



## Aan de gemeenteraad

---

**Registratienummer: GF10.20102**

**Datum: 26 oktober 2010**  
**Agendapunt: 10**

**Portefeuillehouder:**  
**de heer drs S. Siebenga**

**Behandelend ambtenaar:**  
**de heer mr S.A. Doelman**

---

**Onderwerp:**  
Vaststelling bestemmingsplan "Aengwirderweg"

---

**Voorstel:**

1. het (digitale) bestemmingsplan zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0074.BPNAengwirderweg-VG01 (bestemmingsplan Aengwirderweg) gewijzigd vast te stellen overeenkomstig het ontwerp-besluit
2. op de ingediende zienswijze te besluiten overeenkomstig het ontwerp-besluit

---

**Overwegingen**

**1 inleiding**

Bijgaand bieden wij u het bestemmingsplan "Aengwirderweg" ter vaststelling aan. Dit plan heeft betrekking op de lintbebouwing aan weerszijden van de Aengwirderweg van de dorpen Tjalleberd, Luinjeberd en Gersloot. Vanwege de ruimtelijke samenhang, is voor deze bebouwing één nieuw bestemmingsplan ontwikkeld. Dit nieuwe bestemming was noodzakelijk omdat voor deze bebouwing nog vijf (al dan niet sterk) verouderde bestemmingsplannen gelden, vastgesteld in de periode tussen 1974 en 1995. Dit nieuwe bestemmingsplan "Aengwirderweg" past dan ook in het versnelde aanpak van verouderde bestemmingsplannen in verband met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. De gemeenteraad heeft hiervoor in het najaar van 2007 extra geld ter beschikking gesteld.

**2. Hoofdpijnen van het bestemmingsplan**

Als grens van het nieuwe bestemmingsplan is de grens van het inmiddels onherroepelijke bestemmingsplan "Buitengebied 2007" aangehouden. Het plangebied bestaat namelijk uit die delen van Luinjeberd, Gersloot en Tjalleberd langs de Aengwirderweg die niet zijn opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2007".

Het nieuwe bestemmingsplan heeft 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 is een apart bestemmingsplan worden opgesteld. Dit bestemmingsplan is inmiddels vastgesteld en wordt daarom buiten dit plan gehouden. Ook het gebied rondom de sportvelden is vanwege de al daar te verwachten ontwikkelingen buiten het plangebied gelaten.

Algemeen uitgangspunt in het bestemmingsplan is het vastleggen van de bestaande situatie en waarbij beperkte ruimte wordt geboden voor het aanpassen van de bestaande

bebouwing. Behalve een beperkte uitbreiding van het hoofdgebouw zelf, geldt voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen het actuele gemeentelijk beleid. Dat houdt een maximale oppervlakte in van 100m<sup>2</sup> en bij ontheffing tot 150m<sup>2</sup>. Voor andere functies zoals detailhandel en bedrijven geldt dat de bebouwing met ten hoogste 25% mag worden uitgebreid. Achtergrond hiervan is de overweging dat aard en schaal van deze functies in overeenstemming met de omgeving moet blijven. Agrarische bedrijven hebben een bouwperceel gekregen tot maximaal 1,5 ha, waarbij voldoende ruimte bestaat voor een verdere ontwikkeling van het bedrijf.

Het bestemmingsplan wil ook flexibiliteit bieden bij functieveranderingen die zich tijdens de looptijd van het bestemmingsplan kunnen voordoen. Daartoe kent het bestemmingsplan enkele wijzigingsbevoegdheden waarmee bestemmingen zoals "Agrarisch-Bedrijf", "Bedrijf" en "Detailhandel" naar een andere bestemming zoals "Wonen" kunnen worden omgezet.

### **3. Procedure**

#### *Inpraak en participatie*

In het kader van de toepassing van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (participatie) hebben wij een Nota van Uitgangspunten, samen met een concept-plankaart en concept-regels ter inzage gelegd in de periode tussen tussen 12 maart en 17 april 2009. De genoemde documenten konden worden bekeken op het gemeentehuis en in de beide cafés in het plangebied. Ook waren de documenten beschikbaar op de website van de gemeente. Dit is bovendien aangekondigd in de Heerenveense Courant van 12 maart 2009. Naar aanleiding daarvan hebben wij enkele inspraakreacties ontvangen. Voor de inhoud daarvan en het antwoord daarop verwijzen wij korthedshalve naar de opgestelde reactienota.

#### *Ontwerp-bestemmingsplan*

Vervolgens hebben wij het ontwerp-bestemmingsplan "Aengwirderweg" ter inzage gelegd. Het digitale ontwerp-bestemmingsplan kon met ingang van 21 mei 2010 voor een periode van zes weken worden geraadpleegd op internet op de landelijke site: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Daarnaast heeft een papieren afdruk van het bestemmingsplan gedurende dezelfde periode voor een ieder ter inzage gelegen op zowel het gemeentehuis als in café De Streek. Tijdens deze periode konden ook mondeling of schriftelijk zienswijzen op het bestemmingsplan naar voren worden gebracht.

Er is één zienswijze ontvangen. Deze is ingediend door:

- de heer Lourens Hengst, Aengwirderweg 331, 8458 CG, Tjalleberd; *ontvangen langs elektronische weg op 21 mei 2010;*

### **4. Zienswijze**

#### *Inhoud*

In deze zienswijze wordt opgemerkt dat de plangrens van het bestemmingsplan "Aengwirderweg" niet goed aansluit op de grens van het bestemmingsplan "Tjalleberd-De Eide". Ter hoogte van de brandweerkazerne in Tjalleberd ligt een strook grond waarop noch het bestemmingsplan "Aengwirderweg" noch het "Tjalleberd-De Eide" van toepassing is.

#### *Reactie*

De heer Herfst wijst hier terecht op een onvolkomenheid in de plangrens van het bestemmingsplan "Aengwirderweg". Het is uitdrukkelijk onze bedoeling om de beide bestemmingsplannen precies op elkaar aan te sluiten zodat er géén reststukken

overblijven waarop nog oude bestemmingsplannen van toepassing blijven. Wij stellen u daarom voor om de plangrens van het bestemmingsplan zo aan te passen dat de bedoelde strook grond alsnog wordt meegenomen in het bestemmingsplan "Aengwirderweg".

## **5. Ambtshalve wijzigingen**

Behalve de voorgestelde wijzigingen die uit de ontvangen zienswijzen voortvloeien, achten wij het noodzakelijk dat bij de vaststelling in het bestemmingsplan ook een aantal andere wijzigingen wordt aangebracht.

### *Bescherming beeld lintbebouwing*

Eén van de kenmerken van de lintbebouwing in het plangebied is dat het veelal om vrijstaande woningen gaat die haaks op de weg staan. Hoewel de onderlinge afstand tussen de woningen relatief klein zijn, is het feit dat om vrijstaande woningen gaat wel kenmerkend voor de lintbebouwing. Om de waardevolle elementen van deze lintbebouwing te handhaven is het dus gewenst om het vrijstaande element zoveel mogelijk te bewaren. In het ontwerp-bestemmingsplan zijn geen regels opgenomen betreffende de afstand ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens. Dat biedt de mogelijkheid dat woningen op de perceelsgrens worden gebouwd. Dit zou afbreuk kunnen doen aan een waardevol element uit de lintbebouwing.

Daarom stellen wij voor om in de regels alsnog een bepaling op te nemen over de afstand ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens. Deze houdt in dat hoofdgebouwen op ten minste 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens moeten worden gebouwd en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een afstand van ten minste 1 meter van de zijdelingse perceelsgrens. Indien de afstand nu al minder bedraagt dan 3 respectievelijk 1 meter, geldt de bestaande afstand als minimale maat.

### *Aanvulling ontheffingsvoorwaarden aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot 150m<sup>2</sup>*

In het bestemmingsplan is voor ons college de bevoegdheid opgenomen om ontheffing te verlenen voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot een maximale oppervlakte van 150m<sup>2</sup>. De planregels bevatten daartoe ook de criteria voor het kunnen verlenen van deze ontheffing. Wij stellen voor om als criterium hieraan toe te voegen dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld. Dit criterium wordt ook in andere bestemmingsplannen gehanteerd. Op de wijze wordt bereikt dat er (ook) in dit plangebied het zelfde toetsingskader wordt gehanteerd als elders in de gemeente

### *Situatie ter hoogte van De Finne 9 en 12 in Tjalleberd*

Ter hoogte van de hier genoemde percelen, komt de bestemming in het ontwerp-bestemmingsplan niet geheel overeen met de bestaande situatie. Het betreft hier enkele hoekjes die zijn verkocht aan de aangrenzende eigenaren. De bestemming 'Verkeer-Verblijf' dient dus te worden gewijzigd in "Wonen-1" voor De Finne 12 respectievelijk "Wonen-2" voor De Finne 9.

### *Aengwirderweg 305 Tjalleberd*

Dit perceel is in het ontwerp-bestemmingsplan bestemd als "Wonen-3". Deze gebiedsbestemming is bedoeld voor de grote(re) voormalige boerderijen in het plangebied en is gericht op het zoveel mogelijk behouden van deze voor het straat- en bebouwingsbeeld kenmerkende opstallen. De boerderij op dit adres bevindt zich echter in een zeer bouwvallige staat en wij zijn van mening dat herstel in de oorspronkelijk staat

redelijkerwijs niet geveerd kan worden. Voor het slopen is intussen ook een sloopvergunning verleend.

De regeling in het ontwerp-bestemmingsplan houdt ook rekening met dergelijke omstandigheden. Daarom voorziet het bestemmingsplan in de mogelijkheid de bestemming "Wonen-3" te wijzigen in "Wonen-1" of "Wonen-2". Nu herstel van de boerderij niet te verwachten valt, stellen wij voor om reeds bij de vaststelling van het bestemmingsplan de bestemming van het perceel te wijzigen in "Wonen-1" en daarbij ook toepassing te geven aan de saneringsregeling voor overtollige bijgebouwen. Hierdoor mag in afwijking van de algemene regeling in totaal voor 335m<sup>2</sup> aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het perceel worden gebouwd.

### *Regeling Mansardekap<sup>1</sup>*

Op verschillende plekken langs de Aengwirderweg komen woningen voor met een mansardekap. De dakhellingen van deze constructies lopen uiteen van minimaal 20° en maximaal 70°. In de regels is daar nog geen rekening meegehouden en uiteraard is het wenselijk om dat wel te doen, aangezien de woningen anders onder het overgangsrecht komen te vallen. Bovendien stellen wij voor in de regels te voorzien in de mogelijkheid om bestaande of nieuwe woningen te voorzien van een mansardekap. Daarvoor wordt in de regels een afwijkingsmogelijkheid opgenomen

### *Woningen binnen de Geurhinderzone*

In het ontwerp-bestemmingsplan is een regeling opgenomen die moet voorkomen dat woningen binnen een straal van 50 meter van een agrarisch bedrijf uitbreiden in de richting van het agrarisch bedrijf en zo gevolgen kunnen veroorzaken voor de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf. Kort gesteld komt deze regeling op neer dat binnen een afstand van 50 meter vanaf een agrarisch bouwvlak geen milieuhindergevoelige gebouwen mogen worden gebouwd. Deze regeling houdt echter onvoldoende rekening met bestaande woningen in deze 50-meter zone. Daarom is het wenselijk te regelen dat dit verbod om milieuhindergevoelige gebouwen te bouwen niet geldt voor bestaande woningen.

### *Aanpassing plangrenzen*

Zoals reeds door de heer Hengst is geconstateerd, zijn de plangrenzen van het bestemming "Aengwirderweg" niet geheel optimaal afgestemd op die van het bestemmingsplan "Tjalleberd-De Eide". Behalve de strook grond direct ten noorden van de woningen aan de Aengwirderweg 317, 319, 321 en 323, geldt dat ook voor twee andere plaatsen: achter het perceel Aengwirderweg 309 en ter hoogte van de kruising van de Pastoriesingel op de Aengwirderweg. Wij stellen voor om de plangrenzen van het bestemmingsplan zo aan te passen dat deze één-op-één aansluiten op die van het bestemmingsplan "Tjalleberd-De Eide".

Eveneens stellen wij voor om ter hoogte van de percelen Aengwirderweg 331 en 333 een kleine grenscorrectie uit te voeren en wel zo dat de plangrens langs de hier gelegen watergang komt te liggen en dat de gronden die door deze aanpassing onderdeel gaan uitmaken van het bestemmingsplan "Aengwirderweg" de bestemming Groen (G) toegekend krijgen.

---

<sup>1</sup> Mansarde is een dakvorm waarbij het onderste deel van het zadeldak of schilddak steiler is dan het bovenste deel, waardoor een geknikte vorm ontstaat. De naam is afgeleid van de 17e-eeuwse Franse architect Mansarde. Vanaf de tweede helft van de 19e eeuw veelvuldig toegepast bij woningen ter verkrijging van een grotere zolderverdieping".bovenste deel, waardoor een geknikte vorm ontstaat. De naam is afgeleid van de 17e-eeuwse Franse architect Mansarde. Vanaf de tweede helft van de 19e eeuw veelvuldig toegepast bij woningen ter verkrijging van een grotere zolderverdieping".

## *Aanpassingen als gevolg van Wabo*

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Daarmee zijn de termen *ontheffing* en *aanlegvergunning* die nu nog in bestemmingsplannen worden gehanteerd, komen te vervallen. Aangezien de Wabo op dit gebied niet voorziet in overgangsrecht, is het noodzakelijk de regels op dit punt aan te passen. De term "ontheffing" wordt daarbij vervangen door "afwijken" en de term "aanlegvergunning" wordt vervangen door "omgevingsvergunning".

## **6. Vervolgproces**

Indien uw raad besluit het bestemmingsplan vast te stellen, zal het vastgestelde bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens deze periode kan beroep worden ingesteld tegen het vastgestelde bestemmingsplan en tegen de wijzigingen die bij vaststelling in het bestemmingsplan zijn aangebracht. Na afloop van deze periode treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij bij het indienen van het beroep de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak wordt gevraagd, het bestemmingsplan te schorsen.

## **7. Millenniumparagraaf**

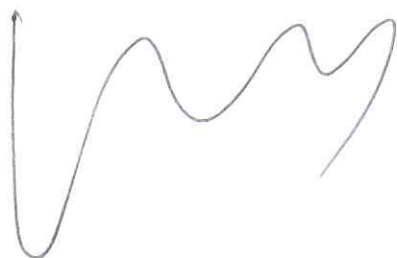
Het betreft hier de vaststelling van een bestemmingsplan voor een bestaand gebied. Er is daarom nauwelijks een relatie met de millenniumdoelstellingen. Wel is in de bouwregels het streven verwerkt om de bestaande stedenbouwkundige kwaliteit van het gebied (de karakteristieke lintbebouwing) te handhaven. Daarmee wordt aangesloten op het streven naar duurzaamheid. (millenniumdoelstelling 7).

---

## **Ter inzage liggende stukken:**

---

Het college van burgemeester en wethouders van Heerenveen,  
de secretaris, de burgemeester,





## Gemeenteraad

---

**Onderwerp:** Vaststelling bestemmingsplan Aengwirderweg  
**Registratienummer:** GF10.20102

---

De raad der gemeente Heerenveen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 26 oktober 2010;

overwegende dat het wenselijk is om voor Luinjeberd, Tjalleberd en Gersloot een nieuw bestemmingsplan vast te stellen;

gelet op het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening,

### **BESLUIT:**

1. het (digitale) bestemmingsplan zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0074.BPNAengwirderweg-VG01 (bestemmingsplan Aengwirderweg) gewijzigd vast te stellen zoals het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen met inachtnaam van de wijzigingen zoals zijn vermeld in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage;
2. de zienswijze van de heer Lourens Hengst, Aengwirderweg 331, 8458 CG, Tjalleberd over te nemen;

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 22 november 2010.

De griffier,

De voorzitter,

## **Wijzigingen in het bestemmingsplan, bij vaststelling in het bestemmingsplan "Aengwirderweg" aangebracht.**

### **Regels**

In artikel 3 lid 3.4, artikel 5 lid 5.4, artikel 8 lid 8.4, artikel 10 lid 10.4, artikel 13 lid 13.4, artikel 18 lid 18.4, artikel 19 lid 19.4, artikel 20 lid 20.4 wordt de titel <Ontheffing van de bouwregels> vervangen door de titel <Afwijken van de bouwregels>

In artikel 3 lid 3.6, artikel 5 lid 5.6, artikel 8 lid 8.6, artikel 10 lid 10.6, artikel 13 lid 13.6, artikel 18 lid 18.6, artikel 19 lid 19.6, artikel 20 lid 20.6, artikel 21 lid 21.5, wordt de titel <Ontheffing van de gebruiksregels> vervangen door de titel <Afwijken van de gebruiksregels>

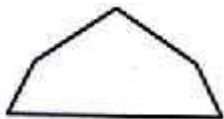
In artikel 3, lid 3.4 artikel 3, lid 3.6, artikel 5, lid 5.4 , artikel 5, lid 5.6, artikel 8, lid 8.4, artikel 8, lid 8.6, artikel 10 lid 10.4, artikel 10 lid 10.6, artikel 13 lid 13.4 , artikel 13 lid 13.6, artikel 15 lid 15.5, artikel 18 lid 18.4, artikel 18 lid 18.6, artikel 19 lid 19.4, artikel 19 lid 19.6, artikel 20 lid 20.4, artikel 20 lid 20.6, artikel 21 lid 21.5, artikel 26 lid 26.1.2 en artikel 27, wordt de aanhef geheel vervangen door  
< Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van>:

### **Artikel 1:**

In artikel 1 wordt na sub 55 met vernummering van sub 56 tot en met sub 86 in sub 57 tot en met sub 87, een nieuw sub 56 ingevoegd met de volgende tekst:

#### **56. Mansardekap:**

een kap, zoals hierna afgebeeld, waarbij het dakvlak bestaat uit twee vlakken die elkaar onder een stompe hoek ontmoeten;



### **Artikel 3:**

In artikel 3 lid 3.2.2 wordt sub g vervangen door:

<g. de dakhelling van een gebouw zal ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt dan 60° in welk geval de dakhelling ten hoogste de bestaande dakhelling zal bedragen>

In artikel 3 lid 3.2.3 wordt sub d vervangen door:

<d. de dakhelling van een bedrijfswoning zal ten minste 30° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling minder bedraagt dan 30° in welk geval de dakhelling ten minste de bestaande dakhelling zal bedragen>

In artikel 3 lid 3.2.3 wordt sublid e vervangen door:

<e. de dakhelling van een bedrijfswoning zal ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt dan 60° in welk geval de dakhelling ten hoogste de bestaande dakhelling zal bedragen>

In lid 3.4 wordt een nieuw sublid d ingevoegd met de volgende tekst:

- <d. *het bepaalde in lid 3.2.3 onder c en d in die zin dat de dakhelling wordt verkleind tot 20° en/of wordt vergroot tot 70°, mits:*
- *deze afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast om een gebouw te kunnen voorzien van een mansardekap.>*

#### **Artikel 5:**

In artikel 5 lid 5.2.1 wordt sublid g vervangen door:

- <g. *de dakhelling van een gebouw zal ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt dan 60° in welk geval de dakhelling ten hoogste de bestaande dakhelling zal bedragen>*

In lid 5.4 wordt een nieuw sublid c ingevoegd met de volgende tekst:

- <c. *het bepaalde in lid 5.2.1 onder g in die zin dat de dakhelling wordt vergroot tot 70°, mits:*
- *deze afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast om een gebouw te kunnen voorzien van een mansardekap.>*

#### **Artikel 7**

In artikel 7 wordt lid 7.4 vervangen door:

##### **<7.4. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

**7. 4. 1.** *Voor de volgende werken, geen bouwwerken, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:*

- *het kappen en/of verwijderen van bomen en houtgewas.*

**7. 4. 2.** *Het bepaalde in lid 7.4.1. is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:*

- a. *het normale onderhoud betreffen;*
- b. *reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.*

**7. 4. 3.** *De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits:*

- *geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het gebied.>*

#### **Artikel 8**

In artikel 8 lid 8.2.1 wordt sublid g vervangen door:

- <g. *de dakhelling van een gebouw zal ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt dan 60° in welk geval de dakhelling ten hoogste de bestaande dakhelling zal bedragen>*

In lid 8.4 wordt een nieuw sublid c ingevoegd met de volgende tekst:

- <c. *het bepaalde in lid 8.2.1 onder g die zin dat de dakhelling wordt verkleind tot 20° en/of wordt vergroot tot 70°, mits:*
- *deze afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast om een gebouw te kunnen voorzien van een mansardekap.>*

#### **Artikel 10**

In artikel 10 lid 10.2.1 wordt sublid g vervangen door:



<g. *de dakhelling van een gebouw zal ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt dan 60° in welk geval de dakhelling ten hoogste de bestaande dakhelling zal bedragen*>

In lid 10.4 wordt een nieuw sublid c ingevoegd met de volgende tekst:

<c. *het bepaalde in lid 10.2.1 onder g die zin dat de dakhelling wordt vergroot tot 70°, mits:*  
- *deze afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast om een gebouw te kunnen voorzien van een mansardekap.*>

## **Artikel 11**

In artikel 11.1 sub a wordt na sub 4 een nieuw sub 5 ingevoegd dat luidt als volgt:  
<5. *kinderopvang*>

## **Artikel 13**

In artikel 13 lid 13.2.4 sub c wordt stacaravans vervangen door <*trekkershut*>;

In lid 13.4 wordt een nieuw sublid d ingevoegd met de volgende tekst:

<d. *het bepaalde in lid 13.2.1 onder j die zin dat de dakhelling wordt vergroot tot 70°, mits:*  
- *deze afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast om een gebouw te kunnen voorzien van een mansardekap.*>

## **Artikel 18**

In artikel 18 lid 18.2.1 wordt met vernummering van de bestaande subleden f tot en met h in g tot en met i, een nieuw sublid f ingevoegd dat luidt als volgt:

<f. *de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens zal ten minste 3,00 meter bedragen, tenzij de bestaande afstand minder is dan 3,00 m, in welk geval de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste de bestaande afstand zal bedragen*>

In artikel 18 lid 18.2.1 wordt sublid g vervangen door:

<g. *de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling minder bedraagt dan 30° in welk geval de dakhelling ten minste de bestaande dakhelling zal bedragen*>

In artikel 18 lid 18.2.1 wordt sublid h vervangen door:

<h. *de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt dan 60° in welk geval de dakhelling ten hoogste de bestaande dakhelling zal bedragen*>

In artikel 18 lid 18.2.2 wordt met vernummering van de bestaande sublid c in sublid d en met vernummering van de bestaande subleden d, e en f in subleden f, g en h, de nieuwe subleden c en e ingevoegd met de volgende tekst

c. *in afwijking van het bepaalde onder b mag ter plaatse van de aanduiding "speciale bouwaanduiding – afwijkende bijgebouwenregeling" de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen inclusief dakoverstekken ten hoogste 335 m<sup>2</sup> bedragen*

e. *de afstand van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping tot de zijdelingse perceelsgrens zal ten minste 1,00 meter bedragen, tenzij de bestaande afstand*

*minder is dan 1,00 m, in welk geval de de afstand van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste de bestaande afstand zal bedragen*

In lid 18.4 wordt een nieuw sublid e ingevoegd met de volgende tekst:

- <e. *het bepaalde in lid 18.2.1 onder g en h in die zin dat de dakhelling wordt verkleind tot 20° en/of wordt vergroot tot 70°, mits:*
- *deze afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast om een gebouw te kunnen voorzien van een mansardekap>*

## **Artikel 19**

In artikel 19 lid 19.2.1 wordt met vernummering van de bestaande subleden f en g in de subleden g en h een nieuw sublid f ingevoegd dat luidt als volgt:

- <f. *de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens zal ten minste 3,00 meter bedragen, tenzij de bestaande afstand minder is dan 3,00 m, in welk geval de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste de bestaande afstand zal bedragen>*

In artikel 19 lid 19.2.1 wordt sublid g vervangen door:

- <g. *de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling minder bedraagt dan 30° in welk geval de dakhelling ten minste de bestaande dakhelling zal bedragen>*

In artikel 19 lid 19.2.1 wordt sublid h vervangen door:

- <h. *de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt dan 60° in welk geval de dakhelling ten hoogste de bestaande dakhelling zal bedragen>*

In artikel 19 lid 19.2.2 wordt met vernummering van de bestaande subleden d, e en f in de subleden f en g een nieuw sublid d ingevoegd met de volgende tekst:

- <d. *de afstand van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping tot de zijdelingse perceelsgrens zal ten minste 1,00 meter bedragen, tenzij de bestaande afstand minder is dan 1,00 m, in welk geval de de afstand van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste de bestaande afstand zal bedragen>*

In lid 19.4 wordt een nieuw sublid d ingevoegd met de volgende tekst:

- <d. *het bepaalde in 19 lid 19.2.1 onder g en h in die zin dat de dakhelling wordt verkleind tot 20° en/of wordt vergroot tot 70°, mits:*
- *deze afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast om een gebouw te kunnen voorzien van een mansardekap.>*

## **Artikel 22**

Artikel 22 wordt in zijn geheel vervangen door:

### **<Artikel 22 Waarde - Archeologie**

#### **22.1. Bestemmingsomschrijving**

*De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.*

## **22.2. Bouwregels**

- a. Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup> moet alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overlegd waarin:
  1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
  2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- b. Indien uit het in lid 22.2 onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, an er één of meerdere van de volgende voorwaarden verbonden worden aan de omgevingsvergunning:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Indien aan de omgevingsvergunning voorwaarden worden verbonden als bedoeld in b wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd.

## **22.3. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

**22.3.1.** Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemming(en), is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen) egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur,
- b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen
- c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- e. het aanbrengen van ondergrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen,

**22.3.2.** Het bepaalde in lid 22.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- d. niet dieper gaan dan 0,50 m beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 100 m<sup>2</sup> beslaan.

**22.3.3.** De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

**22.3.4.** Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, moet door de aanvrager een rapport worden overlegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

**22.3.5.** Indien uit het in lid 22.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden verbonden worden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.>

Indien aan de omgevingsvergunning voorwaarden worden verbonden als bedoeld onder sublid a, b en c wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd.

## **Artikel 26**

In artikel 26 lid 26.1.2 wordt de aanhef vervangen door:

*<Er kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van>*

## **Artikel 27**

In artikel 27 wordt de titel vervangen door

*< Algemene afwijkingsregels >*

Artikel 27 aanhef wordt vervangen door:

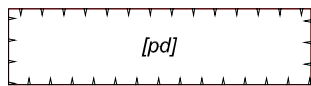
*<Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van: >*

## **GML-bestand**

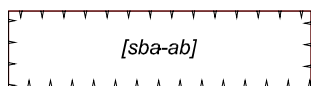
In het GML-bestand worden de wijzigingen aangebracht zoals die in de bijgaande kaartfragmenten met een rode omkadering zijn aangegeven



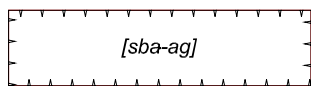
bouwvlak



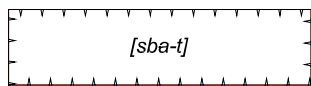
plat dak



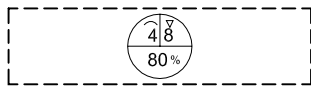
specifieke bouwaanduiding - afwijkende bijgebouwenregeling



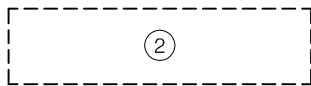
specifieke bouwaanduiding - afwijkende goothoogte



specifieke bouwaanduiding - toren



maximale goot-, bouwhoogte(m)  
en maximum bebouwingspercentage (%)



maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden



maximum bebouwingspercentage (%)



