

Gemeente Heerenveen

Bestemmingsplan Bontebok



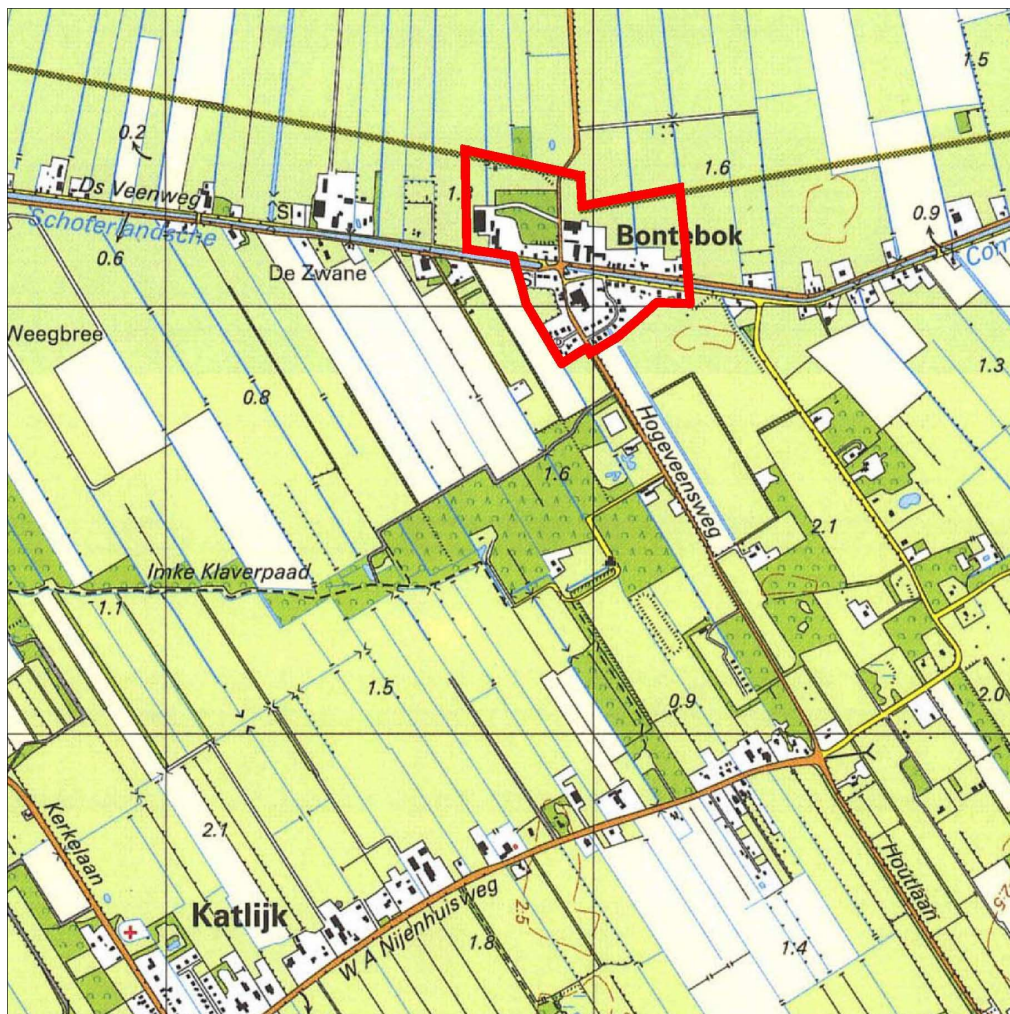
**Gemeente Heerenveen
Bestemmingsplan Bontebok**

Status

Vastgesteld

1 juli 2013

OVERZICHTSKAART



Gemeente heerenveen
BESTEMMINGSPLAN BONTBOK

Toelichting

inhoudsopgave	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding en doelstelling	1
1. 2. Karakter van het bestemmingsplan	1
1. 3. Plangrens	1
1. 4. Leeswijzer	1
2. BESCHRIJVING LOCATIE	3
2. 1. Structuur van het plangebied	3
3. BELEIDSKADER	6
3. 1. Provinciaal beleid	6
3. 2. Gemeentelijk beleid	7
3. 3. Overig gemeentelijk beleid	11
4. DORPSVISIE BONTBOK	18
4. 1. Plattelandsvernieuwing	18
4. 2. Dorpsvisie Bontbok	18
4. 3. Relatie met het bestemmingsplan	19
5. OMGEVINGS-ASPECTEN	20
5. 1. Ecologie	20
5. 2. Archeologie	21
5. 3. Water	23
5. 4. Milieuaspecten	26
5. 5. Luchtkwaliteit	27
5. 6. Externe veiligheid	27
5. 7. Bodem	28
6. UITGANGSPUNTEN	30
6. 1. Ruimtelijke structuur	30
6. 2. Functionele structuur	30
7. JURIDISCHE OPZET	35
7. 1. Wet ruimtelijke ordening	35
7. 2. Plansystematiek en bestemmingsmethodiek	35
7. 3. Toelichting planregels	36
8. UITVOERBAARHEID	44
8. 1. Economische uitvoerbaarheid	44
8. 2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
8. 3. Handhaafbaarheid en toezicht	47

BIJLAGEN

Bijlage 1 Overlegreacties

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding en doelstelling

In het najaar van 2007 heeft de gemeenteraad van Heerenveen besloten om extra middelen vrij te maken voor het versneld actualiseren van verouderde bestemmingsplannen. Belangrijke aanleiding voor deze versnelde actualisering is de invoering van een nieuwe Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008. Omdat niet alle (verouderde) bestemmingsplannen in één keer kunnen worden herzien, is in het Plan van Aanpak 2007 voorzien in een planning en zijn prioriteiten gesteld. Deze prioriteiten zijn bepaald aan de hand van een aantal criteria, zoals de leeftijd van het bestemmingsplan en de beleidsmatige actualiteit. Op grond van deze prioritering is thans het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het dorp Bontebok aan de orde. Dit nieuwe bestemmingsplan dat als naam "Bontebok" heeft meegekregen vervangt de in Tabel 1 genoemde bestemmingsplannen.

Tabel 1. *Vigerende bestemmingsplannen*

	Raad	Gedeputeerde Staten	Koninklijk besluit
Buitengebied (deels)	16 april 1980	30 november 1981	14 augustus 1987
Bontebok	22 maart 1982	13 maart 1983	-
Bontebok - uitbreiding	2 oktober 1995	6 februari 1996	-

1. 2. Karakter van het bestemmingsplan

Dit nieuwe bestemmingsplan heeft vooral een consoliderend karakter. Dat wil zeggen dat het plan hoofdzakelijk vastlegt wat er aan bebouwing en functies is en alleen in beperkte mate ruimte biedt voor ontwikkelingen zoals ver- en nieuwbouw.

1. 3. Plangrens

De grenzen van het bestemmingsplan voor Bontebok zijn bepaald door de grenzen van het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied 2007". Het plangebied bestaat uit die delen van het dorp Bontebok die niet zijn opgenomen in dit plan. Langs de Hoogeveensweg ligt het terrein van de voormalige zuivelfabriek. Voor dit terrein is medio 2011 een ontwerp-bestemmingsplan vastgesteld. Omdat dit plan nog recent is, is dit gebied niet opgenomen in voorliggend bestemmingsplan. In de afbeelding voorafgaand aan de plan-toelichting is de begrenzing van het bestemmingsplan weergegeven.

1. 4. Leeswijzer

Deze bestemmingsplantoelichting is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de huidige situatie. Daarin is ook een overzicht opgenomen van alle niet-woonfuncties in het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een weergave van het relevante beleid van provincie en gemeente. Hoofdstuk 4 gaat in op de hoofdlijnen van de Dorpsvisie, terwijl hoofdstuk 5 ingaat op de randvoorwaarden die vanuit de omgevingsfactoren aan het bestemmingsplan moeten worden gesteld. Hoofdstuk 6 bevat een overzicht van de conclusies die uit de voorgaande hoofdstukken voortvloeien: dat wil

zeggen een overzicht van alle beleidsuitgangspunten die in het bestemmingsplan vertaald zijn. In hoofdstuk 7 wordt toegelicht hoe deze beleidsuitgangspunten juridisch in het bestemmingsplan zijn vertaald. In hoofdstuk 8 wordt op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan ingegaan

2. BESCHRIJVING LOCATIE

2. 1. Structuur van het plangebied

2.1.1. Ruimtelijke structuur

Het dorp Bontebok heeft ongeveer 445 inwoners (1 januari 2010). Het is gelegen in het lint van bebouwing van Het Meer, De Knipe en Jubbega. Het is gelegen in een hoogveengebied, langs een turfvaart. Het landschap is halfopen met een zogenaamd richtingeffect (wijken). De beplanting bestaat veelal uit houtsingels, waarbij de onderlinge afstand relatief groot is. Erfbeplantingen bestaan uit bomen en/of randbeplanting.



Figuur 1. *Bebouwing en groenstructuur Bontebok (Bron: Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan "Bontebok 2009")*

De bebouwing van Bontebok heeft zich ontwikkeld als lintbebouwing langs de Schoterlandse Compagnonsvaart. Op de kruising van weg en water is een verdichting van de bebouwing ontstaan. De huidige structuur wordt nog steeds bepaald door de historische lijnen van de Schoterlandse Compagnonsvaart, de Hogeveenseweg en de Bonteboksleane. Deze structuren vormen de hoofdopzet van de ruimtelijke structuur. Met deze lijnen is ook een sterke verweving met het landschap aanwezig. De Schoterlandse Compagnonsvaart en de lintbebouwing zijn de belangrijkste drager van de ruimtelijke structuur. Er is sprake van een afwisselend beeld, profiel, variatie in bouwvolumes en doorzichten.

Opvallend element is de situering van het woonhuis Eerste Compagnonsweg 16, tussen de weg en het water in.



Figuur 2. Ruimtelijke hoofdstructuren Bontebok (Bron: Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan "Bontebok 2009")

Water- en groenstructuur

Het water, de Schoterlandse Compagnonsvaart, is de dragende ruimtelijke structuur van het dorp. Langs delen van de Schoterlandse Compagnonsvaart staat laanbeplanting langs de groene taluds. Op het gedempte deel staan beeldbepalende bomen. Daarnaast is er een sportveld aan de westzijde van het dorp, achter de bestaande bebouwing. Het overige groen staat op particulier terrein. Opvallend is een groot bosperceel aan de noordzijde. Het ingesloten groengebied ten noorden van de Grift, waar voorheen een fabrieksgebouw stond, zal bebouwd worden met vier vrijstaande woningen. Aan de zuidzijde vormt de nieuwe bebouwing de nieuwe dorpsrand. Het is een vrij homogeen beeld. Aan de noordzijde is er een menging van grote gebouwen, kleinere woningen en bospercelen. Hierdoor is er een gevarieerde overgang naar het landschap.

Bijzondere elementen

In het dorp is sprake van een drietal Rijksmonumenten, deze zijn in Tabel 2 weergegeven. Deze panden zijn ook aangewezen als gemeentelijk karakteristiek pand.

Tabel 2. *Rijksmonumenten*

Eerste Compagnonsweg 1	Boerderij	1876 eclectische bouwstijl
Eerste Compagnonsweg 11	Boerderij	1931 kop-hals-romp
Eerste Compagnonsweg 16	Sluiswachterswoning	

De Schoterlandse Compagnonsvaart als drager voor de ruimtelijke structuur, de ligging op het kruispunt van water en weg, de heldere hoofdstructuur en de lange lijnen die hier onder een hoek op staan, geven het plangebied een zekere kwaliteit. Ook de relatie met het landschap (met name de lintstructuur, een structurerend groen element) en het verschil in karakteristiek tussen de noord- en de zuidzijde is waardevol. Dit kan ook gezegd

worden van de heldere begrenzing van het dorp. Tenslotte kan nog worden gewezen op de bijzondere plaats van de voormalige sluiswachterswoning. Door de vormgeving en de draaiing van de weg is de directe ervaring van de kruising tussen weg en water veel minder geworden. De zuidelijke uitbreiding is meer in zichzelf gekeerd. De woningen zijn namelijk niet op de Hogeveenseweg georiënteerd. Bovendien is deze zuidelijke uitbreiding niet geheel in overeenstemming met het karakter van de structurerende lijnen.

2.1.2. Functionele structuur

Het overgrote deel van de bebouwing in het lint en in de uitbreiding heeft een woonfunctie. In het plangebied komen verder enkele maatschappelijke voorzieningen en enkele agrarisch (aanverwante) bedrijven voor.

Vrijwel alle voorzieningen en functies zijn gekoppeld aan de Eerste Compagnonsweg. Daarmee is de Eerste Compagnonsweg zeer herkenbaar en structuurversterkend. De hoofdverkeersroute wisselt op het gedempte deel van de vaart. De bijzondere functies zijn geconcentreerd.

In tabel 3 is een overzicht opgenomen van de, bij de gemeente bekende, bedrijvigheid in het plangebied. Daarnaast vindt er beroepsuitoefening-aan-huis plaats. Deze vorm van bedrijvigheid is echter ondergeschikt aan de woonfunctie en valt voor het bestemmingsplan daarom onder de functie wonen.

Tabel 3. *Bedrijvigheid Bontebok*

Adres	Soort bedrijf of voorziening
Eerste Compagnonsweg 1	Fokken en houden van rundvee
Eerste Compagnonsweg 11	Fokken en houden van rundvee
Eerste Compagnonsweg 11a	Dorpshuis de Bokkesprong
Eerste Compagnonsweg 13	School
Eerste Compagnonsweg 19	Handel in tweedehands goederen

(Bron: Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan "Bontebok 2009")

3. BELEIDSKADER

3. 1. Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân (2007)

De provincie Fryslân heeft op 13 december 2006 een nieuw Streekplan vastgesteld met de titel "Om de kwaliteit fan de Romte". 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 aantrekkelijk 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;
- 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.

Bontebok behoort 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 valt Bontebok onder de categorie "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.

3. 2. Gemeentelijk beleid

Dorpennota (1993)

In de Dorpennota (vastgesteld door de gemeenteraad op 30 augustus 1993) is het ruimtelijk beleid voor de dorpen binnen de gemeente Heerenveen verwoord. In deze Nota zijn de ontwikkelingsmogelijkheden per dorp mede in hun onderlinge samenhang bekeken. Een en ander is in het bestemmingsplan verder uitgewerkt. De groeimogelijkheden van de dorpen voor woningbouw zijn gekoppeld aan het verzorgingsniveau van het dorp, de streekfunctie van het dorp, de ontwikkelingspotentie van het dorp en de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van het dorp. Bontebok komt om die reden slechts in aanmerking voor beperkte groei. Aan Bontebok is in de Dorpennota een groeiklasse toegekend van 0-10 woningen. Voor deze woningen is een tweetal invullocaties aangewezen aan de zuidzijde van het dorp. Deze beide locaties zijn inmiddels ingevuld.

Beleidsnotitie antenne-installaties mobiele telecommunicatie (2001)

De mobiele telefonie heeft de laatste jaren een explosieve groei doormaakt en naar verwachting zal deze groei zich de komende jaren in sterke mate voortzetten. In de Beleidsnotitie antenne-installaties mobiele telecommunicatie (vastgesteld 1 oktober 2001) heeft de gemeente neergelegd hoe zij in ruimtelijke zin wil omgaan met het oprichten van antennemasten. In de gemeente Heerenveen vinden we gebieden met verschillende kenmerken: het landelijk gebied en de (hoofd)infrastructuur daarin, bestaande woonkernen en dorpen, nieuwe woongebieden (Skoatterwâld) en bedrijventerreinen. Voor elk van deze gebieden gelden zowel algemene als specifieke regels voor de plaatsing van zend- en ontvangstinstallaties. Daarbij wordt een onderscheid aangehouden tussen het buitengebied en de kernen. De uitgangspunten zijn vertaald naar een ruimtelijke zonering. Er zijn hierop zones aangegeven waarin onder voorwaarden antenne-installaties kunnen worden geplaatst. Het accent ligt hierbij op bedrijventerreinen en zones langs de Rijkswegen.

Voor wat betreft het Buitengebied wil de gemeente deze zendmasten alleen toestaan langs de A7, de A32 en de Schoterlandseweg. Uitgaande van de huidige situatie is binnen de genoemde locaties gebiedsdekking aanwezig. Met inachtneming van eerdergenoemde beleidsuitgangspunten moeten masten worden gesitueerd op of bij aanwezige hoge obstakels zoals hoogspanningsmasten, hoge bomen, voedersilo's, etcetera. De voorkeur gaat daarbij uit naar situering op erven van boerderijen. In natuurgebieden en open landschappen zijn zendmasten niet toegestaan.

Welstandsnota (2004)

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. De bebouwing in Bontebok valt grotendeels onder het welstandsregime van

“Agrarisch bebouwingslint”. De welstandscriteria voor de bebouwing in deze gebieden is gebaseerd op het beleidsstreven om het ruimtelijk beeld en de oorspronkelijke bebouwingsstructuur in de linten in stand te houden. Dit impliceert dat de aanwezige bebouwingskenmerken moeten worden gerespecteerd, met behoud van karakteristieke elementen. Vooral het onregelmatige karakter van de bebouwingsstructuur en de relatie met het open landschap vormen specifieke waarden. De recente uitbreidingen van het dorp, De Draai en De Grift, zijn welstandsvrije gebieden.

Er is een nieuwe welstandsnota in voorbereiding. De uitgangspunten voor de nieuwe nota staan beschreven in paragraaf 3.3.

Landschapsbeleidsplan Zuidoost – Friesland (2004)

Het landschapsbeleidsplan geeft een ‘wensbeeld’ om de gewenste identiteit en herkenbaarheid van de verschillende landschapstypen te behouden en te versterken. Bontebok ligt in het landschapstype “veenpolder (laagveenontginning)”. Het laagveen ontstond in het stagnerende water tussen de Middellzee en de Zuiderzee. De dijken langs deze wateren, de veenpolderdijken en de turfvaarten werden de ontginningsbasis voor de vervening. In langgerekte kavels werd het land vanuit het bebouwde lint gecultiveerd, waarbij het achterste land vaak onontgonnen bleef. Het laagveen reikte tot in de beekdalen. Door grootschalige vervening en turfwinning werd het laagveen omgevormd tot een drassig gebied met legakkers, petgaten en meren. Voor waterbeheersing van de Friese boezem zijn uitgeveende gebieden vanaf de negentiende eeuw ingepolderd. De oorspronkelijke verkaveling bleef ondanks de inpoldering gehandhaafd. De huidige karakteristiek van de deze veenpolder is volgens het beleidsplan dat de verkaveling aansluit op de aansluitende verkavelingen. Deze structuur is goed herkenbaar. In het noorden op het veenpoldergebied, aan de zuidkant op de woudontginningen. In het laatste geval zorgt de openheid voor een duidelijk contrast met de bossen van de woudontginning, welke een dichte wand op de achtergrond vormen. Het streven van het beleidsplan is om het open karakter van de veenpolder te behouden, en de bestaande bebossing van de woudontginningen niet verder naar het noorden te laten verschuiven. De lintdorpen kunnen geaccentueerd worden met begeleidende beplanting.

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (2005)

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 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (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 Bontebok (Eerste Compagnonsweg) zijn voor de jaren 2000 en 2015 etmaalintensiteiten opgenomen van 1300 respectievelijk 1200 voertuigen.

De wegen in de gemeente hebben voorts elk hun eigen betekenis voor de verkeersstructuur. Daarbij hoort een snelheidsregime en inrichting. De Eerste Compagnonsweg is evenals de andere wegen in het dorp een zoge-

naamde erftoegangsweg. De wegen worden ingericht volgens de kenmerken van "Duurzaam Veilig".

Beleid woonservicezones (2007)

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. Bontebok is samen met De Knipe en Oranjewoud en de wijk Skoatterwâld in een cluster ingedeeld. Ten aanzien van dit cluster en voor Oranjewoud is met name de voorzieningzone in Skoatterwâld relevant.

Milieubeleidsplan "Stap nu over" (2008)

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 erop gericht het risico op woongebieden en voor kwetsbare groepen niet of alleen zeer beperkt te laten toenemen.

Beleidsnotitie Geur (2010)

Op 13 september 2010 heeft de gemeenteraad de beleidsnotitie Geur vastgesteld. Op 1 januari 2007 zijn de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en de bijbehorende regeling geurhinder en veehouderij in werking getreden. In deze wet en de bijbehorende regeling is het beoordelingskader voor het aspect geur vastgelegd op basis van een ruimtelijke scheiding tussen de veehouderij en het geurgevoelig object. Deze wet is gebaseerd op een 'gemiddeld' gebied, waar geurbronnen (dierenverblijven) en geurgevoelige objecten op een redelijke afstand van elkaar zijn gelegen. In de memorie van toelichting bij de Wgv is echter expliciet aangegeven dat de veehouderijsector voor zover mogelijk gelegenheid tot uitbreiding zou moeten behouden. De Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid om lokaal beleid op te stellen waarin de afstanden of de geurnormen, binnen grenzen, worden aangepast. Het is mogelijk om strengere normen te hanteren maar ook om juist meer ruimte te geven aan agrariërs.

Deze beleidsnotitie schetst het kader voor vergunningverlening in het kader van deze wet. Vanwege de historische ontwikkeling van Heerenveen met haar lintbebouwing, ontstaan met dit beleid juist beperkingen. In deze beleidsnotitie wordt daarom deels afgeweken van landelijke normen en lokaal maatwerk voorgesteld.

Dit lokaal maatwerk is gebaseerd op het ruimtelijk onderscheid tussen linten, de bebouwde omgeving en het overige buitengebied. Op basis daarvan wordt het volgende onderscheid gemaakt, waarvoor verschillende normen gelden.

Situatie	Beleidskeuze	gevel stal - gevel object	emissiepunt - gevel object
Binnen bebouwde kom			
• kom: Heerenveen & dorpen	landelijke normen	50 m	100 m
• verdichte lintbebouwing (incl. lintvormige uitlopers dorpen)	lokaal maatwerk	geen maatwerk mogelijk (50 m)	50 m ¹
Buiten bebouwde kom			
• open lintbebouwing	lokaal maatwerk	geen maatwerk mogelijk (25 m)	25 m ²
• buitengebied	lokaal maatwerk	geen maatwerk mogelijk (25 m)	25 m ²

¹ Binnen de afstand van 50-100 meter geldt het stand still beginsel. Binnen deze zone mag bij uitbreiding of nieuwbouw is de huidige afstand emissiepunt-geurvoelig object de minimale afstand.

² binnen de afstand van 25-50 meter geldt het stand still beginsel. Binnen deze zone mag bij uitbreiding of nieuwbouw is de huidige afstand emissiepunt-geurvoelig object de minimale afstand.

Figuur 3. Beleidskeuze normen vaste afstanden

Strategische Woonvisie Heerenveen 2010-2025 (2010)

De bevolkingsontwikkeling van Nederland zal de komende jaren fundamenteel veranderen. De bevolking vergrijsst en de bevolkingsgroei neemt af. De teruglopende groei van de bevolking en de daarmee samenhangende veranderingen in de vraag op de woningmarkt, is aanleiding om een nieuwe Woonvisie op te stellen. Deze woonvisie is op 5 juli 2010 door de gemeenteraad vastgesteld.

Het doel van de Woonvisie is om de strategie en het beleid voor het wonen in de gemeente Heerenveen voor de komende jaren inzichtelijk te maken. Met dit beleid wil de gemeente anticiperen op de opgave waarvoor zij nu en in de toekomst gesteld ziet.

De beleidsdoelstellingen vormen deels een voortzetting en uitwerking van reeds ingezette gemeentelijke beleidslijnen, zoals weergegeven in het beleid uit het vorige Woonplan, De Ambitie Plus. Daarnaast sluiten de geformuleerde beleidsdoelen aan bij onder andere het provinciaal beleid en het Woonconvenant 2009-2013 dat samen met de corporaties is opgesteld. De doelstelling zijn geschaard onder een vijftal overkoepelende beleidsdoelen:

- *Betaalbaarheid en bereikbaarheid*: de woningmarkt is betaalbaar en bereikbaar voor alle inwoners van Heerenveen.
- *Woonkwaliteit in de bestaande voorraad*: de bestaande wijken en dorpen zijn leefbaar en hebben een goede woonkwaliteit.

- *Verbreiding van het aanbod*: er is diversiteit en keuzevrijheid in het woningaanbod voor mensen met uiteenlopende leefstijlen.
- *Woningbouw in de dorpen*: het aandeel van de dorpen in het gemeentelijke woningbouwprogramma wordt gehandhaafd en mag op basis van de lokale behoefte waar mogelijk geleidelijk toenemen tot een maximum aandeel van 20 %.
- *Duurzaamheid en energie*: het energiegebruik van de Heerenveense woningen wordt teruggebracht en de gemeente zet zich in op het verbeteren van het milieurendement. Deze overkoepelende beleidsdoelstellingen zijn uitgewerkt in concrete doelstellingen die zijn afgestemd op de veranderende situatie op de woningmarkt en de lange termijn ontwikkelingen. De analyse en de beleidsdoelstellingen vormen vervolgens de basis waarop het huidige woningbouwprogramma is herzien en aangepast.

Beleidsnotitie cultureel erfgoed (2010)

Op 4 oktober 2010 heeft de gemeenteraad de Nota Cultuurhistorisch Erfgoed vastgesteld. De geschiedenis van Heerenveen is volop zichtbaar en is tastbaar aanwezig. De gemeente kent een lange en rijke geschiedenis van wonen, werken en recreëren. Als oudste hoogveenkolonie van het land neemt Heerenveen een unieke plaats op de cultuurhistorische kaart van Nederland. Om dit cultuurhistorisch erfgoed zoveel mogelijk te behouden en te beschermen is geactualiseerd beleid nodig met een ruimtelijk referentiekader. Dit kader is niet objectgericht maar gebiedsgericht. Ook is hierbij van belang dat cultuurhistorie een steeds belangrijkere wegingsfactor wordt bij ingrepen in de ruimtelijke omgeving, anders gezegd een toetsingskader bij het opstellen van structuur- en bestemmingsplannen.

Dit beleid voorziet onder meer in de volgende onderdelen:

- In het kader van de opstelling van de Welstandsnota en de actualisering van het kapvergunningenbeleid overwegen of in een later stadium een categorie "groenmonumenten" aan de Erfgoedverordening zou moeten worden toegevoegd.
- In voorkomende gevallen bij bouwvergunningaanvragen voor monumenten een bouwhistorisch onderzoek verlangen.
- In samenspraak met de monumentencommissie Hûs en Hiem een aangepaste werkwijze vaststellen voor de beoordeling van bouwvergunningaanvragen voor monumenten, op basis van de in de nota opgenomen uitgangspunten.
- De gebiedsgerichte aanpak in de nota als uitgangspunt nemen bij de herziening van de Welstandsnota.
- Bij de opstelling van toekomstige gemeentelijke structuurvisies aandacht besteden aan een goede integratie van het gemeentelijk erfgoedbeleid uit deze nota en het provinciaal cultuurhistorisch beleid.

3. 3. Overig gemeentelijk beleid

Notitie "Burgerwoningbouw in het buitengebied" (1991)

In de notitie "Burgerwoningbouw in het buitengebied" is het beleid neergelegd wanneer en onder welke voorwaarden open plekken in de lintbebou-

wing mogen worden bebouwd. Op grond daarvan mag in bepaalde delen van de linten van het buitengebied verdichting plaatsvinden. Als voorwaarden gelden daarbij dat de doorzichten tussen bebouwing niet breder mogen zijn dan 30 meter en eveneens dat een straal van 50 meter uit een agrarisch bedrijf vrij moet blijven. Ook moet er worden voldaan aan de eisen van de Wet Geluidhinder en mag de bestaande karakteristiek van het desbetreffende lintbebouwingspatroon niet worden verstoord.

Consumptieverkooppunten (1995)

Het beleid ten aanzien van recreatie is gericht op het verbeteren van het toeristisch-recreatieve product van de gemeente. Onderdeel hiervan is dat het recreatief medegebruik van het landelijk gebied moet worden gestimuleerd. Eén van de mogelijkheden daartoe is het creëren van een goed netwerk van fiets- en wandelpaden. Een groot deel hiervan bestaat reeds. Langs deze routes bevindt zich echter vrijwel geen gelegenheid tot aankoop van consumpties. Naar aanleiding hiervan heeft de gemeente in 1995 de notitie "Consumptieverkooppunten Buitengebied" opgesteld. In deze notitie wordt aangegeven dat in nieuwe bestemmingsplannen binnen de woonbestemmingen en de agrarische bestemmingen een vrijstellingsmogelijkheid moet worden opgenomen zodat een gebruik ten behoeve van een bepaalde vorm van horeca toegestaan kan worden. Ten behoeve van de horeca mag naast, achter of in een woning een consumptieverkooppunt worden gerealiseerd.

De vloeroppervlakte van dit consumptieverkooppunt mag niet groter zijn dan 10 m². Het accent van deze vorm van horeca komt, door de geringe toegestane oppervlakte aan bebouwing, te liggen op het terras. Dit terras mag maximaal 20 meter uit de woning of de boerderij gesitueerd zijn. Bovendien mag de ligging van het terras geen onevenredig hinder en overlast veroorzaken voor de bewoners van omliggende woningen. De ontheffing kan niet worden verleend indien een perceel aan meer dan twee zijden grenst aan bos of natuur. Op het betreffende perceel dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn.

Notitie "Bedrijvigheid in het buitengebied" (1999)

In het gemeentelijk beleid was oorspronkelijk uitgangspunt dat in het landelijk gebied alleen bedrijvigheid kan worden toegelaten die direct gerelateerd is aan de agrarische functie, de natuur en/of de recreatieve functie van het buitengebied. Andere bedrijvigheid moest een plek zoeken op de aangegeven plekken, op bedrijventerreinen of in de dorpen. Uitzondering op deze harde lijn zijn de van oudsher bestaande bedrijfslocaties en de (beperkte) mogelijkheden van bedrijfsvestiging in vrijkomende agrarische bedrijfspanden. In de notitie "Bedrijvigheid in het buitengebied" is dit beleid verruimd. Op grond van het in de notitie opgenomen beleid is het toegestaan bepaalde 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. Deze notitie bevat ook het gemeentelijk beleid ten aanzien van het hergebruik van vrijgekomen agrarisch bedrijven. 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.

Kadernotitie Kleinschalige Kampeerreinen (2008)

Op 1 januari 2008 is de Wet op de Openlucht recreatie 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 vormen voor plattelands-, cultuur- en natuurtoerisme. Om het recreatieve imago van Heerenveen te benadrukken wil de gemeente kleinschalige kampeerreinen faciliteren. 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 een ieder bieden. Daarbij gelden in ieder geval de volgende voorwaarden:

- Maximaal 25 standplaatsen bij (voormalige) boerderijen. Voor woningen geldt een maximum van 15 standplaatsen.
- Maximaal 100 meter verwijderd van de eigen bebouwing bij maximaal 25 standplaatsen. In overige gevallen geldt een maximale afstand van 50 meter, en:
- Op niet minder dan 50 meter afstand van de woningen van derden.
- Een onderlinge afstand van 500 meter.

De beperking dat alleen bij (voormalige) boerderijen maximaal 25 standplaatsen mogen worden ingenomen vloeit voort uit het provinciale Streekplan.

De gemeente biedt verder in beperkte mate ook ruimte voor detailhandel (maximaal 25 m²) en horeca (maximaal 50 m²) bij kleinschalige kampeerreinen.

Thematisch bestemmingsplan Gebouwen bij woningen en beroepsuitoefening-aan-huis (2009)

Op 7 december 2009 heeft de gemeenteraad het thematisch bestemmingsplan Gebouwen bij woningen en beroepsuitoefening-aan-huis vastgesteld. Met de vaststelling daarvan is het beleid ten aanzien van erfbebouwing, het gebruik van bijgebouwen en de mogelijkheid van beroepsuitoefening geactualiseerd. Bij het besluit van de gemeenteraad van 11 juni 2012 waarbij de uitgangspunten voor de deregulering van bestemmingsplannen zijn vastgelegd, is dit beleid voor wat betreft de erfbebouwing versoepeld (zie paragraaf "Raadsbesluit deregulering")

aan en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen:

Op grond van dit beleid is bij alle woningen bij recht 50 m² toegestaan aan gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en over-

kappingen. Bij vrijstaande, twee-onder-één-kap- en eindwoningen geldt 100 m² als maximale oppervlakte. Voor monumenten kan in bijzondere gevallen binnen de bebouwde kom 150 m² en in het buitengebied 200m² worden toegestaan. Gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor woonfuncties is wel toegestaan, maar bewoning is niet toegestaan. Op dit laatste punt kan een uitzondering worden gemaakt als het gaat om bewoning in het kader van mantelzorg. Voorwaarde daarbij is dat de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m². De afstand ten opzichte van de voorgevel bedraagt ten minste 1 meter.

beroepsuitoefening-aan-huis en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

Op grond van het beleid is het in de gehele gemeente toegestaan om bedrijvigheid bij woningen uit te oefenen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- Uitoefening mag alleen plaatsvinden door de bewoner van de woning;
- De maximale oppervlakte mag ten hoogste 30% van de oppervlakte van de begane grond inclusief aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen, met een maximum van 50 m².

Logiesverstrekking:

Behalve beroepsuitoefening-aan-huis c.a. wordt bij (bedrijfs)woningen eveneens 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 hierdoor wordt gebruikt niet groter is dan 30% van de oppervlakte van de begane grond inclusief aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen, met een maximum van 50 m². Voor agrarische bedrijven geldt dat de logiesverstrekking alleen mag worden ondergebracht in het gebouw waarin ook de dienstwoning is gevestigd.

Raadsbesluit deregulering (2012)

Bij besluit van 11 juni 2012 heeft de gemeenteraad enkele besluiten genomen over de deregulering van (nieuwe) bestemmingsplannen. In dit bestemmingsplan is met dit raadsbesluit rekening gehouden.

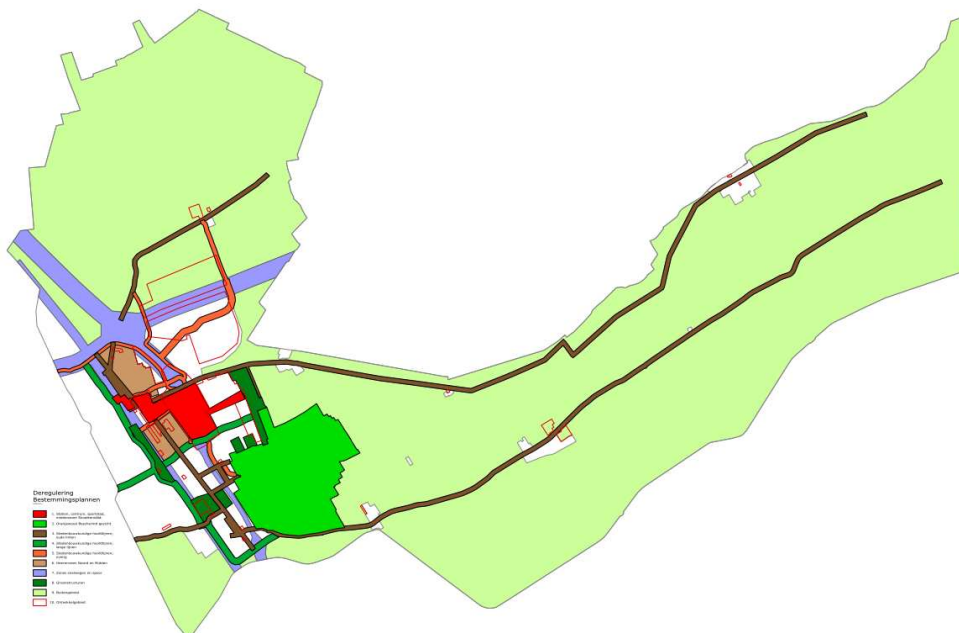
Aan het raadsbesluit ligt het uitgangspunt ten grondslag dat er binnen het grondgebied van de gemeente onderscheid bestaat in ruimtelijke kwaliteit. In een aantal gebieden is sprake van een basiskwaliteit, terwijl in andere delen juist sprake is van een hoge(re) kwaliteit. In grote lijnen is de insteek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

In de gebieden waar sprake is van een basiskwaliteit kan de regeling in het bestemmingsplan zich beperken tot een aantal basisbeginselen. Over de inhoud van deze regeling heeft de gemeenteraad in zijn besluit van 11 juni een aantal beginselen bepaald. Dit betreft de volgende opsomming:

- de goot- en/of bouwhoogte van woningen worden bij recht vastgelegd op de maximale maat die ruimtelijk aanvaardbaar wordt geacht;

- bij het stellen van regels aan de situering en maatvoering van bouwwerken wordt uitgegaan van hetgeen maximaal aanvaardbaar is;
- percelen met de bestemming maatschappelijk worden mede bestemd voor: onderwijsdoeleinden, religieuze doeleinden, sociaal-culturele doeleinden, sociaal-medische doeleinden en overheidsdoeleinden;
- ten aanzien van de niet naar de openbare ruimte gekeerde zijde van percelen (achterkant) gelden ruimere regels waarbij aansluiting wordt gezocht bij de landelijke regels voor vergunningvrij bouwen;
- de regel dat (bij)gebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen op 1,00 m van de zijdelingse en de achterwaartse perceelgrens worden geplaatst, vervalt, tenzij de perceelgrens grenst aan de openbare ruimte;
- de regel dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 100 % van de oppervlakte van het hoofdgebouw, vervalt;
- in de bestemming "Water" vlonders en steigers worden toegestaan, met een breedte van 1 m uit de oever.

Het niveau van ruimtelijke kwaliteit is aangegeven op een visiekaart die als uitwerking van het raadsbesluit moet worden beschouwd (zie figuur 4). Uit deze gebiedsvisiekaart volgt dat het plangebied is opgedeeld in meerdere zones.



Figuur 4. Visiekaart deregulering bestemmingsplannen

De hoofdontsluitingsweg (Eerste Compagnonsweg) heeft de aanduiding 'stedenbouwkundige hoofdlijnen – oude linten'. Dit zijn linten welke vanuit de cultuurhistorie en stedenbouwkundige structuur belangrijke dragers zijn met vaak een halfopen tot open bebouwingsbeeld. In de regeling wordt dit

karakter beschermd door bijvoorbeeld sturing van de situering van hoofdgebouwen.

De woningen aan de Hogeveensweg, De Draai en De Grift liggen in het gebied waar sprake is van een basiskwaliteit. Voor dit gebied wordt bij het stellen van regels aan de situering en maatvoering van bouwwerken uitgegaan van hetgeen maximaal aanvaardbaar is.

Raadsdocument “Deregulering Welstand” (2012)

Het raadsdocument “Deregulering welstand” vormt een intermezzo in de voorbereiding van de herziening van het welstandsbeleid. Het raadsvoorstel deregulering is het uitgangspunt voor de herziening van de Welstandsnota.



Figuur 5. Visiekaart 'Deregulering Welstand'

Aan de hand van de visiekaart “Deregulering bestemmingsplannen” is de kaart “Uitwerking welstand” opgesteld. Hierbij is gekeken waar de ruimtelijke kwaliteit van gebieden in belangrijke mate door de bebouwing wordt bepaald (welstand gaat immers over bouwen). In die gebieden ligt het voor de hand de karakteristiek van die bebouwing in een bepaalde mate te beschermen (en/of de ontwikkeling van een dergelijke karakteristiek te stimuleren).

In het raadsdocument wordt een onderscheid gemaakt in 3 weerstandsniveaus. Het grootste deel van het plangebied heeft de aanduiding ‘niveau 3’. In niveau 3 is sprake van geen of een beperkte welstandstoetsing, het zogenaamde welstandsluwe gebied. De bebouwing heeft de aanduiding welstandsluw. De kwaliteiten worden vooral bepaald door de bestaande ste-

denbouwkundige structuur en in mindere mate door de afzonderlijke bebouwing.

De hoofdonthoudingsweg (Eerste Compagnonsweg) heeft de aanduiding 'niveau 1'. De bebouwing is in belangrijke mate bepalend voor dit gebied. Kenmerkend is de individualiteit van de afzonderlijke panden en een bepaalde mate van openheid in de structuur. Dit vraagt om welstandssturing op detailniveau vanwege de vaak hoge architectonische kwaliteit.

4. DORPSVISIE BONTBOK

4. 1. Plattelandsvernieuwing

De gemeente is in 2006 gestart met het project plattelandsvernieuwing. Hiermee wordt onderzocht welke mogelijkheden er zijn om de leefbaarheid van het platteland te verbeteren en hoe de gemeente de dorpsbewoners hierin kan ondersteunen. Daarom ontwikkelt de gemeente in de komende jaren een zogeheten programma plattelandsvernieuwing. Dit gebeurt onder andere in samenwerking met de verenigingen van Plaatselijk Belangen. Zij hebben, ondersteund door de Stichting Doarpswurk, zogenaamde dorpsvisies gemaakt.

De dorpsvisies zijn gemaakt voor en door de dorpsbewoners. Een dorpsvisie bevat een analyse van het dorp, een inventarisatie van sterke en zwakke punten, en inschatting van kansen en bedreigingen. Een dorpsvisie kan ook een lijst met wensen bevatten. De dorpsvisies zijn daarom nuttig voor de vernieuwing van de bestemmingsplannen. De visies worden gebruikt om, waar nodig, een uitvoeringsagenda te maken. Daarbij wordt gekeken of er iets moet veranderen in of rond het dorp, en wordt een keus gemaakt hoe en wanneer maatregelen uitgevoerd en gefinancierd worden.

4. 2. Dorpsvisie Bontebok

De vereniging Plaatselijk Belang Bontebok heeft de dorpsvisie eind 2007 aan de gemeente aangeboden. In de dorpsvisie is een zevental thema's uitgewerkt; wonen, onderwijs en jeugd, zorg en welzijn, recreatie en toerisme, sport en ontspanning, verkeer en bereikbaarheid, bedrijvigheid en werkgelegenheid. Per thema is beschreven welke zaken belangrijk zijn voor het dorp, welke behouden en waar mogelijk verbetert of versterkt moeten worden. Niet alle zaken kunnen door een bestemmingsplan geregeld worden. Sommige zaken hebben geen duidelijke ruimtelijke component, andere liggen buiten de grenzen van het bestemmingsplan. In tabel 3 worden de zaken uit de dorpsvisie die een duidelijke ruimtelijke component hebben en dus relevant voor het bestemmingsplan zijn opgesomd.

Tabel 4. *Zaken met een ruimtelijke component uit de Dorpsvisie*

Wonen
- behoud karakteristiek dorpsbeeld
- betaalbare woningen (meegroeiwoningen)
- bruggetjes
- beperkte nieuwbouw toestaan, vooral voor starters, tussen de Ds. Veenweg 996 en de Eerste Compagnonsweg 2. Alleen samen met multifunctioneel centrum
Onderwijs en jeugd
- school en dorps huis multifunctioneel gebruiken
- multifunctioneel, deels verhard sportterrein, met overdekte ontmoetingsplek
- realiseren ontmoetingsplek voor 12+ jeugd keet/ caravan)
Zorg en welzijn
- omgeving moet veilig en gezond zijn
- uitbreiding dorp met woningen voor starters en levensloopbestendige woningen
- multifunctioneel te gebruiken

Recreatie en toerisme

- aansluiten op turfroute met een haventje bij het dorp
- kleinschalige recreatie toelaten (kleine camping, kamperen bij de boer, theeschenkerij, atelier, Bed & Brochje)
- herstellen wandel-, fiets- en ruiterspaden, borden plaatsen
- aanleg kanoroute met op- en overstapplaatsen bij de sluis
- openstelling van/ informatie bij monumentale panden

Sport en ontspanning

- multifunctioneel sport- en speelveld
- grotere gymzaal
- vissteiger langs de vaart
- jeu-des-boules-baan

Verkeer en bereikbaarheid

- Hogeveenseweg meer westelijk verbinden met de Eerste Compagnonsweg
- veilige looproute naar school
- bruggetje over vaart tussen school en De Grift

Bedrijvigheid en werkgelegenheid

- bedrijvigheid aanvullen in het gebied van de ondernemersvereniging van de verschillende dorpen (ONMBK)
 - Kleine bedrijvigheid in buitengebied toelaten, bij groei verhuizen naar bedrijventerrein
 - Passende economische activiteiten toelaten (kleinschalige recreatie, zorgboerderij, kleine camping, kantoor aan huis, kunstatelier, horeca)
-

4. 3. Relatie met het bestemmingsplan

De dorpsvisie vormt net als de andere beleidsdocumenten “input” voor de inhoud van het bestemmingsplan. In de uitwerking van het bestemmingsplan zal dan ook beoordeeld worden in hoeverre, gelet op de wettelijke kaders waar de gemeente zich aan moet houden, met de inhoud van de dorpsvisie rekening kan worden gehouden. Omdat het bestemmingsplan zich beperkt tot toegelaten gebruiks- en bebouwingsregels, kan dat ook alleen voorzover de onderwerpen uit de dorpsvisie daarvoor relevant zijn. Uit hoofdstuk 6 over de planuitgangspunten is te herleiden in hoeverre met deze onderwerpen uit de dorpsvisie rekening kon worden gehouden.

5. OMGEVINGS-ASPECTEN

Naast het feit dat een nieuwe bestemmingsregeling binnen het vigerend beleid van Europa, rijk, provincie en gemeente tot stand moet komen, dient er ook rekening te worden gehouden met de aanwezige functies in en rond het gebied. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden, die voortvloeien uit de fysieke omgeving, beschreven. Achtereenvolgens komen ecologie, archeologie, water en de milieuaspecten, waaronder externe veiligheid, aan bod.

5. 1. Ecologie

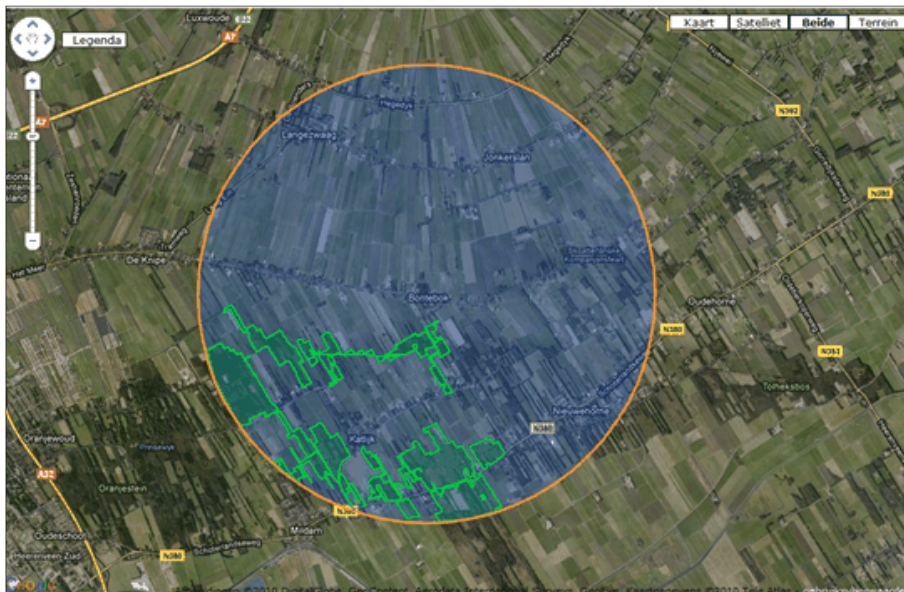
De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (Ffw) op 1 april 2002 en de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) op 1 oktober 2005 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

De Ffw is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Uitgangspunt hierbij is het zogenoemde 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat werkzaamheden en dergelijke in beginsel niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hier op grond van een vrijstelling of ontheffing van worden afgeweken. In de Ffw is onder andere bepaald dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna, gedwongen is dergelijk handelen of nalaten achterwege te laten. Dit voor zover dit in redelijkheid van hem kan worden gevraagd. Diegene moet alle maatregelen nemen die in redelijkheid van hem kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

De Nbw is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde Speciale Beschermingszones op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Samen worden deze gebieden aangeduid als het Natura 2000-netwerk. Voor de bescherming van deze natuurgebieden is in de Nbw een uitgebreide wet- en regelgeving opgenomen.

Onderzoek

Binnen een straal van 3 km rondom het plangebied zijn beschermde natuurgebieden in de vorm van Ecologische hoofdstructuur aanwezig. In het voorliggende bestemmingsplan is uitsluitend ter actualisering van de bestemming van de betreffende gronden voorzien. In verhouding tot de bestaande situatie worden in dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die (nadelige) gevolgen kunnen hebben voor beschermde gebieden.



Figuur 6. Fragment atlas beschermde natuurgebieden (Bron: Ministerie van LNV)

Mochten er in het plangebied sloopwerkzaamheden plaatsvinden, dan is het noodzakelijk de betreffende gebouwen te controleren op de mogelijke aanwezigheid van kraamkolonies van vleermuizen. Sloop kan dan pas plaatsvinden op het moment dat is vastgesteld dat er zich geen kraamkolonies en verblijfplaatsen in het betreffende pand bevinden. Dit om te voorkomen dat de verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet en de Habitatrichtlijn worden overtreden. Ook voor de gier- en huiswaluwen geldt dat in geval van sloop de mogelijke aanwezigheid van deze vogels onderzocht dient te worden. Dit vergt echter geen regeling in het bestemmingsplan. De juridische basis voor deze onderzoeksplicht is gelegen in de Flora & Faunawet.

Conclusie

In het voorliggende bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen voorzien die onevenredige nadelige gevolgen kunnen hebben voor ecologische waarden in en in de directe omgeving van het plangebied. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door ecologische waarden wordt belemmerd.

5. 2. Archeologie

In 1992 werd het Europese Verdrag van Valletta (Malta) ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder Nederland. Doelstelling van dit verdrag is het veilig stellen van het (Europese) archeologisch erfgoed. Dit moet met name gestalte krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid. Dit houdt onder meer in dat bij de voorbereiding van ruimtelijke ingrepen meer aandacht moet worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden. 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 aanwe-

zigheid 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.

Voor het plangebied van Bontebok geeft de FAMKE voor wat betreft de periode “steentijd-bronstijd” aan dat 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 m² een quickscan te verrichten. Omdat het bestemmingsplan een consoliderend karakter zal hebben en niet voorziet in ingrepen met een ruimtebeslag van meer dan 5.000 m². Van het uitvoeren van archeologisch onderzoek kan daarom worden afgezien.



Figuur 7. Fragment FAMKE steentijd – bronstijd (Bron: Provincie Fryslân)

Uit de FAMKE blijkt verder dat ten aanzien van de periode “ijzertijd - middeleeuwen” geen archeologische waarden verwacht. Voor deze periode behoeft dus geen bescherming te worden opgenomen.



Figuur 8. Fragment FAMKE ijzertijd – middeleeuwen (Bron: Provincie Fryslân)

Conclusie

Het bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter en voorziet niet in ingrepen met een ruimtebeslag van meer dan 5000 m². Daarom kan in het kader van deze bestemmingsplanprocedure van het uitvoeren van archeologisch veldonderzoek worden afgezien.

5. 3. Water

Als gevolg van de verwachte klimaatverandering is het aspect 'water' de afgelopen jaren steeds meer op een integrale wijze benaderd. In de startbijeenkomst Waterbeleid in de 21e eeuw is in 2001 vastgelegd dat bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden met de belangen van het water.

Beleid

In het waterbeleid is het accent de laatste jaren sterk komen te liggen op de watersysteembenadering en op het integraal waterbeheer. Het rijksbeleid en het provinciale beleid zijn gericht op de ruimtelijke functietoedeling, op het terugdringen van het areaal aan verdroogde gebieden (kwantiteitsbeheer) en het beschermen tegen wateroverlast. Daarnaast wordt uitgegaan van verbetering van de kwaliteit van het water (kwaliteitsbeheer). Waterschappen hebben op grond van de Waterwet een belangrijke taak gekregen met betrekking tot het waterbeheer. In de waterbeheerplannen dienen zij functies aan het water toe te kennen. Daarbij dienen zij tevens te zorgen voor afstemming met het ruimtelijk beleid. Wetterskip Fryslân is in de gemeente Heerenveen primair verantwoordelijk voor het waterbeheer.

Een andere belangrijke ontwikkeling in het waterbeleid is het aspect van de Watertoets. De Watertoets omvat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijke beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het kader voor de Watertoets wordt gevormd door het vigerende beleid zoals geformuleerd in de Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeheer 21e eeuw, Europese Kaderrichtlijn water, Nota Ruimte en de beleidslijn Ruimte voor de rivier.

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 oppervlakte water. Vervolgens wordt zo nodig 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 aanbod.

De Watertoets toetst ruimtelijke plannen en besluiten op waterhuishoudkundige aspecten. Doel ervan is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De “winst” die wordt behaald bij de Watertoets ligt bij de vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeherende instantie bij ruimtelijke plannen en bij de informatievoorziening.

In het kader van de Watertoets is afgesproken dat ieder ruimtelijk plan een waterparagraaf zal bevatten, waarin een aantal aspecten worden behandeld. In de Handreiking Watertoets 2 is aangegeven welke verschillende aspecten in een waterparagraaf aan de orde dienen te komen.

Waterplan gemeente Heerenveen (2003)

De gemeente Heerenveen en het Wetterskip Fryslân hebben gezamenlijk het Waterplan Heerenveen opgesteld. Aanleiding hiertoe vormde de toenemende behoefte aan integratie op het vlak van beleid, planvorming en uitvoering. De Visie behelst het scheppen van een optimale situatie voor een hoogwaardige, leefbare en economisch gezonde gemeente door middel van een duurzame en integrale benadering van water. Bij het realiseren van projecten dient geredeneerd te worden vanuit het watersysteem en de waterketel.

Voor wat betreft de waterkwantiteit wordt gericht op de trits ‘vasthouden, bergen, afvoeren’, waarbij afvoeren pas als laatste aan de orde is. Doel is dat 10% van het oppervlak van de gemeente bestaat uit waterberging.

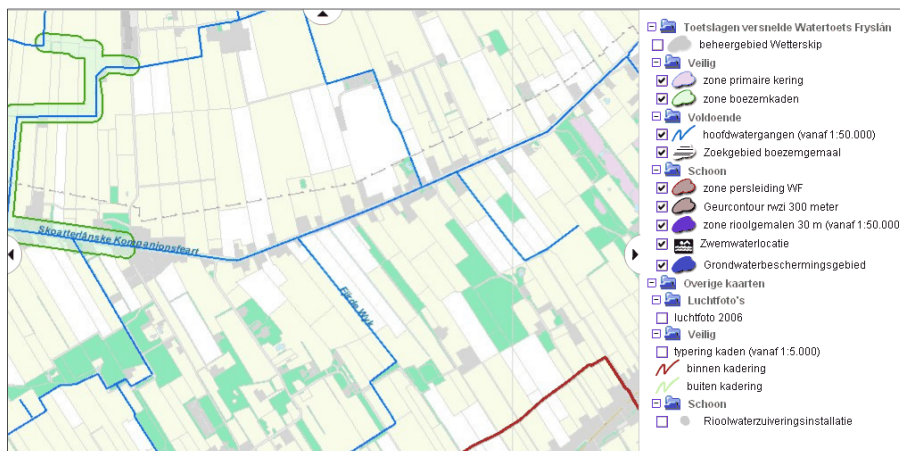
Voor wat betreft de waterkwaliteit wordt gericht op de trits ‘schoonhouden, scheiden, zuiveren’.

In het waterplan Heerenveen zijn voor verschillende deelgebieden (ingedeeld op basis van landschappelijke, waterhuishoudkundige en bodemkundige kenmerken) streefbeelden neergelegd. Bontebok ligt in de deelgebieden Woudontginning en Laagveenontginning. Op de bij het waterplan behorende knelpuntenkaart is aangegeven dat er in de omgeving van Bontebok onvoldoende berging voor oppervlaktewater is. Bij nieuwe ontwikkelingen in Bontebok dient de waterhuishoudkundige situatie een belangrijke rol te spelen.

Watertoets

Om invulling te geven aan de sturende rol van water in ruimtelijke ordeningsprocessen is de Handreiking Watertoets opgesteld. Hierin is aangegeven op welke wijze de betrokken partijen (initiatiefnemer, waterbeheerder en planbeoordelaar) tot een betere samenwerking kunnen komen. Het is de bedoeling dat de watertoets fungeert als procesinstrument. Daarnaast dient de watertoets om tot een waterparagraaf in ruimtelijke plannen te komen.

Het bestemmingsplan is in het kader van de watertoets bij het overleg ex artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan Wetterskip Fryslân. In de navolgende tekst wordt ingegaan op de resultaten van dit overleg.



Figuur 9. Fragment Watertoetskaart (Bron: Provincie Fryslân)

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Hoofdwatertang

In het plangebied ligt een hoofdwatertang, de Skoatterlânske Kompanjonsfeart. De hoofdwatertangen hebben een belangrijke af- en doorvoerfunctie, Daarom dient deze hoofdwatertang altijd beschikbaar te zijn voor het Wetterskip met het oog op beheer en onderhoud. De schouwpaden bij een hoofdwatertang dienen 5 meter breed te zijn.

Compensatie verharding

Het Wetterskip hanteert een compensatieregeling van wateroppervlakte indien het verhard oppervlak toeneemt. Bij nieuwe verharde oppervlakten dient 10% van de oppervlakte van de verharding te worden gecompenseerd in de vorm van oppervlaktewater.

Afvalwater en regensysteem

Uitgangspunt is om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. Bij onderhoudswerkzaamheden aan de riolering vraagt het Wetterskip de kans te benutten om daken van woningen en gebouwen en andere verharding af te koppelen.

Waterkwaliteit

Om een goede kwaliteit van water te realiseren moet worden voorkomen dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen.

Conclusie

Het bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan, legt de bestaande situatie vast en biedt geen ruimte voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Daarom heeft het bestemmingsplan geen waterhuishoudkundig bezwaren.

5. 4. Milieuaspecten

Agrarische bedrijven in lintbebouwing

Wat de relatie agrarische bedrijvigheid en milieuhindergevoelige functies in lintbebouwing betreft, worden in het bestemmingsplan de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- De strijdigheid tussen de agrarische bedrijvigheid en milieuhindergevoelige functies is over het algemeen niet zodanig dat een sanering noodzakelijk is. Sanering ligt bovendien niet voor de hand gezien de (vanouds aanwezige) functie van de landbouw en de hoge kosten van sanering.
- Algemeen uitgangspunt is verder om (ondanks een verschil in instrumenten) tot een zo goed mogelijke afstemming tussen het ruimtelijke beleid en het milieubeleid te komen. Dat sluit ook aan op de wettelijke regeling voor concrete situaties, waar een bouwvergunning niet eerder kan worden afgegeven, dan nadat zeker is dat ook over een milieuvergunning kan worden beschikt.
- Volgens de notitie Geurbeleid dient voor de beide agrarische bedrijven in Bontebok te worden uitgegaan van een afstand van 50 meter, zowel voor de afstand van het emissiepunt tot geurhindergevoelige objecten (lokaal maatwerk) als voor de fysieke afstand.
- Om geen strijdige situaties tussen woon- en agrarische bebouwing te creëren, zal met de hier genoemde maten in het bestemmingsplan rekening worden gehouden. Dit betekent concreet dat woningen c.q. milieuhindergevoelige functies binnen een straal van 50 meter van het agrarisch bedrijf beperkte uitbreidingsmogelijkheden krijgen. Met de aldus ontstane milieucirkels dient bij uitbreidingen/nieuwvestigingen rekening te worden gehouden. Hierop is een afwijking bij omgevingsvergunning mogelijk indien, door functieverandering binnen het agrarisch bouwperceel, alsnog op kortere afstand milieuhindergevoelige bebouwing kan worden toegestaan.

Te denken valt aan situaties waarbij een veestalling wordt verplaatst of waarbij door technische voorzieningen of milieubeperkende maatregelen de overlast wordt teruggedrongen. De beperkende regeling kan bij wijzigingsbevoegdheid helemaal vervallen, als een agrarisch bedrijf ter plaatse stopt met zijn bedrijfsvoering en de bestemming van het perceel wordt gewijzigd.

Wegverkeerslawai

Wegverkeer is een bekende bron van geluid waarvoor wetgeving bestaat die overlast moet tegengaan. Het dorp is gelegen in het landelijk gebied en heeft door zijn ligging weinig te maken met geluidhinder. Er is in de nabijheid van het dorp geen bron van geluidhinder (bedrijventerrein, spoor- of autoweg) gelegen. Met name de Wet Geluidhinder moet voorkomen dat gevoelige functies verschijnen in gebieden met een te hoge geluidbelasting of dat de geluidsbelasting te hoog wordt. De Wet Geluidhinder kent geen zoneringsregeling voor gebieden waarbinnen een 30 km/h-snelheidslimiet van toepassing is. Aangezien in het plangebied een snelheidslimiet geldt van 30 km/h, stelt de Wet Geluidhinder aan dit bestemmingsplan geen beperkende regels.

5. 5. Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

NSL/NIBM

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

Ook projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

Conclusie

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en heeft daardoor geen invloed op de luchtkwaliteit. Het bestemmingsplan is daarom in overeenstemming met het gestelde in de Wet milieubeheer ten aanzien van luchtkwaliteit. Het plan mag wat betreft dit aspect uitvoerbaar worden geacht.

5. 6. Externe veiligheid

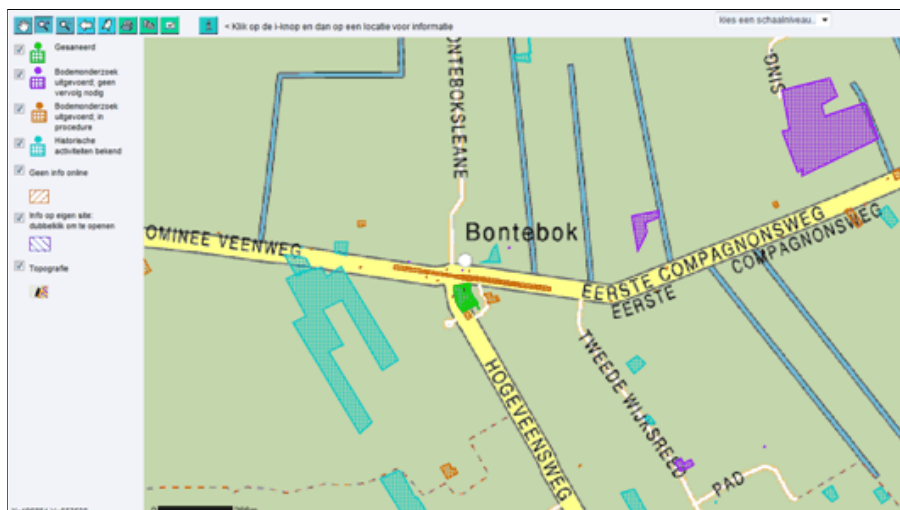
Hierbij gaat het om de kans dat iemand overlijdt door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. De mate aan externe veiligheid wordt bepaald door twee grootheden te berekenen: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Bij externe veiligheid moet vooral gedacht worden aan de opslag en het gebruik van gevaarlijke stoffen door bedrijven, en aan het transport van zulke stoffen. Voor gevaarlijke stoffen in bedrijven zijn sinds 2004 regels opgenomen in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen. In of nabij Bontebok zijn geen bedrijven gevestigd die een bijzondere risicobron voor kwetsbare functies zijn. In het dorp zijn enkele kwetsbare functies aan te wijzen. Het bestemmingsplan zal geen ruimte bieden aan ontwikkelingen waardoor kwetsbare en/of gevoelige functies in gevaarlijke en/of overbelaste situaties geraken.



Figuur 10. Fragment risicoatlas (Bron: Provincie Fryslân)

5. 7. Bodem

Binnen het bestemmingsplangebied is op basis van raadpleging van het Bodem-loket een algemeen beeld verkregen van de bodemkwaliteit ter plaatse.



Figuur 11. Fragment bodemloket (Bron: Bodemloket)

Bestemmingsplan

In het kader van het bestemmingsplan is van belang in hoeverre de actuele bodemkwaliteit in overeenstemming is met de verschillende functies binnen het bestemmingsplangebied. In het huidige bestemmingsplan worden met name de bestaande functies vastgelegd, zodat aanvullend onderzoek naar de bodemkwaliteit niet direct aan de orde is. Bij wijzigingen in functie en/of

gebruik elders binnen het bestemmingsplangebied is een (her)beoordeling van de huidige situatie noodzakelijk (maatwerk). In dit verband vormt ondermeer de Wet Milieubeheer/Activiteitenbesluit, de Woningwet/Bouwverordening en de Wet bodembescherming (zorgplicht) direct relevante wetgeving ten aanzien van het voorkomen danwel oplossen van bodemverontreiniging, bijvoorbeeld bij wijziging/uitbreiding van (bedrijfs)activiteiten en bebouwing. Ook onroerend goed transacties en herstructurering/revitalisering (bijv. in ISV-verband) vormen natuurlijke momenten voor het (deels) saneren van bodemverontreiniging. Verder speelt de aanpak van milieuhygiënische/maatschappelijk urgente bodemverontreiniging volgens het eerder vermelde landelijke spoor een rol.

Bodemsanering en grondverzet

Voor de aanpak van bodemverontreiniging vormt de regelgeving in de Wet bodembescherming een belangrijk kader. Ten aanzien van hergebruik en toepassing van grond en bouwstoffen vormt het Besluit bodemkwaliteit (opvolger van het Bouwstoffenbesluit) het wettelijk kader.

Conclusie

Het bestemmingsplan mag gezien het voorgaande voor wat betreft de bodem-kwaliteit uitvoerbaar worden geacht.

6. UITGANGSPUNTEN

6. 1. Ruimtelijke structuur

Een belangrijk uitgangspunt is om de ruimtelijke structuur van het dorp Bontebok, zoals deze ook is beschreven in hoofdstuk 2, te handhaven. Dat houdt in dat de wegen-, de water- en de groenstructuur zal worden inbestemd overeenkomstig de bestaande situatie. Dat zelfde geldt voor het bebouwingslint, waarbij de regels in het bestemmingsplan er op gericht zijn om de bestaande karakteristiek te handhaven. Er wordt, conform het woonplan "De Ambitie", niet voorzien in de verdichting van het lint of andere inbreidingsmogelijkheden.

De woningen in het plangebied zijn positief inbestemd, waarbij uiteraard ruimte is geboden de woningen aan te passen en uit te breiden. Hierbij is het uitgangspunt de karakteristieke elementen van de lintbebouwing te handhaven.

De oude lintstructuur langs de Eerste Compagnonsweg is op de visiekaart (paragraaf 3.3) aangegeven als "stedenbouwkundige hoofdlijnen - oude linten". Deze aanduiding is toegekend aan de vanuit de cultuurhistorie en stedenbouwkundige structuur belangrijke dragers met vaak een halfopen tot open bebouwingsbeeld. In de regeling wordt het bebouwingsbeeld beschermd door onder andere sturing van de situering van hoofdgebouwen. Dit is als volgt vertaald in de bouwvlakken:

- behoud van de (voor)gevellijn;
- een maximale breedte van 12 meter (of de bestaande afstand indien deze meer bedraagt);
- een maximale diepte van het hoofdgebouw van 15 meter;
- minimale afstand van 3 meter (of de bestaande afstand indien deze minder bedraagt) ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens ten einde het gesloten of half-open bebouwings beeld te behouden.

Voor de woningen niet gelegen aan het lint wordt, in overeenstemming met het raadsbesluit tot deregulering van 11 juni 2012, uitgegaan van hetgeen maximaal toelaatbaar is. Alle bouwwerken moeten in principe in binnen het bouwvlak worden gebouwd. Dat geldt ook voor de bijbehorende bouwwerken. Voor de bouwvlakken is een sterk globale systematiek gevolgd. Het bouwvlak ligt over het gehele perceel, tenzij het perceel aan het openbare gebied grenst. De afstand van het bouwvlak tot het openbare gebied is minimaal 3 meter (of de bestaande afstand indien deze minder bedraagt). Ook voor deze gebieden geldt het uitgangspunt behoud van de (voor)gevellijn en een maximale diepte van het hoofdgebouw van 15 meter.

6. 2. Functionele structuur

In het plangebied is overwegend sprake van woningen. Daarnaast komen twee agrarische bedrijven voor alsmede een dorps huis en school. De bestaande functies worden overeenkomstig de bestaande situatie inbestemd.

6.2.1. Wonen

Het bestemmingsplan is gericht op handhaving van het aantal woningen. Het bestemmingsplan biedt in principe geen mogelijkheid tot het toevoegen van woningen. Binnen de woongebieden is geen ruimte voor de nieuwvestiging van andere functies, tenzij ter plaatse al andere functies zijn gevestigd.

Het bestemmingsplan biedt ruimte om de bestaande woningen uit te breiden of te verbeteren. Tevens wordt als uitvloeisel van het gemeentelijk beleid ruimte geboden voor beroepsuitoefening aan huis en kleinschalige bedrijfsactiviteiten. Dit wordt bij recht toegestaan. Bij afwijking wordt de optie geboden voor 'logieverstrekking' bij woningen. Daarbij is de voorwaarde dat deze functie ondergeschikt blijft ten opzichte van het wonen.

Erfbebouwing mag worden opgericht in de vorm van aan-, uit- en bijgebouwen alsmede overkappingen, mits geplaatst op 1 meter achter de voor- of zijgevel of het verlengde daarvan. De maximale oppervlakte van aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 100 m² bedragen, met mogelijkheid tot afwijking bij omgevingsvergunning tot 150m². Erfbebouwing mag niet als woning worden gebruikt. Wel is toegestaan om een woonfunctie zoals een bibliotheek of een sauna daarin onder te brengen. Afwijking bij omgevingsvergunning is mogelijk voor bewoning van vrijstaande erfbebouwing in het kader van mantelzorg, mits de woonoppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m².

6.2.2. Agrarische bouwpercelen

De bestaande, volwaardige, agrarische bedrijven (zowel grondgebonden als niet-grondgebonden) hebben in principe een bouwperceel gekregen met een oppervlakte van ongeveer 1 hectare. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het college van burgemeester en wethouders het agrarische bouwvlak tot 1,5 hectare kan vergroten. Hieraan liggen onder meer de volgende overwegingen ten grondslag:

- De toenemende ruimtebehoefte voor bedrijven. Het bestemmingsplan moet voor zeker tien jaar in ontwikkelingsruimte voorzien.
- De ruimte die agrariërs nodig hebben voor het oprichten van een agrarische neventak (bijvoorbeeld mini-camping), waarmee zij een (soms noodzakelijk) aanvullend inkomen kunnen verwerven, en die past binnen het streven naar plattelandsvernieuwing.
- De noodzaak om aan de steeds groter wordende landbouwvoertuigen de nodige manoeuvreer- en opslagruimte te bieden.
- Per bouwperceel zijn onder andere de volgende mogelijkheden opgenomen:
 - één bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen en bijgebouwen (maximaal 100 m²);
 - mest- en sleufsilos;
 - een neventak intensieve veehouderij tot een oppervlak van 1200 m² waarbij door middel van een afwijking bij omgevingsvergunning het oppervlak kan worden vergroot tot maximaal 2000 m². Uiteraard moet

daarbij wel rekening worden gehouden met de inpasbaarheid binnen de ruimtelijke en milieurandvoorwaarden;

- door middel van een wijzigingsbevoegdheid kan het agrarisch bouwperceel worden vergroot tot 1,50 hectare;
- door middel van een wijzigingsbevoegdheid is de opslag van mest buiten het bouwperceel geregeld tot een maximum oppervlak van 1.500 m².

Gelet op het beleid in het bestemmingsplan “Buitengebied 2007” wordt de bouw van glastuinbouw uitgesloten.

Paardrijbakken

Bij zowel agrarische bedrijven alsook bij grotere particuliere woningen in het landelijke gebied, worden in toenemende mate paardrijbakken aangelegd. Waar het gaat om open manegebakken is het van belang dat deze niet het straatbeeld gaan bepalen. Het weren van de hekwerken rond buitenbakken is enigszins lastig, omdat de hekwerken (gezien onder meer de hoogte) meestal geen bouwvergunningplichtige bouwwerken zijn. Strikt genomen kunnen de hekwerken van buitenbakken zonder bouwvergunning worden geplaatst.

Het gebruik van de gronden als paardrijbak kan wel via het bestemmingsplan worden geregeld, daarom is voor het aanleggen van een paardrijbak een omgevingsvergunning vereist. Om verder te voorkomen dat de bakken niet het straatbeeld gaan bepalen, moeten de paardrijbakken een goede landschappelijke inpassing kennen en moet er aandacht zijn voor milieuaspecten (geur- en stofhinder). Bovendien moeten ze op c.q. direct bij de bouwpercelen worden gesitueerd, in ieder geval niet verder dan 50 m vanuit de (bedrijfs)woning, zoveel mogelijk achter het hoofdgebouw en is het oprichten van lichtmasten niet toegestaan.

6.2.3. Niet-agrarische bedrijvigheid

In het plangebied komt met uitzondering van aan-huis-gebonden beroep geen bedrijvigheid voor. Uitgangspunt is om in het plangebied geen nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijvigheid toe te staan, anders dan als mogelijke herinvulling van een vrijgekomen agrarisch bedrijf. In het plan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee de functie van vrijkomende agrarische bedrijven kan worden omgezet naar lichte vormen van bedrijvigheid (categorie 1 en 2 van de VNG-lijst) en wonen. Een iets zwaardere vorm van bedrijvigheid (categorie 3) is mogelijk wanneer deze elders moeilijk plaatsbaar is. Ook hierbij dient de bedrijvigheid of het wonen in eerste instantie plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing. Vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen mogen bovendien worden benut voor de broedstooffunctie: startende bedrijfjes, die in de bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen bedrijfsactiviteiten mogen ontwikkelen.

6.2.4. Voorzieningen

De bestaande maatschappelijke voorzieningen (de school en het dorps-huis) zijn positief inbestemd en hebben beperkte uitbreidingsmogelijkheden

gekregen. Hierbij is ook de mogelijkheid voor multifunctioneel gebruik geboden, zodat deze bebouwing voor meerdere doeleinden gebruikt kan worden: sociaal-cultureel, sociaal - maatschappelijk en religieus. Verder ligt in het zuidwesten van het plangebied een sport- en speelveld. Ook deze is als zodanig inbestemd. Hierop is alleen in beperkte mate bebouwing ten behoeve van beheer en onderhoud toegestaan.

6.2.5. Detailhandel

In het plangebied komt geen detailhandel voor met uitzondering van een kleinschalig verkooppunt van tweedehandsartikelen. Dit verkooppunt is via een specifieke aanduiding binnen de bestemming 'Wonen-Lintbebouwing' inbestemd. In het bestemmingsplan is geen ruimte geboden voor nieuw te vestigen detailhandel.

Detailhandel wordt in dit verband aangemerkt als het bedrijfsmatig ten verkoop aanbieden van goederen, de uitstalling ten verkoop hieronder begrepen. Eén specifieke vorm van detailhandel is wel uitdrukkelijk toe gestaan. Het gaat hier om detailhandel met een zekere mate van kleinschaligheid en een sterke locale oriëntatie, zoals een atelier of streekgebonden producten. In ieder geval moet er daarbij wel worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- Het dient te gaan om de verkoop van goederen die ter plaatse worden vervaardigd c.q. er is sprake van plaatsgebonden productie.
- De detailhandel is ondergeschikt aan de productie.
- De verkoop dient plaats te vinden binnen de tot beroepsuitoefening-aan-huis-bestemde ruimte (50 m²) dan wel binnen de maximale hoeveelheid ruimte aan bijgebouwen (150 m²) of het vrijgekomen agrarisch bedrijfsgebouw.

6.2.6. Recreatie en Toerisme

Onder het motto "pauzeren bij de boer" kunnen boerderijen en woningen in het plangebied toestemming krijgen een consumptieverkooppunt op te richten. In het bestemmingsplan is dit via een omgevingsvergunning geregeld, waarbij ten behoeve van deze beperkte vorm van horeca een bijgebouw mag worden opgericht van maximaal 10 m². Deze in de notitie "Consumptie - verkooppunten Buitengebied" vastgelegde beleidslijn van de gemeente is in het bestemmingsplan opgenomen.

Met betrekking tot de kleinschalige verblijfsrecreatie en het vervallen van de Wet Openluchtrecreatie per 1 januari 2008 is er nieuw beleid gemaakt. Voor het onderhavig bestemmingsplan betekent dit het volgende:

- maximaal 25 standplaatsen bij (voormalige) boerderijen. Voor woningen geldt een maximum van 15 standplaatsen;
- maximaal 100 meter verwijderd van de eigen bebouwing bij maximaal 25 standplaatsen.
- op niet minder dan 50 meter afstand van de woningen van derden;
- een onderlinge afstand van 500 meter.

Verder biedt het bestemmingsplan Burgemeester en Wethouders de mogelijkheid toestemming te verlenen voor de vestiging van logiesverstrekking

(Bed & Brochje). Daarbij moet wel aan de volgende criteria worden voldaan:

bij woningen:

- niet in vrijstaande bijgebouwen;
- ten hoogste 30% van het vloeroppervlak met een maximum van 50 m²;
- geen onevenredige afbreuk aan de milieusituatie van omliggende agrarische bedrijven;
- geen onevenredige afbreuk aan de woonsituatie van aangrenzende woningen.

bij agrarische bedrijven:

- de ruimte voor logiesverstrekking wordt ondergebracht in de dienstwoning dan wel het gebouw waar de dienstwoning deel van uitmaakt;
- ten hoogste 30% van het vloeroppervlak met een maximum van 100 m².

6.2.7. Verkeer en Infrastructuur

Bestaande (verharde) wegen en de waterwegen zijn inbestemd. Nieuwe tracés/ ontsluitingen op het terrein van de (water)wegen worden niet verwacht.

Wel zijn de regels zo vormgegeven dat wijzigingen in de inrichting van de weg mogelijk zijn. Er is een regeling getroffen voor nutsleidingen en straalpaden voor zover het hoofdtransportleidingen of laagliggende straalpaden betreft.

6.2.8. Zendmasten

In ruimtelijke zin is met name de locatie van de masten alsook hun aantal en hun hoogte relevant. Uitgangspunt voor het buitengebied is, dat zendmasten alleen zijn toegestaan langs de A7, de A32 en de Schoterlandseweg. Voor de situering geldt als voorwaarde, dat masten op of nabij aanwezige hoge obstakels (zoals hoogspanningsmasten, hoge bomen, voedersilo's, etcetera) moeten worden geplaatst. In natuurgebieden en open landschappen zijn geen zendmasten toegestaan. Om bovenstaande redenen is in het bestemmingsplan geen mogelijkheid opgenomen voor het oprichten van zendmasten.

6.2.9. Monumenten

Voor de diverse monumenten in het buitengebied van de gemeente geldt een specifieke bescherming op grond van de gemeentelijke regeling voor monumenten, aangevuld met regels en regelingen vanuit de Monumentenwet. Op grond daarvan is een afzonderlijke beschermingsregeling via het bestemmingsplan niet noodzakelijk.

7. JURIDISCHE OPZET

7. 1. Wet ruimtelijke ordening

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Deze wet is de opvolger van de oude WRO (Wet op de Ruimtelijke Ordening) die uit 1965 stamt. In de Wro heeft de vernieuwing van het ruimtelijke instrumentarium en de nieuwe rolverdeling tussen Rijk, provincie en gemeente gestalte gekregen. Snelle en overzichtelijke procedures, duidelijke verdeling van verantwoordelijkheden en bevoegdheden alsmede transparantie in beleid en in normstelling zijn belangrijke basisprincipes van de nieuwe Wro.

Een belangrijk onderdeel van de nieuwe wet is de digitalisering van ruimtelijke plannen. Vanaf 1 januari 2010 is het verplicht alle nieuwe ruimtelijke plannen digitaal te ontwerpen en vast te stellen. Van de digitale plannen wordt tevens een analoge (papieren) versie vastgesteld. Beide versies zijn formeel rechtsgeldig. Alleen in het geval dat het digitale en analoge plan aanleiding geven tot een verschillende uitleg dan is het digitale bestemmingsplan doorslaggevend.

7. 2. Plansystematiek en bestemmingsmethodiek

7.2.1. Algemeen

Bestemmingsplannen behoren op grond van artikel 3.1, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening eens in de 10 jaar te worden geactualiseerd. Nieuwe bestemmingsplannen dienen met toepassing van de wettelijk verplichte Standaard Voorschriften Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) te worden vervaardigd. Deze standaarden zijn met een ministeriele regeling gekoppeld aan de Wro.

Toepassing van de SVBP2008 zorgt er voor dat nieuwe bestemmingsplannen alle dezelfde structuur en opbouw kennen. Hierdoor ontstaat er een uniform geheel, wat de rechtsgelijkheid voor burgers ten goede komt en de toetsing van aanvragen om een bouwvergunning alsmede de handhaving van bestemmingsplannen vergemakkelijkt.

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart), regels en een toelichting. De regels zijn gekoppeld aan de verbeelding. Deze vormen het juridische bindend deel van het bestemmingsplan.

7.2.2. Wijze van bestemmen

Uitgangspunt is om aan gronden in het plangebied een passende bestemming toe te kennen. Met een bestemming wordt tot uitdrukking gebracht welke gebruiksdoelen of functies, met het oog op een goede ruimtelijke ordening, aan de in het plan begrepen gronden zijn toegekend. Niet iedere functie leent zich voor een eigen bestemming conform de hoofdgroepen van bestemmingen uit de SVBP2008. Of dit zo is hangt af van de ruimtelijke relevantie, of wel van de mate waarin de betrokken functie invloed heeft

op zijn omgeving of daaraan eisen stelt. Behalve om functies gaat het bij bestemmingen altijd om concreet ruimtegebruik of om fysiek aanwezige ruimtelijke objecten. Bij de keuze voor een bepaalde bestemming is de (gewenste) hoofdfunctie bepalend.

Binnen veel hoofdgroepen van bestemmingen komen ondergeschikte functies voor, zoals parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen. Deze functies kunnen worden opgenomen binnen de bestemmingsomschrijving. Voor bijzondere ondergeschikte functies, die niet onder de algemene bestemmingsomschrijving vallen en niet conflicteren met de bestemming, wordt gekozen voor een afzonderlijke functieaanduiding.

Aanvullende werking bouwverordening

Artikel 9 van de Woningwet regelt primair dat de bouwverordening buiten toepassing blijft voor zover deze niet overeenstemt met het desbetreffende bestemmingsplan. Voor zover het bestemmingsplan geen regels bevat ten aanzien van een onderwerp dat in de bouwverordening is geregeld, is de bouwverordening wel van toepassing, tenzij het bestemmingsplan anders bepaalt. De bepaling voorkomt dat de bouwverordening onbedoeld aanvullend werkt bij onderwerpen die in het bestemmingsplan bewust niet zijn geregeld, bijvoorbeeld omwille van globaliteit. De relevante onderwerpen staan allemaal in paragraaf 2.5 van de bouwverordening.

7.2.3. Flexibiliteit in bestemmingsplannen

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is het raadsbesluit van 11 juni 2012 bepalend voor de regels. Aan het raadsbesluit ligt het uitgangspunt ten grondslag dat er binnen het grondgebied van de gemeente onderscheid bestaat in ruimtelijke kwaliteit. In gebieden waar sprake is van een basis-kwaliteit is de regeling in het bestemmingsplan beperkt tot de in het raadsbesluit opgenomen basisbeginselen (zie paragraaf 3.4.2.).

De bouwregels zijn afgestemd met de regels voor het vergunningsvrij bouwen zoals opgenomen in artikel 2 en artikel 3 van Bijlage II van het Bor. Dit geldt ook voor de terminologie. De begrippen "Openbaar gebied" en "bijbehorende bouwwerken" zijn in overeenstemming met het Bor.

Vergunningvrij bouwen (Bijlage II Bor)

De bouwregels voor de bijbehorende bouwwerken zijn zo vormgegeven dat ze minimaal dezelfde bouwruimte bieden als wat onder alle omstandigheden vergunningvrij is toegelaten. Daarmee wordt voorkomen dat de bouwregels van het bestemmingsplan de bouw op een bepaalde plaats niet toelaten, terwijl op de plaats wel vergunningsvrij kan worden gebouwd.

7. 3. Toelichting planregels

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de regels en de bijbehorende digitale verbeelding en de analoge verbeelding

(papieren plankaart) waarop de diverse bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de regels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

Hoofdstuk 1 - Inleidende regels;

Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels;

Hoofdstuk 3 - Algemene regels;

Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels.

In deze paragraaf worden de regels per hoofdstuk toegelicht.

7.3.1. Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1 begrippen

Dit artikel bevat de definities van begrippen die in het bestemmingsplan worden gebruikt. Daardoor wordt vermeden dat verschillende interpretaties van begrippen tot verschillen van mening over de regelgeving zouden kunnen leiden. De begripsbepalingen staan op alfabetische volgorde.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel is geregeld op welke manier moet worden gemeten.

7.3.2. Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 bevat de juridische vertaling van de verschillende bestemmingen die in het plangebied voorkomen. Voor ieder gebied op de plankaart is de bestemming weergegeven. Als op de plankaart een bouwvlak is opgenomen, is de hoofdregel dat de hoofdgebouwen binnen de bouwgrenzen dienen te worden opgericht. Bij de indeling van de bestemmingsregels wordt conform de SVBP 2008 een vaste volgorde aangehouden.

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving (*omschrijving van de toegestane functies en gebruiksdoelen*);
- bouwregels (*regels waaraan de bebouwing dient te voldoen*);
- afwijking van de bouwregels (*regels op grond waarvan in concrete situaties onder bepaalde voorwaarden kan worden afgeweken van de bouwregels*);
- specifieke gebruiksregels (*regels die aangeven welk specifiek gebruik verboden is*);
- afwijking van de gebruiksregels (*regels op grond waarvan in concrete situaties onder bepaalde voorwaarden kan worden afgeweken van de gebruiksregels*);
- wijzigingsbevoegdheid (*regels die aangeven in welke gevallen en onder welke voorwaarden onderdelen van het plan gewijzigd kunnen worden*).

Hiernavolgend worden de diverse bestemmingsregels kort toegelicht.

Agrarisch (artikel 3)

De bestemming 'Agrarisch' geldt voor de agrarische cultuurgronden. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Wel mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een maximale hoogte van 5 meter. Tevens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de bestemming 'Agrarisch – Bedrijf' aan de gronden kan worden toegekend.

Agrarisch – Bedrijf (artikel 4)

Op de gronden met deze bestemming mogen de gebouwen benodigde voor de agrarische bedrijfsvoering worden gebouwd. Daarnaast mag per agrarisch bedrijf één bedrijfswoning worden gebouwd. In de bouwregels en op de verbeelding zijn de bouwmaten opgenomen die voor de verschillende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden. Daarnaast zijn twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee de bestemming kan worden gewijzigd naar 'Bedrijf' of 'Wonen-2', dit onder de genoemde voorwaarden.

Bedrijf – Nutsvoorzieningen (artikel 5)

Deze bestemming is bedoeld voor nutsvoorzieningen of soortgelijke instellingen, gericht op de levering van elektriciteit, gas, water en warmte, de verzorging van telecommunicatie of de afvoer en verwerking van afvalstoffen. Kleinschalige nutsvoorzieningen van geringe omvang, zoals transformatorstations en schakelhuisjes, die ten hoogste in milieucategorie 2 voorkomen, worden in beginsel niet afzonderlijk bestemd, maar worden bij recht als ondergeschikte voorziening toegestaan in de bestemmingsomschrijving van de betreffende bestemming. De grenzen van deze bestemming worden bepaald door de eigendomsgrenzen van het nutsbedrijf.

Om situaties die in strijd zijn met de Wet Geluidhinder en het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen te voorkomen is geregeld dat geluidszoneringplichtige en risicovolle inrichtingen zijn uitgesloten. Aan de vestiging van dergelijke inrichting worden aanvullende eisen gesteld.

Bos (artikel 6)

Deze bestemming is voor de binnen het plangebied vallende bospercelen. Doel van deze bestemming is de bosgebieden in stand te houden. Er mogen dan ook geen gebouwen worden gebouwd op deze gronden. Wel mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale hoogte van 3 meter worden gebouwd.

Groen (artikel 7)

Een aantal groenstroken en groengebiedjes heeft de bestemming 'Groen' gekregen. Dit groen heeft een openbaar karakter. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Wel zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale hoogte van 5 meter toegestaan. Bebouwing van de voor "Groen" aangewezen gronden is slechts toegestaan in het kader van de bestemming. Hierbij kan worden gedacht aan de plaatsing van straatmeubilair, speelvoorzieningen en nutsvoorzieningen. Er mogen maximaal 2 gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer worden gebouwd met een maximale, gezamenlijke oppervlakte van 100 m².

Maatschappelijk (artikel 8)

Binnen deze bestemming vallen onder andere scholen en maatschappelijke voorzieningen. Dienstwoningen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Horeca en detailhandel zijn uitsluitend toegestaan als niet zelfstandige functie welke ondergeschikt is aan en ten dienste staat van de hoofdfunctie 'maatschappelijk'.

De maximale goot- en bouwhoogte is opgenomen op de verbeelding.

Verkeer (artikel 10)

De bestemming heeft betrekking op de wegen in het plangebied die tevens een gebiedsontsluitende functie hebben. Er mogen geen gebouwen in de bestemming worden gebouwd. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

Verkeer – Verblijf (artikel 11)

Hieronder vallen alle wegen binnen de bebouwde kom en daarnaast groengebiedjes met een verblijfsfunctie. De wegen hebben een gemengde verkeers- en verblijfsfunctie.

Water (artikel 12)

Midden door het dorp loopt de Schoterlandsevaart welke is bestemd als 'Water'. Deze vaart heeft een structurele betekenis voor berging en afvoer van hemelwater.

Wonen-1 (artikel 13)

De voor "Wonen-1" aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen vrijstaande- en halfvrijstaande woningen. Het maximaal toegestaan aantal woningen is aangegeven op de verbeelding. Dit aantal komt overeen met het bestaande aantal woningen.

Bouwmogelijkheden hoofdgebouw

De hoofdgebouwen (woningen) mogen uitsluitend worden opgericht binnen de bouwvlakken op de verbeelding. Voor de hoofdgebouwen gelden maximaal ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten en bouwdiepte. Deze zijn opgenomen in de regels. De woningen moeten verplicht van een kapconstructie worden voorzien.

Bouwmogelijkheden bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken is bebouwing van maximaal 1 bouwlaag en in architectonisch opzicht ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Deze kunnen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gerealiseerd, mits 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw en minimaal 1 meter van de perceelsgrens grenzend aan het openbaar gebied.

Voor de bouwmogelijkheden van bijbehorende bouwwerken zijn specifieke bouwbepalingen (maximum oppervlakte en hoogte) opgenomen in de planregels.

Andere bouwwerken

Voor erf- en terreinafscheidingen geldt in een maximale hoogte van 1 meter voor zover gebouwd voor de voorgevel of het verlengde daarvan. Achter de voorgevel of het verlengde daarvan mag de maximale hoogte niet meer bedragen dan 2 meter.

Specifieke gebruiksregels

Binnen de bestemming "Wonen" is in beperkte mate ruimte voor een aan-huis-gebonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit. Deze zijn bij recht toegestaan voor zover de gezamenlijke vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% of 50 m². Daarnaast voorziet het bestemmingsplan in de mogelijkheid van logiesverstrekking. Voor dit laatste is een afwijkingmogelijkheid opgenomen.

Wonen-Lintbebouwing-1 (artikel 14)

De voor "Wonen-Lintbebouwing-1" aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis. Het verschil met de bestemming "Wonen-1" is de breedte van de woning. De breedte bedraagt maximaal 12 meter, tenzij de bestaande woning breder is. De afstand tot de perceelsgrens is minimaal 3 meter (dan wel de bestaande afstand).

7.3.3. Hoofdstuk 3: Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het hele plangebied.

Artikel 18 Anti-dubbeltelbepaling

Deze regeling, waarvan de tekst overeenkomstig de landelijk vastgestelde standaard is bepaald, is bedoeld om aan te geven dat een eenmaal verleende afwijking niet nog een keer kan worden toegepast.

Artikel 19 Algemene bouwregels

In dit artikel is aangegeven dat bestemmings- en/of bouwgrenzen van gebouwen mogen overschreden ten behoeve van ondergeschikte bouwonderdelen. Aangegeven is om welke ondergeschikte bouwdelen het gaat en welke maximale overschrijding is toegestaan. Deze zijn vooral van belang bij erkers, entreepartijen e.d.

Artikel 20 Algemene gebruiksregels

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemmingen, tenzij voor dit afwijkende gebruik op grond van de regels in dit plan een omgevingsvergunning is verleend.

Dit artikel verwijst naar het algemeen gebruiksverbod, zoals dat bij wet is geregeld in artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo.

Artikel 21 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bestemmingsplan. In deze regeling zijn de algemene afwijkingsmo-

gelijkheden opgenomen zodat enige flexibiliteit mogelijk wordt gemaakt ten aanzien van de regels.

In de algemene afwijkingsregels is de zogenaamde 10% regeling opgenomen. Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bestemmingsplan tot ten hoogste 10% van de elders in de regels genoemde maten, afmetingen en percentages worden afgeweken. Deze regeling is bedoeld voor incidentele gevallen, waarbij het om bouwtechnische redenen en/of redenen van doelmatigheid het noodzakelijk wordt geacht om in geringe mate van de gegeven maten moet af te wijken.

Artikel 22 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bestemmingsplan. In deze regeling zijn de algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen zodat enige flexibiliteit mogelijk wordt gemaakt ten aanzien van de regels. Voor zover deze wijziging op meerdere bestemmingen tegelijkertijd betrekking heeft, wordt dit in de algemene regels bepaald. Gronden kunnen worden gewijzigd voor een geringe aanpassing van het beloop van de wegen.

7.3.4. Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 tot slot geeft een regeling voor het overgangsrecht en de zogenoemde slotregel.

Artikel 23 Overgangsrecht

In dit artikel wordt geregeld dat bouwwerken mogen worden behouden of gebruik mag worden voortgezet vanaf het moment dat het plan rechtskracht heeft verkregen ondanks dat de bebouwing of het gebruik niet (langer) overeenkomstig met de regels die in dit bestemmingsplan worden gegeven. De regeling is overgenomen uit de standaardbepaling in het Bro. Artikel 3.2.1 Bro stelt regels voor bouwovergangsrecht, artikel 3.2.2 stelt regels voor gebruiksovergangsrecht.

Artikel 24 Slotregels

Dit laatste artikel van de planregels bepaalt op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7.3.5. Toelichting op de algemene toetsingscriteria

Binnen de afwijkings- en wijzigingsregels, alsmede in de nadere eisen worden algemene toetsingscriteria gebruikt. Om enig houvast te bieden bij de invulling van deze criteria, zijn deze hierna beschreven. Deze beschrijvingen dienen als leidraad bij de toetsing van het specifieke criterium teneinde duidelijk te maken wat er met het criterium wordt bedoeld en waarop het criterium betrekking heeft. De beschrijvingen zijn niet uitputtend bedoeld.

Straat- en bebouwingsbeeld:

Er dient ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, gestreefd te worden naar het in stand houden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend bebouwingsbeeld. Dit criterium wordt met het welstandsbeleid aangevuld voor zover dat op welstandshalve aspecten ziet.

Woonsituatie:

Er dient ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, rekening te worden gehouden met het in stand houden c.q. garanderen van een redelijke lichttoetreding en een redelijk uitzicht, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy. Bij de toelaatbaarheid van een bouwwerk, werk of andere gebruiksvorm zal steeds de woonsituatie worden afgewogen tegen de noodzaak van de situering en maatvoering/omvang van het bouwwerk, werk of ander gebruik.

Verkeersveiligheid:

Er dient ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, rekening te worden gehouden met het in stand houden c.q. tot-stand-brengen van een verkeersveilige situatie. Met een aanpassing van de situering of afmeting van een bouwwerk, werk of ander gebruik kan een verkeersveiligere situatie worden bewerkstelligd.

Milieusituatie:

Er dient ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking. In het bijzonder dient bij de situering en omvang van milieubelastende functies erop te worden gelet dat de mogelijke uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies zo weinig mogelijk wordt beperkt. Omgekeerd dient er bij uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies erop te worden gelet dat bestaande milieubelastende functies zo weinig mogelijk in hun functioneren worden beperkt.

Gebruiksmogelijkheden:

Er dient ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed. De toelaatbaarheid van een bouwwerk, werk of ander gebruik mag niet ten koste gaan van toelaatbare gebruiksvormen binnen andere bestemmingen.

Landschappelijke waarden:

Er dient ten aanzien van de plaats en de afmetingen van bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, rekening te worden gehouden met het in stand houden c.q. het tot-stand-brengen van de landschappelijke waarden van het buitengebied. Bij de invulling van dit criterium, met name waar het gaat om het bepalen van de landschappelijke waarden in een ge-

bied, zal steeds de inhoud van het Landschapsbeleidsplan 2004 leidraad zijn.

8. UITVOERBAARHEID

8. 1. Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige plan is een beheerplan, waarmee geen grote kosten zijn gemoeid. In het plan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen, waarbij sprake kan zijn van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro. Op grond van artikel 6.12 Wro is een exploitatieplan verplicht voor dergelijke bouwplannen, mits de kosten voor grondexploitatie anderszins verzekerd zijn. Er zal in het geval dat bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid een bouwplan wordt mogelijk gemaakt, eerst worden bezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten. In het uiterste geval kan worden overwogen om bij wijzigingsbevoegdheden een exploitatieplan vast te stellen. Nu een eventueel exploitatieplan gekoppeld is aan een wijzigingsplan, is het niet nodig om voor onderhavig bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen. Vanuit het economisch oogpunt mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

8. 2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.2.1. Nota van Uitgangspunten

Als eerste stap voor het opstellen van dit bestemmingsplan heeft de gemeente een Nota van Uitgangspunten opgesteld. Deze nota bevat de uitgangspunten en de beleidskeuzen voor het onderhavige bestemmingsplan. Deze nota is op 7 december 2009 vastgesteld door de gemeenteraad.

8.2.2. Inspraak

Bij de vaststelling van de Nota van Uitgangspunten heeft de gemeenteraad besloten gelegenheid voor inspraak te bieden op het voorontwerpbestemmingsplan. Het digitale bestemmingsplan kon via de website www.ruimtelijkeplannen.nl worden ingezien. De analoge verbeelding (papieren versie) van bestemmingsplan is voor een periode van zes weken ter inzage gelegd op het gemeentehuis en in de basisschool in Bontebok. Een en ander is aangekondigd op de website van de gemeente. Daarnaast is in het dorp huis-aan-huis een nieuwsbrief bezorgd waarin op de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan is gewezen. Hierbij is tevens mededeling gedaan dat tot en met 31 december 2010 de gelegenheid werd geboden tot het kenbaar maken van inspraakreacties.

Resultaten inspraak

Naar aanleiding daarvan is er één inspraakreactie ontvangen. In deze reactie wordt het volgende aangevoerd:

Inspreker geeft in zijn reactie aan bezwaar te hebben tegen het voornemen om het bestemmingsplan zodanig te veranderen dat er op het terrein van de oude melkfabriek meer woningen worden gebouwd. Indien er acht woningen gebouwd zullen worden, dan heeft dat voor inspreker de volgende consequenties:

- Verlies van vrij uitzicht.

- In plaats van één buurman, krijgt de heer De Boer nu twee of meer buren.
- De woning zal hierdoor in waarde dalen.

Antwoord gemeente

Jaren geleden heeft de gemeente een bouwvergunning verleend voor de bouw van vier woningen op de plaats van de voormalige zuivelfabriek. Tot op heden is van deze vier woningen alleen nog de woning van inspreker gebouwd. De andere drie woningen zijn tot op heden nimmer verkocht.

De gemeente vindt dat er rekening moet worden gehouden met de mogelijkheid dat er voor deze plek een ander bouwplan zal worden ontwikkeld. Het is immers ongewenst dat deze plek onbebouwd blijft.

In het bestemmingsplan is daarom de mogelijkheid opgenomen een andere invulling aan het gebied te geven. Vooralsnog gaat het bestemmingsplan uit van de verleende bouwvergunning, maar burgemeester en wethouders zijn bevoegd door toepassing van een zogenaamde wijzigingsprocedure het bestemmingsplan zo aan te passen dat de verkaveling wordt aangepast en het aantal woningen wordt verhoogd tot maximaal acht. Daarvoor gelden wel de volgende voorwaarden die ook in het bestemmingsplan zijn opgenomen:

- a. maximaal acht woningen, in een gedifferentieerd aanbod;
- b. woningen in één laag met kap;
- c. langs de Hoogeveenseweg (westzijde plan) in principe individuele woningen vrijstaand/vrijstaand geschakeld via garage;
- d. binnengebied (oostzijde) halfvrijstaand of drie-onder-één-kap, eventueel één vrijstaand. Deze woningen liggen aan een gezamenlijk erf. Referentie aan boerderijachtige opzet, ook tot uiting komend in sterke samenhang van de gebouwen hier: bijvoorbeeld schuurachtige uitstraling; wanneer hier twee keer halfvrijstaand komt wordt de kap doorgetrokken boven de garages in het midden, waardoor ogenschijnlijk één volume ontstaat. Samen met een goede inrichting van het erf (informeel, geen parkeren strikt aanduiden, kleine of geen voortuintjes, binding via bijvoorbeeld een haag); ontstaat een bijzonder element midden in het dorp;

De gemeente vindt dat ook de bouw van acht woningen in plaats van vier woningen geen afbreuk doet aan een goede ruimtelijke ordening. Ook heeft dit geen nadelige gevolgen voor het woon- of leefklimaat. Het beeld van de bebouwing (alleen vrijstaand of ten hoogste drie-onder-één-kap, een goothoogte van ten hoogste vier meter en halfopen) blijft passen in het bebouwingsbeeld van het dorp.

De gemeente betwijfelt of ook in de oorspronkelijke opzet er sprake zou zijn van vrij uitzicht, aangezien te verwachten is dat de andere eigenaren hun percelen zullen afschermen met schuttingen of hagen. Bovendien zou het uitzicht beperkt worden door de bestaande woningen aan De Grift of erfbebouwing.

Door een eventuele verdichting zal inspreker te maken krijgen met meerdere burens in plaats van één buur. Het is in een bebouwde omgeving niet ongebruikelijk om met meerdere burens te maken te hebben en daarin ziet de gemeente dan ook evenmin geen doorslaggevend bezwaar om af te zien van de mogelijkheid voor een andere verkaveling te kiezen.

De gemeente erkent dat bij de bouw van acht woningen een andere situatie ontstaat dan inspreker voor ogen had bij de koop van zijn woning. Wanneer een bouwplan echter bijvoorbeeld door gebrek aan belangstelling niet kan worden uitgevoerd, zal een andere invulling moeten worden onderzocht die wel voldoende belangstelling genereert. Het is immers niet gewenst om een plek in lengte van jaren braak te laten liggen. In het voorafgaande is uiteengezet waarom ook een invulling met ten hoogste acht woningen acceptabel is.

Ten aanzien van het beroep op de waardedaling, verwijst de gemeente naar artikel 6.1. van de Wet ruimtelijke ordening waarin een regeling is opgenomen over de vergoeding van planschade. Een eventueel verzoek om toekenning van een planschadevergoeding kan ook pas worden ingediend ná het doorlopen van een dergelijk wijzigingsprocedure. Daarvoor is wel een griffierecht verschuldigd van € 500,-. Er geldt bovendien een maatschappelijke risico van 2% van de waarde dat niet wordt vergoed.

8.2.3. Resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1

Het voorontwerpbestemmingsplan Bontebok 2010 is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Bro verzonden aan diverse instanties. Van drie instanties is een overlegreactie op het plan ontvangen. Afschriften van de reacties zijn opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Op de reacties wordt hierna ingegaan.

Inspectie VROM

De inspectie VROM heeft op 3 december 2010 per e-mail laten weten dat het bestemmingsplan voor de betrokken Rijksdiensten, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid geen aanleiding geeft voor het maken van opmerkingen.

College van Gedeputeerde Staten

Gedeputeerde Staten van Fryslân hebben per brief van 7 december 2010 bericht dat de provinciale belangen adequaat in het bestemmingsplan zijn verwerkt en dat het bestemmingsplan overigens geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Wetterskip Fryslân

Het Wetterskip heeft gereageerd per brief van 18 november 2010. Daarin heeft het Wetterskip aangegeven dat er voor het plan (nog) geen water-toets is uitgevoerd, die door het Wetterskip naar aanleiding van de kennisgeving alsnog is uitgevoerd. De conclusie is dat gelet op het conserverende karakter van het plan er geen waterhuishoudkundige bezwaren tegen het bestemmingsplan bestaan. Er wordt daarom een positief wateradvies afgegeven.

Antwoord gemeente

De reacties van de Inspectie VROM en van het college van Gedeputeerde Staten behoeven geen beantwoording. De resultaten van de door het Wet-skip Fryslân uitgevoerde watertoets zullen in de toelichting van het bestemmingsplan worden opgenomen.

8. 3. Handhaafbaarheid en toezicht*Handhaafbaarheid*

Een belangrijk onderdeel van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is de mogelijkheid van de daadwerkelijke handhaving van de regels. Er is gestreefd naar een duidelijke formulering van de regels, met duidelijke toetsingscriteria.

Op de verbeelding en in de regels is aangegeven voor welke doeleinden de gronden gebruikt mogen worden, wat daarop gebouwd mag worden en in welke omvang en vorm dat mag gebeuren. In verband met de naleving ervan zijn in het plan regels opgenomen (gebruiksregels e.d.), maar ook indirect is een instrumentarium van op wetten en verordeningen gestoelde vergunningen van belang, zoals de omgevingsvergunningen voor bouwen, milieu of kappen.

Toezicht

Er is toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Dit wordt uitgevoerd door de gemeentelijke afdeling Handhaving. Dit toezicht heeft onder andere betrekking op het opsporen en het eventueel handhavend optreden in geval van illegaal gebruik, bouwen of uitvoeren van werken en werkzaamheden

BIJLAGE 1

Overlegreacties

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Heerenveen
Postbus 15000
8440 GA HEERENVEEN

Leeuwarden, 7 december 2010
Verzonden, - 8 DEC 2010

Ons kenmerk : 00929097
Afdeling : Ruimte
Behandeld door : T. de Jong / (058) 292 52 42 of t.dejong@fryslan.nl
Uw kenmerk : S.Doelman d.d. 26 oktober 2010
Bijlage(n) :

Onderwerp : Advies voorontwerpbestemmingsplan Bontebok

Geacht college,

Op 27 oktober 2010 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in het plan zijn adequaat verwerkt.

Het plan geeft ook overigens geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Wanneer het plan in de ontwerpfase niet wezenlijk wordt gewijzigd, is toezending van het ontwerpplan aan Gedeputeerde Staten niet nodig.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,



drs. M.H.J. Stijnen
Hoofd afdeling Ruimte





W E T T E R S K I P F R Y S L Â N

Gemeente Heerenveen
T.a.v. de heer S. Doelman
Postbus 15000
8440 GA HEERENVEEN

GEMEENTE HEERENVEEN	
nr.:	10.1000755
afd.:	VD / SKD
inpakomen d.d.:	
22 NOV 2010	
afgehandeld d.m.v.:	
paraaf: d.d.	

Leeuwarden, 18 november 2010
Bijlage(n):

Ons kenmerk: WFN1015441
Tel: 058-292 2295 / J.P. van der Kloet

cluster Plannen
Uw kenmerk:

Onderwerp:
Wateradvies bestemmingsplan Bontebok en bestemmingsplan Nijehaske 2010

Geachte heer Doelman,

Op 1 november ontvingen wij uw e-mail waarin u het vooroverleg voor de bestemmingsplannen *Bontebok 2010* en *Nijehaske 2010* bekend maakt. In deze brief staat onze reactie op deze plannen.

Bestemmingsplan Nijehaske 2010

Wij hebben geen op of aanmerkingen op dit plan. Het door Wetterskip Fryslân gegeven wateradvies is correct weergegeven in de waterparagraaf. Bij eventuele wijzigingen in het plan wil Wetterskip Fryslân graag op de hoogte worden gehouden.

Bestemmingsplan Bontebok 2010

Voor het betreffende plan is nog geen watertoets uitgevoerd door Wetterskip Fryslân. U heeft bepaald dat een versnelde watertoets voldoende is. Het is echter aan Wetterskip Fryslân om te bepalen of een plan volgens de versnelde of de normale watertoetsprocedure kan worden beoordeeld. Hiertoe kan een watertoets worden aangevraagd via de internetpagina www.dewatertoets.nl. Hieruit blijkt of er sprake is van een waterschapsbelang, een korte procedure of een normale procedure. Op het voorliggende plan is de normale procedure van toepassing. De uitkomsten van de watertoets voor dit betreffende bestemmingsplan vindt u in de paragrafen hieronder. Wij vragen u om in het vervolg watertoetsen aan te vragen via de hiervoor genoemde internetpagina.

Het bestemmingsplan is een conserverend plan. Er wordt uitgegaan van de huidige situatie en de huidige bestemmingen. Wij zijn er bij het opstellen van dit wateradvies vanuit gegaan dat geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. In dit wateradvies geven wij aan welke punten vanuit het aspect water op het plangebied van toepassing zijn. Bij concrete ontwikkelingen en bij het gebruik maken van bijvoorbeeld ontheffingsregels of wijzigingsbevoegdheden moet opnieuw een wateradvies worden aangevraagd.

Hoofdwatgangen

In het plangebied ligt een hoofdwatgang, de Skoatterlânske Kompanjonsfeart. De hoofdwatgangen hebben een belangrijke af- en doorvoer functie. Een hoofdwatgang dient te allen tijde beschikbaar te zijn voor Wetterskip Fryslân met het oog op beheer en onderhoud. De

Wetterskip Fryslân

Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden

Telefoon: 058 - 292 22 22 - Fax: 058 - 292 22 23

schouwpaden bij een hoofdwatgang dienen 5 meter breed te zijn. Eventuele alternatieven waarbij geen schouwpad nodig is, moeten in overleg met Wetterskip Fryslân worden gerealiseerd. Voor vragen t.a.v. het beheer en onderhoud kunt u contact opnemen met rayonbeheerder, de heer K. Frieswijk.

Compensatie verharding

Wetterskip Fryslân hanteert een compensatieregeling van wateroppervlakte indien het verhard oppervlak toeneemt. Een percentage van 10% van het totale nieuwe verharde oppervlak dient te worden gecompenseerd in de vorm van oppervlaktewater. Bij eventuele toekomstige uitbreidingen van het verhard oppervlak kunnen de gevolgen daarvan getoetst worden middels een gewone of een versnelde watertoets (www.dewatertoets.nl). Voor elke afzonderlijke uitbreiding wordt gekeken of deze voldoet aan de wensen van Wetterskip Fryslân en daarmee geen problemen oplevert voor de waterhuishouding.

Afvalwater- en regenwatersysteem

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is een belangrijk uitgangspunt om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren.

Ten aanzien van de onderhoudswerkzaamheden aan het rioolstelsel verzoeken wij u de kansen te benutten om daken van woningen en gebouwen en perceelsverharding af te koppelen van de riolering, waarbij de afstromende neerslag wordt afgevoerd naar oppervlaktewater. Daken van woningen en gebouwen worden beschouwd als schone tot licht verontreinigde oppervlakken. Hiervoor geldt dat deze rechtstreeks op het oppervlaktewater kunnen worden afgekoppeld. Bij ondergrondse afkoppeling via een verzamelleiding dienen bemonsteringsvoorzieningen te worden toegepast om foutaansluitingen te kunnen voorkomen of te kunnen detecteren.

Ook parkeerterreinen/wegen kunnen afgekoppeld worden, indien geen extra vervuilende activiteiten plaatsvinden (markt e.d.). Ten aanzien van plannen voor het afkoppelen van hemelwater op het oppervlaktewater verzoeken wij u deze plannen af te stemmen met het waterschap. Hiervoor kunt u contact opnemen met de heer H. Valk.

Wijzigingen aan het rioolstelsel van het betreffende rioleringsgebied dient u door te geven aan Wetterskip Fryslân. Hiervoor kunt u contact opnemen met de heer H.J. Kiewiet.

Waterkwaliteit

Om een goede kwaliteit van water te realiseren moet voorkomen worden dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Tevens dient gebouwd te worden met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

Procesafspraken

In het voorontwerpbestemmingsplan staat dat het plan grotendeels een conserverend karakter heeft. Graag zien wij bij eventuele nieuwe ontwikkelingen vroegtijdig het betreffende plan tegemoet, zodat een wateradvies gegeven kan worden. Indien dit advies opgevolgd wordt zien wij met betrekking tot het *Bestemmingsplan Zomerrak* geen waterhuishoudkundige bezwaren. Hierbij geven wij een positief wateradvies. De watertoetsprocedure is hiermee wat ons betreft afgerond.

De in deze brief genoemde personen zijn bereikbaar via telefoonnummer 058 - 292 22 22

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,
namens deze,



drs. R. Smit,
hoofd cluster Plannen.

kenmerk (Holmesnr.): 37711

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heerenveen,
ter attentie van de heer S.A. Doelman

Op 26 oktober 2010 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Heerenveen – Bontebok 2010".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) de gemeenten altijd overleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

de wnd. directeur-inspecteur regio Noord,
in opdracht,

Lukas van der Velde
Senior inspecteur

DISCLAIMER:

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking aan derden is niet toegestaan. Aan berichten via e-mail kunnen geen rechten ontleend worden. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. U wordt verzocht bij onjuiste adressering de afzender direct te informeren door dit bericht te retourneren.

