

Bestemmingsplan It Tsjillan

BESTEMMINGSPLAN IT TSJILLAN

PLANNUMMER: 46.13.02

6 AUGUSTUS 1992

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	6
2.	BESCHRIJVING VAN LANGWEER	8
2.1.	Historische ontwikkeling	8
2.2.	Huidige situatie	8
2.3.	Toekomstige ontwikkelingen	9
3.	BEVOLKINGSONTWIKKELING EN WONINGVOORRAAD	10
3.1.	Provinciaal beleid	10
3.2.	Gemeentelijk beleid	10
3.3.	Bevolkingsontwikkeling	11
4.	VERKEER EN GELUIDHINDER	12
4.1.	Huidige geluidhinder verkeer	12
4.2.	Huidige verkeersveiligheid	12
5.	VOORZIENINGEN EN BEDRIJVGHEID IN HET PLANGEBIED	14
5.1.	Sport	14
5.2.	Volkstuinen	14
5.3.	School	14
5.4.	Bedrijvigheid	15
6.	INRICHTING	18
6.1.	Het woningbouwprogramma van de Gemeente Skarsterlân	18
6.2.	Bebouwingsmogelijkheden	18
6.3.	Randvoorwaarden bij de inrichting	19
7.	JURIDISCHE VORMGEVING	22

8. OVERLEG EN INSPRAAK	26
8.1. Overleg	26
8.2. Inspraak	28

BIJLAGE: AFSCHRIFTEN OVERLEGREACTIES

1. INLEIDING

Het onderhavige bestemmingsplan is een herziening van een deel van het bestemmingsplan "Langweer, gemeente Doniawerstal", dat is vastgesteld op 18 augustus 1975 en is goedgekeurd op 20 april 1976.

De wijziging is nodig omdat dit bestemmingsplan niet voorzag in een gewenste woonbestemming ter plaatse van de huidige nieuwbouwbuurt.

Om tot een logische begrenzing te komen is in het onderhavige plan ook de bebouwing aan de oostzijde van de Brédijk meegenomen evenals de sportaccommodatie grenzend aan it Tsjillân.

Hoewel er beleidsmatig geen ingrijpende veranderingen nodig zijn, was het gewenst om de plankaart en voorschriften aan te passen aan de hedendaagse inzichten.

2. BESCHRIJVING VAN LANGWEER

2.1. Historische ontwikkeling

Hoewel Langweer tegenwoordig tamelijk geïsoleerd is gelegen, was dit destijds niet het geval. Het water waaraan dit dorp is gelegen, maakte Langweer vroeger tot een centrale plaats waar ten behoeve van het omringende agrarische gebied markt plaatsvond. Belangrijk voor Langweer waren verder de ondertussen verdwenen zuivelfabriek en olieslagerij. De ontwikkeling van Langweer ging gepaard met een betrekkelijke welvaart. In de 19e eeuw kende Langweer een markt op de donderdag. Ook werd de handel hoofdzakelijk via het water verscheept naar plaatsen zoals Sneek, Joure of Heerenveen. Omgekeerd kwamen bepaalde invloeden via het water terug. Dit verklaart bijvoorbeeld het cultuurverschil tussen het protestantse Langweer en bijvoorbeeld St.Nicolaasga dat net als Idskenuizen hoofdzakelijk katholiek is. Centraal in het dorp staat de N.H.-kerk uit 1777. De monumentale kerk kent een nog oudere preekstoel uit 1684 en andere waardevolle bezittingen zoals de kerkklokken, het uurwerk en het kerkorgel. De herbouwde Osingastins herinnert aan het verleden, toen dit pand fungeerde als zomerverblijf van de Eijsinga's die aan de Koningsstraat in Leeuwarden (Fries Museum) hun winterverblijf hadden. In herbouwde staat heeft de Osingastins dienst gedaan als gemeentehuis van de gemeente Doniawerstal, die sinds 1984 is opgegaan in de Gemeente Skarsterlân.

2.2. Huidige situatie

De kern van Langweer heeft de status van beschermd dorpsgezicht toegewezen gekregen. Van belang is de structuur waarin Langweer zich ontwikkeld heeft. Beeldbepalend zijn hierbij de monumentale Buorren waar de historische gevels schuil gaan achter twee rijen leilinden en de in de vorige paragraaf genoemde N.H.-kerk en Osingastins.

Tegenwoordig geldt Langweer als een belangrijk watersportdorp. Hoewel de ontwikkeling van de toeristisch-recreatieve ondernemingen net als in de rest van Friesland de laatste jaren achterblijft bij de ontwikkelingen in bijvoorbeeld Zeeland, heeft Langweer goede mogelijkheden voor een verdere ontwikkeling van deze bedrijfstak.

De toeristisch-recreatieve ondernemingen zijn vooral gevestigd aan het water dat met de Langweerder Wielen verbonden is. De plaatselijke bevolking vindt voor ongeveer een vierde deel werk in deze sector; de jachtwerven, verhuurbedrijven, zeilscholen, horeca-bedrijven, appartementverhuur en een camping.

De winkels zijn samen met de cafeetjes, een snackbar en een tweetal restaurants geconcentreerd aan de sfeervolle Buorren.

Een groot deel van de werkgelegenheid vindt de werkende bevolking van Langweer in de quataire sector. De banken, de medische diensten, het onderwijs en de gemeentelijke diensten bepaalden 54 arbeidsplaatsen in 1990.

De handel, de reparatiebedrijven, de horeca en sport- en recreatiesector gaven aan 57 mensen werk. Vanzelfsprekend berusten deze arbeidsplaatsen niet alle op het toerisme en de recreatie. Verder zijn er in de landbouw, de industrie, de transportsector en de bouwnijverheid 42 arbeidsplaatsen.

Tabel 1: Werkgelegenheid Langweer 1990

	Bedrijven/instellingen	Werkzame personen
Landbouw	10	16
(Bouw-)nijverheid	7	24
Dienstensector	35	113
Totaal	52	153

2.3. Toekomstige ontwikkelingen

In 1991 is groen licht gegeven aan plannen het recreatiegebied de Leijenspolder te vernieuwen na een uitgebreidere discussie over de mogelijkheden, alternatieven en inrichting. De camping wordt hiervoor verplaatst, waarbij de voorzieningen op de camping worden gerenoveerd. Op de plaats van de camping worden circa 85 bungalows gebouwd voor recreatieve bewoning. Hierbij wordt een passantenhaven aangelegd en ook het strand aan de Langweerder Wielen zal worden vergroot. Geschat wordt dat 14 mensen hierdoor een directe arbeidsplaats zullen vinden en dat op indirecte wijze de inkomsten voor de horeca en de middenstand zullen worden opgekrikt.

Gewenst is dat op de langere termijn zich wijzigingen gaan voordoen wat betreft een paar bestaande horecabedrijven in Langweer. Ook andere maatregelen in de omgeving van Langweer zullen dit dorp op termijn een belangrijke imagoverbetering gaan geven.

3. BEVOLKINGSONTWIKKELING EN WONINGVOORRAAD

3.1. Provinciaal beleid

In het Streekplan van Friesland uit 1988 staat Langweer aangemerkt als een basisdorp. Dat houdt in dat voor de instandhouding of versterking van de leefbaarheid in dit dorp een aantal basisvoorzieningen, zoals de levensmiddelenwinkel, de basisschool en de gemeenschapsaccommodatie, op hetzelfde of een hoger peil gebracht moeten worden. Ook worden in het indicatieve basispakket een postagentschap, een sportveld en een gymnastieklokaal, een huisarts en een kruisgebouw en tenslotte een éénuurs openbaarvervoerverbinding genoemd.

Een basisdorp als Langweer komt samen met de andere basisdorpen in aanmerking voor een bevolkingsaanwas van 30% van de totale provinciale groei. Deze totale groei wordt echter veel lager ingeschat dan in het Streekplan van 1982. De gemiddelde groei die voor de basisdorpen wordt verwacht is 0,38%.

3.2. Gemeentelijk beleid

In de Dorpennota van de Gemeente Skarsterlân wordt een gelijkmatige groei van de gemeente voorgestaan, waarbij de inwoners evenredig over de verschillende dorpen worden verdeeld. Dit beleid wordt niet dogmatisch toegepast maar telkens afgezet tegen de mogelijkheden die vraag en aanbod op de woningmarkt bieden. Voor Langweer geldt dat de vraag naar bouwkavels gering is gebleken, waarmee de groei van het dorp achterbleef. De gemeente heeft daarom besloten de woningbouw in Langweer middels een aantal maatregelen te stimuleren:

- het plangebied It Tsjillân is versneld bouwrijp gemaakt;
- er wordt een ruime variatie aan bouwmogelijkheden aangeboden;
- de hoogte van de kavelprijs wordt beperkt gehouden, doordat de rentelasten niet volledig worden doorberekend.

De indeling is nu zodanig aangepast dat hier kavels zijn ontstaan, die voldoen aan bovengenoemde uitgangspunten. De eerste bouwactiviteiten zijn in 1990/1991 gestart met een vrijstaande en twee aaneengeschakelde woningen. Ook een viertal sociale woningen werd in deze periode gebouwd. In zijn totaliteit telt dit plan 14 woningwet-woningen, 22 premie-woningen en 8 vrijstaande woningen zodat een capaciteit van circa 44 woningen resteert. Het ligt in de bedoeling dat een promotiecampagne voor verkoop van woningen en kavels wordt gestart.

3.3. Bevolkingsontwikkeling

De bevolkingsaanwas is de laatste tien jaar sterk bij de verwachtingen achter gebleven. Werd in 1981 en in 1982 nog een groei van ruim veertig inwoners genoteerd, sindsdien is het inwonertal van Langweer teruggezakt tot het niveau van 1980. De woningvoorraad is in dezelfde periode met vijftien gestegen inclusief een correctie van die als gevolg van de gemeentelijke herindeling. Aan de door de Provincie gehanteerde norm van 0,38% groei komt Langweer niet toe.

Tabel 2: Woningvoorraad en bevolkingsontwikkeling per 1 januari

	Woningvoorraad	Bevolkingsontwikkeling
1980	347	856
1981	348	881
1982	350	898
1983	350	893
1984	347*	857
1985	349	870
1986	356	866
1987	358	873
1988	357	865
1989	358	857
1990	359	855
1991	364	850

* 3 woningen naar Wymbritseradiel

4. VERKEER EN GELUIDHINDER

4.1. Huidige geluidhinder verkeer

De intensiteit van het verkeer op de Brédyk, de belangrijkste toegangsweg van Langweer, is in de winter zeer laag. Deze invalsweg vanuit het zuidoosten heeft blijkens de tellingen in januari/februari 1991 een belasting die de 550 voertuigen per dag niet te boven gaat. Deze weg is daarom niet zoneringsplichtig. Omdat niet verwacht wordt dat deze weg binnen de eerste 10 jaar gebruikt zal worden door meer dan 2450 voertuigen per dag, is afgezien van een akoestisch onderzoek.

4.2. Huidige verkeersveiligheid

Nu bij de entree van het dorp, even oostelijk van de afslag naar It Tsjillân met behulp van zogenaamde verkeersremmers de auto's gedwongen worden een slinger te maken, is de gemiddelde snelheid omlaag gebracht. Gemiddeld veertig procent van het autoverkeer rijdt langzamer dan 40 km per uur. De verkeerssituatie op de Brédijk en de Hendrik Dykstraleane zal worden beoordeeld in het kader van het "Verblijfsgebiedenplan Buitendorpen". De straten in het nieuwe woongebied zullen worden aangewezen als 30 km/uur zone.

5. VOORZIENINGEN EN BEDRIJVIGHEID IN HET PLAN- GEBIED

5.1. Sport

Aan de zuid- en westzijde van het plangebied zijn sportvelden met bijbehorende kleedaccommodatie gerealiseerd evenals enige parkeerruimte. Tevens staat er een (kleine) sporthal voor binnensport en gymnastiek. De buitensportaccommodatie bestaat uit een voetbalveld en een oefenveld, een handbalveld en twee tennisbanen. Deze voorzieningen zijn vooralsnog voldoende voor Langweer en met een uitbreiding wordt niet concreet rekening gehouden, zonder deze op de wat langere termijn te willen uitsluiten. Ook is het denkbaar dat op de lange termijn het westelijke oefenveldje wordt opgenomen in een verdere ontwikkeling van It Tsjillân.

5.2. Volkstuinen

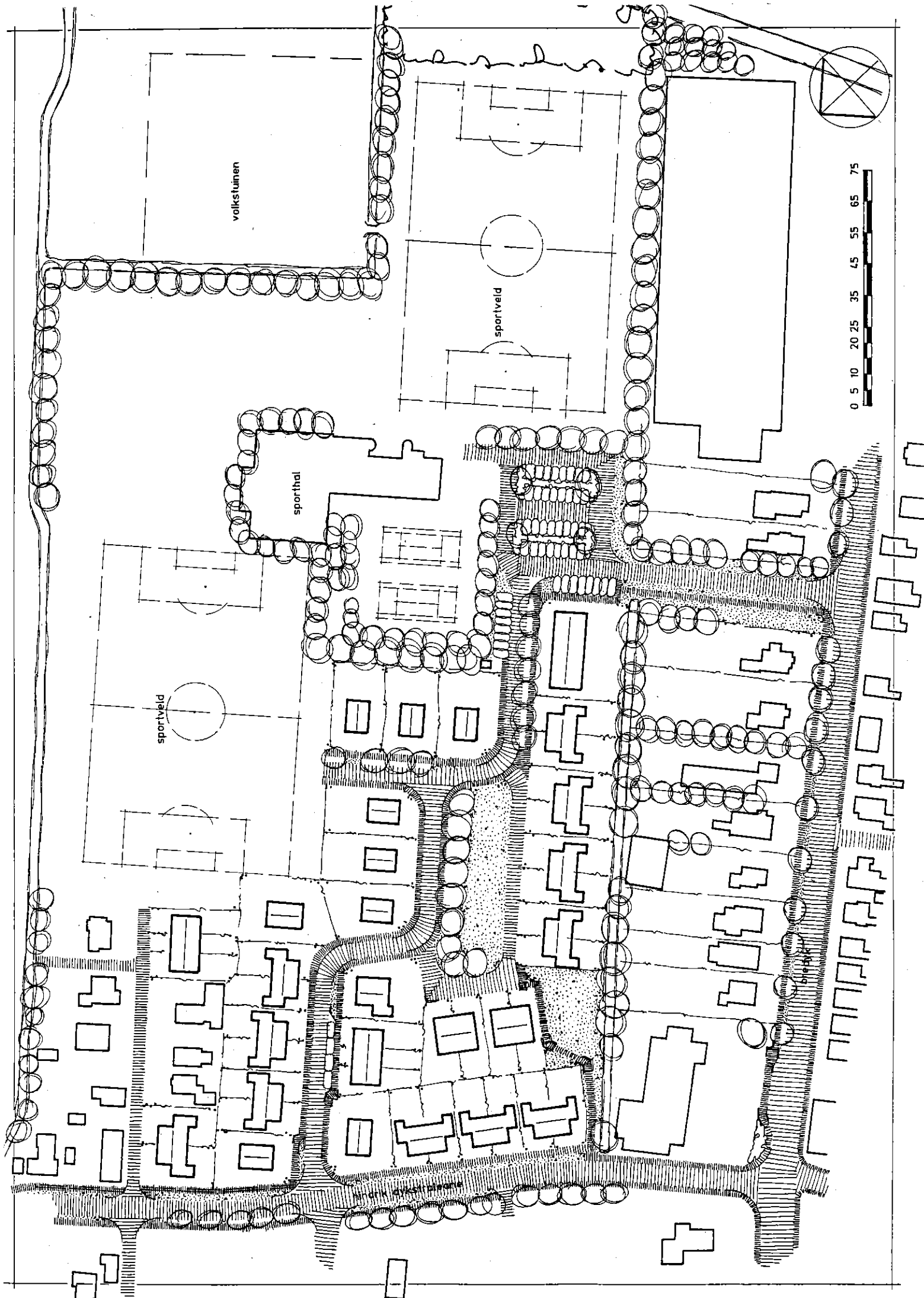
In de meest oostelijke punt van het plangebied is een aantal volkstuinen aangelegd. De ontsluiting van deze tuinen vindt plaats via het hoofdvoetbalveld. Uitbreiding van het complex kan zowel in noordelijke als in oostelijke richting plaatsvinden. Op de volkstuinen staat geen bebouwing. Omdat de tuinen een lokale functie hebben, is bebouwing ook niet nodig. Tegen een kleinschalig gemeenschappelijk gebouwtje bestaat, als daar behoefte aan is, geen bezwaar.

5.3. School

Op de hoek van de Hendrik Dykstraleane en de Brédyk is de basisschool gelegen. De lagere school is een aantal jaren geleden met een afdeling voor het kleuteronderwijs uitgebreid en het geheel kent voor de verschillende leeftijdsgroepen een in twee delen opgesplitst schoolplein. De openbare basisschool telt in oktober 1991 een aantal van 95 leerlingen, waarmee deze school ver buiten de gevarenzone van het concentratiebeleid van het Ministerie van Onderwijs is gelegen. Gezien het leerlingental en de bevolkingsontwikkeling wordt ook geen structurele uitbreiding verwacht.

5.4. Bedrijvigheid

Langs de Brédyk is enige bedrijvigheid. Bij de binnenkomst van het dorp staat een grote opslagloods van een transportbedrijf. In de overige kleinschalige bebouwing is al vele jaren een tuincentrum met plantenkas en een keukenbedrijf gevestigd. De aard van de bedrijfsactiviteiten past in de nabijheid van woningen. Verandering van bedrijvigheid op deze schaal zal in het algemeen geen hinder opleveren. Voor de zekerheid zal dit eerst beoordeeld moeten worden door Burgemeester en Wethouders. Een gebruiksverandering van de grote opslagloods is eveneens na een hindertoets denkbaar. In de voorschriften van het plan zijn enige ontwikkelingsrichtingen aangegeven.



volkstuinten

sportveld

sporthal

sportveld

0 5 10 20 25 35 45 55 65 75

6. INRICHTING

6.1. Het woningbouwprogramma van de Gemeente Skarsterlân

Voor 1991 heeft de gemeente een contingent van 10 woningwet woningen toegewezen gekregen. Vier woningen van dit contingent zijn ondertussen in It Tsjillân van Langweer gebouwd. Daarnaast zijn inmiddels ook de eerste koopwoningen gebouwd.

Hoewel Skarsterlân jaarlijks nog een redelijk contingent gesubsidieerde woningen mag verwachten, zal in toenemende mate gebouwd moeten worden in de vrije sector.

Tabel 3: Aan Skarsterlân toegewezen contingenten

jaar	premie A	premie C	woningwet
1990	35	--	--
1991	28	10	10
1992*	--	--	53

In de andere dorpen van Skarsterlân is in de afgelopen jaren ook de vrije-sectorbouw op gang gekomen, zodat ook in Langweer het een en ander verwacht mag worden. De gemeente heeft er in ieder geval de voorwaarden voor willen scheppen middels aantrekkelijke kavels met een heel redelijke prijs.

6.2. Bebouwingsmogelijkheden

Het bijgaande kaartje geeft een indicatie van de bouw mogelijkheden van It Tsjillân. Deze indicatie is gebaseerd op de huidige inzichten en kennis van de huidige woningmarkt. De in 1990/1991 opgestelde verkaveling met bijbehorende prijzen is er eveneens op gebaseerd en het wegenpatroon is inmiddels aangelegd. Het bestemmingsplan is echter zodanig globaal, dat een aanpassing van de verkaveling mogelijk is als de woningmarkt daarom vraagt. Middels kwaliteitseisen in de voorschriften wordt bij elke verandering de kwaliteit van de woonbuurt bewaakt.

* voorlopig

6.3. Randvoorwaarden bij de inrichting

Algemeen

Gestreefd wordt naar een in zijn totaliteit samenhangende stedenbouwkundige opzet, waarmee de eigen identiteit gewaarborgd is. Een logische ontsluiting, de situering van bouwen en de maatvoering zullen hiervoor op elkaar afgestemd moeten zijn.

Afstemming op de omgeving

Bij het ontwerp is rekening gehouden met de volgende zaken:

- de bestaande bebouwing aan de Brédyk en de Foekjesteek legt grotendeels de structuur vast, waarnaast op een logische wijze de structuur van de nieuwe bebouwing is ontworpen;
- de belangrijkste route door deze buurt tussen de Brédyk en de Hindrik Dykstraleane heeft door een vijftal bochten een vorm gekregen die hardrijden onmogelijk maakt;
- een eventuele, toekomstige uitbreiding van deze buurt zal de Foekjesteek op een logische wijze verbinden met de te vormen buurt, waarvan nu het eerste deel wordt gerealiseerd. De Foekjesteek vormt dan een echt onderdeel van het totaal;
- tussen de sportvelden en de school ligt een korte looproute.

Parkeren

In de detaillering zal rekening gehouden worden met voldoende parkeerplaatsen. Uitgaande van de normen voor de 30 vrije sector en premie-koopwoningen van 1,5 parkeerplaats per woning, waarbij elke woning één parkeerplaats op het eigen erf moet realiseren, en voor de 15 sociale woningen van 1,2, dan betekent dit dat in deze buurt voor ongeveer 33 parkeerplaatsen gezorgd moet worden.

Bebouwing

De woningbouw is gevarieerd. De sociale woningbouw wordt afgewisseld met diverse soorten koopwoningen. Wil de stedenbouwkundige opzet een eenheid uitstralen, dan zal met de volgende aspecten rekening gehouden moeten worden.

- * De huidige bebouwing aan de Brédyk kent uitsluitend vrijstaande huizen. De woningen staan echter met de rug naar de buurt gekeerd, zodat met deze

structuur geen rekening gehouden dient te worden, zolang de nieuwe bebouwing de bestaande wat betreft schaal niet wegdrukt.

- * Minder geldt dit voor de Foekjesteech. Daar is op de hoek van de Foekjesteech en de Hindrik Dykstraleane een te bebouwen open plaats. Rekening is gehouden met een dubbele woning of twee kleine vrijstaande woningen.
- * De situering van de nieuwbouw en de daardoor ontstane rooilijnen ondersteunen de loop van de Hindrik Dykstraleane en It Tsjillân.
- * In aansluiting op het karakter van de bebouwing in Langweer zullen voornamelijk vrijstaande en dubbele woningen gebouwd worden in één bouwlaag met kap. Alleen de woningen grenzend aan de percelen van de Brédyk kunnen een ander beeld vertonen, omdat hier twee bouwlagen aanvaardbaar zijn.
- * Door situering en maatvoering zullen aan- en uitbouwen en bergingen ondergeschikt moeten blijven aan de hoofdbebouwing. Het is gewenst als deze bijgebouwen verspringend achter de voorgevelrooilijn worden geplaatst. Een statische en strakke sfeer zal op deze wijze worden voorkomen.

7. JURIDISCHE VORMGEVING

Ingevolge artikel 12 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro) moet een bestemmingsplan worden vervat in:

1. een omschrijving van de bestemmingen, waarbij het toe te kennen doel of de doeleinden worden aangegeven, alsmede in het voorkomende geval een beschrijving in hoofdlijnen van de wijze waarop met het plan dat doel of die doeleinden worden nagestreefd;
2. een of meer kaarten met bijbehorende verklaring, waarop de bestemming van de in het plan begrepen gronden worden aangewezen;
3. voor zover nodig, voorschriften omtrent het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daarop bevindende opstallen;
4. voor zover nodig uitwerkings-, wijzigings- en vrijstellingsbepalingen.

Voorts dient een bestemmingsplan vergezeld te gaan van een toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek, de uitkomsten van het overleg, de rapportering van de inspraak en in het voorkomende geval het ontbreken van overeenstemming over de verdeling van hogere kosten is vermeld.

De bestemming woondoeleinden

Uitgangspunt voor de opzet is onder meer om op basis van de huidige inzichten deze bestemming een flexibel en globaal karakter te geven.

In verband daarmee is gekozen voor een zogenaamd globale eindbestemming. Daarbij zijn in een beschrijving in hoofdlijnen voorwaarden gesteld met betrekking tot de inrichting van de wegen, en de situering en globale verschijningsvorm van de gebouwen.

Ter ondersteuning van de in de beschrijving in hoofdlijnen opgenomen bebouwingsstructuur, is in de voorschriften een systeem van nadere eisen opgenomen dat er op is gericht om ter bevordering van de samenhang van het stedenbouwkundig beeld en ten behoeve van een goede woonsituatie, sturend te kunnen optreden. Dit heeft met name betrekking op de plaatsing van gebouwen ten opzichte van elkaar en van de weg en de onderlinge afstemming van de verschijningsvorm.

De bestemming gemengde doeleinden

Voor deze bestemming is eveneens gekozen voor een globale eind bestemming. Aangezien de voorzieningen met een openbaar karakter zoals wegen is de regeling beperkt tot de situering en verschijningsvorm van de bebouwing en de toegelaten functies.

De beschrijving in hoofdlijnen is ten aanzien van de bebouwing vrijwel vergelijkbaar met de bestemming "woondoeleinden". Met het oog op de gewenste situering van de bebouwing is een bebouwingsvlak getekend en zijn wat nauwkeuriger situeringseisen opgenomen. Ten aanzien van de toelaatbaarheid van bedrijven is in de beschrijving in hoofdlijnen de toepassing van de als bijlage opgenomen "staat van bedrijven" beschreven.

Overige bestemmingen

De overige bestemmingen kunnen worden aangemerkt als min of meer gedetailleerde bestemmingen. Daar waar met het oog op de flexibiliteit de voorkeur is gegeven aan een minder sterke detaillering op onderdelen is, voor zover dit noodzakelijk is geacht, in een beschrijving in hoofdlijnen een indicatie gegeven van de inrichting en/of bebouwing. Voor de bestemming bedrijfsdoeleinden is ook hier de toepassing van de "staat van bedrijven" beschreven.

Additionele voorzieningen

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, geluidwerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen e.d. in de bestemming begrepen, zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

Ten aanzien van de planologische belangenafweging is een nadere regeling in het algemeen niet nodig. Voor zover uitsluiting of een nadere regeling gewenst is, kan dit uitdrukkelijk in de voorschriften vermeld worden. Indien dergelijke voorzieningen beperkingen met zich meebrengen, kan dat in onderling overleg tussen belanghebbenden worden geregeld. Het plangebied wordt doorsneden door een rioolpersleiding. Door de provincie wordt als richtlijn gehanteerd dat binnen een strook van tenminste 3 meter aan weerszijden van de leiding geen werkzaamheden mogen worden uitgevoerd die strijdig kunnen zijn met de belangen van de leiding. In de voorschriften is bij de bestemmingen Bedrijfsdoeleinden en Recreatieve doeleinden een dergelijke bepaling opgenomen.

Onder de zogenaamde getolereerde activiteiten zijn ingevolge Kroonjurisprudentie niet begrepen grootschalige voorzieningen, zoals het landelijk net van aardgasleidingen met een druk van 20 bar en meer en hoogspanningsleidingen. Voor

dergelijke leidingen dient in bestemmingsplannen een regeling te worden opgenomen. In het plangebied komen dergelijke leidingen niet voor.

Kampeewet

Ingevolge de Kampeewet dient ten aanzien van een aantal vormen van kamperen duidelijk te worden aangegeven of het bestemmingsplan zich daar al dan niet tegen verzet. Gezien het karakter van het bestemmingsplan en de daarin opgenomen bestemmingen is het ongewenst deze vormen van kamperen binnen het plangebied toe te laten. In de beschrijving in hoofdlijnen is aangegeven dat het plan zich met uitzondering van de bestemming "recreatieve doeleinden", verzet tegen de, in de Kampeewet genoemde, bijzondere kampeervormen.

De Wet geluidhinder

Het plangebied is niet gelegen binnen een van de in de Wet geluidhinder aangegeven zones met betrekking tot industrielawaai en het wegverkeer. Een nadere regeling op dit punt is niet nodig.

8. OVERLEG EN INSPRAAK

8.1. Overleg

In het kader van het wettelijk verplicht gestelde vooroverleg (artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening) is het ontwerp-bestemmingsplan toegezonden aan:

1. De Commissie van Overleg, waarin zijn vertegenwoordigd:
 - de hoofdgroep ruimtelijke ordening van de provincie Friesland;
 - de directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie;
 - de inspecteur van de Volkshuisvesting;
 - de inspecteur van de Ruimtelijke Ordening;
 - de directeur van de Afdeling waterstaat en milieu van de provincie Friesland;
 - de hoofdingenieur-directeur van Rijkswaterstaat;
 - de inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu;
 - de rijksconsulent voor Economische Zaken;
 - de Rijksdienst voor de Monumentenzorg.
2. De eerstaanwezend ingenieur-directeur Noord-Nederland.
3. Het bestuur van het Waterschap Tusken Mar en Klif.
4. De N.V. Nederlandse Gasunie.

De N.V. Nederlandse Gasunie heeft bericht, dat de inhoud van het ontwerp-bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Hieronder volgt in het kort een samenvatting van de overige gemaakte op- en aanmerkingen, vergezeld van de gemeentelijke reactie ter zake.

De betreffende brieven zijn opgenomen in een bij dit plan behorende bijlage.

a. Commissie van Overleg

De Commissie kan behoudens enkele opmerkingen instemmen met het ontwerp-bestemmingsplan. Zij merkt naar aanleiding van een opmerking op pagina 18 van de plantoelichting op, dat een verdere uitbreiding van het bebouwde gebied ten oosten van de geprojecteerde plangrens op gespannen voet staat met de waarde van het beschermde dorpsgezicht. Het hier gelegen open landschap is zowel structureel als visueel van belang in contrast met de aangrenzende dichte bebouwingsstructuur van de Buorren, aldus de Commissie.

Voorts wordt het noodzakelijk geacht het straalverbindingstraject in het ontwerp-bestemmingsplan op te nemen alsmede de rioolpersleiding, die zich langs de zuidrand van het plangebied bevindt.

De Commissie kan zich tenslotte voorstellen, dat ten aanzien van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden toepassing wordt gegeven aan artikel 11, lid 8, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (geen goedkeuring wijziging door Gedeputeerde Staten).

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met name tot doel een woonbestemming te geven aan de gronden nabij de Brédyk en de Hindrik Dykstraleane. Over een eventuele toekomstige uitbreidingsrichting van de woonbebouwing noch over de functie daarin van de Foekjesteech zijn besluiten genomen. Nadrukkelijk wordt gesteld, dat ter zake eerst tot besluitvorming wordt overgegaan nadat alle desbetreffende belangen zijn afgewogen. De belangen van handhaving van de kwaliteit van het beschermde dorpsgezicht, die mede worden bepaald door de relatie met het nabije open landschap, zullen daarbij een zeer belangrijke rol spelen. Uiteraard zal overleg over een en ander met de betrokken instanties, waaronder de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, plaatshebben. Het straalverbindingstraject is op de plankaart aangegeven. Een en ander is voorts in de voorschriften van het ontwerp-bestemmingsplan vertaald. Ook de rioolpersleiding is ingetekend op de kaart. Tenslotte wordt opgemerkt, dat bij het ter goedkeuring inzenden aan het College van Gedeputeerde Staten zal worden verzocht toepassing te geven aan artikel 11, lid 8 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ten aanzien van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden.

b. Waterschap Tusken Mar en Klif

Tegen het ontwerp-bestemmingsplan bestaan geen bezwaren mits ten aanzien van de bij het waterschap in beheer zijnde waterloop, die ligt in het zuidoostelijke deel van het plangebied, rekening wordt gehouden met de bepalingen dienaangaande in de politieverordening.

Bij de uitvoering van werkzaamheden zal, zoals te doen gebruikelijk, het gestelde in de verordening in acht worden genomen.

c. Eerstaanwezend Ingenieur Directeur Noord-Nederland

Verzocht wordt de straalverbinding met de daarbij behorende zone op de plankaart aan te geven en te vertalen in de voorschriften van het bestemmingsplan.

d. Rijksdienst voor de Monumentenzorg

Een verdere uitbreiding van het bebouwde gebied ten oosten van de geprojecteerde plangrens staat op gespannen voet met de waarde van het beschermde dorpsgezicht. Het hier gelegen open landschap is zowel structureel als visueel van

belang in contrast met de aangrenzende dichte bebouwingsstructuur van de Buorren.

Voor een reactie op de onder c en d vermelde opmerkingen wordt verwezen naar het gemeentelijke antwoord bij de reactie onder a van de Commissie van Overleg.

8.2. Inspraak

Het ontwerp-bestemmingsplan It Tsjillân Langweer heeft met ingang van 20 maart 1992 voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid op het plan te reageren. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

BIJLAGEN

BIJLAGE: AFSCHRIFTEN OVERLEGREACTIES

- Commissie van Overleg,
d.d. 9 juni 1992, kenmerk RO-92-10402
- Waterschap Tusken Mar en Klif,
d.d. 8 april 1992, kenmerk 92.065
- Ministerie van Defensie,
d.d. 25 maart 1992, kenmerk 92032512
- Rijksdienst voor de Monumentenzorg,
d.d. 21 april 1992, kenmerk 92/2320
- N. Nederlandse Gasunie,
d.d. 19 maart 1992, kenmerk TN/RD-G 92.347

Aan de Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Skarsterlân
Postbus 101
8500 AC Joure

ruimtelijke ordening
postbus 20120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
8911 kz leeuwarden
telefoon: 058-925925
fax: 058-925125

Leeuwarden, 9 juni 1992.

Ons kenmerk: RO-92-10402
afdeling Gemeentelijke Plannen
toestel ...545/D.B./H
Uw kenmerk:
Bijl.:

Onderwerp:
ontwerp-bestemmingsplan "It Tsjillân", Langweer.

Geacht College,

De Commissie van Overleg heeft het ontwerp-bestemmingsplan "It Tsjillân" in haar vergadering d.d. 26 mei 1992 behandeld. Om duidelijk te maken wat het "gewicht" van de opmerkingen is, wordt in het advies de "categorie indeling" gehanteerd, zoals omschreven in de Handleiding Gemeentelijke Plannen, waarnaar voor de verklaring korthedshalve mag worden verwezen.

De Commissie kan instemmen met het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan, temeer daar dit plan de mogelijkheid biedt om het basisdorp Langweer, naast de recreatieve groei (o.a. Leijenspolder), op het gebied van de woningbouw (en daarmee verbonden de voorzieningen en de leefbaarheid) te stimuleren.

Wel heeft de Commissie nog enkele opmerkingen;

Categorie 2 (Overleg c.q. discussiepunten):

De Commissie kan zich met de lokatie en inrichting van het voorliggende bestemmingsplan, mede met het oog op de nabije ligging van het beschermde dorpsgezicht, verenigen. Op pagina 18 van de plantoelichting wordt echter gesproken van een eventuele uitbreiding in relatie tot de Foekjessteeg. Hoewel het plan hierover verder geen informatie biedt, wil de Commissie nu reeds opmerken dat een verdere uitbreiding van het bebouwde gebied ten oosten van de nu geprojecteerde plangrens naar haar mening op gespannen voet staat met de waarde van het beschermde dorpsgezicht. Het hier gelegen open landschap is zowel structureel als visueel van belang in contrast met de aangrenzende dichte bebouwingsstructuur van de Buorren.

Over het plangebied loopt in ieder geval één straalverbinding. Eventuele consequenties zullen in acht moeten worden genomen. Deze straalverbindingen dienen immers volgens het Streekplan en volgens de Handleiding in bestemmingsplannen te worden opgenomen. Ook in het geval dat een vertaling in de voorschriften niet nodig zou zijn, zou dit door u kunnen worden vermeld. De Commissie verwijst dan ook naar hetgeen hierover in de Handleiding Gemeentelijke Plannen in paragraaf 5.9.4. staat.

Categorie 3 (Kwaliteitspunten):

Langs de zuidkant van het plangebied bevindt zich een rioolpersleiding. Bij de inrichting van de gronden (beplanting e.d.) zou rekening dienen te worden gehouden met dit gegeven. Ook hier kan de Commissie wijzen op hetgeen hierover in de Handleiding Gemeentelijke Plannen staat.

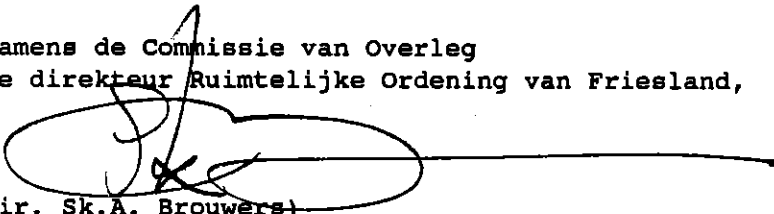
In het plan zijn twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen (artikel 10, leden 1 en 2 van de voorschriften). Gezien de aard van deze wijzigingsbepalingen ex artikel 11 W.R.O., zou de Commissie zich voor kunnen stellen dat Gedeputeerde Staten in het goedkeuringsstadium van het plan in beide gevallen toepassing geven aan artikel 11, lid 8 van de W.R.O. U zou hier zelf ook reeds om kunnen verzoeken bij het ter goedkeuring aanbieden van het onderhavige plan.

Het standpunt van de commissie ten aanzien van het onderhavige bestemmingsplan, zoals dat blijkt uit dit advies en de daarin aangegeven categorie-indeling van door de commissie gemaakte opmerkingen ten aanzien van het plan, geeft de afdeling Gemeentelijke Plannen aanleiding bij Gedeputeerde Staten te bevorderen, dat voor het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan een algemene verklaring van geen bezwaar wordt afgegeven. Indien deze specifieke algemene verklaring wordt afgegeven, zal dit zo spoedig mogelijk na, of zo mogelijk gelijktijdig met, de toezending van dit overleg-advies plaatsvinden.

In overleg met uw medewerker, dhr. Schalks, is besloten tot het uitbrengen van een schriftelijke overlegreactie. De Commissie is bereid, indien daartoe behoefte bestaat, tot nader overleg.

Hoogachtend,

Namens de Commissie van Overleg
de directeur Ruimtelijke Ordening van Friesland,



(ir. Sk.A. Brouwers)



WATERSCHAP „TUSKEN MAR EN KLIF”

Wikelerdyk 16
Postbus 19, 8560 AA Balk
Telefoon 05140-2768

Bankrelatie: Rabobank, Balk
rek.nr. 30.52.05.005

Aan Burgemeester en Wethouder van
de gemeente Skarsterlân

Postbus 101
8500 AC Joure

t.a.v. de heer D. Schalks

Uw kenmerk: RO-G

Uw brief van:

Ons kenmerk: 92.065 Datum: 8 april 1992.

Onderwerp:

Vooroverleg ontwerp-
bestemmingsplan It Tsjillân.

GEM. SKARSTERLAN	
Onderwerp:	
Ontv:	13 APR. 1992
Nr.	
Regio:	

Geacht College,

In antwoord op uw schrijven d.d. 16 maart 1992, het volgende:

Onzerzijds zijn er tegen het ontwerp-bestemmingsplan geen bezwaren, mits er in het zuidoostelijk gedeelte van het plangebied, waar een waterloop welke in beheer en onderhoud bij ons waterschap is, rekening wordt gehouden met de bepalingen dien aangaande opgenomen in de politieverordening van het waterschap.

In de hoop U voldoende te hebben ingelicht, verblijven wij,

hoogachtend,

Het bestuur van het waterschap
"Tusken Mar en Klif",

J. W. T. H.
_____, voorzitter.

[Handwritten signature]
_____, secretaris.

MINISTERIE VAN DEFENSIE

Dienst Gebouwen Werken en Terreinen
Directie Noord-Nederland

Afdeling Ruimtelijke Ordening

Postbus 608
9400 AP ASSEN

Telefoon (05920)-5 89 11
Faxnummer (05920)-5 40 96

CEM. SKARSTERLAN					
Onderwerp					
Onderwerp 2 5 MAART 1992					
Nr.					
Rapport					

AAN:

Het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente
Skarsterlan
Postbus 101
8500 AC JOURE

Uw brief Uw kenmerk

Onderwerp Ontwerpbestemmingsplan
 It Tsjillan
 ondw: 11-6-1

Ons nummer
92032512

Datum

25 MAART 1992

1. In antwoord op Uw brief van 16 maart 1992, betreffende het ontwerpbestemmingsplan It Tsjillan, bericht ik U het navolgende.
2. Boven het plangebied ligt een gedeelte van het (militaire) straalverbindingstraject. Op bijgaand kaartfragment, schaal 1:25.000 is het tracé van dit straalverbindingstraject aangegeven, voorzover liggend over voornoemd bestemmingsplan, alsmede de in meters ten opzichte van N.A.P. geldende obstakelhoogten.
3. Voor de straalverbinding geldt de ruimtelijke restrictie, dat binnen een gebied van 100 meter ter weerszijden van het hart van de verbinding zich geen obstakels mogen bevinden, die hoger zijn dan de op bijgevoegd kaartfragment vermelde hoogten ten opzichte van N.A.P.
4. Ik verzoek U de zone met belemmeringen, en de bijbehorende maximale bebouwingshoogte, op de plankaart aan te geven.
5. Verder verzoek ik U in de voorschriften het volgende op te nemen:

- Artikel..... -

Bijlagen
-1-

Bezoekadres
Witterstraat 39a

Doorkiesnummer
05920-58648

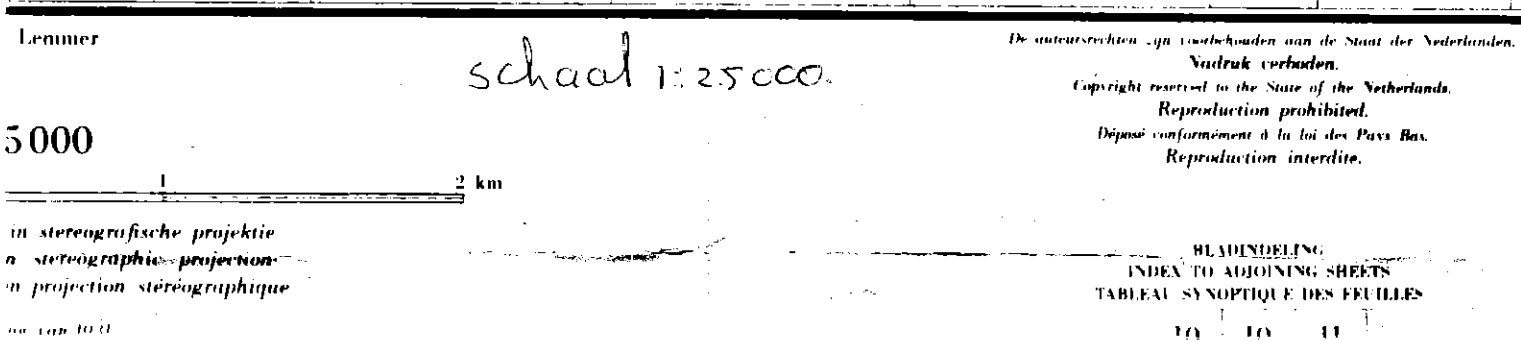
Verzoeken bij beantwoording datum, nummer en onderwerp te vermelden.

Artikel.....straalverbindingstraject

- a. Onverminderd hetgeen in deze voorschriften is bepaald ten aanzien van de hoogte van bouwwerken binnen de bestemmingen onder het op de plankaart aangegeven straalverbindingstraject mag de bebouwing binnen dat traject de daarbij op de plankaart aangegeven hoogten in meters ten opzichte van N.A.P. niet overschrijden.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen van het eerste lid van dit Artikel bepaalde vrijstelling verlenen, indien en voorzover uit overleg met de beheerder van de straalverbinding blijkt, dat daartegen uit hoofde van bescherming van de straalverbinding geen bezwaar bestaat.

De Eerstaanwezend Ingenieur
Directeur Noord-Nederland
Voor deze:
De Plv. EID-Bedrijfsvoering

P.R. KLOP



Rijksdienst voor de Monumentenzorg

Bredaerplein 41 3703 CD Zeist

Postbus 1001 3700 BA Zeist

Telefoon 03404-83211 Telefax 03404-16189

Aan de Secretaris van de Commissie
van Overleg provincie Friesland
Hoofdgroep R.O.
Postbus 20120
8900 HM LEEUWARDEN

GEM. SKAPETERLAN	
Class.	
Ontv	2 2 APR. 1992
Nr.	
Rapport	

uw brief/kenmerk

16 maart 1992
RO-G

ons nummer

92/2320

behandeld door

O. Kloosterman

onderwerp

Ontwerp-bestemmingsplan
ex artikel 10 BRO
"It Tsjillân" te Langweer

bijlage(n)

datum

21 APR. 1992

Geacht secretaris,

Naar aanleiding van het mij overeenkomstig het bepaalde in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening toegezonden ontwerp-bestemmingsplan "It Tsjillân" te Langweer bericht ik u het volgende.

Met de locatie en inrichting van het voorliggende bestemmingsplan kan ik mij, mede met het oog op de nabije ligging van het beschermde dorpsgezicht, verenigen. Op pagina 18 van de plantoelichting wordt echter gesproken van een eventuele uitbreiding, in relatie tot de Foekjessteeg.

Hoewel het plan hierover verder geen informatie biedt, wil ik nu reeds opmerken dat een verdere uitbreiding van het bebouwde gebied ten oosten van de nu geprojecteerde plangrens naar mijn mening op gespannen voet staat met de waarde van het beschermde dorpsgezicht. Het hier gelegen open landschap is zowel structureel als visueel van belang in contrast met de aangrenzende dichte bebouwingsstructuur van de Buorren.

Afschrift dezes heb ik gezonden aan de Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening en aan de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie.

de Directeur van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg ,
voor deze,
de Hoofdinspecteur van de regio Friesland, Groningen,
Drenthe en Overijssel,

P.C. Wieringa
Mw. Ir. P.C. Wieringa

Ministerie van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur

De ROMZ is bereikbaar vanaf Utrecht CS en station Driebergen/Zeist met buslijn 50 en 51

Het Kollege van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Scharsterland
Postbus 101
8500 AC JOURE

Postbus 162
7400 AD Deventer
Zutphenseweg 51023
Telefoon 05700-96911
Telex 49181
Telefax 05700-96411
Handelsregister Groningen 29700

Ons kenmerk: TN/RD-G 92.347
Uw kenmerk : RO-G

Datum: **19 MAART 1992**
Doorkiesnummer:

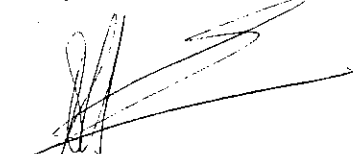
Onderwerp: Ontwerp-bestemmingsplan "It Tsjillân

Geacht Kollege,

Naar aanleiding van uw brief van 16 maart 1992, waarmee u ons bovengenoemd ontwerp-bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 BRO deed toekomen, delen wij u mede dat bij het ontwerp geen belangen van onze maatschappij zijn betrokken.

Het bestemmingsplan retourneren wij hierbij.

Hoogachtend,



O.H. Huizingh

Bijlage: als genoemd

GEM. SKARSTERLAN				
Class.nr.:				
Ontv.:		20 MRT 1992		
Nr.				
Rappel:				

VOORSCHRIFTEN

INHOUDSOPGAVE

ALGEMEEN

Artikel 1.	Begripsbepalingen	3
Artikel 2.	Wijze van meten	5
Artikel 3.	Hoogte van bouwwerken	7

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 4.	Beschrijving in hoofdlijnen	9
Artikel 5.	Woondoeleinden	11
Artikel 6.	Gemengde doeleinden	15
Artikel 7.	Bedrijfsdoeleinden	19
Artikel 8.	Recreatieve doeleinden	23
Artikel 9.	Wegverkeer	25

BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 10.	Algemene vrijstellingen	27
Artikel 11.	Wijzigingsbepalingen	29
Artikel 12.	Overgangsbepalingen	31
Artikel 13.	Slotbepaling	33

STAAT VAN BEDRIJVEN

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. *plankaart*:
kaart waarin het bestemmingsplan is vervat, zoals voorgeschreven in het Besluit op de ruimtelijke ordening.
- b. *bestemmingsgrens*:
de als zodanig op de plankaart aangegeven lijn;
- c. *bestemmingsvlak*:
het door bestemmingsgrenzen omgeven vlak;
- d. *bouwwerk*:
elke constructie van enige omvang van hout, metaal, steen of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- e. *gebouw*:
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijk, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- f. *ander bouwwerk*:
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- g. *bouwen*:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en/of het vergroten van een bouwwerk;
- h. *woning*:
een ruimte, welke blijkens zijn indeling en inrichting is bestemd voor het voeren van een zelfstandige huishouding;
- i. *bedrijfswoning*:
een woning, slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

j. *detailhandel:*

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

Artikel 2. Wijze van meten

a. goothoogte:

de goothoogte wordt gemeten vanuit de snijlijn van een dakvlak en een evenwijdig aan de noklijn gelegen gevelvlak van een gebouw tot de kruin van de weg; indien het bouwterrein is gelegen op meer dan 20 cm boven of beneden de kruin van de weg, of indien niet aan een weg wordt gebouwd, geldt het aansluitende, afgewerkte bouwterrein als meetpunt;

b. bouwhoogte:

de bouwhoogte wordt gemeten vanuit het hoogste punt van een bouwwerk tot de kruin van de weg; indien het bouwterrein is gelegen op meer dan 20 cm boven of beneden de kruin van de weg, of indien niet aan een weg wordt gebouwd geldt het aansluitende, afgewerkte bouwterrein als meetpunt; verhogingen door middel van schoorstenen, lichtkoepels, antennes en ventilatiekoekers worden buiten beschouwing gelaten; voor wat betreft windmolens worden de rotorbladen buiten beschouwing gelaten;

c. dakhelling:

voor zover in de voorschriften een dakhelling is voorgeschreven, is deze niet van toepassing op de horizontale gedeelten van afgeknotte daken, de bovenste dakvlakken van mansarde-kappen en op dakvlakken welke niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen.

d. plaatsing van gebouwen:

voor zover in de voorschriften is bepaald, dat gebouwen de rooilijn niet mogen overschrijden is dit niet van toepassing op overschrijding van de rooilijn tot ten hoogste 1 m door balkons, bordessen, schoorstenen en dergelijke onderdelen van gebouwen.

Artikel 3. Hoogte van bouwwerken

1. Onverminderd het bepaalde in deze bestemmings- en bijzondere bepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken binnen de bestemmingen onder het op de plankaart aangegeven straalverbindingstraject, mag de bebouwing binnen dat traject de daarbij op de plankaart aangegeven hoogte in meters ten opzichte van het N.A.P. niet overschrijden.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen van het onder 1 gestelde vrijstelling verlenen, indien en voor zover uit overleg met de beheerder van de straalverbinding blijkt, dat daartegen uit hoofde van bescherming van de straalverbinding geen bezwaar bestaat.

Artikel 4. Beschrijving in hoofdlijnen

De beschrijving in dit artikel is beperkt tot de afstemming op andere wetten en verordeningen en geldt voor alle bestemmingen.

Voor zover ten behoeve van de afzonderlijke bestemmingen een beschrijving in hoofdlijnen noodzakelijk is geacht, is deze opgenomen bij het betreffende artikel.

Afstemming op andere wetten en verordeningen

Kampeewet

Het plan verzet zich, met uitzondering van de bestemming "recreatieve doeleinden" tegen het gebruik als bedoeld in de artikelen 21, 22 en 27 van de Kampeewet van 14 mei 1981.

Woningwet artikel 2, lid 2

Voor zover in het bestemmingsplan regels zijn gesteld met betrekking tot de hoogte en situering van bouwwerken, hebben deze uitsluitend betrekking op de inpassing in het stedenbouwkundig beeld.

Voor zover de bouwverordening ten aanzien van de betreffende bouwwerken eveneens voorschriften bevat welke betrekking hebben op toetreding van licht en lucht, de reinheid, de bestrijding van schadelijk of hinderlijk gedierte, de brandveiligheid en de welstand blijven van toepassing.

Artikel 5. Woondoeleinden

1. Bestemming

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- wonen;
- verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- nutsvoorzieningen.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

a. Algemeen

De inrichting door middel van wegen, paden, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen e.d. dient afgestemd te zijn op de woonfunctie.

De inrichting van het groen mag ook bestaan uit sierbestrating en/of water.

De aanduiding "ontsluiting" dient als indicatie voor de hoofdontsluiting.

De aanduiding "groen" dient als indicatie voor de omvang en situering van een aaneensluitende groene ruimte met daarin een looproute.

b. Bebouwing

De gemiddelde dichtheid mag niet meer dan 25 woningen per hectare bedragen. Hierbij wordt gestreefd naar een gelijkmatige spreiding van de woningen over het plangebied.

Het bebouwingsbeeld dient gevarieerd te zijn. Er dient overwegend gebouwd te worden in één bouwlaag met kap, dan wel gedeeltelijk in twee bouwlagen met kap mits in het bebouwingsbeeld een lage goothoogte van maximaal 3,50 m overheerst. Bij de verkaveling wordt gestreefd naar de bouw van overwegend vrijstaande of dubbele woningen. Tot een maximum van 8 woningen is rijenbouw tot ten hoogste 4 aaneen toegestaan.

De situering van de woningen dient overwegend de richting van het wegtracé te ondersteunen.

Bij de verkaveling wordt uitgegaan van een minimale onderlinge afstand tussen zijgevels van woningen van circa 6 m, tussen zijgevels en achtergevels van circa 10 m, en tussen voor- en/of achtergevels van circa 20 m behoudens hoekoplossingen en dergelijke.

Aan- ,en uitbouwen en losstaande bergingen dienen ,behoudens in specifieke situaties, waarbij sprake is van een daarop afgestemde stedenbouwkundige groepering en inrichting, voor wat betreft maatvoering en situering zoveel mogelijk ondergeschikt te blijven aan de woning.

c. Nadere eisen en vrijstellingen

1. De nadere eisen met betrekking tot de plaats en afmetingen van bebouwing kunnen uitsluitend worden gesteld met het oog op:
 - de invloed van de bebouwing op het karakter van de buurt en de samenhang in de bebouwingswand;
 - de ondersteuning van het wegtracé;
 - de belangen te stellen ten opzichte van de bewoonbaarheid van aangrenzende woningen en tuinen ten aanzien van bezonning en privacy.
2. De toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid dient beperkt te blijven tot incidentele gevallen, waarbij geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de belangen te stellen ten opzichte van de bewoonbaarheid van aangrenzende woningen en tuinen ten aanzien van bezonning en privacy.

De vrijstelling wordt niet verleend indien een onevenredig deel van een perceel bebouwd zou worden of indien de bijgebouwen gaan domineren ten opzichte van het hoofdbouw.

3. Voorschriften betreffende bebouwing

a. Ten aanzien van gebouwen geldt dat:

1. uitsluitend gebouwd mag worden ten behoeve van de in lid 1 omschreven doeleinden;
2. van aan- en uitbouwen en losstaande bergingen, schuren en kassen, per woning de oppervlakte niet meer dan de oppervlakte van de woning mag bedragen met een maximum van 50 m²;
3. van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden, de inhoud ten hoogste 20 m³ mag bedragen;
4. ten hoogste 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd;

- b. Ten aanzien van andere bouwwerken geldt dat:
1. uitsluitend gebouwd mag worden ten behoeve van de in lid 1 omschreven doeleinden;
 2. de bouwhoogte op tuinen en erven ten hoogste 2 m mag bedragen.

4. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de goot- en bouwhoogte van woningen indien deze goot- en bouwhoogte meer dan 3 m resp. 7,50 m bedraagt;
- b. de dakhelling van woningen indien deze minder dan 45° bedraagt;
- c. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, losstaande bergingen, gebouwen t.b.v. nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden, indien deze meer dan 2,50 m resp. 5 m bedraagt;
- d. het aantal aaneen te bouwen woningen indien dit meer dan 2 bedraagt;
- e. de plaats van gebouwen indien:
 - de naar de weg gekeerde gevel van de woning niet op een afstand van 10 tot 15 m uit de as van de weg wordt gebouwd;
 - de naar de weg gekeerde gevel van de woning niet evenwijdig aan de as van de weg wordt gebouwd;
 - bij woningen de onderlinge afstand tussen zijgevels minder dan 6 m, tussen zijgevels en achtergevels minder dan 10 m en tussen overige gevels minder dan 20 m gaat bedragen;
 - gebouwen ten behoeve van andere dan woonfuncties op een afstand van minder dan 20 m uit een woning wordt gebouwd;
 - aan- en uitbouwen en losstaande bergingen niet achter de achtergevel (of het verlengde daarvan) van de woning worden gebouwd;
- f. de plaats en bouwhoogte van andere bouwwerken met een grotere horizontale oppervlakte dan 6 m² en/of een grotere hoogte dan 1,50 m;
- g. de plaats van gebouwen t.b.v. nutsvoorzieningen, en verkeers- en verblijfsdoeleinden.

5. Vrijstelling van de voorschriften betreffende bebouwing

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3, sub a, onder 2 tot een maximum oppervlakte van 100 m².

6. Voorschriften betreffende ander gebruik

Ten aanzien van gronden en bouwwerken geldt dat zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming.

7. Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

8. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 6. Gemengde doeleinden

1. Bestemming

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- wonen;
- ambachtelijke- en licht industriële en dienstverlenende bedrijven;
- kantoren;
- maatschappelijke doeleinden, en voor zover aangeduid met:
- "keukenbedrijf" zijn ze tevens bestemd voor een bedrijf gericht op de handel in keukens.
- "tuincentrum" zijn ze tevens bestemd voor tuincentrum, met inbegrip van de bijbehorende detailhandel in benodigdheden voor tuinieren, de inrichting van tuinen en de verzorging van kamerplanten;
- nutsvoorzieningen.

Met uitzondering van de gronden aangegeven met "maatschappelijke doeleinden" zijn instellingen en bedrijven uitsluitend toegestaan in combinatie met de woonfunctie.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

a. Bebouwingsstructuur

Het aantal woningen mag niet meer dan 15 bedragen.

Er mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd in één bouwlaag met kap met, zo mogelijk, de nokrichting loodrecht op de straat.

De overige gebouwen dienen te worden gebouwd in 1 bouwlaag met of zonder kap.

De situering van de woningen dient de richting van het wegtracé te ondersteunen.

Aan- en uitbouwen en losstaande bergingen dienen voor wat betreft maatvoering en situering zoveel mogelijk ondergeschikt te blijven aan de woning.

b. Toelaatbaarheid bedrijven

De toelaatbaarheid van (c.q. de vervanging van bestaande) bedrijven wordt bepaald aan de hand van de bij de voorschriften gevoegde Staat van Bedrijven. De in deze staat onder milieucategorie 1 en 2 genoemde bedrijven zijn zonder meer toelaatbaar.

Voor zover bedrijven niet in de bij de voorschriften gevoegde Staat van Bedrijven voorkomen, dan wel is vermeld in een categorie die hoger is dan voor de betreffende gronden is vermeld, gaan Burgemeester en Wethouders na of zij gelijk te stellen zijn met de wel genoemde bedrijven. Zonodig wordt hiervoor advies gevraagd bij de inspecteur voor de Volksgezondheid, belast met het toezicht op de hygiëne van het milieu.

Bij de functie "ambachtelijke- en licht industriële en dienstverlenende bedrijven" is detailhandel uitsluitend begrepen voor zover deze is aan te merken als rechtstreeks voortvloeiend uit de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf en van ondergeschikte betekenis is.

c. Nadere eisen en vrijstellingen

1. De nadere eisen met betrekking tot de plaats en afmetingen van bebouwing kunnen uitsluitend worden gesteld met het oog op:
 - de invloed van de bebouwing op het karakter van de straat en de samenhang in de bebouwingswand;
 - de ondersteuning van het wegtracé;
 - de belangen te stellen ten opzichte van de bewoonbaarheid van aangrenzende woningen en tuinen ten aanzien van bezonning en privacy;
2. De toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid dient beperkt te blijven tot incidentele gevallen, waarbij geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de belangen te stellen ten opzichte van de bewoonbaarheid van aangrenzende woningen en tuinen ten aanzien van bezonning en privacy.

De vrijstelling wordt niet verleend indien een onevenredig deel van een perceel bebouwd zou worden of indien de bijgebouwen gaan domineren ten opzichte van het hoofdgebouw.

3. Voorschriften betreffende bebouwing

a. Ten aanzien van gebouwen geldt dat:

1. uitsluitend gebouwd mag worden ten behoeve van de in lid 1 omschreven doeleinden;
2. zij slechts mogen worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak;
3. de afstand tussen gebouwen, met uitzondering van aan- en uitbouwen en losstaande bergingen en schuren en kassen, tenminste 4 meter dient te bedragen;
4. bij iedere woning, aan- en uitbouwen en losstaande bergingen, schuren en kassen mogen worden gebouwd, met dien verstande dat het te bebouwen oppervlak voor de gronden aangegeven met "keukenbedrijf" en "tuincentrum" ten hoogste 200 m² per woning en voor de overige gronden ten hoogste 75 m² per woning mag bedragen;
in afwijking van het gestelde onder 4 mogen deze gebouwen ook op de gronden gelegen achter de strook van 15 m worden gebouwd;
5. ten hoogste 50% van een bouwperceel mag worden gebouwd.

b. Ten aanzien van andere bouwwerken geldt dat:

1. uitsluitend gebouwd mag worden ten behoeve van de in lid 1 omschreven doeleinden;
2. de bouwhoogte op tuinen en erven ten hoogste 2 m mag bedragen.

4. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de dakhelling van woningen indien deze minder dan 45° bedraagt;
- b. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, losstaande bergingen, schuren en kassen, indien deze meer dan 2,50 m resp. 5 m bedraagt;
- c. de plaats van gebouwen indien:
 - de naar de weg gekeerde gevel van de woning niet in de voorste bebouwingsgrens wordt gebouwd;
 - aan- en uitbouwen en losstaande bergingen, schuren en kassen niet minimaal 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van woning worden gebouwd;

- d. de plaats en bouwhoogte van andere bouwwerken met een grotere horizontale oppervlakte dan 6 m² en/of een grotere hoogte dan 1,50 m.

5. Vrijstelling van de voorschriften betreffende bebouwing

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3, sub a, onder 4 tot een maximum oppervlakte van 100 m².

6. Voorschriften betreffende ander gebruik

Ten aanzien van gronden en bouwwerken geldt dat zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming.

7. Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

8. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 7. Bedrijfsdoeleinden

1. Bestemming

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- industrie, ambachtelijke en nijverheidsbedrijven, groothandel, reparatie-verhuur- en dienstverlenende- en wegvervoerbedrijven welke zodanig gezoneerd dienen te worden dat voor wat betreft geur, stof, geluid, trilling en gevaar, voor nabij gelegen woningen een aanvaardbaar woonklimaat aanwezig blijft;
- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven;
- nutsvoorzieningen.

In de bestemming zijn de categorieën van inrichtingen genoemd in het "Besluit categorie A-inrichtingen Wet geluidhinder" van 15 oktober 1981, zoals dat luidde op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp-plan niet begrepen.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

a. Toelaatbaarheid bedrijven

Met het oog op een aanvaardbare afstand tot wonen zijn de betreffende bestemmingsvlakken als volgt gezoneerd:

aanduiding bestemmingsvlak	toelaatbare categorieën
B1	1 en 2
B2	1, 2 en 3 (afstand 50 m)

De hiervoor genoemde categorieën zijn opgenomen in de bij de voorschriften behorende staat van bedrijven en zijn op de aangeduide bestemmingsvlakken, c.q. gedeelten van bestemmingsvlakken zonder meer toelaatbaar.

Voor zover een bedrijf niet in de bedrijvenlijst voorkomt gaan Burgemeester en Wethouders bij een aanvraag na of het betreffende bedrijf, gelet op de milieubelasting, kan worden gelijk gesteld met de bedrijven uit de categorieën die op die bestemming van toepassing zijn. Zonodig wordt vooraf advies

ingewonnen bij de Inspecteur voor de Volksgezondheid, belast met het toezicht op de hygiëne van het milieu.

Onder de bedrijfsactiviteiten is detailhandel uitsluitend begrepen voor zover deze is aan te merken als rechtstreeks voortvloeiend uit de activiteiten van het bedrijf en daaraan ondergeschikt is.

b. Situering van de gebouwen

Het bestaande grootschalige bedrijfsgebouw mag niet naar voren worden uitgebouwd. Slechts na opsplitsing in kleinere eenheden is een lagere uitbouw welke beter past in het bebouwingsbeeld van de Brédijk toelaatbaar. Datzelfde geldt voor een wat lagere, vriendelijkere uitbouw van een deel van de voorzijde ingeval er een meer op publiek afgestemde functie in het gebouw komt.

Aan weerszijden van de op de plankaart aangegeven "rioolpersleiding" dient rekening gehouden te worden met een onbebouwde strook van 3 m. Ook andere werkzaamheden die strijdig kunnen zijn met de belangen van de leiding zijn niet toegestaan. Eerst na toestemming van de beheerder van de leiding kan hiervan worden afgewerken.

3. Voorschriften betreffende bebouwing

a. Ten aanzien van gebouwen geldt dat:

1. uitsluitend gebouwd mag worden ten behoeve van de in lid 1 aangegeven doeleinden;
2. zij slechts mogen worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak;
3. de goot- en bouwhoogte ten hoogste 6 m resp. 10 m mag bedragen, met uitzondering van vrijstaande nutsgebouwen waarvan de hoogte niet meer dan 4 m mag bedragen;
4. per bedrijf ten hoogste 1 dienstwoning mag worden gebouwd.

b. Ten aanzien van andere bouwwerken geldt dat:

1. uitsluitend gebouwd mag worden ten behoeve van het in lid 1 aangegeven doel;
2. de bouwhoogte buiten het bebouwingsvlak ten hoogste 2 m mag bedragen, met uitzondering van hijswerktuigen;
3. de bouwhoogte binnen het bebouwingsvlak ten hoogste 10 m mag bedragen, met uitzondering van hijswerktuigen.

4. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de oppervlakte en de bouwhoogte van gebouwen voorzover deze gebouwd worden voor de bestaande voorgevel;
- b. de plaats en bouwhoogte van andere bouwwerken met een grotere horizontale oppervlakte dan 6 m² en/of een grotere hoogte dan 1,50 m, voor zover gebouwd wordt buiten het bebouwingsvlak.

5. Voorschriften betreffende ander gebruik

Ten aanzien van gronden en bouwwerken geldt dat zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming.

6. Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik

- a. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor culturele en toeristische evenementen.

7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 8. Recreatieve doeleinden

1. Bestemming

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- sportvoorzieningen al dan niet overdekt;
- volkstuinen;
- agrarische cultuurgronden;
- beplanting, ontsluiting en parkeren;
- nutsvoorzieningen.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

De afschermdende beplanting aan de buitenrand van het sportcomplex zal gehandhaafd blijven. Het in de bestemming begrepen gebruik voor agrarische cultuurgronden is facultatief en mag worden vervangen door de overige functies. Het aantal parkeerplaatsen dient in verhouding te staan tot de omvang en/of aard van de voorzieningen.

Aan weerszijden van de op de plankaart aangegeven "rioolpersleiding" dient rekening gehouden te worden met een onbebouwde strook van 3 m. Ook andere werkzaamheden die strijdig kunnen zijn met de belangen van de leiding zijn niet toegestaan. Eerst na toestemming van de beheerder van de leiding kan hiervan worden afgewerken.

3. Voorschriften betreffende bebouwing

a. Ten aanzien van gebouwen geldt dat:

1. uitsluitend gebouwd mag worden ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden, met dien verstande dat ten behoeve van de volkstuinen uitsluitend één gemeenschappelijke berging mag worden gebouwd;
2. de afstand van gebouwen tot de bestemmingsgrens tenminste 5 m dient te bedragen en tenminste 10 m voor zover de bouwhoogte meer dan 3 m bedraagt;
3. de totale oppervlakte ten hoogste 5000 m² mag bedragen;

4. de bouwhoogte ten hoogste 10 m mag bedragen voor een sportzaal en overigens ten hoogste 6 m.
- b. Ten aanzien van andere bouwwerken geldt dat:
 1. uitsluitend gebouwd mag worden ten behoeve van de in lid 1 omschreven doeleinden;
 2. de bouwhoogte van een terreinafscheiding ten hoogste 3 m mag bedragen en voor het overige ten hoogste 15 m.

4. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen;
- b. de plaats van andere bouwwerken met een grotere horizontale oppervlakte dan 6 m² en/of een grotere hoogte dan 1,50 m, voor zover gebouwd wordt binnen een afstand van 5 m uit de bestemmingsgrens.

5. Voorschriften betreffende ander gebruik

Ten aanzien van gronden en bouwwerken geldt dat zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming.

6. Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 9. Wegverkeer

1. Bestemming

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- weg met hoofdzakelijk een functie voor de ontsluiting van aanliggende gronden;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- nutsvoorzieningen.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

De inrichting van de openbare ruimte zal voor wat betreft de ontsluiting, parkeren en de laanbeplanting, behoudens ondergeschikte aanpassingen, gehandhaafd blijven.

In de bestemming zijn de bij het wegverkeer gebruikelijke voorzieningen, zoals uitvoegstroken, bermbeplanting, bushaltes e.d. begrepen.

3. Voorschriften betreffende bebouwing

a. Ten aanzien van gebouwen geldt dat:

1. uitsluitend gebouwd mag worden ten behoeve van de in lid 1 omschreven doeleinden;
2. de inhoud ten hoogste 50 m³ mag bedragen;

b. Ten aanzien van andere bouwwerken geldt dat:

1. uitsluitend gebouwd mag worden ten behoeve van de in lid 1 omschreven doeleinden;
2. de bouwhoogte van andere bouwwerken anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer ten hoogste 3 m mag bedragen.

4. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen en aan de plaats en bouwhoogte van andere bouwwerken.

5. Voorschriften betreffende ander gebruik

Ten aanzien van gronden en bouwwerken geldt dat zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming.

6. Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 10. Algemene vrijstellingen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de ligging van bebouwings- en bestemmingsgrenzen zoals deze in het terrein aan de hand van de plankaart ten opzichte van terrein kenmerken wordt bepaald, tot een afwijking van ten hoogste 10%, teneinde deze bij de definitieve uitmeting van het plan in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de voorschriften voor het bouwen van antennes, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 15 m mag bedragen, voor een centrale antenne tot een bouwhoogte van ten hoogste 25 m en voor een windturbine tot een maximum hoogte van 35 m.
3. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van gebouwen en andere bouwwerken van openbaar nut, vrijstelling van de voorschriften verlenen tot een maximum inhoud van 100 m³ en een maximum bouwhoogte van 3 m.

Artikel 11. Wijzigingsbepalingen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen ten behoeve van een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, rioolgemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen en andere bouwwerken van openbaar nut, tot een maximum inhoud van 400 m³ en een maximum bouwhoogte van 4 m.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "bedrijfsdoeleinden" wijzigen ten behoeve van een herinrichting van het gebied voor wonen, kleinschalige bedrijven, kantoren e.d. waarbij ten aanzien van de omvang en de situering van de bebouwing aangesloten dient te worden bij de overige bebouwing aan de Brédyk.
3. Alvorens tot toepassing van de onder 1 t/m 2 bedoelde bevoegdheid over te gaan, stellen Burgemeester en Wethouders gedurende ten minste 14 dagen belanghebbenden in de gelegenheid hun bezwaren schriftelijk kenbaar te maken.

Artikel 12. Overgangsbepalingen

1. Voorschriften betreffende het bouwen

Ten aanzien van de in het plan begrepen gebouwen en andere bouwwerken of onderdelen daarvan, die op het tijdstip der terinzagelegging van het ontwerp-plan reeds tot stand waren gekomen of alsnog tot stand konden komen en die afwijken van het bestemmingsplan geldt dat:

- a. zij, mits de afwijking naar de aard en omvang niet wordt vergroot, gedeeltelijk mogen worden vernieuwd en veranderd;
- b. zij, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot en behoudens onteigening, mogen worden herbouwd na vernietiging door calamiteit, mits de aanvraag tot bouwvergunning geschiedt binnen 24 maanden na het tenietgaan.

2. Voorschriften betreffende het gebruik

- a. Ten aanzien van de in het plan begrepen gronden geldt dat indien en voor zover het gebruik afwijkt van de in het plan gegeven bestemming op het tijdstip, dat het bestemmingsplan rechtskracht verkreeg zij, behoudens wijzigingen in gebruik welke niet leiden tot een grotere afwijking van het bestemmingsplan, slechts mogen worden gebruikt voor de doeleinden waartoe zij op dat moment dienden.
- b. Ten aanzien van de in het plan begrepen gebouwen en andere bouwwerken geldt dat indien en voor zover zij reeds tot stand waren gekomen dan wel nog tot stand konden komen op het tijdstip dat het bestemmingsplan rechtskracht verkreeg en indien op dit tijdstip dan wel op het tijdstip van gereedkomen het gebruik afwijkt van de in het plan gegeven bestemming zij, behoudens wijzigingen in gebruik welke niet leiden tot een grotere afwijking van het bestemmingsplan, slechts mogen worden gebruikt voor de doeleinden waartoe zij op dat moment dienden.

Artikel 13. Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:
"voorschriften behorende bij het bestemmingsplan Tsjillân nr. 46.13.02. kern
Langweer, gemeente Skarsterlân".

Vastgesteld door de raad van Skarsterlân in de
vergadering van 199 .

Voorzitter,

Secretaris,

STAAT VAN BEDRIJVEN

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AF- STAND	MILIEU- CATE- GORIE

01	LANDBOUW EN VEETEELT		
01.3	plantsoenendiensten, hoveniersbedrijven	10	1
01.4	Agrarische dienstverlenende bedrijven:		
	- algemeen (admin. dienstverlening)	0	1
	- met opslag bestrijdingsmiddelen: zie s.b.i. 61.52		
20/21	VOEDINGS- EN GENOTMIDDELENINDUSTRIE		
20.12	Loonslachtersbedrijven	50	3
20.81.1	Broodbakkerijen v.c. k.d. 2500 kg meel/week:		
	- bestemd voor winkelbedrijf ter plaatse	30	2
	- bestemd voor toelevering aan derden	50	3
20.83	Banketbakkerijen	10	1
21.31	Deegwarenfabrieken	50	3
22.21	Katoenvezelbewerk. fabr.		
22.3	Tricot- en kousenind.	50	3
22.7	Textielwarenind.	30	2
22.9	Overige textielind.:		
	- textielind. n.e.g.	30	2
	- touwslagerijen	50	3
23	KLEDING INDUSTRIE		
23.1	Confectiekledingind.	30	2
23.2	Loonconfectiefabrieken	30	2
23.3	Maatkledingbedrijven	10	1
23.4	Pelsbereiderijen, bontfabrieken en bontwerkerijen	10	1
23.5	Hoeden-, petten- en mode-artikelenfabrieken	10	1
24	LEDERWAREN INDUSTRIE		
24.2	Lederwarenfabrieken (excl. kleding)	50	3
24.3	Schoenindustrie	50	3
25	HOUT EN MEUBEL INDUSTRIE		
25.5	Overige houtverw. ind.:		
	- klein: o.v. k.d. 50 kW	50	3
25.63	Mandenmakerijen	30	2
25.69	Vlechtwarenfabrieken	30	2
25.72	Grafkistenfabrieken	30	3
25.73	Rietmeubelfabrieken	50	3
25.74	Matrassenfabrieken	50	3

25.75	Woningstoffeerderijen	10	1
26	PAPIER- EN PAPIERWARENINDUSTRIE	50	3
26.1	Papier- en kartonfabr.:		
	- p.c. k.d. 70 t/d	50	3
26.2	Papierwarenind.	50	3
26.32	Kartonnagefabrieken	50	3
27	GRAFISCHE INDUSTRIE, UITGEVERIJEN		
27.12	Handelsdrukkerijen (klein) en kopieerinrichtingen (boekdruk, offset flexografie e.d.)	50	3
27.15	Chemigrafische bedrijven	30	2
27.16	Loonzetterijen	10	1
27.19	Zeefdrukkerijen	30	3
27.2	Uitgeverijen (uitsluitend kantoor)		
27.3	Binderijen e.d.	30	3
29	CHEMISCHE INDUSTRIE		
29.61	Geneesmiddelenfabrieken:		
	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	3
29.62	Verbandmidd. fabrieken	50	3
29.93	Poetsmiddelenfabrieken	50	3
31	RUBBER- EN KUNSTSTOFVERWERKENDE INDUSTRIE		
31.2	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:		
	- vloeropp. k.d. 100 m2	50	3
32	BOUWMATERIALEN-, AARDEWERK- EN GLAS INDUSTRIE		
32.2	Aardewerkind.:		
	- klein (elektr. ovens k.d. 40 kW totaal)	30	2
32.71	Slijp- en polijstmidd.Fabrieken	50	3
32.82	Glasbewerkingsbedrijven:		
	- zonder glasfiber- en glaswolmaterialen e.d.	50	3
32.83	Glas-in-loodzetterijen	30	2
33	BASIS METAAL INDUSTRIE		
34	METAAL PRODUKTEN INDUSTRIE		
34.02	Non-ferro-metaalgieter.:		
	- smeltpotten k.d. 100 l	50	3
34.93	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:		
	- mechanische oppervlak-	50	3

	tebehandeling (slijpen, polijsten)		
-	anodiseer- (eloxeer-) bedrijven	50	3
-	chemische oppervlakte- behandeling (b.v. zwarten)	50	3
36	ELECTROTECHNISCHE INDUSTRIE		
36	Elektrotechn. ind. excl. draad-, kabel-,accumulatoren- en batter.fabr.:		
-	electro-technische ind. n.e.g. (spreiding vooral grootte)	50	3
38	INSTRUMENTEN- EN OPTISCHE INDUSTRIE		
38	Instrumenten- en optische industrie	30	3
39	OVERIGE INDUSTRIE		
39	Overige industrie voor zover n.e.g.	30	3
39.3	Foto- en filmlaboratoria	50	3
39.41	Speelgoedartikelenfabr.	50	3
39.42	Sportartikelenfabrieken	50	3
51	BOUWNIJVERHEID		
51	Bouwbedrijven:		
-	algemeen	50	3
-	aspect: impregneren, bitumineren, verven: geur en gevaar	50	3
52	BOUWINSTALLATIE BEDRIJVEN		
52	Bouwinstallatie bedrijven	30	3
61/62	GROOTHANDEL		
61.11	Akkerbouwprodukten, algemeen assortiment	30	3
61.13	Zaaizaad en pootgoed	50	3
61.14	Fijne zaden en peulvruchten	30	2
61.15	Hooi en stro	50	3
61.16	Meng-, kracht- en ruwvoerders	50	3
61.17	Bloemen, planten en tuinbenodigdheden	30	2
61.19	Akkerbouwprodukten n.e.g.	30	3
61.22	Wilde dieren, siervogels e.d.	50	3
61.31	Textielgrondstoffen en - halffabrikaten	50	3

61.33	Leder en -halffabrikaten	50	3
61.54	Rubber	50	3
61.6	Hout, vlakglas, sanitair en bouwmaterialen excl. 61.66 en 61.69	50	3
61.69	Bouwmaterialen n.e.g.	50	3
61.7	Machines, techn. benodigdheden	50	3
61.8	Machines, techn. benodigdheden	50	3
61.91	Verpakkingsmaterialen	50	3
61.92	Scheepsbenodigdheden	30	2
61.99	Vakbenodigdheden e.d.	30	2
62.1	Meubelen antiquiteiten e.d.	50	3
62.2	Huishoudelijke artikelen, ijzerwaren, auto-accessoires, houtwaren e.d.	30	2
62.3	Textielwaren, schoeisel e.d.	30	3
62.4	Voedings- en genotmiddelen (plantaardig)	50	3
62.5	Voedings- en genotmiddelen (dierlijk)	50	3
62.6	Farmaceutische, medische, cosmetische artikelen en reinigingsmiddelen	50	3
62.7	Papier, boeken en kantoorbehoeften	50	3
62.8	Optische, fotografische, sport- e.d. artikelen:		
	- zonder vuurwerk	30	2
62.91	IJzer-en staalschroot:		
	- autosloperijen	50	3
62.92	Oude non-ferro metalen	50	3
62.93	Oude materialen en afvalstoffen:		
	- oud papier, lompen en rubber	50	3
	- puin, glas en hout	50	3
63/64	TUSSENPERSONEN IN DE GROOTHANDEL		
63/64	Tussenpersonen in de groothandel (kantoren)	0	1
68	REPARATIE BEDRIJVEN VOOR GEBRUIKS- GOEDEREN		
68.1	Schoen- e.a. lederwaren- reparatiebedrijven	10	1
68.21	Autoreparatiebedrijven	30	2
68.24	Autobekleiderijen	10	1

68.29	Autorepar. bedr. n.e.g.:		
	- zonder tectyleerderij	30	2
68.3	Fietsen-, bromfietsen en motorfietsen rep. bedr.	30	2
68.4	Uurwerkreparatie bedr.	10	1
68.5	Goud- en zilversmederijen (reparatiebedr.)	10	1
68.6	Reparatie bedrijven voor elektr. gebruiksgoederen	10	1
68.7	Reparatie bedrijven voor muziekinstrumenten	10	1
68.9	Reparatie bedrijven voor n.e.g. gebruiksgoederen	10	1
72	WEGVERVOER		
72.21	Taxistandplaatsen	30	2
72.42	Fietsenstallingsbedrijven	30	2
72.43	Pomp- en compressor-stations	50	3
76	HULPBEDRIJVEN VAN HET VERVOER		
76	Hulpbedrijven van het vervoer (uitsluitend kantoorfuncties), excl. s.b.i. 76.3	10	2
82	VERZEKERINGSWEZEN		
82	Verzekeringsbedrijven:		
	- k.d. 150 m2 vloeropp.	10	1
	- g.d. 150 m2 vloeropp.	30	2
84	ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
84	Zakelijke dienstverlening (kantoren):		
	- k.d. 150 m2 vloeropp.	10	1
	- g.d. 150 m2 vloeropp.	30	2
84.99.8	Loonpakkerijen	50	3
85	VERHUUR VAN MACHINES EN ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
85.1	Autoverhuurbedrijven	50	3
85.2	Machineverhuurbedrijven	50	3
85.3	Verhuurbedrijven van gebruiksgoederen	10	1

90	OPENBAAR BESTUUR		
90	Openbaar bestuur:		
	- alg. voor zover n.e.g.	30	2
	- politiekantoren	50	3
	- brandweerkazernes	50	3
96	SPORT EN RECREATIE		
96.1	Sportvoorzieningen:		
	- sportscholen, gymnastiekzalen	30	2
97	BEDRIJFS- EN WERKNEMERSORGANISATIES		
97	Bedrijfs- en werknemers-organisaties (kantoren)	30	2
98	OVERIGE DIENSTVERLENENDE BEDRIJVEN		
98.13	Afvalverwerkingsbedrijven:		
	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	3
98.21	Glazenwasserijen en schoonmaakbedrijven	30	2
98.22	Schoorsteenveegbedrijven	10	1
98.23	Autowasserijen	50	3
98.29	Schoonmaakbedr. n.e.g.	10	1
98.32	Chemische wasserijen en ververijen	30	3
98.33	Wasverzendinrichtingen	10	2
98.34	Stoppage- en oppersinr.	10	1

Gemeenteraad

Vergadering 25 november 1992

Agendapunt nr. 14

Bijlage nr. 209/1992

Vaststelling bestemmingsplan It Tsjillân Langweer

Hierbij bieden wij u het ontwerp-bestemmingsplan It Tsjillân ter vaststelling aan. Dit bestemmingsplan betreft de herziening van een gedeelte van het bestemmingsplan Langweer en voorziet in een uitbreiding van de huidige nieuwbouwbuilt. Met het oog op een logische planbegrenzing zijn eveneens de Brédyk met de ten oosten daarvan gelegen bebouwing en de sportvoorzieningen meegenomen.

Bij de voorbereiding van het plan is overeenkomstig artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening overleg gevoerd met verschillende instanties.

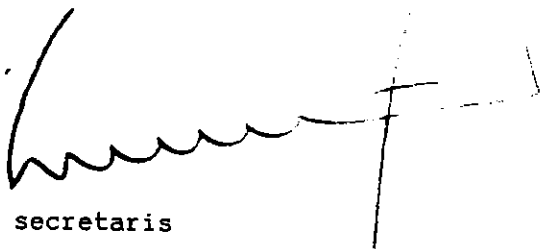
Van de geboden gelegenheid om in te spreken is geen gebruik gemaakt. Een exemplaar van het ontwerp-bestemmingsplan, waarin onder meer de resultaten van zowel het overleg als de inspraak zijn opgenomen, is voor de leden van uw raad bij de stukken neergelegd.

Het ontwerp-bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting heeft, met ingang van 28 augustus 1992, gedurende een maand voor een ieder ter inzage gelegen. Van de mogelijkheid tot het indienen van bezwaren is geen gebruik gemaakt.

Het ontwerp-bestemmingsplan is besproken in de vergadering van de raadscommissie ruimtelijke ordening, openbare werken, milieu en verkeer van 11 november 1992.

Wij stellen u voor het bestemmingsplan It Tsjillân ongewijzigd vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Skarsterlân,


burgemeester
secretaris

Vergadering 25 november 1992
Nr. 209

Vaststelling bestemmingsplan It Tsjillân Langweer

De raad van de gemeente Skarsterlân;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, bijlage nr. 209/
1992;
gelet op het bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

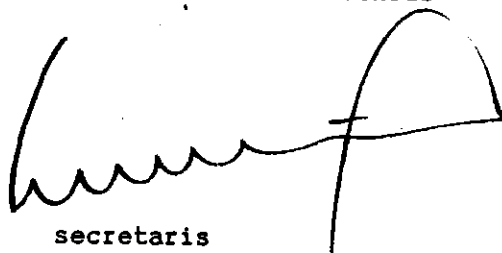
besluit:

het bestemmingsplan It Tsjillân vast te stellen overeenkomstig de bij
dit besluit horende en als zodanig gewaarmerkte kaart en voorschrif-
ten.

De raad voornoemd,



voorzitter



secretaris

