

**Gemeente Heerenveen**  
Beheersverordening  
Haskerdijken-Nieuwebrug

## **INHOUD**

<b>1. INLEIDING</b>	<b>5</b>
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging verordeningsgebied	5
1.3 Leeswijzer	6
<b>2. BESTAANDE SITUATIE</b>	<b>7</b>
2.1 Historische ontwikkeling	7
2.2 Ruimtelijk-functionele structuur	7
<b>3. BELEIDSKADER</b>	<b>10</b>
3.1 Provinciaal Beleid	10
3.2 Gemeentelijk beleid	12
<b>4. OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>16</b>
4.1 Inleiding	16
4.2 Milieuzonering	16
4.3 Geluid	17
4.4 Ecologie	17
4.5 Archeologie	18
4.6 Externe veiligheid	20
<b>5. INHOUD VAN DE BEHEERSVERORDENING</b>	<b>25</b>
5.1 Algemeen	25
5.2 Systeem van de beheersverordening	28
5.3 Inhoud van de verordening op hoofdlijnen	28
5.4 Artikelgewijze toelichting verordening	29
5.5 Artikelgewijze toelichting bijlage	29
5.6 Algemene regels	35



## 1. INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Op 27 juni 2007 heeft de gemeenteraad van de (voormalige) gemeente Skarsterlân het bestemmingsplan 'Haskerdijken/Nieuwebrug' vastgesteld. Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet de gemeenteraad ten minste één maal in de 10 jaar beoordelen of een vastgesteld bestemmingsplan nog actueel is. Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geldt (vooralsnog) de verplichting om bestemmingsplannen minimaal één keer in de 10 jaar te actualiseren.

Dit bestemmingsplan heeft dus inmiddels het einde van zijn 'houdbaarheidsdatum' bereikt. Om aan de actualiseringsplicht te voldoen, kan in plaats van een nieuw bestemmingsplan, ook een beheersverordening worden vastgesteld (artikel 3.38 Wro). Hiermee kunnen op een snelle en effectieve wijze de bestaande gebruiks- en bouwrechten vastleggen en wordt tegelijkertijd aan de actualiseringsplicht van de Wro voldaan.

Deze mogelijkheid is specifiek bedoeld voor gebieden waar geen 'ruimtelijke ontwikkelingen' worden voorzien. De gemeente vindt de beheersverordening een geschikt instrument om te kunnen dienen als actueel beheers- en toetsingskader voor dit plangebied. Een verdere onderbouwing van dit standpunt is opgenomen in hoofdstuk 5.

### 1.2 Ligging verordeningsgebied

Zoals reeds is vermeld, valt het verordeningsgebied grotendeels samen met het plangebied van het bestemmingsplan "Haskerdijken/Nieuwebrug". De kaart in afbeelding 1 geeft grofweg de begrenzing van het verordeningsgebied aan. De latere herzieningen van dit bestemmingsplan, het bestemmingsplan "Haskerdijken-Uitbreiding" (vastgesteld door de raad op 3 oktober 2012) en het bestemmingsplan "Nieuwebrug-De Lier 6" (vastgesteld op 27 april 2011) maken geen deel uit van het verordeningsgebied. Gezien de vaststellingsdata is de actualiseringsplicht voor deze herzieningen voorlopig niet aan de orde.



Afbeelding 1. Globale ligging verordeningsgebied.

Onderstaande luchtfoto geeft het verordeningsgebied Haskerdijken-Nieuwebrug en de directe omgeving weer, grofweg gelegen tussen de Rijksweg 32 (Leeuwarden - Meppel), de Hearresleat en de spoorlijn van Leeuwarden naar Meppel.



*Luchtfoto verordeningsgebied en omgeving.*

### **1.3 Leeswijzer**

De toelichting bij de verordening is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 2 is de bestaande situatie van het verordeningsgebied beschreven.
- In hoofdstuk 3 zijn de relevante beleidstukken samengevat en is beoordeeld in hoeverre de uitgangspunten van deze verordening binnen het geldende beleid passen.
- Hoofdstuk 4 staat stil bij de relevante sectorale c.q. omgevingsaspecten.
- Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische regeling van de verordening.

## **2. BESTAANDE SITUATIE**

### **2.1 Historische ontwikkeling**

De dorpsbebouwing van Haskerdijken en Nieuwebrug ligt ingeklemd tussen Rijksweg 32 (Leeuwarden - Meppel), de Hearresleat en de spoorlijn van Leeuwarden naar Meppel. Beide dorpen zijn oorspronkelijk ontstaan als lintbebouwing langs de oude weg van Heerenveen naar Akkrum (Leeuwarderstraatweg/Rijksstraatweg). Eenzelfde ontwikkeling vond plaats langs de Spitsendijk. Hier staat een cluster woningen, een boerderij en een manege. Deze bebouwing is met een tunnel onder de snelweg met Haskerdijken verbonden.

In de loop van de tijd zijn vanaf deze doorgaande weg in westelijke richting enkele wegen aangelegd, waarlangs bebouwing verrees, zoals de Dorpsstraat en het Hellingpad. Met het ontstaan van het Tolvepaed is een dorpskern ontstaan. Behalve woningen zijn langs het Tolvepaed ook de (voormalige) basisschool en het dorpshuis te vinden. Ook liggen hier een speelveld en de sportvelden. De verdere dorpsuitbreiding ten noorden van het Tolvepaed heeft de komvorming van het dorp versterkt.

### **2.2 Ruimtelijk-functionele structuur**

In het plangebied is wonen de belangrijkste functie. Daarnaast komen er enkele bedrijven en voorzieningen voor. De bedrijvigheid in het dorp wordt voor een groot deel gevormd door bedrijven die zich op de watersport richten (zoals jachthavens, jachtwerven en de verhuur van zeilschepen). Verder zijn er enkele bedrijven gevestigd die zich richten op de agrarische sector. De voorzieningen bevinden zich in de kern van Haskerdijken.

#### *2.2.1 Wonen*

De woonhuizen in Haskerdijken en Nieuwebrug bestaan vrijwel volledig uit vrijstaande en half-vrijstaande woningen. In enkele gevallen is tussen de woonbebouwing een blok met meerdere (rijen)woningen te vinden. Voor het merendeel bestaan de woningen uit één bouwlaag met een kap, met een goothoogte die varieert tussen 2,5 en 4 meter. In enkele gevallen bestaat een woning uit twee bouwlagen, al dan niet met een kap, zodat de goothoogte hoger ligt (op circa 6 meter).

#### *2.2.2 Voorzieningen*

In Haskerdijken en Nieuwebrug zijn enkele voorzieningen aanwezig, namelijk de (voormalige) basisschool, het dorpshuis, een speelterrein, een manege en een sportveld. Dit sportveld wordt gebruikt door de plaatselijke korfbalvereniging, daarnaast vinden er ook evenementen plaats. De genoemde voorzieningen zijn geconcentreerd in het dorp Haskerdijken. Ten noorden van de kom van het dorp (en ook buiten het verordeningengebied) is tenslotte een kerk met begraafplaats aanwezig. Ter hoogte van De Lier is een instelling gevestigd die zich richt op het bieden van woonruimte en dagbesteding aan personen met een verstandelijke beperking (de betreffende percelen maken geen deel uit van het verordeningengebied, zoals vermeld in paragraaf 1.2). Horeca en detailhandel zijn in het plangebied niet of nauwelijks aanwezig: in de school was een (tijdelijke)

winkel- en ontmoetingsruimte gevestigd. Inmiddels is er ook een vergunning verleend voor kleinschalige dagbesteding annex winkel op het perceel Leeuwarderstraatweg 222.

### 2.2.3 Bedrijven

In het tweelingdorp zijn diverse bedrijven gevestigd. Deze zijn voornamelijk gericht op de watersport, zoals enkele jachtwerven, een jachthaven en bedrijven die zich richten op de verhuur van recreatievaartuigen. Op diverse locaties is verder sprake van beroepsuitoefening-aan-huis of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de niet-woonfuncties in het plangebied (afbeelding 2).

Plaats	Adres en huisnummer	Soort bedrijf	VNG cat.
Haskerdijken	Rijksstraatweg 1	Jachtverhuur	3.1
Haskerdijken	Spitsendyk 10	Fokken en houden van rundvee	
Haskerdijken	Tolvepaed 2	Sporthal en dorps huis	3.1 /2
Haskerdijken	Tolvepaed 4	School voor basisonderwijs	2
Haskerdijken	Tolvepaed 4a	Winkel- en ontmoetingsruimte	2
Haskerdijken	Tolvepaed 18	Jachthavens met diverse voorzieningen	3.1
Nieuwebrug	Leeuwarderstraatweg 218	KPN Telefooncentrale	1
	Leeuwarderstraatweg 222	Dagbesteding en winkel	1
Nieuwebrug	Leeuwarderstraatweg 243	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven: - metalen schepen < 25 m	4.1
Nieuwebrug	Leeuwarderstraatweg 251		
Nieuwebrug	De Lier 2		

Afbeelding 2. Overzicht functies anders wonen

### 2.2.4 Verkeer

Het plangebied ligt aan de weg van Heerenveen naar Akkrum. Deze weg wordt gevormd door de Leeuwarderstraatweg en de Rijksstraatweg. De langs de dorpen lopende snelweg A32 kan via aansluitingen bij Heerenveen en Akkrum worden bereikt. Haaks op de weg van Heerenveen naar Akkrum zijn er in het tweelingdorp diverse woonstraten aanwezig. Een deel hiervan zijn doodlopende straten. In de dorpsuitbreidingen van Haskerdijken wordt de structuur van de haaks op elkaar staande wegen herhaald.

Binnen de bebouwde kom van Haskerdijken/Nieuwebrug ligt de maximaal toegestane verkeerssnelheid op zowel de doorgaande weg als op de woonstraten op 30 km/uur. Op de doorgaande weg buiten de bebouwde kom geldt in de richting van Heerenveen een maximale snelheid van 60 km/uur. Vanwege het gebiedsontsluitende karakter is op deze weg in de richting van Akkrum een maximumsnelheid van 80 km/u toegestaan.

Ten aanzien van het parkeren geldt het uitgangspunt parkeren op eigen erf en langs de weg. De jachthavens in het dorp beschikken deels wel over eigen parkeerterreinen. Verder is er openbare parkeerruimte aanwezig voor bezoekers van het dorps huis en/of het sportveld.

### *2.2.5 Groen en water*

Water speelt in het besluitgebied een belangrijke rol. Het dorp is direct aan de Hearresleat gelegen. In deze vaart zijn op diverse plaatsen inhammen aanwezig die deels als jachthaven worden gebruikt en deels het wonen aan het water mogelijk maken. De Hearresleat is een belangrijke vaarroute voor zowel de vracht- als de recreatievaart. Daarnaast zijn er in het verordeningsgebied diverse groengebieden aanwezig in de vorm van agrarische cultuurgrond en groenvoorzieningen in en om de woongebieden



### 3. BELEIDSKADER

Deze beheersverordening beoogt de bestaande situatie te consolideren. Nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt. Om die reden wordt hier volstaan met een korte beschrijving van de belangrijkste beleidskaders.

#### 3.1 Provinciaal Beleid

In de Wet ruimtelijke ordening wordt onderscheid gemaakt tussen strategisch beleid en juridisch bindende regels. Op provinciaal niveau komt dit onderscheid tot uitdrukking in enerzijds het Streekplan Fryslân en anderzijds de Provinciale Verordening Romte Fryslân. Het streekplan is de provinciale structuurvisie, de verordening bevat bindende regels over de provinciale belangen.

##### *Streekplan 'Om de kwaliteit van de romte (2007)'*

In het Streekplan gaat de provincie uit van het versterken en in stand houden van de aanwezige kernkwaliteiten. Er wordt gestuurd op bovenlokale belangen, met als leidende gedachte: lokaal wat kan en provinciaal wat moet. Vanuit het centrale uitgangspunt van een economisch sterk en tegelijk mooi Fryslân geeft het streekplan aan dat een versterking van de economische structuur gewenst is om nieuwe kansen en ontwikkelingsmogelijkheden te benutten. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de aanwezige gunstige fysieke vestigingscondities. De provincie zet in op de concentratie van verstedelijking in de stedelijke bundelingsgebieden, zonder dat dit ten koste gaat van de vitaliteit van het platteland.

De kern Heerenveen wordt in het streekplan gezien als één van de stedelijke centra in de provincie. Het streekplan biedt voor de bundelingsgebieden ontwikkelingsruimte om de opgaven voor wonen, werken en voorzieningen te kunnen realiseren. Hiermee wordt de benodigde massa, schaal en draagvlak verkregen voor het goed benutten van stedelijke potenties, hetgeen voor de leefbaarheid en vitaliteit van heel Fryslân van grote betekenis is.

Met haar vestigingsbeleid voor werkfuncties en voorzieningen streeft de provincie naar:

- a economische structuurversterking met een provinciaal werkgelegenheidsniveau dat overeenstemt met het landelijke gemiddelde;
- b een ruimtelijke verdeling van werkfuncties die bijdraagt aan sterke steden en een vitaal platteland;
- c een goede afstemming tussen de bereikbaarheidseisen van functies en de ontsluiting van locaties zodat de mobiliteit beheerst wordt;
- d een goede ruimtelijke kwaliteit en een goede milieukwaliteit;
- e voor de markt herkenbare en bruikbare vestigingslocaties.

Dit betekent dat er een goede afstemming nodig is tussen vestigingscondities van functies en kenmerken van locaties. Voor de verschillende werkfuncties (bedrijven, kantoren, detailhandel en voorzieningen) wordt onderscheid gemaakt tussen vestigingsmogelijkheden naar typen kernen en vestigingsmogelijkheden binnen kernen. De verschillende werkfuncties hebben verschillende vestigingscondities wanneer wordt gelet op de ruimtelijke consequenties, zoals

ruimtebeslag, verkeersaantrekkende werking, milieuhinder, onderlinge versterking van functies, ruimtelijke uitstraling en mogelijkheden van schaalvoordelen en kennisuitwisseling. De provincie streeft ernaar dat het type en de schaal van de werkfuncties aansluiten bij de kernenstructuur.

De kernwinkelgebieden zijn er mee gediend dat detailhandel daarbinnen wordt geconcentreerd. Het gaat hier vooral om detailhandel gericht op niet-dagelijkse (semi-)doelgerichte en recreatieve aankopen. Vestiging hierbuiten van perifere detailhandel is mogelijk, voor zover die binnen de kernwinkelgebieden moeilijk inpasbaar is dan wel afbreuk doet aan de kwaliteit daarvan.

De stedelijke centra zijn verder de goede plekken voor kantoorvestigingen van enige omvang. De overige stedelijke centra hebben mogelijkheden voor kleine en middelgrote kantoorvestigingen, waarbij de omvang van kantoorlocaties wordt afgestemd op de ontwikkelingsmogelijkheden van Leeuwarden. Kantoren zijn typisch stedelijke functies. Grotere kantoren profiteren van een stedelijk vestigingsklimaat en versterken dit ook.

Het beoogde verordeningsgebied valt binnen het in het streekplan aangewezen bundelingsgebied van het stedelijk centrum Heerenveen. Binnen deze stedelijke centra gelden voor wat betreft de functies bedrijven en andere voorzieningen de volgende richtlijnen:

Bedrijven	: alle categorieën zijn toegestaan;
Kantoren	: zeer kleine tot middelgrote kantoren (tot 2.500m <sup>2</sup> );
Detailhandel	: alle categorieën detailhandel, geen uitbreiding perifere detailhandel met andere branches;
Voorzieningen	: lokale tot bovenregionale voorzieningen.

#### *Provinciale Verordening Romte Fryslân (2014)*

Ter uitvoering van het beleid opgenomen in het Streekplan, heeft de provincie de Provinciale Verordening Romte Fryslân opgesteld. Deze provinciale verordening "romte" bevat bindende regels.

Op 25 juni 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. Op grond van een aantal ontwikkelingen was een aanpassing van de bestaande verordening uit 2011 noodzakelijk. Deze aanpassing is vanwege de vele aanpassingen gegoten in de vorm van een integrale herziening.

De nieuwe verordening uit 2014 bevat nieuw tussentijds vastgesteld beleid van Provinciale Staten betreffen de grondgebonden veehouderij en 'Grutsk op 'e Romte'. De aanpassing van de bepalingen inzake de recreatie leiden impliciet tot een nuancering van dat beleidsonderdeel van het streekplan. Ook zijn, anticiperend op het definitieve beleid inzake windturbines, enkele aanvullende bepalingen opgenomen inzake het opschalen van bestaande turbines.

Voor het besluitgebied van de beheersverordening zijn de volgende aspecten uit de verordening relevant:

- *Op grond van de Verordening Romte geldt voor het bestaand stedelijk gebied de afspraak dat er "plafondloos" mag worden gebouwd, mits door herstructurering geen ruimtebeslag plaatsvindt buiten dit gebied.*
- *De nieuwvestiging van kantoren of bedrijven moet sporen met een kantoren- of bedrijventerreinenplan waar Gedeputeerde Staten schriftelijk mee hebben ingestemd. Afwijking daarvan is mogelijk voor de vestiging van enkele bedrijven mits er sprake is van een directe en concrete behoefte, de bedrijven dan wel kantoren qua aard en schaal passen bij 'de overige kern', 'de bedrijfsconcentratiekern', 'het regionaal centrum' of het 'stedelijk centrum' en een goede inpassing van milieu, ontsluiting en landschap gewaarborgd is.*
- *De verordening bevat verder enige regels voor de vestiging van kantoren, bedrijven in de genoemde categorieën. In een ruimtelijk plan voor een "overige kern" (waaronder ook Nieuwebrug en Haskerdijken worden begrepen) zijn niet toegestaan:*
  - o *een kantoor met een grotere vloeroppervlakte dan 600 m<sup>2</sup>;*
  - o *een bedrijf in de milieucategorieën 3.1 of hoger;*
  - o *een bedrijf met een kavelomvang groter dan 2.500 m<sup>2</sup>;*  
*een voorziening met een bovenlokaal, regionaal of bovenregionaal verzorgingsgebied.*

## **3.2 Gemeentelijk beleid**

### **3.2.1 Dereguleringsbesluit 11 juni 2012**

Bij besluit van 11 juni 2012 heeft de gemeenteraad van de (voormalige) gemeente Heerenveen een besluit genomen over de wijze waarop het principe van deregulering in nieuwe bestemmingsplannen en in het welstandsbeleid wordt toegepast. In het collegeprogramma 2014-2018 wordt deze lijn ook doorgezet in de nieuwe gemeente Heerenveen.

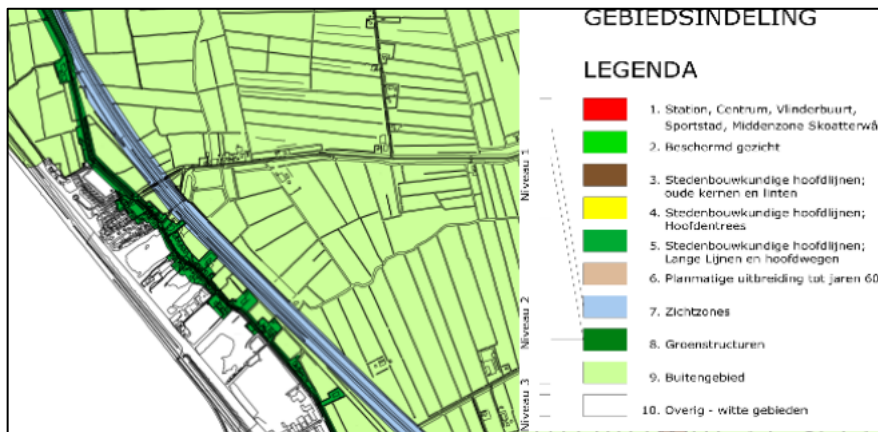
Aan dit raadsbesluit ligt het uitgangspunt ten grondslag dat er binnen het grondgebied van de gemeente onderscheid bestaat in ruimtelijke kwaliteit. In een aantal gebieden is sprake van een basiskwaliteit, terwijl in andere delen sprake is van een hoge(re) kwaliteit. In grote lijnen is de insteek dat gebieden met veel kwaliteit en veel kansen, meer sturing vragen dan gebieden met een 'basiskwaliteit' of waar weinig dynamiek heerst. In het onderscheiden van factoren gaat het in principe om zaken die voor (een belangrijk deel van) de plaats Heerenveen en/of gemeente als geheel van belang zijn, kortom wat is bepalend voor de identiteit van Heerenveen, de kracht van Heerenveen.

Op basis van deze benadering moeten de hieronder genoemde delen van het gemeentelijke grondgebied als gebieden met een bijzondere kwaliteit worden gezien. Om deze bijzondere kwaliteiten te consolideren, is meer sturing nodig (zie afbeelding 3):

- Station, centrum, sportstad, middenzone Skoatterwâld;
- Oranjewoud Beschermd dorpsgezicht;
- Stedenbouwkundige hoofdlijnen, Oude linten (Burg. Falkenaweg, Tolhuisweg, Marktweg etc.);
- Stedenbouwkundige hoofdlijnen, Lange Lijnen (Haskeruitgang/Kuinder en Rottumerweg/Oranje Nassaulaan);

- Stedenbouwkundige hoofdlijnen overig (o.a. K.R. Poststraat, Saturnus, Atalantastraat, etc.);
- Heerenveen Noord en Midden;
- Zones snelwegen en Spoorlijn;
- Groenstructuren (omgeving oranjewoudflat 'landgoederenzone'), Museum Landgoed;
- Oranjewoud, sportzone ds. Kingweg;
- Buitengebied.

In de niet genoemde gebieden, waartoe ook onderhavig verordeningsgebied, is sprake van een basiskwaliteit. In deze gebieden kan de regeling in het bestemmingsplan c.q. de beheersverordening zich beperken tot een aantal basisbeginselen in combinatie met een luw welstandsbeleid.



Afbeelding 3. Gebiedsindeling gemeentelijke grondgebied

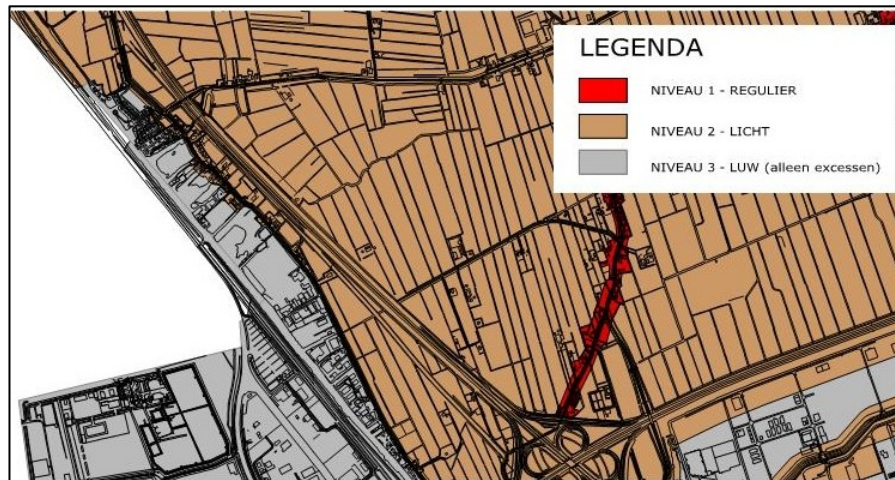
#### Welstandsnota 2016

Op 21 december 2015 heeft de gemeenteraad de Welstandsnota 2016 vastgesteld. Aanleiding voor deze (nieuwe) Welstandsnota is de gemeentelijke herindeling van 1 januari 2014, waarmee de oude welstandsnota uit 2013 kwam te vervallen. De Welstandsnota 2016 is, net zo als de oude welstandsnota, gebaseerd op het 'dereguleringsbesluit' van de (oude) gemeente Heerenveen van 11 juni 2012. Op grond van dit besluit wordt de mate waarin regels worden gesteld over 'ruimtelijke kwaliteit' vooral bepaald door de mate waarin de bebouwing bepalend is voor de ruimtelijke kwaliteit.

Onderdeel van deze Welstandsnota is een gebiedsindeling voor de nieuwe gemeente, waarbij ook de delen van de voormalige gemeenten Boarnsterhim en Skarsterlân zijn betrokken. In combinatie daarmee is het gemeentelijke grondgebied opgedeeld in drie zones:

- zone 1: Regulier welstandstoezicht;
- zone 2: Licht welstandstoezicht;
- zone 3: luw (alleen excessen).

Ter plaatse van deze beheersverordening is overwegend zone 3 van toepassing (zie afbeelding 4).



Afbeelding 4. Niveau-indeling welstandsnota

### Geurbeleid

Op 1 januari 2007 zijn de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en de bijbehorende regeling geurhinder en veehouderij in werking getreden. In deze wet en de bijbehorende regeling is het beoordelingskader voor het aspect geur vastgelegd op basis van een ruimtelijke scheiding tussen de veehouderij en een zogenaamd 'geurgevoelig object'. Deze ruimtelijke scheiding bestaat uit een minimum afstand. Voor sommige diercategorieën zoals bepaalde typen rundvee (stieren, vleeskalveren), varkens en kippen, is de minimumafstand het resultaat van een berekening met variabelen zoals de omvang van het veebestand, het toegepaste stalsysteem en het type vee (geuremissiefactor). Voor andere diercategorieën zoals melkkoeien en paarden geldt een vaste afstand. De straal van de stankcirkel bepaalt de uitbreidingsmogelijkheden van de veehouderij: uitbreiding is voor het milieuaspect geur toegestaan mits binnen de stankcirkel geen geurgevoelige objecten zijn gelegen.

De Wet geurhinder en veehouderij is opgesteld als landsdekkend beoordelingskader waarin uniforme regels zijn opgenomen. Met de Wgv zijn de regels en afstanden uit de Richtlijn Veehouderij en Stankhinder nu wettelijk vastgelegd. De wet is gebaseerd op een 'gemiddeld' gebied, waar geurbronnen (dierenverblijven) en geurgevoelige objecten op een redelijke afstand van elkaar zijn gelegen. De Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid om lokaal beleid op te stellen waarin de afstanden of de geurnormen, binnen grenzen, worden aangepast. Het is mogelijk om strengere normen te hanteren maar ook om juist meer ruimte te geven aan agrariërs. Bij besluit van 21 december 2015 heeft de gemeenteraad de beleidsnotitie 'Geur' vastgesteld. Met deze beleidsnotitie en de daaruit voortvloeiende Verordening Geurhinder en Veehouderij geeft de gemeenteraad invulling aan haar bevoegdheid uit de Wet Geurhinder en Veehouderij om maatwerk toe te passen. Deze notitie is in de plaats gekomen van de oude beleidsnotitie geur uit 2011. Vanwege de gemeentelijke herindeling per 1 januari 2014 was het nodig om deze beleidsnotitie te harmoniseren. De nieuwe beleidsnotitie is gebaseerd op de benadering van de oude notitie. Kenmerkend voor het zuidoostelijke gedeelte landelijk gebied zijn de bebouwingslinten en bebouwingsconcentraties. Deze bebouwingslinten geven in

het kader van de Wet Geurhinder en Veehouderij uitdrukkelijk aanleiding voor maatwerk, omdat woningen en agrarische bedrijven van oudsher naast elkaar zijn gesitueerd. De standaardmaten uit de Wgv zijn daardoor niet goed toepasbaar. In plaats daarvan wordt het toetsingskader gehanteerd, zoals weergegeven in tabel 1.

Situatie	gevel stal-gevel object (landelijke norm)	emissiepunt object	stal-gevel
<b>Binnen bebouwde kom</b>			
kom	50 m	100 m (landelijke norm)	
lint bebouwde kom	50 m	50 m (lokaal maatwerk), tussen 50 en 100 stand-still	
<b>Buiten bebouwde kom</b>			
lint buitengebied	25 m	25 m (lokaal maatwerk), tussen 50 en 25 m stand-still	
overig buitengebied	25 m	25 m (lokaal maatwerk), tussen 50 en 25 m stand-still	

Tabel 1. Afstanden maatwerk Wet Geurhinder

## **4. OMGEVINGSASPECTEN**

### **4.1 Inleiding**

In een beheersverordening moet rekening worden gehouden met de randvoorwaarden en wettelijke eisen betreffende de fysieke leefomgeving. In dit hoofdstuk wordt op deze eisen ingegaan en wordt aangegeven op welke manier aan deze eisen wordt voldaan. Omdat deze beheersverordening alleen de bestaande planologische situatie voortzet, is de onderzoeksopgave van beperkte omvang. Om die reden is de afweging per aspect beknopt weergegeven.

### **4.2 Milieuzonering**

Uitgangspunt in de beheersverordening is het waarborgen van de huidige woonkwaliteit. Daarom moet er voldoende afstand in acht worden genomen tussen wonen enerzijds en bedrijven anderzijds. Daarbij zijn de in de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' aanbevolen afstanden aangehouden. De zwaarte van de toegestane bedrijven bepaalt de minimaal in acht te nemen afstand. Naarmate de afstand ten opzichte van woningen groter is, zijn zwaardere bedrijven toegestaan. Andersom: naarmate er sprake is van zwaardere bedrijven, moet er meer afstand ten opzichte van woningen in acht worden genomen.

Op een afstand van 10 meter ten opzichte van woningen zijn alleen bedrijven in categorie 1 (de lichtste categorie) toegestaan terwijl op een afstand van 700 meter of meer bedrijven in categorie 5.2 zijn toegestaan. In het plangebied wordt niet in alle gevallen aan deze aanbevelingen voldaan. De beheersverordening legt in die gevallen de bestaande toestand vast en gaat een verslechtering tegen. Bestaande bedrijven die volgens deze aanbevelingen feitelijk te zwaar zijn voor de omgeving, mogen hun activiteiten voortzetten. Bij vertrek of beëindiging is de vestiging van een ander bedrijf in dezelfde categorie niet toegestaan.

#### *4.2.1 Agrarische bedrijfsactiviteiten*

Niet alleen in het buitengebied zijn agrarische bedrijven gevestigd. Ook in het onderhavige besluitgebied is een agrarisch bedrijf gevestigd. Bij uitbreiding van deze agrarische bedrijven is de Wet Geurhinder en Veehouderij en de daarop gebaseerde "Beleidsnotitie geur" leidend in hoeverre uitbreidingen vanuit een goed woon- en leefklimaat kunnen worden toegestaan. In de „Beleidsnotitie Geur“ en de daarbij behorende verordening heeft de gemeenteraad toepassing gegeven aan de wet opgenomen mogelijkheid voor lokaal maatwerk.

De geurhindersituatie kan – behalve door een uitbreiding van een agrarisch bedrijf in de richting van een geurhindergevoelig object – ook verslechteren door de uitbreiding van een geurgevoelig object in de richting van een agrarisch bedrijf. Dit kan er toe leiden dat er aanvullende maatregelen moeten worden getroffen door het agrarisch bedrijf, terwijl het agrarisch bedrijf zelf niet is uitgebreid. Om een dergelijke situatie te voorkomen, bevat de beheersverordening een regeling voor woningen welke zijn gelegen binnen een straal van 50 meter van een agrarisch bedrijf. Een uitbreiding van deze woning is alleen mogelijk indien er in vergelijking met de al aanwezige bestaande bebouwing niet dichterbij de milieubelastende bedrijvigheid toe wordt gebouwd, de milieubelastende bedrijvigheid op het belendende perceel in

gunstige zin wordt verplaatst of beëindigd en/of er zodanig technische voorzieningen worden getroffen dat de milieubelasting van de belendende bedrijvigheid afneemt.

### **4.3 Geluid**

#### *4.3.1 Wegverkeerslawaai*

De Wet geluidhinder stelt regels voor de maximale geluidsbelasting die nieuwe woningen of andere nieuwe geluidsgevoelige functies mogen ondervinden vanwege het wegverkeerslawaai. Deze geluidsbelasting bedraagt ten hoogste 48 dB. Voor wegen die als 30 km/h-zone zijn aangewezen, gelden geen wettelijke voorkeursgrenswaarden. In dergelijke gevallen hoeft niet aan de voorkeursgrenswaarde te worden getoetst. Een groot gedeelte van het verordeningsgebied is aangewezen als gebied waar een maximale snelheid van 30 km/h van toepassing is. In deze gebieden hoeft dus niet te worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarden van de Wet Geluidhinder. Voor zover het de wegen betreft waarvoor geen maximale snelheid van 30 km/h van toepassing is, zoals een deel van de Rijksweg 32, geldt eveneens dat wordt voldaan aan de normen van de Wet geluidhinder. De daarin opgenomen normen gelden namelijk alleen bij de bouw van nieuwe woningen of andere nieuwe geluidsgevoelige functies.

#### *4.3.2 Railverkeerslawaai*

Langs de westelijke grens van het plangebied ligt de spoorlijn Leeuwarden-Meppel. De Wet geluidhinder stelt ook regels voor de maximale geluidsbelasting die nieuwe woningen of andere nieuwe geluidsgevoelige objecten mogen ondervinden vanwege het spoorwegverkeerslawaai. Binnen de geluidszone (die ter plaatse van het plangebied een breedte heeft van 200 meter), bedraagt de voorkeursgrenswaarde 55 dB, de maximale ontheffingswaarde bedraagt 68 dB. Een groot deel van het plangebied ligt binnen de geluidszone van het spoor. De kortste afstand bedraagt 30 meter. De eis van de maximale voorkeursgrenswaarde geldt echter alleen voor nieuwe situaties. Aangezien de beheersverordening alleen de bestaande situatie vastlegt, wordt hiermee voldaan aan de Wet Geluidhinder.

### **4.4 Ecologie**

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet Natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt de Flora- en Faunawet (Ffw), de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) en de Boswet. In de Wet Natuurbescherming wordt nog steeds onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming (tot 1 januari 2017 geregeld in de Natuurbeschermingswet) enerzijds en soortenbescherming (tot 1 januari geregeld in de Flora- en Faunawet) anderzijds.

#### *4.4.1 Gebiedsbescherming*

Ook onder de Wet Natuurbescherming moet een bestuursorgaan bij het nemen van een besluit tot het vaststellen van een plan dat, gelet op de instandhoudingsdoelstelling voor een Natura 2000-gebied, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in dat gebied kan verslechteren of een significant verstorend effect kan hebben op de soorten waarvoor het gebied



is aangewezen, rekening houdt met de gevolgen die het plan kan hebben voor het gebied.

Ingevolge het tweede lid maakt het bestuursorgaan voor plannen als bedoeld in het eerste lid, die niet direct verband houden met of nodig zijn voor het beheer van een Natura 2000-gebied, maar die afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kunnen hebben voor het desbetreffende gebied, alvorens het plan vast te stellen een passende beoordeling van de gevolgen voor het gebied waarbij rekening wordt gehouden met de instandhoudingsdoelstellingen van dat gebied.

Op het perceel Spitsendijk 10 is een agrarisch bedrijf gevestigd. Indien de veebezetting van dit bedrijf ten opzichte van de bestaande, legale, situatie op het moment van vaststelling van deze beheersverordening wijzigt, kan dit door de toegenomen ammoniakdepositie significante gevolgen hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied. Zonder het verrichten van een passende beoordeling is dit op grond van de Wet Natuurbescherming niet toegestaan.

In de beheerverordening is daarom de gebruiksregel opgenomen dat als gebruik in strijd met de bestemming onder andere wordt begrepen het houden van vee indien dit leidt tot een toename van de van de ammoniakemissie van het bedrijf. Aangezien de voorliggende beheersverordening daarmee uitsluitend voorziet in het consolideren van het bestaande gebruik, heeft de verordening geen significante gevolgen voor Natura 2000 gebieden.

#### *4.4.2 Soortenbescherming*

De Wet Natuurbescherming is ook gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Uitgangspunt hierbij is het zogenoemde 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat werkzaamheden en dergelijke in beginsel niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hier op grond van een vrijstelling, ontheffing (of gedragscode) van worden afgeweken. In de wet is onder andere bepaald, dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna, gedwongen is dergelijk handelen of nalaten achterwege te laten. Dit voor zover dit in redelijkheid van hem kan worden gevraagd. Diegene moet alle maatregelen nemen die in redelijkheid van hem kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Gelet op het karakter van het gebied zijn er geen aanwijzingen dat zich in het plangebied soorten bevinden die aan de uitvoerbaarheid van de beheersverordening in de weg staan. Dat neemt echter niet weg dat wel moeten worden voldaan aan de verplichtingen van de Wet Natuurbescherming.

#### **4.5 Archeologie**

In 1992 werd het Europese Verdrag van Valletta (Malta) ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder Nederland. Doelstelling van dit verdrag is het veilig stellen van het (Europese) archeologisch erfgoed. Dit moet met name gestalte krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid. Dit houdt onder meer in dat bij

de voorbereiding van ruimtelijke ingrepen (meer) aandacht moet worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden. Het verdrag van Valletta is verwerkt in de Monumentenwet 1988, welke inmiddels is vervangen door de Erfgoedwet (Stb 2015, 511) . Deze wet is op 1 juli 2016 in werking getreden. Voor de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen blijven de artikelen 38, 38a en 39 van de Monumentenwet 1988 echter van kracht tot de Omgevingswet in werking is getreden.

Op grond van deze artikelen is de gemeente verplicht om bij de vaststelling van een nieuw ruimtelijk plan rekening te houden met de mogelijke van archeologische waarden in de bodem. Hiervoor is de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) een bruikbaar instrument. Op deze kaart is voor de hele provincie aangegeven wat de verwachtingswaarde is op het aantreffen van archeologische resten. Hieraan zijn adviezen gekoppeld over hoe om te gaan met deze waarden.

**Advies periode Steentijd-Bronstijd (zie afbeelding 5)**

Een groot deel van het plangebied heeft in de FAMKE de kwalificatie “Steentijd: karterend onderzoek 3”. In deze gebieden kunnen zich op enige diepte archeologische lagen bevinden uit de steentijd, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologische resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit.



Afbeelding 5. Aanbevelingen FAMKE steentijd-bronstijd (bron: provincie Fryslân)

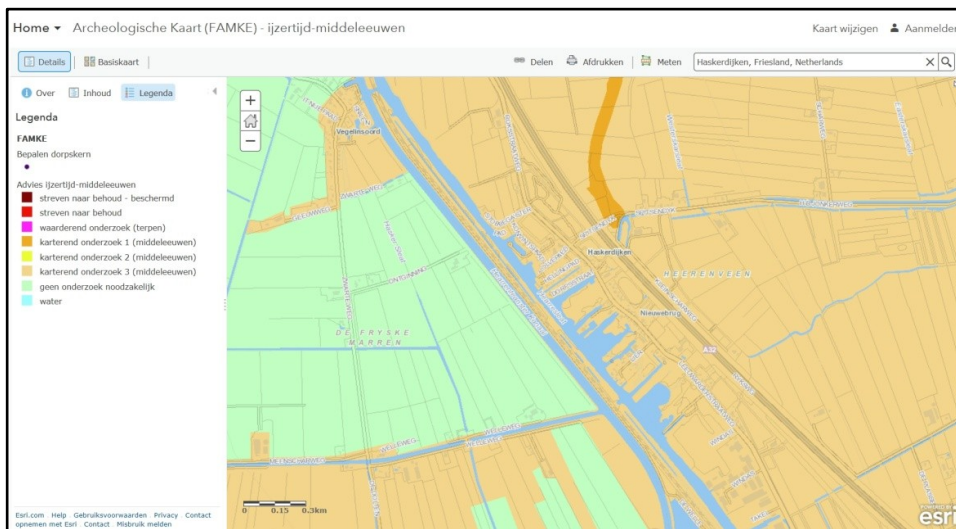
De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5000m<sup>2</sup> een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal drie boringen per hectare worden gezet, met een minimum van drie boringen voor gebieden kleiner dan een hectare.

Het resterende deel van het plangebied heeft de kwalificatie 'Bronstijd-Steentijd: karterend onderzoek 2".In deze gebieden kunnen zich op enige diepte archeologische lagen uit de steentijd bevinden, die zijn afgedekt door een veen-

of kleidek. Mochten zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 2500m<sup>2</sup> een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal zes boringen per hectare worden gezet, met een minimum van zes boringen voor gebieden kleiner dan een hectare.

*Advies IJzertijd-Middeleeuwen (zie afbeelding 6)*

Voor de ijzertijd - Middeleeuwen merkt de FAMKE het noordelijke gedeelte van het plangebied aan als gebied waarop de kwalificatie “Karterend Onderzoek 3” van toepassing is. In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode Midden-Bronstijd–Vroege Middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg- en volmiddeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterpjes uit deze tijd in het plangebied bevinden. Ook de wat oudere boerderijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de veengronden eromheen al afgegraven zijn. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer 5000m<sup>2</sup> een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroegmiddeleeuwse ontginningen.



Afbeelding 6. aanbevelingen Famke IJzertijd-Middeleeuwen (bron: provincie Fryslân)

Aangezien de beheersverordening gericht is op het consolideren van de bestaande situatie en daarom geen planologische mogelijkheden biedt voor ruimtelijke ingrepen, behoeft er in het plan geen beschermende regeling voor archeologische waarden te worden opgenomen.

**4.6 Externe veiligheid**

*4.6.1 Algemeen*

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich zowel op het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen) als op het transport van gevaarlijke stoffen (autowegen, buisleidingen, waterwegen en spoorwegen).

Dit transport kan plaatsvinden over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen.

Het beleid en de regels op het terrein van externe veiligheid hebben als doel om de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten te beperken. De veiligheidsrisico's in het kader van externe veiligheid worden uitgedrukt in een plaatsgevonden risico (hierna PR) en een groepsrisico (hierna GR). De normen voor PR en GR hebben tot doel een voldoende veiligheidsniveau te garanderen voor de burger als persoon, dan wel deel uitmakend van een groep.

#### *Plaatsgebonden risico (PR)*

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Een plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  betekent dat omwonenden van bijvoorbeeld een LPG-tankstation op die plaats een kans van één op een miljoen hebben om als gevolg van een ramp te overlijden.

#### *Groepsrisico (GR)*

Dit is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt niet uitgedrukt in een risicocontour maar in een FN-curve, waarbij het aantal slachtoffers wordt afgezet tegen de cumulatieve kans die ze als groep hebben om te overlijden. Het groepsrisico moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting. Het invloedsgebied is het gebied waarop de groepsrisicobeoordeling van toepassing is en personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico. De grens van het invloedsgebied is gelijk aan de 1% letaliteitsgrens (1% kans op overlijden door een incident).

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. Voor deze beheersverordening is de volgende wet- en regelgeving relevant:

#### *Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)*

In het Bevi zijn risiconormen voor externe veiligheid voor bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het Bevi heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken verplicht het Bevi gemeenten en provincies bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) afstand te houden tussen (beperkt) kwetsbare objecten (vooral woningen en andere gebouwen waar (veel) mensen verblijven) en risicovolle bedrijven. Het Bevi regelt hoe gemeenten moeten omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. Afstanden die aangehouden moeten worden, worden bepaald door het plaatsgebonden risico van een risicovolle activiteit.

#### *Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)*

Dit besluit is van toepassing op bestemmingsplannen die liggen binnen invloedsgebieden van hogedruk aardgastransportleidingen. Op basis van dit Besluit (vergelijkbaar met het Bevi) dienen plannen te worden getoetst aan de

grens- en richtwaarde voor het PR en de oriëntatiewaarde voor het GR. Voor het PR geldt dat er binnen de risicocontour van 10-6 geen kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde. Voor het GR geldt, indien er kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied liggen, een verantwoordingsplicht. In verband met de bescherming en het beheer van de leiding, wordt tevens een belemmeringsstrook bestemd. Binnen deze strook is in beginsel geen bebouwing toegestaan.

Bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of bij een toename van het groepsrisico, moet de gemeente het groepsrisico betrekken bij de vaststelling van een ruimtelijk plan. Wanneer er kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied liggen, geldt altijd een verantwoordingsplicht.

#### *Transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water*

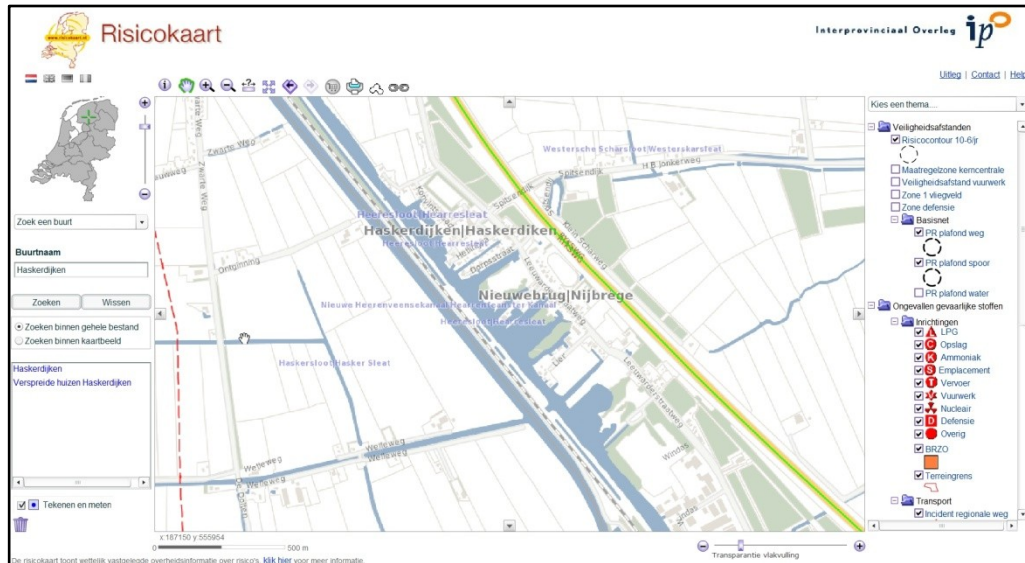
Op het transport van gevaarlijke stoffen is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) van toepassing. Deze regeling is op 1 april 2015 in werking getreden. Op grond van dit besluit moet het bevoegd gezag bij het nemen van ruimtelijke besluiten die voorzien in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van een basisnetroute afstanden toepassen die overeenkomen met de aan die basisnetroute toegekende maximale risicoruimte.

Per traject geeft Basisnet een risicoplafond voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. ProRail houdt het aantal ladingen van het spoorvervoer bij. Rijkswaterstaat doet dit voor weg en water. Het ministerie van IenM let erop dat het vervoer inderdaad binnen deze risicoplafonds plaatsvindt.

Naast het verhogen van de veiligheid voor omwonenden zorgt het Basisnet ervoor dat de bevoorrading van chemische bedrijven verzekerd blijft. Ook maakt de regeling helder waar in de omgeving van rijksinfrastructuur gebouwd mag worden en waar niet. De wettelijke regeling voorziet o.a. in een Basisnet Weg en in een Basisnet Spoor.

#### *Risicobronnen*

Binnen en in de directe nabijheid van het plangebied zijn risicobronnen gelegen waarvan de risicocontouren of het invloedsgebied (gedeeltelijk) zijn gelegen over het plangebied liggen (zie ook afbeelding 7).



Afbeelding 7. Riscobronnen (bron: [www.riscokaart.nl](http://www.riscokaart.nl))

*Bosma Transport en Opslag B.V., gelegen aan de Energielaan 8 te Heerenveen;*  
 Dit bedrijf houdt zich bezig met opslag en het transport van gevaarlijke stoffen. Dit bedrijf valt onder het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (hierna: Brzo) en daarmee tevens onder de werkingssfeer van het Bevi. Hierdoor zijn grens- en richtwaarden van toepassing in het kader van externe veiligheid. De PR  $10^{-6}$  contour valt binnen de inrichtingsgrenzen van Bosma. Dit betekent dat de PR  $10^{-6}$  contour geen gevolgen heeft voor het besluitgebied. Het invloedsgebied van Bosma bedraagt 3900 meter en valt daarmee geheel over het plangebied. Het invloedsgebied is in afbeelding 8 te herkennen aan de rood gekleurde cirkel.



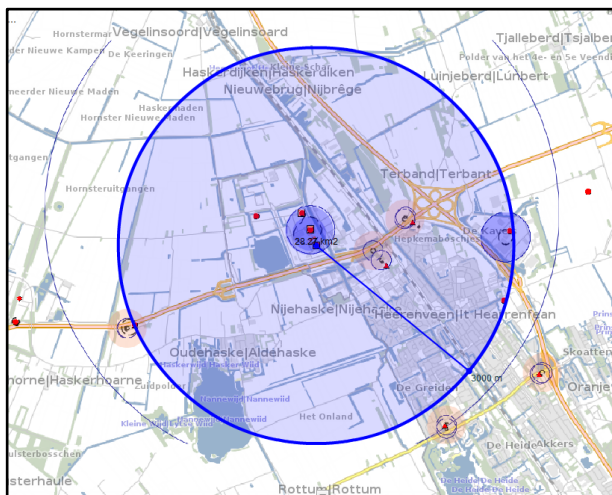
Afbeelding 8. Invloedsgebied Bosma (bron: FUMO)

Aangezien deze beheersverordening alleen de bestaande planologische situatie vastlegt, leidt de vaststelling daarvan niet tot een toename van het GR.

*BASF Performance Chemicals B.V., gelegen aan de Innovatielaan 1 te Heerenveen;*

BASF is een inrichting die zich bezig houdt met de productie van polymeren, harsen, emulsies, oplossingen en additieven (toevoegingen) voor de verf-, de drukinkt- en kunststoffenindustrie. Het bedrijf valt onder het Brzo en daarmee tevens onder de werkingssfeer van het Bevi. Hierdoor zijn grens- en richtwaarden van toepassing in het kader van externe veiligheid.

Voor BASF is door Royal Haskoning DHV (hierna: Haskoning) op 22 juni 2015, projectnummer DB5394-101-100, een QRA uitgevoerd. De berekeningen zijn uitgevoerd met het rekenprogramma Safeti-NL. De PR  $10^{-6}$  contour valt vrijwel geheel binnen de inrichtingsgrens van BASF. Slechts een klein gedeelte van de PR  $10^{-6}$  contour valt buiten de inrichtingsgrens. Dit is zowel aan de oostzijde als de westzijde van de inrichting. De PR  $10^{-6}$  contour valt echter niet over het besluitgebied. Het invloedsgebied van BASF bedraagt 3000 meter en valt geheel over het besluitgebied. Het invloedsgebied is in afbeelding 9 te herkennen aan de blauw gekleurde cirkel.



Afbeelding 9. Invloedsgebied BASF (bron: FUMO)

Aangezien deze beheersverordening alleen de bestaande planologische situatie vastlegt, leidt de vaststelling daarvan niet tot een toename van het GR.

### **Rijksweg 32**

In het Bevt is aangegeven dat in nieuw vast te stellen bestemmingsplannen binnen een bepaalde afstand van een weg, die onderdeel uitmaakt van het Basisnet Weg, geen kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Deze afstand is per weg(vak) verschillend. Voor Rijksweg 32 geldt ter hoogte van het plangebied dat deze afstand 0 meter bedraagt. Dat betekent dat er voor Rijksweg 32 geen beperkingen gelden. Het invloedsgebied van Rijksweg 32 strekt zich wel uit over het plangebied. Een verantwoording van het groepsrisico kan echter achterwege blijven omdat de beheersverordening niet voorziet in een toename van de persoonsdichtheid met meer dan 10%.

## 5. INHOUD VAN DE BEHEERSVERORDENING

### 5.1 Algemeen

Dit hoofdstuk gaat in op de uitgangspunten van deze beheersverordening. Hierin worden ook de keuzen die in het kader van deze beheersverordening zijn gemaakt, toegelicht. Alvorens op deze uitgangspunten in te gaan, volgt eerst een nadere beschouwing van voorwaarden die in artikel 3.38 Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn opgenomen en wat daarover in de parlementaire geschiedenis is gezegd.

In artikel 3.38, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd dat de gemeenteraad in plaats van een bestemmingsplan, voor die delen van de gemeente waar geen ruimtelijke ontwikkeling wordt voorzien, een beheersverordening kan vaststellen. Dit artikel luidt als volgt:

*Onverminderd de gevallen waarin bij of krachtens wettelijk voorschrift een bestemmingsplan is vereist, kan de gemeenteraad in afwijking van artikel 3.1 voor die delen van het grondgebied van de gemeente waar geen ruimtelijke ontwikkeling wordt voorzien, in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening vaststellen waarin het beheer van dat gebied overeenkomstig het bestaande gebruik wordt geregeld.(...)*

De beheersverordening maakte geen onderdeel uit van het oorspronkelijke voorstel voor de nieuwe Wro. Bij de behandeling van het wetsontwerp Wro heeft de Tweede Kamer zich afgevraagd of het niet mogelijk was voor gebieden waarin geen ontwikkelingen worden voorzien, tot een meer simpele en goedkopere regeling te komen dan een op beheer gericht bestemmingsplan. De vragen vanuit de Tweede Kamer leidden tot het voorstel om de beheersverordening in de wet op te nemen. Naar de aanvankelijke mening van de minister was de beheersverordening niet nodig, omdat het bestemmingsplan door de nieuwe korte procedure dezelfde rol en functie kan vervullen. Bij amendement is de beheersverordening toch in de Wro opgenomen.

Uit de tekst van artikel 3.38 Wro volgt dus dat om in plaats van een bestemmingsplan, een beheersverordening te kunnen vaststellen, voldaan moet zijn aan twee criteria: in de eerste plaats mogen in het gebied waar de beheersverordening betrekking op heeft, geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien en in de tweede plaats mag in de beheersverordening alleen het bestaande gebruik worden geregeld.

#### 5.1.1 Reikwijdte begrip 'bestaande situatie'

Uitgangspunt bij de beheersverordening is het vastleggen van de bestaande situatie. De Wro geeft echter geen nadere uitleg van het begrip 'bestaande situatie'. In algemene zin kan onderscheid worden gemaakt tussen gebruik in enge zin en gebruik in ruime zin.

#### *Gebruik in enge zin*

Gebruik in enge zin is het gebruik dat feitelijk bestaat op het moment van het vaststellen van de beheersverordening. Dit geldt zowel voor het gebruik van



gronden als voor de aanwezige bouwwerken. Deze variant legt de bestaande functies en de bestaande bebouwing vast en biedt ruimte voor kleine – ruimtelijk en functionele ondergeschikte – uitbreidingsmogelijkheden (zoals uitbreiding van woningen en erfbebouwing). Bij het gebruik gaat het niet om specifieke vormen van gebruik, maar meer om ruimtelijk relevante functies. Zo gaat het bijvoorbeeld niet om een bakkerij, maar om detailhandel. In gevallen waarin een concretisering naar functie ruimtelijk gezien wel gewenst is, kan dit gemotiveerd gebeuren.

#### *Gebruik in ruime zin*

De tweede uitleg is ruimer en complexer. Bij gebruik in ruime zin wordt niet uitgegaan van de feitelijk bestaande situatie, maar van het vigerende bestemmingsplan en van verleende omgevingsvergunningen voor planologisch afwijkend gebruik. Het gaat hier om wat op basis van het vigerende bestemmingsplan en verleende vergunningen, vrijstellingen en ontheffingen, is toegestaan. Dit kunnen dus ook ontwikkelingen zijn die ten tijde van het vaststellen van de beheersverordening nog niet zijn gerealiseerd.

#### *Standpunt minister*

In paragraaf 3.2 van de Memorie van Toelichting bij het wetsvoorstel van de invoeringswet voor de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, heeft de Minister aangegeven dat bij de inpassing van de beheersverordening in de bestaande wetgeving ervan uit is gegaan dat de beheersverordening de feitelijk bestaande gebruiksvormen vastlegt en geen ruimte biedt voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Daarbij wordt specifiek aangegeven dat indien wél uitgegaan zou worden van een interpretatie dat met een beheersverordening ook de planologisch toegestane gebruiksvormen zouden worden vastgelegd, de beheersverordening niet meer onderscheiden kan worden van het bestemmingsplan. Daaruit kan worden opgemaakt dat de beheersverordening zich dus richt op de feitelijk bestaande situatie (een ‘enge’ interpretatie).

In de Nota naar aanleiding van het Verslag wordt echter aangegeven dat ook een ruime interpretatie, dat wil zeggen uitgaande van de bestaande situatie in juridisch-planologische zin, mogelijk moet zijn. Volgens de Minister verzet de tekst van artikel 3.38 Wro zich niet daartegen. De regering biedt daarmee de keuze om zowel voor een ‘enge’ interpretatie als voor een ‘ruime’ interpretatie van het begrip ‘bestaand gebruik’ te kiezen. Daarbij kunnen ook de in het geldende bestemmingsplan opgenomen bouw mogelijkheden in de beheersverordening als bestaand gebruik worden opgenomen. Bovendien kan, indien het geldende bestemmingsplan functies bevat die al jarenlang niet zijn benut, de gemeente er voor kiezen, daarvoor het feitelijk bestaand gebruik in een beheersverordening vast te leggen. Het vervallen van bestaande, maar onbenutte, functies onderstreept het laagdynamische karakter van het gebied. Er vallen daardoor immers geen ontwikkelingen meer te verwachten.

Hieruit kan worden opgemaakt dat de wet volgens de Minister niet dwingt tot een bepaalde uitleg van het begrip ‘bestaand gebruik’ en dat het de gemeenteraad vrijstaat of te kiezen voor ‘enge uitleg’ of een ‘ruimte uitleg’. Ook een combinatie is dus mogelijk.

### *5.1.2 Reikwijdte begrip 'ruimtelijke ontwikkeling'*

Behalve het begrip 'bestaand gebruik' wordt in artikel 3.38 Wro ook gesproken over 'ruimtelijke ontwikkeling'. Om gebruik te kunnen maken van het instrument van de beheersverordening is, naast dat het 'bestaand gebruik' moet betreffen, ook vereist dat er geen 'ruimtelijke ontwikkelingen' worden voorzien. Aangezien dit criterium expliciet wordt benoemd, naast het vereiste van het reguleren van het bestaande gebruik, wordt er vanuit gegaan dat het begrip 'ruimtelijke ontwikkeling' een zelfstandig betekenis toekomt. Een beheersverordening kan dus alleen het bestaand gebruik vastleggen, voor zover daarmee geen 'ruimtelijke ontwikkelingen' mogelijk worden gemaakt. Dit is van belang wanneer wordt uitgegaan van een ruime interpretatie van het begrip 'bestaand gebruik'.

De wettekst bevat evenmin een nadere omschrijving van het begrip 'ruimtelijke ontwikkeling'. Wel heeft de minister een nadere omschrijving gegeven in de parlementaire stukken rond de Grondexploitatiewet. Volgens de minister bakent de term 'ruimtelijke ordening' de grens af waarbinnen de gemeenteraad kan kiezen om in plaats van een bestemmingsplan, een beheersverordening vast te stellen. Dat kan alleen indien redelijkerwijs geen ruimtelijke ontwikkelingen in een deel van de gemeente worden voorzien of wenselijk worden geoordeeld voor de periode waarin de beheersverordening zou moeten gelden. De minister verwijst daarbij naar de parlementaire geschiedenis rond de invoeringswet Wet ruimtelijke ordening. Er is geen sprake van ruimtelijke ontwikkelingen indien geen ruimtelijk relevante veranderingen in het planologisch toegestane gebruik van gronden of opstallen plaatsvinden of geen bouwkundige wijzigingen van bouwwerken.

### *5.1.3 Keuze in de beheersverordening*

In de beheersverordening wordt ten aanzien van de begrippen 'bestaand gebruik' en 'ruimtelijke ontwikkeling' een genuanceerde benadering gehanteerd. Met de beheersverordening wordt beoogd het bestaande feitelijke en legale gebruik te consolideren. Onder 'bestaand gebruik' wordt de feitelijk bestaande legale situatie verstaan, vertaald in planologisch relevant gebruik. Tevens worden onder 'bestaand gebruik' de bouw- en gebruiksmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan 'Haskerdijken/Nieuwebrug' begrepen, voor zover dat geen onbenutte bouw- en gebruiksmogelijkheden betreffen die indien deze worden gerealiseerd als 'ruimtelijk relevante ontwikkeling' moeten worden beschouwd. Daarvan is sprake indien wijzigingen in het gebruik of het bouwen leiden tot een andere planologische uitstraling. Van een 'ruimtelijk relevante verandering' is sprake indien een wijziging in het gebruik of het oprichten van een bouwwerk leidt tot bijvoorbeeld een aanmerkelijke grotere mate van hinder ten opzichte van andere functies of een grotere verkeersaantrekkende werking. In dat geval is sprake van een andere ruimtelijke uitstraling. Of er sprake is van een andere ruimtelijke uitstraling is afhankelijk van de aard, omvang, intensiteit van het (gewijzigde) gebruik en de karakteristiek van de omgeving.

Artikel 3.38 Wro staat niet toe dat de beheersverordening dergelijke ontwikkelingen mogelijk maakt. Tegelijkertijd is het ook niet wenselijk en ook niet nodig om alleen de bestaande feitelijke situatie op te nemen. Dat zou een onnodige beperking van de gebruiksmogelijkheden inhouden. Ook binnen een beheersverordening kunnen gebruiksverandering worden toegestaan, mits dit geen 'ruimtelijke ontwikkeling' inhoudt. Daarom is nagegaan welke

mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan ook als 'bestaand gebruik' kunnen worden aangemerkt, zonder dat sprake is van 'ruimtelijke ontwikkeling'. Uit de parlementaire geschiedenis blijkt immers dat ook mag worden uitgegaan van een ruime uitleg van het begrip 'bestaand gebruik'.

## **5.2 Systeem van de beheersverordening**

Deze beheersverordening is in belangrijke mate gebaseerd op het bestemmingsplan 'Haskerdijken/Nieuwebrug' dat de gemeenteraad van de (voormalige) gemeente Skarsterlân op 27 juni 2007 heeft vastgesteld. De geldende bouw- en gebruiksregels uit dit bestemmingsplan zijn in beginsel als 'bestaande situatie' beschouwd.

Dat wil niet zeggen dat de bouwregels één op één uit het geldende bestemmingsplan zijn en konden worden overgenomen. Een aantal van de regels die in het bestemmingsplan zijn opgenomen, kunnen niet in een beheersverordening worden opgenomen, zoals bijvoorbeeld wijzigingsbevoegdheden. Ook zijn een aantal regels achterhaald door gewijzigde wetgeving en uitspraken van de Raad van State.

Bovendien is het wenselijk om hier geldende bouw- en gebruiksregels af te stemmen op wat elders in de gemeente Heerenveen gebruikelijk is. Dit bestemmingsplan is vastgesteld in 2007 en nadien zijn de inzichten van de gemeente gewijzigd. Belangrijk daarbij is het Dereguleringsbesluit uit 2012 en de wens om de inhoud van deze beheersverordening af te stemmen op wat elders in de gemeente Heerenveen gebruikelijk is.

Daarom is op basis van de bestaande regels uit het bestemmingsplan een aangepaste set regels opgesteld die gelezen moet worden in combinatie met een aangepaste versie van de plankkaart die als bijlage aan de beheersverordening is toegevoegd en waar in de eigenlijke verordening naar wordt verwezen. Veelal zijn bouwregels in de verordening daarom vereenvoudigd en aangepast ten opzichte van het bestemmingsplan uit 2007.

## **5.3 Inhoud van de verordening op hoofdlijnen**

Deze verordening legt de bestaande situatie vast, zulks in tegenstelling tot een bestemmingsplan waar de gronden een bepaalde bestemming worden toegekend. In de verordening is daarom geen bestemming vastgesteld, maar wordt (alleen) het bestaande gebruik opgesomd. Behalve de gebruiksregels bevat de verordening ook bouwregels. Deze zijn van belang bij uitbreiding of vervanging van bestaande gebouwen of overkappingen.

De inhoud van de regels is (zoveel mogelijk) afgestemd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen uit 2012. Dat geldt dan met name voor de opzet van de regels, de kleuren en de functie-aanduidingen. Bovendien zijn de stedenbouwkundige bepalingen inmiddels uit de bouwverordening verdwenen. De afstemmingsregel met de bouwverordening is daarom vervallen en in de plaats daarvan zijn in de beheersverordening regels opgenomen voor erf- en terreinafscheidingen en de minimale hoeveelheid parkeergelegenheid. De beheersverordening kent, gelet op haar consoliderende karakter, ook geen

wijzigingsbevoegdheden meer, evenmin als de mogelijkheid voor het stellen van nadere eisen.

#### **5.4 Artikelgewijze toelichting verordening**

Zoals hierboven al is aangegeven, is de feitelijke verordening eenvoudig van opzet. In wezen zegt de verordening niets meer dan dat voor het gebruik van gronden en bouwwerken, voor het bouwen en voor het aanleggen de regels in de bijlage van toepassing zijn. De verordening zelf biedt dus geen inhoudelijk kader, maar schept een formele basis voor de bouw- en gebruiksregels in de bijlage. Deze bijlage is, zo werd in paragraaf 5.2 al aangegeven, een aangepaste versie van het bestemmingsplan uit 2007.

#### **5.5 Artikelgewijze toelichting bijlage**

De bijlage bij de verordening bevat inhoudelijke regels voor gebruiken, bouwen en aanleggen. De indeling en de volgorde in de regels is gelijk aan die van recente bestemmingsplannen volgens de Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

##### *5.5.1 Artikel 1 Begrippen*

Dit artikel bevat een nadere omschrijving van belangrijke begrippen die in de verordening worden gebruikt. Ten opzichte van het bestemmingsplan uit 2007 zijn een aantal begrippen toegevoegd en zijn andere begrippen aangepast.

##### *5.5.2 Wijze van meten*

In dit artikel is geregeld op welke manier moet worden gemeten. Met dit artikel wordt verschil van mening over de wijze waarop wordt gemeten zoveel mogelijk voorkomen. Ook hier geldt dat enkele bepalingen wettelijk voorgeschreven zijn op grond van de SVBP 2012.

##### *5.5.3 Artikel 3 Agrarisch – Agrarisch Bedrijf*

In lid 3.1.1 is specifiek vastgesteld welke functies op deze gronden zijn toegestaan. Als eerste betreft dat het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. De toevoeging '*met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering*' sluit nieuwvestiging van niet-grondgebonden agrarische bedrijven uit. Daarmee wordt aangesloten bij het provinciaal beleid ([paragraaf 3.1](#)). Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan 'Haskerdijken/Nieuwebrug' is dit niet nieuw. Wel nieuw is een aangepaste definitie van het begrip '*grondgebonden agrarische bedrijfsvoering*'. (artikel 1, sub 27). Deze definitie is overgenomen uit de provinciale verordening Romte.

Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is de toevoeging over het wijzigingen of het vergroten van de bestaande veebezetting ook nieuw. Uitgangspunt van de beheersverordening is om ten opzichte van de bestaande situatie ('referentiesituatie') significante effecten op Natura-2000 gebieden uit te

sluiten. ([zie paragraaf 4.4](#)). De bestaande veebezetting is opgenomen in de bijlage 5.

De bouwregels zijn aangepast aan datgene wat in de gemeente Heerenveen gebruikelijk is. Concreet betekent dat voor de bedrijfsgebouwen niet veel. De goothoogte was en is maximaal 5 meter. De bouwhoogte was 10 meter en is nu 15 meter. Toegevoegd zijn een minimale (15°) en een maximale dakhelling (60°). De bouwregels voor bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken houden een vereenvoudiging in. Voor bijbehorende bouwwerken geldt nu alleen een maximale oppervlakte van 100m<sup>2</sup> (was 50m<sup>2</sup>), een goothoogte van 3,5 m en een dakhelling van ten hoogste 60°.

Ook de regels van lid 3.2.2 zijn grotendeels gelijk. In de beheersverordening wordt bij de hoogte van silo's nu onderscheid gemaakt tussen mestsilos, sleufsilos, en voedersilos. Nieuw element is een regeling voor het bouwen van terreinafscheidingen. Voorheen was dat in de bouwverordening geregeld. De bouwverordening heeft echter ten opzichte van het bestemmingsplan geen aanvullende werking meer.

Onderdeel van de harmonisatie met de regels in de gemeente Heerenveen is de mogelijkheid om de goothoogte van bedrijfsgebouwen te verhogen naar 6,5 m, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden en het straat- en bebouwingsbeeld.

#### *5.5.4 Artikel 4 Agrarisch – Cultuurgrond*

De inhoud van artikel 4 is vrijwel gelijk aan die van artikel 14 van het bestemmingsplan. Verschil is dat in plaats van 'Agrarische cultuurgrond' nu gesproken wordt over 'cultuurgrond'. Daarmee wordt een ruimere uitleg beoogd. Niet vereist is dat cultuurgrond enkel door agrarisch bedrijven wordt gebruikt. Daarmee wordt beter aangesloten bij de praktijk. Nieuw element is een regeling voor het bouwen van terreinafscheidingen. Voorheen was dat in de bouwverordening geregeld. De bouwverordening heeft echter ten opzichte van het bestemmingsplan geen aanvullende werking meer.

#### *5.5.5 Artikel 5 Bedrijf*

Ook de inhoud van artikel 5 is vrijwel gelijk aan die van artikel 9 van het bestemmingsplan. Wel is in de beheersverordening een geactualiseerde bedrijvenlijst opgenomen. Deze is gebaseerd op de nieuwste uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Ook wordt een woonschip tegenwoordig als een gebouw aangemerkt. Dat betekent dat voor woonschepen in de beheersverordening bouwregels zijn opgenomen in plaats van gebruiksregels.

Overigens wordt in het bestemmingsplan nog uitgegaan van een maximale bouwhoogte voor woonschepen van 3 meter. In de beheersverordening wordt uitgegaan van 6 meter. Daarmee wordt aangesloten wat bij wat elders in de gemeente gebruikelijk is.

Zoals gebruikelijk heeft het bevoegd gezag de mogelijkheid om ook bedrijven toe te staan die niet zijn genoemd in de bedrijvenlijst in bijlage 2, maar die qua aard

en invloed op de omgeving gelijk zijn te stellen met de wel genoemde bedrijven. In een individueel geval kan daarmee maatwerk worden toegepast.

De bouwregels voor bedrijfswoningen en de bijbehorende bouwwerken zijn vereenvoudigd en aangepast dat datgene wat elders in Heerenveen gebruikelijk is. Voor bijbehorende bouwwerken geldt alleen een maximale oppervlakte van 100m<sup>2</sup> (was 50m<sup>2</sup>), een goothoogte van 3,5 m en een dakhelling van ten hoogste 60°. De afwijkingsmogelijkheid voor extra bijgebouwen tot 200m<sup>2</sup> is vervallen.

De regels van lid 5.3.4 zijn grotendeels gelijk aan de bestaande regels. Nieuw element is een regeling voor het bouwen van terreinafscheidingen. Voorheen was dat in de bouwverordening geregeld. De bouwverordening heeft echter ten opzichte van het bestemmingsplan geen aanvullende werking meer.

#### *5.5.6 Artikel 6 Bedrijf-Nutsdoeleinden (was artikel 13)*

Artikel 6 is in essentie ongewijzigd gebleven ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Nieuw element zijn bouwregels voor terreinafscheidingen. De maximale hoogte hiervan bedraagt 2 meter.

#### *5.5.7 Artikel 7 Groen (was artikel 15)*

Ook artikel 7 is in essentie ongewijzigd gebleven ten opzichte van het geldende bestemmingsplan, behoudens wat hiervoor is opgemerkt. Nieuw element zijn bouwregels voor terreinafscheidingen. De maximale hoogte hiervan bedraagt 1 meter.

#### *5.5.8 Artikel 8: Maatschappelijk*

De opsomming van het toegestane gebruik is nagenoeg gelijk aan de doeleindenomschrijving van artikel 6 uit het bestemmingsplan 'Haskerdijken/Nieuwebrug'. Verschil is dat het dorps huis niet meer specifiek wordt genoemd. In de recentste brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG wordt een dorps huis gezien als een categorie-2 inrichting en aangezien inrichtingen van categorie 2 sowieso al zijn toegestaan, hoeft dit niet meer te worden aangegeven.

Zoals gebruikelijk heeft het bevoegd gezag de mogelijkheid om ook maatschappelijke voorzieningen toe te staan die niet zijn genoemd in de bedrijvenlijst in bijlage 3, maar die qua aard en invloed op de omgeving gelijk zijn te stellen met de wel genoemde bedrijven. In een individueel geval kan daarmee maatwerk worden toegepast.

De bouwregels zijn overgenomen uit het bestemmingsplan. In de beheersverordening is geen wijzigingsbevoegdheid meer opgenomen om de functie 'Maatschappelijk' te wijzigen naar 'wonen'.

#### *5.5.9 Artikel 9 Recreatie-Jachthaven 1*

In het bestemmingsplan 'Haskerdijken-Nieuwebrug' kwamen twee soorten gebiedsbestemmingen 'Jachthaven' voor. Dat betrof enerzijds de regeling die (meer) gericht was op de handel in en verhuur van vaartuigen in combinatie met afmeren en anderzijds een regeling die meer gericht was op scheepswerf (reparatie en onderhoud). De beheersverordening volgt dit onderscheid.

Artikel 9 betreft de regeling voor de handel en verhuur. De opsomming van toegestane gebruiksvormen is gelijk aan die in artikel 7 van het bestemmingsplan. In de beheersverordening is wel een nadere omschrijving van het begrip 'kiosk' opgenomen, teneinde minder gewenste vormen van detailhandel uit te sluiten. Nieuw element is het toestaan van beroepsuitoefening-aan-huis in een bedrijfswoning.

Ook hier zijn de bouwregels voor bedrijfswoningen en de bijbehorende bouwwerken vereenvoudigd en aangepast aan datgene wat elders in Heerenveen gebruikelijk is. Voor bijbehorende bouwwerken geldt alleen een maximale oppervlakte van 100m<sup>2</sup> (was 50m<sup>2</sup>), een goothoogte van 3,5 m en een dakhelling van ten hoogste 60°. De regel uit het geldende bestemmingsplan dat bijbehorende bouwwerken ten minste 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van een niet-inpandige bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan moeten worden gebouwd, is vervallen. Deze regeling is niet van toepassing gezien de situering van de betreffende bedrijfswoning(en).

#### *5.5.10 Artikel 10 Jachthaven-2*

Artikel 10 betreft de regeling voor jachthavens die meer gericht zijn op scheepswerfsactiviteiten (reparatie en onderhoud). De opsomming van toegestane gebruiksvormen is nagenoeg gelijk aan die in artikel 10 van het bestemmingsplan. Nieuw element is het toestaan van beroepsuitoefening-aan-huis in een bedrijfswoning. Ook nieuw is dat een woonschip tegenwoordig als een gebouw aangemerkt. Dat betekent dat voor woonschepen in de beheersverordening bouwregels zijn opgenomen in plaats van gebruiksregels.

Net als op veel andere onderdelen in de verordening zijn ook hier de bouwregels voor bedrijfswoningen en de bijbehorende bouwwerken vereenvoudigd en aangepast aan wat elders in Heerenveen gebruikelijk is. Voor bijbehorende bouwwerken geldt alleen een maximale oppervlakte van 100m<sup>2</sup> (was 50m<sup>2</sup>), een goothoogte van 3,5 m en een dakhelling van ten hoogste 60°. Ook hier is, gezien de situering van de bedrijfswoning(en) de regeling uit het geldende bestemmingsplan vervallen dat bijbehorende bouwwerken ten minste 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van een niet-inpandige bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan moeten worden gebouwd.

Voor bedrijfsgebouwen is de maatvoering overgenomen uit het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan nog uitgegaan van een maximale bouwhoogte voor woonschepen van 3 meter. In de beheersverordening wordt uitgegaan van 6 meter. Daarmee wordt aangesloten wat bij wat elders in de gemeente gebruikelijk is.

#### *5.5.11 Artikel 11 Sport (was artikel 12)*

De regels in artikel 11 zijn identiek aan die in het bestemmingsplan. Dat geldt zowel voor de bouwregels als de gebruiksregels. De regel dat een gebouw moet zijn voorzien van een kap is niet overgenomen (overigens hebben de betreffende gebouwen in de bestaande situatie een kap). Toegevoegd zijn bouwregels voor terreinafscheidingen om eerdergenoemde reden dat inmiddels de bouwverordening ten opzichte van het bestemmingsplan geen aanvullende werking meer heeft.

#### *5.5.12 Artikel 12 Manege (was artikel 11)*

De regels in artikel 12 zijn identiek aan die in het bestemmingsplan. Dat geldt zowel voor de bouwregels als de gebruiksregels. Wel zijn enkele details anders geregeld.

Verskil is dat in plaats van 'Agrarische cultuurgrond' nu gesproken wordt over 'cultuurgrond'. Daarmee wordt een ruimere uitleg beoogd. Niet vereist is dat cultuurgrond door agrarisch bedrijven wordt gebruikt. Daarmee wordt beter aangesloten bij de praktijk.

Nieuw element is ook in dit artikel een regeling voor het bouwen van terreinafscheidingen. Voorheen was dat in de bouwverordening geregeld.

#### *5.5.13 Artikel 13 Tuin (was artikel 5)*

In het bestemmingsplan 'Haskerdijken-Nieuwebrug' was de bestemming 'Tuin' opgenomen. Hiermee werd beoogd een rommelig en te vol gebouwd straat- en bebouwingsbeeld te voorkomen. Binnen deze bestemming was de bouw van gebouwen niet toegestaan. De beheersverordening volgt in principe deze benadering voor wat betreft de voortuinen.

Met het dereguleringsbesluit van de gemeenteraad van 11 juni 2012 wordt meer ruimte geboden voor het bouwen van erfbebouwing in zijtuinen. Deze benadering werkt ook door in de beheersverordening Haskerdijken-Nieuwebrug. De regels voor het bouwen binnen de bestemming 'Tuin' zijn daarom afwijkend ten opzichte van het bestemmingsplan.

In de beheersverordening mogen bijbehorende bouwwerken ook in zijtuinen worden gebouwd, mits op een afstand van niet minder dan 1 meter achter de voorgevel en mits de gezamenlijke oppervlakte op het bouwperceel niet meer bedraagt dan 100m<sup>2</sup>. Bij deze oppervlaktemaat tellen aanwezige bijbehorende bouwwerken elders op het perceel en die dus buiten het besluitvlak 'Tuin' vallen, ook mee. Daarom relateert lid 13.2.2, sub c, de maximale oppervlakte aan het bouwperceel.

Tevens is een regeling opgenomen voor erkers en serres. Dit is nodig omdat de algemene bouwregels van artikel 21 in dit geval niet kunnen worden toegepast. De maximale maten komen globaal overeen met de regeling in het bestemmingsplan.

#### *5.5.14 Artikel 14 Verkeer*

De regeling in artikel 14 komt overeen met de regeling in het bestemmingsplan en behoeft geen toelichting.

#### *5.5.15 Artikel 15 Verkeer-Verblijf*

De regeling in artikel 15 komt overeen met de regeling in het bestemmingsplan en behoeft eveneens geen toelichting.

#### *5.5.16 Artikel 16 Water*

De regeling in artikel 16 komt grotendeels overeen met de regeling in het bestemmingsplan. In tegenstelling tot het bestemmingsplan maakt de beheersverordening de aanleg van steigers en vlonders wel mogelijk. Dit is een



uitvoeisels van het Dereguleringsbesluit van de gemeenteraad van 11 juni 2012. Daarin is namelijk expliciet bepaald dat in de bestemming 'Water' vlonders en steigers worden toegestaan, met een breedte van 1,00 meter uit de oever.

#### *5.5.17 Artikel 17 Water-Vaarweg*

De regeling in artikel 17 komt grotendeels overeen met de regeling in het bestemmingsplan. In tegenstelling tot het bestemmingsplan maakt de beheersverordening de aanleg van steigers en vlonders ook mogelijk. Zoals ook toegelicht onder 5.5.16 is dit een uitvoeisels van het Dereguleringsbesluit van de gemeenteraad van 11 juni 2012.

#### *5.5.18 Artikel 18 Wonen-1*

In het bestemmingsplan waren de artikelen 5 en 6 Wonen-1 (woningen bestaande uit 1 bouwlaag met kap) en Wonen-2 (woningen bestaande uit 2 bouwlagen met kap) de belangrijkste regelingen. In de beheersverordening is dat niet anders. Omdat in de SVBP de bestemming alfabetisch worden gerangschikt, komen deze in de opsomming nu achteraan.

Functioneel gezien legt de beheersverordening ook hier de bestaande situatie vast. In de opsomming van functies die binnen het wonen toegelaten zijn, worden dan ook geen wijzigingen beoogd. Wel zijn er enkele details gewijzigd. Deze hangen samen met de afstemming met andere regelingen in de gemeente.

Zo kadert de beheersverordening beroepsuitoefening-aan-huis en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten nader in. Deze zijn nu gekoppeld aan een maximale oppervlakte. In de praktijk zal dit echter geen verschil opleveren.

In de gebruiksoverzicht worden tevens enkele bijzondere situaties genoemd die incidenteel voorkomen en niet bij direct recht zijn toegestaan. Ten opzichte van de vaststelling in 2007 zijn daar nog enkele aan toegevoegd. In artikel 18, lid 18.1, sub a onder 5, te weten een dagverblijf met detailhandel, en sub b, te weten een recreatief verblijf op het perceel Stobbegaesterpaad 3 te Haskerdijken, zijn toegevoegd naar aanleiding van recent verleende vrijstellingen van het bestemmingsplan. Het feit dat recreatief verblijf specifiek is benoemd, benadrukt nog eens dat elders recreatief verblijf niet is toegestaan. Logiesverstrekking kan bij afwijking worden toegestaan.

De bouwregels zijn aangepast aan de opzet van andere bestemmingsplannen in de gemeente. Dat heeft er toe geleid dat de vooral de bouwregels voor bijbehorende bouwwerken sterk zijn ingekrompen. Net als op veel andere onderdelen in de verordening zijn ook hier de bouwregels voor woningen en de bijbehorende bouwwerken aangepast aan wat elders in Heerenveen gebruikelijk is.

Voor de hoofdgebouwen leidt dat niet tot een ingrijpende wijzigingen: de goothoogte wordt opgetrokken van 3,5 naar 4 m. Voor bijbehorende bouwwerken geldt alleen een maximale oppervlakte van 100m<sup>2</sup> (was 50m<sup>2</sup>), een goothoogte van 3,5 m en een dakhelling van ten hoogste 60°.

Door het verhogen van de maximale oppervlakte naar 100m<sup>2</sup> voor bijbehorende bouwwerken, is het aantal situaties waarin de bestaande oppervlakte meer bedraagt dan normaal gesproken is toegestaan, flink afgenomen.

Het aantal afwijkingsbevoegdheden is beperkt gehouden. Deels zijn deze achterhaald door de verruiming van bouwregels, deels wordt niet voorzien dat deze bevoegdheden kunnen worden toegepast.

Binnen 'Wonen-1' komen drie percelen voor met karakteristieke beschermenswaardige bebouwing. Via een aanlegvergunningstelsel wordt deze bebouwing beschermd. Elders in Heerenveen vindt de bescherming van dergelijke panden plaats via de Erfgoedverordening. Het is de bedoeling om op termijn de beschermenswaardige panden in voormalig Skarsterlân en voormalig Boarnsterhim aan de lijst toe te voegen. In afwachting daarvan blijft deze beschermende regeling in deze beheersverordening gehandhaafd.

#### 5.5.19 Wonen-2

Voor artikel 6 in het geldende bestemmingsplan, de bestemming 'Wonen-2', legt de beheersverordening eveneens functioneel gezien de bestaande situatie vast. In de opsomming van functies die binnen het wonen toegelaten zijn, worden dan ook geen wijzigingen beoogd. Wel zijn er enkele details gewijzigd net als bij 'Wonen-1'. Deze hangen samen met de afstemming met andere regelingen in de gemeente, zoals toegelicht onder paragraaf 5.5.18.

Voorgaande heeft er toe geleid dat de vooral de bouwregels voor bijbehorende bouwwerken sterk zijn ingekrompen:

- *Een maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken is verhoogd van 50m<sup>2</sup> naar 100m<sup>2</sup>;*
- *Een minimale afstand t.o.v. de voorgevel (1 meter in plaats van 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw);*
- *Een maximale dakhelling van 60 graden.*

## 5.6 Algemene regels

In het deel met de algemene regels is de indeling aangepast aan de volgorde uit de SVBP 2012 en aangepast aan wat elders in Heerenveen gebruikelijk is. In artikel 22 van de beheersverordening is bijvoorbeeld, in aanvulling op de regeling in het geldende bestemmingsplan, een algemene afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor recreatieve bewoning in een (bedrijfs)woning in het kader van logiesverstrekking, mits de gezamenlijke oppervlakte van de ruimten die hiervoor worden gebruikt niet meer bedraagt dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw met bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>. Daarnaast is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw van een woonhuis of een bedrijfswoning tot ten hoogste 150 m<sup>2</sup>, mits de bedrijfswoning of bij een in pandige bedrijfswoning het gebouw waar de bedrijfswoning deel van uitmaakt aangewezen is als gemeentelijk monument of beschermd Rijksmonument.

Daarnaast is een nieuw artikel, artikel 23, toegevoegd. Dit artikel biedt de basis voor het stellen van parkeereisen. De feitelijke parkeereisen/normen zijn opgesomd in bijlage 4. Deze zijn ontleend aan de door burgemeester en wethouders vastgestelde nota "Uitwerking Heerenveense parkeernormen" (d.d. 19 juli 2011). Hierin is als uitgangspunt opgenomen dat de parkeereis op eigen terrein wordt gerealiseerd. Wanneer dit niet mogelijk is, kan hier onder voorwaarden van worden afgeweken; deze afwijkingsmogelijkheid en de bijbehorende voorwaarden zijn opgenomen in artikel 23 lid 2.

Voorheen werden de parkeereisen geregeld in artikel 2.5.30 van de bouwverordening. Door een wijziging van de Woningwet is de aanvullende werking van de bouwverordening voor het bestemmingsplan echter vervallen en is het opnemen van een algemene regel hiervoor in het bestemmingsplan noodzakelijk.