

# **BESTEMMINGSPLAN AENGWIRDERWEG**

**Bestemmingsplan Aengwirdeweg**

**Code 032209 / 22-11-10**

**GEMEENTE HEERENVEEN 032209 / 22-11-10**  
**BESTEMMINGSPLAN AENGWIRDERWEG**

---

**TOELICHTING**

<b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>	<b><u>blz</u></b>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
1. 1. Algemeen	1
1. 2. Karakter van het bestemmingsplan	2
1. 3. Leeswijzer	2
<b>2. HUIDIGE SITUATIE</b>	<b>3</b>
2. 1. Karakteristieken van het dorp	3
2. 2. De toekomstige dorpsuitbreiding	4
2. 3. Functies in het dorp	4
<b>3. BELEIDSKADER</b>	<b>7</b>
3. 1. Provinciaal beleid	7
3. 2. Gemeentelijk beleid	10
3. 3. Streekvisie Aengwirden	16
<b>4. RANDVOORWAARDEN VANUIT DE OMGEVING</b>	<b>19</b>
4. 1. Inleiding	19
4. 2. Milieuaspecten	19
4. 3. Wegverkeerslawaaï	19
4. 4. Afstand agrarische bedrijven en woningen	20
4. 5. Water	20
4. 6. Archeologie	22
4. 7. Externe veiligheid	23
4. 8. Ecologie	24
4. 9. Luchtkwaliteit	24
<b>5. PLANUITGANGSPUNTEN</b>	<b>26</b>
5. 1. Algemeen	26
5. 2. Ruimtelijke structuur	26
5. 3. Functionele structuur	27
5. 4. Verkeer	28
5. 5. Sportvoorzieningen	28
5. 6. Welzijnsvoorzieningen	28
5. 7. Detailhandel en horeca	28
5. 8. Werkgelegenheid	28
5. 9. Toerisme	30
5. 10. Uitwisselbaarheid en flexibiliteit	31
<b>6. PLANBESCHRIJVING</b>	<b>33</b>
6. 1. Opzet van het bestemmingsplan	33
6. 2. Planbegrenzing	33
6. 3. Toelichting op de bestemmingen	33

<b>7. UITVOERBAARHEID</b>	<b>44</b>
7. 1. Economische uitvoerbaarheid	44
7. 2. Grondexploitatie	44
7. 3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44

## **BIJLAGEN**

**Bijlage 1** Akoestisch onderzoek Aengwirderweg 17 februari 2009

**Bijlage 2** Onderzoek luchtkwaliteit 30 maart 2007

## 1. INLEIDING

### 1. 1. Algemeen

Het *Bestemmingsplan Aengwirderweg* bevat de juridisch-planologische regeling voor de lintbebouwing van de dorpen Tjalleberd, Luinjeberd en Gersloot. In ruimtelijke opzicht vormen de dorpen gezamenlijk één dorpslint met een lengte van ongeveer 3,5 kilometer. Doordat er nu meerdere en verouderde bestemmingsplannen op het gebied van toepassing zijn, is er behoefte ontstaan aan een adequaat planologisch kader waarin de beleidskeuzes voor het plangebied zijn geformuleerd.



Figuur 1. Het plangebied

In het *Actualiseringprogramma herziening bestemmingsplannen* van de gemeente Heerenveen wordt de herziening van de bestaande bestemmingsplannen een hoge prioriteit toegekend. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin.

Dit nieuwe bestemmingsplan Aengwirderweg komt in de plaats van de onderstaande bestemmingsplannen.

Naam	Raad	GS	KB
Tjalleberd 1974	21 januari 1974	31 januari 1975	-
Buitengebied (deels)	16 april 1980	30 november 1981	14 augustus 1987
Sportvelden-De Streek	26 maart 1984	9 november 1984	-
Tjalleberd 1991	19 december 1991	9 maart 1992	-
Tjalleberd-De Mieden	6 februari 1995	9 juni 1995	-

Als grens van het nieuwe bestemmingsplan wordt uitgegaan van de grens van het inmiddels onherroepelijke bestemmingsplan "Buitengebied 2007". Het plangebied bestaat namelijk uit die delen van Luinjeberd, Gersloot en Tjalleberd langs de Aengwirderweg die niet zijn opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2007". De plangrens is weergegeven op een kaart die als bijlage aan deze notitie is toegevoegd. In figuur 1 is deze begrenzing weergegeven.

## 1. 2. Karakter van het bestemmingsplan

Het nieuwe bestemmingsplan zal vooral een consoliderend karakter hebben. Dat wil zeggen dat het plan vooral de bestaande situatie zal vastleggen en alleen in beperkte mate ruimte zal bieden voor ontwikkelingen zoals ver- en nieuwbouw. Voor Tjalleberd-De Eide zal een apart bestemmingsplan worden opgesteld. Hetzelfde is van toepassing op de ontwikkeling van landelijke wonen in Tjalleberd.

## 1. 3. Leeswijzer

He bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 is een korte beschrijving van het plangebied, zoals in figuur 1 getoond, gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat een beknopte samenvatting van het vigerend provinciaal en gemeentelijk beleid, alsmede de streekvisie Aengwirden. Het bestemmingsplan moet conform dit beleid opgezet worden.

De omgevingsaspecten waarmee in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden, zijn in hoofdstuk 4 weergegeven. Zij vormen de randvoorwaarden voor het gemeentelijk beleid. De gemeente is verplicht aan deze onderwerpen aandacht te besteden in de toelichting van elk bestemmingsplan.

Het zwaartepunt van de bestemmingsplantoelichting ligt in hoofdstuk 5. Hierin is beschreven welke uitgangspunten bij het opstellen van het bestemmingsplan voor Tjalleberd, Luinjeberd en Gersloot zijn gehanteerd. De uitgangspunten zijn geformuleerd aan de hand van de ruimtelijke en de functionele kenmerken van de dorpen.

In hoofdstuk 6 is aangegeven hoe de planuitgangspunten zijn vertaald naar de plankaart en de bijbehorende voorschriften. Per bestemming is een korte uitleg opgenomen.

In hoofdstuk 7 is een verantwoording van de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid gegeven.

## **2. HUIDIGE SITUATIE**

### **2. 1. Karakteristieken van het dorp**

De dorpen Tjalleberd, Luinjeberd en Gersloot zijn ontstaan op de noord-oost-zuidwest gerichte zandruggen. Van de Aengwirdeweg is bekend dat dit één van de twee oude Middeleeuwse bewoningsassen van de gemeente Heerenveen is. Aan de bewoningsassen werden voornamelijk boerderijen gebouwd met daartussen ook enkele burgerwoningen.

#### *De structuur*

De Aengwirdeweg vormt nog altijd de belangrijkste drager van de ruimtelijke structuur van deze dorpen. Langs deze Aengwirdeweg heeft de lintbebouwing zich geleidelijk ontwikkeld. Deze bebouwing kenmerkt zich door een onregelmatig patroon van voornamelijk (voormalige) agrarische bebouwing aan weerszijden van de weg. De positie van de woningen en bedrijfsgebouwen ten opzicht van de weg is telkens verschillend en de onderlinge afstand tussen de gebouwen wisselt sterk. Het onregelmatige patroon wordt nog eens versterkt door de vormgeving van de bebouwing, die bijna per gebouw verschilt.

#### *De bebouwing*

De vele open plekken tussen de, in veel gevallen, karakteristieke lintbebouwing geven het plangebied zijn specifieke uitstraling. Direct achter de lintbebouwing zijn in de loop der tijd de bedrijfsgebouwen ten behoeve van de landbouw verschenen. Het lint is geleidelijk aan verder verdicht.

#### *Beeldbepalende panden*

In het plangebied komen de volgende beeldbepalende panden en Rijksmonumenten voor.

Deze objecten worden beschermd via de Monumentenwet 1988 dan wel via de gemeentelijke monumentenverordening. Daarom is het niet nodig in het bestemmingsplan een aparte regeling hiervoor op te nemen.

<b>Aengwirderweg</b>		
132	Rijksmonument	Klokkestoel (1921) + luidklokken (1538 en 1645)
128	Monumentaal pand	woonhuis/boerderij - ca. 1880 - electicisme
194	Karakteristiek pand	woonhuis - ca. 1910 - vernieuwingsstijl
203	Karakteristiek pand	woonhuis - ca. 1905 - vernieuwingsarchitectuur
239	Respectabel pand	woonhuis - ca. 1925 - invloed expressionisme
241	Karakteristiek pand	woonboerderij (stelp) - ca. 1875 - electicisme
245	Rijksmonument	boerderij - 18?? -
251	Karakteristiek pand	woonhuis - 1908 - vernieuwingsstijl
236	Respectabel pand	boerderij (kop-romp-pand) - ca. 1880 - traditioneel
280	karakteristiek pand	woonhuis - 1905 - vernieuwingsstijl
296	Monumentaal pand	boerderij (stelp) - Afkemastate - 1905 - traditioneel
318	Monumentaal pand	Doopsgezinde Kerk - 1871 - electicisme
289	Monumentaal pand	woonhuis - 1883 - traditioneel
309	Monumentaal pand	woonhuis vh artsenwoning -1904 - overgangsarch.
349	Monumentaal pand	boerderij - 1904 - traditioneel
361	Karakteristiek pand	boerderij - 1923 - overgangsarchitectuur
394	Rijksmonument	klokkestoel + luidklokken - (14e eeuw, 1618)
<b>Pastoriesingel</b>		
	Monumentaal pand	herdenkingssteen -1909 - ???
6	Karakteristiek pand	N.H. pastorie -1940 - interbellum architectuur - Wierda (arch)

## 2. 2. De toekomstige dorpsuitbreiding

In het midden van het dorp, ter hoogte van de aansluiting van de Pastoriesingel op de Aengwirderweg, is sprake van komvorming waardoor Tjalleberd geen lintdorp meer is, maar zich meer heeft ontwikkeld tot een komdorp. De zuidelijke uitbreiding(en) bestaan, in afwijking van de lintbebouwing, uit recente bebouwing in een open bebouwingspatroon.

Voor de toekomstige dorpsuitbreiding bij Tjalleberd is ter aansluiting op de eerdere Dorpennota een locatie bepaald aan de noordzijde van het dorp, ter hoogte van de Pastoriesingel, de dorpsuitbreiding "De Eide". Bij de entree van het gebied is, vooruitlopende op deze uitbreiding, reeds een brandweerkazerne gebouwd. Voor deze uitbreiding wordt een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld.

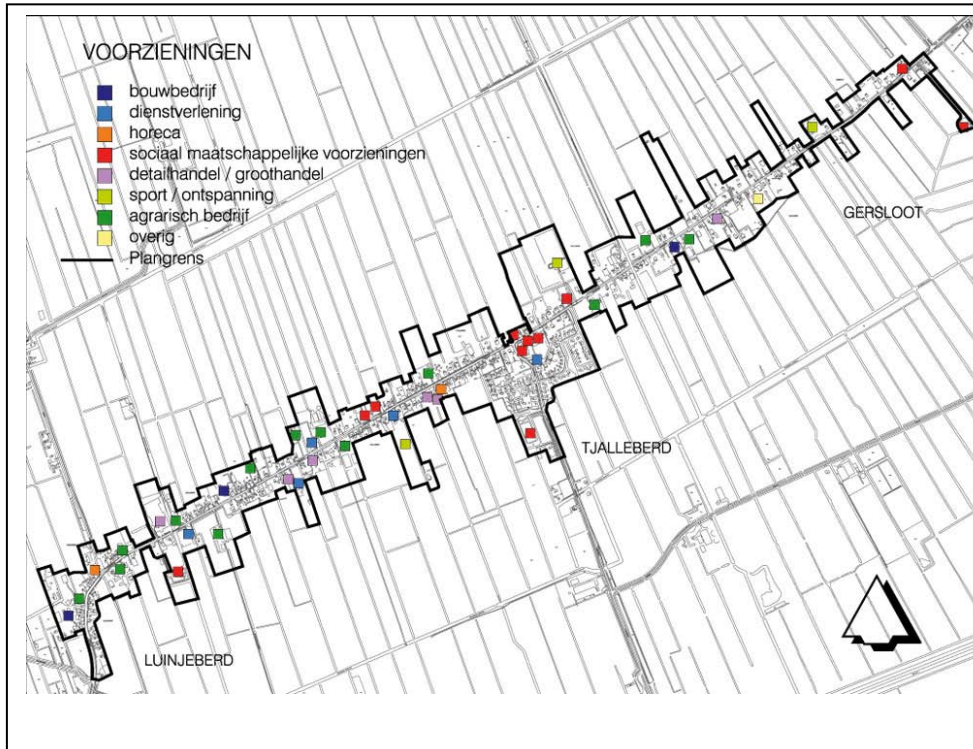
## 2. 3. Functies in het dorp

Het overgrote deel van de bebouwing in het lint en in de uitbreiding heeft een woonfunctie. Daarnaast zijn er een aantal maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Tevens komen verspreid in het plangebied een aantal bedrijven voor. Dit betreft zowel agrarische als niet-agrarische bedrijven. In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van alle bij de gemeente bekende bedrijvigheid in het plangebied.



Aengwilderweg		
Huisnr.	Soort bedrijf / voorziening	Categorie
129	Bouw- en klusbedrijf	Bouwbedrijf
133	Agrarisch bedrijf	Agrarisch bedrijf
149	Café	Horeca
124	Agrarisch bedrijf (hobby)	Wonen
163	Agrarisch bedrijf	Agrarisch bedrijf
165-167	Zaadhandel + kantoor	Agrarisch aanverwante bedr.
169	Agrarisch bedrijf	Agrarisch bedrijf
142	Agrarisch bedrijf	Agrarisch bedrijf
191-193	Klussenbedrijf	Bouwbedrijf
130-132	(achter deze huisnummers) Begraafplaats	Sociaal-maatschappelijk
211	Agrarisch bedrijf (hobby)	Wonen
176	Fotograaf	Dienstverlening
241	Agrarisch bedrijf (hobby)	Wonen
184	Slagerij	Detailhandel
245	Agrarisch bedrijf	Agrarisch bedrijf
196	Agrarisch bedrijf	Agrarisch bedrijf
259	School	Sociaal-maatschappelijk
220	Wasserij / stomerij	Dienstverlening
218	(achter dit huisnummer) IJbaan	Sport / ontspanning
236	Ruitersportzaak	Detailhandel
238	Bakkerij	Detailhandel
285	Agrarisch bedrijf	Agrarisch bedrijf
240	Café	Horeca
305	Agrarisch bedrijf	Agrarisch bedrijf
280	(achter dit huisnummer) detailhandel	detailhandel
282	Zaal	Sociaal-maatschappelijk
284-286	School	Sociaal-maatschappelijk
335	Dorpshuis + peuterspeelzaal	Sociaal-maatschappelijk
335	(achter dit huisnummer) Sportvelden	Sport / ontspanning
296	Agrarisch bedrijf	Agrarisch bedrijf
361	Agrarisch bedrijf	Agrarisch bedrijf
318	Kerk	Sociaal-maatschappelijk
255	Kerk	Sociaal-maatschappelijk
322	Schilder (geen winkel)	Bouwbedrijf
326	Agrarisch bedrijf	Agrarisch bedrijf
336	Opslag elektronica	Detailhandel
385	paardenhouderij	Bedrijf met aanduiding ph
362	Fabriceren / repareren machines	Overige bedrijven
415	Camping	Sport / ontspanning
433	School	Sociaal-maatschappelijk
394	(achter dit huisnummer) Begraafplaats	Sociaal-maatschappelijk
Pastoriesingel		
Huisnr.	Soort bedrijf / voorziening	Categorie
1	Kerk	Sociaal-maatschappelijk
20	(noordelijk van dit huisnummer) Begraafplaats	Sociaal-maatschappelijk

In figuur 2 is de spreiding van deze dorpsfuncties weergegeven.



*Figuur 2. De bedrijven en voorzieningen in het plangebied*

### **3. BELEIDSKADER**

#### **3. 1. Provinciaal beleid**

##### **Streekplan Fryslân 2007**

De provincie Fryslân 2006 heeft op 13 december 2006 een nieuw Streekplan vastgesteld met de titel Streekplan Fryslân - Om de kwaliteit van de Ruimte. Met dit nieuwe Streekplan zet de provincie meer dan voorheen in op de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit bij veranderingen in het gebruik en de inrichting van de ruimte. Ruimtelijke kwaliteit dient zowel voor economische, sociale als culturele belangen en is daarmee voor alle functies in de provincie essentieel. Met ruimtelijke kwaliteit bedoelt de provincie dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering expliciet de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde worden toegevoegd aan de omgeving

Het Streekplan stelt verder de relaties tussen steden en platteland centraal. Er is sprake van een wisselwerking tussen beide gebieden. Het Streekplan zet in op een concentratie van verstedelijking in de stedelijke gebieden, zonder dat dit ten koste gaat van de vitaliteit van het omringende platteland. Bij het streven naar een vitaal platteland wordt ruimte geboden voor ontwikkelingen binnen de plaatselijke verhoudingen en kwantiteiten van het gebied.

In het Streekplan wordt ook vastgesteld dat de provincie een aantrekkelijke woonklimaat heeft met een gevarieerd woonaanbod voor zowel eigen inwoners als voor nieuwe inwoners van buiten de provincie. Om zorgvuldig met de ruimte om te gaan, is het gewenst de concentratie van woningbouw om enkele stedelijke plekken te concentreren. Daartoe zet het Streekplan in op het concentreren van woningbouw in de bundelingsgebieden van de stedelijke centra Leeuwarden, Drachten, Heerenveen, Sneek, Harlingen en Dokkum. Met bundelingsgebieden wordt ingezet op voldoende schaal en massa voor sterke steden en voldoende draagvlak voor (hoog)waardige stedelijke voorzieningen en een gevarieerde bevolkings- en huishoudensamenstelling voor de leefbaarheid in de stedelijke centra, waarbij ook hogere inkomensgroepen aan de stad kunnen worden gebonden een vermindering van de woningvraag op het platteland, waardoor in de kleine kernen meer ruimte is voor de opvang van de plaatselijke woningbehoefte en de landschappelijke openheid zoveel mogelijk behouden wordt een evenwichtige regionale woningbouwverdeling

De dorpen Tjalleberd-Luinjeberd en Gersloot behoren tot het bundelingsgebied van Heerenveen. Het leeuwendeel van de grote opgave wordt echter in de stedelijke centra gerealiseerd. Wel kunnen in de dorpen, naast de opvang van de plaatselijke woonbehoefte, specifieke woonkwaliteiten ontwikkeld worden.

Verder zijn de dorpen in het Streekplan aangemerkt als "overige dorpen". Daarin bestaat ruimte voor de ontwikkeling van lokale bedrijven.

Hiermee wordt bijgedragen aan de levendigheid en de economische vitaliteit op het lokale schaalniveau. De ruimte daarvoor wordt in eerste instantie geboden binnen bestaand bebouwd gebied.

#### *Provinciaal Verkeers- en vervoersplan (PVVP)*

Provinciale Staten hebben op 15 maart 2006 het PVVP 2006 vastgesteld. Onder het motto “fryslân Feilich Foaruit” werkt de provincie aan de bereikbaarheid, mobiliteit en veiligheid. Het PVVP bouwt voort op de ambitie uit het vorige PVVP uit 1999 om enerzijds de infrastructuur te versterken. In het nieuwe PVVP staan Duurzaam Veilig en het terugdringen van de mobiliteit voorop.

Ten aanzien van het wegennet wordt het beleid van duurzaam veilig voortgezet. Dit blijft de kapstok voor de bestrijding van verkeersonveiligheid en verbetering van de bereikbaarheid. Duurzaam Veilig is voor de provincie aanleiding geweest haar wegennet in 1993 te categoriseren in stroomwegen, gebiedontsluitingswegen en erftoegangswegen.

#### *Waterbeleid*

De Wet op de waterhuishouding geeft aan dat de provincie een waterhuishoudingplan dient vast te stellen waarin de hoofdlijnen van het waterhuishoudkundig beleid zijn opgenomen. In 2000 is hiertoe het Tweede waterhuishoudingsplan van de provincie Fryslân, Dreaun troch it wetter, vastgesteld. Hierin staat de watersysteembenadering centraal. Dit houdt in dat bij nieuw te ontwikkelen plannen steeds het watersysteem waarin het desbetreffende plangebied ligt, als richtinggevend wordt beschouwd. Daarnaast richt dit waterhuishoudingsplan zich op het realiseren van een basisniveau ten aanzien van veiligheid, waterkwaliteit, grondwater en inrichting van een gebied. Voor het bebouwde gebied is de gewenste situatie voor het jaar 2015 als volgt omschreven: “De oppervlaktewateren in bebouwd gebied zijn geschikt voor meervoudig gebruik dat recht doet aan de potenties van het watersysteem. Dit zal de ecologische, landschappelijke en recreatieve betekenis en de belevingswaarde van het water vergroten”.

Daarnaast heeft het verschijnen van het nationale beleid “Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw” in het ‘anders omgaan met water’ ervoor gezorgd dat water hoog op de agenda is gekomen. Het beleid is erop gericht water meer een ordenend principe te laten zijn in de ruimtelijke ordening en de effecten van ruimtelijke ingrepen op de waterhuishouding in beeld te brengen. Hierbij dient rekening te worden gehouden met onder andere klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing.

Het waterbeleid heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd. Dit zijn de tritsen: vasthouden, bergen en afvoeren; schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits ‘vasthouden, bergen en afvoeren’ houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zonodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd. Bij ‘schoonhouden, scheiden en zuiveren’ gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden.

Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Om de effecten van ruimtelijke ingrepen tijdig te signaleren, is de Water-toets <sup>1)</sup> inmiddels een verplicht onderdeel van ruimtelijke planvorming geworden. Dit moet leiden tot een waterparagraaf <sup>2)</sup> in ruimtelijke plannen, waaruit blijkt wat het effect van het plan op de waterhuishouding is. In dit kader is als voorbereiding op het vervaardigen van het bestemmingsplan contact gezocht met Wetterskip Fryslân.

In zijn algemeenheid adviseert het waterschap te streven naar duurzame watersystemen, zoals is verwoord in het in samenwerking met het waterschap opgestelde Waterplan Heerenveen (februari 2003). Dit plan is tot stand gekomen binnen de beleidskaders van de Europese Kaderrichtlijn Water en de Vierde Nota Waterhuishouding.

#### *Recreatie en toerisme*

Bij verblijfsrecreatie legt de provincie het accent op verbetering van de kwaliteit van het bestaande aanbod. De provincie ziet daarbij ruimte voor uitbreiding van bestaande recreatieve bedrijven en voor nieuwe initiatieven tot en met het middelgrote segment. Bij kampeerterreinen is ruimte tot in ieder geval 200 standplaatsen, bij recreatiebungalow- en appartementencomplexen tot in ieder geval 50 verblijfseenheden. Nieuwe initiatieven zijn mogelijk bij de stedelijke en regionale centra en de recreatiekernen; uitbreiding van bestaande voorzieningen is ook daarbuiten mogelijk. In alle gevallen vraagt de provincie om een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing.

Gelet op de bezettingsgraden is er nog voldoende ruimte bij de bestaande recreatiebedrijven om een groei van het aantal overnachtingen op te vangen. Er is vooral behoefte aan kwaliteitsverbetering en minder aan kwantitatieve groei. Hieronder valt onder meer de omzetting van bestaande standplaatsen voor kampeermiddelen in recreatiewoningen, waarbij aandacht gewenst is voor behoud van voldoende mogelijkheden voor betaalbare recreatie. Vooral de toegenomen belangstelling voor cultuur en cultuurtoerisme biedt kansen voor het aantrekken van nieuwe doelgroepen verblijfsrecreanten. Initiatieven voor kwaliteitsverbetering komen vanuit de markt. De provincie beschouwt het als haar rol om voor deze initiatieven samen met gemeenten ruimtelijke mogelijkheden te creëren. Daarnaast zal op een gepaste schaal kwantitatieve groei mogelijk blijven, zeker als dat een impuls oplevert voor kwaliteitsverbetering van het verblijfsrecreatieve aanbod.

- 
- 1) De watertoets is een procesinstrument dat tot doel heeft de belanghebbenden op het gebied van water, al in het beginstadium bij de ruimtelijke planvorming te betrekken.
  - 2) Sinds 1 november 2003 verplicht in ruimtelijke plannen (opgenomen in het, per 13 augustus 2003, gewijzigde Besluit op de ruimtelijke ordening).

### 3. 2. Gemeentelijk beleid

#### *Dorpennota*

In de Dorpennota (vastgesteld op 31 augustus 1993) is het ruimtelijk beleid voor de dorpen binnen de gemeente Heerenveen verwoord. In deze Nota zijn de ontwikkelingsmogelijkheden per dorp en in hun onderlinge samenhang bekeken. Een en ander dient in het bestemmingsplan verder te worden uitgewerkt.

De dorpennota hanteert het uitgangspunt om de dorpsuitbreiding te concentreren in Tjalleberd. Daarmee wordt de centrumfunctie van Tjalleberd benadrukt en wordt versnippering van de woningbouw voorkomen. De dorpennota ziet alleen ruimte voor een uitbreiding aan de noordzijde van Tjalleberd. Dit is ook een logisch vervolg op de eerder gerealiseerde plannen voor De Finne en De Mieden. In 1999 werd door de gemeenteraad besloten tot een bijstelling van de uitbreidingen van de dorpen.

In de dorpennota wordt geconstateerd dat het gebied van "De Streek" niet geschikt is voor grootschalige industriële bedrijven. Het beleid is er daarom op gericht deze bedrijven door te verwijzen naar Heerenveen. Zowel voor nieuwe bedrijven als voor uitbreidingen geldt dat deze qua schaal en karakter moeten passen bij het dorp en niet ten koste mogen gaan van het woonmilieu, dat wil zeggen maximaal milieucategorie 2. Ruimte voor bedrijvigheid is er ook bij het benutten van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen.

In het gemeentelijk beleid voor de dorpen staat de leefbaarheid centraal. Het wordt volgens de Dorpennota gewenst geacht, dat de diverse dorpen kunnen beschikken over een basispakket aan voorzieningen overeenkomstig het verzorgingsniveau. Daarbij staat in het gemeentelijk beleid een streeksgewijze aanpak centraal, waardoor de nadruk komt te liggen op een concentratie van voorzieningen in een beperkt aantal dorpen. Tjalleberd is aangemerkt als een kern met een redelijk zelfstandige voorzieningenniveau. Luinjeberd en Gersloot zijn kleine kernen met een klein (niet-commercieel) voorzieningenniveau. In deze dorpen wordt in beginsel geen planmatige uitbreiding van de woningvoorraad voorgestaan.

Belangrijke uitgangspunten uit de Dorpennota ten aanzien van de infrastructuur zijn:

- het terugdringen van verkeersonveilige situaties in het landelijke gebied;
- het afstemmen van herinrichtingmaatregelen en reconstructies op de afwikkelingskwaliteit van de wegen;
- het inspelen op alternatieve openbaar vervoersprojecten;
- het stellen van snelheidsmaxima buiten de bebouwde kom(men).

#### *Welstand*

In de Welstandsnota is onderscheid gemaakt in welstandsvrije en niet-welstandsvrije gebieden. Algemeen uitgangspunt is dat overal waar de bestaande bebouwingskenmerken als neutraal worden gewaardeerd en er bovendien geen sprake is van herstructurering of ontwikkeling van enig formaat, gebieden zijn aangewezen als welstandsvrije gebieden.

Het bebouwingslint langs de Aengwirderweg is in de Welstandsnota onder het welstandstoezicht gebracht. Hiervoor gelden de richtlijnen die zijn opgesteld voor "Linten en dorpen in Heerenveen". Binnen deze categorie is het beleid in het algemeen gericht op de instandhouding van het ruimtelijk beeld en de oorspronkelijke bebouwingsstructuur in linten. De implicatie van dit beleid is dat de aanwezige bebouwingskenmerken moeten worden gerespecteerd, met behoud van karakteristieke elementen. De gebouwen staan in de rooilijn of binnen een bepaalde marge achter de rooilijn (nooit voor de rooilijn) en waarbij grotere en sterk in schaal afwijkende panden zijn teruggedrooid.

Er is verder sprake van vrijstaande bebouwing in een halfopen tot gesloten bebouwingsbeeld (met een gemiddelde tussenruimte van een pandbreedte van slechts enkele meters in de dicht bebouwde linten). De richting van de gebouwen is wisselend (haaks op of evenwijdig aan de weg, haaks verdient de voorkeur). Gebouwen bestaan uit één of twee bouwlagen met een zadeldak, (afgeknot) schilddak/ringkap of een mansardekap en individuele gebouwen hebben een enkelvoudige massaopbouw. De relatieve omvang van gebouwen is middelgroot, incidenteel klein of groot en aanuitbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume. Verder is de bebouwing gericht op de openbare weg en de geleiding en compositie van de panden is wisselend, waarbij de individuele expressie per pand voorop staat;

#### *Waterplan*

In het Waterplan Heerenveen zijn voor verschillende deelgebieden (inge-deeld op basis van landschappelijke, waterhuishoudkundige en bodemkundige kenmerken) streefbeelden neergelegd. Aengwirder ligt in het deelgebied Laagveenontginning. Knelpunt in dit gebied is de maaiveldvaling vanwege de diepe ontwatering. Het bebouwingslint van de Aengwirderweg kent daardoor een hoogwatercircuit waardoor het in droge tijden niet van water kan worden voorzien.

#### *Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (GVVP)*

Heerenveen wil een integraal verkeers- en vervoerbeleid voeren, met het doel bereikbaar te blijven, de verkeersveiligheid te vergroten en het (leef-)milieu te verbeteren. Het GVVP is kader voor verkeersbeleid en te treffen maatregelen. Er is een verkeersmodel voor Heerenveen ontwikkeld waarin de verkeersintensiteiten van het jaar 2000 zijn aangegeven en waarin een verwachting van de intensiteiten voor 2015 is gegeven. Voor de Aengwirderweg zijn voor de jaren 2000 en 2015 etmaalintensiteiten opgenomen van 700 respectievelijk 1100 voertuigen (ter hoogte van Luinjeberd) en 1.800 respectievelijk 2.300 voertuigen (ter hoogte van Terband). Voor de Pastoriesingel geldt 1.700 respectievelijk 2.600 voertuigen. Bij de uitwerking van de hoofddoelstelling geldt dat ten aanzien van het vergroten van de verkeersveiligheid de principes van *Duurzaam Veilig* worden gehanteerd. Dit is een fundamentele aanpak die tot doel heeft een zodanig verkeerssysteem te realiseren dat de kans op een (letsel)ongeval zoveel mogelijk wordt uitgesloten.

Het bestaande wegennet wordt volgens dit principe ingedeeld. De wegen in de gemeente hebben elk hun eigen betekenis voor de verkeersstructuur. Daarbij hoort een snelheidsregime en inrichting. De Aengwirderweg is aangemerkt als erftoegangsweg B. De Pastoriesingel als erftoegangsweg A. Bij dit laatste categorie hoort een snelheidsregime van 60 km/u. Binnen de dorpen is 30 km/u het uitgangspunt, tenzij die snelheid niet past in het wegbeeld en niet afdwingbaar is of bezwaarlijk is vanwege het gebruik als busroute.

#### *Milieubeleidsplan "Stap nu over"*

In het milieubeleidsplan wordt het beleid voor de komende jaren uitgezet op het gebied van milieuaspecten als klimaat, geluid, bodem en afval. Met het milieubeleid heeft de gemeente de ambitie om de, goede, kwaliteit van de leefomgeving in Heerenveen te borgen en eventueel te verbeteren en om een duurzame ontwikkeling van Heerenveen in gang te zetten. In het plan staan drie speerpunten centraal: energie, water en microklimaat. Dit laatste aspect heeft betrekking op het milieu in de directe leefomgeving, zoals geluid, geur, luchtkwaliteit, water enzovoorts. Deze aspecten zijn relevant voor het bestemmingsplan. Voor geluid is uitgangspunt om de huidige situatie te borgen en gebiedsgericht ruimte creëren voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Geurhinder als gevolg van bedrijfsmatige activiteiten moet worden voorkomen, maar de huidige geurruimte van agrarische bedrijven in het buitengebied en in de dorpen dient geborgd te worden en eventueel vergroot te worden. Voor het aspect externe veiligheid is het beleid er op gericht het risico op woongebieden en voor kwetsbare groepen niet of alleen zeer beperkt te laten toenemen.

#### *Woonplan De Ambitie-Plus*

In het *Woonplan De Ambitie Plus* (2006), het woonbeleid van de gemeente Heerenveen voor de periode tot 2015, zijn geen nieuwe bouw mogelijkheden opgenomen voor het plangebied. Er is wel rekening gehouden met de woningbouw in "De Eide". Daarnaast is binnen de gehele gemeente ruimte voor incidentele woningbouw voor gemiddeld 15 woningen per jaar.

#### *Startnotitie woonvisie Heerenveen 2009-2025*

In steeds toenemende mate wordt de gemeente Heerenveen geconfronteerd met twee tegenovergestelde beelden. Aan de ene kant gaat het dan om het beeld dat groei van de bevolking in de toekomst nog maar zeer beperkt van omvang zal zijn en dat er op enig moment zelfs krimp zal gaan optreden. Aan de andere kant is er het beeld uit de gemeente van één van bestendige groei van bevolking, wonen, werken, onderwijs en sport. Deze tegenstelling maakt het noodzakelijk inzichtelijk te maken op welke ontwikkelingen de gemeente zich moet voorbereiden. De bevolkingsontwikkeling van Nederland, en dus ook die van Heerenveen, zal de komende jaren fundamenteel veranderen. Het is goed hier tijdig op in te spelen, en om dit op een zodanige manier te doen dat niet angst maar juist (zelf)vertrouwen daar leidend in is. Niet onbelangrijk is dat de provincie Fryslân de gemeente Heerenveen (net als de 30 andere Friese gemeenten) ook niet meer de ruimte geeft om de aantallen woningen te bouwen die de gemeenten tot op heden wilden bouwen.



Een lijn die wellicht geen grote gevolgen zal hebben voor de majeure projecten (Heerenveen-Midden, Heerenveen-West, Centrum Breed, Skoatterwâld), maar des te meer voor de kleinere plannen, vooral ook in de dorpen. Juist die projecten hebben baat bij een beleidsvisie die zowel realistisch als ontwikkelgericht is en die ook buiten het gemeentehuis op draagvlak kan rekenen. Deze keuzes moeten hun beslag krijgen in een nieuwe strategische woonvisie. De gemeenteraad heeft op 19 januari 2009 daarmee ingestemd.

#### *Landschapsbeleidsplan Zuidoost Friesland*

Het landschapsbeleidsplan geeft een 'wensbeeld' om de gewenste identiteit en herkenbaarheid van de verschillende landschapstypen te behouden en te versterken. Het landschapsbeleidsplan geeft een 'wensbeeld' om de gewenste identiteit en herkenbaarheid van de verschillende landschapstypen te behouden en te versterken. De Aengwirderweg ligt in het landschapstype "Veenpolder". De bebouwing langs de Aengwirderweg heeft een dichte bebouwingsstructuur en vormt daardoor een opvallend element in de relatief open polder. Deze kenmerkende openheid wordt doorbroken door kleine bossen die haaks op de kavelrichting staan. Het beleid is erop gericht om de open ruimte ten noorden van de bebouwing te behouden en het omvormen van de bossen die haaks op de kavelrichting staan naar open natuur.

#### *Beleid woonservicezones*

De gemeente wil integraal beleid hanteren op het gebied van wonen, welzijn en zorg. Daarbij staat de gemeente het 'normaliseren' van de maatschappelijke positie van mensen met een zorgvraag voor ogen. Dit betekent dat ieder individu naar eigen wens en vermogen aan de maatschappij moet kunnen deelnemen en onafhankelijk van zijn of haar zorgvraag de regie over het eigen leven moet kunnen voeren. Om dit doel te bereiken streeft de gemeente naar de realisatie van een netwerk van marktconform gespreide woonservicezones dat de hele gemeente Heerenveen omvat. Tjalleberd en de andere dorpen langs de Aengwirderweg maken samen met de wijken Noord en Centrum (Noord) in Heerenveen onderdeel uit van een woonservicezone. Het Zorgcentrum Mariënbosch wordt voor de gehele woonservicezone aangewezen als zorgkruispunt. Er dient nog een dienstencentrum te worden gerealiseerd; deze wordt bij voorkeur gerealiseerd in Heerenveen Noord. Onderzocht moet worden welke locatie hiervoor het meest geschikt is. Daarbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan Zorgcentrum Mariënbosch of aan de Van Maasdijk-school. Het Dorpshuis 'By de Fjilden' in Tjalleberd wordt aangewezen als steunpunt.

#### *Notitie "Burgerwoningbouw in het buitengebied"*

In de notitie "Burgerwoningbouw in het buitengebied" is het beleid neergelegd wanneer en onder welke voorwaarden open plekken in de lintbebouwing mogen worden bebouwd. Dit houdt in dat in bepaalde delen van de linten van het buitengebied verdichting mag plaatsvinden.

Als extra voorwaarden gelden daarbij dat doorzichten tussen bebouwing niet breder mogen zijn dan 30 meter en dat een straal van 50 meter uit een agrarisch bedrijf eveneens vrij moet blijven. Ook mag er geen situatie ontstaan die in strijd is met de Wet Geluidhinder en mag de bestaande karakteristiek van het desbetreffende lintbebouwingpatroon niet worden verstoord.

#### *Notitie "Bedrijvigheid in het buitengebied"*

Voorheen was uitgangspunt dat in het landelijk gebied alleen bedrijvigheid kon worden toegelaten die direct gerelateerd is aan de agrarische functie, de natuur en de recreatieve functie van het buitengebied. Andere bedrijvigheid moet een plek zoeken op de aangewezen plekken, op bedrijventerreinen of in de dorpen. Uitgezonderd van deze harde lijn zijn de van oudsher bestaande bedrijfslocaties en de (beperkte) mogelijkheden van bedrijfsvestiging in vrijkomende agrarische bedrijfspanden. De notitie "Bedrijvigheid in het buitengebied" verruimt de mogelijkheden door kleinschalige vormen van bedrijvigheid (een lijst van naar aard en omgevingsinvloed bedoelde bedrijven is bij deze notitie gevoegd) toe te staan bij woningen in daarvoor aangewezen (buiten de dorpen gelegen) dichte bebouwingslinten. Detailhandel mag uitsluitend plaatsvinden in de dorpen.

#### *Kadernotitie beroepsuitoefening-aan-huis*

Onder bepaalde voorwaarden is het in de gehele gemeente toegestaan om bedrijvigheid bij woningen uit te oefenen. In de kadernotitie zijn de voorwaarden genoemd waaraan moet worden voldaan om voor deze regeling in aanmerking te kunnen komen; er mag geen aantasting plaatsvinden van de uitstraling van het gebruik van het perceel voor het wonen, dat wil onder meer zeggen dat uitsluitend zeer beperkte reclame-aanduidingen (geen lichtreclame) en dergelijke zijn toegestaan; er mag geen afbreuk worden gedaan aan het woonkarakter van het perceel dan wel de directe (woon)omgeving en de landschappelijke waarden daarvan; uitoefening mag alleen plaatsvinden door de bewoner van de woning; er dient voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf aanwezig te zijn; er mag geen sprake zijn van een onevenredig verkeers- en/of publieks-aantrekkende functie en er mag geen buitenopslag van materieel plaatsvinden.

#### *Logiesverstrekking*

In het bestemmingsplan "Buitengebied 2007" wordt een beperkte mogelijkheid geboden voor het aanbieden van logiesverstrekking. Ook bij woningen wordt deze mogelijkheid geboden. Voor woningen kan deze mogelijkheid worden toegestaan indien de ruimte die hiervoor wordt gebruikt niet groter is dan 30 % van de begane grondvloeroppervlakte met een maximum van 50 m<sup>2</sup>. Voor agrarische bedrijven geldt dat de logiesverstrekking alleen mag worden ondergebracht in het gebouw waarin ook de dienstwoning is gevestigd.

### *Kadernotitie Kleinschalige Kampeerreinen*

Op 1 januari 2008 is de Wet op de Openluchtrecreatie vervallen en wordt het aan de gemeente zelf overgelaten in hoeverre ruimte wordt geboden voor (kleinschalige) kampeerreinen. De gemeente heeft haar beleid ten aanzien daarvan neergelegd in de Kadernotitie Kleinschalige Kampeerreinen. Hiermee is de beleidsnotitie WOR uit 2002 vervallen. In de kadernotitie wordt geconstateerd dat kleinschalige kampeerreinen, voorheen ook wel kamperen bij de boer genoemd, een belangrijke basis vormt voor plattelands-, cultuur- en natuurtoerisme. Om het recreatieve imago van Heerenveen te benadrukken wil de gemeente kleinschalige kampeerreinen faciliteren en is daarbij voorstander van een grote diversiteit in het aanbod kampeerbedrijven.

Om de diversiteit van het aanbod zoveel mogelijk te vergroten, is het opzetten van een kleinschalige camping niet uitsluitend voorbehouden aan agrarische bedrijven en boerderijen. De gemeente wil deze mogelijkheid daarom ook bieden bij woningen. Daarbij gelden in ieder geval de volgende voorwaarden maximaal 25 standplaatsen en maximaal 100 meter verwijderd van de eigen bebouwing en op niet minder dan 50 meter afstand van de woningen van derden

De gemeente legt geen koppeling tussen de omvang van het kampeerrein en het toelaten van caravans, maar stelt wel enkele randvoorwaarden bij het plaatsen van kampeermiddelen als stacaravans en chalets op kampeerbedrijven: een stacaravan is een kampeermiddel, er is geen bouwvergunning nodig voor het plaatsen ervan als wordt voldaan aan de onderstaande voorwaarden:

- de maximale oppervlakte van stacaravans is 40 m<sup>2</sup> inclusief maximaal 6 m<sup>2</sup> voor een aangebouwde berging;
- de stacaravan moet op het terrein als aanhanger te verplaatsen zijn;
- over de weg moet de stacaravan als één deel te verplaatsen zijn;
- de maximale hoogte van stacaravans is 3,80 meter, gemeten van de onderkant van de wielen;
- de minimale afstand tussen stacaravans op het terrein bedraagt 3 meter, tenzij in overleg met de brandweer als gevolg van brandwerende maatregelen anders kan worden besloten door de gemeente. Dit kan met een vrijstelling worden geregeld;
- vrijstaande bergingen zijn niet toegestaan;
- bergingen vallen binnen de maximale oppervlakte van stacaravans of chalets.

### *Notitie Consumptieverkooppunten bij woningen (1995)*

Ter bevordering van het recreatief medegebruik van het landelijk gebied, biedt deze notitie ruimte voor een beperkte vorm van horeca bij een boerderij of woning die zijn gelegen aan een aantal toeristische (fiets)-routes, maar niet in of (zeer) nabij een natuurgebied. De mogelijkheden zijn verder beperkt doordat deze horeca alleen kan worden toegelaten naast of achter een boerderij of woning met een erf van tenminste 1500 m<sup>2</sup> en er op het erf voldoende gelegenheid is voor auto's en fietsen. Er mag tot 10 m<sup>2</sup> van een bijgebouw gebruikt worden voor deze horeca.

#### *Notitie gebouwen bij woningen (1999, herzien 2008)*

Begin januari 2008 heeft de gemeenteraad het beleid ten aanzien van de toegestane aan-, uit en bijgebouwen en overkappingen opnieuw vastgesteld. Op grond van dit beleid wordt bij recht 50m<sup>2</sup> aan erfbebouwing toegestaan, bij vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen geldt 100 m<sup>2</sup> als maximale oppervlakte, in bijzondere gevallen te verhogen naar 150 m<sup>2</sup>. Voor monumenten kan in bijzondere gevallen 200 m<sup>2</sup> worden toegestaan. De afstand tussen hoofdgebouw en bijgebouw mag ten hoogste 25 meter bedragen. In bepaalde situaties is 30 meter toegestaan. Voor percelen met een oppervlakte van meer dan 5.000 m<sup>2</sup> kan dit worden verruimd. Gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor woonfuncties is toegestaan, bewoning is niet toegestaan. Op dit laatste punt kan een uitzondering worden gemaakt als het gaat om bewoning in het kader van mantelzorg, mits de woonoppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>.

#### *Beleidsnotitie antenne-installaties mobiele telecommunicatie*

Om tot een planologisch en maatschappelijk verantwoorde inpassing van antenne-installaties te komen zijn er beleidsuitgangspunten vastgesteld. Hierin zijn ruimtelijke voorwaarden gesteld aan de plaatsing van dergelijke masten. Als geschikte locaties voor antenne-installaties zijn in dorpen sportvelden, winkelcentra, kantoren openbare en bijzondere gebouwen aangewezen (van hoger dan 15 meter). Hiervoor dient in nieuwe bestemmingsplan een maximale mast hoogte-eis van 40 meter (en in geval van 'site-sharing' 45 meter) gekoppeld te zijn.

### **3. 3. Streekvisie Aengwirden**

Begin 2008 heeft Plaatselijk Belang Oud-Aengwirden haar Streekvisie Aengwirden "Âld Aengwirden - Streek yne griene greiden" aan de gemeente aangeboden. In dit document wordt de visie van het dorp beschreven voor de komende 10 tot 15 jaar. Deze visie heeft twee doelen. Enerzijds beoogt deze visie om met de opgedane ideeën en daaruit voortvloeiende visie als streek zelf bewust te worden van de kwaliteiten die de bevolking wilt behouden of verder wil ontwikkelen en anderzijds wil men met dit document invloed uitoefenen op het beleid van de gemeente.

#### *Wonen*

De Streekvisie verwacht de komende jaren geen grote groei van het aantal inwoners. Gepleit wordt voor een geleidelijke groei van maximaal 5 tot 10 woningen per jaar, waarbij deze woningen zoveel mogelijk gebouwd zouden moeten worden via het "lintbebouwingsprincipe". De streekvisie wil vervanging en herbestemming van oudere bestaande woningen ondersteunen. Voor alle bouwactiviteiten wil het dorp invloed uitoefenen op de toegepaste architectuur en de duurzaamheid van de nieuwe woningen. Specifiek wordt aandacht gevraagd voor starterswoningen. Karakteristieke streekbebouwing dient te worden behouden.

#### *Omgeving*

De kwaliteit van De Streek wil het dorp blijvend kunnen zien. Een aantal zaken bedreigt deze visie.

De Streekvisie wil door de bedreigingen pro-actief te benaderen deze een positieve draai geven. Daarnaast wil men werken aan een duidelijk inhoudelijk kader, een overkoepelende landschappelijke visie op de omgeving van De Streek.

#### *Verkeer en bereikbaarheid*

De Aengwirderweg is een blijvend punt van aandacht voor de Streek. Daar waar het nodig is moet worden ingegrepen. Daartoe wil het dorp dat er regelmatig metingen worden uitgevoerd over de verandering van de verkeersstromen. Het hebben van een regelloos verkeer kan volgens de visie een interessante oplossing zijn. De op- en afritten naar de snelwegen zullen zwaarder worden belast. Ook wordt een verandering verwacht van het landbouwverkeer (groter, hoger en zwaarder). Deze ontwikkeling leidt tot een grotere behoefte de wegen aan te passen. Het recreatieve verkeer maakt het niet ondenkbaar te gaan werken met veeroosters. Ook blijft het dorp pleiten voor een goed openbaar vervoer

#### *Recreatie*

In het dorp is zowel een georganiseerd als een ongeorganiseerd sportleven. Deze typeren de leefbaarheid van het gebied. Dit is volgens het dorp blijvend belangrijk. Een deel van deze activiteiten is afhankelijk van goede voorzieningen als een kleedruimte of een kantine. Dit is nu een punt dat veel aandacht vraagt en daarom wordt in de Streekvisie gepleit voor het verrijzen van een MFC. Daarnaast is er behoefte aan verbetering van de trainings- en speelfaciliteiten. Er kan verder gewerkt worden aan de verdere ontwikkeling van de paardensport.

#### *Toerisme*

Veel mensen bezoeken De Streek nu te fiets, te paard op skeelers en te voet. De Deelenroute en de Rietlandfietsroute zijn daarvoor prima middelen. Het effect van het verbeteren van de dagvoorzieningen rond "De Deelen" zou ook z'n weerslag moeten hebben op de Aengwirderweg. De Deelen zouden beter toegankelijk gemaakt moeten worden, maar ook de voorzieningen ter plekke kunnen verder worden verbeterd. De duikmogelijkheden bij de PG Otterweg zouden beter benut kunnen worden.

Wanneer de dagrecreatieve voorzieningen in de Streek worden verbeterd, is er ruimte voor meer campings. In de visie wordt de hoop uitgesproken dat er daardoor ook meer lokale ondernemers zijn die het toerisme gebruiken als extra klandizie, zoals Bed&Brochje. Verder kan worden gedacht aan het verbreden van het culturele aanbod, specialistische bedrijfjes met bijzondere etenswaren of tuinen.

#### *Jeugd*

De Visie wil een gezonde en daadkrachtige vrije leefomgeving voor de toekomstige zelfstandige dorpsbewoners met een groot vermogen tot acceptatie en onderlinge saamhorigheid. Voor de jongste bewoners is het hebben voorzieningen van belang zoals kinderdagopvang). Voor de scholen geldt dat het steeds moeilijk is om bestaansrecht voor drie scholen te houden. De jongeren vormen een groep die de nodige aandacht vraagt.

*Welzijn*

Het is belangrijk dat de aanwezige middenstanders bestaansrecht houden en dat het verenigingsleven blijft bloeien. Met name het ontwikkelen van nieuwe inkomensbronnen zal een positieve weerslag hebben op de tevredenheid van de bewoners van De Streek. Daarbij is een trefpunt een belangrijke voorwaarde

*Werkgelegenheid*

In de Streekvisie spreekt het dorp uit te geloven in “werk-schept-werk” en dat dit de leefbaarheid en levendigheid aanzienlijk beïnvloedt. Om de Streek leefbaar te houden is een bepaalde samenstelling van de bevolking nodig. Eigen ondernemers naast de forensen die elders werken. Naast een klein aantal groter bedrijven is er een groot aantal ZZP'ers (zelfstandigen zonder personeel) naast de boeren en de middenstanders.

De toekomst voor de werkgelegenheid ligt in het verder ontwikkelen van de kleinschalige en soms specialistische bedrijvigheid. Naast ruimte voor ambachtelijke bedrijvigheid is er groei voor dienstverlening, zorg, IT, accountancy of advies. Voor deze kleinschalige bedrijvigheid moet een positief stimulerend streekklimaat worden verkregen. Interessant is het om daarbij na te denken over het hergebruik van boerderijschuren tot bijvoorbeeld zorginstellingen of kleine specialistische bedrijven.

## **4. RANDVOORWAARDEN VANUIT DE OMGEVING**

### **4. 1. Inleiding**

In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de fysieke omgeving beschreven. De gevolgen hiervan voor dit bestemmingsplan zijn in dit hoofdstuk verwoord. Achtereenvolgens komen de aspecten water, archeologie, ecologie, externe veiligheid en milieu aan bod.

### **4. 2. Milieuaspecten**

#### *Bedrijvigheid*

In het plangebied is vaak sprake van een situatie waarin woningen en bedrijvigheid aan elkaar grenzen. In het bestemmingsplan zal het uitgangspunt worden gehanteerd dat de milieuhygiënische situatie niet mag verslechteren. De VNG-milieuzonering is hierbij richtinggevend. Op grond van deze zonering zullen in beginsel alleen de lichtere bedrijven (milieucategorieën 1 en 2) worden toegestaan, alsmede - waar aanwezig - het specifieke bedrijf uit categorie 3 of hoger. Uitwisseling met een ander bedrijf uit milieucategorie 3 of hoger is daardoor niet mogelijk. Wel mogelijk is de vestiging ter plekke van een bedrijf uit categorie 1 en 2 (lichtere bedrijvigheid, dienstverlening). Op deze wijze wordt de bestaande situatie vastgelegd en is een verslechtering van de milieuhygiënische situatie niet mogelijk.

In het bestemmingsplan is verder voorzien in de mogelijkheid om in geval van bedrijfsbeëindiging door toepassing van een wijzigingsbevoegdheid de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" te wijzigen in "Woondoeleinden" dan wel ter plekke alleen bedrijven uit de categorie 1 en 2 toe te staan. In voorkomende gevallen kan dit ook de milieusituatie dienen.

### **4. 3. Wegverkeerslawaaï**

Op basis van de Wet geluidhinder geldt in z'n algemeenheid dat wegen waarop een 30 km/uur-regime van toepassing is, geen geluidzone hebben. Hetzelfde geldt voor wegen waar dit regime niet op rust maar waar de 48 dB-contour op minder dan 10 meter uit het hart van de weg ligt. Dit is bijvoorbeeld het geval bij wegen met een lage verkeersintensiteit.

Op nagenoeg de hele lengte van de Aengwilderweg is een 50 km/uur-regime van toepassing. Hier is dus sprake van een geluidscontour. Er is hier echter sprake van een reeds bestaande situatie die gehandhaafd kan blijven. Voorkomen moet echter worden dat deze bebouwing in de richting van de geluidsbron (de weg) uitbreidt of dat binnen de 48 dB-contour nieuwe geluidgevoelige bebouwing kan worden gebouwd. In dit bestemmingsplan wordt dit dan ook tegengegaan. Om inzicht te verkrijgen in de ligging van deze 48 dB-contour is opdracht verleend een akoestisch onderzoek uit te voeren.

Uit dat onderzoek <sup>3)</sup> (zie bijlage 1) komt naar voren dat in de zone van ongeveer 20 meter aan weerszijden van de Aengwirderweg sprake is van een geluidsbelasting van 48 dB of hoger.

#### 4. 4. Afstand agrarische bedrijven en woningen

Ten aanzien van de bestaande agrarische bedrijven zal het bestemmingsplan moeten voorkomen dat de afstand tussen woningen en agrarische bedrijven minder dan 50 meter zal bedragen of, wanneer deze afstand nu al minder dan 50 meter is, dat deze afstand niet verder afneemt. Voor de agrarische bedrijven zal een zone Wet Milieubeheer met een straal van 50 meter rondom het agrarisch bedrijf worden gehanteerd (externe zoning). Binnen deze zone mag geen nieuwbouw of uitbreiding van milieuhindergevoelige functies plaatsvinden. Voor de bepaling van de milieucirkels wordt daarbij uitgegaan van de begrenzing van het agrarisch bouwvlak. Met een dergelijke regeling wordt enerzijds de woonsituatie beschermd en wordt anderzijds voorkomen dat de uitbreiding van woningen gevolgen heeft voor de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven.

#### 4. 5. Water

##### *Waterbeleid*

De Wet op de waterhuishouding geeft aan dat de provincie een waterhuishoudingsplan dient vast te stellen waarin de hoofdlijnen van het waterhuishoudkundig beleid zijn opgenomen. In 2000 is hiertoe het tweede waterhuishoudingsplan van de provincie Fryslân, *Dreaun troch it wetter*, vastgesteld. Hierin staat de watersysteembenadering centraal. Dit houdt in dat bij nieuw te ontwikkelen plannen steeds het watersysteem, waarin het desbetreffende plangebied ligt, als richtinggevend wordt beschouwd. Daarnaast richt dit waterhuishoudingsplan zich op het realiseren van een basisniveau ten aanzien van veiligheid, waterkwaliteit, grondwater en inrichting van een gebied. Voor het bebouwde gebied is de gewenste situatie voor het jaar 2015 als volgt omschreven: *"De oppervlaktewateren in bebouwd gebied zijn geschikt voor meervoudig gebruik dat recht doet aan de potenties van het watersysteem. Dit zal de ecologische, landschappelijke en recreatieve betekenis en de belevingswaarde van het water vergroten"*.

Daarnaast heeft het verschijnen van het nationale beleid *Waterbeheer in de 21e eeuw* in het 'anders omgaan met water' ervoor gezorgd dat water hoog op de agenda is gekomen. Het beleid is erop gericht water meer een ordenend principe te laten zijn in de ruimtelijke ordening en de effecten van ruimtelijke ingrepen op de waterhuishouding in beeld te brengen. Hierbij dient rekening te worden gehouden met onder andere de klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing. Het waterbeleid 21e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd.

---

3) Akoestisch onderzoek ligging 48 dB geluidscontour t.g.v. wegverkeer ten behoeve van actualisatie bestemmingsplan Aengwirderweg, Servicebureau "De Friesche Wouden", Drachten, februari 2009.



Dit zijn de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits vasthouden, bergen en afvoeren houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zonodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.

Bij schoonhouden, scheiden en zuiveren gaat het er om dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Om de effecten van ruimtelijke ingrepen tijdig te signaleren is de watertoets een verplicht onderdeel van de ruimtelijke planvorming. Dit moet leiden tot een waterparagraaf in ruimtelijke plannen waaruit blijkt wat het effect van het plan is op de waterhuishouding. In dit kader is contact gezocht met Wetterskip Fryslân. In zijn algemeenheid adviseert het waterschap te streven naar duurzame watersystemen zoals verwoord in het in samenwerking met het waterschap opgestelde *Waterplan Heerenveen* (februari 2003). Dit plan is tot stand gekomen binnen de beleidskaders van de Europese *Kaderrichtlijn Water* en de *Vierde Nota Waterhuishouding*.

Specifiek voor het plangebied heeft het waterplan als streefbeeld dat het gebiedseigen (regen)water zoveel mogelijk wordt vastgehouden, circulatie en doorstroming worden bevorderd en ruimte wordt gereserveerd voor voldoende interne berging.

#### *Het watersysteem van Tjalleberd, Luinjeberd en Gersloot*

De dorpen en de omgeving behoren tot een zogeheten polderwatersysteem. Het waterpeil wordt hier lager gehouden dan het waterpeil in de boezem. Gemalen zorgen voor de waterafvoer naar de boezem. In en direct rond de dorpen hanteert het waterschap echter, ten behoeve van de fundering van de bebouwing een hoger peil. Dit worden de hoogwatercircuits genoemd. In het gebied rondom het plangebied is sprake van een aantal knelpunten in het watersysteem namelijk: de gebrekkige mogelijkheden voor aanvoer van water naar hoogwatercircuits en de maaiveld-daling in de omliggende polder als gevolg van de inklinking en oxidatie van veen in de ondergrond

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een overwegend conserverend plan. De weinige, veelal perceelsgebonden ontwikkelingsmogelijkheden, in het bestemmingsplan hebben geen verdere negatieve gevolgen ten aanzien van de genoemde knelpunten. Activiteiten van het Wetterskip om bovengenoemde knelpunten op te lossen, behoren tot het normale onderhoud en zijn dus toegestaan.

Voor het beoordelen van de effecten van het bestemmingsplan op het water dient een tweedeling in het plangebied te worden gemaakt. Voor het merendeel is het bestemmingsplan conserverend, het bevat de juridische regeling voor de reeds bestaande lintbebouwing en de bestaande dorpsuitbreidingen. Het effect hiervan op het waterhuishoudkundige systeem is nihil. Het verhard oppervlak kan op basis van het bestemmingsplan slechts met een zeer geringe basis toenemen. Er kunnen hooguit aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de woningen worden gebouwd. Dit is nu echter ook al het geval, waardoor er in wezen geen sprake is van een gewijzigde planologische situatie.

#### **4. 6. Archeologie**

In 1992 werd het Europese Verdrag van Valetta (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. Recent is er een wijziging van de Monumentenwet 1988 in werking getreden die de gemeente verplicht om bij de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologie 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.

##### *Periode "Steentijd-Bronstijd"*

Het plangebied is ten aanzien van de periode "Steentijd-Bronstijd" in de FAMKE opgedeeld in drie zones, te weten: Quickscan, Karterend onderzoek 1 en Karterend onderzoek 2.

##### Quickscan

Hiervoor geldt dat de eventuele aanwezige archeologische resten vermoedelijk al ernstig verstoord zijn. Omdat dit echter niet met zekerheid valt te zeggen, wordt aanbevolen om bij ingrepen van meer dan 5.000 m<sup>2</sup> een quickscan te verrichten. Het bestemmingsplan zal echter een consoliderend karakter hebben en niet voorzien in ingrepen met een ruimtebeslag van meer dan 5.000 m<sup>2</sup>.

##### Karterend onderzoek 1

In deze gebieden kunnen zich archeologische resten uit de steentijd vlak onder de oppervlakte bevinden, afgedekt door een dun veen- of kleidek. De conservering van eventueel aanwezige resten is nu nog goed, maar de archeologische resten zijn wel zeer kwetsbaar. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 500 m<sup>2</sup> een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren.

#### 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 2.500 m<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

#### *Periode "IJzertijd-Middeleeuwen"*

Voor wat betreft de periode "IJzertijd-Middeleeuwen" deelt de FAMKE het gehele plangebied in als "Karterend onderzoek 3". 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 dan 5.000 m<sup>2</sup> een historisch en karterend onderzoek te verrichten.

Het bestemmingsplan heeft echter een consoliderend karakter en voorziet niet in ingrepen met een ruimtebeslag van meer dan 2.500 m<sup>2</sup>. Van archeologisch onderzoek kan daarom worden afgezien voor wat betreft de zones "Quick-Scan", "Karterend Onderzoek 2" en "Karterend Onderzoek 3". Voor wat betreft de zone "Karterend Onderzoek 1" zal bij ingrepen van meer dan 500 m<sup>2</sup> op eventuele archeologische waarden moeten worden gelet (aanlegvergunning).

#### **4. 7. Externe veiligheid**

Bij externe veiligheid gaat het om de grootte van het overlijdensrisico voor omwonenden als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij zowel om het vervoer van gevaarlijke stoffen als om inrichtingen waarin wordt gewerkt met gevaarlijke stoffen. De mate van de externe veiligheid wordt bepaald door de grootte van twee te berekenen grootheden: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Deze variabelen geven inzicht in het overlijdensrisico van personen in de omgeving van gevaarlijke stoffen. In het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) zijn ten aanzien van dit risico voorschriften opgenomen waar bij de vaststelling van het bestemmingsplan aan moet worden voldaan. Binnen de 10<sup>-6</sup> risicocontour mogen geen kwetsbare functies worden inbestemd, terwijl ook gelet moet worden op beperkt kwetsbare functies binnen deze risicocontour.

In of nabij het plangebied liggen geen transportroutes of buisleidingen waarlangs of waarmee gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In of in de nabijheid van het plangebied geen bedrijven of inrichtingen voorkomen die vallen onder de werking van het BEVI, zodat daarmee aan de eisen van het BEVI is voldaan.

In het bestemmingsplan wordt verder de nieuwvestiging van dergelijke gevaarzettende inrichtingen uitgesloten. Daarmee wordt voldaan aan de regelgeving voor externe veiligheid.

#### **4. 8. Ecologie**

In het plan dient rekening worden gehouden met Europees en nationaal beleid en wetgeving op het gebied van de natuurbescherming. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Voor gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de ecologische hoofdstructuur (EHS) en/of om gebieden die zijn aangewezen als Speciale Beschermingszone (SBZ) in de zin van de Europese Vogel- of Habitatrichtlijn (sinds 1 oktober 2005 de *gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998*). Het plan ligt niet binnen de invloedssfeer van gebieden die onder het beschermingsregiem van de Natuurbeschermingswet vallen en evenmin in of nabij gebieden die vallen onder de ecologische hoofdstructuur (de EHS-gebieden).

Soortenbescherming vindt primair plaats via de *Flora- en faunawet*. Op grond van deze wet mogen beschermde dieren en planten - die in de wet zijn aangewezen - niet gedood, gevangen, verontrust, geplukt of verzameld worden en is het niet toegestaan om nesten, holen of andere vaste verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, te vernielen of te verstoren. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijstsoorten, zijn deze voorwaarden zeer streng.

##### *Effecten van het bestemmingsplan*

De dorpen Tjalleberd, Luinjeberd en Gersloot vallen niet in een Natura 2000-gebied. De dorpen maken tevens geen deel uit van de gebieden die aan de Europese Commissie zijn voorgedragen voor een aanwijzing tot speciale beschermingszone in het kader van de *Habitatrichtlijn*. Voor beide regimes geldt echter dat er ook sprake kan zijn van een externe werking. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is De Deelen op meer dan 2 km afstand. Er mag van worden uitgegaan dat het bestemmingsplan geen significante gevolgen heeft voor de bescherming en ontwikkelingsmogelijkheden van dit gebied. Ook de EHS (De Deelen en een perceel tussen de Nokvaart en de Buitendijkse Hoofdvaart) ligt op een ruime afstand tot het plangebied. Er zal dan ook geen sprake zijn van een negatief effect van het bestemmingsplan op de EHS. Vanwege het feit dat het bestemmingsplan conserverend van aard is, is tevens de soortenbescherming uit de *Flora- en faunawet* niet in het geding.

#### **4. 9. Luchtkwaliteit**

In de Europese Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit (96/62/EG) uit 1996 zijn de grondbeginselen van het Europese luchtkwaliteitsbeleid vastgelegd.

In een onderzoek luchtkwaliteit ten behoeve van het bestemmingsplan Aengwirderweg van 30 maart 2007 (zie bijlage 2) blijkt dat op grond van de berekeningen kan geconcludeerd worden dat de gevolgen van het "bestemmingsplan Aengwirderweg niet leidt tot een overschrijding van de normen voor de luchtkwaliteit zoals die gelden op grond van het Besluit luchtkwaliteit 2005.

Nederland heeft de Europese regels met ingang van 15 november 2007 vastgelegd in een wijziging van de Wet Milieubeheer (Wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet Milieubeheer Stb. 2007, 414). Op grond van art. 5.16 lid 1 Wet milieubeheer dient de gemeente bij de uitoefening van haar bevoegdheden die invloed kunnen heb op de luchtkwaliteit, rekening te houden met deze normen. Als aannemelijk is dat aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden is voldaan, behoeft geen verder onderzoek plaats te vinden naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit en behoeft niet getoetst te worden aan de grenswaarden:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt niet "in betekende mate" bij aan de concentratie van de stof;
- een project is genoemd of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit;

Dit bestemmingsplan voorziet in een consoliderende regeling voor het plangebied en is gericht op het vastleggen van de bestaande situatie. Er wordt in zeer beperkte mate voorzien in ontwikkeling. Aangezien ook in de huidige situatie is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde, zal ook als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan geen sprake zijn van een feitelijke of dreigende overschrijding van grenswaarden. Aan de regels van de Wet Milieubeheer wordt derhalve voldaan.

## 5. PLANUITGANGSPUNTEN

### 5. 1. Algemeen

Dit hoofdstuk bevat de ruimtelijke en functionele kaders voor het nieuwe bestemmingsplan en vormt daarmee de doorvertaling van de voorgaande hoofdstukken.

### 5. 2. Ruimtelijke structuur

Het nieuwe bestemmingsplan zal als belangrijk uitgangspunt hanteren dat de bestaande ruimtelijke structuur gehandhaafd en beschermd wordt. Concreet betekent dit dat:

- het behoud van de oriëntatie van de lintbebouwing op de weg, met de overwegend haakse situering op de weg, de onderlinge verschillen in hoogte, de individuele bebouwing en de landschapselementen;
- de wijk De Finne wordt conserverend inbestemd;
- daar waar dit mogelijk is, wordt gelegenheid geboden om de kwaliteit van de bebouwing te versterken;
- het behoud van de open ruimte tussen de bebouwing;
- het behoud van de wegen- en groenstructuur.

Concreet betekent dit ook dat de bestaande wegen- en groenstructuur specifiek zal worden inbestemd. Groenaanplant die kan worden gezien als erfbeplanting valt daar niet onder. De bebouwingsregels voor de woningen zullen op de lintstructuur worden afgestemd. Daartoe zal het plan regels gaan bevatten ten aanzien van de maximale gevelbreedte, goothoogte en dergelijke.

#### *Nieuwe ontwikkelingen*

Afgezien van perceelsgebonden ontwikkelingen bij bestaande gebouwen, worden nieuwe ontwikkelingen in de ruimtelijke structuur alleen voorzien in de vorm van bebouwing op enkele invullocaties. Deze zullen niet bij recht worden toegestaan. Het bestemmingsplan zal daarvoor een wijzigingsbevoegdheid bevatten.

Wat de open plekken in het lint betreft, kan onderscheid worden gemaakt in een tweetal typen. Ten eerste zijn er de 'robuuste' open plekken (van 30 meter of meer) waar door goed zicht bestaat op het achterliggend landschap en waar het agrarisch gebied tot aan de Aengwirdeweg reikt. Deze open plekken zijn belangrijk voor de ruimtelijke structuur van het lint en het bestemmingsplan biedt voor deze plekken geen bebouwingsmogelijkheden, maar zal de agrarische bestemming van deze open plekken handhaven.

Daarnaast zijn er de kleinere 'gaten' in het lint waarbij de afstand tussen de aangrenzende bebouwing minder dan 30 meter bedraagt. Het bestemmingsplan zal een regeling bevatten die mogelijk maakt om het bestemmingsplan aan te passen zodat op deze plekken een woning kan worden gebouwd.

Hieraan zijn dan wel een aantal voorwaarden verbonden, zoals het voldoen aan de bepalingen van de Wet Geluidhinder, niet binnen een straal van 50 meter van een agrarisch bedrijf en geen aantasting van de bebouwingskarakteristiek.

### 5. 3. Functionele structuur

#### *Wonen*

Alle bestaande woningen worden inbestemd. Daarbij wordt eveneens ruimte geboden om de woningen kwalitatief te verbeteren door het bieden van de mogelijkheid om de bestaande woningen uit te breiden met aan- uit en bijgebouwen en overkappingen.

#### *Bebouwingsregels*

Om de kenmerkende structuur van de lintbebouwing te handhaven, zullen de bebouwingmogelijkheden voor met name de woningen worden afgestemd op de bestaande situatie. Dat betekent dat bij aan- en uitbouwen alsmede vervangende nieuwbouw de bestaande plaats van de woning uitgangspunt is. Enerzijds wil het bestemmingsplan ruimte bieden aan individuele bouwplannen, maar anderzijds wil het plan ook de bestaande ruimtelijk kenmerken van de lintbebouwing beschermen. In de bebouwingsregels voor de woningen worden daarom de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Er mag alleen vrijstaand gebouwd worden (tenzij sprake is van vervanging van bestaande aaneengebouwde woningen); iedere woning krijgt een bouwvlak van 15 meter diep en mag tot op een maximale breedte van 12 meter zijwaarts worden uitgebreid, waarbij een afstand van 3 meter ten opzichte van de perceelgrens in acht moet worden genomen. Door de breedte van de voorgevel te beperken, wordt beoogd de haakse situering van de woningen ten opzichte van de weg te handhaven.

Aan bijgebouwen mag ten hoogste 100 m<sup>2</sup> worden neergezet, waarbij de hoeveelheid aangebouwde niet meer mag bedragen dan 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw. In bijzondere gevallen zal het gemeentebestuur ontheffing kunnen verlenen om tot 150 m<sup>2</sup> uit te breiden. Erfbebouwing mag worden opgericht tot een maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> in achtertuinen en in zijtuinen tot op een afstand van minimaal 1 meter achter de voorgevel. De goothoogte bedraagt maximaal 4 meter. De maximale dakhelling bedraagt 60<sup>0</sup>.

In vrijstaande bijgebouwen mogen wel woonfuncties (zoals een bibliotheek of een werkkamer) worden ondergebracht, maar mag niet worden gewoond. Op dit laatste is een uitzondering mogelijk als het gaat om bewoning in het kader van mantelzorg, mits daarvoor niet meer dan 50 m<sup>2</sup> wordt gebruikt. Voor de grotere (> 200 m<sup>2</sup>) voormalige boerderijen geldt een bijzondere regeling die er op gericht is om de verschijningsvorm van deze bebouwing te handhaven. Dat houdt in dat weliswaar herbouw mogelijk is, maar dat daarbij de bestaande maatvoering met een marge van 10% moeten worden gehandhaafd.

#### **5. 4. Verkeer**

Ten aanzien van de verkeerssituatie worden geen bijzondere veranderingen verwacht. Dat betekent dat de bestaande verkeersstructuur voor het bestemmingsplan uitgangspunt zal zijn. Uiteraard zal het bestemmingsplan enige flexibiliteit bieden voor het kunnen aanbrengen van kleine veranderingen waarmee de verkeersveiligheid en bereikbaarheid kunnen worden vergroot.

#### **5. 5. Sportvoorzieningen**

De bestaande sportvoorzieningen in en achter de lintbebouwing zullen overeenkomstig de bestaande situatie worden inbestemd. Hetzelfde is van toepassing op de aanwezige bebouwing. Hierbij zal het bestemmingsplan enige ruimte bieden om de bestaande bebouwing uit te breiden c.q. te vervangen.

#### **5. 6. Welzijnsvoorzieningen**

De bestaande voorzieningen in de vorm van scholen en andere maatschappelijke voorzieningen zullen specifiek in het bestemmingsplan opgenomen. Door het toekennen van een ruim bebouwingsblok wordt daarnaast rekening gehouden met eventuele uitbreidingen. Behalve een uitbreiding kunnen gebouwen ook worden gebruikt voor een andere maatschappelijke functie. Daarbij geldt wel de randvoorwaarde dat een nieuw te vestigen geluidshindergevoelige functie wel moet passen binnen de normen van de Wet Geluidhinder. Daarnaast kan hergebruik voor één of meerdere woningen mogelijk worden gemaakt of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit.

#### **5. 7. Detailhandel en horeca**

Winkels en horecabedrijven leveren een belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid en de levendigheid in het dorp. Deze functies zullen apart worden inbestemd met een bestemming "Detailhandel" respectievelijk "Horeca". Om ruimte te bieden voor de eventuele uitbreidingsbehoeften, zal het bestemmingsplan ruimte bieden om de aanwezige bebouwing qua oppervlakte met ten hoogste 25% te laten uitbreiden. In principe is de plaats waar deze uitbreiding wordt gerealiseerd vrij waarbij echter de bestaande voorgrond gehandhaafd moet blijven en een afstand van 3 meter in acht moet worden genomen ten opzichte van de perceelsgrens.

#### **5. 8. Werkgelegenheid**

##### *Agrarische bedrijven*

In het plangebied komt een relatief groot aantal agrarische bedrijven voor. Het bestemmingsplan is erop gericht om binnen de randvoorwaarden van een goede ruimtelijke ordening, deze bedrijven ruimte te bieden voor noodzakelijke bebouwing en verdere ontwikkeling. Dat sluit ook aan bij het nieuwe milieubeleidsplan.



Voor wat betreft de bebouwingsmogelijkheden is - waar mogelijk - aangesloten bij de inhoud van het bestemmingsplan Buitengebied 2007". Daarin hebben bouwpercelen een omvang van circa 1,0 tot 1,5 ha. In de concrete situatie van de lintbebouwing langs de Aengwirderweg is dat lang niet overal mogelijk. Dat komt door de plaatselijk aaneengesloten ruimtelijke structuur en de aanwezigheid van woningen in de nabije omgeving van agrarische bedrijven. Naast het bouwblok is ook wat betreft de maatvoering voor bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen aangesloten bij het bestemmingsplan "Buitengebied 2007", zoals dat in onderstaande tabel is weergegeven.

Functie	Maximale Oppervlakte		Goot-hoogte Max.	Dakhelling in graden		Hoogte in meter Max.
	Per bouw-werk	Geza-menlijk		Min.	Max.	
Bedrijfs-gebouw	-	-	3,50 <sup>4)</sup> m	-	-	15,00 m
Bedrijfs-woning	-	-	4,00 m	30	60	-
Aan- en uitbouwen en over-kappingen bij de be-drijfswoning	-	100 m <sup>2</sup>	4,00 m	-	60	-
Torensilo's	Bestaand	-	-	-	-	Bestaand

De voorkomende agrarische bedrijven zijn in overwegende mate veehouderijbedrijven. Voor deze bedrijven is een milieucirkel opgenomen waarbinnen mogelijk milieuhindergevoelige activiteiten kunnen plaatsvinden. Voor de bepaling van de milieucirkels is uitgegaan van de begrenzing van het agrarisch bouwvlak. De milieucirkels bedragen, gemeten vanaf de grens van het bouwvlak, 50 meter. Deze afstand is gebaseerd op het gemeentelijke beleid ten aanzien van agrarische bedrijven. Binnen de milieucirkels mag in principe geen nieuwe milieuhindergevoelige bebouwing worden gebouwd. Wanneer dit echter geen gevolgen heeft voor de agrarische bedrijfsvoering, zullen Burgemeester en Wethouders toestemming kunnen verlenen de afstand wel te verkleinen.

Uitgangspunt is voorts dat met de bij deze bedrijven aanwezige intensieve neventakken in het bestemmingsplan rekening wordt gehouden.

4) Tenzij er sprake is van hogere goothoogte, in welk geval uiteraard de bestaande goothoogte uitgangspunt is.

Vanwege de korte afstand ten opzichte van woningen biedt het bestemmingsplan geen mogelijkheden voor nieuwvestiging van intensieve veehouderij. Vanwege de negatieve landschappelijke effecten worden geen kassen, tunnelkassen en torensilo toegestaan. Verder is het onder strikte milieuvorwaarden mogelijk om bij een agrarisch bedrijf een installatie voor bedrijfseigen mest- en/of organische (bij)productvergistings te plaatsen.

#### *Niet-agrarische bedrijven*

Ten aanzien van de niet-agrarische bedrijven is uitgangspunt dat deze qua aard en schaal in overeenstemming moeten blijven met het karakter van het plangebied. Dat betekent dat de aard van de bedrijvigheid beperkt moet blijven tot categorie 1 en 2 van de VNG-lijst "Bedrijven en Milieuzonering" en dat gevestigde bedrijven alleen in beperkte mate (25%) mogen uitbreiden. Daarbij wordt aangesloten bij het bestemmingsplan "Buitengebied 2007" waarin binnen lint een maximale uitbreidingsmogelijkheid van 25% wordt gehanteerd. De vestiging van kantoren is alleen mogelijk met het oog op de lokale behoefte. Daaraan wordt een maximale oppervlakte van 100m<sup>2</sup> verbonden.

Ook binnen de woningen is er enige ruimte voor het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten:

- beroepsuitoefening-aan-huis en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- kleinschalige bedrijfjes (in het bebouwingslint);
- logiesverstrekking (na ontheffing door burgemeester en wethouders).

### **5. 9. Toerisme**

Het bestemmingsplan "Aengwirdeweg" wil ook ruimte bieden voor kleinschalige toerisme. Het bestemmingsplan zal burgemeester en wethouders de mogelijkheid bieden toestemming te verlenen voor het logiesverstrekking (Bed&Brochje), mits aan de volgende voorwaarden is voldaan. Voor woningen betreft dat de eis dat de ruimte niet mag zijn ondergebracht in een vrijstaand bijgebouw en niet meer mag bedragen dan 30% van de oppervlakte van de begane grond (erfbebouwing daarbij meegerekend) met een maximum van 50 m<sup>2</sup>.

Voor agrarische bedrijven geldt het volgende:

- de ruimte voor logiesverstrekking wordt ondergebracht in de dienstwoning dan wel het gebouw waar de dienstwoning deel van uitmaakt;
- deze ruimte qua oppervlakte niet groter mag zijn dan de oppervlakte van de dienstwoning;
- niet meer dan 5 appartementen;
- geen onevenredige afbreuk aan de milieusituatie van omliggende agrarische bedrijven;
- geen onevenredige afbreuk aan de woonsituatie van aangrenzende woningen.

In het bestemmingsplan wordt ook ruimte geboden voor kleinschalige kampeerterreinen bij woningen en bij agrarische bedrijven.

Per kleinschalig kampeerterrein mogen ten hoogste 25 standplaatsen bestaan en waarbij het terrein in de periode tussen 1 november en 15 maart leeg moet zijn. Stacaravans en chalets zijn op kleinschalige kampeerterrainen niet toegestaan.

Het bestaande kampeerterrein in Gersloot zal als “regulier” kampeerterrein worden inbestemd. Daarbij zal conform de wensen van de exploitant en in aansluiting op het beleid van de gemeente de mogelijkheden worden gehouden voor een gevarieerd verblijfsaanbod met twee stacaravans, twee trekkershutten, één groepsruimte en standplaatsen. Daarbij gelden de maximale bebouwingsvoorschriften zoals beschreven in het beleid.

## **5. 10. Uitwisselbaarheid en flexibiliteit**

Het nieuwe bestemmingsplan wil rekening houden met gebruiksveranderingen die zich tijdens de looptijd van het bestemmingsplan kunnen voordoen. Met name bij bedrijfs- en winkelpanden, maatschappelijke voorzieningen en agrarische bedrijven kan zich de situatie voordoen dat er voor het pand een nieuwe functie gevonden moet worden.

### *Maatschappelijke voorzieningen*

In het bestemmingsplan zal worden voorzien van één bestemming “Maatschappelijk” waarmee zowel sociaal-maatschappelijke, sociaal-culturele, onderwijs- en religieuze doeleinden zijn toegestaan. Binnen de panden met deze bestemming kunnen deze functies dus vrijelijk worden uitgewisseld. Per bestemmingsvlak is ten hoogste één dienstwoning toegestaan, met dien verstande dat - anders dan vervangende nieuwbouw - niet gebouwd mag worden in de geluidszone langs de Aengwirderweg. Daarnaast kan door het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid aan deze panden een bedrijfs- of woonfunctie worden toegekend.

### *Bedrijfs- en winkelpanden*

Wanneer binnen de toegekende bestemming geen nieuwe functie kan worden gevonden, biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid de bestemming van deze panden te wijzigen in “wonen”, “detailhandel” of “maatschappelijk”.

### *Vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen*

De afgelopen jaren heeft een aantal agrarische bedrijven in het buitengebied zijn bedrijfsvoering beëindigd. De verwachting is dat dit aantal in de toekomst verder zal toenemen. De bijbehorende agrarische bedrijfsgebouwen verliezen daarbij hun functie en komen vrij. Ten aanzien van het hergebruik van de vrijkomende bedrijfsgebouwen wordt in het bestemmingsplan de volgende lijn gehanteerd:

Hergebruik van de bebouwing kan plaatsvinden door agrarische bedrijven, agrarisch aanverwante bedrijven (zoals stoeterijen of bepaalde vormen van niet-grondgebonden agrarische activiteiten als witlofteelt of het kweken van champignons), maneges of door niet-agrarische bedrijven.

Vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen kunnen bovendien worden benut voor de broedstooffunctie: startende bedrijfjes, die in de bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen bedrijfsactiviteiten kunnen ontwikkelen.

Aan de vestiging van een niet-agrarisch bedrijf worden wel voorwaarden gesteld, in de lijn van de Vijfde Nota. Deze voorwaarden zijn:

- de bedrijven moeten vallen in categorie 1 en 2 van de bedrijvenlijst van de VNG of zijn naar de aard en omvang vergelijkbare bedrijven;
- de functieverandering van de vrijkomende gebouwen mag niet leiden tot extra beperkingen van de uitbreidingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving;
- de bedrijven mogen geen opslag-, verkeers- en parkeeroverlast met zich meebrengen;
- het bedrijf dient binnen de bestaande bebouwing te worden gevestigd;
- de bedrijven moeten op voldoende afstand van woonbebouwing worden gesitueerd;
- de aard van de bedrijvigheid dient aan te sluiten bij de geboden infrastructuurle mogelijkheden;
- bij het bedrijf dient in principe te worden gewoond.

Daarnaast is het mogelijk om vrijkomende boerderijen te gebruiken als woning waarbij ook een splitsing in meerdere woning tot de mogelijkheden behoort, zeker als daarmee een beeldbepalend boerderijpand kan worden behouden. Daarnaast kan een vrijkomende boerderij ook worden gebruikt voor een maatschappelijke functie.

## **6. PLANBESCHRIJVING**

### **6. 1. Opzet van het bestemmingsplan**

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch is vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het daarbijbehorende Besluit op de ruimtelijke ordening.

Het bestemmingsplan bestaat uit een plankaart, voorschriften en een toelichting. Op de plankaart zijn de bestemmingen aangegeven. De bijbehorende bestemmingsbepalingen zijn in de voorschriften opgenomen. Hierin is juridisch vastgelegd wat op de betreffende gronden is toegestaan. In de toelichting tenslotte is gemotiveerd hoe en waarom de bestemmingen op deze wijze zijn geformuleerd en op de plankaart zijn weergegeven.

Binnen een aantal bestemmingen zijn vrijstellingen opgenomen. Dit is een regeling op basis van artikel 15 WRO die Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid geeft van de geldende bestemming af te wijken. De afwijkingen moeten echter aan een aantal criteria voldoen: de toetsingscriteria. Deze zijn bij de geformuleerde vrijstellingen opgenomen. Hiermee is de nodige flexibiliteit ingebracht in het bestemmingsplan, waardoor niet voor elke kleine aanpassing binnen het plangebied een planherziening hoeft te worden gevolgd.

#### *Strafbepaling*

Op 22 juli 2004 is in het staatsblad bekend gemaakt dat artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) zal komen te vervallen. Dit heeft tot gevolg dat overtredingen van bestemmingsplanvoorschriften, mits in het bestemmingsplan uitdrukkelijk als strafbaar feit aangeduid, op grond van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de Economische Delicten (WED) zullen worden aangemerkt als een economisch delict. Deze wetswijziging is op 13 september 2004 in werking getreden.

De wetswijziging heeft gevolgen voor de verwijzing in de strafbepaling in het bestemmingsplan. In dit plan wordt daarom in plaats van een verwijzing naar artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening verwezen naar artikel 1a, onder 2° van de Wet op de Economische Delicten.

### **6. 2. Planbegrenzing**

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de dorpsbebouwing van Tjalleberd, Luinjeberd en Gersloot. De omvang van het plangebied wordt bepaald door bestaande dorpsbebouwing, waarbij voor de begrenzing onder andere is aangesloten op het (omliggende) bestemmingsplan "Buitengebied 2006"

### **6. 3. Toelichting op de bestemmingen**

In deze paragraaf wordt een korte toelichting gegeven op de bestemmingen en hun bebouwings- en gebruiksmogelijkheden.

De juridische opzet van het plan sluit aan op het SVBP, *de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen* (VROM, 2006). Deze standaard speelt in op de wens naar (digitale) uitwisselbaarheid van bestemmingsplannen, die bovendien op een vergelijkbare wijze zijn opgezet. Uiteraard behouden gemeenten de vrijheid voor het bepalen van de inhoud van het bestemmingsplan.

Hieronder volgt een toelichting op de bestemmingen. Overeenkomstig de voorschriften is deze alfabetisch gerangschikt.

### Agrarisch bedrijf

#### *Agrarische ontwikkelingsmogelijkheden*

Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan komt een vrij groot aantal agrarische bedrijven voor. Omdat de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw mede afhankelijk zijn van de bouw mogelijkheden, hebben alle bestaande bedrijven de ruimte gekregen om de voor hen eventueel noodzakelijke bebouwing te realiseren. In beginsel is aansluiting gezocht bij de regeling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2006" zij het dat regelgeving is genuanceerd naar de dorpse situatie.

Het bouwvlak is zodanig gelegd, dat de oorspronkelijke boerderij, die veelal het straatbeeld bepaalt, aan de straatzijde is vastgelegd. De bestemming "Agrarisch-Bedrijf" heeft betrekking op grondgebonden agrarische bedrijven, in deze situatie over het algemeen veehouderijbedrijven.

Wat betreft de maatvoering voor bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen is aangesloten bij het bestemmingsplan "Buitengebied 2006". Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen is de regeling uit de "Woondoeleinden"-bestemmingen van overeenkomstige toepassing. Het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering is niet toegestaan: dergelijke intensieve veehouderij is gelet op de ligging in de lintbebouwing ongewenst

#### *Functieverbreiding*

Bij vrijstelling is het toegestaan dat agrarische gebouwen (tevens) worden gebruikt voor logiesverstrekking. Daarbij geldt in het bijzonder dat de logiesverstrekking alleen in de bijbehorende dienstwoning mag plaatsvinden, dat er niet meer dan vijf kamers mogen worden verhuurd en dat rekening wordt gehouden met omliggende agrarische en woonfuncties. In de vrijstellingsbepaling van de voorschriften is dat nader geregeld.

In de bestemming is een vrijstelling opgenomen voor productiegebonden detailhandel van agrarische bedrijfseigen producten (bijvoorbeeld: kaas, melk, ijs, e.d.) die op het betreffende bedrijf bereid, verwerkt of toegepast worden. Deze vrijstelling zal uitsluitend worden verleend wanneer deze detailhandelsfunctie inherent is aan de bestemming.

De brutoverkoopvloeroppervlakte voor deze vorm van detailhandel mag daarbij ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met een maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>, bedragen.

Vestiging zal in bestaande bebouwing moeten plaatsvinden, terwijl er verder van vormen van detailhandel wordt uitgegaan met een zeer ondergeschikt karakter en een lokaal verzorgingsgebied. Bij de vrijstelling zal worden getoetst op de invloed op het winkelapparaat in de diverse kernen. Daaraan mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan.

#### *Herbestemming vrijkomende agrarische bedrijven*

Omdat er rekening mee moet worden gehouden dat binnen de looptijd van het bestemmingsplan agrarische bedrijven stoppen en naar een nieuwe functie moet worden omgekeken, geeft het bestemmingsplan daarvoor het planologische kader.

Zo is het mogelijk de bestemming "Agrarisch-Bedrijf" te wijzigen in één van de "Woondoeleinden"-bestemmingen of in de bestemming "Bedrijfsdoeleinden". Een belangrijke voorwaarde is dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van functies in de omgeving, met name niet aan die van naburige agrarische bedrijven.

Na wijziging in de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" gaat het om bedrijven 1 uit de categorieën 1 en 2 van bijlage 1 bij de voorschriften. Dat zijn de over het algemeen lichte vormen van bedrijvigheid.

#### Agrarisch - Cultuurgrond

Deze bestemming heeft betrekking op de percelen cultuurgrond of agrarische gronden die door hun ligging en hun grootte, tussen woningen of woningen en wegen, redelijkerwijs niet gebruikt kunnen worden voor de groot-schalige landbouw. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Om de openheid in het landschap te behouden zijn hier tevens geen bomen of houtgewassen toegestaan.

#### Bedrijf

##### *Aard van de bedrijvigheid*

De bestemming "Bedrijf" is van toepassing op de aanwezige incidentele bedrijvigheid in het plangebied. Dienstverlenende bedrijven en lichte bedrijven zijn bij recht toegestaan. Deze lichte bedrijven betreffen de categorie 1 en 2 bedrijven uit de basiszoneringslijst uit de publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (VNG, Den Haag 2001).

In het dorp is echter ook bedrijvigheid aanwezig die in een zwaardere categorie valt (bouwbedrijf, wasserij, metaalbewerkend bedrijf, groothandel in zaden en paardenhouderij). Deze zwaardere bedrijven zijn met een aanduiding specifiek bestemd. Het aanwezige bedrijf kan blijven, maar een uitwisselbaarheid naar andere bedrijven uit categorie 3 moet worden voorkomen. Na eventuele functieverandering kunnen de panden worden gebruikt voor de bedrijven uit de categorieën 1 en 2 zijn toegestaan.

Daarnaast zijn, met inachtnaam van milieurandvoorwaarden, bedrijfsvormen toegestaan die niet in de basiszoneringslijst worden genoemd, maar qua invloed op de woonomgeving vergelijkbaar zijn.

### *Bebouwing en uitbreidingsmogelijkheden*

De bedrijfsgebouwen dienen binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken gerealiseerd te worden. De aangegeven bouwvlakken zijn op de bestaande bedrijfsbebouwing afgestemd, en daarnaast voorzien van een extra vergroting van 25% van de aanwezige bebouwing. De plaats van een eventuele uitbreiding is niet op voorhand vastgelegd, maar kan binnen het aangegeven bouwvlak worden gevonden.

De bouwvoorschriften zijn verder gebaseerd op de bestaande situatie waarbij de goot- en bouwhoogte op de plankaart zijn aangegeven. Ook de aanwezige bedrijfswoningen zijn specifiek op de plankaart aangeduid (in de regel aan de straatzijde). Voor de regeling van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning wordt aangesloten bij de regeling zoals binnen de "Woondoeleinden"-bestemmingen.

### *Functieverbreding en -verandering*

Bij vrijstelling is productiegebonden detailhandel bij bedrijven toegestaan. De brutoverkoopvloeroppervlakte hiervoor mag daarbij ten hoogste 10% van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen zijn, met een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>, bedragen. Deze activiteit dient in de bestaande gebouwen plaats te vinden, waarbij er tevens geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan het winkelapparaat in de diverse kernen.

Tot slot is het binnen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" mogelijk om te wijzigen naar één van de "Woondoeleinden"-bestemmingen. Als voorwaarde geldt ook hier dat de woonfunctie geen onevenredige afbreuk mag doen aan de ontwikkelingsmogelijkheden van functies in de omgeving, met name niet aan die van naburige agrarische bedrijven

### Bedrijf - nutsvoorzieningen

De bestemming "Nutsdoeleinden" is gelegd op dié gronden waar een gebouw ten behoeve van openbaar nut, zoals bijvoorbeeld een transformatiegebouw, is gerealiseerd. Het gaat alleen om nutsgebouwen met een grotere inhoud dan 50 m<sup>3</sup>.

### Bos

De gronden waarop de bestemming "Bos" is gelegd, zijn bestemd voor bebossing (waarbij de instandhouding van de landschappelijke waarden wordt nagestreefd) met bijbehorende voorzieningen ten behoeve van het dagrecreatief medegebruik. Het in de bestemming opgenomen aanlegvergunningstelsel heeft ten doel de bestaande bosbeplanting en het daarmee samenhangende landschappelijke karakter te behouden. Daarnaast zijn in beperkte mate paden en waterlopen toegestaan. Gebouwen mogen binnen deze bestemming niet worden gerealiseerd.

### Detailhandel

Deze bestemming heeft betrekking op de aanwezige winkels. Een dergelijke specifieke detailhandelsbestemming beoogt de aanwezige functies te handhaven. Een combinatie met de woonfunctie is toegestaan.



De gebouwen dienen binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden. De grootte van het bouwvlak is afgestemd op de feitelijke situatie, daar wordt voorzien in een extra vergroting van 25% van de aanwezige bebouwing. De plaats van een eventuele uitbreiding is niet op voorhand vastgelegd, maar kan binnen het aangegeven bouwvlak worden gevonden.

De bouwvoorschriften zijn verder afgestemd op de huidige situatie, waarbij de goot- en bouwhoogte op de plankaart zijn aangegeven. Voor de regeling betreffende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt verwezen naar van de "Woondoeleinden"-bestemmingen.

### Groen

De op de kaart voor "Groenvoorzieningen" aangewezen gronden zijn in hoofdzaak bestemd voor beplanting en bebossing met daarbij behorende wegen en paden, speelvoorzieningen en waterlopen. Over het algemeen hebben de groenstroken een visuele waarde of vervullen ze een afscherpende functie.

### Horeca

Gezien de bijzondere functie en de invloed op de omgeving zijn de bestaande horecabedrijven onder een specifieke bestemming geregeld. Het betreft hier twee cafés met bijbehorende bedrijfswoning aan de Aengwirderweg. Binnen de bestemming mogen de gebouwen gebruikt worden ten behoeve van horecabedrijven, niet zijnde autonome nachthorecabedrijven. Ook hier zijn de bouwvoorschriften gebaseerd op de bestaande situatie. Enige uitbreiding is binnen het bouwvlak mogelijk (tot maximaal 25%), voor zover in het concrete geval ruimtelijk inpasbaar.

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt verwezen naar de beschrijving onder de "Woondoeleinden" bestemmingen. De gronden en bouwwerken mogen niet worden gebruikt ten behoeve van detailhandelsdoeleinden.

### Maatschappelijk

Deze bestemming heeft betrekking op de maatschappelijke functies: onderwijs-, sociaal-medische, sociaal-culturele, religieuze functies en sportvoorzieningen, deze laatste voor zover aangeduid. Het betreft de drie basisscholen in het plangebied, het dorps huis aan de Aengwirderweg, de diverse kerken in het dorp en de peuterspeelzaal.

Ook voor deze gebouwen wordt primair de huidige situatie aangaande de locatie en de hoofdvorm als uitgangspunt genomen, maar met zekere ontwikkelingsmogelijkheden (maximaal 25%, te realiseren binnen het bouwvlak).

De toren bij de kerk aan de Aengwirderweg is in verband met de hoogte van 20 meter apart aangeduid. Ook de aanwezige dienstwoningen in het plangebied zijn apart aangeduid, omdat met name vanwege het aspect geluid een dienstwoning niet overal mogelijk is.

Het gebruik van de gebouwen ten behoeve van detailhandel, horeca en bedrijvigheid is niet toegestaan. Aangezien er in het dorps huis in beperkte mate horeca aanwezig is, wordt in dit bestemmingsplan de mogelijkheid geboden een horecafunctie toe te staan. De horecafunctie mag echter geen zelfstandige vestiging worden, dat wil zeggen de horecafunctie mag niet een zodanige omvang krijgen dat horeca de hoofdfunctie wordt. Om deze reden is in de voorschriften een bepaling opgenomen dat de netto horecavloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 10% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de gebouwen of een oppervlakte mag hebben van meer dan 30 m<sup>2</sup>.

De uitwisselbaarheid tussen de verschillende soorten maatschappelijke functies in de bestemming kan invloed hebben op de geluidssituatie. Een school is namelijk een geluidsgevoelig gebouw, net als sociaal-medische voorzieningen en dienstwoningen, terwijl dit niet geldt voor een kerk of een sociaal-culturele accommodatie. De vrije uitwisselbaarheid tussen de functies geldt dus niet, voorzover daarvoor geluidsgevoelige functies binnen bestemmingen, gelegen binnen de voorkeursgrenswaarde, gevestigd zouden kunnen worden.

Het is bij wijziging mogelijk de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" te wijzigen in één van de "Woondoeleinden"-bestemmingen. Een belangrijke voorwaarde daarbij is wel dat de woonfunctie geen onevenredige afbreuk doet aan de ontwikkelingsmogelijkheden van functies in de omgeving, met name niet aan die van naburige agrarische bedrijven.

Tot slot is het mogelijk de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" te wijzigen in de bestemming "Detailhandelsdoeleinden" en/of "Bedrijfsdoeleinden". Na wijziging in de bestemming "Detailhandelsdoeleinden" mag de maximale bedrijfsvloeroppervlakte echter niet meer dan 500 m<sup>2</sup> bedragen. Naar de aard gaat het in voorkomend geval dan ook om een kleinschalige vestiging. Als voorwaarde voor wijziging in de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" is onder andere de bepaling opgenomen dat het moet gaan om lichte en bij het dorp passende bedrijvigheid (milieucategorieën 1 en 2).

#### Maatschappelijk-begraafplaats

De gronden met deze bestemming zijn in hoofdzaak bestemd voor een begraafplaats, gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer, groenvoorzieningen en verhardingen.

Gebouwen voor onderhoud en beheer zijn mogelijk tot 100 m<sup>2</sup>. De hoogte van de gebouwen zal maximaal 5 meter bedragen, waarbij de hoogte van een klokkenstoel op ten hoogste 7 meter is gesteld.

#### Recreatie - verblijfsrecreatie

Deze bestemming heeft betrekking op de bestaande camping annex groepsaccommodatie aan de Aengwirderweg. De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. De maatvoering van de gebouwen is afgestemd op de feitelijke situatie.

Een horecafunctie is ten dienste van de hoofdfunctie toegestaan, maar de netto horecavloeroppervlakte mag niet meer dan 10% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de gebouwen bedragen (met een maximale oppervlakte van 30 m<sup>2</sup>).

### Sport

Deze bestemming regelt de bestaande sportvoorzieningen (ijsbaan, sportvelden en tennisbanen) in het plangebied

De op de ijsbaan en op de sportvelden aanwezige bebouwing is op de plankaart met een aanduiding aangegeven. Daarnaast geldt nog dat er per bestemmingsvlak een maximum van 100 m<sup>2</sup> aan gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer mag worden gerealiseerd.

Detailhandel is binnen deze bestemming niet toegestaan. Het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van (bij de functie horende) horecadoeleinden is toegestaan, mits de horecavloeroppervlakte niet groter is dan 100 m<sup>2</sup>. Daarnaast is binnen de bestemming ruimte opgenomen voor (bijbehorende) groenvoorzieningen, paden, verhardingen, en dergelijke. Deze elementen worden echter (omwille van de flexibiliteit) niet gedetailleerd aangegeven.

### Verkeer

De op de kaart voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn in hoofdzaak bestemd voor wegen en straten, alsmede voor voet- en rijwielpaden. De bestemming betreft concreet de centraal in het plangebied aanwezige Aengwirdeweg. De hoofdfunctie van deze bestemming is de (doorgaande) verkeersfunctie, terwijl de verblijfsfunctie in deze bestemming van ondergeschikt belang is.

De Aengwirdeweg is de weg met de hoogste verkeersintensiteit in het plangebied en derhalve ook met het meeste wegverkeerslawaaï. Voor de woningen die aan deze weg zijn gelegen, is het belangrijk dat de weg in de huidige situatie blijft. Om de inrichting van de weg vast te leggen is daarom een dwarsprofiel op de plankaart opgenomen. Van dit dwarsprofiel mag slechts via een vrijstelling worden afgeweken, mits er geen wezenlijke verandering in de geluidssituatie optreedt en de verkeersveiligheid niet onevenredig zal worden aangetast.

### Verkeer - verblijf

De gronden met deze bestemming zijn in hoofdzaak bestemd voor woonstraten, paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterlopen. Het is een verkeersbestemming waar de verblijfsfunctie voorop staat en de verkeersfunctie met name betrekking heeft op bestemmingsverkeer.

### Water

De bestemming "Water" is gegeven aan de aanwezige waterlopen in het gebied.

Deze waterlopen hebben een functie ten behoeve van de wateraanvoer en waterafvoer en zijn tevens van belang voor de waterberging in het plangebied

### Wonen 1 tot en met 3

#### *Algemeen*

Deze bestemmingen hebben betrekking op het grootste deel van het plangebied, namelijk de woonbebouwing: de bestaande woonhuizen met hun aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Ook bijbehorende erven, tuinen en terreinen zijn ook onder de woonbestemmingen gebracht.

#### *Onderscheid in typen en bestemmingen*

Het onderscheid in de verschillende woonbestemmingen heeft te maken met de verschillen in hoofdvorm:

- bij de bestemming Wonen 1 is sprake van lage woningen (één bouwlaag met een kap: goothoogte: 3,50 m en een dakhelling tussen de 30° en 60°);
- bij Wonen 2 gaat het om woningen in twee bouwlagen met een kap. De goothoogte is in principe 5 m, met afwijkende goothoogte is in de voorschriften rekening gehouden; de regeling voor de dakhelling is gelijk aan de eerste woonbestemming).
- de bestemming Wonen 3 (voormalige boerderijpanden) betreft het grotere, individueel gebouwde panden die thans geen agrarische bedrijfsfunctie meer hebben.

In het plangebied worden in principe vrijstaande woningen toegestaan. Deze zijn op de plankaart met een individueel bouwvlakje belegd (tenzij ze aaneengesloten patroon vormen, in welk geval ze een bouwstrook hebben gekregen). De diepte van het bouwvlak of de bouwstrook is 15 m.

Voor de woningen in het plangebied die aanéengebouwd zijn, is een aanduiding op de plankaart opgenomen die het maximum aantal aaneen te bouwen woningen aangeeft. Ook deze type woningen zijn met een bouwstrook (van 15 m) op de plankaart geregeld.

De bouwvlakken c.q. -stroken geven (perceelsgebonden) ontwikkelingsruimte voor de woning aan. Daarbij is de ligging van een bouwvlak aan de voorzijde afgestemd op de aanwezige voorgevel, dat wil zeggen de feitelijke situatie, zodat eventuele uitbreidingsruimte vooral aan de achterzijde (en soms de zijkant) van een woonhuis aanwezig is.

Het op die wijze vastleggen van de voorgevel is zowel om ruimtelijke redenen gedaan (behoud bebouwingsbeeld), als ook om de woonsituatie te beschermen. Bovendien houdt die regeling ook rekening met het aspect 'geluidhinder': er wordt daardoor niet dichter op de doorgaande weg gebouwd. Voor de grotere boerderijen is het bouwblok op de aanwezige situatie afgestemd: het bestaande hoofdgebouw heeft reeds een aanzienlijke omvang en draagt daarnaast bij aan het cultuurhistorische beeld van de lintbebouwing.

Daarom is het in voorkomende gevallen (ingeval van vervangende nieuwbouw) van belang, dat in eenzelfde hoofdvorm wordt teruggebouwd.

De volgende principes voor het leggen van de bouwvlakken voor zowel de hoofdgebouwen als de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn gehanteerd:

- hoofdgebouwen, naast elkaar gelegen en met een vergelijkbare goothoogte, zijn binnen één bouwvlak opgenomen;
- de diepte van een bouwvlak van een hoofdgebouw bedraagt 15 meter; als de bestaande diepte groter is, geldt deze;
- de ligging van een bouwvlak wordt aan de voorzijde afgestemd op de aanwezige voorgevel;
- aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen allemaal binnen het bouwvlak van het hoofdgebouw en het aansluitende bijgebouwengebied op de kaart (in beginsel 40 m) te worden gebouwd;
- het bijgebouwengebied begint op 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw en loopt parallel aan de lijn van de voorgevel tot aan de zijdelingse perceelgrens;
- doet de situatie zich voor dat een bijgebouw op een afstand van meer dan 40 meter gelegen is, dan is het bouwvlak om het betreffende bijgebouw gelegd en is plaatselijk dus wat dieper dan 40 meter.

#### *Stedenbouwkundige / individuele waarden*

De bouwvoorschriften in de woonbestemmingen zijn er in eerste instantie op gericht de bestaande bebouwingskenmerken te handhaven. Zo is, als hiervoor opgemerkt, een beschermende regeling voor voormalige boerderijen opgenomen. Ook overigens is de stedenbouwkundige opzet in zijn hoofdstructuur als uitgangspunt voor de regeling genomen.

#### *Regeling hoofdgebouwen / bijgebouwen*

De bouwvoorschriften maken onderscheid tussen hoofdgebouwen (dat wil zeggen de woonhuizen), aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

In verband met het straat- en bebouwingsbeeld is voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen een bijgebouwengebied op de plankaart opgenomen. In beginsel worden daarmee ruime mogelijkheden geboden binnen een gebied van 40 m vanaf de voorgevelrooilijn. Alleen in de planmatige uitleg is met een meer bescheiden bijgebouwengebied volstaan.

Binnen het aangegeven bijgebouwengebied is de gezamenlijke oppervlakte voor de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een maximum van 100 m<sup>2</sup> per woning gesteld, met een maximale goothoogte van 3,50 m en een dakhelling van maximaal 60°. Randvoorwaarde daarbij is wel dat de gezamenlijke oppervlakte niet groter mag worden dan 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw.

Deze oppervlakte aan toelaatbare wordt gemotiveerd vanuit de ligging van de lintbebouwing in het buitengebied, met overwegend grote(re) percelen met voldoende ruimte voor bijgebouwen. Overigens is de bestaande omvang al grensstellend.

Voor bijzondere situaties (bijvoorbeeld de huisvesting van een gehandicapte) is er ten slotte een vrijstelling opgenomen die gaat tot maximaal 150 m<sup>2</sup>.

### *Conflicten agrarische bedrijven - wonen vermijden*

Zoals in het hoofdstuk planuitgangspunten aangegeven, noodzaakt de aanwezigheid van agrarische bedrijven in het lint ertoe dat een nadere regeling gewenst is om onderlinge milieuconflicten te voorkomen.

Dat gebeurt door het aangeven van een zone rond agrarische bouwpercelen, waarbinnen geen milieuhindergevoelige gebouwen (i.c. woningen) gebouwd mogen worden. Ingeval er maatregelen zijn/ worden getroffen, bevat het bestemmingsplan de flexibiliteit om hiervan af te wijken.

### *Functiecombinaties*

Binnen de bestemming wordt in combinatie met het wonen ruimte geboden voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit. Welke bedrijfsactiviteiten en beroepen daaronder moeten worden verstaan, is in een bijlage bij de voorschriften opgenomen. Met een beperking van de omvang wordt het ondergeschikte karakter ten opzichte van de woonfunctie vastgelegd.

De vestiging van een aan-huis-verbonden beroep of een anderszins toegestane bedrijfsfunctie zal moeten voldoen aan de volgende twee kwalitatieve bepalingen:

de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een anderszins toegestane bedrijfsfunctie mag alleen plaatsvinden door de bewoner en maximaal één extra medewerker. Beroepsuitoefening-aan-huis en kleinschalige bedrijvigheid is alleen aanvaardbaar indien er een relatie is met het wonen en de uitgevoerde activiteiten aan het wonen ondergeschikt zijn. De uitoefening van een beroep-aan-huis door een ander dan de bewoner zelf verdraagt zich niet met het principe van het huis gebonden zijn; het gebruik van de gronden en bouwwerken voor buitenopslag van goederen ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalig bedrijf kan niet worden toegestaan. Alle opslag die plaatsvindt in de open lucht, is op basis van deze voorwaarde strijdig met de gevoerde bestemming. Deze voorwaarde is opgenomen om vormen van bedrijvigheid uit te sluiten die een te grootschalig karakter hebben en als zodanig niet passen binnen de woonomgeving.

Bij de uitleg of er sprake is van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit worden tevens de volgende criteria gehanteerd:

- de bedrijfsmatige functie mag alleen in het woonhuis of in de eventuele aan- of uitbouw van het woonhuis of in een aangebouwd bijgebouw worden gevestigd (anders is het niet aan-huis-verbonden);
- er mag geen aantasting van de uitstraling van het perceel van het gebruik voor wonen plaatsvinden, dat wil onder meer zeggen dat uitsluitend zeer beperkte reclameaanduidingen (geen lichtreclame) en dergelijke zijn toegestaan;
- er mag geen ernstige of onevenredige invloed op het woonmilieu en geen afbreuk aan het woonkarakter van de buurt plaatsvinden;
- er mag geen verkeersaantrekkende of publieksaantrekkende werking vanuit gaan, zo dient er voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf aanwezig te zijn;

- het mag niet gaan om detailhandelsactiviteiten (valt niet onder definitie van aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit);
- er mag geen strijd zijn met de regelgeving uit de Wet Milieubeheer.

#### *Flexibiliteit*

In verband met de gewenste flexibiliteit in het plan zijn in de bouwvoorwaarden enkele mogelijkheden voor het verlenen van vrijstellingen opgenomen. Zo kan er vrijstelling worden verleend voor het bouwen van gebouwen binnen de aanduiding “geen milieuhindergevoelige gebouwen toegestaan”. Daarvan kan sprake zijn als de milieubelastende bedrijvigheid op het belendende agrarische bouwperceel in gunstige zin wordt verplaatst, of dat zodanige technische voorzieningen worden getroffen dat de milieubelasting van de bebouwing op het agrarische perceel is afgenomen.

Tevens mag bij vrijstelling een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd. Het bouwen buiten het bouwvlak mag uitsluitend aan de achterkant van het bouwvlak plaatsvinden, waarbij de diepte van het buiten het bouwvlak gelegen deel van het hoofdgebouw ten hoogste 5 meter zal bedragen. Ook zijn er voor hoofdgebouwen vrijstellingen opgenomen om te bouwen achter de gevelbouwgrens en om de goothoogte en de dakhelling te verhogen.

#### Wonen - Woongebouw

In het plangebied is op dit moment aan De Kampen een gezondheidscentrum gevestigd met daarbij een dienstwoning. Het complex gaat deze functie echter verliezen. Op deze locatie zullen reguliere appartementen worden gebouwd. Om deze reden is het gebied alvast bestemd als “Wonen-Woongebouw” en is hiervoor een bouwvlak opgenomen.

De toegestane goothoogte van het woongebouw is vastgelegd op 6,00 meter, waarbij het gebouw moet worden voorzien van een kap van ten minste 30° en ten hoogste 60°. Het bouwvlak bepaalt de gewenste locatie van het woongebouw.

## **7. UITVOERBAARHEID**

Op grond van artikel 9 lid 2 van het Besluit op de ruimtelijke ordening, bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

### **7. 1. Economische uitvoerbaarheid**

Het aantonen van de economische uitvoerbaarheid van het plan, door middel van een cijfermatige opzet, is voor dit bestemmingsplan niet aan de orde. Het onderhavige plan is immers een actualisering van bestaande regelgeving en daarmee in hoofdzaak een beheersplan, met een aanvulling op c.q. verbetering van een bestaand beoordelings- en toetsingskader voor verdere ontwikkeling in het plangebied.

### **7. 2. Grondexploitatie**

Indien er sprake is van bouwplannen, dienen de gemeentelijke kosten die hiervoor gemaakt worden, verhaald te worden op de ontwikkelende partijen. De gemeente dient hiervoor een exploitatieplan op te stellen, tenzij het verhaal van deze kosten anderszins verzekerd is en het stellen van locatie-eisen en eisen met betrekking tot fasering niet noodzakelijk wordt geacht.

Aangezien met dit plan de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m<sup>2</sup> mogelijk wordt gemaakt binnen dit bestemmingsplan, dient de gemeente formeel een exploitatieplan vast te stellen.

Bij de invoeringswet Wro is bepaald dat bij een conserverend plan waarbij in principe de bebouwingsmogelijkheden worden overgenomen uit reeds vigerende bestemmingsplannen die opgesteld zijn onder de Wet op de Ruimtelijke Ordening bepaald dat de grondexploitatie-regeling uit de Wro niet van toepassing is en dat in dat geval het vaststellen van een exploitatieplan niet aan de orde is.

Aangezien de uitbreidingsmogelijkheden al in bestaande bestemmingsplannen is opgenomen, vastgesteld onder de WRO, is vaststelling van een exploitatieplan in dit geval niet aan de orde.

### **7. 3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Aangaande de maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan geldt het volgende. Het plangebied heeft betrekking op een regeling voor bestaande woon- en werkgebieden. Er is een regeling opgenomen, afgestemd op bestaand gebruik. Wel is de regeling zoals uit het vorige hoofdstuk blijkt, vernieuwd. Beoogd wordt om daarmee de praktische toepasbaarheid te vergroten.



Voorafgaand aan het bestemmingsplan heeft een Nota van Uitgangspunten ter visie gelegen. Deze terinzagelegging is aangekondigd in de Heerenveense Courant van 12 maart 2009. Naar aanleiding daarvan zijn er 4 reacties ontvangen, waarop in dit hoofdstuk nader wordt ingegaan. Hierop zijn een viertal reacties binnengekomen, waarvan onderstaand verslag wordt gedaan.

1. *De heer P. Kerkstra en mevrouw S. de Groot, Aengwirderweg 181, 8459 BL Luinjeberd*

In deze reactie worden enkele vragen gesteld over de reikwijdte van sommige bepalingen uit het conceptbestemmingsplan. Deze vragen zijn intussen beantwoord.

2. *Fam. Peeters, Aengwirderweg 142, 8459 BR Luinjeberd*

In deze reactie wordt aangegeven dat de woning Aengwirderweg 197 in slechte staat is en daarom vervangen moet worden. Daarbij wil men de nieuwe woning met de voorgevel richting Bornego situeren in plaats van de achtergevels van de woningen aan de Aengwirderweg. De familie Peeters vraagt binnen het bestemmingsplan hiervoor ruimte/mogelijkheid te bieden door:

- a. het bouwblok mogelijk te maken binnen de nu als bijgebouwengebied aangegeven ruimte;
- b. het bijgebouwengebied te verschuiven naar de ruimte die nu als voorkant van de woning staat aangegeven;
- c. Het nu als bos aangegeven perceel rechts van nr 197 is in eigendom. Gevraagd wordt dit perceel als weiland aan te merken.

**Reactie:**

*Vrijwel alle bouwvlakken in het bestemmingsplan zijn in de lengterichting van de verkaveling van het landschap ingetekend. Daar is voor gekozen omdat het plangebied zijn waarde ontleent aan de consequent aangehouden verkavelingsrichting en de evenwijdig daaraan verlopende nokrichting van de bebouwing. Dat geldt ook voor de bebouwing die achter de bebouwing aan de Aengwirderweg staat, doordat ook deze bebouwing qua nokrichting overeenkomt met de verkavelingsrichting van het landschap. De gemeente vindt dat er afbreuk wordt gedaan aan dit specifieke kenmerken van de bebouwing in het plangebied wanneer het bouwvlak qua lengterichting een kwart slag wordt gedraaid. De gemeente vindt het daarom niet wenselijk de oriëntatie van het bouwvlak aan te passen. Overigens staat het bestemmingsplan er niet aan in de weg om de indeling van de woning zo te kiezen dat er wordt uitgekeken in de richting van de Bornego*

*Uit een recente luchtfoto blijkt dat er op het perceel rechts van nummer 197 een groep bomen die staat het grootste deel van het perceel in beslag nemen.*

*Het volledig bestemmen van het perceel als weiland komt daarom naar de mening van de gemeente niet overeen met de bestaande toestand. Wel zal de grens van de bestemming "Bos" beter in overeenstemming worden gebracht met de bestaande situatie. De gemeente ziet het stuk bos als onderdeel van de noord-zuid verlopende bospercelen ten noorden van het dorp.*

**3. Maatschap P.A. en H.J. de Boer, Aengwirderweg 326, 8458 CL Tjalleberd**

Deze reactie betreft hier het melkveebedrijf van Mts. P.A. en H.J. de Boer. Per 1 mei a.s. is men een samenwerking aangegaan met de heer B. Bos. Hierdoor worden de huidige gebouwen te klein. Om in de toekomst verder te kunnen ondernemen moet er op korte termijn een nieuwe stal kunnen worden gebouwd. Graag zouden wij het bouwblok in zuidelijke richting van de bestaande serrestal en mestsilos groter zien. Voor een eventuele uitbreiding van de stal, voer- en mestopslag zijn we ongeveer een halve hectare nodig. In 2006 werd er een nieuwe serrestal gebouwd met een goothoogte van 5 meter en een totale hoogte van 7 meter. In het nieuwe bestemmingsplan wordt over andere goothoogtes en dakhellingen gesproken. Bij een eventuele uitbreiding wordt gedacht aan een nieuwe serrestal met gelijke afmetingen van hoogtes en dakhellingen. Gevraagd wordt of hierdoor geen problemen ontstaan met de serrestal van 2006.

**Reactie:**

*In het conceptbestemmingsplan wordt gesproken van een maximale bouwhoogte van 5 meter, een maximale bouwhoogte van 15 meter en een dakhelling van ten hoogste 15 graden. De maximale bouwen goothoogte leveren geen problemen op voor de bestaande serrestal en dus ook niet voor een gebouw met zelfde bouw- en goothoogte. In het bestemmingsplan is nog geen rekening gehouden met de bouw van serrestallen voorzover deze afwijkende dakhelling hebben. In het ontwerp-bestemmingsplan zal dat worden gecorrigeerd. Bij een vergelijking van het bouwblok met een actuele luchtfoto is naar voren gekomen dat de recent gebouwde serrestal buiten het bebouwingsblok valt. Ook dit zal worden gecorrigeerd. Ten aanzien van de voorgenomen bouw van een nieuw stal zal het bouwvlak aan de oostzijde met 0,5 ha worden uitgebreid.*

**4. De heer L. Hengst, Aengwirderweg 331, 8458 CG Tjalleberd**

In de nota van uitgangspunten wordt geschreven dat de huidige situatie wordt vastgelegd. De gebruikte GBK is meer dan 10 jaar oud en is daarmee wel erg gedateerd. Op de plankaart ontbreken o.a. bouwwerken op het de perceel Aengwirderweg 329 en 331. Ook zijn gebouwen en bijgebouwen niet correct of volledig ingetekend, waardoor je niet kunt spreken van het vastleggen van de huidige situatie.

Het perceel van de heer Herfst is erg diep. Achter op het perceel staat een schuur met stal, vergunning verleend in 2002. Bij vaststellen van een nieuw bestemmingsplan, zoals aangegeven op de plankaart, betekent dit dat de bouwmogelijkheden en vervangingsmogelijkheden van het perceel behoorlijk worden beperkt, doordat deze schuur met stal niet binnen het gebied voor bijgebouwen valt.

De heer Herfst vindt de huidige bouwwerken correct moeten worden ingetekend en het gebied voor bijgebouwen wordt verruimd tot en met de huidige opstallen

Tevens maakt de heer Herfst bezwaar tegen de mogelijke plaatsing van een zendmast op het terrein van de sportvelden, hoewel niet bewezen is dat dit schade voor de gezondheid kan opleveren, het is ook niet bewezen dat dit niet het geval is. Er is hierover diverse informatie te vinden, die aangeven dat een zendmast wel degelijk invloed heeft op het welzijn van mensen. Een zendmast kan prima geplaatst worden in het bedrijvengebied in ontwikkeling ten noorden van de A7.

Er zijn ontwikkelingen op en rondom de sportvelden. De heer Herfst vraagt zich af waarom deze niet worden meegenomen.

**Reactie:**

*De heer Herfst wijst er terecht op dat in een aantal gevallen bijgebouwen ontbreken op de plankaart en niet of onvolledig zijn ingetekend. De gemeente zal daarom bij het ontwerpplan gebruik maken van een zo actueel mogelijke versie van de GBKN. Deze wordt op dit moment geactualiseerd.*

*Bovendien zal de luchtfoto worden vergeleken met de plankaart en het vergunningenregister. Daarmee wordt bewerkstelligd dat de plankaart overeenkomt met de bestaande situatie. Uitgangspunt daarbij is dat bestaande rechten worden geëerbiedigd. In de situatie van de heer Herfst betekent dit dat het gebied waar bijgebouwen mogen gebouwd zich in ieder zal uitstrekken tot en met het bestaande bijgebouw achter in de tuin.*

*De gemeenteraad heeft in 2001 beleid vastgesteld over de manier waarop de gemeente om wil gaan met de bouw van zendmasten voor mobiele telefonie. Enkele jaren geleden heeft de gemeente bekeken of er aanleiding bestaat om vanwege de mogelijke relatie tussen zendmasten en gezondheid, dit beleid te herzien.*

*Daarbij is overwogen dat de maatschappelijke onrust over de vermeende gezondheidseffecten van GSM- en UMTS-masten de laatste jaren sterk is toegenomen. De beoordeling van de gezondheidseffecten dient door experts plaats te vinden, omdat de expertise hiervoor niet aanwezig is bij de gemeente.*

*De geaccepteerde experts in Nederland van RIVM, Gezondheidsraad en GGD zien op basis van de huidige kennis geen relatie tussen de straling van deze masten en mogelijke gezondheidseffecten. Als gevolg daarvan heeft de gemeente vanuit gezondheidsoverwegingen geen aanleiding om het beleid ten aanzien van de plaatsing van GSM- en UMTS-masten aan te passen. Op grond hiervan is het beleid ten aanzien van de plaatsing van GSM- en UMTS-masten ongewijzigd gebleven.*

*De heer Herfst heeft eveneens terecht gewezen op te verwachten ontwikkelingen rond het sportterrein. Deze ontwikkelingen zijn echter op dit moment nog onvoldoende duidelijk en uitgekristalliseerd om in het bestemmingsplan te worden verwerkt. De gemeente vindt het verder niet wenselijk om het bestemmingsplan op te houden tot dat de ontwikkelingen verder zijn uitgewerkt.*

===