

Bestemmingsplan Katlijk 2011



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Katlijk 2011

V A S T G E S T E L D

Inhoud

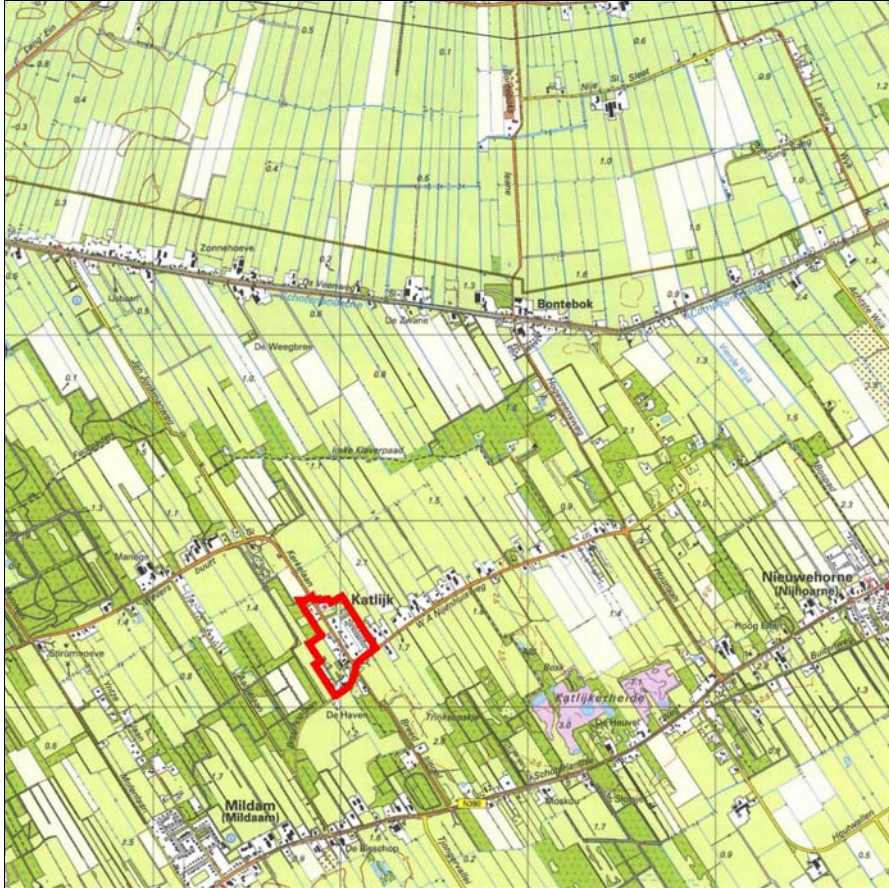
Toelichting + bijlagen
Regels + bijlagen
Verbeelding

7 februari 2011
Projectnummer 550.17.52.01.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doelstelling	5
1.2	Karakter van het bestemmingsplan	5
1.3	Plangrens	5
1.4	Leeswijzer	6
2	Huidige situatie	7
2.1	Algemeen	7
2.2	Structuur van het plangebied	7
2.3	Specifieke elementen en karakteristieken	8
2.4	Bijzondere kwaliteiten	8
2.5	Monumenten	9
2.6	Niet-woonfuncties	9
3	Beleidskaders	11
3.1	Provinciaal beleid	11
3.2	Gemeentelijk beleid	12
4	Dorpsvisie Katlijk	19
4.1	Plattelandsvernieuwing	19
4.2	Dorpsvisie Katlijk	19
4.3	Relatie met het bestemmingsplan	21
5	Omgevings-aspecten	23
5.1	Ecologie	23
5.2	Archeologie	25
5.3	Milieu- en hinderaspecten	27
5.4	Wegverkeerslawaaï	27
5.5	Luchtkwaliteit	27
5.6	Externe veiligheid	28
5.7	Bodemkwaliteit	29
5.8	Water	30
6	Uitgangspunten voor het bestemmingsplan	33
6.1	Ruimtelijke structuur	33
6.2	Functionele structuur	34
6.2.1	Wonen	34
6.2.2	Niet-agrarische bedrijvigheid	35
6.2.3	Voorzieningen	35
6.2.4	Detailhandel	35
6.2.5	Recreatie-Toerisme	36

6.2.6	Verkeer en infrastructuur	36
6.2.7	Monumenten	37
6.3	Uitwisselbaarheid en flexibiliteit	37
7	Juridische opzet	39
7.1	Wat is een bestemmingsplan?	39
7.2	De bestemmingsplanprocedure	40
7.3	De plansystematiek	41
7.4	De bestemmingen	42
8	Uitvoerbaarheid	45
8.1	Economische uitvoerbaarheid	45
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45

Bijlagen

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. In dat kader is ook het Plan van Aanpak Actualisering Bestemmingsplannen uit 2003 geactualiseerd en is de daarbij behorende planning aangepast. Het is de bedoeling dat op 1 januari 2012 alle verouderde bestemmingsplannen zijn geactualiseerd. 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 aangepaste Plan van Aanpak 2007 ook voorzien in een planning en zijn de 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 volgorde is nu het bestemmingsplan voor het dorp Katlijk aan de orde. Dit nieuwe bestemmingsplan dat als naam "Katlijk 2010" heeft meegekregen, vervangt de volgende bestemmingsplannen:

	Raad	GS	KB
Buitengebied	16-04-1980	30-11-1981	14-08-1987
Katlijk	22-02-1982	19-04-1983	

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 Katlijk worden bepaald door de grenzen van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2007, dat wil zeggen dat dit bestemmingsplan die delen van het dorp Katlijk zal omvatten die niet reeds zijn opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2007". In de af-

beelding voorafgaand aan de plantoelichting is de begrenzing van het bestemmingsplan weergegeven.

1 . 4

L e e s w i j z e r

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.

Huidige situatie

2

2.1

Algemeen

Het dorp Katlijk heeft 636 inwoners (1 januari 2010), waarvan het merendeel verspreid woont in het landelijk gebied. De streek langs de Schoterlandseweg is van oudsher een gebied met schrale zandgronden. Het is een relatief kleinschalig gebied met een sterke richtingwerking, doordat kavelbeplanting vrijwel alleen haaks op de hoofdontsluitingswegen voorkomt. Er zijn veel houtwallen, singels en enkele boscomplexen. De erfbeplantingen zijn eenvoudig, vaak in de vorm van enkele bomen. Dit gebied heeft een bolvormige, hoge ligging ten opzichte van de Tjongervallei en het noordelijk gelegen veengebied. Het gebied is ontgonnen door bebouwing langs de wegen.

De Kerkelaan vormt een historische lijn in noord-zuid richting. Deze lijn vormt de verbinding tussen de oude linten in oost-west richting (op de zandruggen in het gebied) de Weversbuurt (Grootkatlijk) en W.A. Nijenhuislaan (Klein Katlijk). Deze linten zijn reeds sterk aanwezig op een kaart van 1922. De Kerkelaan is pas later verder verdicht, vooral het zuidelijk gedeelte. Later is ten oosten en evenwijdig hieraan de latere uitbreiding gesitueerd (Klepelslag).

2.2

Structuur van het plangebied

De huidige structuur wordt bepaald door de beide noord-zuid lijnen, waarbij de Kerkelaan de oude lijn vormt. Aan de oostzijde is hier later de Klepelslag aan toegevoegd. Hiermee is ten opzichte van het oude lint, als het ware een kleine nieuwe dorpskom ontstaan. Door de zeer compacte opbouw van het dorp bestaat er een sterke relatie met het landschap.

Bebouwing en groen zijn met name gekoppeld aan de Kerkelaan en Klepelslag. De bebouwing bestaat uit overwegend woningen en is qua schaal en verschijningsvorm redelijk gevarieerd. Door de wisselende plaatsing van gebouwen op de percelen en de wisselende omvang van de percelen en bebouwing, met name aan de westzijde van de Kerkelaan en rondom de kruising Kerkelaan, W.A. Nijenhuislaan, Bisschoplaan en Breedsingel, heeft totale structuur van de dorpskom een redelijk informeel van karakter. Door de combinatie met de compacte opbouw en verweving met het landschap heeft het plangebied hiermee ook een zekere kwaliteit. Het groen is in wisselende omvang en ligging prominent aanwezig in de verschillende bospercelen en houtwallen.

2.3

Specifieke elementen en karakteristieken

In het plangebied komen de volgende specifieke elementen voor:

- De kruising Kerkelaan, W.A. Nijenhuislaan, Bisschoplaan en Breedsingel (overgang naar oude oost-west lint).
- Kerkje en klokkenstoel en directe omgeving; en school (beide los van oorspronkelijke oost-west linten).

2.4

Bijzondere kwaliteiten

In het plangebied komen de volgende bijzondere kenmerken voor:

- De sterke verweving met het landschap, onder andere door de compacte opbouw, de prominent aanwezige (bos)beplanting en de zichtlijnen naar de open gebieden.
- De heldere historische hoofdstructuur van oude oost-west linten, gekoppeld door Kerkelaan en later "verdubbeld" met Klepelslag.
- De compacte "dorpskom"; mede door groene sfeer redelijk informeel van karakter.
- Het contrast in bouwvolumes; kleiner aan de Kerkelaan (woningen) en groter (boerderijen) aan de W.A. Nijenhuislaan.
- De bijzondere ligging van de kerk, als markering van de "dorpsgrens" naar de noordzijde.
- De heldere begrenzing van het dorp; achterkanten naar het landschap.



Afbeelding 1. Structuur van het plangebied

2 . 5

Monumenten

In het plangebied komt één Rijksmonument voor. Dit betreft het kerkgebouw aan de Kerkelaan. Ook de daar aanwezige dubbele klokkenstoel valt onder de aanwijzing als Rijksmonument.

2 . 6

Niet-woonfuncties

Hoewel in overwegende in het dorp sprake is van woningen, komen in het plangebied ook een enkele niet-woonfuncties voor. Het betreft de volgende functies:

- | | | |
|---|-----------------------------|------------------|
| - | School | Bisschoplaan 12; |
| - | Keuken- en parketzaak | Bisschoplaan 16; |
| - | Landbouwmechanisatiebedrijf | Kerkelaan 3; |
| - | Kerk en kerkhof | Kerkelaan 20. |

3.1

Provinciaal beleid

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

Katlijk behoort tot het bundelingsgebied van Heerenveen. Het grootste deel van de woningopgave wordt echter in de stedelijke centra gerealiseerd. Wel kunnen in de dorpen naast de opvang van de plaatselijke woonbehoefte, specifieke woonkwaliteiten ontwikkeld worden.

Verder is Katlijk in het Streekplan aangemerkt als "overige dorpen". Daarin bestaat ruimte voor de ontwikkeling van lokale bedrijven. Hiermee wordt bijgedragen aan de levendigheid en de economische vitaliteit op het lokale schaalniveau. De ruimte daarvoor wordt in eerste instantie geboden binnen bestaand bebouwd gebied.

Provinciaal Verkeers- en vervoersplan (PVVP)

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

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

3.2

Gemeentelijk beleid

Dorpennota (1993)

De groeimogelijkheden van de dorpen door woningbouw zijn gekoppeld aan het verzorgingsniveau, de streekfunctie van het dorp, de ontwikkelingspotentie en de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van het dorp. Katlijk is ingedeeld in een groeiklasse van 5 - 25 woningen. Het beleid is niet gericht op een verdere groei van het dorp. In het Woonplan "De ambitie plus" (2006), het woonbeleid van de gemeente Heerenveen voor de periode tot 2015, zijn geen nieuwe bouwmogelijkheden opgenomen voor Katlijk. Een nieuwe woonvisie is in voorbereiding.

Welstandsnota

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 Katlijk valt deels onder het welstandsregime van "Linten in de dorpen en Heerenveen". De welstandscriteria voor de bebouwing in deze gebieden zijn gebaseerd op het beleidsstreven om het ruimtelijk beeld en de oorspronkelijke bebouwingsstruc-

tuur in de linten in stand te houden. Dit impliceert dat de aanwezige bebouwingskenmerken moeten worden gerespecteerd, met behoud van karakteristieke elementen.

Een ander gedeelte valt onder het welstandsregime "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 Klepelslag is welstandsvrij gebied.

Momenteel is een evaluatie van de welstandsnota in uitvoering. Naar verwachting zal dit proces in de eerste helft van 2011 worden afgerond, waarna een herziene Welstandsnota begin 2012 tegemoet kan worden gezien.

Waterplan

In het Waterplan Heerenveen zijn voor verschillende deelgebieden (ingedeeld op basis van landschappelijke, waterhuishoudkundige en bodemkundige kenmerken) streefbeeldene neergelegd. Katlijk ligt in het deelgebied Woudontginning. Het deelgebied Hoogveenontginning (o.a. de Schoterlandse Compagnonsvaart) kenmerkt zich door opstreckende verkaveling, wijkenstructuren met brede wijken en veel water en lintbebouwingen met vaarten en beplantingen. Ook dit gebied is een infiltratiegebied; gesteld kan worden dat het afkoppelen, vasthouden en infiltreren van schoon water, net als in het Woudontginningsgebied, grote mogelijkheden biedt voor een betere (grond)waterkwaliteit.

De belangrijkste functie van dit wijkengebied is thans landbouw met veel grasland, maar daarnaast wordt ook mais verbouwd en worden lelies geteeld. Wat de waterkwaliteit betreft vormen niet alleen stikstof en fosfaat een probleem, maar ook een aantal bestrijdingsmiddelen. In 1997 heeft Wetterskip Fryslân een onderzoek uitgevoerd naar bestrijdingsmiddelen in het ROM-gebied, waarbij ook op twee locaties in de Opsterlandse compagnonsvaart is gemeten. Uit het onderzoek is gebleken dat op beide locaties bij een tiental bestrijdingsmiddelen het (i)MTR (indicatief Maximaal Toelaatbaar Risico) werd overschreden. Het betreft bestrijdingsmiddelen die onder andere worden toegepast in de landbouw bij het bestrijden van onkruid, bij het doodspuiten van grasland, of als insecticide of fungicide. Het omgaan met bestrijdingsmiddelen kan mede van belang zijn voor de kwaliteit van het water in de Tjonger, aangezien zowel de Hoogveenontginning als de Woudontginning voedingsgebied zijn voor de Tjonger. In de sfeer van cultuur en recreatie is de rol van het water bij de ontstaansgeschiedenis (wijkenstructuren/vaarten) de laatste decennia onderbelicht geweest. Vooral de combinatie water, cultuur en recreatie biedt in dit deelgebied kansen. Met een accent op beleving van de cultuurhistorie kan ook bijvoorbeeld de Turfroute hiervoor aangegrepen worden.

Gemeentelijk Verkeers- en vervoerplan (GVVP) (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 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 Katlijk zijn geen etmaalintensiteiten opgenomen. De wegen in de gemeente hebben elk hun eigen betekenis voor de verkeersstructuur. Daarbij hoort een snelheidsregime en inrichting. De weg vanaf de Schoterlandseweg naar het dorp is daarbij aangeduid als "erftoegangsweg A", de overige wegen zijn aangemerkt als "erftoegangsweg B". Deze wegen worden ingericht volgens de kenmerken van Duurzaam Veilig.

Milieubeleidsplan "Stap nu over"

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

Landschapsbeleidsplan Zuidoost-Friesland (2004-2014)

Het landschap veranderd. Het landschapsbeleidsplan geeft een 'wensbeeld' om de gewenste identiteit en herkenbaarheid van de verschillende landschapstypen te behouden en te versterken. Katlijk ligt in het landschapstype "woudontginning". De woudontginningen zijn ontstaan vanaf de dertiende eeuw, op de dekzandruggen. Zij zijn een bijzondere vorm van esvorming met een langgerekt patroon van bouwlanden, heidevelden en hooilanden. Het rechtlijnige wegpatroon over de dekzandrug vormt de ruimtelijke basis van dit landschapstype. Katlijk vormt een parallellint ten opzichte van het hoofdbouwingslint Mildam - Nieuwehorne - Oudehorne - Hoorsterzwaag - Donkerbroek.

Het streven van het beleidsplan is om het besloten karakter van de woudontginning te versterken, de bestaande beplantingen te behouden en herstellen, het kleinschalig karakter en elementen als houtwallen en singels in kavelrichting te handhaven en te versterken. De recreatieve druk op de landgoederen kan verminderd worden door de uitbreiding van het padennetwerk.

Overig gemeentelijk beleid

Notitie "Burgerwoningbouw in het buitengebied"

In de notitie "Burgerwoningbouw in het buitengebied" is het beleid neergelegd wanneer en onder welke voorwaarden open plekken in de lintbebouwing mogen worden bebouwd. Op grond daarvan mag in bepaalde delen van de linten van het buitengebied verdichting mag 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. Op grond van deze notitie wordt voorzien dat voor Katlijk een apart bestemmingsplan wordt opgesteld. In dat kader zal ook bepaald moeten worden of het aanwezige bebouwingslint mag worden verdicht.

Notitie "Bedrijvigheid in het buitengebied"

In het gemeentelijk beleid was oorspronkelijk het uitgangspunt dat in het landelijk gebied alleen bedrijvigheid kon worden toegelaten die direct gerelateerd was aan de agrarische functie, de natuur en/of de recreatieve functie van het buitengebied. Andere bedrijvigheid moest een plek zoeken op de aangewezen plekken: op bedrijventerreinen of in de dorpen. Uitgezonderd van deze harde lijn zijn de van oudsher bestaande bedrijfslocaties en de (beperkte) mogelijkheden van bedrijfsvestiging in vrijkomende agrarische bedrijfspanden. 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 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 stoeperijen 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.

Beroepsuitoefening-aan-huis

Onder bepaalde voorwaarden is het in de gehele gemeente toegestaan om bedrijvigheid bij woningen uit te oefenen. Het betreft de volgende voorwaarden:

- Er mag geen aantasting plaatsvinden van de uitstraling van het gebruik van het perceel voor het wonen, dat wil onder meer zeggen dat uitsluitend zeer beperkte reclame-aanduidingen (geen lichtreclame) en dergelijke zijn toegestaan.

- Er mag geen afbreuk worden gedaan aan het woonkarakter van het perceel dan wel de directe (woon)omgeving en de landschappelijke waarden daarvan.
- Uitoefening mag alleen plaatsvinden door de bewoner van de woning.
- Er dient voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf aanwezig te zijn.
- Er mag geen sprake zijn van een onevenredig verkeers- en/of publieks-aantrekkende functie.
- Er mag geen buitenopslag van materieel plaatsvinden.

De maximale oppervlakte mag ten hoogste 30% bedragen van de oppervlakte van de begane grond inclusief aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen, met een maximum van 50 m².

Logiesverstrekking

In het bestemmingsplan "Buitengebied 2007" wordt een beperkte mogelijkheid geboden voor het aanbieden van logiesverstrekking. Ook bij woningen wordt deze mogelijkheid geboden. Voor woningen kan deze mogelijkheid worden toegestaan indien de ruimte die hiervoor wordt gebruikt niet groter is dan 30% van de begane grondvloeroppervlakte met een maximum van 50 m². Voor agrarische bedrijven geldt dat de logiesvertrekking alleen mag worden ondergebracht in het gebouw waarin ook de dienstwoning is gevestigd.

Kadernotitie Kleinschalige Kampeerterreinen

Op 1 januari 2008 is de Wet op de Openluchtrecreatie vervallen en wordt het aan de gemeente zelf overgelaten in hoeverre ruimte wordt geboden voor (kleinschalige) kampeerterreinen. De gemeente heeft haar beleid ten aanzien daarvan neergelegd in de Kadernotitie Kleinschalige Kampeerterreinen. Hiermee is de beleidsnotitie WOR uit 2002 vervallen. In de kadernotitie wordt geconstateerd dat kleinschalige kampeerterreinen, 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 kampeerterreinen 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

Notitie gebouwen bij woningen

Begin januari 2008 heeft de gemeenteraad het beleid ten aanzien van de toegestane aan-, uit en bijgebouwen en overkappingen opnieuw vastgesteld. Op grond van dit beleid wordt bij recht 50 m² aan erfbebouwing toegestaan, bij vrijstaande en twee-onder-één kap woningen geldt 100 m² als maximale oppervlakte, in bijzondere gevallen te verhogen naar 150 m². Voor monumenten kan in bijzondere gevallen 200 m² worden toegestaan. De afstand tussen het hoofdgebouw en de erfbebouwing mag ten hoogste 25 meter bedragen. Voor ruime percelen van meer dan 5.000 m² kan dit worden verruimd. Gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor woonfuncties is toegestaan, bewoning is niet toegestaan. Op dit laatste punt kan een uitzondering worden gemaakt als het gaat om bewoning in het kader van een mantelzorg, mits de woonoppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m².

Beleidsnotitie antenne-installaties mobiele telecommunicatie

De mobiele telefonie heeft de laatste jaren een explosieve groei doorgemaakt en naar verwachting zal deze groei zich de komende jaren in sterke mate voortzetten. In de notitie Beleidsnotitie Zendmasten Heerenveen (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 A 32 en de Schoterlandseweg. Uitgaande van de huidige situatie is voldoende dekking aanwezig. Met inachtnaam van eerder genoemde beleidsuitgangspunten moeten masten worden gesitueerd op of nabij aanwezige hoge obstakels zoals hoogspanningsmasten, hoge bomen, voedersilo's enzovoorts. De voorkeur gaat daarbij uit naar situering op erven van boerderijen. In natuurgebieden en open landschappen zijn zendmasten niet toegestaan.

Beleid woonservicezones

De gemeente wil integrale 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. Ten aanzien van het cluster Jubbega, Hoornsterzwaag, Oude- en Nieuwehorne en Katlijk zijn vooral voorzieningen in Jubbega en Oude- en Nieuwehorne relevant zoals de uitbreiding van de Expansiehal in Jubbega en de bouw van nulredenwoningen in Nieuwehorne.

Beleidsnotitie cultureel erfgoed

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 hierbij van belang is dat cultuurhistorie een steeds belangrijker 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 overwogen 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.

Dorpsvisie Katlijk

4

4 . 1

Plattelandsvernieuwing

De gemeente Heerenveen 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 zwakte 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 Katlijk

De vereniging Plaatselijk Belang Katlijk heeft de dorpsvisie op 25 september 2007 aan de gemeente aangeboden. In de dorpsvisie is een zevental thema's uitgewerkt; Landschap, natuur en groen, Recreatie en toerisme, Verkeer en bereikbaarheid, Sociale samenhang en zorgvoorzieningen, Onderwijs, Woningbouw, Bedrijvigheid, middenstand en landbouw. Per thema is beschreven welke zaken belangrijk zijn voor het dorp, welke behouden en waar mogelijk verbeterd 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. De volgende zaken uit de dorpsvisie lenen zich mogelijk voor vertaling in dit bestemmingsplan.

Landschap, natuur en groen

- Behouden landschap, geen grote veranderingen toestaan;
- Verbeteren toegang natuur en bos, waaronder door aanleg paden;

- Behouden agrarische bedrijven, ruimte geven om te ontwikkelen;
- Beter opnemen van Klepelslag in dorp (o.a. groen en wandelroute);
- Tegengaan elementen die landschap ontsieren (o.a. telecommasten, windmolens, recreatiepark);
- Ontwikkelen openluchttheater.

Recreatie en toerisme

- Behouden landschap en voorzieningen, geen ingrijpende wijzigingen toelaten;
- Aanbrengen bewegwijzering;
- Tegengaan ontwikkelingen van grootschalige verblijfsrecreatie, toelaten kleinschalige recreatie bij de boer;
- Tegengaan ontwikkelingen van grootschalige dagrecreatie, toelaten kleinschalige voorzieningen;
- Doortrekken wandelpad van Kiekenberg bij Oudehorne naar Katlijker Schar;
- Doortrekken fietspad langs de Tjonger tussen Mildam en de Sluis te Oudehorne.

Verkeer en bereikbaarheid

- Verharderen bermen;
- Verbeteren veiligheid door plaatsen zuilen en verlichting.

Sociale samenhang en zorgvoorzieningen

- Mogelijk maken dat ouderen en zorgbehoefte blijven wonen, door geschikte woningbouw;
- Realiseren multifunctionele ontmoetingsplaats in het dorp.

Onderwijs

- Mogelijk maken dat er een crèche/peuterspeelzaal komt;
- Mogelijk maken dat er een multifunctionele ruimte komt.

Woningbouw

- Behouden karakter dorp, geen nieuwbouwwijk toestaan, slechts incidentele nieuwbouw;
- Toestaan woningen voor starters en senioren voorzover er behoefte is, alleen in bestaande gebouwen/op bestaande percelen.

Bedrijvigheid, middenstand en landbouw

- Behouden bestaande en toestaan nieuwe kleine bedrijven en bedrijvigheid;
- Stimuleren recreatie en toerisme door toestaan minicamping of een ho-recavorm.

Relatie met het bestemmingsplan

De Dorpsvisie vormt net als de andere beleidsdocumenten "input" voor de inhoud van dit bestemmingsplan. In de uitwerking van het bestemmingsplan is dan ook beoordeeld 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. Daarnaast kan een bestemmingsplan alleen zaken toelaten. Wanneer iets wordt meegenomen in het bestemmingsplan, betekent dat nog niet dat het ook moet worden uitgevoerd. Het betekent alleen dat iets mag worden uitgevoerd. Bovendien verzet het beginsel van de rechtszekerheid zich er tegen om in het bestemmingsplan (grotere) zaken te regelen.

O m g e v i n g s - a s p e c t e n 5

Naast het feit dat een nieuwe bestemmingsregeling rekening moet houden met het beleid van Europa, het Rijk, de provincie en andere beleid van de gemeente, dient er ook rekening te worden gehouden met de aanwezige functies in en rond het gebied en van toepassing zijnde sectorale regelgeving. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden, die voortvloeien uit de fysieke omgeving, beschreven.

5 . 1

E c o l o g i e

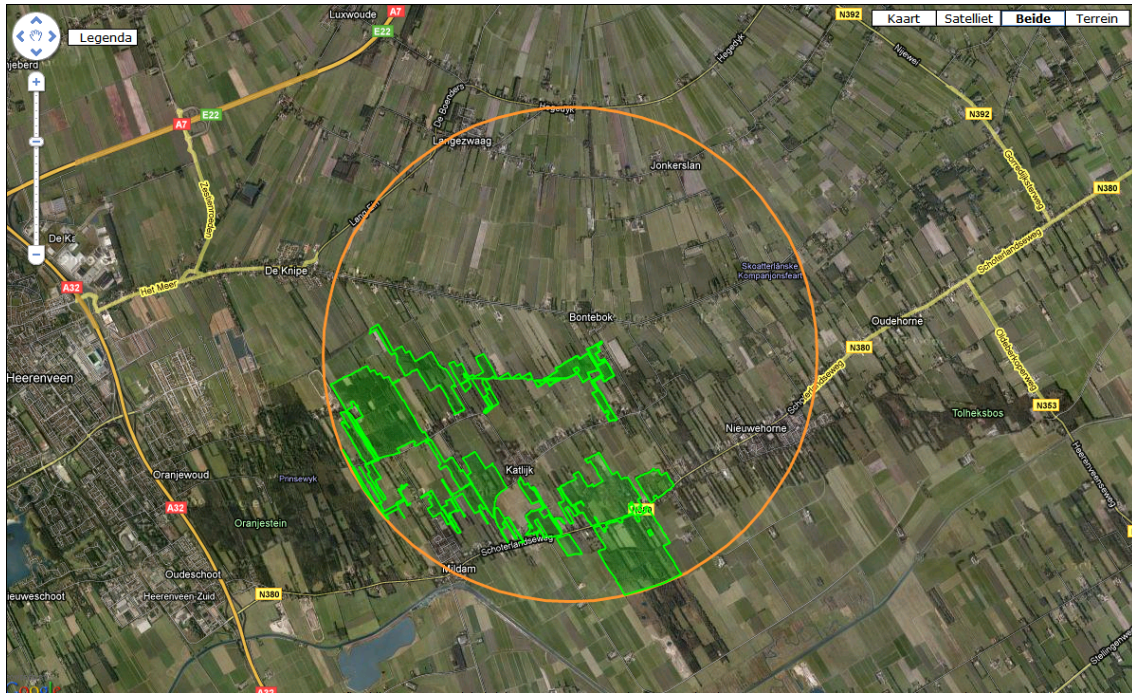
De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (Ffw) op 1 april 2002 en de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) op 1 oktober 2005 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

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 Beschermingzones 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.



Afbeelding 2. 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 verblijfsplaatsen 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 huiszwaluwen 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.

Archeologie

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

Recent is er een wijziging van de Monumentenwet 1988 in werking getreden die de gemeente verplicht om bij de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologie waarden in de bodem. Hiervoor is de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) een bruikbaar instrument. Op deze kaart is voor de hele provincie aangegeven wat de verwachtingswaarde is op het aantreffen van archeologische resten. Hieraan zijn adviezen gekoppeld over hoe om te gaan met deze waarden.

De FAMKE deelt voor wat betreft de periode "steentijd-bronstijd" het plangebied op in twee gedeelten. Enerzijds een gedeelte waarop de kwalificatie "karterend onderzoek 1" op van toepassing is (gele gebieden in figuur 3). Hier bestaat het vermoeden dat zich archeologische resten uit de steentijd vlak onder de oppervlakte bevinden, afgedekt door een dun veen- of kleidek. De conservering van eventueel aanwezige resten is nu nog goed, maar de archeologische resten zijn wel zeer kwetsbaar. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 500 m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal twaalf boringen per hectare worden gezet, met een minimum van twaalf boringen voor gebieden kleiner dan een hectare.

STEENTIJD-BRONSTIJD



Afbeelding 3. Fragment FAMKE steentijd - bronstijd
(Bron: Provincie Fryslân)

Voor wat betreft het andere gedeelte (paarse gebied in afbeelding 3) van het plangebied geeft de FAMKE aan dat eventuele aanwezige archeologische resten vermoedelijk al ernstig verstoord zijn. Dit gebied heeft de kwalificatie "Quick Scan". Omdat dit echter niet met zekerheid valt te zeggen, wordt aanbevolen om bij ingrepen van meer dan 5.000 m² een quickscan te verrichten.

IJZERTIJD-MIDDELEEUWEN

Ten aanzien van de periode "ijzertijd-middeleeuwen" geldt dat zich in deze gebieden archeologische resten kunnen bevinden uit de periode middenbrons-tijd - vroege middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg- en vol-middeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterp-jes uit deze tijd in het plangebied bevinden. Ook de wat oudere boerderijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de veengronden eromheen al afgegraven zijn. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer 5000 m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten (Karterend Onderzoek 3), waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroeg-middeleeuwse ontginningen.



Afbeelding 4. 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 5.000 m². Van archeologisch onderzoek kan daarom worden afgezien voor wat betreft zones "Quick-Scan" en Karterend Onderzoek 3. Voor wat betreft de zone "Karterend Onderzoek 1" zal bij ingrepen van meer dan 500 m² op eventuele archeologische waarden moeten worden gelet (aanlegvergunning).

5 . 3

Milieu- en hinderaspecten

Dit bestemmingsplan is er op gericht om daar woningen en bedrijven en andere voorzieningen aan elkaar grenzen, enerzijds een goed woon- en leefklimaat te garanderen en anderzijds te voorkomen dat de uitbreiding van woningen een negatief effect kan hebben op de bedrijfsvoering. Daarom gaat het bestemmingsplan uit van een minimale afstand tussen woningen en bedrijven. Wanneer deze minimale afstand in de huidige situatie reeds wordt overschreden, is een uitbreiding van een woning of een bedrijf in beginsel niet toegestaan. Deze minimale afstand is gebaseerd op de aanbevelingen uit de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de VNG en is afhankelijk van het soort bedrijvigheid. Er wordt uitgegaan van de volgende afstanden:

- Landbouwmechanisatiebedrijf 50 m;
- School 30 m;
- Kerkgebouw 30 m;
- Gemaal Wetterskip 30 m;
- Keuken - parkethandel 10 m.

5 . 4

Wegverkeerslawaa i

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 de geluidsbelasting te hoog wordt. De Wet Geluidhinder kent geen zonering voor gebieden waarbinnen een 30 km snelheidsregiem van toepassing is. Aangezien in het plangebied een snelheidslimiet geldt van 30 km/h, vormt de Wet Geluidhinder voor dit bestemmingsplan geen belemmering.

5 . 5

Luchtkwaliteit

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

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

NSL/NIBM

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 betekenende 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.

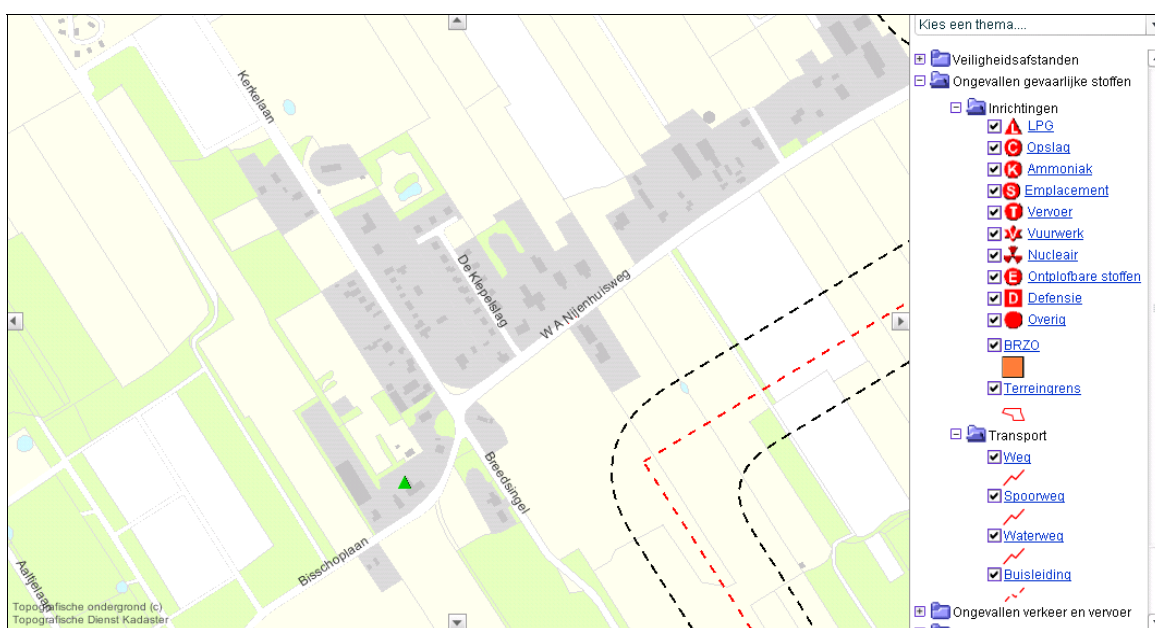
HET BESTEMMINGSPLAN

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 (Bevi). In of nabij Katlijk zijn geen bedrijven gevestigd die een bijzondere risicobron voor kwetsbare functies zijn. Dit blijkt ook uit de risicokaart voor de omgeving.



Afbeelding 5. Fragment risicootlas
(Bron: Provincie Fryslân)

Op enige afstand van het plangebied ligt wel aardgastransportleiding met een risicozone. Het betreft een leiding met een diameter van 10,75 inch en een werkdruk van 89 bar. De risicozone van deze leiding ligt buiten het plangebied. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5 . 7

B o d e m k w a l i t e i t

Binnen het bestemmingsplangebied is op basis van enkele uitgevoerde bodemonderzoeken een algemeen beeld verkregen van de bodemkwaliteit ter plaatse. Hieruit is gebleken dat overwegend in lichte mate verhoogde gehalten aan enkele stoffen in de bodem zijn gemeten. Ernstige bodemverontreinigingen zijn binnen het bestemmingsplangebied niet bekend. In de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Heerenveen, opgenomen in het in 2005 vastgestelde gemeentelijk bodembeheerplan, is de diffuse achtergrondkwaliteit (niet gerelateerd aan specifieke lokale bronlocaties) van de bodem vermeld. Hieruit blijkt dat in het onderhavige bestemmingsplangebied, op de kaart aangeduid als zone W1 (wonen voor 1900), W2 (wonen 1900-1940) en W4 (wonen na 1960), overwegend in lichte mate sprake is van bodemverontreiniging. In het kader van het Landsdekkend Beeld zijn op basis van (historische) activiteiten potentieel verdachte locaties ten aanzien van bodemverontreiniging geïnventariseerd. Ook binnen het onderhavige bestemmingsplangebied zijn enkele locaties onderscheiden. Middels een landelijk proces van prioritering/segmentering en onderzoek zullen de spoedeisende saneringslocaties in beeld worden gebracht. Dergelijke locaties zullen op basis van een landelijke saneringsdoelstelling voor 2015 gesaneerd danwel beheerst dienen te zijn.

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 is een (her)beoordeling echter 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.

BESTEMMINGSPLAN

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. Hierbij wordt opgemerkt dat de gemeente Heerenveen vooralsnog gebruik maakt van het overgangsbeleid. Dit betekent ondermeer dat tot 2010 nog gebruik wordt gemaakt van het huidige bodembeheerplan/bodemkwaliteitskaart, gebaseerd op de Vrijstellingsregeling grondverzet uit het Bouwstoffenbesluit.

5 . 8

W a t e r

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. Over het op te stellen bestemmingsplan is overleg gevoerd met het Wetterskip Fryslân.

Rioolgemalen en persleidingen

Aan de kruising Breedsingel/Bisschoplaan is een rioolgemaal van Wetterskip Fryslân gevestigd. Dit rioolgemaal verzorgt de rioolwater af- en doorvoer binnen Katlijk. Van en naar dit rioolgemaal lopen persleidingen. Ten behoeve van de bereikbaarheid van deze persleiding voor het waterschap wordt in de voorschriften een bebouwingsvrije strook van 3 meter opgenomen aan weerszijden van de leiding. De persleidingen liggen juist buiten het plangebied. Wetterskip Fryslân hanteert een geurzone van 30 m om het gemaal.



© Alle rechten voorbehouden aan Wetterskip Fryslân.
 © De auteursrechten en databankenrechten van de ondergrond zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster, Emmen, 2008.

	Gemeente Heerenveen Lokatie Katlijk		 WETTERSKIP FRYSLÂN Postbus 36 8900 AA LEEUWARDEN (058) 292 22 22 www.wetterskipfryslan.nl
	schaal : 1:5.000	in opdracht van : Theunis Osinga	
	datum : 8-10-2008	vervaardigd door : Thomas Klomp	
	versienr. : 00	formaat : A4 staand	

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

6

Dit hoofdstuk bevat de uitgangspunten en de beleidskeuzen die aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggen.

6.1

Ruimtelijke structuur

Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is om de bestaande ruimtelijke structuur van het dorp, zoals ook in hoofdstuk 2 is beschreven vast te leggen. Dat houdt dat de wegen- en met name de bestaande groenstructuur door specifieke bestemmingen wordt vastgelegd. Ook is het bestemmingsplan erop gericht om de karakteristiek van de bestaande (oudere) bebouwing in stand te laten. Gelet op de inhoud van "De Ambitie-Plus" maakt het bestemmingsplan voorts geen planmatige uitbreiding van het dorp mogelijk.

Binnen het plangebied wordt evenmin voorzien in inbreidingslocaties, met uitzondering van het bestaande landbouwmechanisatiebedrijf aan de Kerkelaan. Het bestaande bedrijf is inbestemd, maar in dit bestemmingsplan is wel rekening gehouden met een eventuele verplaatsing van het bedrijf. In dit bestemmingsplan is daarom een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die kan worden toegepast wanneer het bedrijf wordt verplaatst elders in de gemeente. De wijzigingsbevoegdheid voorziet in de bouw van twee woningen. Voor deze herinvulling gelden de volgende randvoorwaarden:

- De woningen zijn georiënteerd op de Kerkelaan;
- De richtingen van de woningen zijn evenwijdig of loodrecht op de Kerkelaan. Ter ondersteuning van het bebouwde kom karakter van de lintbebouwing dient de rooilijn van de nieuwe woningen aan te sluiten bij de rooilijnen van de aangrenzende woningen; Kerkelaan 7, 9, 11, 13 en 15;
- De voorgevelrooilijn varieert tussen de 6 en 8 m, gerekend vanaf de rand stoep. De voorgevelrooilijn loopt parallel met de Kerkelaan;
- De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens is ten minste 3 m;
- De goothoogte van de woning is maximaal 4 m;
- De woningen zijn afgedekt met een kap, de dakhelling zal ten hoogste 60 graden en ten minste 30 graden bedragen;
- Gelet op de smalle kavels is de hoofdrichting van de woning en de nokrichting van de kap haaks op de Kerkelaan;

- Bijgebouwen dienen minimaal 6 m achter de voorgevel rooilijn geplaatst te worden. (met uitzondering van erkers tot 1.50 m breed), bijvoorkeur worden de vrijstaande bijgebouwen achter de achtergevelrooilijn gebouwd. De goothoogte van de bijgebouwen is maximaal 3 m.

6.2

Functionele structuur

6.2.1

Wonen

De woningen in het plangebied zijn positief inbestemd, waarbij ruimte wordt geboden de woningen aan te passen en uit te breiden. Karakteristieke elementen moeten echter gehandhaafd blijven.

In de bebouwingsvoorschriften is daarom aansluiting gezocht bij de regeling in het bestemmingsplan "Buitengebied 2007" dat ook beoogt om de karakteristiek van de lintbebouwing te handhaven. Om het door de tijd ontstane bebouwingsbeeld in zijn waarde te laten is, wordt in principe uitgegaan van de volgende bebouwingsregels:

- Contour hoofdgebouw 1 bouwlaag met kap;
- Goothoogte 4 m;
- Bouwhoogte 8 m;
- Voorgevelbreedte 8 m;
- Dakhelling 30°;
- Richting: dwars op de weg;
- Positie hoofdgebouw: in bestaande voorgevellijn, 1 meter uit zijdelingse perceelsgrens.

Aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen

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

Dienstwoningen

Bestaande dienstwoningen zijn inbestemd. De bouwregels voor woningen zijn ook op dienstwoningen van toepassing. Er is geen mogelijkheid voor de bouw van nieuwe dienstwoningen, tenzij het de vervanging van bestaande dienstwoningen betreft.

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. Daarom is in dit bestemmingsplan geregeld dat voor het aanleggen van een paardrijbak een omgevingsvergunning is vereist. Om te voorkomen dat de bakken het straatbeeld gaan bepalen, zal bij het al dan niet verlenen van de omgevingsvergunning er op gelet worden dat de paardrijbakken een goede landschappelijke inpassing kennen. Ook zal gelet moeten worden op de milieuaspecten (geur- en stofhinder). Bovendien moeten ze óp c.q. direct bij de bouw-percelen worden gesitueerd, in ieder geval niet verder dan 50 m vanuit de (bedrijfs-)woning, zoveel mogelijk achter het hoofdgebouw en zal het oprichten van lichtmasten niet worden toegestaan.

6 . 2 . 2

N i e t - a g r a r i s c h e b e d r i j v i g h e i d

In het plangebied komen enkele niet-agrarische bedrijven voor. Het bestemmingsplan biedt beperkte ruimte voor het uitvoeren van verbouwingen en aanpassingen. Hierbij mag de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing met ten hoogste 25% toenemen. Voorwaarde daarbij is wel dat de afstanden ten opzichte van naburige woningen niet minder mogen bedragen dan de tabel in paragraaf 5.3. Indien dat niet het geval is, zal niet mogen worden uitgebreid.

Verder is niet-agrarische bedrijvigheid alleen toegestaan in de vorm van beroeps- en bedrijfsuitoefening-aan-huis. Deze vorm van bedrijvigheid is toegestaan, voorzover het een maximale oppervlakte van 30% van de begane grondvloeroppervlakte (inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen betreft, tot een maximum van 50 m². Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwvestiging van bedrijvigheid, anders dan als herinvulling van een vrijgekomen gebouw.

6 . 2 . 3

V o o r z i e n i n g e n

De bestaande maatschappelijke voorzieningen (de school en de kerk) zijn positief inbestemd. Hierbij kunnen de toegestane functies onderling worden uitgewisseld zodat de bebouwing ook voor andere maatschappelijke functies kan worden gebruikt, te weten: sociaal-cultureel, sociaal-maatschappelijk en religieus. Doordat het bouwvlak iets ruimer is gelegd, wordt enige ruimte geboden de bestaande bebouwing uit te breiden.

6 . 2 . 4

D e t a i l h a n d e l

In het plangebied is een keuken-parket handel gevestigd. Deze vestiging is positief inbestemd en krijgt daarbij de mogelijkheid om de bestaande bebouwing

met 25% van de oppervlakte van de bebouwing uit te breiden. In nieuwvestiging op andere locaties in het dorp wordt niet voorzien.

6 . 2 . 5

R e c r e a t i e - T o e r i s m e

Ten aanzien van dit thema is in beginsel het uitgangspunt om het kleinschalig kamperen niet voor te behouden aan de agrarische bedrijven en dit ook toegestaan bij woningen in het plangebied. Daarbij worden echter wel bepaalde minimale afstandsmaten gehanteerd. De afstand ten opzichte van een naburige woning moet ten minste 50 meter moet bedragen en de kampeermiddelen mogen ten hoogste 50 meter verwijderd zijn van de woning. Het aantal standplaatsen mag daarbij ten hoogste 15 bedragen. Een verruiming tot 25 standplaatsen is in dit bestemmingsplan niet aan de orde, omdat er in het plangebied geen (voormalige) boerderijen voorkomen.

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 zijn voldaan:

Voor woningen geldt dat de ruimte niet mag zijn ondergebracht in een vrijstaand bijgebouw en niet meer mag bedragen dan 30% van de oppervlakte van de begane grond (erfbebouwing daarbij meegerekend) met een maximum van 50 m².

Voor agrarische bedrijven geldt het volgende:

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

6 . 2 . 6

V e r k e e r e n i n f r a s t r u c t u u r

Bestaande wegen en de waterwegen zijn inbestemd. Nieuwe tracés/ontsluitingen op het terrein van de (water)wegen worden niet verwacht. Wel zijn de planregels 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 en voor zover deze in het plangebied voorkomen.

6.2.7

Monumenten

Voor de diverse monumenten in 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 zijn deze objecten niet apart in het bestemmingsplan beschermd.

6.3

Uitwisselbaarheid en flexibiliteit

Dit bestemmingsplan wil inspelen op gebruiksveranderingen die zich tijdens de looptijd van het bestemmingsplan kunnen voordoen. Met name bij bedrijfs- en winkelpanden, maatschappelijke voorzieningen en agrarische bedrijven kan zich de situatie voordoen dat er voor het pand een nieuwe functie gevonden moet worden. Het bestemmingsplan wil op de volgende wijze daarop inspelen:

In het bestemmingsplan één bestemming "Maatschappelijk" gehanteerd waarmee zowel sociaal-maatschappelijke, sociaal-culturele, onderwijs- en religieuze doeleinden alsmede kinderopvang zijn toegestaan. Binnen de panden met deze bestemming kunnen deze functies dus worden uitgewisseld.

Daarnaast is in de regels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het college de bestemmingen "Bedrijf", "Detailhandel" en "Maatschappelijk", mits aan bepaalde randvoorwaarden is voldaan, kan wijzigen in een andere bestemming. Navolgend overzicht biedt daar duidelijkheid over:

Huidige bestemming	te wijzigen in:
Bedrijf	Wonen,
Detailhandel	Wonen, Bedrijf, Maatschappelijk
Maatschappelijk	Wonen, Bedrijf, Detailhandel

7.1

Wat is een bestemmingsplan?

In een bestemmingsplan staat waarvoor de grond mag worden gebruikt en wat er op gebouwd mag worden. Zo geeft een bestemmingsplan bijvoorbeeld aan welke gronden wel of niet bebouwd mogen worden, hoe hoog en breed de bebouwing mag worden, of er winkels of horeca zijn toegestaan en welke gebieden zijn bestemd voor openbaar groen of verkeer.

Een bestemmingsplan kent drie onderdelen:

1. Een planverbeelding

De planverbeelding is een plattegrond van het gebied waarop het bestemmingsplan betrekking heeft. Met kleuren en arceringen laat de kaart zien welke planregels in het gebied gelden

2. De planregels

In de planregels staat welk gebruik en wat voor soort bebouwing is toegestaan in een bepaald gebied. Bouwbepalingen leggen vast hoe er gebouwd mag worden. Zo wordt bijvoorbeeld de maximale hoogte of breedte van bouwwerken genoemd.

3. Een toelichting

In de toelichting wordt het plangebied beschreven. De gemeente maakt hierin duidelijk wat haar bedoelingen zijn met het gebied. In veel gebieden verandert weinig of niets, andere gaan flink op de schop.

Met een bestemmingsplan kan niet alles geregeld worden. Het bestemmingsplan regelt alleen het gebruik van grond en de bouwvorm op deze grond. In een bestemmingsplan kunnen dus bijvoorbeeld geen verkeersregels opgenomen worden. Overlast door hardrijden of parkeren kan het plan daarom niet voorkomen. Ook zaken zoals als de kleur of brandveiligheid van woningen kan het bestemmingsplan niet regelen.

De Wet ruimtelijke ordening kent verder het principe van toelatingsplanologie. Dat wil zeggen dat het bestemmingsplan alleen toelaat dat bepaalde dingen worden gebouwd of dat gronden voor bepaalde doelen worden gebruikt. Een bestemmingsplan kan echter niet afdwingen of verplichten dat dat ook gebeurt.

7.2

De bestemmingsplanprocedure

De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de procedure zijn drie verschillende fasen te onderscheiden:

1. Voorbereidingsprocedure

Voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan verricht de gemeente onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, naar de bestaande toestand en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen binnen een gemeente. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt voor overleg gezonden aan de in artikel 3.1.1 van het Bro genoemde instanties. Bovendien wordt het voorontwerp ter inzage gelegd voor inspraak op de wijze zoals die in de gemeentelijke inspraakverordening is vastgelegd. De gemeente reageert vervolgens op het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak door in de toelichting van het plan op de gemaakte op- en aanmerkingen in te gaan en aan te geven welk standpunt de gemeente daarover inneemt.

2. Vaststellingsprocedure

Na aankondiging in de Staatscourant en in één of meer plaatselijke dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen wordt het ontwerp-bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Na afloop van de termijn van de terinzagelegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd uiterlijk 12 weken na de termijn van terinzagelegging vast.

3. Beroepsprocedure

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Indien Gedeputeerde Staten of de VROM-inspectie een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging 6 weken na vaststelling.

Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en/of er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de VROM-inspectie wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk twee weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

De plansystematiek

Algemeen

Bij het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zoals die in werking zijn getreden op 1 juli 2008 en de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) zoals die op 1 januari 2010 in werking is getreden toegepast. Dit betekent onder andere dat de verbeelding en de regels overeenkomstig de standaard zijn opgesteld. Daarbij is onder andere gebruik gemaakt van wat betreft de naam een standaard bestemming en een standaard omschrijving van begrippen.

Analoog en digitaal

De regels zijn zo opgesteld dat deze gebruikt kunnen worden in een analoog alsook in een digitaal bestemmingsplan.

Standaard hoofdstukindeling regels

De hoofdstukindeling van de regels is op een standaard wijze opgesteld, namelijk:

- Inleidende regels:
 - Begrippen;
 - Wijze van meten.
- Bestemmingsregels:
 - Bestemmingen.
- Algemene regels:
 - Anti-dubbeltelregel;
 - Algemene gebruiksregels;
 - Algemene afwijkingsregels;
 - Algemene wijzigingsregels;
 - Algemene procedureregels.
- Overgangs- en slotregels:
 - Overgangsrecht;
 - Slotregel.

Bestemmingsregels

De bestemmingsregels bestaan achtereenvolgens uit:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Afwijken van de bouwregels.

In de regels is uitgegaan van een volledige opsomming van wat binnen een bestemming functioneel is toegestaan. Soms komt het voor dat verschillende functies of bestemmingen naast elkaar zijn toegelaten, soms als primaire bestemming en soms als ondergeschikte bestemming.

BESTEMMINGS-
OMSCHRIJVING

BOUWREGELS Gebouwen moeten binnen het bouwvlak gebouwd worden. De toegelaten maatvoering (goot- en bouwhoogte) zijn afhankelijk van de bestemming in de regels, of op de planverbeelding aangegeven.

Binnen een bouwvlak is ondergronds bouwen in beginsel toegestaan als het gebruiksdoel niet in strijd is met de aan de gronden toegekende bestemming.

De toegelaten hoogte van erf- en terreinafscheidingen is in de regels opgenomen.

Algemene regels

ANTI-DUBBELTELREGEL Bij de algemene regels zijn ook de anti-dubbelregel en de algemene procedureregels opgenomen. Dit zijn regels die in het algemeen voor het gehele bestemmingsplan gelden en min of meer losstaan van de bestemmingsregels en om die reden in een apart hoofdstuk worden opgenomen.

ALGEMENE
AFWIJKINGSREGELS Dit geldt ook voor de bevoegdheden tot afwijken bij een omgevingsvergunning en de wijzigingsbevoegdheden: deze zijn in de algemene regels opgenomen.

Overgangs- en slotregels

Overeenkomstig het Bro en de SVBP2008 zijn ook de overgangs- en slotregels gezamenlijk in een hoofdstuk opgenomen.

7 . 4

D e b e s t e m m i n g e n

Bedrijf (artikel 3)

Binnen deze bestemming valt het in het dorp gevestigde landbouwmechanisatiebedrijf en bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2. Tevens mogen binnen deze bestemming per bedrijf één bedrijfswoning worden gebouwd. Door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het gebruik van Burgemeester en Wethouders kan een bedrijf gevestigd worden dat gelijk te stellen is met de in categorie 1 en 2 genoemde bedrijven. Verder is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee geregeld kan worden dat de bestemming gewijzigd kan worden in de bestemming 'Wonen - 1', hier is wel een aantal voorwaarden aan verbonden.

Bedrijf - Nutsvoorzieningen (artikel 4)

Binnen deze bestemming vallen gebouwen ten behoeve van openbaar nut en gebouwen ten behoeve van gasvoorziening. Deze gebouwtjes dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd. De maten voor deze gebouwen staan op de plankaart aangegeven.

Detailhandel (artikel 5)

De in het dorp gevestigde keuken en parkethandel valt binnen deze bestemming. De gebouwen dienen binnen een bouwvlak gebouwd te worden en per

bestemmingsvlak mogen slechts gebouwen ten behoeve van één bedrijf worden gebouwd. De gronden mogen niet voor horecadoeleinden gebruikt worden. Wel is het door middel van omgevingsvergunning voor het afwijken van het gebruik mogelijk de gronden te gebruiken voor een consumptieverkooppunt, de verkoopvloeroppervlakte mag dan niet meer dan 10 meter bedragen en er moet voldoende gelegenheid zijn voor het stallen van fietsen en auto's.

Groen (artikel 6)

Een aantal groenstroken en groengebiedjes hebben 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.

Maatschappelijk (artikel 7)

Binnen deze bestemming vallen onder andere scholen en kerken. Binnen deze bestemming zijn geen dienstwoningen toegestaan. Binnen deze bestemming zijn bevoegdheden tot het afwijken bij een omgevingsvergunning opgenomen voor de uitoefening, onder voorwaarden, van detailhandel en consumptieverkooppunten.

Maatschappelijk - Begraafplaats (artikel 8)

De begraafplaats met de bijbehorende gebouwen voor onderhoud en beheer vallen binnen deze bestemming. De gezamenlijke oppervlakte van deze gebouwen mag niet meer dan 100 m² zijn en de gebouwen mogen maximaal 3,50 meter hoog zijn. Verder is geregeld dat de klokkenstoel maximaal 7 meter hoog mag zijn.

Sport (artikel 9)

De bestemming 'Sport' geldt voor het sportveld achter de school. Binnen deze bestemming mogen alleen gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen, onderhoud en beheer worden gebouwd. Het aantal gebouwen mag per sportveld niet meer dan 2 bedragen.

Verkeer - Verblijf (artikel 10)

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

Wonen (artikel 11)

De bestemming 'Wonen' is gericht op de woonfunctie. Woningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De goothoogte van de woning mag maximaal 4 meter zijn en de bouwhoogte maximaal 8 meter. Beroep- en bedrijfsuitoefening aan huis is toegestaan. In de bestemmingsomschrijving zijn de voorwaarden opgenomen waaronder de nevenfunctie mogelijk is. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan bij woningen. Ten aanzien van de oppervlakte ten behoeve van aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn normen opgenomen in de bouwregels. Vrijstaande bijgebouwen mogen alleen voor

permanente bewoning worden gebruikt als dit is in het kader van mantelzorg, hierbij mogen de belangen van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven niet onevenredig geschaad worden en mag de oppervlakte maximaal 50 m² bedragen.

Waarde - Archeologie (artikel 12)

De voor "Waarde - Archeologie" aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden.

Overig

In hoofdstuk 3 van de regels zijn de algemene regels van het plan opgenomen. Hierin staat de anti-dubbeltelregel vermeld. Ook de 'Algemene afwijkingsregels' zijn in dit hoofdstuk ondergebracht. De algemene afwijkingsregels hebben betrekking op alle in het plan opgenomen bestemmingen. Het artikel 'Algemene wijzigingsregels' heeft betrekking op wijzigingen die betrekking hebben op het hele plan. Er zijn twee wijzigingsbevoegdheden met daarbij behorende voorwaarden opgenomen:

1. Het beloop of profiel van wegen of aansluiting van straten onderling kan in geringe maten worden aangepast.
2. De bestemmingen 'Detailhandel en/of 'Maatschappelijk' kunnen worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen'.

In de wijzigingsbevoegdheden die in het plan zijn opgenomen, zijn voorwaarden opgenomen. Aan deze voorwaarden moet zijn voldaan voordat de wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast. Ook moet bij het wijzigingsplan voldaan zijn aan de wettelijke verplichtingen. Dit houdt in dat er onder meer onderzoek moet worden verricht naar diverse milieuaspecten zoals aspecten met betrekking tot archeologie, ecologie, geluidhinder en hinder van bedrijvigheid. Indien uit de verrichte onderzoeken is gebleken dat er geen belemmeringen in het wijzigingsgebied aanwezig zijn, wordt het wijzigingsplan uitvoerbaar geacht.

Uitvoerbaarheid



8.1

Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige plan is een beheerplan, waarmee geen grote kosten zijn gemoeid. In het plan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen (zie ook paragraaf 6.3), 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 kostenverhaals-overeenkomst 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

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 8 juni 2009 vastgesteld door de gemeenteraad. De gemeente heeft de bewoners van het dorp Katlijk de gelegenheid geboden om zienswijzen op de inhoud van deze Nota van uitgangspunten kenbaar te maken. Dit is gedaan op de volgende wijze.

Op 25 februari 2009 heeft een informatie- en inspraakbijeenkomst plaatsgevonden in de Thomastsjerke in Katlijk. Via een huis-aan-huis verspreide nieuwsbrief zijn de inwoners van Katlijk hierover geïnformeerd. Tijdens deze avond is door de gemeente een toelichting gegeven op de inhoud van de Nota van Uitgangspunten. Tevens werd de gelegenheid geboden voor het stellen van vragen en het maken van opmerkingen. Het verslag van deze avond is als bijlage 2 toegevoegd.

Tevens is in de periode tussen de informatieavond en 1 april de gelegenheid geboden om (schriftelijk) op de inhoud van de Nota van Uitgangspunten te reageren. In deze periode heeft de gemeente geen reacties ontvangen.

Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Ten aanzien van het voorontwerp-bestemmingsplan is geen vooroverleg gevoerd, enerzijds omdat bij de voorbereiding van de Nota van Uitgangspunten al apart overleg is gevoerd met het Wetterskip en anderzijds omdat in het bestemmingsplan geen belangen van Rijk of provincie in het geding zijn. Gelet op de brief van Gedeputeerde Staten van 30 mei 2008 is toezending van conserverende bestemmingsplannen niet nodig in het kader van het vooroverleg. Onderhavig bestemming is een conserverend bestemmingsplan.

Inspraak

De analoge verbeelding van het voorontwerp-bestemmingsplan "Katlijk 2010" is met ingang van 6 april 2010 voor een periode van zes weken ter inzage gelegd op zowel het gemeentehuis als het café-restaurant "Het Hof van Schoterland". Het (digitale) bestemmingsplan kon worden bekeken op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Dit is aangekondigd in de Heerenveense Courant van 1 april 2010 alsmede op de website van de gemeente. Daarbij is ook geweest op de mogelijkheid schriftelijk of mondeling op het voorontwerp-bestemmingsplan te reageren. Er zijn daarop geen reacties ontvangen.