan de vloeropp. van de werkruimte niet meer dan 50 m² bedraagt						0		kalkmalerijen, (verwerkingscap. groter dan 500 t/j)						0	
								kartonfabriek, -industrie						0	
								keramische bedrijven, fijn keramiek, prod.cap. groter dan 500 t/j)						0	

*] Atmosferische opslag cat. 5
Drukopslag cat. 6

Categorieën							Categorieën						
	1	2	3	4	5	6		1	2	3	4	5	6
ketelmakerijen, (stoom- en andere)					0		lompem,						
kleefstoffenfabrieken (niet dier- lijk),							inrichtingen bestemd tot verwer- ken, bewaren en sorteren van-					0	
(prod.cap. groter dan 500 t/j)					0		lompem,						
kleermakerijen	0						inrichtingen bestemd tot bewaren en sorteren van- met een voor- raad van ten hoogste 5.000 kg		0				
kleding,							loodgietersbedrijven voor het			0			
inrichtingen tot het vervaardigen van-			0				bouwbedrijf en onderhoudswerken			0			
koelinstallaties			0				loodgietersbedrijven voor onder- houdswerken	0					
koolwaterstoffen,							loodverbindingen,						
inrichtingen tot bewaring van- (zie onder benzine en propaan)							inrichtingen tot verkrijgen van-						0
kruit- en vuurwerfabrieken					0		lood-zink en andere non-ferrome- talen, inrichtingen tot het be- werken van-					0	
kunstmestfabrieken					0		L.P.G.-gas,						
kunstmestopslag,							inrichtingen tot bewaren van-, (zie propaan)					0	
(opslagcap. groter dan 500 ton)					0		luciferfabrieken					0	
kunststoffabrieken (incl. kunst- hars) (prod.cap. groter dan 500 t/j)					0		luchtbehandelingsinstallaties	0					
kunststoffen (macromoleculaire stoffen),							lijmfabrieken					0	
inrichtingen waar- worden bewerkt of verwerkt*]				0	0		M						
kurkplaat,							machinale houtbewerkingsinrich- tingen					0	
inrichtingen voor de fabricage van-				0			machinale houtbewerkingsinrich- tingen						
kwik en kwikverbindingen,							met een vermogen van niet meer dan 40 pk totaal en niet meer dan 7 pk per machine		0				
inrichtingen tot verkrijgen van- (prod.cap. groter dan 10 t/j)						0	machinale houtbewerkingsinrich- tingen						
L							met een vermogen van niet meer dan 10 pk totaal en niet meer dan 5 pk per machine	0					
laboratoria			0				machinefabrieken			0			
lakkokerijen					0		margarinefabriek			0			
landbouwprodukten,							meelfabriek			0			
malerijen en pellerijen van- (verwerkingscap. groter dan 500 t/j)				0			melkfabrieken (incl. uitgifte- stations),						
lasinrichtingen			0				(meer dan 5 prod.pers.leden)			0			
lederwaren en zeildoekartikelen, inrichtingen tot het vervaardigen van-				0			melkpoeder- en melkweipoeder- fabrieken,					0	
lederwaren en zeildoekateliers	0						(prod.cap. groter dan 5.000 t/j)						
leerlooierijen,					0		mercaptanen,						
(prod.cap. groter dan 10 t/j)							inrichtingen voor de bereiding van-						0
lichtreclame-artikelen,							mestbewaarplassen en -drogerijen						
inrichtingen tot het vervaardigen van-			0				(terreinopp. groter dan 30 m ² , bewerkingscap. groter dan 500 t/j)					0	
linoleumfabriek				0									
lingerie-ateliers	0												

*] Opslag pvc, teflon, ABS, polyurethaan cat. 5
Opslag polyetheen, propeen, amide en EPT cat. 4

	Categorieën							Categorieën					
	1	2	3	4	5	6		1	2	3	4	5	6
metaalbewerkende bedrijven met een vermogen van niet meer dan 50 pk totaal en niet meer dan 7 pk per machine					0		nitro- en nitrozo-verbindingen, inrichtingen tot het bereiden van-					0	
metaalbewerkende (grof) bedrijven (constructiewerkplaatsen, straalinrichting e.d. met een totaalvermogen groter dan 50 pk)*]					0	0	0					0	
metaalsmelterijen en/of -gieterijen					0		olien- en vetten bereidende of verwerkende bedrijven (prod.cap. groter dan 5.000 t/j)					0	
metaalsmelterijen en/of -gieterijen					0		oliekokerijen					0	
met een gezamenlijke inhoud van de smeltpotten van max.100 liter				0			olieslagerijen					0	
metaalsmelterijen en/of -gieterijen					0		ontspanningsinrichtingen	0					
met een gezamenlijke inhoud van de smeltpotten van max. 25 liter					0		ontvetten van wol, inrichtingen tot het-					0	
meubelfabrieken					0		onverzadigde organische verbindingen met mol.gew. kleiner of gelijk aan 110,						
meubelmakerijen waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 40 pk totaal en niet meer dan 7 pk per machine					0		inrichtingen voor de bereiding van-					0	
meubelmakerijen waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 10 pk totaal en niet meer dan 5 pk per machine					0		optische, inrichtingen tot het vervaardigen van- artikelen			0			
mineraalwaterfabrieken					0		orthopedische, inrichtingen tot het vervaardigen van- artikelen			0			
mineraalwaterfabrieken waarvan de machinale installatie niet meer bedraagt dan 10 pk					0		oude metalen, papier en rubber, inrichtingen tot het bewaren van-				0		
moffelovens, inrichtingen waar- of emailleerovens worden gebezigd					0		oude metalen, papier en rubber, inrichtingen tot het bewaren van-			0			
mortel, inrichtingen tot het vervaardigen van-					0		in een gesloten gebouw			0			
motorrijwielherstelinrichtingen					0		overslagbedrijven (losgestort materiaal)						
motorrijwielherstelinrichtingen met een vloeropp. van de werkplaats van niet meer dan 30 m²					0		voor zover niet elders in deze lijst genoemd, afh.opp.cat. 4 of 5				0	0	
muziekinstrumentenfabrieken					0		P						
N							pannenbakkerijen					0	
nitraten en nitrieten, inrichtingen tot het bereiden van-					0		papierfabrieken (houtslijperijen)					0	
							papierverwerkende bedrijven (incl.drukkerijen)				0		
							parfumindustrie					0	
							patatesbakkerij	0					
							petroleum, inrichtingen tot het bewaren van-						
							(zie onder benzine)						
							petroleum-raffinaderijen						0
							petro-chemische fabrieken (voor zover niet elders in deze lijst genoemd)					0	

*] Gesloten inrichtingen cat. 5
Open inrichtingen cat. 6

	Categorieën							Categorieën					
	1	2	3	4	5	6		1	2	3	4	5	6
pharmaceutische, inrichtingen tot het vervaardigen, bewerken en verpakken van artikelen				0				scheepswerven (staalbouw) (schepen groter dan 50 t. water-verplaatsing)					
plastic en plasticartikelen inrichtingen tot het vervaardigen van-					0			afh.grootte cat. 5 of 6 schietbanen (niet militaire), (in de open lucht)				0	0
plavuiskbakkerijen					0			schietpatronen, inrichtingen tot bewaring van-			0		
poeliers		0						schoenenfabrieken			0		
poets-, was- en reinigingsmid-								schoenen, inrichtingen tot het herstellen van-		0			
polijsterijen				0				schoonheidsinstituut	0				
polijsterijen waarvan de machina-								sigaren- en sigarettenfabrieken,					
le installatie een vermogen heeft			0					tabakskerverijen en -drogerijen					
van niet meer dan 6 pk								(afhankelijk van de grootte)			0	0	
polyester bedrijven (afhankelijk					0	0		sigarenmakerijen en -drogerijen,					
van prod.cap.)								annex tabakskerverijen en -droge-					
pompinstallaties		0						rijen, waarvan de vloeropp. van					
propaangas, inrichtingen tot bewaring van-								de werkruimte niet meer dan 50 m ²			0		
(zie ook onder gassen)								bedraagt					
(I) tot 150 liter		0						shredderbedrijven				0	
(II) tot 2.000 liter			0					skelterbanen				0	
(III) tot 20 m ³				0				slachtafval, inrichtingen voor de be- of ver-					
R								werking van niet voor menselijke					
radiatorenherstelplaatsen			0					consumptie bestemd-					
radio-actief afval opwekkings-						0		(verwerk.cap. groter dan 100 t/j)				0	
fabrieken								sloperijen voor automobielen				0	
radio-actieve stoffen, opslagplaatsen van-								sloperijen voor automobielen,					
(groter dan voor B.lab. toege-								mits het slopen geschiedt in een					
stane hoef.)						0		gesloten gebouw en het opslag-				0	
radio-actieve bronnen (ingekapsel-								terrein niet groter is dan 400 m ²					
de), opslagplaatsen van-								smederijen				0	
(groter dan voor B.lab. toege-						0		soda, fabrieken van koolzure, dubbel					
stane hoef.)								koolzure- en zwavelzure-				0	
radio- en televisiereparatie-								specerijmalerijen			0		
inrichting	0							speelgoederenfabrieken				0	
reuk- en smaakstoffen- en aroma-								speelgoederenfabrieken met een					
fabrieken								vermogen van niet meer dan					
(prod.cap. groter dan 10 t/j)						0		40 pk			0		
rioolgemalen, na toevoerleiding								spiritus, inrichtingen tot bewaring van-,					
langer dan 3 km						0		(zie onder benzine)					
roetfabrieken								spijker- en draadnagelfabrieken				0	
(prod.cap. groter dan 500 t/j)						0		steenfabrieken,					
rubberfabrieken (kunstrubber)						0		(incl. zandsteen, pannen en pla-				0	
								vuizen					
S								steenhouwerijen		0			
salpeterzuurfabrieken						0		steenlagerijen			0		

	Categorieën							Categorieën					
	1	2	3	4	5	6		1	2	3	4	5	6
steenagerijen waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 10 pk			0				verenfabrieken				0		
stikstoffabrieken						0	verf- en lakfabrieken, (prod.cap. groter dan 500 t/j)					0	
stookinstallaties		0					verfindustrie,						
strocclulosefabrieken						0	inrichtingen welke harsen, oliën of vetten verwerken t.b.v.-				0		
suikerfabrieken en -raffinaderijen						0	verfmengerijen, malerijen en						
suikerwerkfabrieken				0			kokerijen				0		
suikerwerkfabrieken waarvan het vloeropp. niet meer mag bedragen dan 100 m²				0			verfmengerijen en malerijen en waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 20 pk			0			
T							verfspuitinrichtingen			0			
tabakverwerkende industrieën, (meer dan 5 prod.pers.leden)				0			verfspuitinrichtingen met een max.opp. van de vloer van de spuitinr. van 35 m²			0			
tank-, op- en overslagbedrijven, (opslag.cap. groter dan 500 ton)					0		vertinnerijen					0	
tankercleaning-bedrijven					0		verzekeringsbedrijf	0					
tapijtfabriek					0		verzinkerijen (niet elektr.chem.)				0		
tectyleerinrichting				0			vetsmelterijen,						
teerkokerijen					0		(prod.cap. 10 t/j)					0	
tegelbakkerijen					0		visconserven,						
tegelbakkerijen met elektrische ovens				0			inrichtingen tot het bereiden van-						
telefoon-telegraafdienst	0						(prod.cap. 500 t/j)				0		
tentmakerij		0					visverwerkende bedrijven					0	
textiel(veredelings)industrie				0			vis,						
transformatorstations voor 110 KVA en hoger					0		inrichtingen tot het bewaren en bewerken van- (mits het gehele bedrijf in een gesloten gebouw is ondergebracht)				0		
transportbedrijven				0			vlasroterijen					0	
tricotage- en textielfabrieken				0			vlechterijen,						
turfcokesbranderijen					0		metaaldraad-				0		
U							vleeswarenfabrieken				0		
uilenfabriek, -drogerij					0		voedings- en genotmiddelen,						
uitgifttestations voor melk en melkprodukten				0			inrichtingen uitsluitend of in hoofdzaak bestemd tot het bakken van-						
uitgifttestations voor melk en melkprodukten waarbij alle werk- zaamheden met inbegrip van laden en lossen plaatsvinden in een gesloten gebouw						0	voertuigen,						
uurwerkreparatie-inrichting	0			0			werkplaatsen voor revisie van- (vloeropp. groter dan 250 m²)				0		
V							vruchtenstroopfabrieken				0		
vatenfabriek, -spoelerij (afhan- kelijk van prod.cap.)				0	0		vuilverbranding (huis- en indu- strievuil- niet chemisch), (verwerk.cap. groter dan 500 t/j)					0	
verbrandingsmotoren, herstellinrichtingen voor-				0			vulcaniseerinrichtingen					0	
verbrandingsmotoren, inrichtingen tot het reviseren van-					0		vulcaniseerinrichtingen waarvan de vloeropp. van de werkruimte niet meer dan 250 m² bedraagt				0		

Categorieën

1 2 3 4 5 6

vulcaniseerinrichtingen waarvan de vloeropp. van de werkruimte niet meer dan 100 m ² bedraagt			0			
vuurwerkfabrieken				0		

W						
wagenmakerijen waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 10 pk			0			
walserijen				0		
wasserijen voor linnen e.d.				0		
wasserijen voor linnen e.d. waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 20 pk, de heetwaterinstallatie een V.O. heeft van niet meer dan 10 m ²			0			
wasserijen voor linnen e.d. waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 10 pk, de heetwaterinstallatie een V.O. heeft van niet meer dan 5 m ²		0				
wegenbouwbedrijf				0		
weverijen, metaaldraad-				0		
woningstoffsfeederijen		0				

IJ						
ijsfabrieken				0		
ijzergieterijen					0	

Z						
zandstralen						
inrichtingen tot het- of op daarmee overeenkomende bewerken van voorwerpen				0		
zeepfabrieken, (prod.cap. groter dan 500 t/j)					0	
zeepoederfabrieken, (prod.cap. groter dan 500 t/j)					0	
zeilmakerijen	0					
zelfbedieningswasserij (wasrettes)	0					
zinkverbindingen, inrichtingen tot verkrijgen van-					0	
zoutzuurfabrieken				0		
zuivelfabrieken			0			
zuurstof- en acetyleneegasfabrieken					0	
zwavelkoolstoffabrieken					0	
zwavelzuurfabrieken					0	

BIJLAGE 2 BIJ DE VOORSCHRIFTEN
Besluit Categorie A-inrichtingen Wgh

Bijlage behorende bij de voorschriften: Het Besluit Categorie A-inrichtingen Wgh van 15 oktober 1981
Gepubliceerd in Staatsblad nummer 671 van 19 november 1981

I.

Inrichtingen met een totaal geïnstalleerd motorisch vermogen van 15 MW of meer.

II.

- a. Inrichtingen voor het malen, roosten, pelletiseren of doen sinteren van ertsen, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^6 kg/a of meer.
- b. Inrichtingen voor de produktie van ruw ijzer, ruw staal of primaire non-ferrometalen, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^6 kg/a of meer.
- c. Inrichtingen voor het laden, lossen of de opslag van ertsen, met een oppervlakte voor de bewaring van ertsen van 2000 m² of meer.
- d. Inrichtingen voor het smelten of gieten van metalen of hun legeringen waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K, met een capaciteit ten aanzien daarvan van $4 \cdot 10^6$ kg/a of meer.
- e. Warmbandwalserijen en koudwalserijen van metalen of hun legeringen waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K en waarvan de dikte van de aangevoerde band groter is dan 1 mm, met een produktie-oppervlakte van 2000 m² of meer; trekkerijen voor stafmateriaal van metalen of hun legeringen waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K, met een produktie-oppervlakte van 2000 m² of meer.
- f. Inrichtingen voor de produktie van metalen buizen door middel van trekken, walsen of lassen, met een produktie-oppervlakte van 2000 m² of meer.
- g. Grofsmederijen en smederijen van ankers en kettingen met een produktie-oppervlakte van 2000 m² of meer.
- h. Ketelmakerijen, vatenfabrieken en vatenrenoveer- en schoonmaakinrichtingen met een produktie-oppervlakte van 2000 m² of meer.
- i. Constructiebedrijven en plaatwerkerijen met een niet in een gesloten gebouw ondergebrachte produktie-oppervlakte van 2000 m² of meer.
- j. Scheepswerven ingericht voor de bouw of reparatie van metalen schepen met een lengte van 25 meter of meer.
- k. Beproevingsinrichtingen of beproevingsplaatsen voor verbrandingsmotoren met een totaal afrembaar motorisch vermogen ten aanzien daarvan van 1 MW of meer; beproevingsinrichtingen of beproevingsplaatsen voor straalmotoren of -turbines met een stuwkracht van 9 kN of meer.

III.

- a. Inrichtingen voor het verstoken van fossiele brandstoffen met een thermisch vermogen van 75 MW of meer, met uitzondering van veiligheidsfakkels in gebruik ten behoeve van de opsporing en winning van aardgas.
- b. Transformatorstations, met niet in een gesloten gebouw ondergebrachte transformatoren, met een maximaal gelijktijdig in te schakelen elektrisch vermogen van 200 MVA of meer.

- c. Gasbehandelingsinstallaties bij aardgaswinputten en verzamelinrichtingen, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^7 m³/d (bij 1 bar en 273 K) of meer.
- d. Inrichtingen voor de produktie van cokes uit steenkool.
- e. Inrichtingen voor de vergassing of overslag van steenkool, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^8 kg/a of meer.

IV.

- a. Inrichtingen voor de raffinage van aardolie, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^9 kg/a of meer.
- b. Inrichtingen voor het vervaardigen van petrochemische of andere chemische produkten, met een niet in een gesloten gebouw geïnstalleerd motorisch vermogen van 1 MW of meer.
- c. Inrichtingen voor de produktie van koolectroden, met een capaciteit ten aanzien daarvan van $5 \cdot 10^7$ kg/a of meer.
- d. Inrichtingen voor de produktie van methanol, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^8 kg/a of meer.
- e. Luchtscheidingsbedrijven, met een benodigde hoeveelheid lucht ten behoeve van het eindprodukt van 10^4 kg/h of meer.

V.

Inrichtingen voor het reinigen van afvalwater, met waterstraal- of oppervlaktebeluchters, met een capaciteit van 10^5 i.e. of meer.

VI.

- a. Inrichtingen voor de winning van steen of grind, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^5 kg/h of meer.
- b. Inrichtingen voor de produktie van cement of cementklinker, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^8 kg/a of meer.
- c. Inrichtingen voor het breken, zeven of drogen van zand, grind en steen, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^8 kg/a of meer.
- d. Inrichtingen voor de vervaardiging van cement- of betonwaren, waarbij gebruik wordt gemaakt van persen, triltafels of bekistingtrillers, met een capaciteit ten aanzien van cement- of betonwaren van 10^5 kg/d of meer.
- e. Inrichtingen voor de vervaardiging van cement- of betonmortel, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^5 kg/h of meer.
- f. Inrichtingen voor de produktie van asfalt of asfaltprodukten, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^5 kg/h of meer.
- g. Inrichtingen voor de produktie of verwerking van glas of glasprodukten, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^4 kg/h of meer.

VII.

- a. Inrichtingen voor het verwerken van suikerbieten tot bietsuiker, met een capaciteit ten aanzien daarvan van $2,5 \cdot 10^6$ kg/d of meer.
- b. Inrichtingen voor de produktie van oliën of vetten uit plantaardige of dierlijke grondstoffen, met een capaciteit ten aanzien daarvan van $250 \cdot 10^6$ kg/a of meer.
- c. Inrichtingen voor de produktie van vetzuren of alkanolen uit plantaardige of dierlijke oliën of vetten, met een capaciteit ten aanzien daarvan van $50 \cdot 10^6$ kg/a of meer.
- d. Elevatorinrichtingen voor granen of meelsoorten met een verwerkingscapaciteit ten aanzien daarvan van 10^5 kg/h of meer; inrichtingen voor de produktie van veevoeder, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^5 kg/h of meer.
- e. Inrichtingen voor de produktie van gist en spiritus, met een capaciteit ten aanzien daarvan van $5 \cdot 10^6$ kg/a of meer.
- f. Inrichtingen voor de produktie van zetmeel of zetmeelderivaten, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^4 kg/h of meer.
- g. Inrichtingen voor de produktie van melkpoeder, weipoeder of andere gedroogde zuivelprodukten, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 1500 kg/h of meer.
- h. Inrichtingen voor de produktie van consumptiemelk, consumptiemelkprodukten of geëvaporiseerde melk of melkprodukten met een melkverwerkingscapaciteit van $55 \cdot 10^6$ kg/a of meer; inrichtingen die door middel van indampers melk of melkprodukten concentreren, met een waterverdampingscapaciteit van $20 \cdot 10^3$ kg/h of meer.
- i. Groenvoerdrogerijen met een waterverdampingscapaciteit van 10^4 kg/h of meer.

VIII.

Inrichtingen met 50 of meer mechanisch aangedreven weefgetouwen.

IX.

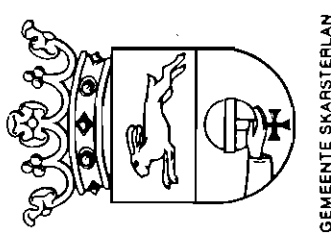
Inrichtingen voor de vervaardigingen van papier, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 3000 kg/h of meer.

X.

Terreinen, geen openbare weg zijnde, die bestemd en ingericht zijn voor het in wedstrijdverband, ter voorbereiding van wedstrijden of voor recreatieve doeleinden rijden met bromfietsen, motorvoertuigen of andere gemotoriseerde voertuigen, en die als zodanig vijf uren per week of meer in gebruik zijn.

XI.

Spoorwegemplacements waarop met behulp van een rangeerheuveld wordt gerangeerd.



GEMEENTE SKARSTERLÂN

BESTEMMINGSPLAN LANGWEER-CENTRUM

BESTEMMINGSPLAN IN DE MAAK VOOR LANGWEER-CENTRUM

De afgelopen jaren is door de gemeente (eerst Doniawerstal, later Skarsterlân) intensief aandacht geschonken aan de situatie in Langweer-Centrum.

Er is een dorpsvernieuwingsplan gemaakt en er is een aanvraag naar het rijk gegaan voor aanwijzing als beschermd dorpsgezicht.

Dankzij een drastische opknappbeurt en beplanting en bestrating ziet het centrum van Langweer er sinds vorig jaar omstreeks deze tijd een stuk aantrekkelijker uit. Ook het niet meer vrij kunnen parkeren in de Buorten draagt, al is het voor sommigen nog even wennen, aan deze aantrekkelijkheid bij.

Maar bij een face-lift van de inrichting van Langweer-centrum is het niet gebleven. Er is ook op verschillende plaatsen gestloopt ten behoeve van nieuwbouw. Als straks ook deze nieuwbouwplannen gerealiseerd zijn, beschikt Langweer weer over een evenwichtige kern. Maar er kan nog meer verbeterd worden! En er is waakzaamheid nodig om het karakteristieke van Langweer te blijven behouden. De verwachte aanwijzing van het centrum van Langweer als beschermd dorpsgezicht zal aan het behoud van dit karakter zeker bijdragen. Maar om de toekomstige ontwikkeling van Langweer-centrum goed in de hand te kunnen houden is het ook belangrijk dat er een goed bestemmingsplan komt. Zo'n bestemmingsplan is momenteel in de maak.

WAAROM IS EEN BESTEMMINGSPLAN NODIG?

Een van de belangrijkste taken van de overheid is het "ordenen" van allerlei maatschappelijke ontwikkelingen.

Wij leven in een land waar het partikuliere initiatief (inclusief het bedrijfsleven) een hoofdrol speelt waar het gaat om het ontwikkelen van economische, culturele en andere initiatieven.

De overheid speelt hierbij in principe een "ordenende rol".

Bij dit ordenen of reguleren staat het algemeen belang steeds voorop.

Een voorbeeld van deze ordening is de "ruimtelijke ordening". Daarbij gaat het, zoals het woord al zegt om het ordenen van allerlei ruimtelijke ontwikkelingen.

Met deze ordening wil de overheid o.a. voorkomen dat er ontwikkelingen plaatsvinden die uit het oogpunt van algemeen belang niet gewenst zijn. Om een extreem voorbeeld te noemen: de vestiging van zware industrie pal naast een woonwijk.

De ruimtelijke-ordenings-regels zijn overigens ook bedoeld om de rechten van partikulieren beter te kunnen waarborgen.

Om grip te krijgen op de "ordening van de ruimte" is de wet op de Ruimtelijke Ordening ingesteld.

In deze wet is o.a. geregeld dat voor elk stukje Nederland een bestemmingsplan gemaakt moet worden.

Op dit moment bestaan voor vrijwel alle stukjes Skarsterlân bestemmingsplannen. Waar nog geen bestemmingsplannen zijn of waar het bestaande bestemmingsplan verouderd is worden nieuwe plannen voorbereid.

VOORBEREIDINGS BESLUIT

Voor gebieden waar nog geen aktueel bestemmingsplan is worden meestal eerst zogenaamde voorbereidingsbesluiten vastgesteld.

Dat wil zeggen dat besloten is dat voor het betreffende gebied een bestemmingsplan wordt voorbereid en dat in afwachting daarvan voor nieuwe ontwikkelingen in het gebied een speciale vergunning nodig is. In het voorbereidingsbesluit dat onlangs voor Langweer-centrum is vastgesteld, staat o.a. dat het (zonder vergunning) verboden is:

- oppervlakteverhardingen aan te brengen of te verwijderen;
- beplantingen aan te brengen of te verwijderen;
- bouwwerken te slopen;
- de bestemming te wijzigen van bouwwerken een gronden;

Verder wordt bij alle bouwplannen door de gemeente bekeken of ze passen binnen het bestemmingsplan dat in voorbereiding is.

Begin mei hebben over dit voorbereidingsbesluit publikaties in de kranten gestaan.

HOE FLEXIBEL IS EEN BESTEMMINGSPLAN

Ingeluid door een voorbereidingsbesluit is er nu dus ook voor Langweer-centrum een bestemmingsplan in de maak.

Als dit bestemmingsplan uiteindelijk definitief wordt vastgesteld wil dit nog niet zeggen dat alles daarmee voor de eeuwigheid is vastgelegd.

Er kunnen zich - zelfs op korte termijn al - ontwikkelingen voordoen die het nodig maken dat een bestemmingsplan weer (gedeeltelijk) gewijzigd moet worden.

Hiervoor is dan wel een bepaalde procedure nodig met de mogelijkheid van bezwaarschriften, enz. om de rechten van alle betrokkenen zo korrekt mogelijk te waarborgen.

En de wijziging moet uiteraard goedgekeurd worden door de gemeenteraad.

Wijzigingen in een vastgesteld bestemmingsplan zijn en blijven in principe altijd mogelijk.

WAT STAAT ER IN HET BESTEMMINGSPLAN

het bestemmingsplan Langweer-centrum is een boekwerkje van zo'n 130 pagina's met een tiental kaarten.

In het eerste hoofdstuk wordt op een rijtje gezet hoe Langweer zich in de loop der geschiedenis heeft ontwikkeld, hoe het stratenplan is ontstaan, enz.

In het tweede hoofdstuk wordt een schets gegeven van de huidige ontwikkelingen in Langweer: hoe de bevolking is samengesteld, hoe het met de werkgelegenheid en diverse voorzieningen is gesteld, hoe de recreatie zich ontwikkelt en hoe het verkeerspatroon er uit ziet. In deze twee hoofdstukken komen ook de verschillende knelpunten aan de orde.

Een belangrijk hoofdstuk is hoofdstuk 3.

Hierin worden de doelstellingen voor het toekomstige beleid uiteengezet. Deze doelstellingen vormen de basis van het bestemmingsplan.

DOELSTELLINGEN

In het bestemmingsplan staat over de doelstellingen:

"Het beleid" van het gemeentebestuur van Skarsterlân is er op gericht om de leefbaarheid van Langweer in het algemeen en het centrumgebied in het bijzonder, te handhaven en te versterken.

Dit dient tegen de achtergrond van de ruimtelijke karakteristiek van het dorp - het beschermde dorpsgezicht - te gebeuren". Enkele citaten uit het bestemmingsplan:

"In het centrumgebied" dient de woonfunctie gehandhaafd, verbeterd en uitgebreid te worden. Tevens dient de woonomgeving op een aantal plaatsen heringericht of verbeterd te worden."

DE VOORZIENINGEN

"De functie van Langweer als zelfstandig dorp dient gehandhaafd en zo mogelijk versterkt te worden."

VERKEER

"De mogelijkheden om de verkeerssituatie te verbeteren via herinrichting of verbetering van de woonomgeving dienen aangegeven te worden."

MILIEU

"Er zal gestreefd worden naar een zo groot mogelijke beperking van schade, gevaar en hinder van activiteiten."

KONKREET BELEID

Bovenstaande doelstellingen geven alleen in abstracte termen de hoofdlijnen weer. Over de meer konkrete invulling van het bestemmingsplan geeft de kaart aan de achterzijde de nodige verduidelijking.

BESCHERMD DORPSGEZICHT

Op de kaart in deze folder is tevens te zien wat de begrenzing is van het "beschermd dorpsgezicht". Dit gebied valt binnen het bestemmingsplangebied, maar is kleiner.

In het bestemmingsplan wordt m.b.t. het beschermd dorpsgezicht over de Buorten o.a. gezegd:

- dat de "individualiteit" van de panden gehandhaafd moeten worden. (Daarmee wordt bedoeld de grote variatie in typen woningen, dakvormen, goothoogtes e.d.).
- dat de overwegend gesloten gevelwand intact dient te blijven;
- dat gevels van baksteen opgetrokken moeten zijn en dat daken voorzien dienen te zijn van gebakken dakpannen.

In het betreffende gebied is het verder mogelijk dat B & W nadere eisen stellen aan bouw-activiteiten. Het bestemmingsplan geeft met diverse bepalingen aan wat niet mag, maar in een aantal gevallen zal vrijstelling mogelijk zijn.

Beperkingen zijn er ook wat betreft de verharding van terreinen, tuinen of erven, die aan de openbare wegen grenzen, het plaatsen van tuinafschei-ningen en voor het verven of pleisteren van gevels.

INSPRAAK 21 mei

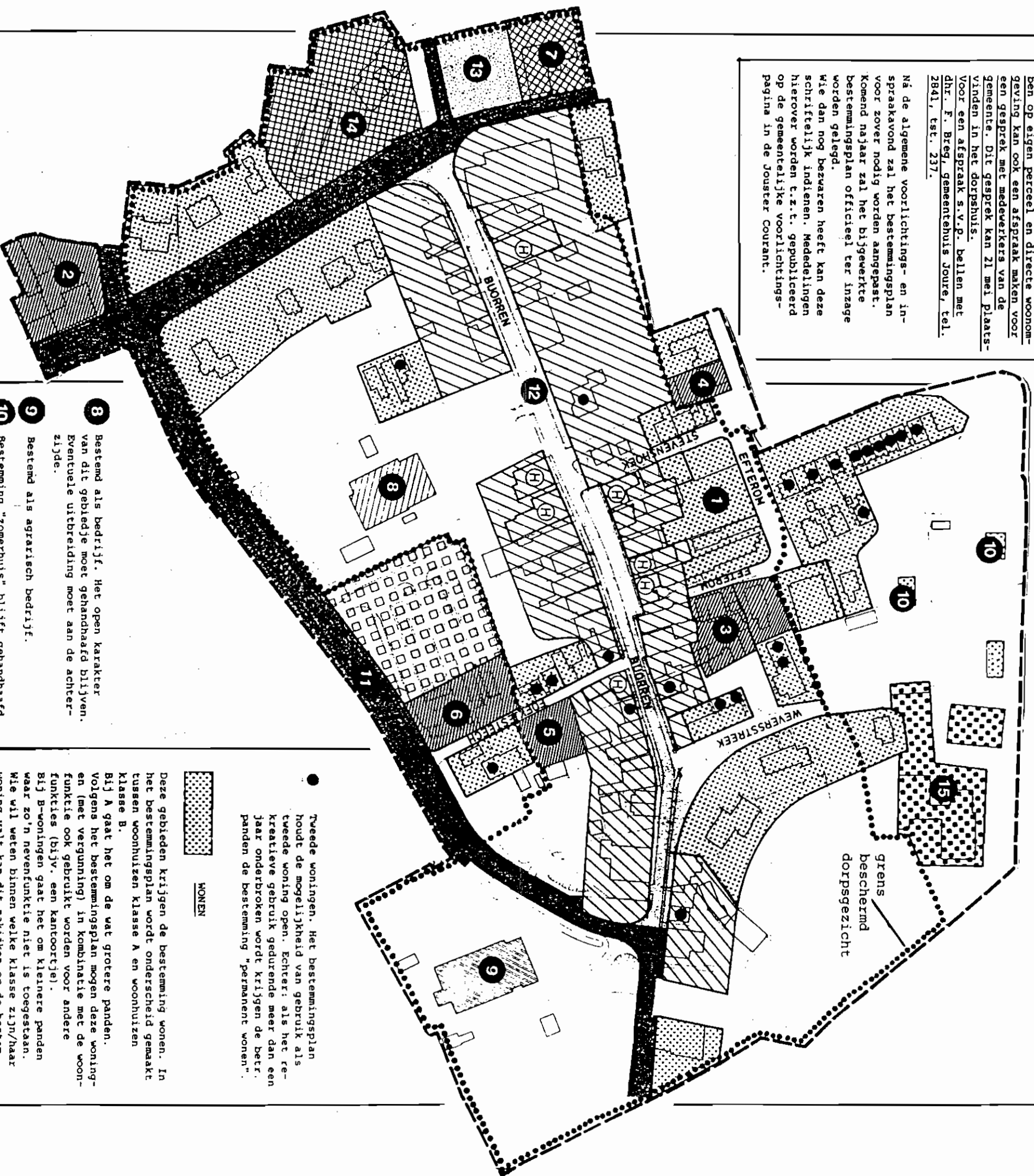
Het bestemmingsplan Langweer-centrum ligt met ingang van heden ter inzage in het gemeentehuis te Langweer (bij de receptie van gemeentewerken).

Op dinsdag 21 mei organiseert plaatselijk Belang in samenwerking met de gemeente een algemene voorlichtings- en inspraakavond (om 8 uur in het dorpshuis. Wie specifieke vragen of opmerkingen heeft, die betrekking hebben op eigen perceel en directe woonomgeving kan ook een afspraak maken voor een gesprek met medewerkers van de gemeente. Dit gesprek kan 21 mei plaatsvinden in het dorpshuis.
Voor een afspraak s.v.p. bellen met dhr. F. Breg, gemeentehuis Joure, tel. 2841, ext. 237.

Ná de algemene voorlichtings- en inspraakavond zal het bestemmingsplan voor zover nodig worden aangepast. Komend najaar zal het bijgewerkte bestemmingsplan officieel ter inzage worden gelegd.
Wie dan nog bezwaren heeft kan deze schriftelijk indienen. Mededelingen hierover worden t.z.t. gepubliceerd op de gemeentelijke voorlichtingspagina in de Jouster Courant.

- 1 Zevental woningwetwoningen, reeds in aanbouw.
- 2 Plannen voor 5 premiekoopwoningen.
- 3 4 5 Het bestemmingsplan maakt woningbouw mogelijk. Nog geen concrete plannen.
- 6 Uit onderzoek is gebleken dat het parkeerterrein te groot is. Het bestemmingsplan maakt woningbouw op een deel van het terrein mogelijk. Door de bouw van woningen krijgt de Foekjesteek meer een "straatkarakter".
- 7 Het bestemmingsplan houdt de mogelijkheid open dat het gemeentehuis in de toekomst een andere passende bestemming krijgt.

- 15 Voor de huidige percelen van "De Grote Gaast" geldt de bestemming Horeca. In het bestemmingsplan zijn diverse speciale bepalingen opgenomen m.b.t. het gebruik, uitbreidingsmogelijkheden en het uiterlijk.
(H) De Horecabedrijven in het centrum-gebied worden in het bestemmingsplan onderscheiden in hotel-restaurant, cafe, cafetaria bar e.d.
Een wijziging van deze specifieke bestemming is alleen mogelijk via een vrijstelling. In het bestemmingsplan is overigens vastgelegd dat het aantal barbedrijven en specifieke horecabedrijven (bijv. een automatenhal) niet mag worden uitgebreid. Voor eethuizen en specifieke restaurants is - in bescheiden mate - nog wel ruimte.



- Tweede woningen. Het bestemmingsplan houdt de mogelijkheid van gebruik als tweede woning open. Echter: als het recreatieve gebruik gedurende meer dan een jaar onderbroken wordt krijgen de betreffende panden de bestemming "permanent wonen".

Deze gebieden krijgen de bestemming wonen. In het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen woonhuizen klasse A en woonhuizen klasse B.

Bij A gaat het om de wat grotere panden. Volgens het bestemmingsplan mogen deze woningen (met vergunning) in combinatie met de woonfunctie ook gebruikt worden voor andere functies (bijv. een kantoorruimte).
Bij B-woningen gaat het om kleinere panden waar zo'n nevenfunctie niet is toegestaan. Wie wil weten binnen welke klasse zij/haar woning valt kan dit nakiijken op de bestemmingsplankkaart die ter inzage ligt.

 **CENTRUMBEBOUWING**

Het bestemmingsplan schrijft voor dat in dit gebied het wonen de hoofdfunctie moet blijven. De menging met andere functies (bedrijven en andere voorzieningen) moet blijven en zo mogelijk nog versterkt worden.
In het bestemmingsplan wordt (met uitzondering van de horecabedrijven) geen functie per pand vastgelegd.
M.b.t. winkels wordt een maximum gesteld (de huidige 13 winkels + ruimte voor 2 nieuwe). Voor winkels en bedrijven biedt het bestemmingsplan aan de achterzijde ruimte voor uitbreiding.

ATTENTIE

De kaart in deze folder is niet de officiële bestemmingsplankkaart. Wie nauwkeurig wil weten hoe de bestemming van zijn/haar perceel beschreven is doet er goed aan het bestemmingsplan zelf te raadplegen (inzage op het gemeentehuis te Langweer bij de receptie van gemeentewerken).

Kort verslag inspraakavond ontwerp-bestemmingsplan Langweer-centrum
d.d. 21 mei 1985.

Aanwezig namens de gemeente: de heren Breg en Hoekstra (bureau Vijn).

Aantal dorpsbewoners (inclusief vertegenwoordigers Plaatselijk Belang): 13.

-o0o-

De heer Hoekstra houdt een inleiding, waarin hij op de volgende aspecten ingaat (korthedshalve schematisch aangegeven):

- begrenzing (afstemming op grenzen beschermd dorpsgezicht);
- reden tot opstelling bestemmingsplan:
 - * wettelijk verplicht
 - * grondslag gemeentelijk ruimtelijk beleid en dorpsvernieuwingsplan
 - * bescherming waarden dorpsgezicht;
- wat regelt een bestemmingsplan:
 - * omvang en situering toegestane bebouwing
 - * het gebruik van gronden en panden;
- waar bestaat een bestemmingsplan uit:
 - * plankaart
 - * voorschriften
 - * beleidsmatige en juridische toelichting;
- waar is het bestemmingsplan op gebaseerd:
 - * op de in 1984 opgestelde Structuurschets en de naar aanleiding daarvan gevoerde discussie;
- uitgangspunten bestemmingsplan:
 - * functioneel (maatschappelijke en ruimtelijke synthese)
 - = gebaseerd op bestaand gebruik
 - = m.u.v. horecavoorzieningen zijn de bestemmingen onderling verwisselbaar
 - = horecavoorzieningen zijn geconserveerd en een uitbreiding is slechts in beperkte mate mogelijk gemaakt
 - = er zijn mogelijkheden voor de ontwikkeling van kleinschalige bedrijvigheid
 - = in de diverse overige functies zijn ontwikkelingsmogelijkheden (uitbreiding)
 - = permanente woonfuncties worden behouden en het recreatieve gebruik van panden dient niet toe te nemen
 - = voor een actieve sanering van recreatiepanden is om financiële redenen niet gekozen, maar binnen de centrumbebouwing zijn deze panden onder het overgangsrecht geplaatst (passieve sanering)
 - = in de uitlopers van het centrum (Efterom Foekjessteek, etc.) wordt het verschijnsel van de tweede woningen minder ongewenst geacht (ook erkenning positieve effect, zoals herstel panden)
 - * ruimtelijk
 - = de basis is het beschermd dorpsgezicht, waarop het bestemmingsplan thans vooruit loopt
 - = de beschermenswaardige karakteristieken blijven behouden
- toelichting plankaart:
 - * centrumbebouwing: dit is een gemengde bestemming met uitwisselbare functies en doeleinden;
 - * woonhuizen: voor grote en kleine woningen zijn de bestemmingsregelingen gedifferentieerd;
 - * woondoeleinden: voor een vijftal plaatsen gaat het bestemmingsplan uit van een nadere uitwerking door burgemeester en wethouders (invullocaties woningbouw). Deze locaties zullen te zijner tijd nogmaals aan de orde worden gesteld;

- * horecadoeleinden: onderscheid wordt gemaakt tussen klasse I en II. De laatste zien op de Grooté Gaast, waarvoor een afzonderlijke regeling op zijn plaats leek. Uit een oogpunt van dorpsgezicht en hinder zijn de ontwikkelingsmogelijkheden beperkt gehouden. De verschillende horecavormen zijn onderscheiden. Tenzij grotere hinder het gevolg is, zijn zij uitwisselbaar.
- * diverse overige bestemmingen: geen aanleiding tot het maken van specifieke opmerkingen.

Vervolgens bestaat de gelegenheid tot het stellen van vragen.

1e - Blijven de bestaande horecabedrijven gehandhaafd?

antw. Het bestemmingsplan laat slechts iets al dan niet toe (toelatingsplanologie). De realisatie is aan het particulier initiatief, althans voor zover het de horeca betreft. Het bestemmingsplan biedt evenmin de garantie dat een horecavoorziening gehandhaafd blijft. De bestemmingsregeling voorziet er in dat er slechts gewoond wordt. Het beleid ten aanzien van de horeca is restrictief, omdat de indruk bestaat dat het voorzieningenniveau voldoende is. Meer horeca houdt een onevenredige belasting van de woonfunctie van Langweer in en is dan ook slechts beperkt toegestaan.

2e - Blijft de oever achter Zandstra een groenvoorziening of zijn er openbare voorzieningen gepland?

antw. Op deze particuliere grond zijn op dit moment geen nieuwe ontwikkelingen gepland. Het bestemmingsplan gaat uit van handhaving van de huidige bestemming.

3e - De loopafstand tussen het parkeerterrein en het centrum mag niet vergroot worden. De uitwerkingsplannen sluiten dit echter niet uit.

antw. Dit is een aspect dat bij de nadere uitwerking zeker moet worden meegenomen.

4e - Hoe staat het met horeca-ontwikkelingen buiten het gebied van het bestemmingsplan?

antw. Dit is afhankelijk van de ter plaatse geldende bestemmingsplannen. Voor zover thans bekend zijn er op dit moment geen mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen zonder bestemmingsplanwijzigingen.

5e - Het pand Efterom 6 ligt niet binnen het beschermd dorpsgezicht. Is dit een voor- of een nadeel?

antw. Binnen het beschermd dorpsgezicht is de bebouwingsgrens wat nauwkeuriger in verband met de te beschermen waarden. Ligging erbuiten zou uit dien hoofde als een voordeel kunnen worden aangemerkt.

6e - Langs de Oasingaleane zijn een tweetal bouwterreinen niet als zodanig bestemd. Door de vorige gemeente is aan de eigenaar (de heer Rijpkema) toestemming voor de bouw van woningen verleend.

antw. Dit was ons niet bekend. De zaak zal worden nagezien en met de vraagsteller zal contact worden opgenomen (de heer Rijpkema).

7e - Is de verhuur c.q. exploitatie van appartementen toegestaan?

antw. Voor panden waarin thans appartementen (mede) zijn ondergebracht is op de plankaart de aanduiding "pension" opgenomen, zodat dit toegestaan blijft.

8e - De gemeente stelt met dit bestemmingsplan allerlei eisen aan de burger. Wat staat er echter voor de burger tegenover?

antw. Er kan niet gezegd worden dat de overheid niets voor Langweer heeft gedaan. Met niet onaanzienlijke financiële offers is een reconstructieplan voor de kom van Langweer gerealiseerd. Voor de bewoners bestaat daarnaast nog de mogelijkheid om hun panden op te knappen met een rehabilitatie- c.q. woningverbeteringsbijdrage van de gemeente.

9e - Hoe staat het met de Groote Gaast?

antw. Dit is ook de gemeente niet bekend. Ontwikkelingen dienen te worden afgewacht.

10e - Op het Efterom staat in verband met de bouw van de 7 woningen een bouwkraan die nogal hinderlijk gesitueerd is. Kan deze niet verplaatst worden?

antw. Dit zal met de aannemer worden opgenomen.

11e - Kan er niets gedaan worden aan de onderhoudsstaat van het terrein om het gemeentehuis?

antw. Dit zal aan gemeentewerken worden doorgegeven.

12e - Kan de Buorren niet vaker geveegd worden? Het is vaak een troep.

antw. (Mw. V.d. Ley) Het is niet de bedoeling hier een avond van dorpsbelang van te maken.

13e - Is het wel wenselijk om aan de Foekjessteech woningbouw te plegen?

antw. De bedoeling is om deze steeg wederom van bebouwing te voorzien. Dit zal de steeg ten goede komen.

Hierna worden geen vragen meer gesteld.

Mede in verband met de geringe opkomst wordt afgesproken dat nog gedurende één maand de gelegenheid zal bestaan mondeling dan wel schriftelijk opmerkingen of bezwaren in te dienen.

Hiervan zal in de Jouster Courant gewag worden gemaakt.

Tenslotte wordt nog medegedeeld dat naar alle waarschijnlijkheid in het najaar het bestemmingsplan in de vaststellingsprocedure kan worden gebracht.

Hierna wordt de bijeenkomst afgesloten.

Breg/afdeling ruimtelijke ordening.

Inspiraakreactie hr. Zandstra n.s.v. ontwerp-bestemmingsplan Langweer-centrum
d.d. 24 mei 1985

Opname door Breg/afdeling ruimtelijke ordening

- 1e Naast de Groote Gaast is een huidige bouwbestemming (nog niet gerealiseerd) vervallen. De eigenaressen van dit perceel zijn kennissen van de heer Zandstra en hij zal hen dan ook informeren. De gemeente moet rekenen op een schriftelijke reactie.
- 2e De woning van de heer Zandstra is verkeerd op de plankaart ingetekend.
antw. Dit heeft de gemeente inmiddels ook al geconstateerd. De plankaart zal worden aangepast.
- 3e De indruk bestaat dat de afmetingen van het bestaande botenhuis niet worden gedekt door de bebouwingsvoorzchriften.
antw. Wij zullen dit bezien.
- 4e Regelmatig wordt in de woning van de heer Zandstra onderdak geboden aan vissers (toeristen). Hij verzoekt dan ook om een pensionaanduiding.
antw. Het ligt voor de hand om dit verzoek dat strekt tot continuering van een bestaande situatie te honoreren
- 5e De p8lle achter de woning heeft altijd een recreatief medegebruik gekend. De heer Zandstra laat een brochure uit 1916 zien. Momenteel worden jaarlijks $\pm$ 6 watersportkampen voor jeugdgroepen, die op de camping geweerd worden, op deze p8lle gehouden. Hij zag dit graag in de bestemmingsregeling gehonoreerd. Bebouwingsmogelijkheden behoeven er niet te worden toegelaten. Omdat dit effect heeft op de waarde van zijn woning zal hij hier zeker geen gebruik van maken.

breg/afdeling ruimtelijke ordening.

Inspraakreactie L. Betorina, Efterom 6 te Langweer n.a.v. ontwerp-bestemmingsplan
Langweer-centrum

Opname door Wiarda/afdeling ruimtelijke ordening

o o o o o o o o o o

- 1e De Efterom vormt een concentratie van woningen en auto's. Er is op dit moment volstrekt onvoldoende parkeerruimte.
- 2e De hooiloods aan de Efterom levert een continu brandgevaar op, ook voor eventueel nog te bouwen woningen.
- 3e De plannen leiden tot een toename van het verkeer op de Efterom. Gevreesd wordt, gelet op de geringe ruimte die beschikbaar is, voor een onvoldoende bereikbaarheid voor ambulances en brandweerauto's.

Wiarda/afdeling ruimtelijke ordening.

• • •

•

•

•

•

•

•

•

Klass Nr. - 1772
GEMEENTE SKARSTERLAN INGEKOMEN
18 SEP 1985
Nr. 5732

Ons kenmerk 711-85/EW tst. 243.

Uw brief dd. 16 april '85.

Bijlagen

Onderwerp

ontwerp-bestemmingsplan
Langweer-Centrum,
gemeente Skarsterlân.

Aan het College van Burgemeester
en Wethouders van de gemeente
Skarsterlân,
Postbus 101,
8500 JC JOURE.

LEEUWARDEN,

13 september 1985.

Geacht College,

Namens de Commissie van Overleg bericht ik U het volgende.

Met de inhoud van het ontwerp-bestemmingsplan kan, behoudens enkele opmerkingen, worden ingestemd. De opmerkingen zijn de volgende.

- De verhouding tussen de in hoofdstuk I B beschreven waarden van bebouwing en structuur enerzijds en het voorschriftenregiem anderzijds wordt niet consistent geacht. Zo zijn in de voorschriften zaken geregeld die in de toelichting niet expliciet als waardevol zijn aangemerkt. Het gaat daarbij om gevelopeningen, materiaalgebruik, pleisteren, etc. Het wordt nodig geacht om dit onderdeel nog eens te bekijken.
- De Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten heeft bezwaar tegen het per soort bestemmen van de horecabedrijven. Hoewel ten dele bij vrijstelling verwisselbaarheid mogelijk is, acht hij deze methode principieel onjuist, omdat zij ingrijpt in de bedrijfsvoering en er -voorzover nodig- andere wetten en regelingen voorhanden zijn om eventuele hinder tegen te gaan.
Ter ondersteuning van deze stelling wijst de Rijksconsulent op het KB Nieuwkoop (15-11-84, nr. 15), waarin de Kroon (t.a.v. gevraagde beperkingen in het soort detailhandel) onder meer uitsprak, dat "andere wettelijke regelingen, met name de milieuwetgeving met betrekking tot het voorkomen van overlast voor omwonenden en het beschermen van het (leef)milieu de nodige waarborgen biedt".

De overige leden van de commissie delen dit standpunt niet. Ook zij achten een te ver gaande differentiatie in functies onjuist. Het is echter in eerste instantie het recht van de gemeente om op basis van goede argumenten bestemmingen te onderscheiden om op basis van de strijdigheid ervan met andere functies (met name wonen). Nadere regels in horecawetgeving, APV etc. kunnen weliswaar de hinder nader beperken, echter uitgaande van de planologische mogelijkheid van vestiging. Dit betekent dat beide functies tot hun recht moeten komen. Bij het uitsluitend bestemmen voor een niet-hinderlijk horecabedrijf wordt à priori gekozen voor bijvoorbeeld de woonfunctie. Met andere woorden, in het bestemmingsplan wordt het conflict vermeden, terwijl in de andere regelingen het nader wordt ingeperkt.

ber. ontv.	I a.z.	II r.o.	III i.o.	IV welz.	V fin.	VI gw/ow		b&w	raad	rappel week	ant- woord
toestel nummer		1								4/4	
		15/9									

Verder wordt erop gewezen dat een differentiatie in meer of minder hinderlijke bedrijven al jaren geaccepteerd wordt door het opnemen van de Staat van Inrichtingen in bestemmingsplannen.

Afgezien van deze algemene benadering is men van mening dat juist voor Langweer met veel negatieve ervaringen ten aanzien van de horeca in het dorp de benadering van het gemeentebestuur begrijpelijk en aanvaardbaar is.

- Onduidelijk is het bestemmingsplan ten aanzien van het aantal aanwezige detailhandelszaken: volgens de Toelichting op blz. 14 zijn er 14, op blz. 32 is sprake van 13, terwijl opname van de situatie ter plaatse een aantal van 9 (+ 1 leegstaande) oplevert. Overigens bestaat tegen de voorgestelde extra ruimte voor nieuwe winkels (2) geen bezwaar.
- Geadviseerd wordt om de in de verschillende aanlegvergunningsvoorschriften gehanteerde toevoeging "zulks, indien en voorzover bepalingen in andere wetten in materiële zin..." achterwege te laten. Ten eerste is de strekking te onbepaald (aldus de Kroon) en ten tweede is bij de betreffende werken en werkzaamheden geen sprake van "tweesporigheid" van bestemmingsplan en sectorwetten. Als dit al het geval zou zijn, dan behoort de betreffende wet met name genoemd te worden in relatie met bepaalde werken en werkzaamheden.
- Het verdient aanbeveling om in artikel 11 de mogelijkheid voor het vestigen van intensieve veehouderij uit te sluiten.
- Aan de uitvoerbaarheid is in de Toelichting ten onrechte geen aandacht besteed. Ondanks het feit dat er een dorpsvernieuwingsplan voor Langweer is gemaakt, behoort ook het bestemmingsplan op zijn uitvoerbaarheid te worden bekeken.

In overleg met de heer Wiarda van uw secretarie is besloten tot schriftelijke afdoening. Indien daaraan Uwerzijds behoefte bestaat, is de commissie gaarne bereid tot voortzetting van het overleg.

Hoogachtend,
namens de Commissie van Overleg,
de directeur van de Provinciale
Planologische Dienst in Friesland,



(ir. Sk. A. Brouwers).

Ministerie van Defensie

Dienst Gebouwen Werken en Terreinen
Directie Noord Nederland

Afdeling Ruimtelijke Ordening

Postbus 608
9400 AP Assen
Telefoon 05920-58911

A

Klass Nr. - 172.223
GEMEENTE SCHARSTERLAND
INGEGOMEN
27 JUN 1985
Nr.

Aan:

Het College van Burgemeester
en Wethouders van de gemeente
Scharsterland

Postbus 101

8500 AC JOURE

Uw brief 16-04-1985 Uw kenmerk 2267/II-FB-F

Ons nummer

Datum

Onderwerp Bestemmingsplannen

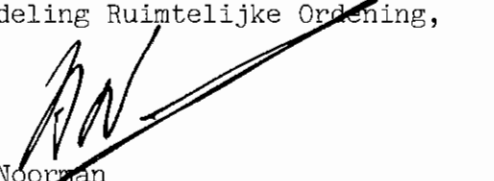
85062420

26 JUNI 1985

In antwoord op Uw schrijven van 16 april 1985
nr. 2267/II-FB-F bericht ik Uw College, dat het daarin
bedoelde ontwerp bestemmingsplan "Langweer - centrum"
dezerzijds geen aanleiding geeft tot op- of aanmerkingen.

De terzake ontvangen bescheiden gaan weder
hierbij.

De Eerstaanwezend Ingenieur
Directeur
Voor deze:
Hoofd Afdeling Ruimtelijke Ordening,


Drs. A. Noorman

Bijlagen

-1-

Bezoekadres:

Emmastraat 19

Doorkiesnummer:

05920-5 8589

Verzoeken bij beantwoording datum, nummer en onderwerp te vermelden



WATERSCHAP „TUSKEN MAR EN KLIF”

Secretaris-ontvanger: H. Schra
Wijkelderijk 16
Postbus 19, Balk
Telefoon 05140-2768
Bankrelatie: Rabobank, Balk
rek.nr. 30.52.05.005

Aan Burgemeester en Wethouders
de gemeente Skarsterlân
Postbus 101
8500 AC Joure

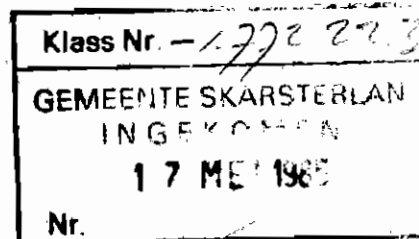
Uw kenmerk: 2267/II-FB-F.

Ons kenmerk: 85.123

Balk, 10 mei 1985.

Onderwerp:

Ontwerp-bestemmingsplan
Langweer-centrum.



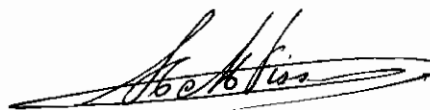
Geacht college,

In antwoord op uw schrijven d.d. 16 april 1985, omtrent ontwerp-bestemmingsplan Langweer-centrum, het volgende:

Het door U opgestelde ontwerp-plan geeft ons geen aanleiding tot het maken van bezwaren en/of andere op- of aanmerkingen.

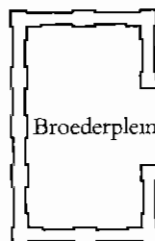
In de hoop U voldoende te hebben ingelicht, verblijven wij,

Het bestuur van het waterschap
"Tusken Mar en Klif",

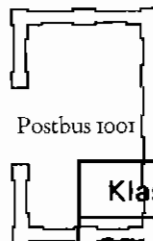
 voorzitter.

, secretaris.

118



Broederplein 41



Postbus 1001

3700 BA Zeist telefoon 03404 | 28 122

Klass Nr. 072893

GEMEENTE SCHARSTERLAND
INGEKOMEN

27 SEP 1985

Nr. 5882

Aan Burgemeester en Wethouders
van Scharsterland
Postbus 101
8500 AC JOURE

nummer 120.660
bericht op d.d. 16 april 1985
nr. 2266/II
onderwerp Overleg ex artikel 8 B.R.O.
ontwerp-bestemmingsplan
Langweer-centrum

Zeist, 25 SEP. 1985

Geacht College,

Onder dankzegging voor het mij, overeenkomstig het bepaalde in artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening toegezonden ontwerp-bestemmingsplan "Langweer-centrum" bericht ik U het volgende.

Het ontwerp-bestemmingsplan omvat mede het gebied van Langweer, waarvoor een aanwijzing als beschermd dorpsgezicht ex artikel 20 van de Monumentenwet in voorbereiding is.

Mijn waardering wil ik uitspreken over de aandacht die in de plantoelichting is besteed aan de historisch-ruimtelijke karakteristiek van het dorpsgezicht en de zorgvuldige wijze waarop deze in de plankaart en -voorschriften is vertaald.

Uit de plantoelichting wordt niet geheel duidelijk in hoeverre het ontwerpplan bedoeld is als een beschermd bestemmingsplan ex artikel 37, lid 5 WRO vooruitlopend op de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht. Bij de planbeoordeling is er dezerzijds echter vanuit gegaan als betrof het een situatie waar de aanwijzing reeds een feit is.

Vanuit deze optiek geeft het ontwerp mij aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Voorschriften.

(Artikel 3, lid B5). Om te voorkomen dat een grotere afwijking bij recht wordt toegestaan, lijkt een algemene terugrooiingsmaat van 7½ m mij te ongenueanceerd. Zulks geldt met nadruk voor het perceel 3885 aan de zuidwestzijde van de Buorren, waar toepassing van het overgangsrecht in deze te overwegen valt.

(Artikel 3, lid B7). Gezien de algemene karakteristiek van de dorpsbebouwing verdient het aanbeveling de minimale dakhelling op 40° te stellen.

bijlager

215372 F

ber. ontv.	I a.z.	II r.o.	III i.o.	IV welz.	V fin.	VI gw/ow	bsw	raad	rappel week	ant- woord
		1							45	
toestel nummer		776								

Rijksdienst voor de Monumentenzorg

Bladzijde

2

Nummer

120.660

(Artikel 3, lid B10/B14). Doordat de aangegeven minimale zijgevelafstand geen betrekking heeft op een zijgevel in een aangrenzend bebouwingsvlak levert de ruime marge voor de gevelbreedte een ongewenst grote plaatsingsvrijheid voor zijgevels aan het eind van een bebouwingsvlak. Om voldoende bescherming te bieden aan het kenmerkende gesloten bebouwingsbeeld ware hierin te voorzien door het aangeven van verplichte zijgevelbouwgrenzen en het vergroten van de minimale gevelbreedtemaat overeenkomstig de bestaande situatie.

(Artikel 3, lid D). Het verdient aanbeveling een vrijstelling op te nemen die het mogelijk maakt van de verticale gerichtheid van gevelopeningen af te wijken, wanneer een specifieke situatie of functie hiertoe aanleiding geeft.

(Artikel 3, lid D17/E3). Het is onduidelijk waarom in deze afwegingsbepaling terzake van de cultuur-historische waarde niet eveneens wordt gesproken van "onevenredig geschaad".

(Artikel 5, lid B). In verband met de ligging van deze categorie woningen binnen het dorpsgezicht ware in dit voorschrift de verticaliteit van de gevelopeningen op te nemen.

(Artikel 7, lid B5). De genoemde beperkte goothoogte dient naar mijn mening eveneens betrekking te hebben op het bebouwingsvlak aan de zuidzijde van de Appelhof.

(Artikel 22, lid A1, sub d). Vanwege het steenachtige karakter van de straten binnen deze bestemming is het gewenst hier slechts te spreken van verharde erven c.q. stoepen.

(Artikel 22, lid E1). Naar mijn mening dient het aanbrengen van beplanting eveneens aan een aanlegvergunning te worden gebonden. Gezien het belang van de straten en stegen voor het dorpsgezicht is het voorschrijven van gebakken klinkers als verhardingsmateriaal in artikel 22 gewenst.

(Artikel 28). In verband met het beschermende karakter van het bestemmingsplan verzoek ik U in de procedureregels op te nemen dat de Monumentenraad tevoren over een ontwerp-uitwerkingsplan zal worden gehoord.

Plankaart.

- De bestaande bomenrij direct ten noorden van de gracht voor de boerderij Buorren 18 ware eveneens aan te geven als waardevolle boombeplanting.
- Het is spijtig te moeten constateren dat de bouw van een terugliggende woning op de hoek Buorren/Weversstreek heeft geleid tot een ernstige aantasting van de ruimtelijke karakteristiek ter plekke, die niet binnen afzienbare termijn te herstellen lijkt te zijn. Het komt mij echter ongerijmd voor om de verstorende terugrooiing door middel van een gevelbouw-grens in het bestemmingsplan vast te leggen.

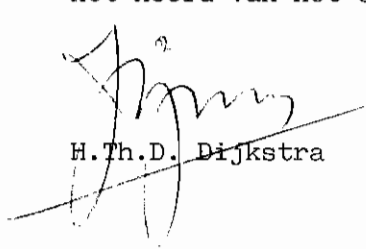
Rijksdienst voor de Monumentenzorg

Bladzijde 3

Nummer 120.660

- Het pand Boornzwaagsterdijk 1 vormt een duidelijke afsluiting van de bebouwing aan de oostzijde van het dorpsgezicht. Vanwege deze karakteristiek verzoek ik U de westelijke, aan het water gelegen, zijgevel eveneens in het plan vast te leggen.
- De enigszins teruggeschoven ligging van de bebouwing aan de westzijde van het Efterom (perceel 1612 e.v.) vormt een belangrijk ruimtelijk kenmerk waardoor deze situatie zich onderscheidt van bijvoorbeeld de Buorren. Het is van belang dit kenmerk te handhaven, zowel met betrekking tot het bestaande karakteristieke hoekpand als bij de toekomstige invulling ten zuiden daarvan. De gevelbouwgrens ware daarom meer in overeenstemming te brengen met de huidige situatie.
- Bij de recent gerealiseerde woningen aan het Efterom dient het bebouwingsvlak nog te worden afgestemd op het uitgevoerde bouwplan v.w.b. de voor-gevels.
- De westgrens van het parkeerterrein aan de Hendrik Dijkstraleane is op de planondergrond ca. 15 m westelijker getekend dan thans feitelijk het geval is. Het bestemmingsplan maakt daardoor een uitbreiding van het parkeerterrein mogelijk die ten koste gaat van de waardevolle open ruimte rondom de boerderij Buorren 18, en die bovendien in tegenspraak is met de constatering op pag. 25 van de toelichting dat de capaciteit van het parkeerterrein te groot is. Voorts dreigt onduidelijkheid te ontstaan rond de begrenzing van het te beschermen dorpsgezicht, die langs de rand van het huidige parkeerterrein is geprojecteerd. Ik verzoek U het plan op dit punt opnieuw in overweging te nemen.

De Hoofddirecteur van de
Rijksdienst voor de Monumentenzorg
voor deze
het Hoofd van het district Noord-Oost,


H.Th.D. Dijkstra

gemeente skarsterlân

Ingekomen:

voorstel voor college van B & W

Portefeuille-
houder:
W. Hoornstra

Onderwerp: ontwerp-bestemmingsplan
Langweer-Centrum

Nrs. bijgev.
correspond.:

Rapporteur:
breg

Paraaf chef
buro afd.

Afd: II

dwf

AROB - publicatie ja/nee op

Publicatie wenselijk/
toegestaan ja/nee op

Behandelen in funct.
commissie ja/nee op

Behandelen in raads-
commissie ja/nee op mei '87

Raadsvergadering van

Advies secretaris:

- 0 bespreken in B.C.-team
- 0 afdoening portef.houder
- 0 circuleren b. en w.
- 0 agendapunt b. en w.

paraaf secretaris

d.d.

Eindadvies gezien
door:

a.z.

r.o.

i.o.

welz.

fin.

g.w.

Eindadvies:

Joure/Langweer, 8 april 1987

Het voorontwerp-bestemmingsplan Langweer-centrum is inmiddels onderworpen geweest aan inspraak en vooroverleg.

Daarop is inmiddels door de aanpassing van het voorontwerp gereageerd. Het aangepaste bestemmingsplan gelieve u bijgaand aan te treffen.

Voor uw beoordeling zijn met name de paragrafen van hoofdstuk 6 van belang.

Wij stellen u voor met het ontwerp-bestemmingsplan in te stemmen, dit vervolgens aan de raadscommissie voor de ruimtelijke ordening voor te leggen, waarna tervisielegging kan plaatsvinden.

Toelichting z.o.z. en/of vervolgblad.

Beoordeling	Burg.	Weth.	Weth.	Weth.	Weth.	Secr.
Akkoord	<i>/</i>	<i>[Signature]</i>	<i>W</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
Bespreken	<i>/</i>	<i>[Signature]</i>				

Akkoordagenda

~~Besluit vergadering~~

d.d. 10.4.87... nr. ..47

- 9 APR. 1987



**gemeente skarsterlân
commissie ruimtelijke ordening
milieu en openbare werken**

vergadering : 14 mei 1987

agendapunt : 4

onderwerp: Ontwerp-bestemmingsplan Langweer-Centrum

Op 20 maart 1985 is het voorontwerp-bestemmingsplan Langweer-Centrum in uw commissie aan de orde gesteld. Nadien heeft het formele vooroverleg plaatsgevonden en is inspraak voor de bewoners van Langweer georganiseerd. Het voorontwerp-bestemmingsplan is inmiddels op de resultaten van dit vooroverleg en inspraak aangepast. In de toelichting van het **opgestelde** ontwerp-bestemmingsplan wordt nader op de ingekomen reacties ingegaan en worden de aanpassingen in het voorontwerp nader toegelicht. Korteheidshalve verwijzen wij dan ook naar het bij de stukken voor u ter kennisneming en beoordeling neergelegde exemplaar van het ontwerp-bestemmingsplan.

Indien uw commissie met dit ontwerp kan instemmen, zullen wij dit overeenkomstig de wettelijke procedurebepalingen ter inzage leggen.

Burgemeester en Wethouders van Skarsterlân.

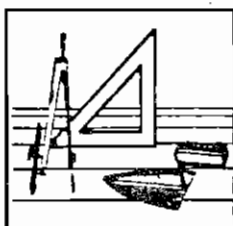
De burgemeester van Skarsterlân maakt in-gevolge artikel 23 van de Wet op de Ruimte-lijke Ordening bekend, dat met ingang van 15 juni 1987 op de afdeling ruimtelijke orde-ning, Heremastate 3a te Joure, gedurende één maand voor een ieder ter inzage ligt een exemplaar van het ontwerp-bestem-mingsplan "Langweer-centrum".

Gedurende deze termijn kan een ieder schriftelijk bij de gemeenteraad bezwaren indienen tegen dit ontwerp.

Joure, 12 juni 1987.

De burgemeester voornoemd,
Mr. M.J.H. Marijnen.

Jouster Courant d.d. 10 juni 1987



BOUWPLANNEN EN BESTEMMINGSPLANNEN

Langweer centrum

Het ontwerp-bestemmingsplan „Langweer Centrum” ligt met ingang van 15 juni gedurende één maand ter inzage op het gemeentehuis te Joure (afdeling ruimtelijke ordening).

Eerder al lag het voorontwerp terin-zage.

Gedurende de inzagetermijn kunnen

schriftelijk bezwaren worden inge-diend bij de gemeenteraad.

De woudfennen

Het bestemmingsplan „De Woudfen-nen” is bij Koninklijk Besluit d.d. maart '87 gedeeltelijk goedgekeurd. Goedkeuring is onthouden aan de onderdelen „Containeropslagplaat-sen” en „Bebossing” en een van de voorschriften.

Het besluit ligt ter inzage met ingang van 15 juni op het gemeentehuis te Joure (afdeling ruimtelijke ordening).

Klass Nr. 1229293
GEMEENTE SKARSTERLAN
INGEKOMEN
30 JUNI 1987
Nr. 1256

hangweer 30-6.

Nadat ik een gesprek heb gehad met de Weer Breg
waarin mij is verteld dat het perceel naast mijn
woning bouwgrond is. Nu teken ik bezwaar aan.
vanwege de Maande vermindering van mijn woning
en also het uitzicht

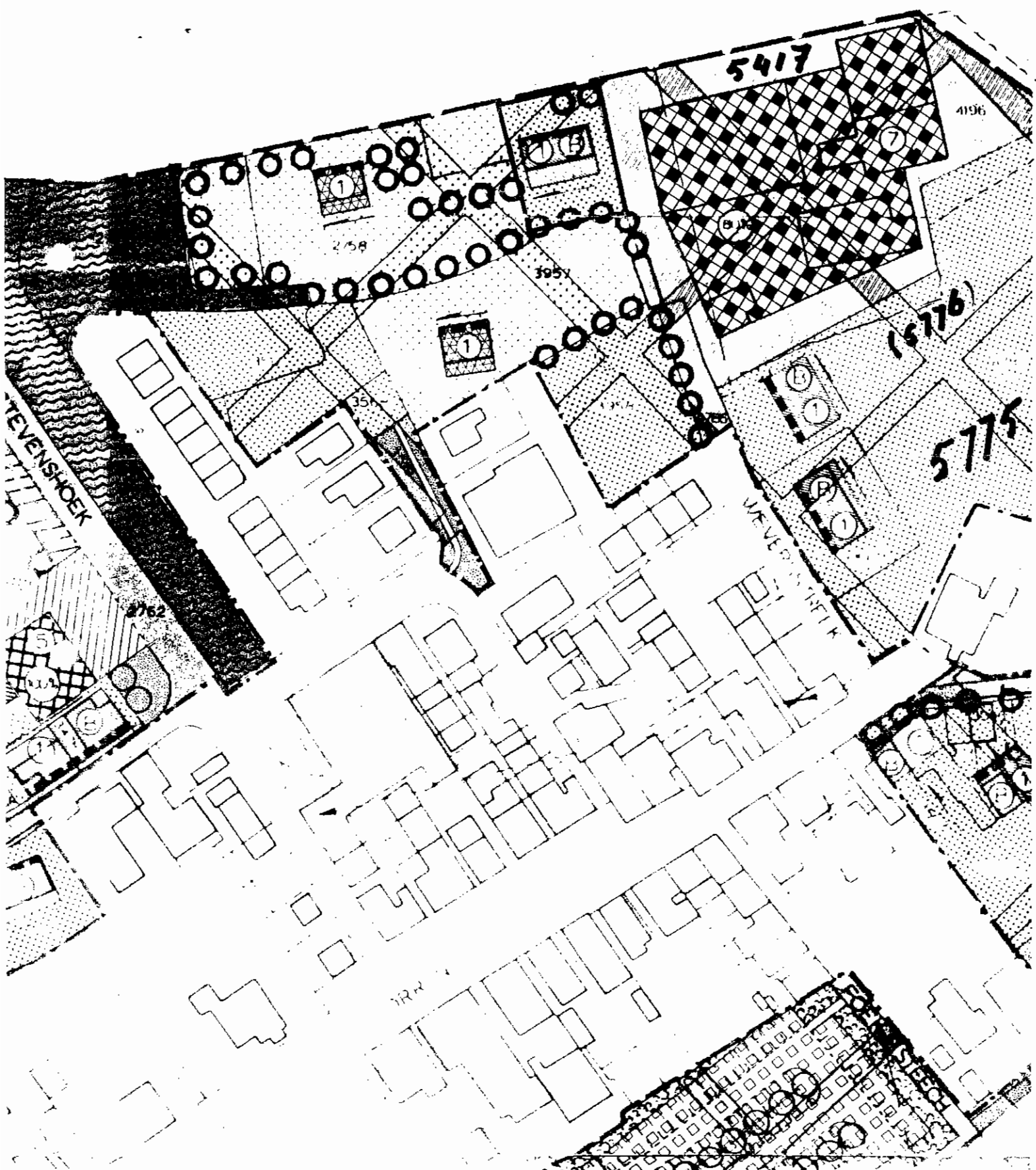
P.D Spoelstra
Osingalaan 6
Rangweert.
0525 EL.

Hoogachtend
geeft

Rocky Hill

[illegible]

(--- = correcte)



W A M. Ruyten

Roermond, 10 juli 1987
6042 JH, Julianalaan 72

Aan de Edelachtbare Heren Burgemeester en
Wethouders en de Leden van de Raad der
Gemeente Skarsterlân

Gemeentehuis

J D U R E

Klasse Nr. 1735-1

GEMEENTE SKARSTERLÂN
INGEKOMEN

14 JULI 1987 1370

Edelachtbare Heren,

Hiermede stellen wij u in kennis van onze bezwaren tegen het ter
inzage liggende bestemmingsplan voor zover dit betrekking heeft
op de Groote Gaast, Weversstreek 4-6 te Langweer.

Wij hebben bezwaar tegen:

1. het wegbestemmen van het voormalig weeghuis (tekening),
2. de bepaling, dat de appartementen niet zelfstandig mogen
worden gebruikt, geen deel uitmakend van het Horeca-bedrijf (E,2),
3. het niet mogen oprichten van enig ander bouwwerk hoger dan
twee meter (B,7),
4. het verkleinen van het bebouwingsoppervlak (vergelijk beide
tekeningen),
5. het niet meer opnemen in het nieuwe bestemmingsplan van een
vrijstaande dienstwoning (idem).

Een en ander willen wij gaarne nader toelichten.

Op 15 juni j.l. is de Groote Gaast door aankoop in ons bezit
gekomen, dit is: voor 95 % in bezit van vader Ruyten, voor 5 % in
bezit van zoon Hein. Deze vorm is door ons gekozen als alterna-
tief voor een geldlening met een ingebouwde zekerheid. Het is niet
enigerlei vorm van verkapte, wettige of onwettige b.v.

Deze geruststellende openheid, menen wij, is nuttig om de onrust
rond de Groote Gaast ontstaan in het verleden, door allerlei
manipulaties der vroegere eigenaren, voor de toekomst weg te
nemen.

Anders dan de vroegere eigenaren, die door koop en verkoop van het
object geld wilden verdienen, hebben wij het oogmerk ter plekke
een tweevoudig bedrijf uit te baten en wel:

een Horeca-bedrijf, waartoe met de huidige pachter een veeljarig
contract is afgesloten en
een watersportbedrijf, geleid door zoon Hein, die tevens verhuur der
appartementen ter hand zal nemen.

ad bezwaar 1. Het voormalig weeghuis wordt ingericht tot appartementen-
verhuur, en moet dus blijven.

ad bezwaar 2. Het verhuur van alle appartementen zou niet door de
pachter van het Horeca-bedrijf, maar door zoon Hein moeten worden
geregeld.

ad bezwaar 3. Wij weten nu nog niet waar en hoe in de toekomst een
schip uit het water te halen, maar elke vorm van lichten zal wel
een bouwwerk van 2 m te boven gaan, bovendien niet vallen binnen
het bebouwingsvlak.

ber. ontv.	I a.z.	II r.o.	III i.o.	IV wels.	V fin.	VI gw/ow	baw	raad	rapport week	ant- woord
		1						2	75	
toestel nummer		1442								

Dit geldt evenzeer voor eventuele vlaggemasten, lantaarnpalen, windschermen b.v. voor het oostelijk terras e.d.

In gesprek met Burgemeester Marijnen en Wethouder Hoorstra deelden zij ons mede, dat onze bezwaren 1 t/m 3 zonder grond waren, in die zin dat we ons op deze punten niet werden belemmerd. We zagen dit gaarne door uw college bevestigd.

ad bezwaar 4 en 5. Het verkleinen van het bebouwingsvlak en het niet meer opnemen in het bestemmingsplan van een vrijstaande dienstwoning, waar deze in het vorige bestemmingsplan wel nog was opgenomen is een ernstiger belemmering om te kunnen komen tot de ontwikkeling van een gezond bedrijf.

Wij menen, dat de aard van beiderlei bedrijf vordert, dat men dag en nacht aanwezig is, dat er steeds een wakend en ook zorgend oog op rust en dat het mogelijk moet zijn voor gezinsleden om op ieder te druk moment onmiddellijk te kunnen inspringen.

Zo menen wij dus ook, dat behalve mijn zoon Hein, ook de gerant op het terrein gehuisvest zou moeten worden. Hoe en waar kunnen wij nu nog niet overzien. Ook hiervoor zagen we dus graag ruimte in het bestemmingsplan.

De voormalige dienstwoning is, voor zoveel wij weten, na door brand te zijn verwoest verwijderd ter vergroting van de parkeerruimte. Teneinde een zo groot mogelijke parkeerruimte te behouden zouden we dan ook gaarne zien, dat ter plaatse het bebouwingsvlak zodanig werd uitgebreid, dat de woning een aantal meters naar het zuiden kan worden herbouwd.

Tenslotte nog dit:

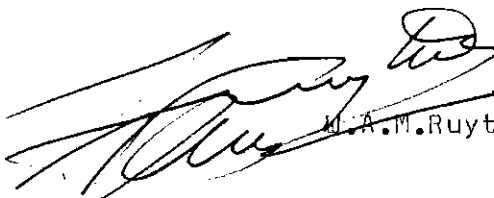
Op onze tocht door de rimboe van wetten, voorschriften en bepalingen ontmoetten wij de volgende zienswijze, kennelijk ingegeven door overigens terechte verontwaardiging over wat er zoal aan kwalijke praktijken op en rond de Groote Gaast waren gevoerd:

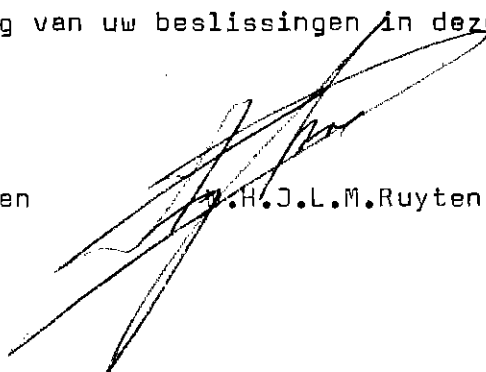
"Het perceel grond, thans 5776 (zie kadasterkaarten) heeft, meende men, behoord tot perceel 5417. Op verzoek van de toenmalige eigenaar ~~708~~ toen de op 5417 geplande woning overgebracht naar 5776. Op enig moment, bij gelegenheid van een der vele faillissementen ~~zou~~ dan op slinkse wijze deze grond, met geplande woning, losgekaveld uit perceel 5417 en profijtelijk verkocht zijn."

Hiermede zou dan het recht tot vestigen van een vrijstaande dienstwoning op perceel 5417 verloren zijn gegaan en deze woning komt dan ook in de nieuwe planning niet meer voor.

Een vluchtige blik op bijgevoegde kadaster- en bestemmingsplan-kaarten doet reeds zien, dat deze zienswijze elke grond mist: immers perceel 5776 maakte tot verkaveling deel uit van het zuidelijker perceel 5775 en niet van 5417. Bovendien staat er in het nu nog geldige bestemmingsplan op elk der percelen 5776 en 5417 een vrijstaande woning gepland, zodat van enigerlei verschuiving geen sprake is, kan en mag zijn.

Inmiddels in afwachting van uw beslissingen in deze, met de meeste hoogachting,

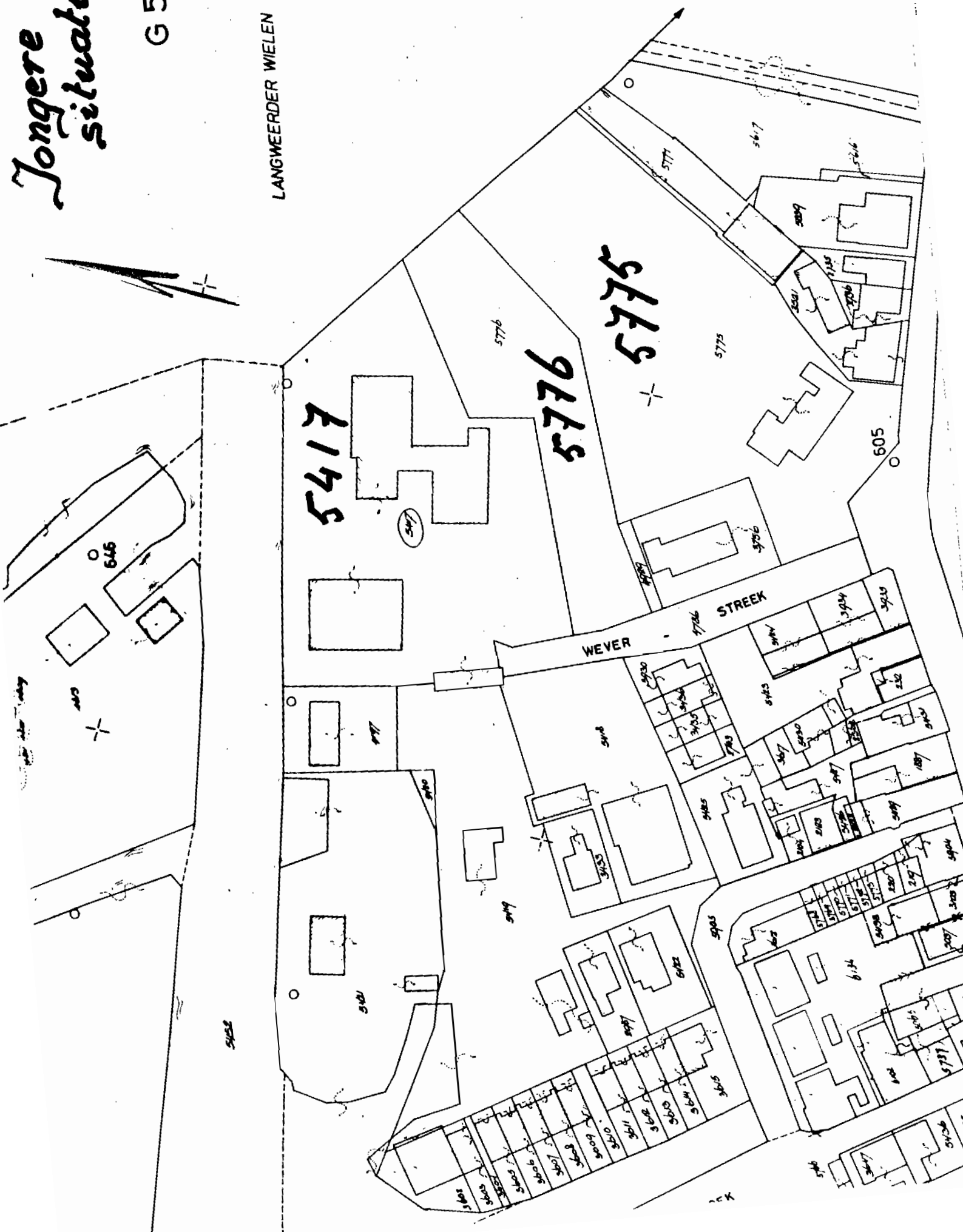

H.A.M. Ruyten


H.J.L.M. Ruyten

56

LANGWEERDER WIELEN

A13



Oudere
situatie

G 5

LANGWEERDER WIELEN

5417

(5776)

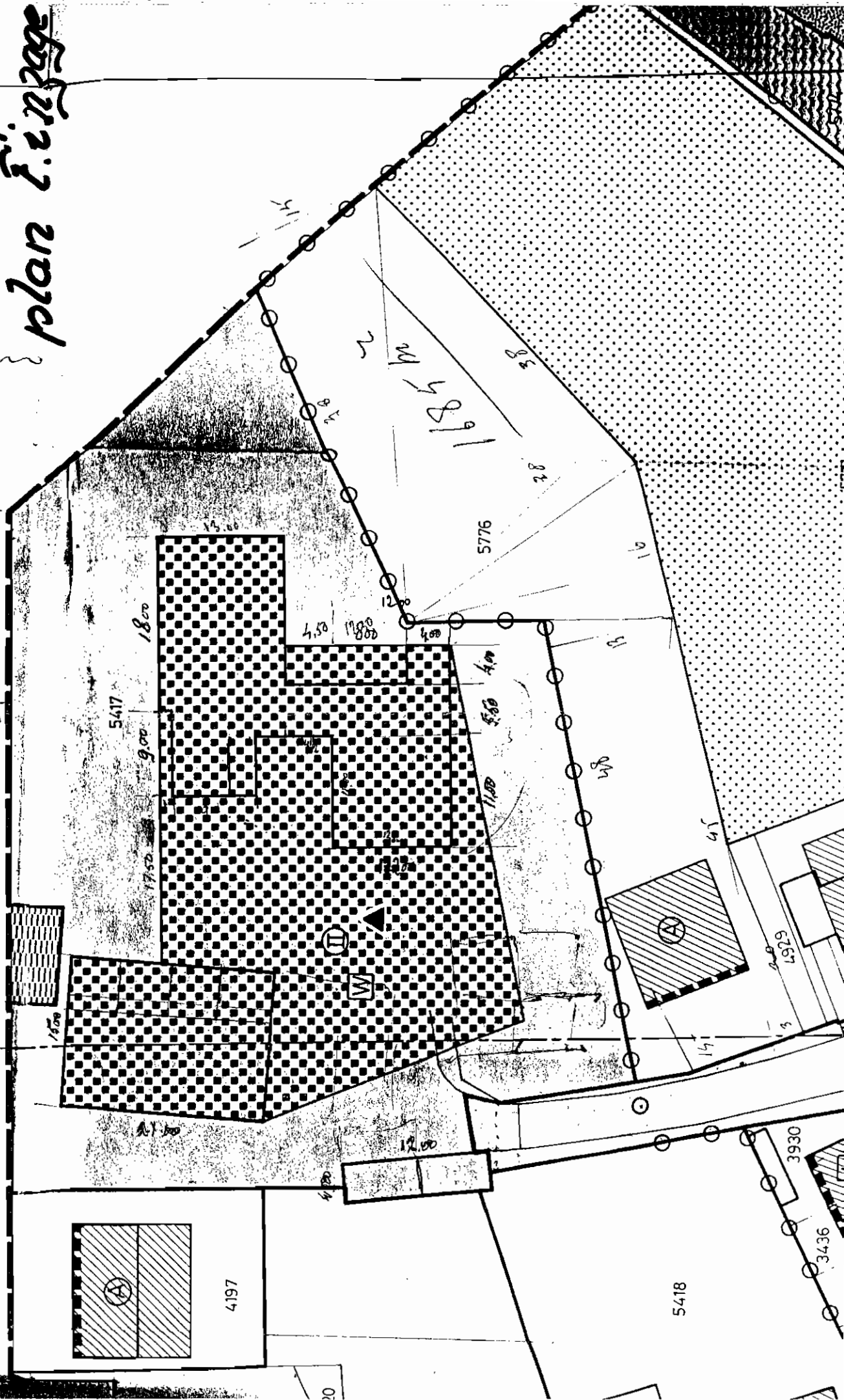
5775

605

A

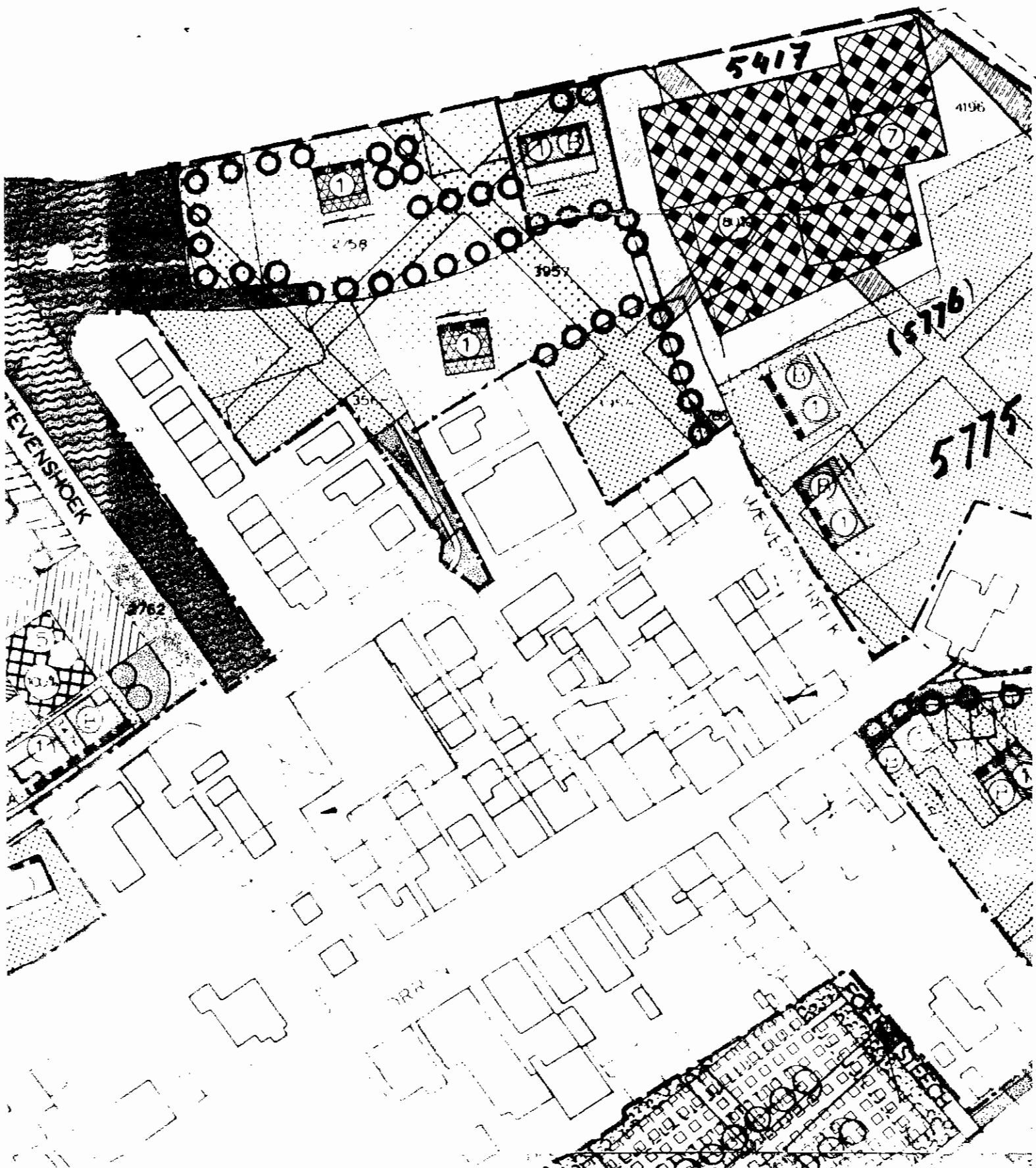
526765

Bestemmings- plan Finage



Schaal 1:1000

Huidig bestemmings-plan. (--- correctie)



gemeente skarsterlân gemeentehuis joure

Voorstel voor college van B & W	Portef.houd.		Registr.nr. :				
	W. Hoornstra		Class. nr. :				
Onderwerp; Ontwerp-bestemmingsplan "Langweer-Centrum".	paraaf chef		Steller : EW				
	buro	afd. <i>uf</i>	Afdeling : II				
			Datum :				
			Uiterste datum: behand. in B&W				
AROB-publikatie ja/nee op			Behandelen in raads- commissie ^{R.O.} ja/nee xxx				
Publikatie wen- selijk/toegestaan ja/nee op			no mogelijk g sept. a.o. Raadsvergadering van oktober 1987				
Eindadvies gezien or:	A.Z.	R.O.	I.O.	Welz.	Fin.	G.W.	

Eindadvies:

Kommissie voor de ruimtelijke ordening voor te stellen:

- bezwaarschrift van de heer Spoelstra ongegrond te verklaren;
- bezwaarschrift van de heer Ruyten deels gegrond, deels ongegrond te verklaren;
- amts halve enige aanpassing van de voorschriften en de plankkaart toe te passen.

toelichting z.o.z. en of vervolgblad

beoordeling	burg.	weth.	weth.	weth.	weth.	secre.
akkoord						
bespreken						

Akkoord agenda

Besluit vergadering

d.d. 11/9/87, nr.: 8

Conform advies voorleppen aan commissie
R.O.M.

nr. 16

Opgemerkt kan worden, dat artikel 26, lid 5, van de planvoorschriften de mogelijkheid biedt vrijstelling van de hoogte toe te kennen tot maximaal 10.00 meter.

~~Van~~ Bedoelde bouwwerken behoeven geenszins binnen het bebouwingsvlak te worden opgericht; dit staat ook niet in de voorschriften vermeld.
Op dit onderdeel achten wij het bezwaarschrift ongegrond.

4. Grootte bebouwingsvlak.

Reclamant stelt, dat het ~~ge~~projecteerde bebouwingsvlak kleiner is dan dat op de vigerende bestemmingsplankaart is aangegeven.

Opgemerkt kan worden dat er geen sprake is van beperktere mogelijkheden.

Het bebouwingsvlak is weliswaar kleiner, maar in artikel 9, lid D, aanhef en onder a, is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen op grond waarvan het mogelijk is dat hoofdgebouwen worden uitgebreid buiten de bebouwingsvlakken tot ten hoogste 130% van het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak.

Daardoor ontstaan tenminste de zelfde mogelijkheden als in het vigerende bestemmingsplan.

Dit bezwaar achten wij dan ook ongegrond.

5. Bouw vrijstaande dienstwoning.

Reclamant voert in zijn bezwaarschrift nog aan, dat in het ontwerp-bestemmingsplan niet de mogelijkheid is opgenomen voor de bouw van een vrijstaande dienstwoning; dit in tegenstelling tot het vigerende bestemmingsplan.

Uit de redactie van het bepaalde in artikel 9, lid B, sub 1, van de voorschriften kan worden afgeleid dat de dienstwoning deel dient uit te maken van het hoofdgebouw of van de hoofdgebouwen.

Naar onze mening bestaan tegen de bouw van een vrijstaande dienstwoning geen planologische bezwaren, ook niet tegen bebouwing buiten het bebouwingsvlak.

Uit het bezwaarschrift kan worden afgeleid, dat reclamant de mogelijkheid tot de bouw van twee dienstwoningen op het oog heeft.

Hoewel reclamant het horecagedeelte heeft verpacht moet het kompleks naar onze mening als één geheel ~~te~~ worden beschouwd, weshalve één dienstwoning voldoende moet worden geacht.

Dat het horecagedeelte is verpacht is een kwestie van exploitatie. Eventueel zou een van de appartementen voor dit doel kunnen worden aangewend.

De noodzaak van een tweede dienstwoning achten wij niet aanwezig.

Het bezwaar ten aanzien van dit onderdeel achten wij ongegrond.

Voorts is gekonstateerd, dat enkele ambtshalve aanpassingen moeten plaatsvinden. Binnen de bestemming Horecabedrijven klasse II (De Grootte Gaast) is de goot-hoogte op 4.50 meter bepaald. Omdat een gedeelte van het gebouwenkompleks een andere hoogte heeft, komt in het plan een aanduiding voor: "goot- of ^{hoofd}boeihoogte tot maximaal 10.00 meter toegestaan". Deze aanduiding staat per abuis op het verkeerde deel van het bebouwingsvlak.

De plankaart dient derhalve te worden aangepast, inclusief de aanduiding "watersportvoorzieningen toegestaan".

Mede in verband met het bezwaarschrift van de heer Ruyten kan ~~lid~~ ^{sub} 1c van artikel 9 ^{lid D} vervallen, terwijl in de aanhef van het zelfde lid de woorden "lid B" dient te worden vervangen door: lid B 3.

Daar verder lid C ontbreekt dient lid D te worden vernummersd tot lid C en lid E tot lid D.

Het is gebruikelijk, dat dergelijke bezwaarschriften eerst in de commissie voor de ruimtelijke ordening worden behandeld, terwijl daarna behandeling in de raad moet plaatsvinden.

gemeente skarsterlân gemeentehuis joure

Voorstel voor college van B & W		Portef.houd. W. Hoornstra		Registr.nr. : Class. nr. : Steller : EW									
Onderwerp; Gedeeltelijke goedkeuring bestem- Mingsplan "Langweer-Centrum" (Bucarren 20-22)		paraaf chef buro afd.		Afdeling : II Datum : 17sept87 Uiterste datum: behand. in B&W									
AROB-publikatie ja/nee op Publikatie wen- selijk/toegestaan ja/nee op				Behandelen in raads- commissie ja/nee Raadsvergadering van 29-10-87									
Eindadvies gezien or:		A.Z.		R.O.		I.O.		Welz.		Fin.		G.W.	

Eindadvies:

1. Koninklijk Besluit plaatsen op de lijst van ingekomen stukken voor de raad en dit te publiceren.

toelichting z.o.z. en of vervolgblad

beoordeling	burg.	weth.	weth.	weth.	weth.	secre.
akkoord	<i>✓</i>	<i>OP</i>	<i>W</i>	<i>①</i>	<i>M</i>	<i>1</i>
bespreken						

Akkoordagenda

Besluit vergadering

d.d. ...23. september 1987, nr.: 6

21 SEP 1987
nr. 16

Agendapunt nr. 10.

Bijlage nr. 209/1987.

Joure, 21 oktober 1987.

Vaststelling bestemmingsplan
"Langweer-Centrum".

Aan de gemeenteraad.

Met ingang van 15 juni j.l. heeft het ontwerp-bestemmingsplan "Langweer-Centrum" gedurende een maand voor iedereen ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp is een tweetal bezwaarschriften ingediend. Deze zijn tijdig ingediend en mitsdien ontvankelijk te achten.

De bezwaarschriften zijn ingediend door:

- a. de heer P.D. Spoelstra, Oasingaleane 6 te Langweer;
- b. de heer W.A.M. Ruyten te Roermond.

Ad a.

De heer Spoelstra heeft bezwaar tegen de in het plan opgenomen bouw-mogelijkheid op een naast zijn woning gelegen perceel.

Hij vreest waardevermindering van zijn woning c.a., alsmede vermindering van uitzicht.

Ook op grond van het vigerende bestemmingsplan "Langweer" kan ter plekke worden gebouwd, vandaar dat de bebouwingsmogelijkheid is gehandhaafd.

Volgens jurisprudentie van de Kroon kan men zich niet beroepen op het recht van vrij uitzicht.

Bovendien kan men in principe zich niet beroepen op het recht van vrij uitzicht over het erf van een ander die het recht heeft zijn erf af te sluiten.

Van waardedaling van de woning is, mede gelet op de bestaande bebouwingsmogelijkheid, geen sprake.

Eventueel zou reclamant een beroep op planschade kunnen indienen op grond van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Of een dergelijk verzoek wordt gehonoreerd is zeer de vraag, maar behoeft in dit kader geen verdere beantwoording.

Het bezwaarschrift achten wij dan ook ongegrond.

Ad b.

De heer Ruyten, die onlangs het horecabedrijf "De Groote Gaast" heeft gekocht, heeft bezwaar tegen:

- 1. het wegbestemmen van het voormalig weeghuis;
- 2. artikel 9, lid E, sub 2, onder a (gebruiksbeplanning);
- 3. artikel 9, lid B, sub 7 (hoogte andere bouwwerken);
- 4. het verkleinen van het bebouwingsoppervlak;
- 5. het niet meer opnemen van de mogelijkheid tot de bouw van een vrijstaande dienstwoning.

Vervolg bijlage nr. 209/1987.

1. Wegbestemmen weeghuis.

Evenals dit het geval is op grond van het vigerende bestemmingsplan voor Langweer is het voormalige weeghuis wegbestemd.
Een reden waarom dit pand is wegbestemd wordt in beide plannen niet nader toegelicht. Vermoedelijk is dit gebeurd omdat een gedeelte van het pand is gesitueerd op de perceelgrens.
Tegen het inrichten van dit pand ten behoeve van appartementen bestaan naar onze mening geen planologische bezwaren.
Het bezwaarschrift achten wij op dit onderdeel gegrond.

2. Gebruiksbeplanning.

In artikel 9, lid E, sub 2, onder a, is bepaald, dat onder strijdig gebruik in ieder geval wordt verstaan: het zelfstandig gebruik van appartementen in die zin dat deze geen deel uitmaken van de exploitatie van het horecabedrijf.
Deze beperking vloeit voort uit het destijds al door de voormalige gemeente Doniawerstal gevoerde beleid dat wilde voorkomen dat ter plaatse "opeengestapelde zomerhuizen" zonder enige binding met het horecabedrijf zouden worden gebouwd c.q. geëxploiteerd, met andere woorden: alles moest in één hand blijven.
De door de familie Ruyten voorgestane constructie - het verpachten van het horecagedeelte aan derden en de appartementen zelf te verhuren - zou op grond van deze bepaling niet mogelijk zijn.
Naar onze mening bestaat tegen de voorgenomen opzet geen bezwaar.
Bedoeld gebruiksvoorschrift kan derhalve vervallen.
Dit bezwaar achten wij gegrond.

3. Hoogte andere bouwwerken.

In artikel 9, lid B, sub 7, is bepaald dat de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 2.00 meter mag bedragen. Hiertegen maakt reclamant bezwaar, alsmede tegen de bepaling als zouden deze bouwwerken binnen het bebouwingsvlak moeten worden opgericht.
Opgemerkt kan worden, dat artikel 26, lid 5, van de planvoorschriften de mogelijkheid biedt vrijstelling van de hoogte toe te kennen tot maximaal 10.00 meter.
Bedoelde bouwwerken behoeven geenszins binnen het bebouwingsvlak te worden opgericht. Dit staat ook niet in de voorschriften vermeld.
Op dit onderdeel achten wij het bezwaarschrift ongegrond.

4. Grootte bebouwingsvlak.

Reclamant stelt, dat het geprojecteerde bebouwingsvlak kleiner is dan dat op de vigerende bestemmingsplankaart is aangegeven.
Opgemerkt kan worden dat er geen sprake is van beperktere mogelijkheden.
Het bebouwingsvlak is weliswaar kleiner, maar in artikel 9, lid D, aanhef en onder a, is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen op grond waarvan het mogelijk is dat hoofdgebouwen worden uitgebreid buiten de bebouwingsvlakken tot ten hoogste 130% van het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak.

Vervolg bijlage nr. 209/1987.

Daardoor ontstaan tenminste dezelfde mogelijkheden als in het vigerende bestemmingsplan.

Dit bezwaar achten wij dan ook ongegrond.

5. Bouw vrijstaande dienstwoning.

Reclamant voert in zijn bezwaarschrift nog aan, dat in het ontwerpbestemmingsplan niet de mogelijkheid is opgenomen voor de bouw van een vrijstaande dienstwoning; dit in tegenstelling tot het vigerende bestemmingsplan.

Uit de redactie van het bepaalde in artikel 9, lid B, sub 1, van de voorschriften kan worden afgeleid dat de dienstwoning deel dient uit te maken van het hoofdgebouw of van de hoofdgebouwen.

Naar onze mening bestaan tegen de bouw van een vrijstaande dienstwoning geen planologische bezwaren, ook niet tegen bebouwing buiten het bebouwingsvlak.

Eén en ander zou via het stellen van een nadere eis geregeld kunnen worden.

Deze eis is opgenomen in lid C.

Uit het bezwaarschrift kan worden afgeleid, dat reclamant de mogelijkheid tot de bouw van twee dienstwoningen op het oog heeft.

Hoewel reclamant het horecagedeelte heeft verpacht, moet het complex naar onze mening als één geheel worden beschouwd, weshalve één dienstwoning voldoende moet worden geacht.

Dat het horecagedeelte is verpacht, is een kwestie van exploitatie.

De noodzaak van een tweede dienstwoning achten wij niet aanwezig.

Het bezwaar ten aanzien van dit onderdeel achten wij ongegrond.

Voorts is geconstateerd, dat enkele ambtshalve aanpassingen moeten plaatsvinden.

Binnen de bestemming Horecabedrijven klasse II (De Groote Gaast) is de goothoogte op 4.50 meter bepaald. Omdat een gedeelte van het gebouwencomplex een andere hoogte heeft, komt in het plan een aanduiding voor: "goot- of boeihoogte tot maximaal 10.00 meter toegestaan". Deze aanduiding staat per abuis op het verkeerde deel van het bebouwingsvlak.

De plankaart dient derhalve te worden aangepast, inclusief de aanduiding "watersportvoorzieningen toegestaan". Laatstgenoemde aanduiding dient niet alleen te gelden voor het bebouwingsvlak maar ook voor de gronden.

Artikel 9, lid B, sub 1, onder c, dient derhalve te worden aangepast.

Mede in verband met het bezwaarschrift van de heer Ruyten kan sub 1c van artikel 9, lid D, vervallen.

Verder is ons gebleken, dat in de voorschriften enkele foutieve wijzigingen zijn gemaakt. Het betreffen in casu geen inhoudelijke veranderingen maar redactionele. De oorzaak hiervan is dat het ontwerp enkele malen is aangepast.

Overigens is in artikel 3 met betrekking tot de bestemming "centrum-bebouwing" het maximum toegestane aantal winkels op 15 bepaald.

Uit een gehouden inventarisatie is gebleken, dat het huidige aantal binnen deze bestemming 10 bedraagt.

Bij de opstelling van het plan is ervan uitgegaan, dat er nog ruimte is voor twee winkels.

Het maximum dient derhalve op 12 te worden gesteld.

Vervolg bijlage nr. 209/1987.

Tenslotte is in artikel 26, lid 5, een algemene vrijstellingsbepaling opgenomen ten aanzien van de hoogte van andere bouwwerken. Vrijstelling kan namelijk worden verleend tot een hoogte van maximaal 10.00 meter.

Deze bepaling geldt echter niet voor de bestemming "straten en stegen" (artikel 22).

Wij zijn namelijk van mening, dat deze bepaling ook voor deze bestemming moet gelden, weshalve wij u voorstellen conform te besluiten.

Voorts is bij Koninklijk Besluit van 14 augustus j.l. gedeeltelijke goedkeuring gehecht aan het bestemmingsplan "Langweer-Centrum" (Buorren 20-22).

Goedkeuring is onthouden aan artikel 3, lid D, onder 14, sub a en c. Dit artikelgedeelte gaat over de afwegingsgronden die bij een eventuele vrijstelling in acht moeten worden genomen.

Deze afwegingsgronden zijn volgens de Kroon te absoluut. Zou bijvoorbeeld afbreuk worden gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, dan zou de vrijstelling al geweigerd moeten worden. Het opnemen van een vrijstellingsmogelijkheid heeft alsdan geen zin. Het moet gaan om een niet onevenredig nadeel of om niet onevenredige schade.

De percelen Buorren 20-22 zijn ook weer opgenomen in het thans aan u voorgelegde ontwerp-bestemmingsplan "Langweer-Centrum".

Nu aan het plan Buorren 20-22 gedeeltelijke goedkeuring voor wat betreft een aantal voorschriften is onthouden, dient het wederom opnemen in het plan "Langweer-Centrum" te worden beschouwd als een aanpassing ex artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Deze bepaling houdt in dat, indien door de Kroon aan een plan geheel of ten dele goedkeuring is onthouden, de gemeenteraad binnen één jaar een nieuw plan dient vast te stellen met inachtneming van de beslissing.

Het onthouden van de goedkeuring door de Kroon aan genoemde voorschriften heeft ook nog gevolgen voor het plan "Langweer-Centrum". In vele voorschriften is namelijk dezelfde redactie overgenomen, die de Kroon te absoluut acht.

Ambtshalve kunnen deze door de raad bij de vaststelling nog worden aangepast.

Het betreft in casu de artikelen:

- 3, lid D, sub 18, onder d;
- 4, lid D, sub 7, onder c en lid G, sub 2, onder c;
- 5, lid D, sub 7, onder c;
- 7, lid D, sub 7, onder c;
- 8, lid D, sub 15, onder c;
- 10, lid D, sub 6, onder d;
- 11, lid D, sub 4, onder d;
- 18, lid C, sub 3, onder b;
- 26, lid 9, sub c;
- 27, lid A, sub 2, onder c.

Tot slot dient in de slotbepaling (artikel 31) "Scharsterland" te worden vervangen door "Skarsterlân".

Vervolg bijlage nr. 209/1987.

Resumerend stellen wij u voor het bestemmingsplan "Langweer-Centrum" vast te stellen met inachtneming van het bovenstaande.
De Raadscommissie voor de Ruimtelijke Ordening is over dit voorstel gehoord.

Burgemeester en wethouders van Skarsterlân.

 , burgemeester.

 , secretaris.

Nr. 209.

De raad van de gemeente Skarsterlân;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 oktober 1987, bijlage nr. 209/1987;
gelet op het bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

besluit:

- I. het bezwaarschrift van de heer Spoelstra te Langweer ongegrond te verklaren;
- II. het bezwaarschrift van de heer W.A.M. Ruyten te Roermond deels gegrond, deels ongegrond te verklaren;
- III. in het ontwerp-bestemmingsplan ambtshalve de volgende wijzigingen aan te brengen:
 - in artikel 3, lid B, sub 2, wordt het cijfer 15 veranderd in 12;
 - in artikel 3, lid D, sub 10, wordt lid B 11 gewijzigd in lid B 13;
 - in artikel 3, lid D, sub 18, onder c, wordt tussen de woorden "geen" en "afbreuk" het woord "onevenredig" toegevoegd;
 - in artikel 4, lid D, sub 7, onder c, en lid G, sub 2, onder c, wordt tussen de woorden "geen" en "afbreuk" het woord "onevenredig" toegevoegd;
 - in artikel 4, lid G, sub 1, onder b, wordt lid B 11 gewijzigd in lid B 9;
 - in artikel 5, lid D, sub 7, onder c, wordt tussen de woorden "geen" en "afbreuk" het woord "onevenredig" toegevoegd;
 - in artikel 7, lid D, sub 7, onder c, wordt tussen de woorden "geen" en "afbreuk" het woord "onevenredig" toegevoegd;
 - in artikel 8, lid C, onder 1, wordt lid B 5 gewijzigd in lid B 4 en in lid C, onder 7, wordt lid B 15 gewijzigd in lid B 15 a;
 - in artikel 8, lid D, sub 1, wordt lid B 6 gewijzigd in lid B 2;
 - in artikel 8, lid D, sub 15, onder c, wordt tussen de woorden "geen" en "afbreuk" het woord "onevenredig" toegevoegd;
 - in artikel 9, lid B, sub 1, onder c, wordt het woord "bebouwingsvlak" vervangen door het woord "gronden";
 - artikel 9, lid D, sub 1, onder c, vervalt;
 - aan artikel 10, lid B, dient voor de tabel het cijfer 4 te worden gevoegd;
 - in artikel 10, lid D, sub 6, onder d, wordt tussen de woorden "geen" en "afbreuk" het woord "onevenredig" toegevoegd;
 - in artikel 11, lid D (pag. 44), wordt sub 3 gewijzigd in sub 4 en sub 4 gewijzigd in sub 5;
 - in artikel 11, lid D, sub 4, aanhef, wordt het cijfer 3 vervangen door 4;

Vervolg besluit nr. 209.

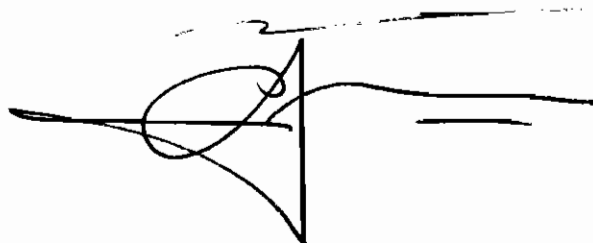
- in artikel 11, lid D, sub 4, onder d, wordt tussen de woorden "geen" en "afbreuk" het woord "onevenredig" toegevoegd;
- in artikel 18, lid C, sub 3, onder b, wordt tussen de woorden "niet" en "wordt" het woord "onevenredig" toegevoegd;
- de aanhef van artikel 21, lid D, wordt vernummerd tot lid 1;
- het in de aanhef van artikel 21, lid D, genoemde lid B 2 wordt vernummerd tot lid A 1;
- het in artikel 22, lid D, sub 1, genoemde lid B 2 wordt vernummerd tot lid A 1;
- in artikel 26, lid 5, wordt de zinsnede "3 tot en met 19 en 23" vervangen door "3 tot en met 19 en 22 en 23";
- in artikel 26, lid 9, sub c, wordt tussen de woorden "geen" en "afbreuk" het woord "onevenredig" toegevoegd;
- in artikel 27, lid A, sub 2, onder c, wordt tussen de woorden "geen" en "afbreuk" het woord "onevenredig" toegevoegd;
- in artikel 31 wordt het woord "Scharsterland" vervangen door "Skarsterlân";
- de aanduidingen "watersportvoorzieningen" en "goot- of boeihoogte" behorende bij de bestemming "Horeca-bedrijf klasse II" op de plankaart aanpassen;

IV. vast te stellen het bestemmingsplan "Langweer-Centrum" overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte kaarten en voorschriften en met inachtneming van de daarmee vergezeld gaande toelichting.

Joure, 29 oktober 1987.

De raad voornoemd,

, voorzitter.



, secretaris.

Conform besluiten

23/10/87



gemeente skarsterlân gemeentehuis joure

De heer P.D. Spoelstra
Oasingaleane 6
8525 EL LANGWEER.

De heer W.A.M. Ruyten
Julianalaan 72
6042 JH ROERMOND.

JOURE,
Ons kenmerk
Onderwerp

5 november 1987.
II-G.
Bestemmingsplan "Langweer-Centrum".

Geachte heer,

Hierbij delen wij u mede, dat uw bezwaarschrift tegen het ontwerp-bestemmingsplan "Langweer-Centrum" door de gemeenteraad in zijn vergadering van 29 oktober j.l. ongegrond is verklaard.

Voor wat betreft de motivering van dit besluit mogen wij u korthedshalve verwijzen naar ons advies terzake dat is bijgevoegd.

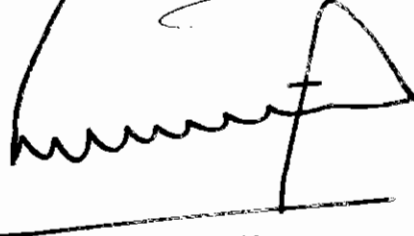
Tegen het besluit van de raad kunt u eventueel een bezwaarschrift indienen bij Gedeputeerde Staten van Friesland, Postbus 20120, 8900 HM Leeuwarden en wel binnen een termijn van één maand na de datum van de terinzagelegging.

Het vastgestelde bestemmingsplan ligt met ingang van 12 november 1987 ter inzage.

Voor eventuele nadere inlichtingen kunt u terecht bij de afdeling Ruimtelijke Ordening, toestel 238.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Skarsterlân,

 burgemeester.
 secretaris.

1 bijlage.

In behandeling bij: E. Wiarda.

VERZOEKE BIJ BEANTWOORDING DATUM EN KENMERK TE VERMELDEN

CORRESPONDENTIE-ADRES POSTBUS 101, 8500 AC JOURE

TELEFOON GEMEENTEHUIS JOURE 05138-2841 - POSTREKENING GEMEENTE SKARSTERLAN 867384

BANK: N.V. BANK VOOR NEDERLANDSE GEMEENTEN 'S-GRAVENHAGE, REK.NR.028.50.19.503

RABOBANK JOURE, REK.NR. 3347.61.700

U/III 13 november

9.00-12.00 uur aan de kassa

Geopend: met ingang van
zondag 14 november.

Aanstaande moeders:
donderdagmiddag 14.30-15.30 uur
Opgave niet noodzakelijk

Openingstijden:

maandag 7.00-12.00 uur
dinsdag 7.00-12.00 uur,
13.30-16.00 uur en 18.00-
21.00 uur

woensdag 7.00-12.00 uur
en 13.30-21.00 uur
donderdag 7.00-12.00 uur,
13.30-16.00 uur en 18.00-
21.00 uur

vrijdag 7.00-12.00 uur,
13.30-16.00 uur en 18.00-
22.00 uur

zaterdag en zondag:
11.00-17.00 uur.

Spreekuur WAO-belangen

Elke donderdag van 10
in de Vrijloop, Zijl 13, Jc
nisch: 05138-13641.
Voor vragen over of pro
uitkeringen, stelselherzi

afstanden, gasver.
Kopen, huren, lenen
Het wegen bij het t
van een taart.
Sporttijden en de l
de t.v.-gids.
Te veel om op te n

Lees- en schrijflessen

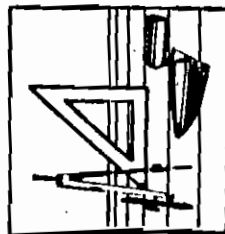
Dit stuk gaat over lezen.
Er zijn mensen die lezen
moeilijk vinden.
Ze lezen liever niet.
Maar je kunt
niet altijd zonder.
Immers:

Er komt post of je moet een
formulier invullen.
Je wilt de krant lezen.
Je wilt dit jaar op vakantie
naar het buitenland.
De ondertiteling van de film
wil je kunnen lezen.

Dit stuk gaat ook over
schrijven.
Een brief voor je kind voor
de school.
Het werkbriefje
of de ansichtkaart.
Ook deze rij
kan veel langer.
Vult u zelf maar aan.

En dit stuk gaat ook over
rekenen.
Rekenen met geld.
Kortingen in de uitverkoop,

BODWPLANNEN EN BESTEMMINGSPLANNEN



overigens om tekst-aanpassingen en
niet om essentiële wijzigingen).
Het vastgestelde bestemmingsplan
ligt met de bijbehorende stukken
m.i.v. 12 november ter inzage op de
afdeling ruimtelijke ordening (Mid-
straat). Wie zich destijds tijdig met
bezwaren tot de gemeenteraad heeft
gewend en wie bezwaren heeft tegen
aangebrachte wijzigingen kan gedu-
rende de inzage-termijn bezwaren in-
dienen bij gedeputeerde staten van
Friesland.

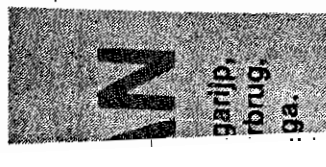
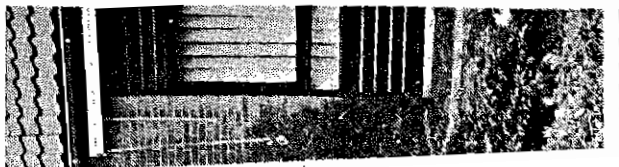
Bestemmingsplan
„Langweer-centrum”
Het bestemmingsplan „Langweer-
Centrum” is op 29 oktober door de
gemeenteraad vastgesteld.
In het ontwerp-plan zoals dat ter inza-
ge heeft gelegen, is een aantal wijzi-
gingen aangebracht. (Het gaat hierbij

Zonke Comand d.d. 11/11/87

voorkomen dat
iten niet wor-
et bestem-
het dus altijd
e gemeente te
e gaan bou-

ng

h ligt de bouw-
op de afdeling
lidstraat 148 te
kostprijs f 68,-



Skarsterlân

De burgemeester van Skarsterlân maakt ingevolge artikel 26 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bekend, dat de raad van die gemeente in zijn vergadering van 29 oktober 1987 het bestemmingsplan "Langweer-centrum" heeft vastgesteld.

De gemeenteraad heeft in het ontwerp-plan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, een aantal wijzigingen aangebracht.

Het vastgestelde bestemmingsplan ligt met de daarbij behorende stukken met ingang van 12 november 1987 voor een ieder op de gemeentesecretarie, afdeling ruimtelijke ordening, Midstraat 48 te Joure, ter inzage.

Zowel zij, die zich tijdig met bezwaren tot de gemeenteraad hebben gewend, als zij, die bezwaren hebben tegen de door de gemeenteraad aangebrachte wijzigingen in het ontwerp-plan kunnen gedurende genoemde termijn van terinzagelegging bezwaar indienen bij gedeputeerde staten van Friesland, Postbus 20120, 8900 HM Leeuwarden.

De burgemeester voornoemd,
Mr. M.J.H. Marijnen.



gemeente skarsterlân gemeentehuis joure

Het college van Gedeputeerde Staten
van Friesland
Postbus 20120
8900 HM LEEUWARDEN.

JOURE,
Ons kenmerk
Onderwerp

9 november 1987.

II-SM.

Vaststelling bestemmingsplan "Langweer Centrum".

Diverse bijlagen.

Geacht college,

Bijgaand doen wij u ingevolge artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ter goedkeuring toekomen het besluit van de gemeenteraad d.d. 29 oktober 1987 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Langweer-Centrum".

Het bestemmingsplan ligt momenteel nog overeenkomstig artikel 26 van eerder vermelde wet gedurende één maand voor een ieder ter inzage.

De op dit bestemmingsplan betrekking hebbende stukken zijn in drievoud bijgevoegd.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Skarsterlân,

, burgemeester.

, secretaris.

In behandeling bij: E. Wiarda.

VERZOEKE BIJ BEANTWOORDING DATUM EN KENMERK TE VERMELDEN

CORRESPONDENTIE-ADRES POSTBUS 101, 8500 AC JOURE
TELEFOON GEMEENTEHUIS JOURE 05138-2841 - POSTREKENING GEMEENTE SKARSTERLAN 867384
BANK N.V. BANK VOOR NEDERLANDSE GEMEENTEN 'S-GRAVENHAGE, REK.NR.028.50.19.503
RABOBANK JOURE, REK.NR. 3347.61.700

Aan: Van Marle, bureau voor reclame en publiciteit,
Herestraat 109a, 9711 LG Groningen,
Postbus 250, 9700 AG Groningen.
Telefoon 050 - 126265, 126261

Van gemeente Skarsterlân

Joure, 22 februari 1988

Volgnr. 4. (op rekening vermelden)

Ik verzoek u onderstaande advertentie te plaatsen in de bladen:

Ned. Staatscourant

De secretaris van de gemeente Skarsterlân

Formaat:

Kolom:

Datum van plaatsing: 7 maart 1988

Bijzonderheden:

Tekst van de advertentie:

Gemeente Skarsterlân.

De burgemeester van de gemeente Skarsterlân maakt bekend, dat gedeputeerde staten van Friesland bij besluit van 15 februari 1988 het bestemmingsplan "Langweer-Centrum" hebben goedgekeurd.

Daar bij gedeputeerde staten geen bezwaren zijn ingediend en het plan in zijn geheel is goedgekeurd, is het besluit van gedeputeerde staten onherroepelijk ten aanzien van het gehele plan.

Het besluit ligt met de desbetreffende stukken met ingang van 8 maart 1988 gedurende één maand voor een ieder ter inzage op de gemeentesecretarie, afdeling ruimtelijke ordening, Midstraat 48 te Joure,

Joure, 7 maart 1988.

De burgemeester voornoemd,

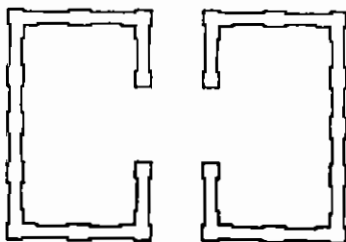
Mr. M.J.H. Marijnen.

Aanplakken gemeentehuis.

Kopie afd. I en II.

Monumentenraad

secretariaat



Postbus 5406
2280 HK RIJSWIJK
Tel. 070 - 406205
406160

A. K. K. K.

Gedeputeerde Staten van de
provincie Friesland
Postbus 20120
8900 HM LEEUWARDEN

Class Nr. <i>1/2223</i>
GEMEENTE SKARSTERLAN INGEKOMEN 23 APR. 1988
Nr.

nummer
bericht op
onderwerp

MR/II-88-335
8 maart 1988
RO/88-40544
Goedgekeurd bestemmingsplan
"Langweer-Centrum" gemeente
Skarsterlân

Rijswijk 25 april 1988

Geacht College,

Naar aanleiding van uw bovengenoemde kantbrief, waarbij u de Monumentenraad het goedgekeurde bestemmingsplan "Langweer-Centrum" van de gemeente Skarsterlân om advies zond, deel ik u het volgende mede.

Het bestemmingsplan "Langweer-Centrum" is vastgesteld door de gemeenteraad van Skarsterlân op 29 oktober 1987 en door uw College onherroepelijk goedgekeurd op 15 februari 1988. Het bestemmingsplan beoogt vooruit te lopen op de voorgenomen aanwijzing van Langweer als beschermd dorpsgezicht ingevolge artikel 20 van de Monumentenwet. Met de toezending van de concept-toelichting bij de aanwijzing aan de gemeenteraad per 18 februari 1988 is de procedure voor dit dorpsgezicht inmiddels in gang gezet.

Reeds in de overlegfase is het plan "Langweer-Centrum" beoordeeld als een beschermend bestemmingsplan conform artikel 37, achtste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Dit komt naar voren in de overlegbrief van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, nr. 120.660 d.d. 25 september 1985 en de reactie daarop van de gemeente Skarsterlân.

Hoewel de inschrijving van het dorpsgezicht Langweer in de registers ex artikel 21 van de Monumentenwet nog niet heeft plaatsgehad, is ook de Monumentenraad van mening dat een beoordeling van het bestemmingsplan "Langweer-Centrum" als plan conform artikel 37, lid 8 WRO mogelijk is.

Wanneer het bestemmingsplan "Langweer-Centrum" vanuit deze optiek aan een nadere beschouwing wordt onderworpen, kan worden vastgesteld dat het plan op zorgvuldige wijze de historisch-ruimtelijke

bijlagen

Bezoekadres: Sir Winston Churchilllaan 362, Rijswijk

027087F-0406

II

Monumentenraad

Bladzijde 2

Nummer MR/II-88-335

waarden van het dorpsgezicht Langweer - zoals neergelegd in de concepttoelichting bij de aanwijzing - vastlegt. Voorts biedt het plan een bruikbaar kader voor de verdere ontwikkeling van het dorpsgezicht in aansluiting op de bestaande stedenbouwkundige karakteristiek.

De Monumentenraad is daarom van oordeel dat met de te beschermen stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden van het dorpsgezicht Langweer door middel van het bestemmingsplan "Langweer-Centrum" in voldoende mate rekening is gehouden.

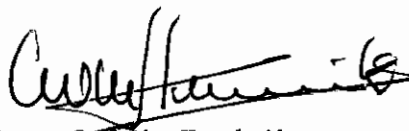
Hoewel zulks niet in de uitwerkingsregels is opgenomen, gaat de Monumentenraad er daarbij van uit dat over een voorgenomen invulling van de globale bestemming "woondoeleinden" overleg met de Rijksdienst voor de Monumentenzorg plaatsvindt.

Gezien de beschermende werking die uitgaat van het, thans geldende bestemmingsplan "Langweer-Centrum" kan naar de mening van de Monumentenraad worden afgezien van de wettelijke verplichte planherziening na de eventuele inschrijving van het beschermde dorpsgezicht in de registers ex artikel 21 van de Monumentenwet.

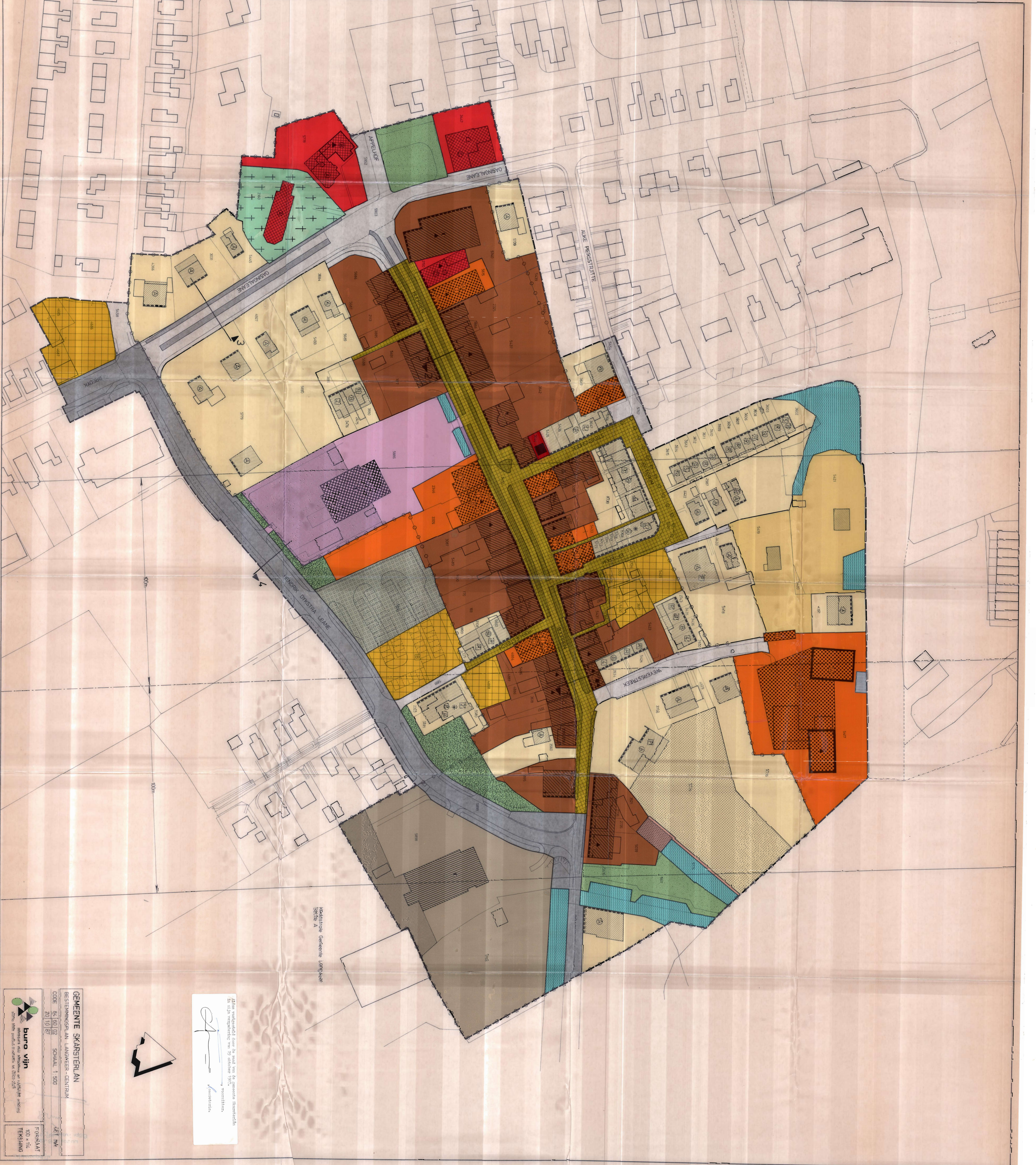
Het toegezonden exemplaar van het bestemmingsplan met de daarbij behorende bijlagen zend ik u hierbij terug.

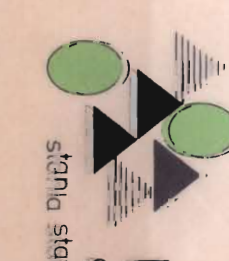
Een afschrift van deze brief is gezonden aan het gemeentebestuur van Skarsterlân en aan de Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening Noord te Groningen.

DE MONUMENTENRAAD,



Drs. C.W.M. Hendriks
Secretaris





gemeente skarsterlân
bestuurskantoor
dijk 100, 1421 AB Langweer
t 0515 612 222

bestuursplan
bestemmingsplan
2010-2015

bestuursplan
bestemmingsplan
2010-2015

bestuursplan
bestemmingsplan
2010-2015

bestuursplan
bestemmingsplan
2010-2015

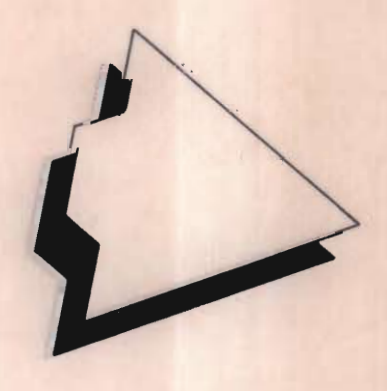
bestuursplan
bestemmingsplan
2010-2015

bestuursplan
bestemmingsplan
2010-2015

bestuursplan
bestemmingsplan
2010-2015

bestuursplan
bestemmingsplan
2010-2015

Alleen voor de bestemmingsplan is de naam van de gemeente Skarsterlân.
In dit bestemmingsplan van 2010-2015.
vrijwillig.
vrijwillig.



Gronden bestemd voor :

ARTIKELNUMMERS OVEREENKOMSTIG
DE VOORSCHRIFTEN

Toegevoegde bestemmingsbepaling :

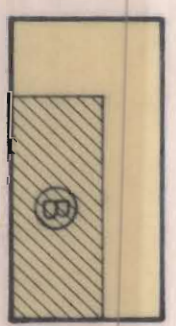
ARTIKELNUMMERS OVEREENKOMSTIG
DE VOORSCHRIFTEN



- CENTRUMBEBOUWING**
- KAAKTENSTIEK
 - * AFWIJKEDE SITUERING TOEGESTAAN
 - ▲ GOOT - OF BEBOORHOOGSTE TOT MAXIMAAL 7^{de} M TOEGESTAAN
 - FLAT DAK TOEGESTAAN
 - ↔ / ↔ MINIMUM GEVELBREEDTEMAAT
 - ↔ / ↔ MAXIMUM GEVELBREEDTEMAAT
 - Δ DAKSCHILD NIET VERPLICHT



- WOONHUIZEN KLASSE A**
- P PERSOON TOEGESTAAN
 - R RECREATIEVE BEWONING TOEGESTAAN
 - VERPLIJNSPECIFICATIEF MEEDELBENUK TOEGESTAAN



- WOONHUIZEN KLASSE B**
- R RECREATIEVE BEWONING TOEGESTAAN
 - S MAXIMUM AANTAL AANKEN TE ROUWEN HOOGDEBENUKEN
 - * AFWIJKEDE SITUERING TOEGESTAAN
 - Δ DAKVELLING TOT MAXIMAAL 8^{de} TOEGESTAAN



- WOONDOELEN**
- B DIENSTVERKEER DOEL TOEGESTAAN



- BIJZONDERE BEBOUWING**
- ↔ DIENSTWONING TOEGESTAAN
 - ▲ GOOT - OF BEBOORHOOGSTE TOT MAXIMAAL 2^{de} M TOEGESTAAN
 - Ⓐ-Ⓒ PUNTIE AANDUING



- HORECABEDRIJVEN KLASSE I**
- ▲ GOOT - OF BEBOORHOOGSTE TOT MAXIMAAL 3^{de} M TOEGESTAAN
 - Ⓐ-Ⓒ PUNTIE AANDUING
 - ↔ / ↔ MINIMUM GEVELBREEDTEMAAT
 - ↔ / ↔ MAXIMUM GEVELBREEDTEMAAT
 - Δ DAKSCHILD NIET VERPLICHT



- HORECABEDRIJF KLASSE II**
- W WATERSPORTVOORZIENINGEN TOEGESTAAN
 - ▲ GOOT - OF BEBOORHOOGSTE TOT MAXIMAAL 4^{de} M TOEGESTAAN
 - SCHIEDINGSIJN



- BEDRIJF**
- KAAKTENSTIEK
 - BEWIJSGEBOUWENGEIED



- AGRARISCH BEDRIJF**
- KAAKTENSTIEK
 - BEWIJSGEBOUWENGEIED



- ZOMERHUIZEN**



- BOOTHUIS**



- OPENBAAR NUTSGEBOUWTJE**



- VERKOOPPUNT VAN MOTORBRANDSTOF**



- BEGRAAFPLAATS**



- GROENVOORZIENINGEN**



- BEBOSSING**



- PARKEERTERRAINEN**



- VERKEERSDOELEN**



- WEGEN**



- STRATEN EN STEEGEN**

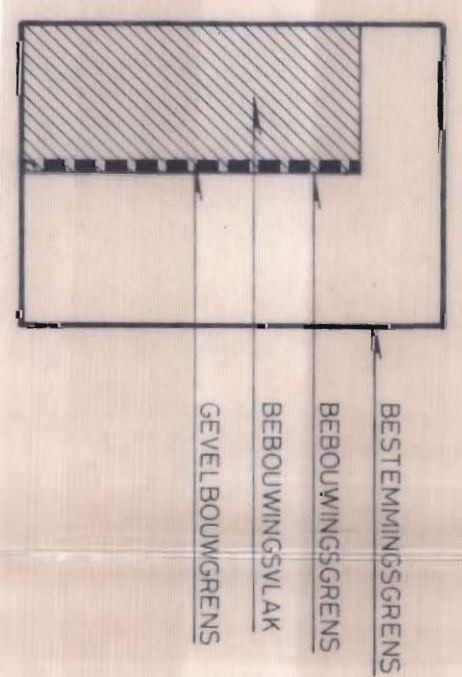


- WATER**

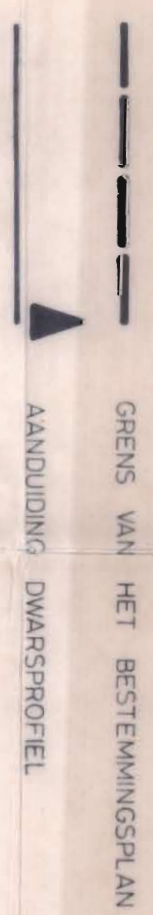
WAARDE VOLLE BOOMBEPLANTING

24

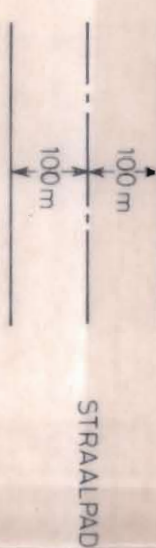
Verklaring :



MAASTRALE PERCELEN MET NUMMERS EN BESTAANDE BEBOUWING

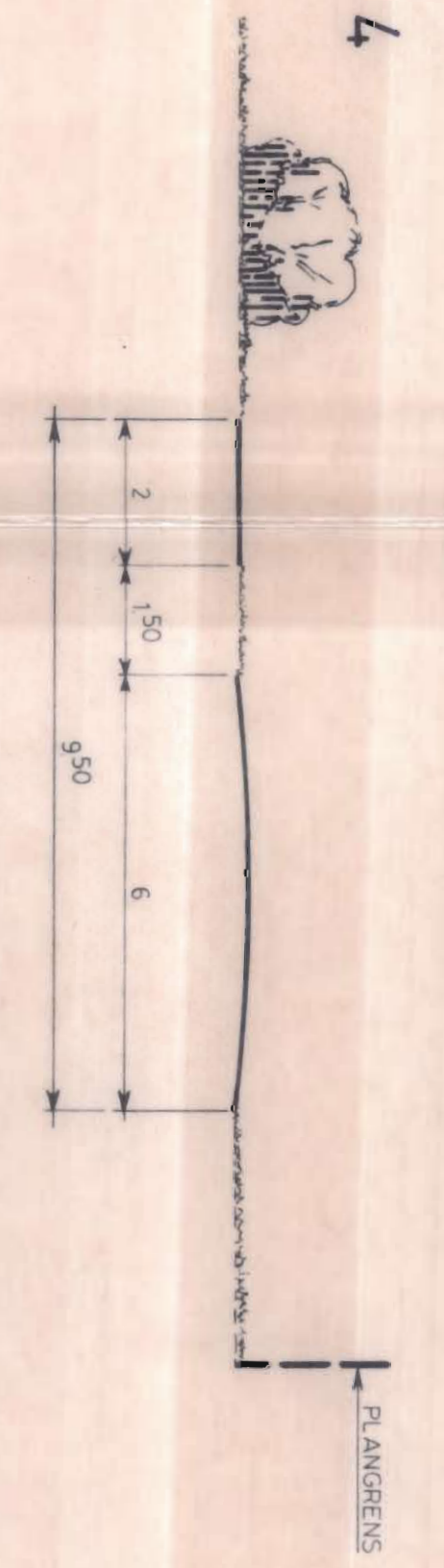
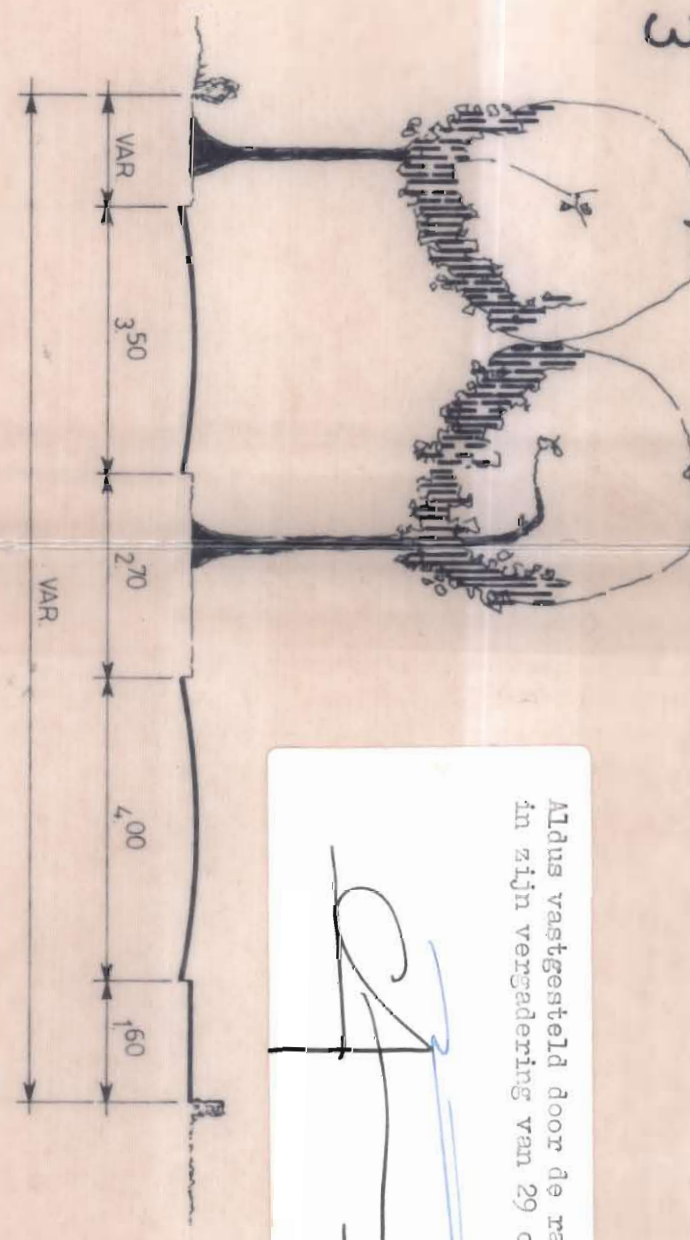
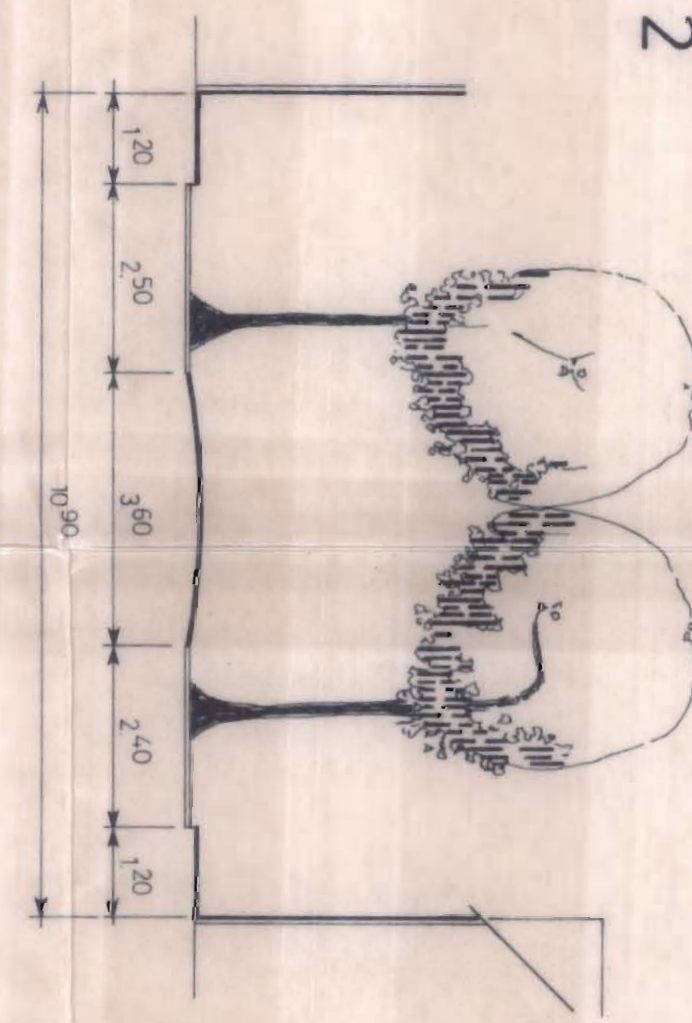
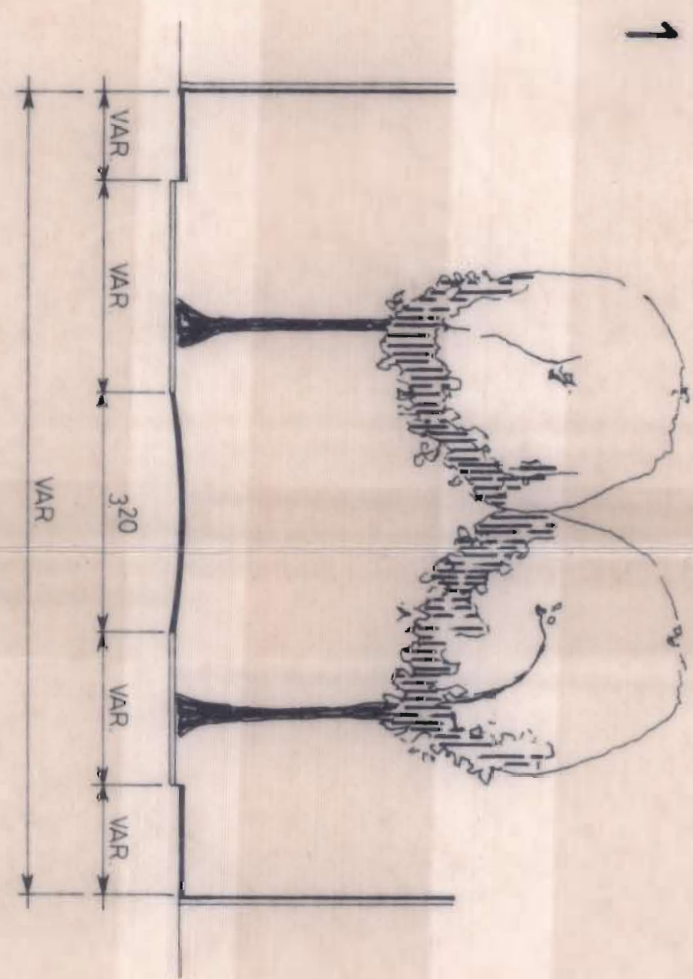


AANDUING DWARSPROFIEL



STRAALPAD

Dwarsprofielen :



Alles vastgesteld door de raad van de Gemeente Skarsterlân
in zijn vergadering van 29 oktober 1997.

[Signature]