Bestemmingsplan
Beetsterzwaag Kom
Ontwerp
y2ØŜYōŜℕ нлнл

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	**INLEIDING**	**1**
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Opzet van de toelichting	5
Hoofdstuk 2	**DE BESTEMMINGEN**	**6**
2.1	Bedrijf	6
2.2	Bedrijf - Nutsvoorziening	9
2.3	Bos	9
2.4	Gemengd	12
2.5	Groen	14
2.6	Kantoor	16
2.7	Maatschappelijk	18
2.8	Maatschappelijk - Begraafplaats	21
2.9	Recreatie - Volkstuinen	22
2.10	Sport	23
2.11	Verkeer	25
2.12	Verkeer - Verblijf	27
2.13	Wonen / Wonen - Landgoed	28
2.14	Wonen - Wooncentrum	33
2.15	Wonen - Woongebouw	36
2.16	Leiding - Gas	39
2.17	Leiding - Riool	40
2.18	Waarde - Cultuurhistorie	41
2.19	Waarde - Natuur	42
2.20	Waarde - Ruimtelijk waardevol gebied	43
Hoofdstuk 3	**RUIMTELIJKE STRUCTUUR**	**46**
3.1	Algemene ruimtelijke structuur	46
3.2	De ruimtelijke groenstructuur	48
Hoofdstuk 4	**OMGEVINGSASPECTEN**	**51**
4.1	Milieuaspecten	51
4.2	Water	52
4.3	Ecologie	53
4.4	Archeologie en cultuurhistorie	55
4.5	Externe veiligheid	61
4.6	Luchtkwaliteit	61
4.7	Kabels en leidingen	61

Hoofdstuk 5 **UITVOERBAARHEID** **62**
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 62
5.2 Economische uitvoerbaarheid 63
Hoofdstuk 6 **Inspraak en Overleg** **64**
6.1 Inspraak 64
6.2 Overleg 64

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 **Ruimtelijk kwaliteitsplan Hoofdstraat Beetsterzwaag**
Bijlage 2 **Watertoets**
Bijlage 3 **Eindverslag Inspraak**
Bijlage 4 **Overlegreacties**

Regels

Hoofdstuk 1 **INLEIDENDE REGELS** **67**
Artikel 1 Begrippen 67
Artikel 2 Wijze van meten 74
Hoofdstuk 2 **BESTEMMINGSREGELS** **75**
Artikel 3 Bedrijf 75
Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorziening 78
Artikel 5 Bos 79
Artikel 6 Gemengd 81
Artikel 7 Groen 84
Artikel 8 Groen - 2 85
Artikel 9 Kantoor 87
Artikel 10 Maatschappelijk 89
Artikel 11 Maatschappelijk - Begraafplaats 92
Artikel 12 Recreatie - Volkstuinen 93
Artikel 13 Sport 94
Artikel 14 Verkeer 95
Artikel 15 Verkeer - Verblijf 96
Artikel 16 Wonen 98
Artikel 17 Wonen - Landgoed 103
Artikel 18 Wonen - Wooncentrum 105
Artikel 19 Wonen - Woongebouw 1 107
Artikel 20 Wonen - Woongebouw 2 109
Artikel 21 Wonen - Woongebouw 3 111
Artikel 22 Leiding - Gas 114
Artikel 23 Leiding - Riool 116
Artikel 24 Waarde - Cultuurhistorie 117

Artikel 25	Waarde - Natuur	118
Artikel 26	Waarde - Ruimtelijk waardevol gebied	119
Hoofdstuk 3	**ALGEMENE REGELS**	**121**
Artikel 27	Anti-dubbeltelregel	121
Artikel 28	Algemene bouwregels	122
Artikel 29	Algemene gebruiksregels	123
Artikel 30	Algemene afwijkingsregels	124
Artikel 31	Algemene aanduidingsregels	125
Artikel 32	Algemene wijzigingsregels	126
Artikel 33	Overige regels	127
Hoofdstuk 4	**OVERGANGS- EN SLOTREGELS**	**128**
Artikel 34	Overgangsrecht	128
Artikel 35	Slotregel	129

Bijlagen regels

Bijlage 1	**Bedrijvenlijst**
Bijlage 2	**Lijst met kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten**

toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de dorpskom van Beetsterzwaag in de gemeente Opsterland. Met dit bestemmingsplan wordt een actuele juridisch-planologische regeling gegeven voor het gebied.

1.1 Aanleiding en doel

Het is een wettelijke verplichting om elke 10 jaar een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. Het vorige bestemmingsplan dateert van 2001 (vastgesteld 6 juni 2006) en is op 3 juni 2013 'vervangen' door een beheersverordening. Deze beheersverordening is echter uitsluitend gebaseerd op de bestaande (legale) situatie en biedt geen ontwikkelingsmogelijkheden. In het kader van de actualisering van de huidige regelingen in combinatie met het toestaan van ontwikkelingsmogelijkheden voor de komende 10 jaar, is het gewenst om een nieuw bestemmingsplan voor het dorp vast te stellen.

Begrenzing plangebied
De dorpskom van Beetsterzwaag vormt het plangebied. Voor de begrenzing daarvan is de huidige dorpskom dus als uitgangspunt genomen. De begrenzing is daarnaast afgestemd op logische geografische begrenzingen en de begrenzing van het bestemmingsplan Buitengebied (2014). Enkele gebieden, waarvoor de afgelopen jaren een nieuw planologisch regime is gemaakt, zijn eveneens in het plangebied van dit bestemmingsplan opgenomen. Daarbij gaat het onder meer om de gebieden 'Van Lyndenpark' , 'Vlaslaan' en 'de Wissel'.

Het bestemmingsplan Beetsterzwaag 'Van Lyndenpark' bevat de juridisch-planologische regeling voor de ontwikkeling van woningbouw aan de noordoostzijde van Beetsterzwaag, het voormalige terrein van De Schakel en omgeving. Dit plan biedt mogelijkheden voor de realisatie van een tweetal appartementengebouwen en een aantal grondgebonden woningen. Daarnaast wordt het bestaande bos ten noorden en westen van de te ontwikkelen woningbouwlocatie in dit bestemmingsplan bestemd conform de huidige situatie.

Het Bestemmingsplan Beetsterzwaag 'Herinvulling Vlaslaan e.o.' betreft het gebied ten noorden van de Hoofdstraat, waar een plan is ontwikkeld voor vernieuwing van het gebied. In dit gebied zijn nieuwe grondgebonden woningen, appartementen en een activiteitencentrum voor ouderen gerealiseerd.

Aan de zuidoostkant van Beetsterzwaag ligt de woonzorglocatie De Wissel. Hier is het plan opgevat om een deel van de bestaande bebouwing af te breken en hier nieuwe gebouwen voor terug te bouwen. Ook wordt een deel van de bestaande bebouwing gerenoveerd.
De herontwikkeling van de Wissel vindt in fasen plaats. Het oostelijk deel van het gebied (fase 1) is geregeld in het bestemmingsplan 'Herinvulling deel de Wissel, ter hoogte van de weg 't Rond'. Het westelijk deel van het plangebied is geregeld in het bestemmingsplan 'Herinvulling De Wissel (plandeel Beukenlaan) te Beetsterzwaag'.
Voor het gebied aan de Commissieweg gelegen aan de westkant van het dorp wordt een bestemmingsplan voorbereid voor de bouw van een woonzorglocatie. Dit plandeel is buiten de begrenzing van het voorliggende bestemmingsplan gelaten.

De begrenzing van het plangebied van het bestemmingsplan Beetsterzwaag - Kom is aangegeven in onderstaande figuur.



De begrenzing van het plangebied

Geldende regelingen

Dit bestemmingsplan heeft tot doel om een actuele juridisch-planologische regeling te geven voor het plangebied. Daarmee herziet dit plan, naast de beheersverordening Beetsterzwaag (vastgesteld op 3 juni 2013), de volgende beheersverordeningen, bestemmingsplannen en (latere) herzieningen en uitwerkings- en wijzigingsplannen:

- Bestemmingsplan Beetsterzwaag - Van Lyndenpark, vastgesteld 5 oktober 2009, onherroepelijk 18 augustus 2010);
- Beheersverordening Beetsterzwaag, vastgesteld 3 juni 2013;
- Bestemmingsplan Beetsterzwaag Herinvulling Vlaslaan e.o., vastgesteld 9 januari 2012, onherroepelijk 11 april 2012;
- Bestemmingsplan Herinvulling deel de Wissel, ter hoogte van de weg 't Rond, vastgesteld 24 juni 2013, onherroepelijk 27 augustus 2013;
- Bestemmingsplan Herinvulling De Wissel (plandeel Beukenlaan) te Beetsterzwaag, vastgesteld 21 november 2016, onherroepelijk 18 april 2018.



Plangebied met geldende regelingen (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.2 Opzet van de toelichting

Deze toelichting is opgezet als een objectgerichte toelichting. Dit betekent dat elke bestemming afzonderlijk wordt toegelicht. Op deze manier is vanuit de bestemming op de verbeelding net als bij de regels al het geval was, een directe link gelegd met zowel de toelichting. Deze opzet is bepaald door de digitale opzet van het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 2 staat een beschrijving per bestemming (object). Dit hoofdstuk beschrijft per object de uitgangspunten van de juridische regeling en de basisinformatie die daaraan ten grondslag ligt, in dit plangebied de huidige situatie en beleid. Tot slot zijn per bestemming links naar verdere achtergrondinformatie opgenomen.
Een beschrijving van de ruimtelijke structuur en de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied is opgenomen in hoofdstuk 3.
De omgevingsaspecten zijn in hoofdstuk 4 opgenomen. In dat hoofdstuk wordt ingegaan op de voor het plangebied van belang zijnde aspecten.
Hoofdstuk 5 gaat globaal in op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid, waaronder de grondexploitatie en in hoofdstuk 6 ten slotte worden te zijner tijd de inspraak- en overlegreacties verwerkt.

Hoofdstuk 2 DE BESTEMMINGEN

In dit hoofdstuk volgt, per bestemming, een toelichting op die bestemming. Bij iedere bestemming zijn ook de belangrijkste uitgangspunten van de bestemmingsregeling opgenomen. In veel gevallen is de basis van de uitgangspunten de huidige situatie en/of het geldende beleid. Ook deze worden daarom per bestemming kort genoemd. Wanneer mogelijk en nodig zijn links naar achtergrondinformatie opgenomen.

2.1 Bedrijf

De bestemming 'Bedrijf' maakt het gebruik van gronden voor de individueel aanwezige bedrijven in de kern van Beetsterzwaag en de daarbij behorende bebouwing mogelijk.

2.1.1 Toelichting op de bestemming

Functionele mogelijkheden

Het uitgangspunt is om de bestaande individuele bedrijven in het plangebied te regelen. Individuele bedrijven met milieucategorieën 1 en 2 zijn in deze bestemming bij recht toegestaan. Door deze lage milieucategorie toe te staan, wordt (grote) milieuhinder voor de omgeving voorkomen.

Enkele bedrijfsfuncties zijn bij recht specifiek uitgesloten. Voorbeelden daarvan zijn geluidzoneringsplichtige inrichtingen, vuurwerkbedrijven en risicovolle inrichtingen. Hierdoor ontstaat geen grotere gevaarzettende situatie en/of overlast voor de omgeving.

Bij de bedrijven, waar al een bedrijfswoning is gebouwd dan wel planologisch mogelijk is op grond van het vorige bestemmingsplan, is deze specifiek aangeduid en geregeld. Nieuwe bedrijfswoningen bij individuele bedrijven worden niet toegestaan. Wel is het met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk de bedrijfsbestemming om te zetten naar een woonbestemming (zie artikel 32).

Andere, voor het bedrijf van belang zijnde voorzieningen wegen, erven en parkeervoorzieningen zijn ook mogelijk binnen de bestemming. Hierdoor is een maximale flexibiliteit in het gebruik van de gronden voor het bedrijf mogelijk.

Bouwmogelijkheden

Binnen de bestemming zijn de volgende gebouwen en bouwwerken toegestaan: bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bedrijfsgebouwen moeten in het bouwvlak worden gebouwd. De bouwmogelijkheden voor de gebouwen zijn deels op de ruimtelijke verbeelding en deels in de regels bij de bestemming opgenomen. Het is op de verbeelding opgenomen, omdat voor de verschillende percelen geen eenduidige regeling in de regels opgenomen kan worden. Dit heeft te maken met de diversiteit van de bebouwing. Met de regels blijft het bestaande beeld in ieder geval gehandhaafd, maar is geringe uitbreiding ook mogelijk.

Voor de bouwmogelijkheden van *bedrijfswoningen* is gerefereerd aan de 'gewone' woningen in het plangebied. Bepaald is dat per bedrijf één bedrijfswoning is toegestaan binnen het met 'bedrijfswoning' aangeduide vlak. Door de bedrijfswoningen alleen in het aangeduide vlak mogelijk te maken, verandert de situatie voor omliggende bedrijven niet. Deze bedrijven worden dan niet beperkt in hun milieucontouren en daarbij behorende bedrijfsactiviteiten. De bouwmogelijkheden van de woningen zijn uniform en geregeld in de regels. Daarvoor is aansluiting gezocht bij het bestaande beeld.

Voor *aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen* is een specifieke regeling opgenomen. Deze bouwwerken horen functioneel nadrukkelijk meer bij de bedrijfswoning dan bij het bedrijf. De functie van de bouwwerken komt ruimtelijk tot uiting in een kleinere schaal dan de bedrijfsgebouwen. Er is een onderscheid gemaakt tussen aangebouwde en vrijstaande bouwwerken, in verband met het ruimtelijk beeld bij de bedrijfswoning. In de regels is een erfbebouwingsregeling opgenomen die aansluit bij de regeling voor burgerwoningen.

Tot slot zijn *overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde*, mogelijk. Daarbij gaat het bij deze bestemming om erf- en terreinafscheidingen en overige. De regeling voor erf- en terreinafscheidingen is afgestemd op de mogelijkheden die gelden voor vergunningvrij bouwen van het Besluit omgevingsrecht. Dit betekent dat ze achter de naar de weg gekeerde gevel 2,00 meter hoog mogen zijn. Op andere plaatsen is de hoogte maximaal 1,00 meter.
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen maximaal 5,00 meter hoog worden. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om vlaggenmasten en lichtmasten. Deze bouwwerken zijn dusdanig kleinschalig in omvang dat een dergelijke hoogte te verantwoorden is.

Flexibiliteitsbepalingen
Bij de bestemming zijn *afwijkingsmogelijkheden* opgenomen. Hierbij gaat het om de mogelijkheden voor het - met een omgevingsvergunning - afwijken van de bouw- en gebruiksregels van de bestemming. Het gaat onder meer om afwijking voor het in geringe mate bouwen buiten het bouwvlak. Of voor het gebruik van bestaande bebouwing voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel. Aan de afwijkingsregels zijn voorwaarden gebonden, waaraan voldaan moet worden op het moment van aanvraag van een omgevingsvergunning voor afwijking.

2.1.2 Uitgangspunten van de regeling

Uitgangspunten huidige situatie
- Bestaande individuele bedrijven zijn ondergebracht in deze bestemming, om ze te kunnen behouden.
- Bij bestaande bedrijven is bij recht geen bedrijfswoning mogelijk, alleen daar waar een specifieke regeling is getroffen op basis van geldende rechten;
- De bestaande bedrijfswoningen worden door middel van een aanduiding vastgelegd op de bestaande locatie.
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de bedrijfsgebouwen en -woningen.

Uitgangspunten beleid
- Nieuwe individuele bedrijven worden niet mogelijk gemaakt binnen het plangebied.
- Aanvragen om omgevingsvergunning voor bouwen binnen de bestemming moeten getoetst worden aan het welstandsbeleid.

Uitgangspunten omgevingsaspecten
- De bedrijven hebben maximaal een categorie 2, om overlast voor de omgeving te voorkomen.
- Bestaande bedrijven met een hogere categorie worden specifiek aangeduid. Alleen die bedrijven zijn daar toegestaan.

2.1.3 Huidige situatie en beleid

Huidige situatie

De nog voorkomende individuele bedrijven in het dorp zijn als 'Bedrijf' bestemd. Het betreft hier een autoverkoopbedrijf en een takel- en bergingsbedrijf met tankstation aan de Hoofdstraat. Gelet op de voornamelijke woonfunctie in de directe omgeving is de maatvoering van de bebouwing is afgestemd op de huidige situatie en zijn er in principe geen uitbreidingsmogelijkheden.

Beleid

Op 25 juni 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. Deze verordening behelst een aanpassing van de op 15 juni 2011 vastgestelde verordening.
Deze verordening stelt regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Deze verordening voorziet niet in nieuw beleid. Uitsluitend geldend provinciaal ruimtelijk beleid is omgezet in algemeen geldende regels. Het ruimtelijk beleid is beschreven in de op 26 maart 2014 vastgestelde Structuurvisie "Grutsk op 'e Romte". Deze structuurvisie vervangt het geldende Streekplan op het gebied van kernkwaliteiten van het cultuurhistorische erfgoed en het landschap van Fryslân. Daarnaast wordt richting gegeven aan de toekomst: de provincie geeft aan wat zij met de kernkwaliteiten wil doen. In de visie geeft de provincie een top 10 van gebiedsoverschrijdend landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang. Daarnaast beschrijft de visie van elf deelgebieden in Fryslân de kernkwaliteiten.
Beetsterzwaag is in deze verordening aangewezen als 'overige kern'. Voor deze bestemming is van belang dat daarbij geldt dat in een ruimtelijk plan voor een overige kern niet zijn toegestaan:

- een kantoor met een grotere vloeroppervlakte dan 600 m²;
- een bedrijf in de milieucategorieën 3.1, 3.2, 4.1, 4.2, 5.1, 5.2, 5.3 of 6;
- een bedrijf met een kavelomvang groter dan 2.500 m²;
- een voorziening met een bovenlokaal, regionaal of bovenregionaal verzorgingsgebied.

Deze bestemming biedt een nieuwe regeling voor een bestaande situatie met betrekking tot bedrijven. In de regeling hiervoor is rekening gehouden met de provinciale verordening en het beleid.

In de *Omgevingsvisie Gemeente Opsterland 2015-2030*, zoals vastgesteld op 21 september 2015, is een analyse gemaakt van de maatschappelijke ontwikkelingen op het wonen en leven in de dorpen van Opsterland. Het gaat daarbij om belangrijke maatschappelijke veranderingendieingrijpendegevolgenhebbenvoor deruimtelijke ontwikkeling, zoals demografischeveranderingen, veranderingenophetgebiedvaninkomen,zorg, koopgedrag, participatie, vrijwilligerswerk, vrijetijdsbesteding, alsmede technologischeveranderingen,zoalsinternet,socialmedia, domotica, milieu, energiegebruik, landbouw, verkeer, vervoer en transport. Daarnaasthebbendestagnerendeeconomie,dekrimp endebeperkte gemeentelijkemiddeleneveneensingrijpendegevolgenvoorde samenleving en voor de benodigde voorzieningen. Deze omgevingsvisie geeft voor individuele bedrijven geen uitgangspunten.

In alle gevallen moet een aanvraag voor een omgevingsvergunning, waar het gaat om bouwen, voldoen aan de criteria die zijn opgenomen in de *Welstandsnota Opsterland*. Voor deze gronden in het plangebied gelden verschillende welstandsgebieden, afhankelijk van de omgeving waar de bedrijven gevestigd zijn. De in het bestemmingsplan opgenomen regels zijn niet in strijd met de voor deze gebieden geldende gebiedscriteria uit de welstandsnota.

2.1.4 Achtergrondinformatie

- Inleiding
- Omgevingsaspecten
- Uitvoerbaarheid
- Inspraak en Overleg

2.2 Bedrijf - Nutsvoorziening

De bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' regelt de nutsgebouwen in het plangebied. Hierbij gaat het om gasdrukregel- en meetstations en transformatorgebouwtjes die niet vergunningvrij zijn.

2.2.1 Toelichting op de bestemming

Functionele mogelijkheden

Binnen de bestemming zijn nutsvoorzieningen mogelijk. Voor een goed functioneren van de bestemming zijn ook daarbij behorende bouwwerken toegestaan. Ondergeschikt is het mogelijk groenvoorzieningen en water, wegen en paden, en parkeervoorzieningen bij deze bestemming te realiseren. Zo kan de functie maximaal uitgevoerd worden.
Daarnaast zijn in het plangebied een aantal antennemasten aanwezig. Deze zijn specifiek aangeduid, vanwege de specifieke functie en vanwege de bouwhoogte.

Bouwmogelijkheden

Het is mogelijk binnen de bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bouwen. Het gaat daarbij om gebouwen die niet vergunningvrij zijn, dus hoger zijn dan 3 meter en de oppervlakte groter is dan 15 m^2. Wanneer een nutsvoorziening onder deze afmetingen blijft is deze vergunningvrij, mits de bestemming nutsvoorzieningen toelaat (Besluit omgevingsrecht). Voor de nutsvoorzieningen mogen gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak. De maximale bouwhoogte van het nutsgebouwtje staat op de ruimtelijke verbeelding van het plan aangeduid en is gerelateerd aan de bestaande situatie.
De afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bijvoorbeeld een erfafscheiding, zijn afgestemd op de functie van het betreffende bouwwerken en aangepast op de mogelijkheden vanuit het Besluit omgevingsrecht.

2.2.2 Uitgangspunten van de regeling

Uitgangspunten huidige situatie

- De bestaande nutsvoorzieningen in het plangebied blijven mogelijk;
- De bestaande afmetingen worden mogelijk gemaakt;
- De antennemasten worden specifiek geregeld.

2.2.3 Huidige situatie en beleid

Huidige situatie

Op verschillende plaatsen in het plangebied zijn (gebouwen voor) nutsvoorzieningen aanwezig. Daarbij gaat het onder andere om een aantal gasdrukregel- en meetstations en een pompgebouwtje voor de riolering.

Beleid

Voor deze bestemming is geen specifiek provinciaal en gemeentelijk beleid van toepassing.

2.2.4 Achtergrondinformatie

- Inleiding
- Omgevingsaspecten
- Uitvoerbaarheid
- Inspraak en Overleg

2.3 Bos

De bestemming 'Bos' maakt het gebruik van gronden voor bebossing en de daarbij behorende voorzieningen mogelijk. Daarnaast is de bestemming bedoeld voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijk, geologische en cultuurhistorische waarden van de gronden.

2.3.1 Toelichting op de bestemming

Functionele mogelijkheden

De hoofdfunctie van de bestemming is bos en bebossing. Dagrecreatief medegebruik van de bossen (bijvoorbeeld wandelen) is in Beetsterzwaag en omgeving belangrijk en daarom bij recht in deze bestemming toegestaan. Om het recreatief medegebruik mogelijk te maken zijn paden, waterlopen andersoortige bijbehorende voorzieningen ook mogelijk.

Bouwmogelijkheden

Gebouwen zijn in deze bestemming niet toegestaan. In de hele bestemming is het wel mogelijk om erf- en terreinafscheidingen met een maximale bouwhoogte van 2,00 meter worden gebouwd. Deze afscheidingen zijn bijvoorbeeld nodig voor de veiligheid.
Daarnaast zijn overige bouwwerken, geen gebouwen zijn, mogelijk tot een maximale hoogte van 3,00 meter. Hieronder vallen onder meer kleinschalige bouwwerken als palen en masten.

Omgevingsvergunning

Voor enkele werken (geen bouwwerken) en werkzaamheden is het mogelijk om een omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij gaat het om onder meer het ophogen van gronden en het verwijderen van houtwallen. Door aan dit soort werken en werkzaamheden een vergunning te koppelen, worden ze niet uitgesloten. Dit biedt enige flexibiliteit in de gebruiksmogelijkheden van de gronden. De omgevingsvergunning moet voldoen aan de opgenomen voorwaarden en toetsingscriteria, anders wordt deze niet verleend. Hierbij is bijvoorbeeld een nadrukkelijke koppeling met de Wet natuurbescherming (voorheen Boswet) aanwezig. De voorwaarden en toetsingscriteria zijn gesteld om de specifieke waarden van het bos te kunnen behouden, herstellen en/of ontwikkelen.

2.3.2 Uitgangspunten van de regeling

Uitgangspunten huidige situatie

- De bestaande bosgebieden in het plangebied blijven behouden;
- Bouwwerken als terreinafscheidingen zijn mogelijk tot een hoogte van 2,00 meter;
- de grondwal die aan de noordzijde van de gebouwen op het terrein van de Wissel is aangelegd is van belang voor de landschappelijke inpassing van de nieuwe bebouwing op is geregeld binnen de aanduiding 'bos' binnen de bestemming 'Maatschappelijk'. Deze grondwal met een minimale lengte van 200 meter en die overwegend 2 meter hoog is dient behouden te blijven.
- het behoud van de groenstructuur, zoals beschreven in paragraaf 3.2.

Uitgangspunten beleid

- Het behoud van het bos is gewenst vanuit provinciaal beleid (natuur buiten EHS);
- Extensief (dag)recreatief medegebruik is gewenst;
- Voor het (dag)recreatief gebruik bedoelde voorzieningen zijn mogelijk binnen de bestemming;
- Aanvragen om omgevingsvergunning voor bouwen binnen de bestemming moeten getoetst worden aan het welstandsbeleid;

Uitgangspunten omgevingsaspecten

- Behoud van het bos als groene drager voor het dorp;
- Het behoud van het bosgebied als zodanig is van belang, dit komt voort uit wet- en regelgeving (Wet natuurbescherming);
- Voorkomen wordt dat bomen zonder meer gekapt kunnen worden, anders dan voor onderhoud en beheer.

2.3.3 Huidige situatie en beleid

Huidige situatie

Beetsterzwaag is omgeven door bosgebieden, deze liggen aan de noord, noordwest-, oost- en zuidzijde van het dorp. Op sommige plaatsen liggen delen van deze bosgebieden binnen het plangebied. Het is van belang deze gebieden zo veel mogelijk te behouden en waar mogelijk te herstellen en verder te ontwikkelen, de bosgebieden zijn kenmerkend voor Beetsterzwaag.
Bebouwing is binnen de bestemming niet aanwezig en niet gewenst. Hekwerken en andersoortige terreinafscheidingen zijn al wel aanwezig. Op sommige plaatsen zijn deze nodig voor de bescherming van de gebruikers van het gebied en om ongewenste activiteiten te voorkomen.

Beleid

Op 25 juni 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. Deze verordening behelst een aanpassing van de op 15 juni 2011 vastgestelde verordening.
Deze verordening stelt regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Deze verordening voorziet niet in nieuw beleid. Uitsluitend geldend provinciaal ruimtelijk beleid is omgezet in algemeen geldende regels.
Daarnaast is op 26 maart 2014 de Structuurvisie "Grutsk op 'e Romte" vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt het geldende Streekplan op het gebied van kernkwaliteiten van het cultuurhistorische erfgoed en het landschap van Fryslân. Daarnaast wordt richting gegeven aan de toekomst: de provincie geeft aan wat zij met de kernkwaliteiten wil doen. In de visie geeft de provincie een top 10 van gebiedsoverschrijdend landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang. Daarnaast beschrijft de visie van elf deelgebieden in Fryslân de kernkwaliteiten. Met betrekking tot het groen geeft de visie geen concrete aanwijzingen. De verordening stelt vooral eisen aan cultuurhistorisch waardevolle elementen en kenmerkende landschapstypen.
Deze kenmerkende landschapstypen zijn binnen het plangebied niet aangewezen. Buiten het plangebied is veel bos aangewezen als EHS (overige natuur). De bossen moeten in dat geval over een passende bestemming beschikken. De regeling van die bestemming maakt nieuwe activiteiten en ontwikkelingen die tot aantasting kunnen leiden niet mogelijk.

In alle gevallen moet een aanvraag voor een omgevingsvergunning, waar het gaat om bouwen, voldoen aan de criteria die zijn opgenomen in de *Welstandsnota Opsterland 2009*. Voor deze gronden in het plangebied gelden de criteria van de gebieden 'buitengebied (besloten landschap)' en 'nieuwbouw individueel'. Dit laatste gebied is toegewezen aan het bosgebied aan It Merkelân, omdat dit midden tussen woningbouw ligt. De daarbij geldende gebiedscriteria zijn, waar nodig en mogelijk, voorzien van een passende regeling in dit bestemmingsplan.

2.3.4 Achtergrondinformatie

- Inleiding
- Omgevingsaspecten
- Uitvoerbaarheid
- Inspraak en Overleg

2.4 Gemengd

De bestemming 'Gemengd' geldt voor het centrumgebied van Beetsterzwaag en maakt het gebruik van gronden voor gemengde functies en de daarbij behorende bebouwing mogelijk.

2.4.1 Toelichting op de bestemming

Functionele mogelijkheden
Op de gronden en in de gebouwen binnen deze bestemming mogen gemengde functies een plaats hebben. Het gaat daarbij onder meer om de menging van de functies wonen, winkels en sociaal-culturele doeleinden. Een supermarkt is alleen toegestaan binnen het aangeduide vlak, in verband met de grote verkeersaantrekkende werking en parkeerdruk.
Ook zijn de bestaande horecabedrijven(cat. A t/m C) binnen deze bestemming vastgelegd in een aanduidingsvlak. Dit in tegenstelling tot de regeling in de voorheen geldende beheersverordening waar de horecabedrijven specifiek bestemd waren als 'Horecadoeleinden'. Met de nieuwe regeling ontstaat een flexibele gebruiksregeling waarbij in een bestaand horecabedrijf bijvoorbeeld ook (bij recht) een winkel gevestigd kan worden. Buiten het centrumgebied zijn geen zelfstandige horecabedrijven aanwezig.

Binnen deze bestemming zijn enkele gebouwen aangeduid als 'karakteristiek'. Bij deze gebouwen is de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm van belang voor het ruimtelijke (straat)beeld.
Andere, bij de toegestane functies horende voorzieningen, zijn ook mogelijk binnen de bestemming. Daarbij gaat het om onder meer groenvoorzieningen, wegen en parkeervoorzieningen. Door dit mogelijk te maken kunnen de gronden en gebouwen maximaal benut worden voor de hoofdfunctie.

Bouwmogelijkheden
Binnen de bestemming zijn de volgende gebouwen en bouwwerken toegestaan: hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Algemeen geldt dat, voor de realisatie van alle *bouwwerken*, voldaan moet zijn aan de parkeernormen. Daarnaast moeten alle *gebouwen* binnen het bouwvlak worden gebouwd.

De bouw van een *hoofdgebouw* is alleen toegestaan wanneer deze ten dienste is van een of meerdere van de toegestane functies binnen de bestemming. Daar waar een gevellijn is aangeduid, moet(en) het hoofdgebouw (/ de hoofdgebouwen) in de gevellijn worden gebouwd. Op sommige plaatsen is de gevellijn belangrijk voor het ruimtelijk en historische beeld.
De bouwregels zijn in de ruimtelijke verbeelding aangeduid en in de regels geregeld. Dit is gedaan omdat het ruimtelijk beeld van de verschillende hoofdgebouwen divers is en per perceel kan verschillen.

Voor *aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen* is een specifieke regeling opgenomen. Deze bouwwerken horen nadrukkelijk bij de hoofdfunctie. De functie van de bouwwerken komt ruimtelijk tot uiting in een kleinere maatvoering dan de hoofdgebouwen. Er is een onderscheid gemaakt tussen aangebouwde en vrijstaande bouwwerken, in verband met het ruimtelijk beeld. In de regels is een algemene regeling voor dit type bouwwerken opgenomen, waarbij aansluiting is gezocht bij de mogelijkheden die bij 'gewone' woningen geldt.

Tot slot zijn *bouwwerken, geen gebouwen zijnde*, mogelijk. Daarbij gaat het bij deze bestemming om erf- en terreinafscheidingen en overige. De regeling voor erf- en terreinafscheidingen is afgestemd op de mogelijkheden die gelden voor vergunningvrij bouwen van het Besluit omgevingsrecht. Dit betekent dat ze achter de naar de weg gekeerde gevel 2,00 meter hoog mogen zijn. Op andere plaatsen is de hoogte maximaal 1,00 meter.

Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen maximaal 5,00 meter hoog worden. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om vlaggenmasten en lichtmasten. Deze bouwwerken zijn dusdanig kleinschalig in omvang dat een dergelijke hoogte te verantwoorden is.

Flexibiliteitsbepalingen
Bij de bestemming zijn *afwijkingsmogelijkheden* opgenomen. Hierbij gaat het om de mogelijkheden voor het - met een omgevingsvergunning - afwijken van de bouw- en gebruiksregels van de bestemming. Het gaat onder meer om afwijking voor een verhoging van de maximale goothoogte van een hoofdgebouw. Of voor het gebruik van bestaande bebouwing voor de uitoefening van horecabedrijven in de categorie F. Aan de afwijkingsregels zijn voorwaarden gebonden, waaraan voldaan moet worden op het moment van aanvraag van een omgevingsvergunning voor afwijking.

Omgevingsvergunning
Voor enkele werken (geen bouwwerken) en werkzaamheden is het mogelijk om een omgevingsvergunning te verlenen. In dit geval is deze vergunning bedoeld voor het geheel of gedeeltelijk slopen van gebouwen die zijn aangeduid als 'karakteristiek'. Deze panden zijn ruimtelijk waardevol voor het beeld van het centrum en mogen niet zonder meer gesloopt worden. Daarom moet, voordat de vergunning verleend wordt, voldaan worden aan de opgenomen toetsingscriteria.

2.4.2 Uitgangspunten van de regeling

Uitgangspunten huidige situatie
- Deze bestemming maakt de functiemenging van wonen met andere functies zoals detailhandel mogelijk;
- Vanwege de verkeersaantrekkende werking wordt een supermarkt niet overal in deze bestemming mogelijk gemaakt;
- De variatie in verschijningsvorm van de bebouwing is gefaciliteerd;
- Het hoofdgebouw is overwegend vrijstaand, hiervoor is een regeling opgenomen;
- De aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij de bestaande situatie hier al van afwijkt;
- het behoud van de ruimtelijke kwaliteit van met name de Hoofdstraat, zoals beschreven in hoofdstuk 3 en bijlage 1 en mede geregeld in de bestemming 'Waarde - Ruimtelijk waardevol gebied'.

Uitgangspunten beleid
- Behoud van de functiemenging van wonen, detailhandel, bedrijvigheid, voorzieningen en in beperkte mate horeca is wenselijk;
- Herstructurering van de bebouwing en opwaardering van de openbare ruimte zijn in deze bestemming mogelijk;
- Aanvragen om omgevingsvergunning voor bouwen binnen de bestemming moeten getoetst worden aan het welstandsbeleid;
- De karakteristieke panden worden voorzien van een beschermende regeling ('aanduiding 'karakteristiek').

Uitgangspunten omgevingsaspecten
- Horecavoorzieningen zijn, in verband met de verkeersaantrekkende werking, specifiek aangeduid;
- In de bestemming zijn beroep- en bedrijf-aan-huis toegestaan, tot een maximale milieucategorie 2.

2.4.3 Huidige situatie en beleid

Huidige situatie
Deze bestemming ligt op de panden langs de Hoofdstraat in het dorp. Vanuit de Hoofdstraat heeft het dorp zich in noordelijke en zuidelijke richting ontwikkeld. Langs deze straat zijn dan ook monumentale en karakteristieke panden aanwezig, met eventueel daarbij behorende overtuinen. Kenmerkend voor de historische ruimtelijke structuur van het dorp is de verdichting te midden van het lint van landgoederen. De bebouwing is, door de historische ontwikkeling ervan, divers in afmeting en architectuur.

Langs de Hoofdstraat is sprake van veel functiemenging. Zo zijn er winkels, horecagelegenheden, woningen, etc. Bij de winkels gaat het om detailhandel en een supermarkt. De horecagelegenheden zijn onder meer restaurants en cafetaria.

Beleid
Op 15 juni 2011 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân vastgesteld. De verordening stelt regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. De verordening voorziet niet in nieuw beleid. Uitsluitend geldend provinciaal ruimtelijk beleid is omgezet in algemeen geldende regels. Het ruimtelijk beleid is vooral beschreven in het Streekplan Fryslân 2007.
Beetsterzwaag is aangewezen als 'overige kern'. Voor deze bestemming is van belang dat daarbij geldt dat in een ruimtelijk plan voor een overige kern niet zijn toegestaan:
- een kantoor met een grotere vloeroppervlakte dan 600 m²;
- een bedrijf in de milieucategorieën 3.1, 3.2, 4.1, 4.2, 5.1, 5.2, 5.3 of 6.

De bestemming biedt een nieuwe regeling voor een bestaande situatie met betrekking tot gemengde functies, waaronder woningen, horeca, kantoren en bedrijven-aan-huis (categorieën 1 en 2). In de regeling hiervoor is rekening gehouden met de provinciale verordening en het beleid.

In de *Omgevingsvisie Gemeente Opsterland 2015-2030*, zoals vastgesteld op 21 september 2015, is een analyse gemaakt van de maatschappelijke ontwikkelingen op het wonen en leven in de dorpen van Opsterland. Het gaat daarbij om belangrijke maatschappelijke veranderingendieingrijpendegevolgenhebbenvoor deruimtelijke ontwikkeling, zoals demografischeveranderingen, veranderingenophetgebiedvaninkomen,zorg, koopgedrag, participatie, vrijwilligerswerk, vrijetijdsbesteding, alsmede technologischeveranderingen,zoalsinternet,socialmedia, domotica, milieu, energiegebruik, landbouw, verkeer, vervoer en transport. Daarnaasthebbendestagnerendeeconomie,dekrimp endebeperkte gemeentelijkemiddeleneveneensingrijpendegevolgenvoorde samenleving en voor de benodigde voorzieningen.
In samenhang met het eerder vastgestelde en uitgevoerde ruimtelijk beleid is de Omgevingsvisie Opsterland 2015-2030 vertaald in het plan.

In alle gevallen moet een aanvraag voor een omgevingsvergunning, waar het gaat om bouwen, voldoen aan de criteria die zijn opgenomen in de *Welstandsnota Opsterland 2009*. Voor deze gronden in het plangebied geldt voor het overgrote deel van het gebied het welstandsgebied 'Dorpskern' (bijzonder).Voor de structuur en de beeldkwaliteit van de Hoofdstraat is het 'Ruimtelijk kwaliteitsplan Hoofdstraat Beetsterzwaag' (bijlage 1) opgesteld die tegelijkertijd met het bestemmingsplan wordt vastgesteld (zie ook hoofdstuk 3). Het ruimtelijk kwaliteitsplan vormt hiermee aanvullend welstandsbeleid voor het plangebied en op deze wijze wordt een goede ruimtelijke kwaliteit voor het gebied geborgd.
De geldende gebiedscriteria en uitgangspunten van deze plannen zijn, waar nodig en mogelijk, voorzien van een passende regeling in dit bestemmingsplan (Waarde - Ruimtelijk waardevol gebied).

2.4.4 Achtergrondinformatie
- Inleiding
- Omgevingsaspecten
- Uitvoerbaarheid
- Inspraak en Overleg

2.5 Groen

De bestemmingen 'Groen'en 'Groen - 2' maken het gebruik van gronden voor groenvoorzieningen en de daarbij behorende bebouwing mogelijk. Het gaat hierbij om groenvoorziening die ruimtelijk en/of functioneel structureel van belang zijn voor het dorp.

2.5.1 Toelichting op de bestemming

Functionele mogelijkheden

In relatie tot het doel zijn groenvoorzieningen en bebossing toegestaan. Daarbij gaat het dus om zowel lagere groenvoorzieningen (grasvelden) als opgaand groen (bomenen kleinschalige bosjes, bospercelen). De meer grootschaligere bospercelen zijn geregeld in de bestemming 'Bos'.
Naast de groenvoorzieningen en bebossing zijn ook veelvoorkomende bijbehorende functies toegestaan. Daarbij gaat het om wegen, paden en speelvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen. Ondergeschikt zijn binnen de bestemming onder meer in- en uitritten en parkeervoorzieningen toegestaan.De mogelijkheid voor laatstgenoemde functies is opgenomen, om ervoor te zorgen dat met name bestaande in- en uitritten en parkeerhavens die in principe in een groene ruimte zijn geprojecteerd, binnen de bestemming passen.

Bouwmogelijkheden

Gebouwen zijn in principe niet mogelijk. Daar waar deze in de bestaande situatie aanwezig zijn, zijn ze specifiek aangeduid.
In de hele bestemming is het daarnaast mogelijk om erf- en terreinafscheidingen met een maximale bouwhoogte van 2,00 meter te bouwen. Deze afscheidingen zijn bijvoorbeeld nodig voor de veiligheid van de gebruikers.
Tot slot zijn overige bouwwerken, geen gebouwen zijn, mogelijk tot een maximale hoogte van 3,00 meter. Hieronder vallen onder meer kleinschalige bouwwerken als hekwerken en speelvoorzieningen.

Flexibiliteitsbepalingen

Bij de bestemming zijn *afwijkingsmogelijkheden* opgenomen. Hierbij gaat het om de mogelijkheden voor het - met een omgevingsvergunning - afwijken van de bouwregels van de bestemming. Het gaat daarbij om mogelijke afwijkingen voor andere afmetingen van de gebouwen, in dit geval de kassen. Aan de afwijkingsregels zijn voorwaarden gebonden, waaraan voldaan moet worden op het moment van aanvraag van een omgevingsvergunning voor afwijking.

2.5.2 Uitgangspunten voor de regeling

Uitgangspunten huidige situatie

- Behoud van de bestaande groenstructuren met een ruimtelijk en/of functioneel belang;
- Het groen kent een passieve gebruiksfunctie en is in ieder geval niet bedoeld als agrarisch, sport- of recreatiegebied, extensief recreatief medegebruik is wel mogelijk;
- Veelvoorkomende functies in het groen, bijvoorbeeld voet- en rijwielpaden, en speelvoorzieningen mogelijk maken;
- Het mogelijk maken van uitwisselbaarheid van de hoofdfunctie met andere ondergeschikte functies, in verband met de flexibiliteit;
- Gebouwen zijn in het groen niet toegestaan (met uitzondering van bestaande gebouwen);
- Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen ten behoeve van de toegestane functies worden gebouwd, echter met beperkte afmetingen;
- Toestaan van ontwikkelingen voor het onderhoud en beheer;
- Het onder voorwaarden toestaan van werken en werkzaamheden aan de verschillende functies in het groen, om zo de functionaliteit te verbeteren.
- het behoud van de groenstructuur, zoals beschreven in paragraaf 3.2.

Uitgangspunten beleid

- Mogelijkheden bieden voor het behoud, het herstel en de versterking van de groene dragers;
- Aanvragen om omgevingsvergunning voor bouwen binnen de bestemming moeten getoetst worden aan het welstandsbeleid;

2.5.3 Huidige situatie en beleid

Huidige situatie

Beetsterzwaag is omgeven door groengebieden (vooral bos). In het dorp zelf zijn ook grotere groengebieden aanwezig. Daarbij gaat het om onder meer de tuinen/parken bij Lyndenstein en het gemeentehuis, maar ook om structurerende groengebieden in de woonwijken. De grotere groengebieden zijn van belang voor de ruimtelijke structuur van het dorp.
De ruimtelijke verschijningsvorm van het groen is niet overal gelijk, dit is afhankelijk van de functie en de ontwikkelingsgeschiedenis van het groen. Er is sprake van grasland, struweel, boomsingels en bosjes. Het groen kan extensief gebruikt worden, omdat er in veel gevallen paden in aangelegd zijn. Enkele keren worden groene veldjes gebruikt als trapveldjes en speelterreintjes.
Het groen rond het gebied De Wissel is als 'Groen - 2' bestemd vanwege de specifieke regeling die bij de herinrichting van het gebied met de omwonenden tot stand is gekomen. Het gaat hier onder meer om de open dierenweide en de groenstrook langs de Freulesingel waar het niet wenselijk is dat verharding of ruimtelijke verdichting plaatsvindt. Binnen deze bestemming wordt het aanleggen van verhardingen en het verwijderen van opgaande beplanting gereguleerd.

Beleid

Op 25 juni 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. Deze verordening behelst een aanpassing van de op 15 juni 2011 vastgestelde verordening.
De verordening stelt regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. De verordening voorziet niet in nieuw beleid. Uitsluitend geldend provinciaal ruimtelijk beleid is omgezet in algemeen geldende regels.
Daarnaast is op 26 maart 2014 de Structuurvisie "Grutsk op 'e Romte" vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt het geldende Streekplan op het gebied van kernkwaliteiten van het cultuurhistorische erfgoed en het landschap van Fryslân. Daarnaast wordt richting gegeven aan de toekomst: de provincie geeft aan wat zij met de kernkwaliteiten wil doen. In de visie geeft de provincie een top 10 van gebiedsoverschrijdend landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang. Daarnaast beschrijft de visie van elf deelgebieden in Fryslân de kernkwaliteiten. Met betrekking tot het groen geeft de visie geen concrete aanwijzingen. De verordening stelt vooral eisen aan cultuurhistorisch waardevolle elementen en kenmerkende landschapstypen. Deze kenmerkende landschapstypen zijn binnen het plangebied niet aangewezen. Het beleid heeft geen invloed op deze bestemming.

2.5.4 Achtergrondinformatie

- Inleiding
- Omgevingsaspecten
- Uitvoerbaarheid
- Inspraak en Overleg

2.6 Kantoor

Verspreid in het plangebied komen enkele kantoorpanden voor. De bestemming 'Kantoor' maakt het gebruik van gronden voor de kantoorfunctie en de daarbij behorende bebouwing mogelijk.

2.6.1 Toelichting op de bestemming

Functionele mogelijkheden

In de bestemming zijn kantoren mogelijk. Verder zijn bijbehorende functies als parkeervoorzieningenmogelijk. Door middel van de specifieke gebruiksregels zijn de functies detailhandel en horeca binnen deze bestemming uitgesloten.

Bouwmogelijkheden
Binnen de bestemming zijn de gebouwen en overkappingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.
De *gebouwen en overkappingen* mogen binnen het op de ruimtelijke verbeelding aangeduide bouwvlak worden gebouwd. De toegestane afmetingen zijn zowel op de ruimtelijke verbeelding als in de regels aangegeven. Dit heeft te maken met de verscheidenheid in hoofdvorm en afmeting van de verschillende kantoorpanden in het plangebied.

Daarnaast zijn *overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde*, mogelijk. Het gaat bij deze bestemming om erf- en terreinafscheidingen en overige. De regeling voor erf- en terreinafscheidingen is afgestemd op de mogelijkheden die gelden voor vergunningvrij bouwen van het Besluit omgevingsrecht. Dit betekent dat ze achter de naar de weg gekeerde gevel 2,00 meter hoog mogen zijn. Op andere plaatsen is de hoogte maximaal 1,00 meter. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen maximaal 5,00 meter hoog worden. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om vlaggenmasten en lichtmasten. Deze bouwwerken zijn dusdanig kleinschalig in omvang dat een dergelijke hoogte te verantwoorden is.

Flexibiliteitsbepalingen
Bij de bestemming zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen.
Bij de *afwijkingsmogelijkheden* gaat het om de mogelijkheden voor het - met een omgevingsvergunning - afwijken van de bouwregels van de bestemming. Het gaat om een afwijking voor het in geringe mate bouwen buiten het bouwvlak. Aan de afwijkingsregels zijn voorwaarden gebonden, waaraan voldaan moet worden op het moment van aanvraag van een omgevingsvergunning voor afwijking.

2.6.2 Uitgangspunten voor de regeling

Uitgangspunten huidige situatie
- Kantoorfuncties zijn mogelijk binnen de bestemming;
- De ruimtelijke verschijningsvorm is per functie op de verbeelding geregeld.

Uitgangspunten beleid
- Bij de bestaande kantoorfuncties worden de nodige ontwikkelingsmogelijkheden geboden (in ruimtelijke en functionele zin), wanneer dit in de geldende planologische situatie ook al zo was;
- Aanvragen om omgevingsvergunning voor bouwen binnen de bestemming moeten getoetst worden aan het welstandsbeleid.

2.6.3 Huidige situatie en beleid

Huidige situatie
In het plangebied zijn meerdere kantoorpanden aanwezig. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Beleid
Op 25 juni 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. Deze verordening behelst een aanpassing van de op 15 juni 2011 vastgestelde verordening en is op 16 augustus 2014 in werking getreden.
De verordening stelt regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. De verordening voorziet niet in nieuw beleid. Uitsluitend geldend provinciaal ruimtelijk beleid is omgezet in algemeen geldende regels. Het ruimtelijk beleid is beschreven in de op 26 maart 2014 vastgestelde Structuurvisie "Grutsk op 'e Romte". Deze structuurvisie vervangt het voorheen geldende Streekplan. De structuurvisie geeft een beschrijving van de kernkwaliteiten van het cultuurhistorische erfgoed en het landschap van Fryslân. Daarnaast wordt richting gegeven aan de toekomst: de provincie geeft aan wat zij met de kernkwaliteiten wil doen. In de visie geeft de provincie een top 10 van gebiedsoverschrijdend landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang.

Daarnaast beschrijft de visie van elf deelgebieden in Fryslân de kernkwaliteiten. Beetsterzwaag is aangewezen als 'overige kern'. Voor deze bestemming is van belang dat daarbij geldt dat in een ruimtelijk plan voor een overige kern niet zijn toegestaan:

- een kantoor met een grotere vloeroppervlakte dan 600 m²;
- een bedrijf in de milieucategorieën 3.1, 3.2, 4.1, 4.2, 5.1, 5.2, 5.3 of 6;
- een bedrijf met een kavelomvang groter dan 2.500 m²;
- een voorziening met een bovenlokaal, regionaal of bovenregionaal verzorgingsgebied.

Deze bestemming biedt een nieuwe regeling voor een bestaande situatie met betrekking tot kantoorpanden. De verordening heeft geen invloed op deze bestemming.

In de *Omgevingsvisie Gemeente Opsterland 2015-2030*, zoals vastgesteld op 21 september 2015, is een analyse gemaakt van de maatschappelijke ontwikkelingen op het wonen en leven in de dorpen van Opsterland. Het gaat daarbij om belangrijke maatschappelijke veranderingendieingrijpendegevolgenhebbenvoor deruimtelijke ontwikkeling, zoals demografischeveranderingen, veranderingenophetgebiedvaninkomen,zorg, koopgedrag, participatie, vrijwilligerswerk, vrijetijdsbesteding, alsmede technologischeveranderingen,zoalsinternet,socialmedia, domotica, milieu, energiegebruik, landbouw, verkeer, vervoer en transport. Daarnaasthebbendestagnerendeeconomie,dekrimp endebeperkte gemeentelijkemiddeleneveneensingrijpendegevolgenvoorde samenleving en voor de benodigde voorzieningen. Deze omgevingsvisie geeft voor individuele kantoorpanden binnen het plangebiedgeen uitgangspunten.

2.6.4 Achtergrondinformatie

- Inleiding
- Omgevingsaspecten
- Uitvoerbaarheid
- Inspraak en Overleg

2.7 Maatschappelijk

De bestemming 'Maatschappelijk' maakt het gebruik van gronden voor maatschappelijke voorzieningen en de daarbij behorende bebouwing mogelijk.

2.7.1 Toelichting op de bestemming

Functionele mogelijkheden

In de bestemming zijn maatschappelijke voorzieningen mogelijk. Daarbij gaat het onder meer om algemene maatschappelijke voorzieningen als onderwijsdoeleinden, sportdoeleinden (sporthallen), de bibliotheek, zorg en religieuze doeleinden. Ook kinderopvang wordt hieronder verstaan.Het dorpshuis dat mede wordt gebruikt als zalencentrum is vanwege de deels commerciële functie specifiek geregeld. Ook valt de begraafplaats bij de Dorpskerk onder deze bestemming. De gemeentelijke begraafplaats aan de Gealeane is bestemd als 'Maatschappelijk - Begraafplaats' (zie paragraaf 2.8).

Ondergeschikte, aan de hoofdfunctie gerelateerde horeca en detailhandel (exploitatie zalencentrum, kantines, koffiehoek) en detailhandel is ook binnen de bestemming toegestaan. Verder zijn bijbehorende functies als parkeervoorzieningen en speelterreinen mogelijk. Door het toestaan van deze functies is flexibiliteit in het gebruik van de gronden met deze bestemming mogelijk.

Binnen deze bestemming zijn enkele gebouwen aangeduid als 'karakteristiek'. Bij deze gebouwen is de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm van belang voor het ruimtelijke (straat)beeld.

Bouwmogelijkheden
Binnen de bestemming zijn de gebouwen en overkappingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

De *gebouwen en overkappingen* mogen binnen het op de ruimtelijke verbeelding aangeduide bouwvlak worden gebouwd. De toegestane afmetingen zijn zowel op de ruimtelijke verbeelding als in de regels aangegeven. Dit heeft te maken met de verscheidenheid in hoofdvorm en afmeting van de verschillende maatschappelijke voorzieningen in het plangebied.

Daarnaast zijn *overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde*, mogelijk. Het gaat bij deze bestemming om erf- en terreinafscheidingen en overige. De regeling voor erf- en terreinafscheidingen is afgestemd op de mogelijkheden die gelden voor vergunningvrij bouwen van het Besluit omgevingsrecht. Dit betekent dat ze achter de naar de weg gekeerde gevel 2,00 meter hoog mogen zijn. Op andere plaatsen is de hoogte maximaal 1,00 meter. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen maximaal 5,00 meter hoog worden. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om vlaggenmasten en lichtmasten. Deze bouwwerken zijn dusdanig kleinschalig in omvang dat een dergelijke hoogte te verantwoorden is.

Flexibiliteitsbepalingen
Bij de bestemming zijn afwijkingsmogelijkheden en een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.
Bij de *afwijkingsmogelijkheden* gaat het om de mogelijkheden voor het - met een omgevingsvergunning - afwijken van de bouwregels van de bestemming. Het gaat om een afwijking voor het in geringe mate bouwen buiten het bouwvlak. Aan de afwijkingsregels zijn voorwaarden gebonden, waaraan voldaan moet worden op het moment van aanvraag van een omgevingsvergunning voor afwijking.
Bij de *wijzigingsbevoegdheid* gaat het om de mogelijkheid voor de uitbreiding van de hoofdfunctie, met dienstverlenende bedrijven en/of instellingen. Ook bij de wijzigingsbevoegdheden zijn voorwaarden aangegeven waaraan voldaan moet worden. Het opnemen van deze bevoegdheden biedt flexibiliteit voor eventuele toekomstige ontwikkelingen, in het geval een maatschappelijke voorziening verdwijnt of wijzigingen in bebouwing plaatsvinden.

Omgevingsvergunning
Voor enkele werken (geen bouwwerken) en werkzaamheden is het mogelijk om een omgevingsvergunning te verlenen. In dit geval is deze vergunning bedoeld voor het geheel of gedeeltelijk slopen van gebouwen die zijn aangeduid als 'karakteristiek'. Deze panden zijn ruimtelijk waardevol voor het beeld van het centrum en mogen niet zonder meer gesloopt worden. Daarom moet, voordat de vergunning verleend wordt, voldaan worden aan de opgenomen toetsingscriteria.

2.7.2 Uitgangspunten van de regeling

Uitgangspunten huidige situatie
- Maatschappelijke functies als onderwijs, zorg en religie zijn mogelijk binnen de bestemming;
- Wanneer sprake is van ondergeschikte - maar van belang zijnde - andere (maatschappelijke) functies dan de hoofdfunctie, dan zijn die ondergeschikt mogelijk;
- De ruimtelijke verschijningsvorm is per functie op de verbeelding geregeld;

Uitgangspunten beleid
- Bij de bestaande maatschappelijke functies worden de nodige ontwikkelingsmogelijkheden geboden (in ruimtelijke en functionele zin), wanneer dit in de geldende planologische situatie ook al zo was;
- Aanvragen om omgevingsvergunning voor bouwen binnen de bestemming moeten getoetst worden aan het welstandsbeleid.
- De karakteristieke panden worden voorzien van een beschermende regeling ('aanduiding 'karakteristiek').

2.7.3 Huidige situatie en beleid

Huidige situatie

In het plangebied zijn meerdere voorzieningen aanwezig, waaronder maatschappelijke voorzieningen als een school en een dorpshuis. Daarnaast zijn de zorgvoorzieningen in Beetsterzwaag belangrijk. Grotere voorzieningen zijn Lyndenstein (revalidatie) en de zorginstelling aan De Wissel. Alle maatschappelijke voorzieningen liggen verspreid door het plangebied er is geen sprake van een duidelijke clustering.

Beleid

Op 25 juni 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. Deze verordening behelst een aanpassing van de op 15 juni 2011 vastgestelde verordening en is op 16 augustus 2014 in werking getreden.
De verordening stelt regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. De verordening voorziet niet in nieuw beleid. Uitsluitend geldend provinciaal ruimtelijk beleid is omgezet in algemeen geldende regels. Het ruimtelijk beleid is beschreven in de op 26 maart 2014 vastgestelde Structuurvisie "Grutsk op 'e Romte". Deze structuurvisie vervangt het voorheen geldende Streekplan. De structuurvisie geeft een beschrijving van de kernkwaliteiten van het cultuurhistorische erfgoed en het landschap van Fryslân. Daarnaast wordt richting gegeven aan de toekomst: de provincie geeft aan wat zij met de kernkwaliteiten wil doen. In de visie geeft de provincie een top 10 van gebiedsoverschrijdend landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang.

Daarnaast beschrijft de visie van elf deelgebieden in Fryslân de kernkwaliteiten. Beetsterzwaag is aangewezen als 'overige kern'. Voor deze bestemming is van belang dat daarbij geldt dat in een ruimtelijk plan voor een overige kern niet zijn toegestaan:

- een kantoor met een grotere vloeroppervlakte dan 600 m²;
- een bedrijf in de milieucategorieën 3.1, 3.2, 4.1, 4.2, 5.1, 5.2, 5.3 of 6;
- een bedrijf met een kavelomvang groter dan 2.500 m²;
- een voorziening met een bovenlokaal, regionaal of bovenregionaal verzorgingsgebied.

Deze bestemming biedt een nieuwe regeling voor een bestaande situatie met betrekking tot maatschappelijke voorzieningen. Het gaat daarbij om voorzieningen die gericht zijn op de lokale bevolking. De verordening heeft geen invloed op deze bestemming.

In de *Omgevingsvisie Gemeente Opsterland 2015-2030*, zoals vastgesteld op 21 september 2015, is een analyse gemaakt van de maatschappelijke ontwikkelingen op het wonen en leven in de dorpen van Opsterland. Het gaat daarbij om belangrijke maatschappelijke veranderingendieingrijpendegevolgenhebbenvoor deruimtelijke ontwikkeling, zoals demografischeveranderingen, veranderingenophetgebiedvaninkomen,zorg, koopgedrag, participatie, vrijwilligerswerk, vrijetijdsbesteding, alsmede technologischeveranderingen,zoalsinternet,socialmedia, domotica, milieu, energiegebruik, landbouw, verkeer, vervoer en transport. Daarnaasthebbendestagnerendeeconomie,dekrimp endebeperkte gemeentelijkemiddeleneveneensingrijpendegevolgenvoorde samenleving en voor de benodigde voorzieningen. Deze omgevingsvisie geeft voor individuele maatschappelijke voorzieningen geen uitgangspunten. Wel wordt ingespeeld op de multifunctionaliteit van deze voorzieningen in die zin dat er binnen de bestemming een verscheidenheid aan maatschappelijke functies is toegestaan.

In alle gevallen moet een aanvraag voor een omgevingsvergunning, waar het gaat om bouwen, voldoen aan de criteria die zijn opgenomen in de *Welstandsnota Opsterland 2009*. Deze gronden in het plangebied vallen onder verschillende welstandsgebieden. De grotere zorginstellingen aan de Hoofdstraat en De Wissel zijn echter opgenomen in het welstandsgebied 'grootschalige, complexmatige bebouwing'. De bij de verschillende gebieden geldende criteria zijn, waar nodig en mogelijk, voorzien van een passende regeling in dit bestemmingsplan.

2.7.4 Achtergrondinformatie

- Inleiding
- Omgevingsaspecten
- Uitvoerbaarheid
- Inspraak en Overleg

2.8 Maatschappelijk - Begraafplaats

De bestemming 'Maatschappelijk - Begraafplaats' maakt het gebruik van gronden voor een begraafplaats en de daarbij behorende bebouwing mogelijk.

2.8.1 Toelichting op de bestemming

Functionele mogelijkheden

Deze bestemming maakt een zelfstandige begraafplaats, groenvoorzieningen en verhardingen, met de daarbij behorende gebouwen voor onderhoud en beheer, erven en tuinen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, mogelijk. Hierdoor wordt flexibiliteit in het gebruik van de gronden met deze bestemming gegarandeerd.

Bouwmogelijkheden

Binnen de bestemming zijn de gebouwen voor onderhoud en beheer en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

De *gebouwen voor onderhoud en beheer* mogen overal binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd. Wel zijn in de regels maximale afmetingen opgenomen voor oppervlakte en bouwhoogte, om te voorkomen dat de gebouwen te grootschalig worden.

Daarnaast zijn *bouwwerken, geen gebouwen zijnde*, mogelijk. Hieronder vallen voornamelijk de terreinafscheidingen.

2.8.2 Uitgangspunten van de regeling

Uitgangspunten huidige situatie

- Behoud van de begraafplaats als specifieke maatschappelijke functie binnen de dorpskom;
- Kleinschalige bebouwing ten behoeve van de functie is toegestaan, de maatvoering is opgenomen in de regels;

Uitgangspunten beleid

- Aanvragen om omgevingsvergunning voor bouwen binnen de bestemming moeten getoetst worden aan het welstandsbeleid.

2.8.3 Huidige situatie en beleid

Huidige situatie

Een specifieke functie in het plangebied is de gemeentelijke begraafplaats aan de Gealeane. Deze maatschappelijke functie heeft een eigen bestemming, onder meer vanwege de parkeervraag en de verkeersaantrekkende werking.

Bij de begraafplaats is functiespecifieke bebouwing aanwezig. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om een schuurtje voor de opslag van materiaal. Deze bebouwing is kleinschalig in afmeting en is verspreid op de begraafplaats aanwezig. Dit soort bebouwing neemt weinig ruimte in beslag. Het is van belang deze functie met daarbij behorende bebouwing te behouden.

Beleid
Voor deze bestemming is geen specifiek provinciaal en gemeentelijke beleid van toepassing.

In alle gevallen moet een aanvraag voor een omgevingsvergunning, waar het gaat om bouwen, voldoen aan de criteria die zijn opgenomen in de *Welstandsnota Opsterland 2009*. Voor deze gronden in het plangebied geldt het welstandsgebied 'sport- en recreatiegebieden, parken en begraafplaatsen'. De daarbij geldende gebiedscriteria zijn, waar nodig en mogelijk, voorzien van een passende regeling in dit bestemmingsplan.

2.8.4 Achtergrondinformatie
- Inleiding
- Omgevingsaspecten
- Uitvoerbaarheid
- Inspraak en Overleg

2.9 Recreatie - Volkstuinen
De bestemming 'Recreatie - Volkstuinen' regelt de aanwezige volkstuinen in het dorp.

2.9.1 Toelichting op de bestemming
Functionele mogelijkheden
Deze bestemming maakt volkstuinen, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, tuinen en erven, mogelijk. Ondergeschikt zijn functies als groenvoorzieningen, wegen en paden en parkeervoorzieningen toegestaan. Hierdoor wordt flexibiliteit in het gebruik van de gronden met deze bestemming gegarandeerd.

Bouwmogelijkheden
Binnen de bestemming is een onderhoudsgebouw toegestaan, verder wordt voorzien in een regeling voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Hieronder vallen erf- en terreinafscheidingen en overige.

2.9.2 Uitgangspunten van de regeling
Uitgangspunten huidige situatie
- Behoud van de volkstuinen als specifieke recreatieve functie binnen de dorpskom;
- Kleinschalige bebouwing (bouwwerken, geen gebouwen zijnde) ten behoeve van de functie is toegestaan, de maatvoering is opgenomen in de regels;

Uitgangspunten beleid
- Behoud van de volkstuinen als recreatieve functie;
- Aanvragen om omgevingsvergunning voor bouwen binnen de bestemming moeten getoetst worden aan het welstandsbeleid.

2.9.3 Huidige situatie en beleid
Huidige situatie
Een specifieke recreatieve functie in Beetsterzwaag, zijn de volkstuinen aan de Helomareed. Het is een aaneengesloten gebied van volkstuinen, omzoomd door hagen, bebossing en lagere hekwerken. Op het terrein is één berging aanwezig.

Beleid
Er is voor dergelijke functies geen specifiek beleid op provinciaal niveau.

In de *Omgevingsvisie Gemeente Opsterland 2015-2030*, zoals vastgesteld op 21 september 2015, is een analyse gemaakt van de maatschappelijke ontwikkelingen op het wonen en leven in de dorpen van Opsterland. Het gaat daarbij om belangrijke maatschappelijke veranderingendieingrijpendegevolgenhebbenvoor deruimtelijke ontwikkeling, zoals demografischeveranderingen, veranderingenophetgebiedvaninkomen,zorg, koopgedrag, participatie, vrijwilligerswerk, vrijetijdsbesteding, alsmede technologischeveranderingen,zoalsinternet,socialmedia, domotica, milieu, energiegebruik, landbouw, verkeer, vervoer en transport. Daarnaasthebbendestagnerendeeconomie,dekrimp endebeperkte gemeentelijkemiddeleneveneensingrijpendegevolgenvoorde samenleving en voor de benodigde voorzieningen. Deze omgevingsvisie geeft voor dergelijke (recreatieve) voorzieningen geen uitgangspunten.

In alle gevallen moet een aanvraag voor een omgevingsvergunning, waar het gaat om bouwen, voldoen aan de criteria die zijn opgenomen in de *Welstandsnota Opsterland 2009*. Voor deze gronden in het plangebied geldt het welstandsgebied 'buitengebied (besloten landschap)'. De daarbij geldende gebiedscriteria zijn, waar nodig en mogelijk, voorzien van een passende regeling in dit bestemmingsplan.

2.9.4 Achtergrondinformatie
- Inleiding
- Omgevingsaspecten
- Uitvoerbaarheid
- Inspraak en Overleg

2.10 Sport

De bestemming 'Sport' maakt het gebruik van gronden voor sportvoorzieningen en de daarbij behorende bebouwing mogelijk.

2.10.1 Toelichting op de bestemming
Functionele mogelijkheden
De bestemming is bedoeld voor sport- en speelterreinen, daarbij gaat het om zelfstandige sport- en speelterreinen. Daarnaast is geregeld dat de gebouwen, ten behoeve van de hoofdfunctie en voor de recreatie, zijn toegestaan. Dit zijn bijvoorbeeld gebouwen voor onderhoud en beheer en kantines.
Ondergeschikte functies, die van belang zijn voor de hoofdfunctie zijn ook toegestaan. Daarbij gaat het om onder meer wegen en paden, parkeervoorzieningen en waterlopen en -partijen. Door het toestaan van deze functies is flexibiliteit in het gebruik van de gronden met deze bestemming mogelijk.

Bouwmogelijkheden
Binnen de bestemming zijn de gebouwen voor onderhoud en beheer en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

De *gebouwen* mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd, zodat de bebouwing niet de overhand neemt in dit deel van het gebied. In de regels is de maximum bouwhoogte opgenomen. Deze is gebaseerd op de huidige situatie.

Daarnaast zijn *bouwwerken, geen gebouwen zijnde*, mogelijk. Hieronder vallen lichtmasten, ballenvangers, een uitkijktoren en overige.
De lichtmasten en ballenvangers hebben vooral een doel bij de sportvoorzieningen. Deze bouwwerken mogen hoog worden, namelijk 20,00 en 10,00 meter hoog. Dit is gebaseerd op de werkelijke maten van dergelijke bouwwerken en is nodig voor de functie ervan.

Verder zijn er overige bouwwerken, geen gebouwen zijn, mogelijk tot een maximale hoogte van 5,00 meter. Hieronder vallen onder meer vlaggenmasten, maar ook erf- en terreinafscheidingen. De op het terrein aanwezige telecommunicatiemast is vanwege de afwijkende hoogte specifiek geregeld.

Flexibiliteitsbepalingen
In de bestemming zijn *afwijkingsmogelijkheden* opgenomen, daarbij gaat het om de mogelijkheden voor het - met een omgevingsvergunning - afwijken van de bouwregels van de bestemming. Het gaat om afwijking voor het verhogen van de maximale bouwhoogte van een gebouw naar 10,00 meter. Aan de afwijkingsregels zijn voorwaarden gebonden, waaraan voldaan moet worden op het moment van aanvraag van een omgevingsvergunning voor afwijking.

2.10.2 Uitgangspunten van de regeling
Uitgangspunten huidige situatie
- De activiteiten van de bestaande sportvoorzieningen blijven mogelijk;
- Bij de hoofdfuncties horende voorzieningen zijn (ondergeschikt) mogelijk, daarbij gaat het om bijvoorbeeld parkeerterreinen;
- De ruimtelijke verschijningsvorm voor de hoofdgebouwen voor de genoemde functies is specifiek geregeld;
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn ruimtelijk ondergeschikt aan de hoofdgebouwen, tenzij dit vanwege de functie niet mogelijk is;
- Bouwwerken die nodig zijn voor de functies zijn mogelijk gemaakt, daarbij gaat het bijvoorbeeld om terreinafscheidingen en lichtmasten.

Uitgangspunten beleid
- Behoud van de sportvoorzieningen is belangrijk;
- Verdere ontwikkeling van het sportcomplex is mogelijk binnen de kaders van de (voorheen) geldende planologische mogelijkheden;
- Aanvragen om omgevingsvergunning voor bouwen binnen de bestemming moeten getoetst worden aan het welstandsbeleid.

2.10.3 Huidige situatie en beleid
Huidige situatie
In het dorp zijn een aantal sportvoorzieningen aanwezig, onder andere een tenniscomplex en voetbalcomplex en een scouting-terrein.In het plangebied is bij het sportcomplex van VV De Sweach (langs Vlaslaan) een antennemast aanwezig van 40 meter hoog.
Bij de voorzieningen is bebouwing aanwezig, waarbij het gaat om (verenigings)gebouwen voor kantines en kleedruimten en gebouwtjes voor de opslag van goederen voor de sportfunctie. De bebouwing varieert in afmeting, vooral waar het gaat om de oppervlakte. De hoogte van de bebouwing is beperkt en uniform. De afmeting en architectuur van de bebouwing is bepaald door de functie ervan. Bij de bebouwing horende aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn ruimtelijk ondergeschikt aan de hoofdgebouwen.
Voor de functionaliteit van de sportvoorzieningen zijn verschillende bouwwerken (geen gebouwen zijnde) aanwezig. Daarbij horen onder andere de hekwerken rond de voorzieningen, maar ook de ballenvangers achter de goals op de voetbalvelden. Daarnaast zijn er ook (grotere) lichtmasten en vlaggenmasten die dienst doen voor de hoofdfunctie.

Beleid
Op 25 juni 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. Deze verordening behelst een aanpassing van de op 15 juni 2011 vastgestelde verordening.

Deze verordening stelt regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Deze verordening voorziet niet in nieuw beleid. Uitsluitend geldend provinciaal ruimtelijk beleid is omgezet in algemeen geldende regels. Het ruimtelijk beleid is beschreven in de op 26 maart 2014 vastgestelde Structuurvisie "Grutsk op 'e Romte". Deze structuurvisie vervangt het geldende Streekplan op het gebied van kernkwaliteiten van het cultuurhistorische erfgoed en het landschap van Fryslân. Daarnaast wordt richting gegeven aan de toekomst: de provincie geeft aan wat zij met de kernkwaliteiten wil doen. In de visie geeft de provincie een top 10 van gebiedsoverschrijdend landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang. Daarnaast beschrijft de visie van elf deelgebieden in Fryslân de kernkwaliteiten. Met betrekking tot sport geven de visie en verordening geen specifieke regels.

In de *Omgevingsvisie Gemeente Opsterland 2015-2030*, zoals vastgesteld op 21 september 2015, is een analyse gemaakt van de maatschappelijke ontwikkelingen op het wonen en leven in de dorpen van Opsterland. Het gaat daarbij om belangrijke maatschappelijke veranderingendieingrijpendegevolgenhebbenvoor deruimtelijke ontwikkeling, zoals demografischeveranderingen, veranderingenophetgebiedvaninkomen,zorg, koopgedrag, participatie, vrijwilligerswerk, vrijetijdsbesteding, alsmede technologischeveranderingen,zoalsinternet,socialmedia, domotica, milieu, energiegebruik, landbouw, verkeer, vervoer en transport. Daarnaasthebbendestagnerendeeconomie,dekrimp endebeperkte gemeentelijkemiddeleneveneensingrijpendegevolgenvoorde samenleving en voor de benodigde voorzieningen.
In samenhang met het eerder vastgestelde en uitgevoerde ruimtelijk beleid is de Omgevingsvisie Opsterland 2015-2030 vertaald in het plan.

In alle gevallen moet een aanvraag voor een omgevingsvergunning, waar het gaat om bouwen, voldoen aan de criteria die zijn opgenomen in de *Welstandsnota Opsterland 2009*. Voor deze gronden in het plangebied gelden de welstandsgebieden 'sport- en recreatiegebieden, parken en begraafplaatsen' en (klein deel bij tennisvelden) 'lintbebouwing'. De daarbij geldende gebiedscriteria zijn, waar nodig en mogelijk, voorzien van een passende regeling in dit bestemmingsplan.

2.10.4 Achtergrondinformatie

- Inleiding
- Omgevingsaspecten
- Uitvoerbaarheid
- Inspraak en Overleg

2.11 Verkeer

De bestemming 'Verkeer' maakt het gebruik van gronden voor hoofdzakelijk verkeersafwikkeling en de daarbij behorende bebouwing mogelijk.

2.11.1 Toelichting op de bestemming

Functionele mogelijkheden

Het doel van de bestemming wordt mogelijk gemaakt door in de bestemming de functies wegen, straten, voet- en rijwielpaden bij recht mogelijk te maken. Ook daarbij behorende, maar ondergeschikte, functies als groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen zijn toegestaan. De bestemming ligt op de wegen met overwegend een functie voor de verkeersafwikkeling. Het gaat daarbij om wegen waarop de maximumsnelheid 50 km/uur of meer bedraagt.

Bouwmogelijkheden
De bestemming biedt alleen ruimte aan de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de in de bestemming toegestane functies. De bouwwerken die zijn toegestaan, zijn erf- en terreinafscheidingen en bouwwerken die bedoeld zijn voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer.
Voor erf- en terreinafscheidingen geldt een maximale bouwhoogte van 2,00 meter. Deze hoogte garandeert dat dergelijke afscheidingen voldoende bescherming en afscherming bieden. Bouwwerken voor het verkeer mogen maximaal 5,00 meter hoog worden. Gedacht kan worden aan bouwwerken als verkeersborden en lichtmasten.

2.11.2 Uitgangspunten van de regeling

Uitgangspunten huidige situatie
- Het behoud van de verkeersfunctie Beetsterweg en Gerdyksterwei, buiten de bebouwde kom (Wegen en verkeerswet);
- Het behoud van de (gebieds)ontsluitingsfunctie van de Beetsterweg en Gerdyksterwei;
- Het behoud van de vrijliggende voet-/fietspaden;
- Het mogelijk maken van uitwisselbaarheid van de hoofdfunctie met andere ondergeschikte functies, in verband met de flexibiliteit;

Uitgangspunten beleid
- Het behoud van de functie van de Beetsterweg en Gerdyksterwei voor de ontsluiting van het dorp;
- Het behoud van de erfontsluitingswegen binnen de bebouwde kom;
- De herinrichting van de wegen in het plangebied wordt mogelijk gemaakt, met inachtname van de voorwaarden en inrichtingseisen vanuit het Uitvoeringsplan van het Gemeentelijke Verkeer- en Vervoerplan 2010;

Uitgangspunten omgevingsaspecten
- Het aantal rijbanen van de wegen binnen de bestemming blijft gelijk, zodat toename van geluid op bestaande geluidgevoelige objecten wordt voorkomen.

2.11.3 Huidige situatie en beleid

Huidige situatie
In het plangebied is sprake van verschillende soorten wegen, namelijk gebieds- en erfontsluitingswegen. De gebiedsontsluitingswegen (max. snelheid 80 km/uur) vallen in deze bestemming, omdat de erfontsluitingswegen vooral een verblijfsfunctie, met een maximaal toegestane snelheid van 30 km/uur. Deze zijn daarom bestemd als 'Verkeer - Verblijf'.
De belangrijkste gebiedsontsluitingswegen zijn de Beetsterweg en Gerdyksterwei. Deze hebben een belangrijke ontsluitingsfunctie vanuit het dorp naar onder meer de snelweg A7 en het dorp Gorredijk. Naast beide wegen zijn vrijliggende (utilitaire) fietspaden aanwezig. De Hoofdstraat sluit op genoemde wegen aan, dit is voor het dorp een belangrijke erfontsluitingsweg.
Gebouwen zijn in de gebieden met deze bestemming niet aanwezig. Wel komen bouwwerken als nutsvoorzieningen, hekwerken, palen en masten voor. Deze hebben een beperkte afmeting in oppervlakte en hoogte.

Beleid
Op 25 juni 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. Deze verordening behelst een aanpassing van de op 15 juni 2011 vastgestelde verordening.

Deze verordening stelt regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Deze verordening voorziet niet in nieuw beleid. Uitsluitend geldend provinciaal ruimtelijk beleid is omgezet in algemeen geldende regels. Het ruimtelijk beleid is beschreven in de op 26 maart 2014 vastgestelde Structuurvisie "Grutsk op 'e Romte". Deze structuurvisie vervangt het geldende Streekplan op het gebied van kernkwaliteiten van het cultuurhistorische erfgoed en het landschap van Fryslân. Daarnaast wordt richting gegeven aan de toekomst: de provincie geeft aan wat zij met de kernkwaliteiten wil doen. In de visie geeft de provincie een top 10 van gebiedsoverschrijdend landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang. Daarnaast beschrijft de visie van elf deelgebieden in Fryslân de kernkwaliteiten. In het plangebied zijn geen provinciale wegen aanwezig. In het plangebied zijn verder ook geen ontwikkelingen gepland die een wezenlijke invloed hebben op de verkeersstromen en -bewegingen over de bestaande infrastructuur. Deze verordening heeft geen invloed op de regeling van deze bestemming.

2.11.4 Achtergrondinformatie

- Inleiding
- Omgevingsaspecten
- Uitvoerbaarheid
- Inspraak en Overleg

2.12 Verkeer - Verblijf

De bestemming 'Verkeer - Verblijf' maakt het gebruik van gronden voor de verkeers- en verblijfsfunctie en de daarbij behorende bebouwing mogelijk.

2.12.1 Toelichting op de bestemming

Functionele mogelijkheden

De functies binnen deze bestemming zijn gericht op zowel de verkeers- als de verblijfsfunctie in het plangebied. Daarom zijn naast wegen en straten, voet- en rijwielpaden en parkeervoorzieningen bijvoorbeeld ook speelvoorzieningen overal in de bestemming mogelijk. Hierdoor komt de verblijfsfunctie naast de verkeersfunctie nadrukkelijk naar voren.
Ondergeschikt zijn tuinen, erven, terreinen en nutsvoorzieningen mogelijk. Dit maakt bijvoorbeeld een geringe wijziging van begrenzingen van dergelijke functies mogelijk.

Bouwmogelijkheden

De bestemming biedt alleen ruimte aan de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de in de bestemming toegestane functies. De bouwwerken die zijn toegestaan, zijn erf- en terreinafscheidingen en overige.
Voor erf- en terreinafscheidingen geldt een maximale bouwhoogte van 2,00 meter. Deze hoogte garandeert dat dergelijke afscheidingen voldoende bescherming en afscherming bieden. Overige bouwwerken mogen maximaal 5,00 meter hoog worden. Gedacht kan worden aan bouwwerken als lichtmasten, die nodig kunnen zijn voor de sociale veiligheid op en rond de wegen, voet- en rijwielpaden. Maar ook bouwwerken als bruggen, duikers en dammen zijn mogelijk in de bestemming.

2.12.2 Uitgangspunten van de regeling

Uitgangspunten bestaande situatie

- Behoud van de verblijfsfunctie naast de verkeersfunctie, door naast de wegen voet- en rijwielpaden, parkeerterreinen en dergelijk toe te staan;
- Flexibiliteit bieden voor aanpassing van de wegen, door (ondergeschikt) andere functies toe te staan, zoals groen- en watervoorzieningen;
- Bieden van veiligheid door toestaan van bouwwerken als hekwerken en lichtmasten;

Uitgangspunten beleid
- Behoud van erftoegangswegen als dusdanig;
- Herinrichting van de bestaande gebieden mogelijk maken;

Uitgangspunten omgevingsaspecten
- Behoud van de 30 km/uur-zones om geluidhinder voor omwonenden te voorkomen.

2.12.3 Huidige situatie en beleid

Huidige situatie

Binnen de bebouwde kom (Wegen- en verkeerswet) heeft de infrastructuur in het plangebied naast de verkeersfunctie een verblijfsfunctie. Het gaat daarbij vooral om woonstraten (erfontsluitingswegen), voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen. Enkele kleinere groenstroken horen bij deze infrastructuur, bijvoorbeeld als scheiding tussen weg en voetpad/trottoir. Op de woonstraten (erfontsluitingswegen) geldt een maximale snelheid van 30 km/uur, zodat de straten relatief veilig gebruikt kunnen worden voor de verblijfsfunctie, bijvoorbeeld door spelende kinderen.
Rondom deze infrastructuur zijn op sommige plaatsen bouwwerken, zoals hekwerken en lichtmasten, aanwezig. Deze dienen voor de sociale en verkeersveiligheid van de gebruikers van de infrastructuur.

Beleid

Op 25 juni 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. Deze verordening behelst een aanpassing van de op 15 juni 2011 vastgestelde verordening.
Deze verordening stelt regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Deze verordening voorziet niet in nieuw beleid. Uitsluitend geldend provinciaal ruimtelijk beleid is omgezet in algemeen geldende regels. Het ruimtelijk beleid is beschreven in de op 26 maart 2014 vastgestelde Structuurvisie "Grutsk op 'e Romte". Deze structuurvisie vervangt het geldende Streekplan op het gebied van kernkwaliteiten van het cultuurhistorische erfgoed en het landschap van Fryslân. Daarnaast wordt richting gegeven aan de toekomst: de provincie geeft aan wat zij met de kernkwaliteiten wil doen. In de visie geeft de provincie een top 10 van gebiedsoverschrijdend landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang. Daarnaast beschrijft de visie van elf deelgebieden in Fryslân de kernkwaliteiten. In het plangebied zijn geen provinciale wegen aanwezig. In het plangebied zijn verder ook geen ontwikkelingen gepland die een wezenlijke invloed hebben op de verkeersstromen en -bewegingen over de bestaande infrastructuur. Deze verordening heeft geen invloed op de regeling van deze bestemming.

2.12.4 Achtergrondinformatie
- Inleiding
- Omgevingsaspecten
- Uitvoerbaarheid
- Inspraak en Overleg

2.13 Wonen / Wonen - Landgoed

De bestemming 'Wonen' maakt het gebruik van gronden voor een woonhuizen (eengezinswoningen) en de daarbij behorende bebouwing mogelijk. Het landgoed aan de Van Harinxmaweg 1 is specifiek als 'Wonen - Landgoed' bestemd.

2.13.1 Toelichting op de bestemming

Functionele mogelijkheden

Alle functies die bij de functie wonen horen, worden in deze bestemming mogelijk gemaakt. Allereerst gaat het om eengezinswoningen, deze vormen de hoofdfunctie, met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Een combinatie met een ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep is mogelijk.
In een enkel geval is sprake van een menging van de woonfunctie met een andere functie, in dit plangebied detailhandel of een bedrijf in de categorie 1 of 2. Deze functies zijn, onder voorwaarden, verenigbaar met de woonfunctie, maar niet overal gewenst. Om die reden worden deze functies specifiek aangeduid in deze bestemming.
In sommige gevallen is sprake van vrijstaande garageboxen, die een relatie hebben met de woonfunctie. Om deze specifiek te kunnen regelen, zijn ook deze aangeduid.
Ondergeschikt zijn onder andere woonstraten, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen mogelijk. Hierdoor is uitwisseling tussen functies mogelijk, wat de nodige flexibiliteit biedt.
Enkele functies zijn uitgesloten. Het gaat om de bewoning van vrijstaande bijgebouwen en het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca, detailhandel en bedrijvigheid.Aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn wel toegestaan wanneer voldaan wordt aan oppervlaktevereisten. Deze regeling is opgenomen in de specifieke gebruiksregels.

Binnen deze bestemming zijn enkele gebouwen aangeduid als '*karakteristiek*'. Bij deze gebouwen is de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm van belang voor het ruimtelijke (straat)beeld.

Bouwmogelijkheden

Binnen de bestemming zijn de volgende bouwwerken mogelijk gemaakt: hoofdgebouwen, aan en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Algemeen geldt een regel voor de maximaal te bebouwen oppervlakte. Deze regel bepaalt dat de gezamenlijke oppervlakte van alle bouwwerken, maximaal 50% van het bouwperceel (dus niet bouwvlak) mag zijn. Dit met uitzondering van die gevallen waarbij de bestaande totale oppervlakte van alle bouwwerken dit percentage overschrijdt. Deze algemene bouwregel biedt een richtlijn binnen de globale regeling, maar biedt ook flexibiliteit in de locatie en afmetingen van bouwwerken.

Voor de *hoofdgebouwen* geldt dat het in de bestemming om woonhuizen gaat, omdat deze in ruimtelijke en functioneel opzicht de hoofdgebouwen op het perceel zijn. Deze moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. Uitgegaan wordt daarbij van vrijstaande hoofdgebouwen, mits dit op de ruimtelijke verbeelding anders is aangeduid (maximum aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen).
Voor de hoofdgebouwen is geen maximale bouwdiepte aangegeven. Wel is een afstand tot de zijdelingse en achtererfgrens opgenomen, waar het hoofdgebouw minimaal vanaf gebouwd moet worden. Deze regels gelden niet op het moment dat in de bestaande situatie de genoemde afstanden al kleiner zijn, bijvoorbeeld bij rijen- en twee-onder-één-kap woningen. In die gevallen gelden de kleinere afstanden.
De maatvoering van de hoofdgebouwen is in principe afgestemd op de bestaande situatie. en per bouwvlak aangegeven. Daar waar in het straatbeeld overwegend sprake is van twee bouwlagen met kap, is dit in het bouwvlak vertaald door het aangeven van een maximum goot- en bouwhoogte (7/10) en een minimale en maximale dakhelling (30/60).In een gebied waar woningen uit één bouwlaag met kap bestaan of woningen overwegend plat zijn, zijn de aangegeven maatvoeringen op de verbeelding daarop afgestemd. Door deze bouwregels te hanteren is de hoofdstructuur van een woongebied vastgelegd.

De bestemming 'Wonen - Landgoed heeft betrekking op het monumentale pand Harinxmastate met bijbehorende dienstwoningen en tuin. Overeenkomstig de nabijgelegen andere tuinen en overtuinen in de Hoofdstraat geldt ter bescherming van de cultuurhistorische waarden van de tuin een omgevingsvergunning voor het verwijderen van bebossing.

Voor *aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen* is een specifieke regeling opgenomen. Deze bouwwerken horen nadrukkelijk bij de hoofdfunctie. De functie van de bouwwerken komt ruimtelijk tot uiting in een kleinere maatvoering dan de hoofdgebouwen. In principe zijn is dit type toegestaan op het achtererf bij het hoofdgebouw overal buiten het bouwvlak toegestaan. Het achtererfgebied begint op minimaal 1,00 meter achter het verlengde van de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw. Daar waar bijgebouwen of carports vóór het achtererfgebied zijn gebouwd, is dit specifiek aangeduid.
Voor de erfbebouwing is een maximale gezamenlijke oppervlakte opgenomen, in m^2 en een percentage van het bouwperceel. Hierdoor wordt volbouwen van het achtererf voorkomen, maar ontstaat wel een flexibele regeling.
Voor de goothoogte van aan- en uitbouwen is een specifieke regeling opgenomen. Daarbij is gerefereerd aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw. Daardoor kan een dergelijk bouwwerk op een passende manier gebouwd worden aan het bestaande hoofdgebouw.

Voor *garageboxen* is in deze bestemming een aparte bouwregeling opgenomen. Het gaat om garageboxen die in het openbaar gebied staan, maar wel gebruikt worden door de bewoners van de omliggende woningen. De garageboxen zijn alleen mogelijk binnen het aangeduide gebied. Voor de afmetingen is een uniforme maximale bouwhoogte in de regels opgenomen. Deze maat is afgestemd op de functie van de box en voorkomt dat deze gebouwen te grootschalig worden.

Tot slot zijn *bouwwerken, geen gebouwen zijnde*, mogelijk. Daarbij gaat het bij deze bestemming om erf- en terreinafscheidingen en overige. De regeling voor erf- en terreinafscheidingen is afgestemd op de mogelijkheden die gelden voor vergunningvrij bouwen van het Besluit omgevingsrecht. Dit betekent dat ze achter de naar de weg gekeerde gevel 2,00 meter hoog mogen zijn. Op andere plaatsen is de hoogte maximaal 1,00 meter.
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen maximaal 5,00 meter hoog worden. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om vlaggenmasten. Deze bouwwerken zijn dusdanig kleinschalig in omvang dat een dergelijke hoogte te verantwoorden is.

Flexibiliteitsbepalingen
In deze bestemming zijn regels opgenomen die het mogelijk maken - met een omgevingsvergunning - af te wijken van de bouw- en (specifieke) gebruiksregels. Afwijken kan alleen wanneer voldaan wordt aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de afwijkingsregels.
Voorbeelden van mogelijke afwijkingen van de bouwregels zijn een lagere minimale dakhelling (bijvoorbeeld plat dak) en het bouwen van een hoofdgebouw achter de aangeduide rooilijn, tot een maximum van 5,00 meter.
Een voorbeeld van een mogelijke afwijking van de gebruiksregels is het gebruik van een vrijstaand bijgebouw als woning voor maximaal één huishouden, waarbij aangetoond is dat er sprake is van zorgbehoefte die tijdelijk van aard is.
Hierdoor is het mogelijk om, door toepassing van een relatief korte planologische procedure, ruimte te bieden aan nieuwe ontwikkelingen op de gronden of in de gebouwen in deze bestemming.

Omgevingsvergunning
Voor enkele werken (geen bouwwerken) en werkzaamheden is het mogelijk om een omgevingsvergunning te verlenen. In dit geval is deze vergunning bedoeld voor het geheel of gedeeltelijk slopen van gebouwen die zijn aangeduid als 'karakteristiek'. Deze panden zijn ruimtelijk waardevol voor het beeld van het centrum en mogen niet zonder meer gesloopt worden. Daarom moet, voordat de vergunning verleend wordt, voldaan worden aan de opgenomen toetsingscriteria.

2.13.2 Uitgangspunten van de regeling

Uitgangspunten huidige situatie

- De functie van de hoofdgebouwen (woonhuizen / landgoed) is wonen en deze blijft behouden;
- De gebouwen van het landgoed aan de Van Harinxmaweg 1 en de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische groenstructuur blijft behouden;
- Aan-huis-verbonden beroep is mogelijk in de woonhuizen, maar is ondergeschikt;
- De bestaande ruimtelijke hoofdstructuur van de bebouwing blijft behouden, geringe afwijkingen zijn mogelijk;
- De bestaande afmetingen van de hoofdgebouwen zijn leidend voor de toekomst, geringe afwijkingen zijn mogelijk;
- De bebouwingsmogelijkheden voor hoofdgebouwen en daarbij behorende bebouwing zijn verruimd.

Uitgangspunten beleid

- Geen toevoeging van woningen mogelijk maken;
- Aanvragen om omgevingsvergunning voor bouwen binnen de bestemming moeten getoetst worden aan het welstandsbeleid;
- De karakteristieke panden worden voorzien van een beschermende regeling ('aanduiding 'karakteristiek').

Uitgangspunten omgevingsaspecten

- Voordat grootschaligere nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden, moet duidelijk worden of geen hinder door weg verkeerslawaai ontstaat;
- Bij nieuwe ontwikkelingen moet advies worden gevraagd bij het Wetterskip Fryslân;
- Voordat grootschaligere nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden, moeten de effecten ervan op de ecologische, archeologische en cultuurhistorische waarden duidelijk zijn.

2.13.3 Huidige situatie en beleid

Huidige situatie

De functie wonen is de meestvoorkomende functie van het dorp. Het dorp is ontstaan vanuit de Hoofdstraat. Langs deze straat vind een menging van de functie wonen en andere functies plaats. In noordelijke en zuidelijke richting is het dorp uitgebreid met buurten waar vooral de woonfunctie voorop stond.
De genoemde gebieden zijn in verschillende perioden ontstaan en onderscheiden zich daardoor in de ruimtelijke structuur. De lintbebouwing langs de Hoofdstraat kent een karakteristiek afwisselend bebouwingsbeeld in plaatsing, hoofdvorm en afmetingen van de bebouwing. De lintbebouwing is niet planmatig aangelegd tot circa 1950.
Deze bestemming richt zich vooral op de woonbuurten buiten het de lintbebouwing langs de Hoofdstraat die in de overige bestemmingen is opgenomen. De woningen (eengezinswoningen) zijn in het hele dorp verschillend in verschijningsvorm. Per planmatig opgezette buurt is meer uniformiteit in plaatsing, hoofdvorm en afmetingen van de hoofdgebouwen. Dit vertaalt zich onder meer in een vaste rooilijn of een vast ritme van bebouwing in het straatbeeld. Deze gebieden zijn planmatig aangelegd vanaf circa 1950.

Het landgoed Harinxmastate aan de van Harinxmaweg 1 is typerend voor het oude ruimtegebruik van Beetsterzwaag. Het huis met koetshuis en omringende siertuin is het hart van het landgoed, dat zich geheel volgens de historische verkavelingsstructuur, uitstrekt vanaf de gemeentegrens in het noorden tot aan de grenzen van het Koningsdiep in het zuiden.

In de loop van de tijd hebben bewoners uitbreidingen gedaan bij de woningen, in de vorm van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. In sommige gevallen was dit nodige voor de realisatie van bijvoorbeeld een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, zoals een kapsalon.

Het wonen blijft in alle gevallen de hoofdfunctie. De gemeente Opsterland heeft in de meeste gevallen positieve medewerking aan dergelijke bouwwerken verleend en wil deze lijn doorzetten. Uiteraard worden de bouwwerken vanuit het Besluit omgevingsrecht ook bij de woningen toegestaan. Hiervoor is een specifieke regeling gemaakt.

Beleid
Op 25 juni 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. Deze verordening behelst een aanpassing van de op 15 juni 2011 vastgestelde verordening.
Deze verordening stelt regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Deze verordening voorziet niet in nieuw beleid. Uitsluitend geldend provinciaal ruimtelijk beleid is omgezet in algemeen geldende regels. Het ruimtelijk beleid is beschreven in de op 26 maart 2014 vastgestelde Structuurvisie "Grutsk op 'e Romte". Deze structuurvisie vervangt het geldende Streekplan op het gebied van kernkwaliteiten van het cultuurhistorische erfgoed en het landschap van Fryslân. Daarnaast wordt richting gegeven aan de toekomst: de provincie geeft aan wat zij met de kernkwaliteiten wil doen. In de visie geeft de provincie een top 10 van gebiedsoverschrijdend landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang. Daarnaast beschrijft de visie van elf deelgebieden in Fryslân de kernkwaliteiten. In deze verordening zijn regels over inbreiding en uitbreiding van woningbouw aangegeven. Deze regels zijn gericht op een evenredige verdeling van de woningbouwruimte over de verschillende kernen. Van belang is dat een woningbouwplan opgenomen is in een (gemeentelijk) woonplan. De regels van dit bestemmingsplan hebben daarom invloed op deze bestemming. Hierna wordt ingegaan op de manier waarop de inbreiding en uitbreiding van woningbouw is opgenomen in de gemeentelijk structuurvisie en het woonplan.

In de *Omgevingsvisie Gemeente Opsterland 2015-2030*, zoals vastgesteld op 21 september 2015, is een analyse gemaakt van de maatschappelijke ontwikkelingen op het wonen en leven in de dorpen van Opsterland. Het gaat daarbij om belangrijke maatschappelijke veranderingendieingrijpendegevolgenhebbenvoor deruimtelijke ontwikkeling, zoals demografischeveranderingen, veranderingenophetgebiedvaninkomen,zorg, koopgedrag, participatie, vrijwilligerswerk, vrijetijdsbesteding, alsmede technologischeveranderingen,zoalsinternet,socialmedia, domotica, milieu, energiegebruik, landbouw, verkeer, vervoer en transport. Daarnaasthebbendestagnerendeeconomie,dekrimp endebeperkte gemeentelijkemiddeleneveneensingrijpendegevolgenvoorde samenleving en voor de benodigde voorzieningen.
In samenhang met het eerder vastgestelde en uitgevoerde ruimtelijk beleid is de Omgevingsvisie Opsterland 2015-2030 vertaald in het plan.

Op 18 april 2017 heeft de gemeenteraad - in aansluiting op de *Omgevingsvisie 2015-2030* - de *Woonvisie 2017-2021* vastgesteld. Met deze Woonvisie wordt richting gegeven aan het wonen in de gemeente voor de middellange termijn. Demografische ontwikkelingen, zoals afnemende groei dan wel krimp van de bevolking, vergrijzing en ontgroening hebben invloed op de woningbehoefte. In januari 2017 heeft de provincie Fryslân nieuwe bevolkingsprognoses gepubliceerd: "Prognose bevolking en huishoudens Fryslân 2016-2040). Het aantal inwoners in Opsterland daalt al langzaam en vanaf 2030 versnelt de afname. Het aantal huishoudens blijft voorlopig nog toenemen. Vanaf 2025 vlakt deze groei af. De verwachting is dat het aantal huishoudens na 2030 licht zal krimpen. Dientengevolge is er een beperkte groei van de woningbehoefte. Tussen 2016 en 2030 is de behoefte maximaal 600 woningen. Gelet op de demografische ontwikkelingen zullen inwoners van Opsterland voor het grootste deel aangewezen zijn op de bestaande woningvoorraad. We voegen nog maar weinig nieuwbouw toe. Bij nieuwbouw wordt de voorkeur gegeven aan het benutten van de mogelijkheden binnen de bebouwde kom. De focus ligt op inbreiding in plaats van uitbreiding. Woningtoevoegingen door nieuwbouw op uitbreidingslocaties zal zich concentreren in de grotere dorpen Gorredijk, Ureterp, Beetsterzwaag en Bakkeveen. In de andere dorpen wordt terughoudend omgegaan met nieuwbouw. Na nadruk ligt hier op herstructurering en op het herbestemmen van niet-woonbebouwing. Bovendien moet er sprake zijn van een aantoonbare vraag aan woningen en draagvlak onder de bevolking.

In regionaal verband (de 5 gemeenten Heerenveen, Ooststellingwerf, Opsterland, Smallingerland en Weststellingwerf) zijn er met de provincie nieuwe woningbouwafspraken gemaakt voor de periode 1 januari 2016 tot 1 januari 2026. De maximale woningbouwruimte voorOpsterland in de periode 1 januari 2016 tot 1 januari 2026 bedraagt467 woningen. Het aantal van 467 woningen voor Opsterland past in het aantal woningen dat is opgenomen in de Woonvisie 2017-2021. Hierin staat aangegeven: *'een beperkte groei van de woningbehoefte tussen 2016 en 2030 (maximaal 600 woningen)'*.

Na vaststelling van de Woonvisie 2017-2021 door de raad heeft er, rekening houdende met de demografische ontwikkelingen en de woningbouwafspraken met de provincie, een nadere uitwerking van de woonvisie plaatsgevonden naar keuzes per dorp. Per dorp zijn alle (potentiële) woningbouwlocaties in de dorpen in beeld gebracht en is er een richting aangegeven voor woningbouw in het betreffende dorp. In Beetsterzwaag zijn verscheidene (potentiële) woningbouwlocaties. Bij een aantal locaties is sprake van harde plancapaciteit. De invulling van de andere locaties is afhankelijk van initiatieven van onder meer marktpartijen en de woningbouwruimte (woningbouwafspraken met de provincie).

In alle gevallen moet een aanvraag voor een omgevingsvergunning, waar het gaat om bouwen, voldoen aan de criteria die zijn opgenomen in de *Welstandsnota Opsterland 2009*. Afhankelijk van het woongebied is een specifiek welstandsregime geldend. De welstandscriteria die horen bij het welstandsregime zijn gerelateerd aan de stedenbouwkundige en architectonische kenmerken van het betreffende woongebied. De daarbij geldende gebiedscriteria zijn, waar nodig en mogelijk, voorzien van een passende regeling in dit bestemmingsplan.

2.13.4 Achtergrondinformatie

- Inleiding
- Omgevingsaspecten
- Uitvoerbaarheid
- Inspraak en Overleg

2.14 Wonen - Wooncentrum

De bestemming 'Wonen - Wooncentrum' maakt het gebruik van gronden voor een wooncentra en de daarbij behorende bebouwing mogelijk.

2.14.1 Toelichting op de bestemming

Functionele mogelijkheden

De mogelijkheden van deze bestemming wijken af van andere woonbestemmingen, omdat het hier nadrukkelijk gaat om een combinatie van wonen met maatschappelijke voorzieningen. Daaronder vallen onder meer zorgvoorzieningen. Bij de bestemming zijn ondergeschikt parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, en waterlopen toegestaan. Bij de bestemming horende tuinen, erven en terreinen zijn bij recht mogelijk. Het gebruik van gronden voor bedrijfsdoeleinden en detailhandel is in de specifieke gebruiksregels uitgesloten.

Bouwmogelijkheden

Binnen deze bestemming wordt een onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Voor *gebouwen* geldt dat per bouwvlak een gebouw mag komen. Het bouwvlak is ruim om de bestaande bebouwing gelegd, zodat flexibiliteit in plaatsing ontstaat. De maatvoering van de gebouwen is in de ruimtelijke verbeelding aangeduid, daarbij gaat het om een maximale bouwhoogte en een maximale dakhelling. Hierdoor is een plat dak bij dit type gebouw ook mogelijk.

Daarnaast zijn *bouwwerken, geen gebouwen zijnde*, mogelijk. Daarbij gaat het bij deze bestemming om erf- en terreinafscheidingen en overige. De regeling voor erf- en terreinafscheidingen is afgestemd op de mogelijkheden die gelden voor vergunningvrij bouwen van het Besluit omgevingsrecht. Dit betekent dat ze achter de naar de weg gekeerde gevel 2,00 meter hoog mogen zijn. Op andere plaatsen is de hoogte maximaal 1,00 meter.
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen maximaal 5,00 meter hoog worden. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om vlaggenmasten. Deze bouwwerken zijn dusdanig kleinschalig in omvang dat een dergelijke hoogte te verantwoorden is.

Flexibiliteitsbepalingen
In deze bestemming zijn regels opgenomen die het mogelijk maken - met een omgevingsvergunning - af te wijken van de bouwregels. Afwijken kan alleen wanneer voldaan wordt aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de afwijkingsregels. Een voorbeeld van een mogelijke afwijking van de bouwregels is het buiten het bouwvlak bouw van ondergeschikte gebouwen.
Hierdoor is het mogelijk om, door toepassing van een relatief korte planologische procedure, ruimte te bieden aan nieuwe ontwikkelingen op de gronden of in de gebouwen in deze bestemming.

2.14.2 Uitgangspunten van de regeling

Uitgangspunten huidige situatie
- Naast de woonfunctie (meergezins wonen) zijn ondersteunende functies toegestaan, bijvoorbeeld zorgvoorzieningen;
- Bij woon- en zorgvoorzieningen horende functies als parkeren en water zijn toegestaan binnen de bestemming;
- De afmetingen van de bebouwing worden specifiek geregeld, maar ruimte wordt geboden voor mogelijk toekomstige ontwikkelingen;
- Bouwwerken worden mogelijk gemaakt, maar daarbij zijn erf- en terreinafscheidingen uitgesloten;

Uitgangspunten beleid
- Ontwikkelingsmogelijkheden bieden, zodat een kwalitatieve verbetering speciale woongebouwen en woonzorgcomplexen mogelijk is;
- Aanvragen om omgevingsvergunning voor bouwen binnen de bestemming moeten getoetst worden aan het welstandsbeleid.

2.14.3 Huidige situatie en beleid

Huidige situatie
Aan de Fundatielaan in Beetsterzwaag is een wooncentrum aanwezig. Dit centrum bestaat uit een complex van gebouwen met woningen en ondersteunende functies. Gedacht kan worden aan zorgvoorzieningen en maaltijdverzorging. Bij het wooncentrum horen (ondergeschikt) voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, groen- en watervoorzieningen.
Het wooncentrum bestaat uit meerdere (samengestelde) hoofdgebouwen. De bebouwing is divers, maar in de meeste gevallen maximaal twee tot drie bouwlagen (al dan niet met een kap). Er is sprake van enkele aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de hoofdgebouwen. Deze zijn qua afmeting ondergeschikt aan de hoofdgebouwen en worden vooral gebruikt voor opslag en berging.
Rond het gebouw zijn vrijwel geen hekwerken aanwezig, het gebouw staat in een groene omgeving (erf) aan drie zijden omgeven door boomsingels.

Beleid

Op 25 juni 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. Deze verordening behelst een aanpassing van de op 15 juni 2011 vastgestelde verordening.
Deze verordening stelt regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Deze verordening voorziet niet in nieuw beleid. Uitsluitend geldend provinciaal ruimtelijk beleid is omgezet in algemeen geldende regels. Het ruimtelijk beleid is beschreven in de op 26 maart 2014 vastgestelde Structuurvisie "Grutsk op 'e Romte". Deze structuurvisie vervangt het geldende Streekplan op het gebied van kernkwaliteiten van het cultuurhistorische erfgoed en het landschap van Fryslân. Daarnaast wordt richting gegeven aan de toekomst: de provincie geeft aan wat zij met de kernkwaliteiten wil doen. In de visie geeft de provincie een top 10 van gebiedsoverschrijdend landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang. Daarnaast beschrijft de visie van elf deelgebieden in Fryslân de kernkwaliteiten. In deze verordening zijn regels over inbreiding en uitbreiding van woningbouw aangegeven. Deze regels zijn gericht op een evenredige verdeling van de woningbouwruimte over de verschillende kernen. Van belang is dat een woningbouwplan opgenomen is in een (gemeentelijk) woonplan.

In de *Omgevingsvisie Gemeente Opsterland 2015-2030*, zoals vastgesteld op 21 september 2015, is een analyse gemaakt van de maatschappelijke ontwikkelingen op het wonen en leven in de dorpen van Opsterland. Het gaat daarbij om belangrijke maatschappelijke veranderingendieingrijpendegevolgenhebbenvoor deruimtelijke ontwikkeling, zoals demografischeveranderingen, veranderingenophetgebiedvaninkomen,zorg, koopgedrag, participatie, vrijwilligerswerk, vrijetijdsbesteding, alsmede technologischeveranderingen,zoalsinternet,socialmedia, domotica, milieu, energiegebruik, landbouw, verkeer, vervoer en transport. Daarnaasthebbendestagnerendeeconomie,dekrimp endebeperkte gemeentelijkemiddeleneveneensingrijpendegevolgenvoorde samenleving en voor de benodigde voorzieningen.
In samenhang met het eerder vastgestelde en uitgevoerde ruimtelijk beleid is de Omgevingsvisie Opsterland 2015-2030 vertaald in het plan.

Op 18 april 2017 heeft de gemeenteraad - in aansluiting op de *Omgevingsvisie 2015-2030* - de *Woonvisie 2017-2021* vastgesteld. Met deze Woonvisie wordt richting gegeven aan het wonen in de gemeente voor de middellange termijn. Demografische ontwikkelingen, zoals afnemende groei dan wel krimp van de bevolking, vergrijzing en ontgroening hebben invloed op de woningbehoefte. In januari 2017 heeft de provincie Fryslân nieuwe bevolkingsprognoses gepubliceerd: "Prognose bevolking en huishoudens Fryslân 2016-2040). Het aantal inwoners in Opsterland daalt al langzaam en vanaf 2030 versnelt de afname. Het aantal huishoudens blijft voorlopig nog toenemen. Vanaf 2025 vlakt deze groei af. De verwachting is dat het aantal huishoudens na 2030 licht zal krimpen. Dientengevolge is er een beperkte groei van de woningbehoefte. Tussen 2016 en 2030 is de behoefte maximaal 600 woningen. Gelet op de demografische ontwikkelingen zullen inwoners van Opsterland voor het grootste deel aangewezen zijn op de bestaande woningvoorraad. We voegen nog maar weinig nieuwbouw toe. Bij nieuwbouw wordt de voorkeur gegeven aan het benutten van de mogelijkheden binnen de bebouwde kom. De focus ligt op inbreiding in plaats van uitbreiding. Woningtoevoegingen door nieuwbouw op uitbreidingslocaties zal zich concentreren in de grotere dorpen Gorredijk, Ureterp, Beetsterzwaag en Bakkeveen. In de andere dorpen wordt terughoudend omgegaan met nieuwbouw. Na nadruk ligt hier op herstructurering en op het herbestemmen van niet-woonbebouwing. Bovendien moet er sprake zijn van een aantoonbare vraag aan woningen en draagvlak onder de bevolking.

In regionaal verband (de 5 gemeenten Heerenveen, Ooststellingwerf, Opsterland, Smallingerland en Weststellingwerf) zijn er met de provincie nieuwe woningbouwafspraken gemaakt voor de periode 1 januari 2016 tot 1 januari 2026. De maximale woningbouwruimte voorOpsterland in de periode 1 januari 2016 tot 1 januari 2026 bedraagt467 woningen. Het aantal van 467 woningen voor Opsterland past in het aantal woningen dat is opgenomen in de Woonvisie 2017-2021. Hierin staat aangegeven: *'een beperkte groei van de woningbehoefte tussen 2016 en 2030 (maximaal 600 woningen)'*.

Na vaststelling van de Woonvisie 2017-2021 door de raad heeft er, rekening houdende met de demografische ontwikkelingen en de woningbouwafspraken met de provincie, een nadere uitwerking van de woonvisie plaatsgevonden naar keuzes per dorp. Per dorp zijn alle (potentiële) woningbouwlocaties in de dorpen in beeld gebracht en is er een richting aangegeven voor woningbouw in het betreffende dorp. In Beetsterzwaag zijn verscheidene (potentiële) woningbouwlocaties. Bij een aantal locaties is sprake van harde plancapaciteit. De invulling van de andere locaties is afhankelijk van initiatieven van onder meer marktpartijen en de woningbouwruimte (woningbouwafspraken met de provincie).

In alle gevallen moet een aanvraag voor een omgevingsvergunning, waar het gaat om bouwen, voldoen aan de criteria die zijn opgenomen in de *Welstandsnota Opsterland 2009*. Voor het wooncentrum zijn de criteria van het gebied 'lintbebouwing' van toepassing. De welstandscriteria die horen bij het welstandsregime zijn gerelateerd aan de stedenbouwkundige en architectonische kenmerken van het betreffende gebied. De daarbij geldende gebiedscriteria zijn, waar nodig en mogelijk, voorzien van een passende regeling in dit bestemmingsplan.

2.14.4 Achtergrondinformatie

- Inleiding
- Omgevingsaspecten
- Uitvoerbaarheid
- Inspraak en Overleg

2.15 Wonen - Woongebouw

De bestemmingen 'Wonen - Woongebouw 1','Wonen - Woongebouw 1' en 'Wonen - Woongebouw 3' maken het wonen in (niet grondgebonden) woongebouwen, met de daarbij behorende voorzieningen, mogelijk. Daarbij is de bestemming 'Wonen - Woongebouw 1' gelegd op de bestaande woongebouwen. Nieuwe woongebouwen waarvoor specifieke bestemmingsplanprocedures zijn gevoerd, zijn integraal in dit bestemmingsplan opgenomen met een specifieke bestemming.
Het gaat hierbij om de woongebouwen aan de Vlaslaan ('Wonen - Woongebouw 2') en in het Van Lyndenpark ('Wonen - Woongebouw 3') die respectievelijk in het Bestemmingsplan Beetsterzwaag Herinvulling Vlaslaan e.o. (2012) en het Bestemmingsplan Beetsterzwaag - Van Lyndenpark (2009) planologisch mogelijk zijn gemaakt.

2.15.1 Toelichting op de bestemming

Functionele mogelijkheden
De bestemming staat woongebouwen (bijvoorbeeld appartementen), al dan niet in combinatie met aan-huis-verbonden beroep, en daarbij behorende bijgebouwen toe. Ondergeschikt zijn voor de hoofdfunctie van belang zijnde voorzieningen, zoals parkeer- en groenvoorzieningen, mogelijk.
Aan-huis-verbonden beroep is bij recht mogelijk, maar wel gebonden aan specifieke gebruiksregels. Deze sluiten daarnaast het gebruik van gronden en gebouwen voor onder meer detailhandel en horeca uit.

Bouwmogelijkheden
Binnen deze bestemming wordt een onderscheid gemaakt tussen woongebouwen, bijgebouwen en overkappingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Voor *gebouwen en overkappingen* geldt dat deze in een bouwvlak mogen worden gerealiseerd. Het bouwvlak is ruim om de bestaande bebouwing gelegd, zodat flexibiliteit in plaatsing ontstaat.

De maatvoering van de *woongebouwen* is in de ruimtelijke verbeelding aangeduid, daarbij gaat het om een maximale bouwhoogte en een maximale dakhelling. Hierdoor is een plat dak bij dit type gebouw ook mogelijk. Woongebouwen vallen onder de gebouwen die in het bouwvlak geplaatst moeten worden.

De maatvoering van de *bijgebouwen en overkappingen* is opgenomen in de regels. Deze regeling is uniform en geldt voor alle bijgebouwen en overkappingen bij woongebouwen.

Tot slot zijn *overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde*, mogelijk. Daarbij gaat het bij deze bestemming om erf- en terreinafscheidingen en overige. De regeling voor erf- en terreinafscheidingen is afgestemd op de mogelijkheden die gelden voor vergunningvrij bouwen van het Besluit omgevingsrecht. Dit betekent dat ze achter de naar de weg gekeerde gevel 2,00 meter hoog mogen zijn. Op andere plaatsen is de hoogte maximaal 1,00 meter. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen maximaal 5,00 meter hoog worden. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om vlaggenmasten. Deze bouwwerken zijn dusdanig kleinschalig in omvang dat een dergelijke hoogte te verantwoorden is.

Flexibiliteitsbepalingen
In deze bestemming zijn regels opgenomen die het mogelijk maken - met een omgevingsvergunning - af te wijken van de bouwregels. Afwijken kan alleen wanneer voldaan wordt aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de afwijkingsregels. Een voorbeeld van een mogelijke afwijking van de bouwregels is het buiten het bouwvlak bouw van ondergeschikte gebouwen. Hierdoor is het mogelijk om, door toepassing van een relatief korte planologische procedure, ruimte te bieden aan nieuwe ontwikkelingen op de gronden of in de gebouwen in deze bestemming.

2.15.2 Uitgangspunten van de regeling

Uitgangspunten huidige situatie
- Niet grondgebonden woningen (appartementen) mogelijk maken;
- Bij de hoofdfunctie horende voorzieningen als parkeren en groen mogelijk maken;
- Aan-huis-verbonden beroep is mogelijk in de woningen, maar is ondergeschikt;
- Alle gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd.

Uitgangspunten vanuit beleid
- Flexibiliteit in bouwvlak voor de in het plangebied aanwezige woongebouwen, om zo herinrichting ten behoeve van herstructurering te vergemakkelijken;
- Beroep-aan-huis is in beperkte mate mogelijk; (meergezins) wonen is de hoofdfunctie.
- Aanvragen om omgevingsvergunning voor bouwen binnen de bestemming moeten getoetst worden aan het welstandsbeleid.

Uitgangspunten omgevingsaspecten
- Voordat grootschaligere nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden, moet duidelijk worden of geen hinder door weg verkeerslawaai ontstaat;
- Bij nieuwe ontwikkelingen moet advies worden gevraagd bij het Wetterskip Fryslân;
- Voordat grootschaligere nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden, moeten de effecten ervan op de ecologische, archeologische en cultuurhistorische waarden duidelijk zijn.

2.15.3 Huidige situatie en beleid

Huidige situatie
Verspreid in het dorp zijn een aantal woongebouwenc.q. appartementencomplexenaanwezig. Voor de nieuw ontwikkelde appartementencomplexen aan de Vlaslaan en in het Van Lyndenpark is de voorheen geldende bestemming integraal overgenomen.

Beleid
Op 25 juni 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. Deze verordening behelst een aanpassing van de op 15 juni 2011 vastgestelde verordening.

Deze verordening stelt regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Deze verordening voorziet niet in nieuw beleid. Uitsluitend geldend provinciaal ruimtelijk beleid is omgezet in algemeen geldende regels.
Daarnaast is op 26 maart 2014 de Structuurvisie "Grutsk op 'e Romte" vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt het geldende Streekplan op het gebied van kernkwaliteiten van het cultuurhistorische erfgoed en het landschap van Fryslân. Daarnaast wordt richting gegeven aan de toekomst: de provincie geeft aan wat zij met de kernkwaliteiten wil doen. In de visie geeft de provincie een top 10 van gebiedsoverschrijdend landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang. Daarnaast beschrijft de visie van elf deelgebieden in Fryslân de kernkwaliteiten. In deze verordening zijn regels over inbreiding en uitbreiding van woningbouw aangegeven. Deze regels zijn gericht op een evenredige verdeling van de woningbouwruimte over de verschillende kernen. Van belang is dat een woningbouwplan opgenomen is in een (gemeentelijk) woonplan. De regels van deze verordening hebben daarom invloed op deze bestemming. Hierna wordt ingegaan op de manier waarop de inbreiding en uitbreiding van woningbouw is opgenomen in de gemeentelijk structuurvisie en het woonplan.

In de *Omgevingsvisie Gemeente Opsterland 2015-2030*, zoals vastgesteld op 21 september 2015, is een analyse gemaakt van de maatschappelijke ontwikkelingen op het wonen en leven in de dorpen van Opsterland. Het gaat daarbij om belangrijke maatschappelijke veranderingendieingrijpendegevolgenhebbenvoor deruimtelijke ontwikkeling, zoals demografischeveranderingen, veranderingenophetgebiedvaninkomen,zorg, koopgedrag, participatie, vrijwilligerswerk, vrijetijdsbesteding, alsmede technologischeveranderingen,zoalsinternet,socialmedia, domotica, milieu, energiegebruik, landbouw, verkeer, vervoer en transport. Daarnaasthebbendestagnerendeeconomie,dekrimp endebeperkte gemeentelijkemiddeleneveneensingrijpendegevolgenvoorde samenleving en voor de benodigde voorzieningen.
In samenhang met het eerder vastgestelde en uitgevoerde ruimtelijk beleid is de Omgevingsvisie Opsterland 2015-2030 vertaald in het plan.

Op 18 april 2017 heeft de gemeenteraad - in aansluiting op de *Omgevingsvisie 2015-2030* - de *Woonvisie 2017-2021* vastgesteld. Met deze Woonvisie wordt richting gegeven aan het wonen in de gemeente voor de middellange termijn. Demografische ontwikkelingen, zoals afnemende groei dan wel krimp van de bevolking, vergrijzing en ontgroening hebben invloed op de woningbehoefte. In januari 2017 heeft de provincie Fryslân nieuwe bevolkingsprognoses gepubliceerd: "Prognose bevolking en huishoudens Fryslân 2016-2040). Het aantal inwoners in Opsterland daalt al langzaam en vanaf 2030 versnelt de afname. Het aantal huishoudens blijft voorlopig nog toenemen. Vanaf 2025 vlakt deze groei af. De verwachting is dat het aantal huishoudens na 2030 licht zal krimpen. Dientengevolge is er een beperkte groei van de woningbehoefte. Tussen 2016 en 2030 is de behoefte maximaal 600 woningen. Gelet op de demografische ontwikkelingen zullen inwoners van Opsterland voor het grootste deel aangewezen zijn op de bestaande woningvoorraad. We voegen nog maar weinig nieuwbouw toe. Bij nieuwbouw wordt de voorkeur gegeven aan het benutten van de mogelijkheden binnen de bebouwde kom. De focus ligt op inbreiding in plaats van uitbreiding. Woningtoevoegingen door nieuwbouw op uitbreidingslocaties zal zich concentreren in de grotere dorpen Gorredijk, Ureterp, Beetsterzwaag en Bakkeveen. In de andere dorpen wordt terughoudend omgegaan met nieuwbouw. Na nadruk ligt hier op herstructurering en op het herbestemmen van niet-woonbebouwing. Bovendien moet er sprake zijn van een aantoonbare vraag aan woningen en draagvlak onder de bevolking.

In regionaal verband (de 5 gemeenten Heerenveen, Ooststellingwerf, Opsterland, Smallingerland en Weststellingwerf) zijn er met de provincie nieuwe woningbouwafspraken gemaakt voor de periode 1 januari 2016 tot 1 januari 2026.

De maximale woningbouwruimte voor Opsterland in de periode 1 januari 2016 tot 1 januari 2026 bedraagt467 woningen. Het aantal van 467 woningen voor Opsterland past in het aantal woningen dat is opgenomen in de Woonvisie 2017-2021. Hierin staat aangegeven: *'een beperkte groei van de woningbehoefte tussen 2016 en 2030 (maximaal 600 woningen)'*.

Na vaststelling van de Woonvisie 2017-2021 door de raad heeft er, rekening houdende met de demografische ontwikkelingen en de woningbouwafspraken met de provincie, een nadere uitwerking van de woonvisie plaatsgevonden naar keuzes per dorp. Per dorp zijn alle (potentiële) woningbouwlocaties in de dorpen in beeld gebracht en is er een richting aangegeven voor woningbouw in het betreffende dorp. In Beetsterzwaag zijn verscheidene (potentiële) woningbouwlocaties. Bij een aantal locaties is sprake van harde plancapaciteit. De invulling van de andere locaties is afhankelijk van initiatieven van onder meer marktpartijen en de woningbouwruimte (woningbouwafspraken met de provincie).

In alle gevallen moet een aanvraag voor een omgevingsvergunning, waar het gaat om bouwen, voldoen aan de criteria die zijn opgenomen in de *Welstandsnota Opsterland*. Afhankelijk van het woongebied is een specifiek welstandsregime geldend. De welstandscriteria die horen bij het welstandsregime zijn gerelateerd aan de stedenbouwkundige en architectonische kenmerken van het betreffende woongebied. De daarbij geldende gebiedscriteria zijn, waar nodig en mogelijk, voorzien van een passende regeling in dit bestemmingsplan.

2.15.4 Achtergrondinformatie

- Inleiding
- Omgevingsaspecten
- Uitvoerbaarheid
- Inspraak en Overleg

2.16 Leiding - Gas

De dubbelbestemming 'Leiding - Gas' heeft tot doel de nodige bescherming te bieden voor de aanwezige hoofdgastransportleiding.

2.16.1 Toelichting op de bestemming

Functionele mogelijkheden

De gronden waarop deze bestemming ligt zijn, naast de gebruiksmogelijkheden van onderliggende bestemmingen, ook bedoeld voor een of meerdere gasleidingen. Dit betekent dat bij het gebruik van de gronden altijd rekening gehouden moet worden met de aanwezigheid van deze leidingen.

Bouwmogelijkheden

Ongeacht de regels van de onderliggende bestemmingen, zijn op de gronden met deze bestemming geen bouwwerken toegestaan. Hierdoor wordt beschadiging van de leidingen door bouwwerkzaamheden en toename van veiligheidsrisico's voorkomen.

Omgevingsvergunning

Werken (geen bouwwerken) en werkzaamheden mogen alleen uitgevoerd worden na het verkrijgen van een omgevingsvergunning. Het kan daarbij gaan om het ontgronden en afgraven van gronden, of het in de grond brengen van voorwerpen. Hieraan zijn toetsingscriteria gekoppeld. Door een omgevingsvergunning op te nemen worden werken en werkzaamheden toegestaan. Door de criteria op te nemen kan getoetst worden of de gasleidingen voldoende beschermd blijven na de ingreep. Het is dan ook altijd noodzakelijk om advies in te winnen bij de leidingbeheerder.
De omgevingsvergunning is niet nodig voor normaal onderhoud van geringe omvang en al in uitvoering zijnde werken en werkzaamheden. Dit laatste geldt op het moment van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

Flexibiliteitsbepalingen
Bij de bestemming zijn *afwijkingsmogelijkheden* opgenomen. Hierbij gaat het om de mogelijkheden voor het - met een omgevingsvergunning - afwijken van de bouw- en gebruiksregels van de bestemming. Aan de afwijkingsregels zijn voorwaarden gebonden, waaraan voldaan moet worden op het moment van aanvraag van een omgevingsvergunning voor afwijking. Een belangrijke voorwaarde is dat altijd advies ingewonnen wordt bij de leidingbeheerder.

2.16.2 Uitgangspunten van de regeling
Uitgangspunten vanuit omgevingsaspecten
- De gasleidingen moeten beschermd worden;
- Aan weerszijden van de leidingen moet een zone van 5,00 meter vrij worden gehouden van bebouwing, diepwortelende beplanting, etc;
- Werkzaamheden rond de leiding zijn toegestaan, mits vooraf een omgevingsvergunning is verkregen en advies ingewonnen is bij de betreffende leidingbeheerder.

2.16.3 Huidige situatie en beleid
Door het plangebied lopen twee gasleidingen. Een nadere toelichting hierop is opgenomen bij de beschrijving van het omgevingsaspect 'Externe veiligheid'.

2.16.4 Achtergrondinformatie
- Inleiding
- Omgevingsaspecten
- Uitvoerbaarheid
- Inspraak en Overleg

2.17 Leiding - Riool
De dubbelbestemming 'Leiding - Riool' heeft tot doel de nodige bescherming te bieden voor de aanwezige rioolpersleiding.

2.17.1 Toelichting op de bestemming
Functionele mogelijkheden
De gronden waarop deze bestemming ligt zijn, naast de gebruiksmogelijkheden van onderliggende bestemmingen, ook bedoeld voor een rioolpersleiding. Dit betekent dat bij het gebruik van de gronden altijd rekening gehouden moet worden met de aanwezigheid van de rioolpersleiding.

Bouwmogelijkheden
Ongeacht de regels van de onderliggende bestemmingen, zijn op de gronden met deze bestemming alleen vormen gebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de bestemming toegestaan. Deze mogen een bouwhoogte van maximaal 2,00 meter hebben. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om afscheidingen.

Omgevingsvergunning
Werken (geen bouwwerken) en werkzaamheden mogen alleen uitgevoerd worden na het verkrijgen van een omgevingsvergunning. Het kan daarbij gaan om het ontgronden en afgraven van gronden (dieper dan 0,30 meter), of het aanleggen van oppervlakteverhardingen. Hieraan zijn toetsingscriteria gekoppeld. Door een omgevingsvergunning op te nemen worden werken en werkzaamheden toegestaan. Door de criteria op te nemen kan getoetst worden of een goede functionaliteit van de rioolpersleiding gewaarborgd blijft wordt na de ingreep.
De omgevingsvergunning is niet nodig voor normaal onderhoud van geringe omvang en al in uitvoering zijnde werken en werkzaamheden. Bijvoorbeeld voor werken die niet dieper gaan dan 0,30 meter. Dit laatste geldt op het moment van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

Flexibiliteitsbepalingen
In de bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze maakt het mogelijk, binnen de onderliggende bestemmingen, gebouwen en andere bouwwerken toe te staan, mits wordt voldaan aan de bij de wijzigingsbevoegdheid opgenomen voorwaarden. Hierdoor kunnen bestaande rechten toch worden uitgevoerd.

2.17.2 Uitgangspunten van de regeling

Uitgangspunten vanuit omgevingsaspecten
- De rioolpersleiding moet beschermd worden;
- Aan weerszijden van de leiding moet een zone van 3,00 meter vrij worden gehouden van bebouwing en diepwortelende beplanting;
- Werkzaamheden rond de leiding zijn toegestaan, mits vooraf een omgevingsvergunning is verkregen.

2.17.3 Huidige situatie en beleid

Door het plangebied loopt een rioolpersleiding. Een nadere toelichting op de rioolpersleiding is opgenomen bij de beschrijving van het omgevingsaspect 'Water'.

2.17.4 Achtergrondinformatie

- Inleiding
- Omgevingsaspecten
- Uitvoerbaarheid
- Inspraak en Overleg

2.18 Waarde - Cultuurhistorie

De bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' is gelegd op de aangewezen cultuurhistorisch waardevolle gebieden en bedoeld voor de bescherming en instandhouding van cultuurhistorische en landschappelijke waarden. De bestemming is gelegd op de waardevolle groene gebieden met een cultuurhistorische waarde.Het betreft de tuinen en overtuinen met cultuurhistorische waarde, evenals de oude wandelpaden met bijbehorend groen en bosstroken.

2.18.1 Toelichting op de bestemming

Functionele mogelijkheden
Naast de mogelijkheden vanuit de onderliggende bestemmingen is deze bestemming gericht op de bescherming en instandhouding van cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

Omgevingsvergunning
Werken en werkzaamheden aan de aangewezen gronden zijn in principe uitgesloten. Onder voorwaarden is het echter mogelijk om een omgevingsvergunning te krijgen voor enkele werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om een vergunning voor het verwijderen van bebossing en beplanting. De omgevingsvergunning mag alleen worden verleend wanneer voldaan is aan de opgenomen toetsingscriteria. Voor het normale onderhoud is geen vergunning nodig.

2.18.2 Uitgangspunten van de regeling

Omgevingsaspecten

- De bestemming is gericht op de bescherming en instandhouding van de cultuurhistorische waarden van (vooral) de tuinen en overtuinen, evenals de oude wandelpaden met bijbehorend groen c.q. bosstroken.

2.18.3 Huidige situatie en beleid

Beleid

Op 15 juni 2011 hebben Provinciale Staten de *Verordening Romte Fryslân* vastgesteld. De verordening stelt regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. De verordening voorziet niet in nieuw beleid. Uitsluitend geldend provinciaal ruimtelijk beleid is omgezet in algemeen geldende regels. Het ruimtelijk beleid is vooral beschreven in het Streekplan Fryslân 2007.
De verordening geeft aan dat in de toelichting verantwoord moet worden hoe de bestemmingsplanregeling omgaat met de bestaande archeologische en cultuurhistorische waarden. De verantwoording is opgenomen in 4.4 van deze toelichting.

2.18.4 Achtergrondinformatie

- Wijzigingsbevoegdheid
- Omgevingsaspecten : Archeologie en cultuurhistorie
- Uitvoerbaarheid
- Inspraak en Overleg

2.19 Waarde - Natuur

De bestemming 'Waarde - Natuur' is gelegd op de door de provincie aangewezen natuurgebieden en bedoeld voor het behoud en herstel van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van die gronden.Hierbij is aangesloten op de Verordening Romte 2014.

2.19.1 Toelichting op de bestemming

Functionele mogelijkheden

Het behoud en herstel van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de bestemde gronden wordt mogelijk gemaakt in deze bestemming.

Bouwmogelijkheden

De bouwmogelijkheden van onderliggende bestemmingen worden via deze bestemming beperkt. Gebouwen en overkappingen zijn bijvoorbeeld niet toegestaan binnen de gebieden met deze dubbelbestemming. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen wel, mits deze maximaal 3,00 meter hoog zijn. Hierbij kan gedacht worden aan kleinschalige bouwwerken als hekwerken.

Omgevingsvergunning

Werken en werkzaamheden aan de aangewezen gronden zijn in principe uitgesloten. Onder voorwaarden is het mogelijk om een omgevingsvergunning te krijgen voor enkele werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om een vergunning voor het verwijderen van bebossing en beplanting of het aanbrengen van oppervlakteverharding. De omgevingsvergunning mag alleen worden verleend wanneer voldaan is aan de opgenomen toetsingscriteria. Voor het normale onderhoud is geen vergunning nodig.

2.19.2 Uitgangspunten van de regeling

Uitgangspunten beleid

- De bestemming is gericht op het behoud, herstel of de ontwikkeling van de natuurwaarden in de door de provincie aangewezen natuurgebieden buiten de ecologische hoofdstructuur (Natuurnetwerk Nederland);
- Ecologische verbindingszones vallen onder deze natuurgebieden.

2.19.3 Huidige situatie en beleid

Beleid

Op 25 juni 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. Deze verordening behelst een aanpassing van de op 15 juni 2011 vastgestelde verordening.
Deze verordening stelt regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Deze verordening voorziet niet in nieuw beleid. Uitsluitend geldend provinciaal ruimtelijk beleid is omgezet in algemeen geldende regels. Het ruimtelijk beleid is beschreven in de op 26 maart 2014 vastgestelde Structuurvisie "Grutsk op 'e Romte". Deze structuurvisie vervangt het geldende Streekplan op het gebied van kernkwaliteiten van het cultuurhistorische erfgoed en het landschap van Fryslân. Daarnaast wordt richting gegeven aan de toekomst: de provincie geeft aan wat zij met de kernkwaliteiten wil doen. In de visie geeft de provincie een top 10 van gebiedsoverschrijdend landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang. Daarnaast beschrijft de visie van elf deelgebieden in Fryslân de kernkwaliteiten.
Binnen het plangebied vallen enkele gebieden onder het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voormalige Ecologische Hoofd Structuur). Deze moeten in dat geval een passende bestemming hebben. De regeling van deze bestemming maakt nieuwe activiteiten en ontwikkelingen die tot aantasting kunnen leiden niet mogelijk.

2.19.4 Achtergrondinformatie

- Wijzigingsbevoegdheid
- Omgevingsaspecten
- Uitvoerbaarheid
- Inspraak en Overleg

2.20 Waarde - Ruimtelijk waardevol gebied

De context van het rijke cultuurhistorische verleden is nog altijd duidelijk zichtbaar in de Hoofdstraat. Een van de kernkwaliteiten van de Hoofdstraat is het voorkomen van veel historische monumenten en oudere panden uit dezelfde of aan elkaar verwante stijlperiodes. Vanwege het hoogkwalitatieve beeld van de Hoofdstraat is in dit bestemmingsplan een specifieke , op behoud en bescherming gerichte regeling opgenomen. Deze regeling vloeit mede voort uit de uitgangspunten die zijn opgenomen in het 'Ruimtelijk kwaliteitsplan Hoofdstraat Beetsterzwaag' (bijlage 1) die tegelijkertijd met het bestemmingsplan wordt vastgesteld (zie ook hoofdstuk 3). Het ruimtelijk kwaliteitsplan vormt hiermee aanvullend welstandsbeleid voor het plangebied en op deze wijze wordt een goede ruimtelijke kwaliteit voor het gebied geborgd.

De bestemming 'Waarde - Ruimtelijk waardevol gebied' ligt op het gebied rond de Hoofdstraat en is bedoeld de ruimtelijke waarden van dit gebied te behouden en versterken. Daartoe zijn een aantal specifieke bouwregels opgenomen zoals het bouwen van hoofdgebouwen waarbij de op de verbeelding weergegeven 'gevellijn' moet worden aangehouden, en het vastleggen vande minimale en maximale gevelbreedte (6 respectievelijk 10 meter). De beeldbepalende panden zijn als karakteristiek op de verbeelding aangeduid. Het is niet toegestaan om deze panden zonder een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk te slopen.

2.20.1 Toelichting op de bestemming

De bestemming 'Waarde - Ruimtelijk waardevol gebied' ligt op het gebied rond de Hoofdstraat en vloeit voort uit de ruimtelijke waarden, zoals weergegeven in het Ruimtelijk kwaliteitsplan Hoofdstraat Beetsterzwaag. Het gebied is mede bestemd voor het behoud, herstel en de versterking van de ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing, zoals omschreven in het ruimtelijk kwaliteitsplan.

2.20.2 Uitgangspunten van de regeling

Uitgangspunten beleid

- balans tussen oud en nieuw behouden;
- de Hoofdstraat heeft speciale kwaliteiten en verdient daarom uitgebreid beleid (welstands- en reclamebeleid, openbare ruimte, groen, cultuurhistorie);
- Hoofdstraat zien als onderdeel van een groter geheel;
- bewoners laten meebeslissen over nieuwe ontwikkelingen;
- Karakter Hoofdstraat rechtvaardigt eigen inrichting openbare ruimte.
- Gebouwen die als monument zijn aangewezen op grond van de Monumentenwet, zullen op basis van deze wet worden beschermd.
- Beeldbepalende panden die in het bestemmingsplan als 'karakteristiek' zijn aangeduid dienen te worden behouden en zijn daartoe voorzien van een specifieke regeling in dit bestemmingsplan.
- Structuurbepalende panden spelen in de bebouwingsstructuur van de Hoofdstraat een positieve rol. Zij zijn echter niet onvervangbaar. Een specifieke op behoud gerichte regeling in dit bestemmingsplan is niet nodig.
- Mocht de mogelijkheid van verbouw of nieuwbouw van verstorende panden zich voordoen, dan ontstaan hier kansen voor een sterke kwaliteitsverbetering.

Uitgangspunten welstandsbeleid

Aan de Hoofdstraat is een bijzonder ambitieniveau toegekend. De welstandsambitie voor dit gebied is gericht op het behoud en waar mogelijk het versterken van het bestaande historische karakter. Ondanks de diversiteit in functies is er een duidelijke architectonische samenhang tussen de verschillende panden. De gebouwen voegen zich over het algemeen naar het traditionele beeld en de daarbij behorende vormeigenschappen.

Verbouw of uitbouw van bebouwing dient met respect voor en afgestemd op het bestaande plaats te vinden. Dit geldt met name voor de beeldbepalende en structuurbepalende panden. Voor beeldverstorende panden is het wenselijk dat het gevelbeeld aangepast wordt naar een beeld wat passender is binnen de Hoofdstraat. Nieuwe bebouwing of gevelvervangingen zijn dus mogelijk, maar deze dienen zich te voegen in het bestaande straat- en bebouwingsbeeld. Nieuwbouwpanden en gevels krijgen een bijzondere uitstraling en dienen van een bijzondere architectonische kwaliteit te zijn.

2.20.3 Huidige situatie en beleid

Huidige situatie

Het ruimtelijk waardevol gebied strekt zich uit aan weerszijden langs de Hoofdstraat van Beetsterzwaag. Het betreft het gebied van het bebouwingslint langs de oude hoofdweg, voor zover dat gelegen is binnen de bebouwde kom van het dorp. Het bebouwingslint bestaat ruimtelijk-functioneel uit verschillende delen, namelijk een kerngebied en randzones. Het kerngebied is duidelijk herkenbaar door een sterke versmalling van de profielmaat (de ruimte in meters tussen de ter weerszijden van de weg gesitueerde bebouwingslinten) van 40 naar ongeveer 12 meter, en gelijktijdig een sterke verdichting van de bebouwingswand.

Aan de zuidzijde is er sprake van een vrijwel gesloten gevelwand, aan de noordzijde is er door de aanwezigheid van veel zijstraten en stegen en de ruime maatvoering tussen wat grotere panden sprake van een iets meer open karakter van de bebouwingswand. Kenmerkend voor het bebouwingspatroon langs de Hoofdstraat is dat de overwegend aanwezige kleinschalige panden in een gevelbreedte, variërend van 6 tot 10 meter (een bouwlaag met kap), zo nu en dan worden afgewisseld met markante grotere panden met een forse gevelbreedte (twee tot drie bouwlagen met kap). Samen vormen deze panden de karakteristieke gevelwanden. Karakteristiek vanwege de aanwezigheid van veel monumenten en karakteristieke panden. De randzones worden gevormd door het overgangsgebied van het buitengebied naar het kerngebied. Het oude bebouwingslint van de Hoofdstraat heeft hier een profielmaat van circa 40 meter. Er zijn grootschalige, vrijstaande panden in ruime tuinen en parken gevestigd. Veel van deze panden zijn beschermde monumenten, waaronder een tweetal monumenten van jonge bouwkunst "1850-1940". In deze randzones zijn voornamelijk verzorgende en dienstverlenende, kantoor- en praktijkachtige functies, maar ook woningen gevestigd. Voorbij deze randzones begint het buitengebied met het lint van monumentale landhuizen te midden van bossen en agrarisch gebied. Ook vormen de cultuurhistorische paden en de tuinen en overtuinen, die horen bij de oude monumentale landhuizen in de Hoofdstraat, zijn een bijzondere functie in het hart van Beetsterzwaag. De tuinen zijn in de vorige eeuw door de adel aangelegd. Een vast kenmerk is dat zij een noord-zuid kavelrichting volgen en aan de west- en oostzijde gesloten zijn door rododendrons en beukenhagen. Op de rand van de overgang van het kerngebied naar de randzones zijn de tuin en de overtuin Lyndensteyn, een originele Roodbaard-tuin, kenmerkend. Door het bebouwingspatroon, de individuele panden in combinatie met de aanwezigheid van de cultuurhistorische paden, tuinen en overtuinen wordt het waardevolle cultuurhistorische beeld van de Hoofdstraat van Beetsterzwaag bepaald.

2.20.4 Achtergrondinformatie

- Inleiding
- Omgevingsaspecten
- Uitvoerbaarheid
- Inspraak en Overleg

Hoofdstuk 3 RUIMTELIJKE STRUCTUUR

3.1 Algemene ruimtelijke structuur

Voor het bestemmingsplan is het van belang om vast te stellen in welke mate de ruimtelijke structuur voorwaardestellend is voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Bij de ruimtelijke structuur zijn een aantal elementen bepalend, zoals het patroon van openbare ruimten (wegen en paden, pleinen en parken), de situering en de beeldbepalende kenmerken van de bebouwing.
Op basis van de ruimtelijke structuur kan het dorp in een aantal deelgebieden worden opgedeeld:

- het oudste gebied van de Hoofdstraat en omgeving;
- het zuidelijk woongebied waar ook de locatie van de Wissel / Talant is gelegen;
- het noordelijk woongebieden en het complex van Revalidatie Friesland.

Het oudste gebied
Kenmerkend voor de oude ruimtelijke structuur van Beetsterzwaag is de verdichting te midden van het lint van landgoederen. De oost-west gerichte basis is hierin is de Hoofdstraat. De Hoofdstraat, met achter aangrenzende gebieden en tuinen, vormt nu het oude Beetsterzwaag. Aan de noordkant is het Kerkepad Oost de begrenzing, aan de zuidkant ligt de grens bij de Molenlaan. In dit gebied zijn de meeste verzorgende functies geconcentreerd. De Hoofdstraat kent ook een belangrijke doorgaande verkeersfunctie. Door zijn bebouwingsbeeld, zijn verkeersfunctie en zijn winkel- en horecafunctie is de Hoofdstraat een herkenbare scheidingslijn in het dorp tussen twee grote woongebieden.

De landgoederen aan de rand van het dorp zijn kenmerkend voor de ruimtelijke structuur. Het landgoed Harinxmastate is typerend voor het oude ruimtegebruik van Beetsterzwaag. Het huis met koetshuis en omringende siertuin is het hart van het landgoed, dat zich geheel volgens de historische verkavelingsstructuur, uitstrekt vanaf de gemeentegrens in het noorden tot aan de grenzen van het Koningsdiep in het zuiden. Het eens vergelijkbare landgoed Lyndenstein is ontwikkeld tot revalidatiecentrum. Alleen cultuurhistorisch kenmerkend is hier nog het oude monumentale hoofdgebouw met voortuin en de overtuin. Deze tuinen, die horen bij de oude monumentale landhuizen in de Hoofdstraat zijn een bijzondere functie in het hart van Beetsterzwaag. De tuinen zijn in de vorige eeuw door de adel aangelegd.

De Hoofdstraat van Beetsterzwaag is de belangrijkste straat van het dorp. Langs deze straat is het dorp ontstaan. Beetsterzwaag was de plek waar de belangrijkste mensen van de veencompagnieën zich vestigden. Hierdoor zijn er landgoederen en herenhuizen te vinden aan de historische route Beetsterzwaag - Hoofdstraat- Van Harinxmaweg. De rijke geschiedenis is op veel plekken terug te zien in de bijzondere bebouwing. Niet alleen de panden bepalen dit beeld. Net zo belangrijk zijn de tuinen en de openbare ruimte.
Voor de structuur en de beeldkwaliteit van de Hoofdstraat is het 'Ruimtelijk kwaliteitsplan Hoofdstraat Beetsterzwaag' opgesteld die tegelijkertijd met het bestemmingsplan in procedure gaat (inspraak) en wordt vastgesteld.
Dit ruimtelijk kwaliteitsplan voor de Hoofdstraat geeft een nadere uitwerking van wat die bestaande en wenselijke kwaliteit voor de gebouwen is. Het plan heeft het doel de aantrekkelijke leefomgeving te behouden en te versterken, ontwikkelende partijen te inspireren en vooraf informatie te geven over de toetsingscriteria en richtinggevende principes.

De in het ruimtelijk kwaliteitsplan vastgestelde toetsingscriteria en richtlijnen vormen zowel het kader voor de ontwikkeling van het gebied, als het kader voor de welstandsbeoordeling van de bouwplannen. De omgevingsvergunningsaanvragen voor het bouwen dienen hieraan getoetst te worden. De nota is opgenomen in bijlage 1.

Onderstaand figuur geeft het gebied weer wat een bijzondere cultuurhistorische status heeft binnen de gemeente en daarom extra bescherming en aandacht en verdiend. De Nota bevat uitgangspunten voor gebouwen, de openbare ruimte, en voor reclame-uitingen. De Nota bevat tevens een beoordeling van de gebouwen. Onderscheid wordt gemaakt tussen:
- rijksmonumenten
- beeldbepalende panden
- structuurbepalende panden
- verstorende panden.

Monumenten worden beschermd door de Erfgoedwet. Voor de beeldbepalende panden wordt in dit bestemmingsplan een specifieke regeling opgenomen, namelijk de aanduiding 'karakteristiek'.



Het zuidelijk woongebied

Het zuidelijk dorpsgebied strekt zich uit vanaf de Hoofdstraat tot aan de dorpsgrenzen van De Walle en de Gerdyksterwei. Het zuidelijk gebied omvat de eerste planmatige uitbreidingen. De verkaveling is opgezet volgens een blokvormig patroon in gesloten bouwblokken, waarbij de oude noord-zuid lopende verkavelings- en singelstructuur een leidraad is geweest. It Merkelân vormt hierin de oost-west lopende wijkontsluiting. De weg is herkenbaar door het brede, groene profiel en de bijzondere gebouwen, die vrij in de groene ruimte liggen.

In het oudste woongebied, tussen de Boslaan en de Folkerslân, bevindt zich merendeels woningbouw van het type twee-aaneen, van twee bouwlagen met kap, op diepe erven in rechte blokverkaveling. Aan de westzijde van de Boslaan staan de oudste woningen, van rond het begin van deze eeuw. Het betreft merendeels individuele, kleine woningen van één bouwlaag met kap, op zeer diepe erven. In de zestiger jaren van de vorige eeuw werd ten zuiden en oosten van It Merkelân gebouwd. In dit zuidelijk deel is de aanwezigheid van het complex van de Wissel bepalend geweest. Op het complex, dat ruim opgezet is te midden van bossingels en weiden, zijn in de loop der jaren nieuwe wooneenheden en bedrijfsgebouwen gebouwd. De hoogbouw is het meest dominerend aanwezig.
Vrijstaande bungalows op ruime erven zijn er aan de oost- en de westrand van dit deel van het dorpsgebied. De oudste bungalows zijn typerend voor de bouwperiode, met een zeer groot woonoppervlak in één bouwlaag met plat dak. Wel werden de bungalows in een gesloten bouwbloksysteem verkaveld, ontsloten

vanaf woonstraten, de achtertuinen aan elkaar grenzend. In de buurt van de Commissieweg, op de hoek It Merkelân zijn begin jaren negentig van de vorige eeuw een aantal appartementencomplexen voor senioren gebouwd.

Het meest zuidelijk deel, op het terrein van de Wissel is sprake van een zeer bosrijke omgeving, waardoor er sprake is van een gebiedseigen inpassing van de bebouwing in een dichte beplanting. De gebouwen op het complex van de Wissel zijn ingebed in de bestaande ruimtelijke structuur. De openheid van de bebouwing is versterkt door een geleding in de gevels met een dorpse uitstraling. De bebouwing wordt deels afgeschermd door bestaande houtopstanden, waarbij de groene hoofdstructuur bewaard is gebleven.
De bebouwing ter plaatse is ook op relatief grote afstand vanaf de omliggende woongebieden geprojecteerd en is afgeschermd door een dichte bebossing.

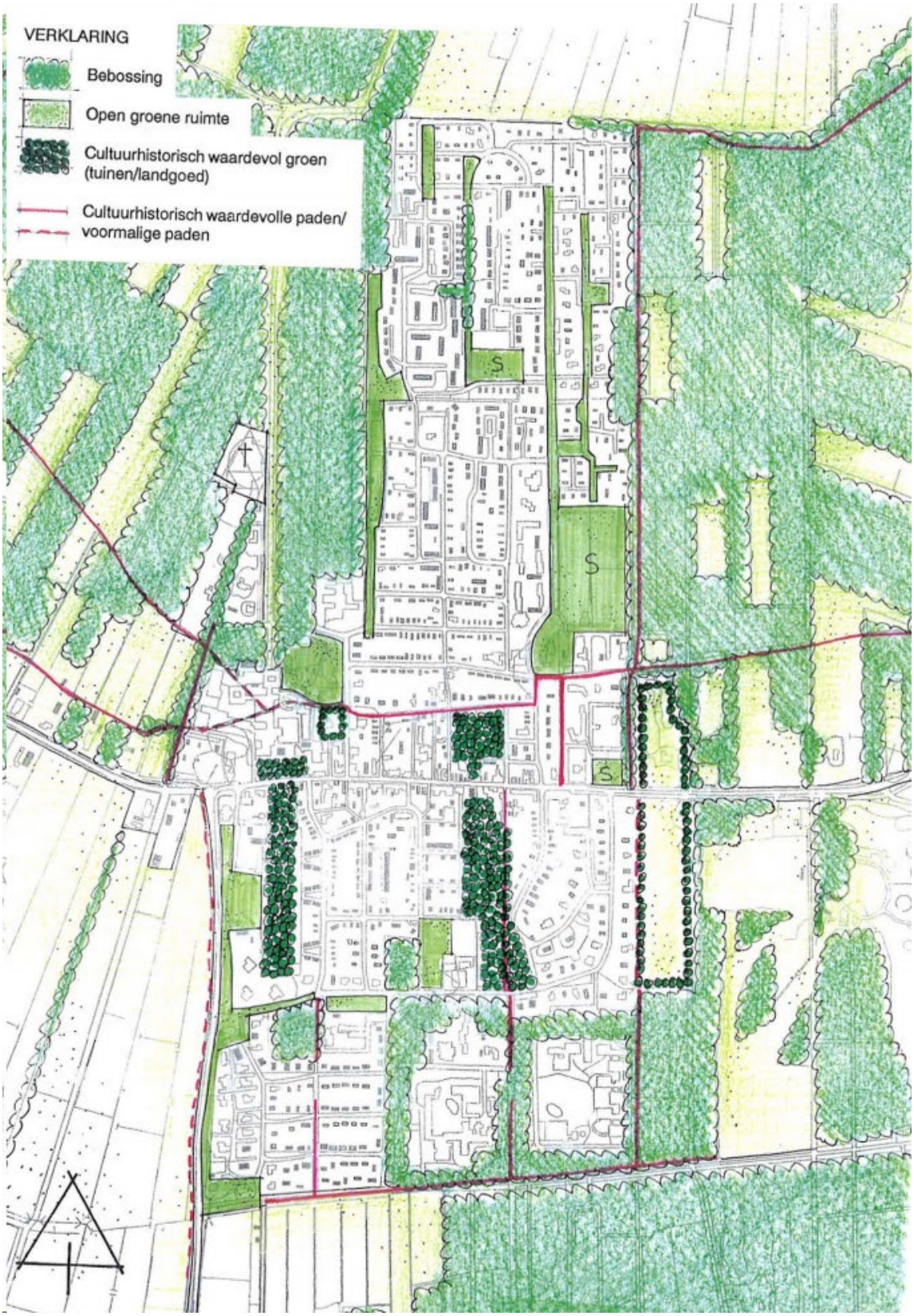
Het noordelijk woongebied
Het noordelijk woongebied is een langgerekt, smal gebied tot aan de gemeentegrens met Smallingerland. Het gebied is grotendeels van eind jaren zestig tot midden jaren negentig van de vorige eeuw ontwikkeld. Het woongebied is verkaveld volgens rechte bouwblok-ken waarbij het noord-zuid lopende opstrekkende verkavelings- en singelpatroon richtinggevend is geweest.
Het woongebied in het noordelijk deel valt globaal uiteen in twee gebieden, een binnengebied en de randzone. Het binnengebied strekt zich uit vanaf het Kerkepad Oost tot aan 't Foarmear, tussen de Vlaslaan en de Bommegaerde-De Skeakel.
De woningbouw wordt gekenmerkt door twee bouwlagen met kap, van geschakelde of vrijstaande woningen. Vooral in het zuidelijk stuk, dat nog traditioneel is opgezet in gesloten bouwblokken, zijn veel vrijstaande woningen.
In het deel ten noorden van De Reden is een meer woonerfachtig systeem toegepast, zoals bij de carportwoningen aan de Bommegaerde zeer duidelijk naar voren komt. Woningen grenzen aan vóór en achterzijde aan openbare ruimte. Aan de voorzijde is dat de verharde erfontsluiting aan de achterzijde openbare groenstroken. Tussen Healwei en Foarmear is een groot deel van de eengezinswoningen geschakeld, twee-onder-één-kap, of rijtjes van vier of zes. Het merendeel is ook hier twee bouwlagen met kap. Gestapelde bouw is er alleen in de vorm van twee appartementengebouwen, aan de Utgong en aan het Utein
In het noordelijk woongebied bevinden zich in een zone aan de Vlaslaan afwijkende functies, die door hun bouwvorm en opzet in de ruimtelijke structuur, beeldbepalend zijn. Dit is een herkenbare, bijzondere bebouwingszone. Deze zone met herkenbare gebouwen, ruim opgezet in het groen rond brinkachtige pleinen, biedt een herkenbaar beeld in het noordelijk woongebied van Beetsterzwaag.

3.2 De ruimtelijke groenstructuur

In het oudste deel van Beetsterzwaag is sprake van een beeldbepalende en cultuurhistorisch waardevolle groenstructuur. Een vast kenmerk is dat zij de noord-zuid kavelrichting volgen en aan de west- en oostzijde gesloten zijn door rododendrons en beukenhagen. De overtuin Lyndensteyn betreft een originele Roodbaard-tuin, maar de voor deze landschapsstijl kenmerkende boomgroepen zijn in verval of verdwenen. Belangrijk bij alle tuinen is dat het oorspronkelijk karakter uit historisch oogpunt behouden blijft. De tuinen kunnen een bijdrage leveren aan de culturele kwaliteit van Beetsterzwaag.
De oude paden vanuit het bosgebied hebben op een aantal plekken nog directe aansluiting op het wegen- of padennet in het dorp, en lopen soms door tot aan de Hoofdstraat. Deze oude paden in het dorpsgebied, meestal met oude boomsingels erlangs, kunnen als cultuurhistorisch waardevol aangemerkt worden. Door de ontwikkeling van Lyndenstein is een deel van het oude padenbeloop verstoord.

Het groen in het noordelijk deel wordt gevormd door een drietal noord-zuid lopende groene linten. Het betreft de groene zone met wandelpad langs de Vlaslaan, de smalle groene singel tussen De Reden en Foarmear, die eindigt in een speelveld aan De Reden, en een westelijk groenstrook langs het bos (Bommegaerde en De Skeakel), waarin ook een speelplek is. Door de woonerven van Roekebosk tot en met de Wyldsang slingert zich een smal, aaneengesloten parkachtige lint. In het oudere binnengebied is langs de smalle woonstraten veel bosachtig snippergroen.

De tuinen en het bos nabij de locatie de Wissel bepalen de groene hoofdstructuur in het zuidelijk gebied van Beetsterzwaag. Het wijkgroen bevindt zich langs de wijkontsluiting, It Merkelân, in de vorm van een brede singel met voetpad. In de woonstraten is het groen versnipperd in smalle bermen aanwezig. Langs de Gerdyksterwei is een brede groenstrook met waterpartij aangelegd als visuele begrenzing van de bebouwde kom.
Een globale weergave van de huidige groenstructuur in Beetsterzwaag is weergegeven in onderstaande figuur die dateert van begin 2000, maar nog steeds actueel is.



Groenstructuur Beetsterzwaag

Hoofdstuk 4 OMGEVINGSASPECTEN

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de omgevingsaspecten. Deze omgevingsaspecten kunnen invloed hebben op de (on)mogelijkheid van gewenste perceelsgebonden ontwikkelingen in het plangebied. In dit hoofdstuk volgt daarom een korte beschrijving van de aanwezige en te verwachten (negatieve) effecten van de verschillende aspecten op het plangebied en haar functies.

4.1 Milieuaspecten

Om inzicht te krijgen in potentiële hinder van bedrijven op de woongebieden, wordt eerst gekeken naar de bedrijven en hun milieuzonering. Daarnaast en aan de hand van bedrijven en milieuzonering komen de milieuaspecten geluid, geur en bodem aan bod.

4.1.1 Bedrijven en milieuzonering

In en rondom het plangebied zijn bedrijven en voorzieningen aanwezig die mogelijk hinder veroorzaken voor de bewoners van het dorp. Een eerste indicatie van mogelijke hinder is te achterhalen door het raadplegen van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Rondom Beetsterzwaag zijn agrarische bedrijven aanwezig. Een dergelijk bedrijf is te vinden aan de westzijde van het plangebied, dit is een veehouderij met een categorie 3.2. Een dergelijk bedrijf heeft een richtafstand van 100 meter ten opzichte van een rustig buitengebied of een rustige woonwijk. Verder zijn in het plangebied voorzieningen aanwezig die ook genoemd zijn in de VNG publicatie. Voorbeelden hiervan zijn basisscholen (categorie 2, richtafstand 30 meter), een veldsportcomplex (categorie 3.1, richtafstand 50 meter) en een begraafplaats (categorie 1, richtafstand 10 meter).

Voor de categorieën 1 en 2 wordt gesteld dat deze goed inpasbaar zijn tussen woningen. Bovendien gaat het bij dit dorp om een bestaande situatie. Deze situatie wordt in dit bestemmingsplan zo goed mogelijk vastgelegd, zodat de milieusituatie voor de omwonenden niet verslechterd.
Daarnaast is in veel gevallen rondom de bedoelde voorzieningen sprake van een gemengd gebied en niet van een rustige woonwijk. Dit is bijvoorbeeld het geval in het lint langs de Hoofdstraat en bij het veldsportcomplex aan de Vlaslaan, waar naast woningen ook scholen, een kerk en De Buorskip (zalencentrum) aanwezig zijn. Wanneer sprake is van een gemengd gebied mag de categorie bij toetsing gereduceerd worden naar een lagere categorie. Het veldsportcomplex krijgt daardoor bij toetsing een richtafstand van 30 meter (categorie 2).

Langs de Hoofdstraat zijn enkele horecagelegenheden aanwezig. Ook deze hebben een milieuzones van overwegend een categorie 1 of 2. Bedrijven in die categorieën zijn goed verenigbaar met woningen.

4.1.2 Geluid

In dit bestemmingsplan is bij het aspect geluid alleen het weg verkeerslawaai van belang. Van negatieve effecten door weg verkeerslawaai is in de huidige situatie in het plangebied geen sprake. In het grootste deel van het plangebied zijn geen zoneringsplichtige wegen aanwezig. Zoneringsplichtige wegen zijn wegen waar een maximale snelheid van 50 km/uur of meer is toegestaan. Het grootste deel van de wegen in het plangebied valt onder een 30 km/uur zone, waaraan geen wettelijke geluidzones verbonden zijn. Bovendien geeft dit bestemmingsplan alleen een nieuwe regeling voor de bestaande situatie.

In het plangebied zijn alleen de Gerdyksterwei en Beetsterweg (westelijk in het plangebied) zoneringsplichtig. Op de Gerdyksterwei en op de Beetsterweg geldt een maximum snelheid van 60 km/uur. Omdat dit bestemmingsplan de bestaande situatie opnieuw vastlegt, is een akoestisch onderzoek niet nodig voor dit bestemmingsplan. Deze is wel nodig op het moment dat met ontwikkelingen geluidsgevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen) gerealiseerd worden binnen de wettelijk zone rond de genoemde wegen. De onderzoeksplicht geldt voor een zone van 250 meter aan weerszijden van de genoemde wegen. Geluid van wegverkeer is wettelijk vastgelegd in de Wet geluidhinder.

4.1.3 Bodem

Bodem is een belangrijk toetsingskader op het moment dat nieuwe ontwikkelingen spelen. Vooral bij nieuwe woningbouwontwikkelingen moet aangetoond worden dat woningen op bodem van voldoende kwaliteit worden gebouwd. Dit bestemmingsplan heeft als uitgangspunt de bestaande situatie te voorzien van een actuele regeling.

In planologische zin worden bij recht geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Voor de ontwikkelingen in het plangebied die bij recht zijn toegestaan zijn in veel gevallen al bodemonderzoeken uitgevoerd, of deze ontwikkelingen zijn dusdanig van aard dat onderzoek niet noodzakelijk is. Bij volledig nieuwe ontwikkelingen is in enkele gevallen een bodemonderzoek noodzakelijk, bijvoorbeeld bij de toevoeging van gevoelige objecten als woningen.

4.2 Water

Water is een belangrijk ordenend principe. Bij een bestemmingsplan is toetsing van dit aspect van belang. Dit kan door middel van het uitvoeren van een watertoets. Voor het plangebied is dit gedaan en daaruit blijkt dat in het plangebied vanuit waterhuishoudkundig oogpunt een rioolpersleiding en rioolgemaal van belang zijn. Deze liggen westelijk in het plangebied, in de nabijheid van De Skeakel. Voor de rioolpersleiding is aangegeven dat een zone van 3 meter aan weerszijden van deze leiding vrij gehouden moet worden van bebouwing en diepwortelende beplanting. In het geldende bestemmingsplan was dit een zone van 5 meter. Deze laatste wordt overgenomen, zodat de leiding voldoende beschermd wordt. Voor het rioolgemaal is het van belang dat deze mogelijk blijft in dit bestemmingsplan.

Verder raakt het bestemmingsplan geen waterschapsbelangen, omdat er geen nieuwe bouwplannen mogelijk worden gemaakt. Het bebouwd en verhard oppervlak neemt daardoor niet toe ten opzichte van de huidige planologische mogelijkheden.

De wet en regelgeving rond het aspect water is opgenomen in onder meer de Waterwet, Nota Ruimte en Kaderrichtlijn Water.

Watertoets
De wet en regelgeving rond het aspect water is opgenomen in onder meer de Waterwet, Nota Ruimte en Kaderrichtlijn Water. De watertoets is aangevraagd via de website www.dewatertoets.nl. Uit deze toets die is opgenomen in bijlage 2, is gebleken dat er geen waterschapsbelangen spelen in het plangebied. Dit toetsresultaat is gebaseerd op het feit dat het gaat om een actualisatie van het bestemmingsplan en dat het plan overwegend conserverend van aard is, waarbij er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Dit betekent dat er verder geen contact hoeft te worden opgenomen met Wetterskip Fryslân. Het wateradvies dat geldt bij ontwikkelingen is opgenomen als bijlage bij de watertoets in bijlage 2.

Leidraad Watertoets
In de Leidraad Watertoets staan de uitgangspunten waarmee rekening moet worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen vanuit het aspect water.

4.3 Ecologie

Wet natuurbescherming
Met de Wet Natuurbescherming (Wnb) zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

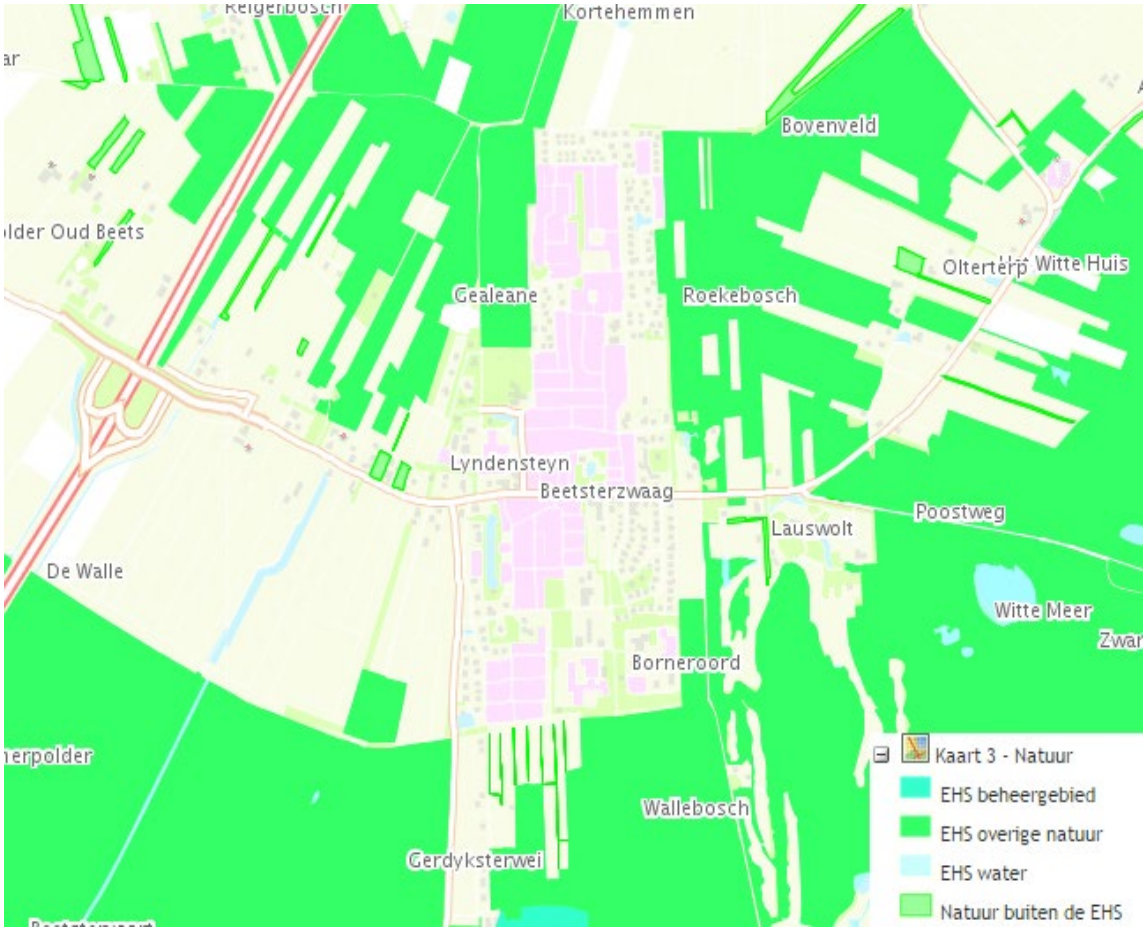
Gebiedsbescherming
De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:
- Natura-2000 gebieden;
- Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natura-2000 gebieden
De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).
Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:
- alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
- de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)
Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) zijn aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

In de directe omgeving van het plangebied is het beschermde natuurgebieden (Natura 2000) 'Van Oordt's Mersken' aanwezig. Dit gebied raakt aan de zuidwestelijke zijde het plangebied. Voor dit gebied gelden instandhoudingsdoelstellingen. Omdat in het plangebied geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, heeft dit bestemmingsplan geen effecten de instandhoudingsdoelstellingen van dit gebied. Echter, bij een nieuwe ontwikkeling is het van belang de effecten op het Natura 2000-gebied te toetsen. Een Natura 2000-gebied is beschermd in de Natuurbeschermingswet.



Begrenzing NNN (voormalige EHS) uit Verordening Romte

Zoals in bovenstaande afbeelding te zien is, zijn in het plangebied gebieden aanwezig die zijn aangewezen als Natuurnetwerk Nederland. Deze zijn niet expliciet beschermd in wetgeving. Wel worden voorwaarden gesteld aan ontwikkelingen in het NNN. Omdat in het plangebied, binnen het NNN, geen ontwikkelingen plaatsvinden, ontstaan geen belemmeringen voor deze gebieden.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod.

De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.
Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Wet natuurbescherming de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning of ontheffing ingevolge de wet zal kunnen worden verkregen.

Dit bestemmingsplan geeft in principe alleen een nieuwe regeling voor de huidige situatie. Een wijziging van effecten op ecologische waarden wordt daarom niet verwacht.

Stikstofdepositie
Woningbouwplannen of vergelijkbare projecten kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in een Natura 2000-gebied. Deze toename van de stikstofdepositie kan het gevolg zijn van bouwwerkzaamheden in de aanlegfase (bijvoorbeeld als gevolg van de aanvoer van bouwmaterialen naar en grondverzet op de bouwplaats). Het gebruik van de woningen of vergelijkbare projecten (de gebruiksfase) kan ook leiden tot een toename van de stikstofdepositie. Deze toename kan bijvoorbeeld het gevolg zijn van het gebruik van gas en het autoverkeer van bewoners en bezoekers.
Bij kleine stedelijke ontwikkelingsprojecten, zoals woningbouwplannen, gemengde stedelijke functies of solitaire bedrijven met een beperkte milieubelasting geldt dat er in de gebruiksfase alleen vanuit verkeer enige stikstofemissie te verwachten, aangezien er vanaf nu gasloos gebouwd moet worden. Effecten van stikstof vanwege wegverkeer hebben een beperkt bereik. Dergelijke bronnen zijn namelijk dicht bij de grond geplaatst, waardoor de stikstof snel neerslaat.
Dit bestemmingsplan geeft in principe alleen een nieuwe regeling voor de huidige situatie, waardoor geen sprake kan zijn van een toename van de stikstofdepositie.

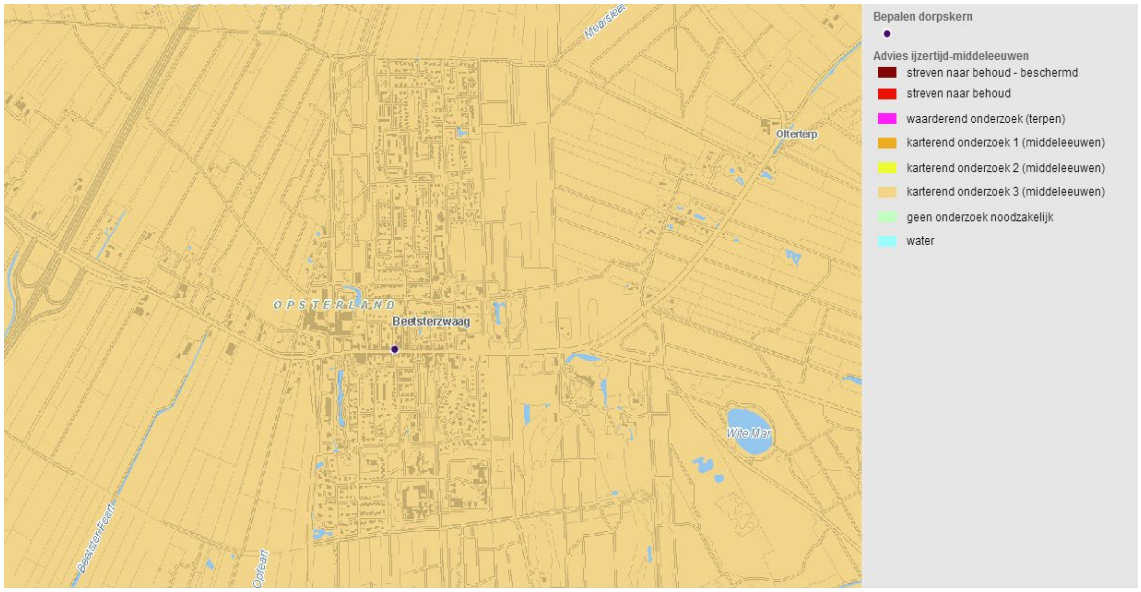
4.4 Archeologie en cultuurhistorie

Dit bestemmingsplan geeft in principe alleen een nieuwe regeling voor de huidige situatie. Een wijziging van archeologische en cultuurhistorische waarden wordt daarom niet verwacht.

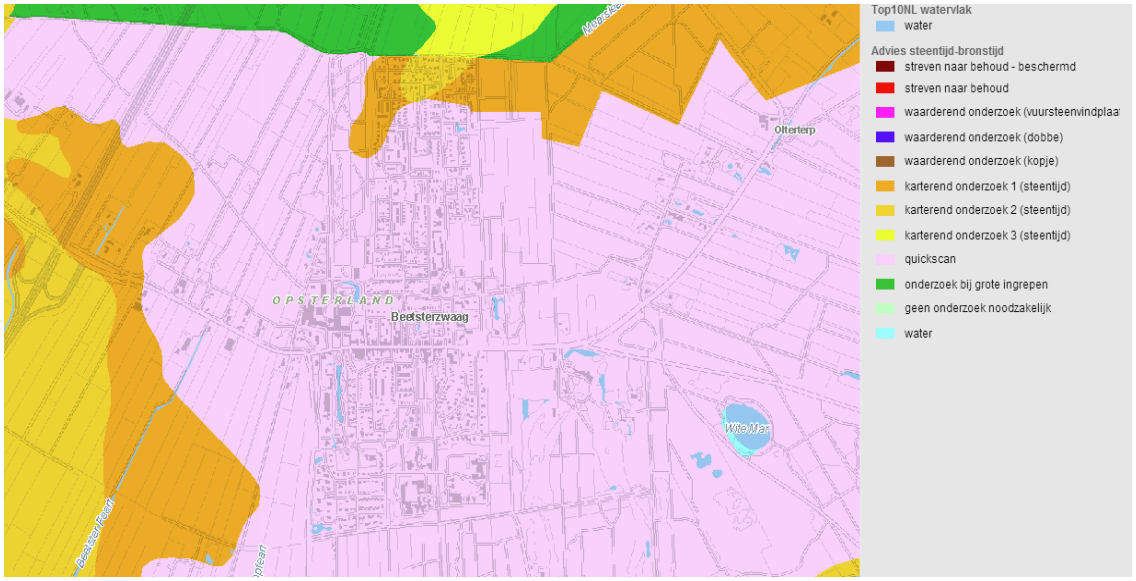
4.4.1 Archeologie

Voor Beetsterzwaag is op grond van de Wet op de archeologisch monumentenzorg onderzocht of er archeologische waarden aanwezig zijn. Hiervoor is de Friese Archeologische MonumentenKaart Extra (FAMKE) van de provincie Fryslân gebruikt. Op deze kaart is op basis van zowel de aanwezige archeologische monumenten als de te verwachten archeologische waarden een advies aangegeven. De FAMKE bestaat uit twee provinciedekkende advieskaarten, één voor de periode Steentijd - Bronstijd, en één voor de periode Ijzertijd - Middeleeuwen. Deze kaart is ook gekoppeld aan de provinciale ruimtelijke verordening. In onderstaande afbeeldingen staan afbeeldingen vanuit FAMKE.

Bij nieuwe ontwikkelingen in het plangebied is in het hele plangebied een karterend onderzoek 3 (middeleeuwen) nodig, wanneer ontwikkelingen groter zijn dan 5.000 m^2. Daarnaast is voor een groot deel van het plangebied bij nieuwe ontwikkelingen een archeologische quickscan (steentijd-bronstijd) nodig. In het noorden van het plangebied is voor een klein gebied bij ontwikkelingen een karterend onderzoek 1 (steentijd) nodig voor ontwikkelingen groter dan 500 m^2 en voor een klein gebied een karterend onderzoek 2 (steentijd) voor ontwikkelingen groter dan 2.500 m^2 (zie onderstaande afbeelding).



FAMKE, periode ijzertijd - middeleeuwen



FAMKE, periode steentijd - bronstijd

Daarnaast is de dorpskern van Beetsterzwaag aangewezen als een terrein van hoge archeologische waarde, een archeologisch monument (AMK-terrein). Dit gebied was in het bestemmingsplan van 2000 al aangewezen als Ruimtelijk waardevol terrein. Dit gebied heeft in dit bestemmingsplan een nieuwe regeling gekregen, waarbij is aangegeven dat bij ontwikkelingen advies ingewonnen moet worden bij de provinciaal archeoloog. Voor dit bestemmingsplan is geen archeologisch onderzoek nodig, omdat in dit bestemmingsplan in principe geen grotere nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

4.4.2 Cultuurhistorie

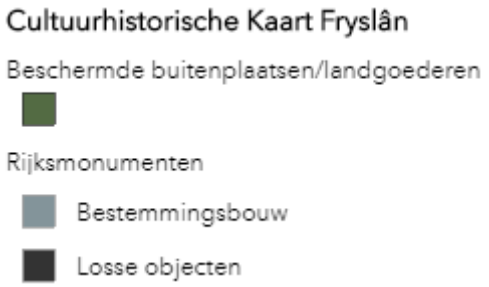
In hoofdstuk 3 is uitgebreid ingegaan op de cultuurhistorische waarden van het dorp. Voor de ruimtelijke structuur en de beeldkwaliteit van de Hoofdstraat is het 'Ruimtelijk kwaliteitsplan Hoofdstraat Beetsterzwaag' opgesteld. De nota is opgenomen in bijlage 1.

Voor wat betreft het behoud van deze cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplan kan worden gesteld dat het onderhavige bestemmingsplan een gedetailleerd karakter kent. Alle functies zijn vrij specifiek inbestemd. De wegen-, straten en groenstructuur, alsmede de (individuele) bebouwingsstructuur is vastgelegd door middel van eigen bestemmingen. Voor de Hoofdstraat geldt een specifieke regeling die is opgenomen in de bestemming 'Waarde - Ruimtelijk waardevol gebied', waarbij mede rekening wordt gehouden met de uitgangspunten die zijn opgenomen het 'Ruimtelijk kwaliteitsplan Hoofdstraat Beetsterzwaag'.
Hierdoor wordt het behoud van de cultuurhistorische patronen die nu nog in het dorp voorkomen, afdoende gewaarborgd.

4.4.3 Cultuurhistorie - monumenten

Binnen het plangebied zijn rijksmonumenten en beschermde buitenplaatsen/landgoederen aanwezig. Zoals op onderstaand fragment van de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHK) te zien is, zijn de rijksmonumenten vooral langs de Hoofdstraat te vinden.


Beetsterzwaag
VAN HARINXMAWEG
GORDYKSTERWEI

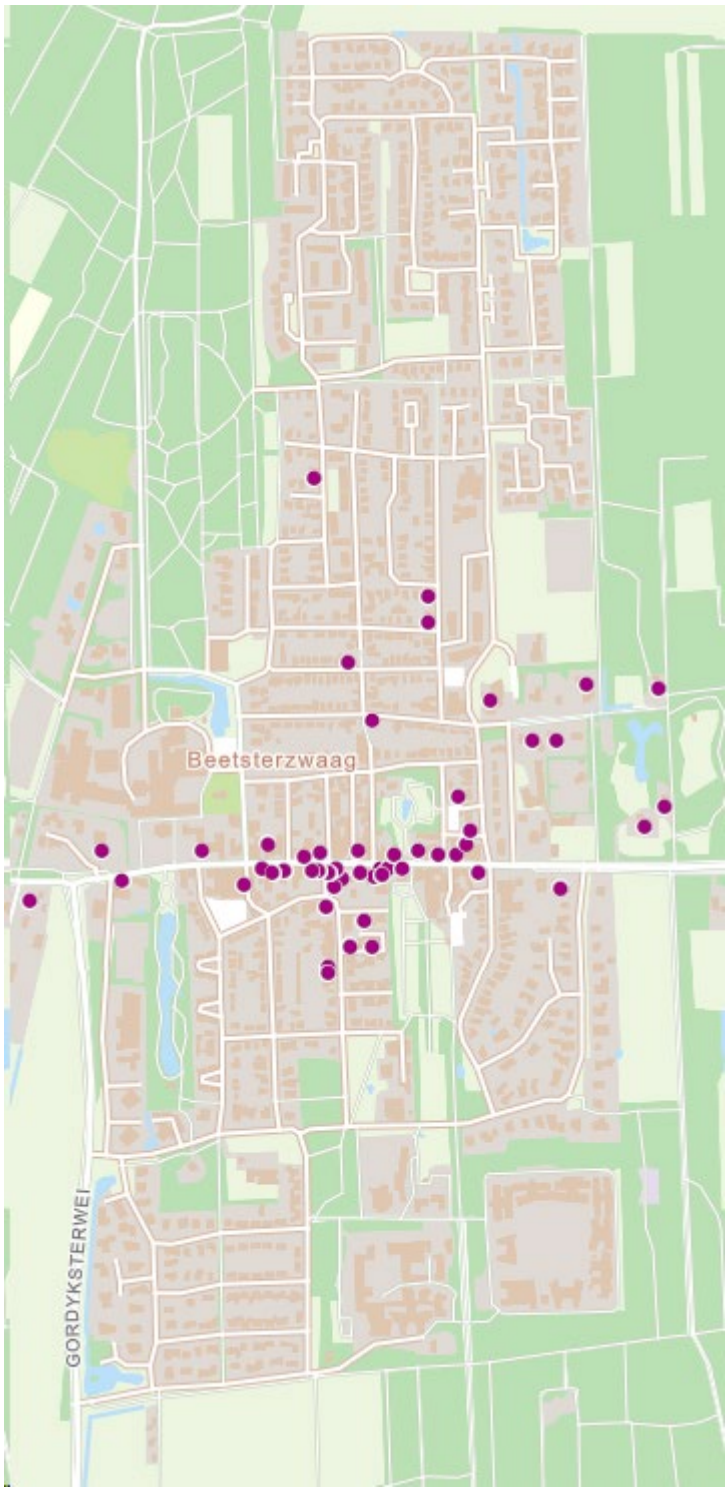


Fragment CHK - rijksmonumenten en beschermde buitenplaatsen/landgoederen

Bij de beschermde buitenplaatsen/landgoederen gaat het om het landhuis Lyndenstein en het daarbij behorende park / overtuin Lyndensteyn en het landgoed Harinxmastate. Het gaat daarbij om gebieden die worden beschermd via de Erfgoedwet en daarom geen extra bescherming via dit bestemmingsplan nodig hebben.

4.4.4 Cultuurhistorie - karakteristieke elementen

Naast de officieel beschermde panden zijn ook karakteristieke panden aanwezig die geen bescherming via wetgeving hebben. Het gaat daarbij vooral om gebouwen die vallen onder de jongere bouwkunst, uit de periode 1850 - 1940. Onderstaande fragment van de CHK geeft een overzicht van de ligging van jongere bouwkunst.



Fragment CHK - jongere bouwkunst

De bescherming van de karakteristieke waarde van deze panden is echter wel wenselijk. Daarbij kan het gaat om alleen een gevel, een gebouw of een reeks gebouwen. Naast karakteristieke bebouwing is de tuin noordelijk en zuidelijk van het Lycklamahûs (Hoofdstraat 80) aangewezen als cultuurhistorisch waardevol element.

Voor zover deze panden zijn opgenomen als 'beeldbepalende panden' in het 'Ruimtelijk kwaliteitsplan Hoofdstraat Beetsterzwaag'(zie paragraaf 2.20) is voor de bescherming van deze cultuurhistorisch waardevolle panden een regeling opgenomen, omdat deze niet via wetgeving plaatsvindt (aanduiding 'karakteristiek').

4.5 Externe veiligheid

Dit bestemmingsplan geeft in principe alleen een nieuwe regeling voor de huidige situatie. Een wijziging van externe veiligheidssituatie wordt daarom niet verwacht.

In het plangebied is sprake van risico's in het kader van de externe veiligheid. Deze worden veroorzaakt door de aanwezigheid van twee gasleidingen en een gasontvangststation zuidelijk in het plangebied (nabij De Walle en De Wissel).

De gasleidingen liggen parallel aan De Walle onder de groenstrook. In verband met de bescherming van deze gasleidingen is hiervoor in dit bestemmingsplan een specifieke regeling getroffen. Deze geldt niet alleen voor de leidingen zelf, maar ook voor een strook van 4 meter aan weerszijden van de buis. Dit heeft te maken met de maximale druk die door de buizen komt, in dit geval 40 bar. Deze afspraak is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Voor het gasontvangststation nabij de Wissel (type C, doorzet minder dan 40.000 m2 per jaar) geldt een zone van 15 meter uit het Activiteitenbesluit. Binnen deze zone worden geen (beperkt) kwetsbare objecten voorgesteld.
Bij ontwikkelingen die (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk maken binnen de veiligheidscontouren, moet externe veiligheid afgewogen worden. De verwachting is dat dit in het plangebied niet nodig is, omdat het plan geen toevoeging van (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk maakt. Om de aanwezigheid van het gasontvangststation en de milieuruimte eromheen te borgen, is de veiligheidszone in het bestemmingplan opgenomen.

4.6 Luchtkwaliteit

Dit bestemmingsplan geeft in principe alleen een nieuwe regeling voor de huidige situatie. Een wijziging van de luchtkwaliteit wordt daarom niet verwacht.

De luchtkwaliteit levert in de huidige situatie geen negatieve effecten op. Ook bij mogelijk toekomstige ontwikkelingen worden negatieve effecten niet verwacht. De ontwikkelingen zijn hiervoor te kleinschalig van aard, waardoor ze onder de gevallen 'niet in betekenende mate' vallen. Ze voldoen aan de vereisten van de Wet milieubeheer, waarin de regelgeving over luchtkwaliteit opgenomen is.

4.7 Kabels en leidingen

Zoals aangegeven bij 4.2 en 4.5 zijn in het plangebied een rioolpersleiding en gasleidingen aanwezig. Voor deze leidingen wordt een specifieke regeling in het bestemmingsplan opgenomen. Andere van belang zijnde kabels en leidingen zijn niet aanwezig.

Hoofdstuk 5 UITVOERBAARHEID

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Om te achterhalen of dit bestemmingsplan maatschappelijk uitvoerbaar is, wordt de bestemmingsplanprocedure doorlopen. Tijdens deze procedure zijn verschillende momenten waarop burgers en instanties kunnen reageren op het plan, namelijk; inspraak, overleg, zienswijzen en tot slot beroep. De uitkomsten hiervan kunnen ook nog nieuwe niet voorziene uitgangspunten voor het bestemmingsplan geven. De bestemmingsplanprocedure ziet er globaal als volgt uit:

5.1.1 Voorontwerpbestemmingsplan

In de bestemmingsplanprocedure is het verplicht *overleg* te voeren met verschillende van belang zijnde instanties. Dit is geregeld in artikel 3.1.1 van het Bro plaats.

Het houden van *inspraak* is niet verplicht. De gemeente Opsterland hecht er echter waarde aan en heeft in haar Inspraakverordening opgenomen dat een inspraakperiode van 6 weken in een bestemmingsplanprocedure wenselijk is.
Het voorontwerpbestemmingsplan is om die reden ter inzage gelegd (zie bijlage 3).

Het ruimtelijk kwaliteitsplan is gelijktijdig met het voorontwerpbestemmingsplan voor het bestemmingsplan van Beetsterzwaag waarvan de Hoofdstraat deel uitmaakt, in procedure gebracht (inspraak) en zal uiteindelijk als onderdeel van het bestemmingsplan door de gemeenteraad worden vastgesteld.

Het college heeft gereageerd op de ingediende overleg- en inspraakreacties en deze waar nodig verwerkt in dit bestemmingsplan. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 6 en de bijbehorende bijlagen 3 en 4.

5.1.2 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan wordt opgesteld, na de behandeling van het overleg en de inspraak. Nadat dit gepubliceerd is in de lokale krant en op internet, ligt het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage. Een ieder is daarbij in de gelegenheid een zienswijze op het plan in te dienen. Eventueel ingediende zienswijzen worden door de gemeenteraad voorzien van een antwoord. De eventuele zienswijzen kunnen leiden tot wijzigingen in dit bestemmingsplan.
Deze procedure heet de uniforme openbare voorbereidingsprocedure. Deze is beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

5.1.3 Vastgesteld bestemmingsplan

De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vervolgens, al dan niet gewijzigd, vast. De publicatie van het vaststellingsbesluit vindt (over het algemeen) plaats binnen twee weken na de vaststelling. Tijdens de daarop volgende inzagetermijn (6 weken) is het mogelijk beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het vaststellingsbesluit treedt in werking op de eerste dag ná de dag waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij er een voorlopige voorziening is aangevraagd.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is het van belang te weten of het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de manier van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

5.2.1 Financiële uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is financieel uitvoerbaar. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan komen voor rekening van de gemeente. De gemeenteraad heeft hiervoor in de begroting van dit jaar een bedrag beschikbaar gesteld. De kosten kunnen hieruit gedekt worden.

5.2.2 Grondexploitatie

De vaststelling van een exploitatieplan is bij dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. De grondexploitatieregeling uit de Wro en het Bro is niet van toepassing, omdat het in dit bestemmingsplan niet gaat om de realisatie van 'bouwplannen'. Het bestemmingsplan geeft alleen een nieuwe juridische regeling voor bestaand bebouwd gebied.

Hoofdstuk 6 INSPRAAK EN OVERLEG

6.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan “Beetsterzwaag Kom” heeft, op grond van de Algemene inspraakverordening Opsterland 2006, vanaf 4 juni 2020 gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode konden burgers, organisaties e.d. hun reactie op het voorontwerpbestemmingsplan kenbaar maken. Uit het "Eindverslag inspraak voorontwerpbestemmingsplan Beetsterzwaag Kom" dat is opgenomen in bijlage 3, blijkt dat 2 inspraakreacties zijn ingediend. In het eindverslag zijn beide reacties samengevat en voorzien van een gemeentelijk standpunt. De inspraakreacties hebben niet geleid tot een aanpassing van het plan.

6.2 Overleg

In het kader van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan Beetsterzwaag Kom ontvangen van:

1. de Provincie Fryslân;
2. het Ministerie van Defensie;
3. Wetterskip Fryslân;
4. de N.V. Nederlandse Gasunie;
5. Brandweer Fryslân;
6. Woningbouwvereniging Elkien.

De instanties onder 1 en 2 hebben aangegeven geen op- en aanmerkingen ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan te hebben.
De reacties onder 3 tot en met 6 zijn in het navolgende samengevat en voorzien van een gemeentelijk standpunt. De brieven / e-mails zijn opgenomen in bijlage 4.

<u>Ad 3. Wetterskip Fryslân</u>
Het waterschap heeft bij e-mail van 22 juni 2020 geconstateerd dat voor de actualisatie van het bestemmingsplan op 27 maart 2017 een digitale watertoets is doorlopen en verzoekt de waterparagraaf aan te vullen met de in het op 4 april 2017 afgegeven wateradvies dat als bijlage is opgenomen.

Reactie:
In bijlage 2 bij de toelichting is de samenvatting opgenomen van de in 2017 uitgevoerde watertoets. Hieruit blijkt dat het plan vanwege het conserverende karakter geen invloed heeft op het watersysteem en de waterketen en is de procedure 'geen waterschapsbelang' gevolgd. Omdat het advies voornamelijk ingaat op nieuwe ontwikkelingen hebben wij de toelichting in het voorontwerp beperkt tot de constateringen uit de samenvatting. Ook zijn een aantal constateringen die in het wateradvies zijn opgenomen al in het voorontwerpbestemmingsplan verwerkt, zoals de aanwezigheid van de rioolpersleiding en het rioolgemaal. Het integraal overnemen van het wateradvies achten we, gelet op de aard van het bestemmingsplan, dan ook niet nodig.
Wel is ter informatie het volledige wateradvies in het ontwerpbestemmingsplan als bijlage aan de toelichting gevoegd.

Ad 4. N.V. Nederlandse Gasunie

De Gasunie merkt bij brief van 10 juli 2020 in eerste instantie op dat rondom het gasontvangststation verschillende leidingen zijn opgenomen met een grotere belemmeringenstrook dan noodzakelijk. Op deze plekken kan de belemmeringenstrook worden verkleind tot de vereiste 4 meter aan weerszijden van de leiding. Leidingen die binnen het bestemmingsvlak van het station vallen hoeven niet te worden voorzien van een dubbelbestemming aangezien deze onderdeel uitmaken van de inrichting.

Reactie:
De verbeelding van het bestemmingsplan is aangepast aan de opmerking van de Gasunie.

Verder wordt verzocht de regels van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' aan te passen conform het voorstel van de Gasunie.

Reactie:
De regels zijn daar waar nodig aangepast aan de opmerkingen van de Gasunie.

Verder wordt verzocht de regels van de dubbelbestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' af te stemmen op de feitelijke situatie en te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - Gasdrukmeet- en regelstation'. Het beleid van Gasunie is om deze stations, vanwege de uit het Activiteitenbesluit voortvloeiende veiligheidsaspecten, op een eenduidige en uniforme wijze te bestemmen.

Reactie:
Het bestemmingsplan voorziet in een planologische regeling voor diverse functies. In dit concrete geval is er sprake van een functie die als nutsvoorziening kan worden aangemerkt. Voor deze functies geldt de specifieke bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening'. Net als bij de andere (bedrijfs)bestemmingen wordt in de bestemming geen onderscheid gemaakt in de bedrijfsfuncties en zijn vergelijkbare functies onder één bestemming gebracht.Daarmee is de regeling voor het gasontvangststation voldoende geborgd.
Daar komt bij dat bij ontwikkelingen in de nabijheid van het gasontvangstation de toelaatbaarheid van deze ontwikkelingen zonder meer moeten worden getoetst aan het Activiteitenbesluit. Het specifiek opnemen van een regeling in het bestemmingsplan is daarmee overbodig.
Wel is, omwille van een goede signaleringsfunctie, de veiligheidszone rond de gasdrukregelstations aangegeven.

Ad 5. Brandweer Fryslân

De brandweer geeft aan dat er met betrekking tot de aspecten normtijden, bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen geen knelpunten zijn. Wel wordt geadviseerd een verantwoording van het groepsrisico op te stellen voor de aanwezige buisleiding aan de zuidkant van het plangebied.

Reactie:
Er is sprake van een conserverend plan waar geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden binnen de invloedssfeer van de buisleidingen. Een verantwoording van het groepsrisico met betrekking tot deze planprocedure is dan ook niet nodig.
Voor wat betreft de voorgestane ontwikkelingen aan de locatie van De Wissel die binnen de invloessfeer van de leidingen ligt, is voor een beoordeling van de externe veiligheidssituatie door de FUMO een advies uitgebracht. Dit advies is destijds afgestemd met Brandweer Fryslân en opgenomen in het advies van de FUMO (Advies externeveiligheid inzake bestemmingsplan Herinvulling De Wissel Beetsterzwaag, 27 oktober 2016, kenmerk 2016-FUMO-OO16421). Voor de hoogte van het groepsrisico wordt verwezen naar het eerdere advies dat de FUMO in het kader van het bestemmingsplan 'Herinvulling deel de Wissel, ter hoogte van de weg t Rond, te Beetsterzwaag' (2013) heeft uitgebracht. Hierin is het groepsrisico als gevolg van de leidingen berekend. Daarbij is rekening gehouden met een bevolkingsdichtheid van 25 personen per hectare op het voorterrein van De Wissel. Gebleken is toen dat het groepsrisico onmeetbaar laag is (en blijft na de herontwikkeling van het achterterrein). Omdat de personendichtheid binnen het invloedsgebied

van de leiding niet toeneemt (in dit geval juist afneemt) is destijds een nieuwe berekening niet nodig geacht en is geconcludeerd dat de hoogte van het groepsrisico geen belemmering vormt voor de ruimtelijke planvorming.
De hiervoor genoemde ontwikkelingen zijn reeds planologisch geregeld in de bestemmingsplannen 'Herinvulling De Wissel (plandeel Beukenlaan) te Beetsterzwaag' (2016) en 'Herinvulling deel de Wissel, ter hoogte van de weg 't Rond, te Beetsterzwaag' (2013).

Ad 6. Woningbouwvereniging Elkien

De woningbouwvereniging geeft bij brief van 6 juli 2020 aan in Beetsterzwaag bezig te zijn met de planvorming voor de woningen van Elkien aan de Molenlaan en de Lycklama à Nijeholtlaan. In dat kader zouden zij op een aantal plekken de mogelijkheden van het bestemmingsplan verruimd willen zien:

1. Hoek Molenlaan (ter hoogte van 25-35) en de Lycklama à Nijeholtlaan (ter hoogte van 2-4)

Op deze locatie staat in het voorontwerpbestemmingsplan een beperking van het aantal aaneengesloten wooneenheden op maximaal 2. De woningbouwvereniging zou deze graag verruimd zien worden naar maximaal 4 aaneengesloten wooneenheden.

2. Lycklama à Nijeholtlaan (ter hoogte van nrs 5-23)

Op deze locatie staat in het voorontwerpbestemmingsplan een beperking van het aantal aaneengesloten wooneenheden op maximaal 4. De woningbouwvereniging zou deze graag verruimd zien worden naar maximaal 6 aaneengesloten wooneenheden.

Reactie:
De betreffende regeling voor de woningen aan de Molenlaan is gebaseerd op de huidige regeling uit de beheersverordening Beetsterzwaag (2013). In dat plan was het mogelijk ter plaatse uitsluitend blokkenvan maximaal 2 woningen toe te staan. Het voorliggende nieuwe bestemmingsplan kent in tegenstelling tot het geldende bestemmingsplan een mogelijkheid om hiervan af te wijken en blokken van maximaal 6 woningen toe te staan (artikel 16 lid 16.4.b.). Bij een aanvraag omgevingsvergunning kunnen via de reguliere procedure de voorgestane rijenwoningen worden vergund onder de voorwaarden die in de afwijkingsbevoegdheid worden gesteld. Een aanpassing van het bestemmingsplan is hiervoor niet nodig.

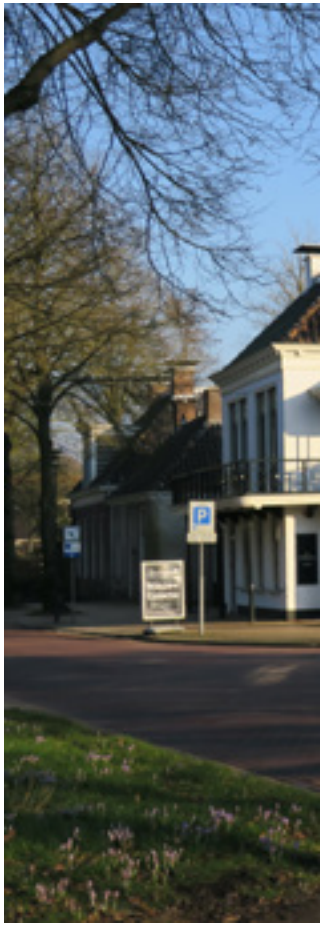
Aan de Lycklama à Nijeholtlaan (ter hoogte van nrs 5-23) is in het noordelijk deel sprake van een maximum aantal aaneen te bouwen woning van 4. In de geldende beheersverordening Beetsterzwaag mochten dat er 6 zijn. Wij zijn van mening dat in deze situatie de geldende rechten gerespecteerd moeten worden. De verbeelding is om die reden in overeenstemming gebracht met de geldende regeling.

Samenvattend staat het nieuwe bestemmingsplan de door Elkien voorgestane ontwikkelingen niet in de weg.

bijlagen
bij de toelichting

BIJLAGE 1

RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN









HOOFDSTRAAT BEETSTERZWAAG

gemeente Opsterland

Rho ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

sept 2020

PROJECT

RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN
Hoofdstraat Beetsterzwaag

OPDRACHTGEVER

Gemeente Opsterland
Hoofdstraat 82
9244 CR Beetsterzwaag
t: 0512 386 222

RHO ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

Druifstreek 72
8911 LH Leeuwarden
t: 058 256 2525
w: www.rho.nl

DATUM

28 april 2020

STATUS

Concept

INHOUD

1. INHOUD RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

	INLEIDING	5
	DOEL	5
	OPBOUW VAN DE NOTA	5
	RELATIE MET OVERIG BELEID	7

2. DE KWALITEITEN VAN DE HOOFDSTRAAT

2.1	CULTUURHISTORISCHE EN LANDSCHAPPELIJKE CONTEXT	10
2.2	OVERZICHTSKAART	12
2.3	BEETSTERWEG	15
2.4	DE HOOFDSTRAAT: EEN WANDELING	16
2.5	ZIJSTRATEN	25
2.6	VAN HARINXMAWEG	26
2.7	WAARDERING GEBOUWEN	28

3. UITGANGSPUNTEN VOOR DE KWALITEIT VAN GEBOUWEN

3.1	UITGANGSPUNTEN VOOR GEBOUWEN	35
3.2	TOETSINGSCRITERIA	36
3.3	RICHTINGGEVENDE PRINCIPES	40

4. UITGANGSPUNTEN VOOR DE KWALITEIT VAN DE OPENBARE RUIMTE

4.1	UITGANGSPUNTEN VOOR OPENBARE RUIMTE	51
4.2	RICHTINGGEVENDE PRINCIPES	52

1

INHOUD RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

INLEIDING

De Hoofdstraat van Beetsterzwaag is de bekendste straat van het dorp. Langs deze straat is het dorp ontstaan. De omgeving was vroeger een belangrijke plek voor veenafgravingen en Beetsterzwaag was de plek waar vermogende mensen van de veencompagnieën zich vestigden. Hierdoor zijn er veel landgoederen en herenhuizen te vinden aan de historische route Beetsterweg- Hoofdstraat-Van Harinxmaweg.

Door de jaren heen is er veel veranderd in de Hoofdstraat. Het dorp is gegroeid en de Hoofdstraat is steeds verder verdicht. De rijke geschiedenis is op veel plekken terug te zien in de bijzondere bebouwing. Niet alleen de bebouwing bepaald het beeld. Net zo belangrijk zijn de tuinen en de openbare ruimte. De winkels, horeca en voorzieningen maken het tot een dynamisch gebied waar veel te doen is. Dit zorgt voor levendigheid. Tegelijkertijd is het wenselijk om balans te houden.
Balans tussen de verschillende verkeersfuncties; tussen reclame op het trottoir en de beschikbare ruimte om te lopen; tussen nieuwe en historische panden; tussen de verantwoordelijkheden van de gemeente en de wensen en initiatieven van inwoners en ondernemers. De kwaliteit van de Hoofdstraat is niet de verantwoordelijkheid van één persoon of één instantie, maar is een gedeeld belang.

DOEL

De Hoofdstraat bezit in de basis heel veel cultuurhistorische waarden en kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit gaat over de kwaliteit van het geheel aan gebouwen, private tuinen, openbare ruimte en inrichtingselementen. Alleen een goede samenhang tussen deze onderdelen kunnen het geheel aantrekkelijk maken. Het is daarom goed om plannen in een bredere context te zien.

Het Ruimtelijke Kwaliteitsplan is opgesteld vanuit de overtuiging dat de gemeente en haar bewoners een aantrekkelijke omgeving waarderen en willen behartigen. Daarnaast biedt deze nota inspiratie voor ontwerp en inrichting om initiatiefnemers enthousiast te maken en te inspireren bij het maken van hun plannen.

OPBOUW VAN DE NOTA

Het Ruimtelijke Kwaliteitsplan neemt de bestaande kwaliteit als vertrekpunt. In hoofdstuk 2 komt de rijke geschiedenis van dit deel van Beetsterzwaag aan de orde en wordt de Hoofdstraat beschreven als onderdeel van een langere lijn door het landschap: de zandrug die noordelijk langs het beekdal van het Alddjip loopt. Aan de hand van een ‘wandeling’ wordt de lezer vervolgens meegenomen door de Hoofdstraat met een beschrijving van de huidige kwaliteit. Het hoofdstuk sluit af met een waardering van de bestaande panden.

In de opvolgende hoofdstukken worden de uitgangspunten voor het behoud van de kwaliteit beschreven. In hoofdstuk 3 gaat het over de criteria en richtinggevende principes voor de kwaliteit van de gebouwen. Hoofdstuk 4 richt zich op de openbare ruimte.

Ruimtelijke kwaliteit gaat over de kwaliteit van het geheel aan gebouwen, private tuinen, openbare ruimte en inrichtingselementen. Alleen een goede samenhang tussen deze onderdelen kunnen het geheel aantrekkelijk maken. Het is daarom goed om plannen in een bredere context te zien.

Tijdige afstemming tussen initiatiefnemers, ontwerpers, gemeente en buren zorgt voor onderling begrip en medewerking. Daarnaast biedt het een opening om van elkaars plannen op de hoogte te zijn en eventueel initiatieven met gedeelde belangen gezamenlijk en effectiever op te pakken.



RELATIE MET OVERIG BELEID

Gebouwen

In de Welstandsnota Opsterland uit 2009 wordt aan het gebied een bijzonder ambitieniveau toegekend. Dat betekent dat de ambitie is gericht op het behoud en waar mogelijk versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit.
Dit ruimtelijk kwaliteitsplan voor de Hoofdstraat geeft een nadere uitwerking van wat die bestaande en wenselijke kwaliteit voor de gebouwen is. Het plan heeft het doel de aantrekkelijke leefomgeving te behouden en te versterken, ontwikkelende partijen te inspireren en vooraf informatie te geven over de toetsingscriteria en richtinggevende principes.

De in het ruimtelijk kwaliteitsplan vastgestelde toetsingscriteria en richtlijnen vormen zowel het kader voor de ontwikkeling van het gebied, als het kader voor de welstandsbeoordeling van de bouwplannen. De omgevingsvergunningsaanvragen voor het bouwen dienen hieraan getoetst te worden.

Het ruimtelijk kwaliteitsplan wordt gelijktijdig met het voorontwerpbestemmingsplan voor het bestemmingsplan van Beetsterzwaag waarvan de Hoofdstraat deel uitmaakt, in procedure gebracht (inspraak) en zal uiteindelijk als onderdeel van het bestemmingsplan door de gemeenteraad worden vastgesteld.
Het ruimtelijk kwaliteitsplan vormt hiermee aanvullend welstandsbeleid voor het plangebied en op deze wijze wordt een goede ruimtelijke kwaliteit voor het gebied geborgd.
Burgemeester en wethouders houden de mogelijkheid om incidenteel af te wijken van de criteria op economische, maatschappelijke of inhoudelijke gronden. De uitvoering hiervan blijft volgens de bepalingen uit de Welstandsnota gemeente Opsterland.

Openbare ruimte

Het beleid voor ruimtelijke kwaliteit in de openbare ruimte van de Hoofdstraat is reeds verweven in diverse gemeentelijke beleidsnota's en verordeningen. Deze blijven van kracht. Dit ruimtelijk kwaliteitsplan besteedt integraal aandacht aan alle aspecten met betrekking tot de inrichting en beleving van de Hoofdstraat. Voor nieuw beleid, nieuwe (bouw) plannen, ingrepen, maatregelen en werkzaamheden vormt het een referentie- en inspiratiekader.

2

DE KWALITEITEN VAN DE HOOFDSTRAAT



2.1 CULTUURHISTORISCHE EN LANDSCHAPPELIJKE CONTEXT

ONTSTAAN ALS ONTGINNINGSLANDSCHAP

Beetsterzwaag ligt aan de rand van de Wouden. Deze ontginningen zijn ontstaan vanaf de 13e eeuw vanuit de beekdalen en dekzandruggen. Het rechtlijnige wegpatroon van de huidige Beetsterweg, Hoofdstraat en Van Harinxmaweg ligt op de dekzandrug die de ruimtelijke basis van het landschap vormt.

De bijzondere vorm van ontginnen leidde tot smalle diepe kavels met een gedifferentieerd ruimtegebruik met bouwlanden, heidevelden en hooilanden. Langs het lint over de dekzandrug vestigden zich in eerste instantie vooral boeren.

Het lintdorp had een belangrijke functie in de streek. Sinds 1536 werden hier de jaarmarkten van de gemeenten Smallingerland en Opsterland gehouden. Rond deze tijd is het zwaartepunt van de bebouwing verplaatst van de Beets (de beek die tegenwoordig Koningdiep wordt genoemd) naar Beetsterzwaag.

TOT BLOEI GEKOMEN DOOR TURFWINNING

Door de toegenomen opbrengsten uit turfwinning vestigden welgestelde Friese ‘veen-adel’ en kooplieden zich rondom Beetsterzwaag in de 18e en 19e eeuw. Zij investeerden in de aanleg van buitenplaatsen, herenhuizen en zogenaamde overtuinen. In die tijd bezaten vijf adellijke families uit de Beetsterzwaag meer dan 16.000 hectare grond in de omgeving. De historische panden, sommige meer dan drie en een halve eeuw oud, zijn stille getuigen van de rijke adel uit die tijd.

Het parklandschap begint ten oosten van Beetsterzwaag aan de Van Harinxmaweg en loopt tot Olterterp. Het bevat nog veel sporen uit die bloeiperiode: monumentale landgoederen en prachtige tuinen.

EN VEEL IS BEHOUDEN

De hoofdstructuur van de Hoofdstraat is geënt op de doorgaande lijn van het oorspronkelijke woudontginningslandschap. Het rijke beeld van de bebouwing is ontstaan in de 18e en 19e eeuw dankzij de vele investeringen die toen zijn gedaan. Deze kwaliteit heeft ervoor gezorgd dat ontwikkelingen in de 20e eeuw zich veelal voegden naar de al aanwezige hoge kwaliteit, waardoor we nu nog steeds kunnen genieten van één van de mooiste straten van Friesland.

Bij veel moderne initiatieven gaan kwaliteit en traditie gelukkig voor de wens om voor een lage prijs de nieuwste woon-, leef- en winkelgeneugten te faciliteren. Toch is het soms lastig om moderne wensen te verenigen met de cultuurhistorische kwaliteiten.




Beets
Noorder Trisschen
Zuider Trisschen
Beetsterzwaag
(Gem.te Opsterland)
Olterterp
Vianen
Zuivelfabr.
Begraafplaats
Bovenveld
Hoek Koebosch
Ophemerveld
Heuvikkerveld
Tol
Tol
Tol

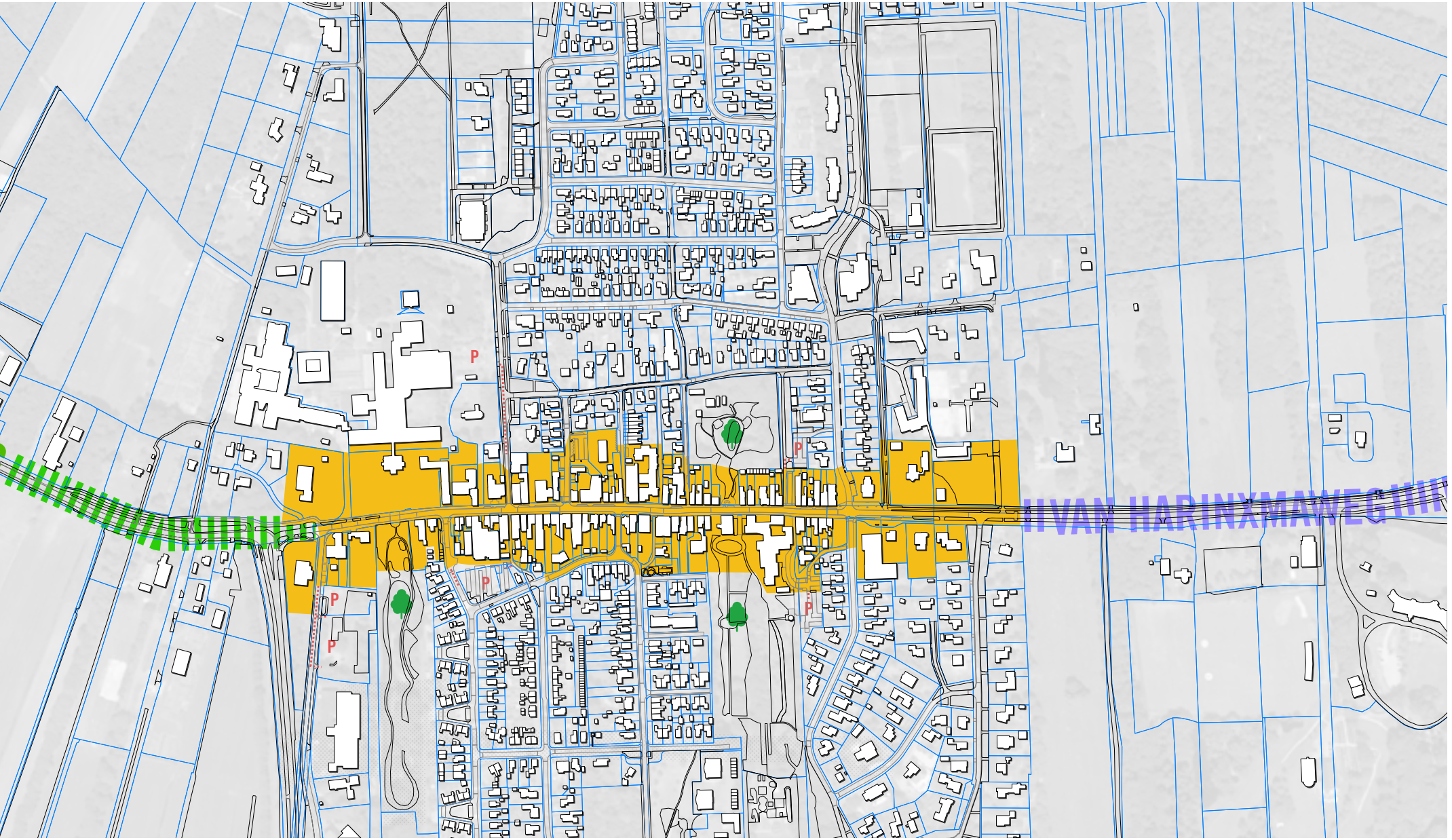
2.2 OVERZICHTSKAART

De Hoofdstraat is dus onderdeel van een langere historische lijn in het landschap. Buiten de bebouwde kom van Beetsterzwaag hebben de woningen en erven een meer landelijk karakter, maar ze vormen al de introductie van de Hoofdstraat binnen de bebouwde kom. Het totaalbeeld van de hele lijn door het landschap oogt in de basis traditioneel. Net zoals de Hoofdstraat zelf.

Ook de zijstraten van de Hoofdstraat zijn van belang voor de beleving, routering en het functioneren van de Hoofdstraat (bijvoorbeeld voor parkeren).

Deze kaart bevat de panden en gebieden die mee doen in het ruimtelijke beeld van de Hoofdstraat als geheel. Het geel gemarkeerde gebied is het deel waar de regels en uitgangspunten zich specifiek op richten. Dit is het deel van Beetserzwaag wat een bijzondere cultuurhistorische status heeft binnen de gemeente en daarom extra bescherming en aandacht verdiend.




P
P
P
P
P
P


Ronald McDonald Hoeve
Revalidatie Friesland

2.3 BEETSTERWEG

Het karakter van de Beetsterweg is afwisselend. De woningen en erven hebben een landelijk karakter. Bijgebouwen zijn ondergeschikt en staan verder achter op de erven. De woningen hebben een ruimere afstand tot de weg dan binnen de bebouwde kom. De percelen zijn omgeven door groen en de erven en voortuinen ogen verzorgd en hebben een natuurlijke erfafscheiding. Het afwisselende beeld wordt mede bepaald door de open plekken met doorzichten richting de Beets.

Het profiel van de weg is eenvoudig en symmetrisch met aan één zijde een voet/fietspad en groene bermen. De bestrating is traditioneel en bestaat uit een rood / bruine klinkerverharding.









2.4 DE HOOFDSTRAAT: EEN WANDELING

HUIDIGE BEELDKWALITEIT

In de Hoofdstraat staan veel monumenten en historische panden. Ook belangrijk zijn de tuinen en de openbare ruimte. Het bestratingsmateriaal zorgt voor een authentieke uitstraling en het groen verrijkt en verzacht het beeld. De vele winkels maken het tot een dynamisch gebied waar veel te doen is.

De kwaliteit van de inrichting van de openbare ruimte wordt mede gemaakt door de bestrating en de inrichtingselementen zoals paaltjes, bankjes, en prullenbakken en het onderhoudsniveau van al deze elementen. Het verblijfsgebied wordt gebruikt voor autoverkeer, voetgangers en fietsers, maar ook voor uitstallingen en bebording. Samen maken deze onderdelen het geheel.

VERSCHILLENDE ASPECTEN EN GEBRUIKERS

De context van het rijke cultuurhistorische verleden is nog altijd duidelijk zichtbaar in de Hoofdstraat. Het huidige materiaalgebruik en de wijze van inrichting versterken dit. Veel panden zien er aantrekkelijk uit, mede dankzij hun traditionele uitstraling. Maar eigentijdse woon- en gebruikerswensen vragen soms om aanpassingen van het oude beeld. Een voorbeeld hiervan is gevelreclame.

Ook de straat zelf is in de loop van de jaren aangepast aan de wensen van de verschillende gebruikers van dat moment. Aspecten zoals verkeersveiligheid, toegankelijkheid, toeristische-/economische belangen en onderhoudsgemak hebben invloed gehad op de inrichting van de openbare ruimte. Voorbeelden hiervan zijn het rolstoelvriendelijk maken van overgangen tussen straat en trottoir voor de relatief grote groep mindervaliden of het overzichtelijk en verkeersveilig maken van de kruisingen. Maar ook het beleid voor het onderhoud van het groen heeft invloed op het beeld.

Al deze aspecten hebben invloed op de kwaliteit van de Hoofdstraat. Cultuurhistorie is dus een belangrijk aspect voor de kwaliteit van de Hoofdstraat, maar zeker niet het enige aspect waarmee rekening moet worden gehouden. Door middel van een virtuele wandeling worden de vele aspecten en kwaliteiten die te vinden zijn in de Hoofdstraat toegelicht.







Aan de westkant van Beetsterzwaag is een duidelijk beginpunt van de Hoofdstraat aanwijsbaar. Omdat de snellere, doorgaande route in asfalt afbuigt naar de Gerdyksterwei is de Hoofdstraat herkenbaar in de bestrating. Hier begint de meer historisch ogende bestrating bestaande uit rode klinkers op de weg. Wat opvalt is de vormgeving van de afslag waarbij enerzijds de start van de Hoofdstraat ruimtelijk wordt benadrukt én anderzijds een goede en verkeersveilige oplossing op dit punt ontstaat. Helaas is hierdoor de historisch doorlopende lijn in het landschap (Beetsterweg-Hoofdstraat) minder goed herkenbaar geworden.

Bij de entree van de Hoofdstraat sluiten de trottoirs nog niet volledig aan bij het historische beeld van de rest van de hoofdstraat. De trottoirs zijn hier nog vrijliggend met groene bermen en eenvoudig gematerialiseerd met betontegels. Vanaf de eerste kruising zijn de trottoirs van lichte gele/zandkleurige klinkers. De gebouwen staan op afstand van de weg en hebben grote, groene voortuinen. Het profiel van de Hoofdstraat oogt hierdoor wat landelijker, als een geleidelijke overgang naar het buitengebied.







In de gehele hoofdstraat refereert het bestratingsmateriaal aan het cultuurhistorische verleden. Om de veiligheid van de gebruikers van de straat te waarborgen, is vanuit verkeerskundig oogpunt een aantal de kruisingen benadrukt door attentie verhogende grote ruiten op te nemen in het bestratingspatroon. Hier ligt de ruit binnen het wegvak. Onder andere omdat de trottoirs hier nog apart liggen met ruime bermen voor grote bomen. Op andere plekken lopen de patronen bijvoorbeeld door over de trottoirs om duidelijk te maken dat voetgangers, fietsers en auto's zich beginnen te vermengen.

In het eerste deel is het profiel van de Hoofdstraat nog breed. De gebouwen staan niet meteen naast de weg, maar meer naar achteren op hun kavels. Dit geldt met name voor buitenplaats Lyndensteyn. Hoe groter of belangrijker het gebouw, hoe groter de afstand. De kwaliteit van dit deel van de straat wordt voor een groot deel gemaakt door de tuinen. Deze zijn groen en aantrekkelijk ingericht. Ze zorgen voor verbinding tussen de gebouwen en de straat. Hoewel de gebouwen wat verder weg staan is de straat toch visueel begrensd dankzij de hekwerken van de tuinen. Deze hebben wat massa en zien er aantrekkelijk uit.







De bijzondere gebouwen geven de straat allure en herinneren aan het rijke verleden. Ter hoogte van de entree van Lyndensteyn is een plek ontstaan in de straat. Deze plek wordt gemarkeerd in de bestrating, waardoor een visuele verbinding ontstaat tussen de buitenplaats aan de noordzijde en de overtuin aan de zuidzijde. Deze duiding in de straat is onder andere vanuit toeristisch belang gedaan, zodat men de verbinding tussen de twee kanten van de straat makkelijker kan aflezen.

Na Lyndensteyn wordt het profiel tussen de gevels smaller. De gebouwen worden kleiner en staan dichterbij de weg. Ook de voortuinen worden kleiner of verdwijnen volledig. Het is dus wenselijk dat de weinige voortuinen die er zijn, groen worden ingericht. De Hoofdstraat oogt nog wel groen door de hoge lindebomen die hier aan de noordzijde in het straatprofiel staan.







Ongeveer vanaf de kruising met de Van Lyndenlaan staat de bebouwing direct aan het trottoir. De Hoofdstraat krijgt vanaf hier volledig de rol als winkelstraat. Het beeld wordt drukker door reclame op borden en uitstallingen op het trottoir en aan de gevels. Het aantal oversteek bewegingen neemt toe. De voetganger en fietser worden vanaf dit punt meer onderdeel van het wegvak en de auto wordt meer een gast in de straat. Dit wordt gemarkeerd in de bestrating op de kruising. Het herinnert meteen aan de historische landschappelijke noord-zuidlijn die hier de Hoofdstraat kruist.

Halverwege de straat is de ruimte nog smaller. De gebouwen staan hier het dichtst bij elkaar en tegenover elkaar. Veel van de gebouwen hebben een historische uitstraling met fraaie details en materiaalgebruik. Dit maakt dat de straat nog steeds aantrekkelijk oogt. De winkelpuien vormen af en toe een mooi onderdeel van het gebouw, maar wijken in andere gevallen erg af. De kleuren, materialen, vormgeving of de grootte van de winkelpuien zijn bijvoorbeeld niet altijd afgestemd op de historische gevels.







De ruimte hier is beperkt. Het doorstromen van het autoverkeer staat daarmee soms onder druk. Ten behoeve van het snelle winkelen voor mensen van buitenaf zijn enkele tijdelijke parkeerplaatsen aanwezig, maar langer parkeren moet op een van de parkeerterreinen achter de bebouwing. Het aantal tijdelijke parkeerplaatsen is bewust beperkt gehouden ten behoeve van de uitstraling van de Hoofdstraat en de doorstroming van het verkeer. Hierdoor is er nog wat ruimte voor de winkelende voetganger, de rolstoelgebruiker en enkele bomen. De ruimte is beperkt, dus afstemming tussen deze elementen op het trottoir blijft nodig.

De Hoofdstraat kent veel monumenten en oudere panden uit dezelfde of aan elkaar verwante stijlperiode. Dit is een van de kernkwaliteiten van de straat. Er is een groot aantal gebouwen uit de 20e eeuw die goed passen in het straatbeeld, omdat ze dezelfde architectuurtaal spreken. Ze zijn bijvoorbeeld symmetrisch, hebben een kap, bestaan uit traditionele materialen en de vorm van de ramen past bij de historische buurpanden. Deze gebouwen zijn misschien wel wat anders dan de oudste panden, maar er is voldoende verwantschap en detailniveau waardoor zij goed meedoen in het totaalbeeld.







Er liggen een aantal kansen voor verbetering. In de Hoofdstraat zijn namelijk ook afwijkende panden. Deze zijn bijvoorbeeld anders van vorm of kleur, zijn niet mooi gedetailleerd of staan niet netjes in de rij. Ze zijn minder goed passend in de uitstraling van de Hoofdstraat. Het zijn er maar weinig, maar daardoor springen ze er juist uit.

Ter bevordering van de (verkeers)veiligheid en om parkeren in de Hoofdstraat te voorkomen zijn op de trottoirs eenvoudige betonnen paaltjes geplaatst. Deze paaltjes sluiten niet overal aan op het hoogwaardige beeld van de Hoofdstraat.

Op een aantal plekken grenzen er, tussen de gebouwen, historische bepaalde groene plekken aan de straat. Voorbeelden hiervan zijn de overtuin met de tropische kas tegenover het Lycklama-huis en de doorkijk naar het park achter het gemeentehuis. Maar ook enkele zijstraten zoals de Klaversreed, die vol staat met hoge bomen, dragen bij aan een aantrekkelijker groen karakter. Meer naar het oosten wordt de straat zelf ook weer groener omdat hier weer meer bomen in het straatbeeld staan.

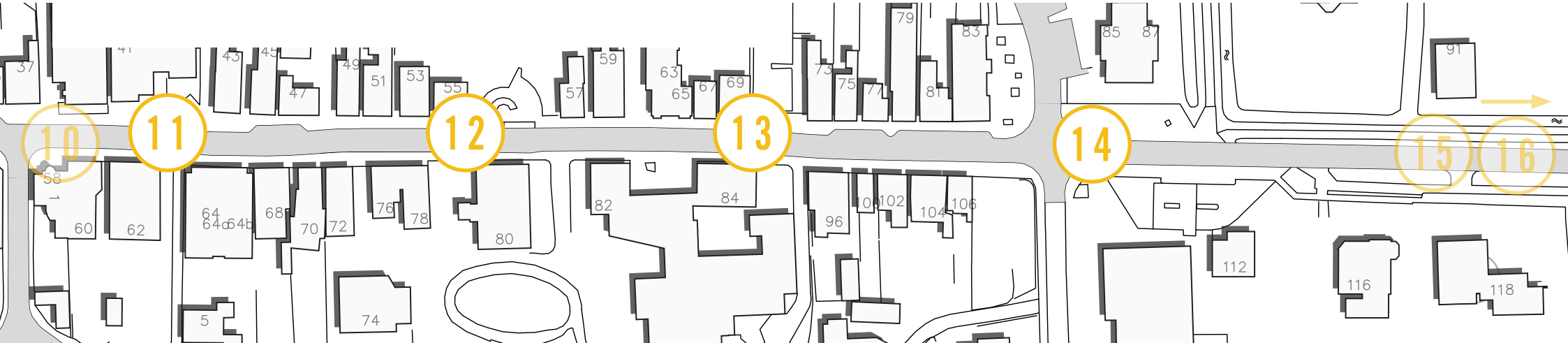






Aan de oostkant van de Hoofdstraat wordt het profiel weer breder. De gebouwen staan weer verder van de weg en worden weer vrijstaand. Het gemeentehuis is hier een voorbeeld van. De drie historische panden staan nog aan de straat en het ‘kantoor’ staat wat verder naar achteren. Hierdoor is het alleen te zien als je ter hoogte van het gemeentehuis bent. De dakvormen van het ‘kantoor’ herinneren wel aan de oudere vormen en gebouwbreedtes van de Hoofdstraat, maar het architectuurbeeld wijkt wel erg af. Door de extra ruimte is in de openbare ruimte een pleintje voor de entree als rustpunt ontstaan. De kwaliteit en continuïteit van het beeld wordt behouden met behulp van de bestrating.

De oostkant van de Hoofdstraat heeft niet zoals het westelijk deel een duidelijk beginpunt. Vanaf het benzinestation wordt het profiel wat breder en ligt de bebouwing verder van de weg. Afgezien van het benzinestation sluiten de andere panden nog aan bij het historische karakter van de Hoofdstraat. Het bestratingsmateriaal wordt doorgezet, maar toch sluit de inrichting vanaf hier niet overal meer aan bij die van de rest van de Hoofdstraat. Ten behoeve van het tankstation zijn concessies gedaan in de bestrating aan die zijde van de straat.







Na het benzinestation wordt het karakter van de straat landelijker en verbreedt het profiel zich nogmaals met aan weerszijden een vrijliggend fietspad. In een deel van de bermen staan bomen waardoor een soort dubbele laanbeplanting bestaat. Aan de zuidzijde ligt daarnaast een voetpad langs de tuinen van de woningen. Voortuinen en landgoederen komen in het beeld. Oudere gebouwen worden afgewisseld door nieuwe gebouwen. De uitstraling en functies van de nieuwe gebouwen aan de noordzijde zijn afwijkend van de rest van de Hoofdstraat.

De rijbaan bestaat net zoals in de rest van de Hoofdstraat uit de rode klinkerbestrating en de kruisingen zijn ook op dit deel aangezet met de grote ruiten in de bestrating. Daar waar de bebouwde kom eindigt is de Van Harinxmaweg van asfalt. Fiets- en voetpaden zijn in vergelijking met het centrale deel van de Hoofdstraat niet met gebakken steen gematerialiseerd, maar van asfalt met split. Het fietspad loopt door in de bebouwde kom waar de snelheidslimiet 30 kilometer per uur is, dit is ongebruikelijk en zorgt voor een geleidelijke overgang van de bebouwde kom naar het buitengebied.



2.5 ZIJSTRATEN

De zijstraten in Beetsterzwaag zijn deels ontstaan in het eerste deel van de 20e eeuw als uitbreiding op de Hoofdstraat. Enkele noord-zuidlijnen zijn echter een veel ouder onderdeel van het landschap.

De bebouwing in de zijstraten is afwisselend en bestaat uit een mix van oude, maar ook recentere gebouwen. De gebouwen op de hoek hebben vaak een dubbele oriëntatie, de panden verderop in de zijstraten zijn georiënteerd op die weg.

De wegprofielen verschillen van elkaar. De ene straat wordt begeleid door bomen en heeft een groenere uitstraling dan de Hoofdstraat, terwijl er ook nauwe steegjes tussen de panden liggen. In een aantal zijstraten zijn parkeervoorzieningen voor bezoekers van de Hoofdstraat aanwezig. Ook de zijstraten zijn aan- en afvoerwegen van verkeer en bezoekers van de Hoofdstraat.

Niet alle zijstraten zijn voldoende in samenhang met het ruimtelijk beeld van de Hoofdstraat. Bij een aantal is het profiel van de Hoofdstraat enkele meters om de hoek meegetrokken, terwijl andere zijstraten een ander profiel hebben of verstopt liggen tussen de bebouwing van de Hoofdstraat. Er zijn verbeterpunten voor wat betreft materealisering, aansluiting, kleurgebruik, routing en de begeleiding met groen en verlichting mogelijk. Ook kan extra aandacht worden besteed aan de gevels die aan of nabij deze kruisingen met de Hoofdstraat staan, omdat deze gevels zichtbaar zijn vanuit de Hoofdstraat.









2.6 VAN HARINXMAWEG

De Van Harinxmaweg ligt ten oosten van de Hoofdstraat binnen het parklandschap. Dit bijzondere landschap is een combinatie van cultuurlandschap en tuinhistorie. Het ligt als een groen eiland met coulissen, bossen en lanen in het open Friese landschap. Na de ontginning vestigden zich tussen Beetsterzwaag en Olterterp rijkere boeren en Friese adel. Vanaf de 18e eeuw legden zij buitenplaatsen en bossen aan. De landhuizen en oude boerderijen zijn soms zichtbaar. Op andere plekken verraadt een oprijlaan dat er verderop een landgoed of boerderij tussen de bomen ligt verscholen.

Bij het verlaten van de bebouwde kom liggen de boerderijen en landgoederen met oprijlanen op afstand van de weg. De weg wordt afwisselend geflankeerd door dichte bomenrijen, open kamers en de gebouwen. Aan de zuidzijde van de weg ligt een golfterrein met hotel dat wat groter is qua ruimtelijke opzet dan de andere bebouwing. Echter, het karakter hiervan sluit wel aan bij het landelijke- en landgoederenbeeld. Na de flauwe bocht is er minder bebouwing aanwezig, maar behoudt het parklandschap haar karakter.

Net zoals in het laatste deel van de Hoofdstraat liggen aan weerszijden van de rijbaan vrijliggende fietspaden. Straat en fietspad zijn eenvoudig gematerialiseerd, passend bij het karakter van het buitengebied.







2.7 BEOORDELING GEBOUWEN

Langs de Hoofdstraat staan veelal prachtige rijksmonumenten en aantrekkelijke panden die niet beschermd zijn. Maar er zijn ook minder fraaie panden. De gemeente heeft dit in kaart gebracht en daaraan beleid gekoppeld:

- De monumenten en beeldbepalende panden dienen te worden behouden.
- De structuurbepalende panden zijn van een goede kwaliteit en passen in het totaalbeeld. Deze panden kunnen daarom worden behouden en mogen worden aangepast of zelfs vervangen worden door nieuwbouw, op zo'n manier dat het passend is in het historisch gegroeide beeld van de Hoofdstraat.
- De indifferente panden passen niet zo goed in het beeld. Het is wenselijk dat de kwaliteit wordt verhoogd zodra de kans zich voordoet.
- De welstandscriteria sturen bij nieuwbouw en gevelaanpassingen aan op kwaliteitsverbetering.







BEELDBEPALENDE GEBOUWEN

De Hoofdstraat bestaat uit veel bijzondere panden. Een aantal hiervan zijn aangemerkt als beeldbepalend. Dat wil zeggen dat deze panden zó belangrijk zijn voor de uitstraling van de Hoofdstraat, dat het wenselijk is ze in stand te houden.

Op de kaart is onderscheid gemaakt tussen de panden die als monument zijn aangewezen en de overige beeldbepalende panden. De monumenten zijn vanuit het Rijk aangewezen als rijksmonument en hebben hun eigen wetten en regels. Deze staan in de Erfgoedwet.

De overige beeldbepalende panden bepalen mede de identiteit en het bijzondere aanzicht van de Hoofdstraat. Deze panden zijn daarom specifiek aangeduid in het bestemmingsplan en kunnen niet gesloopt worden zonder dat daarvoor een omgevingsvergunning is verleend.

Panden staan niet alleen: bij panden die naast monumenten staan zal daarom zeker rekening moeten worden gehouden met de monumentale waarden van de buren.



0 50 100 m

LEGENDA

Rijksonumenten

Overige straatbeeldbepalende panden

Overtuin als onderdeel rijksmonument Lyndensteyn

STRUCTUURBEPALENDE PANDEN

Behalve de beeldbepalende panden, zijn er ook structuurbepalende panden in de Hoofdstraat. Structuurbepalende panden zijn panden die helpen om de Hoofdstraat tot een stedenbouwkundig geheel te maken. Ze hebben geen beeldbepalende kwaliteit, maar passen door de manier waarop ze eruit zien goed in het totaalbeeld. Denk hierbij aan de vorm van de panden, de kapvorm, de grootte van het pand of bijpassende materialen waarvan ze gemaakt zijn.

Maar het gaat ook om de positie waar ze staan. Ze staan bijvoorbeeld netjes in lijn met de monumenten en beeldbepalende panden, waardoor het geheel een aantrekkelijke wand in de straat vormt.

De structuurbepalende panden zijn dus niet onvervangbaar, maar spelen in de bebouwingsstructuur van de Hoofdstraat een positieve rol.









0 50 100 m

LEGENDA

Structuurbepalend met individuele kwaliteiten op onderdelen

Van belang als onderdeel van de bebouwinsstructuur

INDIFFERENTE PANDEN

Indifferente panden zijn panden die dusdanig afwijken van het traditionele beeld, dat ze geen positieve bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. Dit kan zijn omdat ze qua materiaalgebruik of architectuurstijl te veel afwijken. Een voorbeeld hiervan zijn de appartementen op nr. 41. De meeste van deze panden hebben wel een passende massa-opbouw van twee of drie lagen met een kap. Ook de positionering ten opzichte van de buurpanden en de straat is veelal in orde. Bij de garage, het tankstation en de scouting is ook dit niet in overeenstemming met de omgeving.

Mocht de mogelijkheid van verbouw of nieuwbouw van deze panden zich voordoen, dan ontstaan hier kansen voor een sterke kwaliteitsverbetering. In geval van nieuwbouw of een gevelaanpassing dient een meer passend beeld te worden gemaakt, wat het totaalbeeld van de Hoofdstraat zal verbeteren. Het uitgangspunt is daarbij altijd het traditionele architectuurbeeld.









0 50 100 m

LEGENDA

indifferente panden

indifferente panden met afwijkende massaopbouw

3

UITGANGSPUNTEN VOOR HET BEHOUD VAN DE KWALITEIT VAN DE GEBOUWEN

3.1 UITGANGSPUNTEN VOOR GEBOUWEN

HISTORISCH GEVELBEELD STEVIG BESCHERMEN

Om het huidige cultuurhistorische beeld in stand te houden en te versterken is het wenselijk de waardevolle bebouwing te beschermen en passende toetsingscriteria en richtinggevende principes te formuleren. Als nuance geldt dat de Hoofdstraat geen museumdorp hoeft te worden waar helemaal niks meer kan. Er blijft ruimte voor verandering en vernieuwing.

Voor de bestaande panden geeft deze nota aan op welk kwaliteitsniveau ze nu zitten. Voor panden van een hoge kwaliteit, waaronder de rijksmonumenten, is het wenselijk dat de kwaliteit wordt behouden. Bijvoorbeeld door gevels goed te onderhouden of te restaureren en kleuren te gebruiken die passen bij het historische karakter. Voor panden die minder passend zijn in het hoogkwalitatieve beeld van de Hoofdstraat, is het uitgangspunt anders. Voor deze panden is het wenselijk dat ze, wanneer de mogelijkheid zich voordoet, worden aangepast of vervangen door gebouwen en gevels die beter aansluiten op het gewenste beeld.

NIEUWBOUW HOOFDZAKELIJK TRADITIONEEL

Nieuwe panden of nieuwe gevels in het straatbeeld moeten passend zijn. Dit betekent dat deze in principe een traditioneel karakter of een moderne vertaling daarvan moeten krijgen. Bij een heel bijzonder plan, op een daarvoor geschikte plek kan met instemming van de omgeving ruimte zijn voor architectonische verbijzonderingen.

BESCHEIDEN RECLAME-UITINGEN

Het historische karakter van de straat mag niet ‘onzichtbaar’ worden door reclame. Reclame mag zeker wel, maar op een bescheiden manier. Hiervoor zijn voorbeelden en regels opgenomen in dit beleid.

3.2 TOETSINGSCRITERIA

UITGANGSPUNTEN WELSTANDSBELEID

Aan de Hoofdstraat is een bijzonder ambitieniveau toegekend. De welstandsambitie voor dit gebied is gericht op het behoud en waar mogelijk het versterken van het bestaande historische karakter. Ondanks de diversiteit in functies is er een duidelijke architectonische samenhang tussen de verschillende panden. De gebouwen voegen zich over het algemeen naar het traditionele beeld en de daarbij horende vormeigenschappen. De toetsingscriteria in samenhang met de richtinggevende principes uit 3.3 vormen het welstandskader.

Verbouw of uitbouw van bebouwing dient met respect voor en afgestemd op het bestaande plaats te vinden. Dit geldt met name voor de monumenten, beeldbepalende en structuurbepalende panden. Voor indifferente panden is het wenselijk dat het gevelbeeld aangepast wordt naar een beeld wat passender is binnen de Hoofdstraat. Nieuwe bebouwing of gevelvervangingen zijn dus mogelijk, maar deze dienen zich te voegen in het bestaande straat- en bebouwingsbeeld. Nieuwbouw panden en gevels krijgen een traditionele uitstraling en dienen van een bijzondere architectonische kwaliteit te zijn.

PLAATSING

- Hoofdgebouwen staan overwegend in de historisch gegroeide rooilijn en in een historisch gegroeide parcellering.
- Aan de uiteinden van de Hoofdstraat staan de gebouwen verder van elkaar en zijn vrijstaand. In het midden van de Hoofdstraat staan de gebouwen veelal tegen elkaar aan en dichter bij de weg. Bijzondere functies en oude landgoederen zoals Lyndensteyn kunnen een afwijkende, meer dominante positie in nemen ten opzichte van zowel de weg als de buurpanden.
- Gebouwen staan overwegend haaks op de weg, met hun voorkant gericht op de openbare ruimte c.q. de Hoofdstraat.
- Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen liggen achter het hoofdgebouw, dan wel achter de voorgevel van het hoofdgebouw.

HOOFDVORM

- Het hoofdgebouw bestaat uit één tot drie bouwlagen met een kap. De vormen en hoogtes worden afgestemd op de bestaande situatie. Bijzondere functies kunnen hiervan afwijken. Ook kan afgeweken worden van de bestaande massaopbouw in geval van vervanging van *indifferente panden met een afwijkende massaopbouw*.
- Een hoofdgebouw bestaat voornamelijk uit een eenvoudige massa met een kap. Kenmerkend zijn de kleine maatverschillen (zoals verschil in grootte,breedte, goot- en nokhoogte) tussen de hoofdgebouwen.
- De gebouwen zijn kantig opgezet en refereren aan of reageren op de (ambachtelijke) traditionele architectuur.
- Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt en in een afgeleide architectuur of kennen een bijzondere vormgeving.

AANZICHTEN

- Het belangrijkste deel van een gebouw (bijvoorbeeld de entree en/of de voorgevel) is op de Hoofdstraat georiënteerd.
- Er is sprake van een duidelijke gerichtheid op de openbare ruimte.
- Waar de zijgevels van gebouwen zichtbaar zijn vanuit de Hoofdstraat, worden deze gevels als mede beeldbepalend gezien. Ook deze zijgevels worden zorgvuldig, het liefst met gevelopeningen, vormgegeven.
- Gevels hebben een traditionele hoofdopzet met evenwicht tussen verticaal gerichte gevelopeningen en horizontale accenten (zoals plinten en daklijsten e.d.).
- Winkelpuien mogen een moderne uitstraling hebben, mits de hoeken massa behouden, waardoor de verdieping verbinding met de grond houdt. Geen winkelpuien over de volledige breedte van de gevel.
- Er zijn verschillen in de detaillering per gebouw. Bij beeldbepalende gebouwen wordt de bestaande detaillering behouden en hersteld. Bij de overige gebouwen is de detaillering passend bij de bouwstijl en –periode van het gebouw.

OPMAAK

- Gebouwen sluiten in beeld, kleur- en materiaalgebruik aan bij de bestaande gebouwen in de Hoofdstraat. Het historische beeld is hierbij richtinggevend. Bij nieuwbouw is het uitgangspunt de traditionele architectuur, maar dit hoeft geen kopie daarvan te zijn. Moderne invullingen zijn alleen mogelijk als dat goed past in het huidige bebouwingsbeeld.
- Gevels hebben in hoofdzaak een stenig karakter en daken zijn voorzien van (gebakken) pannen.
- Traditionele kleurstellingen overheersen (afgestemd op de bestaande situatie van gebouwen).
- Rijke tot sobere, maar zorgvuldige (ambachtelijk traditionele) details.
- Bij verbouw dient een zorgvuldige afstemming op het bestaande plaats te vinden.
- Bijgebouwen kennen een ondergeschikt materiaalgebruik.
- Als zonwering wordt gebruik gemaakt van luifels, markiezen en uitvalschermen.



GEVELRECLAME

Om een rustig gevelbeeld te creëren is het van belang eenduidigheid in de reclame-uitingen te houden. Kies daarom voor een ingetogen kleurstelling, gebruik de kwaliteiten van het pand en de gevelpui en integreer reclame zoveel mogelijk in de architectuur. Voorkom schreeuwende reclame-uitingen, luifels, lichtobjecten en bewegende delen. Breng gevelreclame enkel aan op bouwlagen met een publieke functie en maximaal één reclame uiting per gevel.

Losse belettering heeft een rustige en klassieke uitstraling. Markiezen zijn een mogelijkheid om eenheid te creëren in de plint van historische panden. Ook hierop kan de naam van een winkel gezet worden.





GEVELRECLAMEBELEID

Voor een reclame-uiting moet in bepaalde gevallen een vergunning worden aangevraagd. Een reclame-uiting aan de voorgevel, de zijgevel of de achtergevel voldoet in ieder geval aan de redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande criteria wordt voldaan:

- Plaatsing loodrecht op, of evenwijdig en vlak aan, de gevel.
- Geen reclame aangebracht op bouwlagen met een woonbestemming of bouwlagen met een bedrijfsbestemming zonder publieksfunctie.
- Geen reclame-uitingen die het uitzicht op de openbare ruimte of het open landschap ernstig belemmeren.
- Aan de voorgevel: reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven, waarbij de maatvoering en detailleringen zijn afgestemd op en harmoniëren met de oorspronkelijke gevel.
- Aan de voorgevel: indien er (nog samenhang en ritmiek aanwezig is in het straatbeeld mag dit door een reclame-uiting niet worden verstoord.
- Reclame-uitingen waar mogelijk integreren in de architectuur en beperken tot het hoogst noodzakelijke.
- Geen mechanisch bewegende delen.
- Geen lichtkranten, -objecten of -reclame.
- Geen daglichtreflecterende reclame.
- Geen aangelichte reclame.
- Maximaal één reclame-uiting per gevel.
- Geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht.



Goede plek binnen de architectuur



Subtiele uiting op de luifels



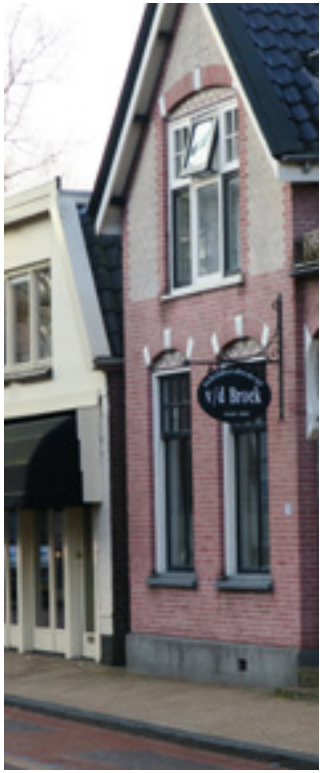
Subtiel en duidelijk ondergeschikt

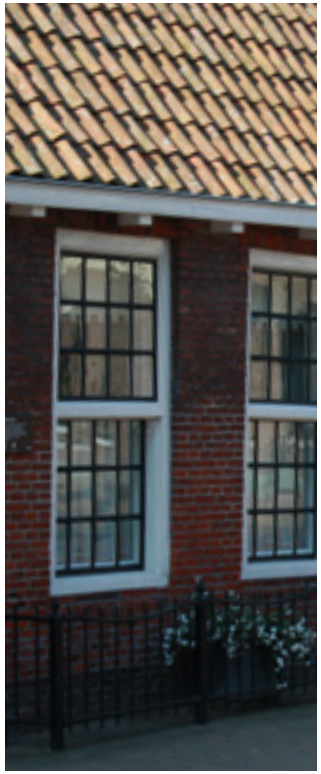


Losse belettering

3.3 RICHTINGGEVENDE PRINCIPES







De toetsingscriteria die onderdeel vormen van het welstandsbeleid richten zich op de plaatsing en hoofdvorm van gebouwen. De richtinggevende principes vormen hierop een aanvulling. De principes zijn gebaseerd op de historische architectuur die de drager vormt van het gevelbeeld in de Hoofdstraat.

De richtinggevende principes zijn relevant bij de beoordeling van een aanpassing in een bestaande gevel of kap, of als is sprake is van nieuwbouw. De principes vormen de leidraad voor het ontwerp en moeten in samenhang worden gehanteerd.

Om de principes te duiden worden bestaande gevels aan de Hoofdstraat gebruikt als referentie ondersteund met een illustratie.

SYMMETRIE EN SAMENHANG

Traditionele gevels hebben meestal een symmetrische opzet. Dit geldt vooral voor de hoofdvorm en de opzet van de gevel indeling, maar op details kan het afwijken. Bijvoorbeeld wanneer een deur niet in het midden zit.
Ook bij aanpassing naar een winkel op de begane grond is symmetrie in de gevel belangrijk.







BREEDTE EN HOOGTE

De Hoofdstraat bestaat uit meerdere smallere gebouwen in plaats van enkele hele brede gebouwen. De gebouwen zijn niet even breed en verschillen in maat. Over het algemeen zijn de voorgevels van twee of meer verdiepingen hoger dan dat ze breed zijn (A). Uitzonderingen zijn de woningen van één laag met een (langs) kap (C), maar deze zijn meestal niet breder dan 6 tot 8 meter.

Er zijn wel bredere panden zoals Lyndensteyn. Deze hebben traditionele gevels. Hier worden visuele trucs toegepast waardoor ze hoger lijken. Bijvoorbeeld het opdelen van de gevel in smallere stukken, door het middendeel iets naar voren te zetten (B). Of het gebruik van kolommen in de gevel.





GEVELOPENINGEN ZIJN HOGER DAN BREED

De openingen in de gevel, zoals ramen en deuren, zijn hoger dan dat ze breed zijn.

Er komen wel bredere openingen voor. Bijvoorbeeld de winkelpuien. Maar deze zijn ingedeeld in smallere delen, waardoor het hoge effect bereikt wordt.







GEVELS WORDEN BOVENAAN BEËINDIGD

De gebouwen in de Hoofdstraat worden aan de bovenkant prominent beëindigd. Dit kan zijn door een dak, een fraai vormgegeven dakrand of een klein overstek.







GEBOUWEN HEBBEN EEN VOET

De gebouwen staan duidelijk op de grond, ze lijken niet te zweven. Bij de grond hebben ze veelal een voet: een plint of rand die het onderste deel van de gevel markeert.

Dit kan zijn door een ander materiaal of een andere kleur te gebruiken. Een andere optie is een bijzondere rand aanbrengen.
Bij hogere gevels kan een winkelpui de plint vormen. Deze dient dan wel goed te zijn vormgegeven en er voor te zorgen dat het gebouw op de grond staat.







DETAILS EN VERSIERINGEN

Veel gebouwen in de Hoofdstraat zijn niet alleen functioneel gebouwd, maar zijn daarnaast ook rijk gedetailleerd. Er is veel aandacht voor de vorm van een dakrand, een dakkapel of de indeling van een raamkozijn. Op de gevels zijn ook verbijzonderingen aangebracht. Bijvoorbeeld horizontale lijnen en muurankers.

Er is veel variatie mogelijk. Van eenvoudig zoals een ander patroon in het metselwerk aanbrengen. Tot heel bijzonder zoals de versiering op de omlijsting van de ramen van nummer 31.







TRADITIONELE MATERIALEN

Omdat veel van de gebouwen in de Hoofdstraat oud zijn en de keuze in materialen toen beperkt was, zijn ze gebouwd met bakstenen, dakpannen en hout. Door vergelijkbare materialen toe te passen bij nieuwe gebouwen of gebouwdelen, ontstaat er samenhang met de bestaande gebouwen.

Het is mogelijk om verfijnde accenten in eigentijdse materialen toe te voegen die door het contrast de oude materialen juist versterken, bijvoorbeeld zink, beton, glas ed..







DE JUISTE INGREEP, OP HET JUISTE MOMENT

Het is niet nodig om alle voorgaande principes overal en altijd toe te passen. De principes zijn middelen om gebouwen te laten passen in het totaalbeeld van de Hoofdstraat. Soms is het voldoende om slechts enkele kenmerken te gebruiken. Het is heel afhankelijk van de situatie. Hoe groot is de ingreep? Wat is de functie van een gebouw? Hoe ziet het naastgelegen gebouw eruit? Het gaat erom die middelen in te zetten, die helpen om veranderingen in de gebouwde omgeving op te laten gaan in het geheel.

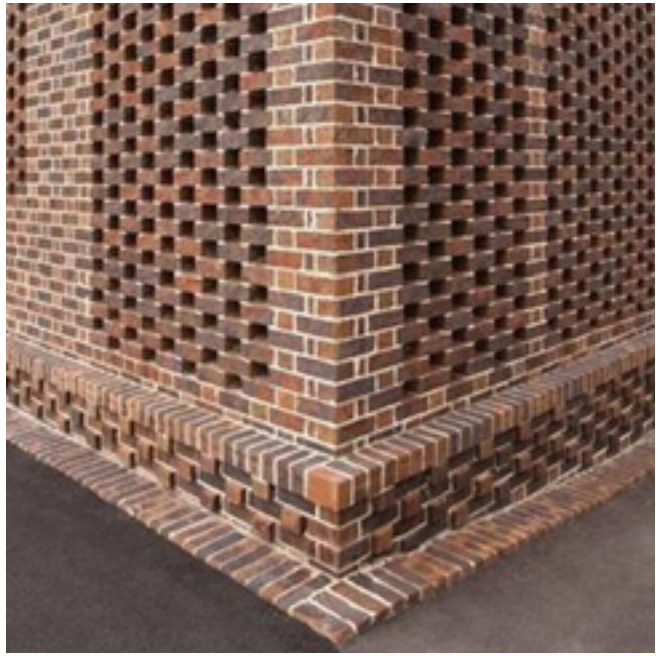






HET HOEFT NIET LETTERLIJK GEKOPIEERD

Er zijn ook andere manieren om recht te doen aan traditionele architectuurstijlen zonder die stijlen exact te kopiëren. Het gaat erom recht te doen aan de uitstraling en kwaliteiten van de bestaande omgeving.





4

UITGANGSPUNTEN VOOR HET BEHOUD VAN DE KWALITEIT VAN DE OPENBARE RUIMTE

4.1 UITGANGSPUNTEN OPENBARE RUIMTE

CONTINUÏTEIT

In de basis is de Hoofdstraat een stukje van een langere doorgaande weg door het landschap. Buiten de bebouwde kom oogt de weg landelijker, in de bebouwde kom dorpser. Binnen de Hoofdstraat zelf is dat ook zichtbaar. Aan de uiteinden heeft de weg losliggende fietspaden. Daar tussenin is de openbare ruimte niet breder dan het wegvak met aan weerszijden trottoirs.

De Hoofdstraat vormt over de gehele lengte een eenheid: in de basis wordt het wegprofiel over de gehele lengte uitgevoerd met dezelfde materialen. Voornamelijk gebakken klinkers, want deze passen bij de historische context van de straat én kunnen de zware belasting van het verkeer aan. Trottoir en wegvak worden van elkaar gescheiden door een trottoirband, dit verhoogt de veiligheid voor voetgangers in dit relatief drukke verkeersgebied.

HERKENBAARHEID

De historische doorgaande route van Beetsterweg-Hoofdstraat moet herkenbaar zijn. Daarbij moeten de kwaliteiten van het dorp getoond worden; de historie of de centrumfunctie. Daarnaast vraagt het kruispunt tussen Hoofdstraat - Beetsterweg - Gerdyksterwei om een verbetering. De verkeersafwikkeling is op dit kruispunt niet ideaal en het doorgaande karakter van de historische route is onvoldoende geborgd.

GROEN

Een duidelijk groen karakter van de Hoofdstraat is gewenst. Vooral de bomen hebben een meerwaarde voor het beeld. Dit betekent niet dat er zoveel mogelijk bomen in de straat worden geplaatst, maar dat op de meest geschikte plekken goede bomen staan. Waar nodig worden andere, beter geschikte plekken gezocht. Goed onderhoud is van cruciaal belang voor het beeld van het groen in de Hoofdstraat.

4.2 RICHTINGGEVENDE PRINCIPES

De richtinggevende principes zijn relevant bij de beoordeling van een aanpassing in de openbare ruimte of een nieuwe inrichting. De principes vormen de leidraad voor het ontwerp en moeten in samenhang worden gehanteerd.

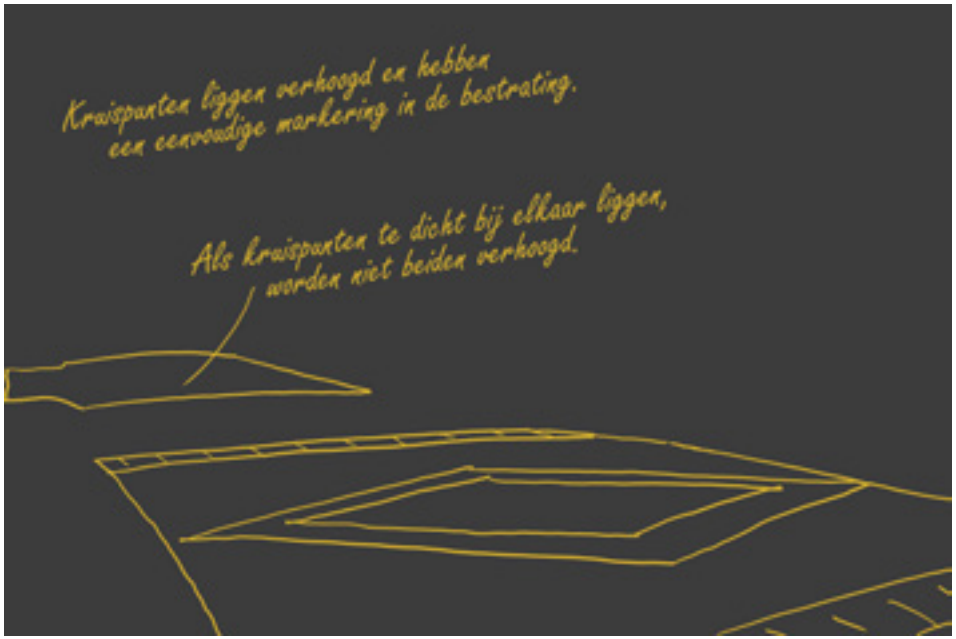
Om de principes te duiden worden bestaande beelden in de Hoofdstraat gebruikt als referentie ondersteund met een illustratie.

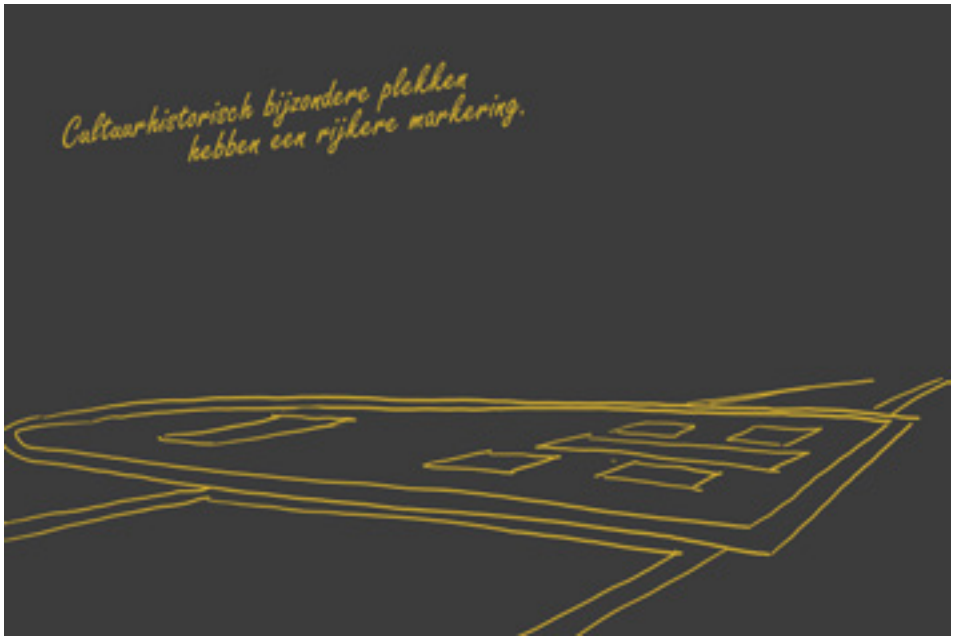
BIJZONDERE PLEKKEN WORDEN GEMARKEERD

Het doorgaande karakter van het wegdek wordt op bijzondere plekken doorbroken door verhoogde kruispunten/drempels met afwijkende bestratingspatronen. Dit is afwijkend van de historische inrichting van de straat. Toch is deze keuze gemaakt, enerzijds vanwege verkeersveiligheid, anderzijds om gebruikers van de Hoofdstraat te attenderen op de historische omgeving. Een aantal kruispunten ligt verhoogd en deze zijn met een zelfde markering uitgevoerd. Dit zorgt voor een fysieke reden om te remmen en attendeert de bestuurders visueel door de afwijkende kleur en vorm. Deze markering is een eenvoudige vorm die op alle kruispunten terugkomt. Op de bijzondere plekken is de markering veel rijker vormgeven, afgestemd op zowel de ruimte op die plek als de historische context van de plek. Deze markeringen attenderen voorbijgangers bijvoorbeeld op de relatie tussen een landgoed aan de ene zijde van de weg en de bijbehorende overtuin aan de andere zijde. Wanneer kruispunten of bijzondere plekken te dicht bij elkaar liggen, worden niet beide plekken verhoogd, maar wordt een keuze gemaakt.





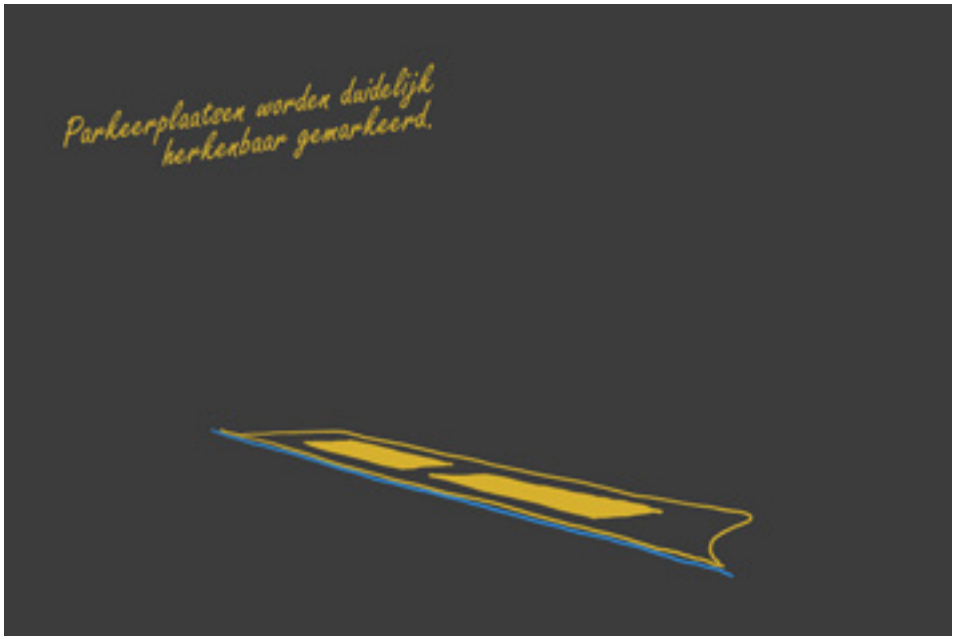

Kruispunten liggen verhoogd en hebben
een eenvoudige markering in de bestrating.
Als kruispunten te dicht bij elkaar liggen,
worden niet beiden verhoogd.


Cultuurhistorisch bijzondere plekken
hebben een rijkere markering.

PARKEERPLAATSEN HERKENBAAR

Er mag slechts op enkele plekken tijdelijk geparkeerd worden. Het is dan wel zaak om duidelijk aan te geven waar die plekken zijn. Daarom zijn de parkeervakken makkelijk herkenbaar in een afwijkende maar bijpassende kleur uitgevoerd. Waar de straat te smal is, is hiervoor helaas geen ruimte en wordt alleen de een blauwe lijn toegepast. De blauwe lijn is minder aantrekkelijk, maar noodzakelijk om het tijdelijke karakter van het parkeren te laten zien. Een slimme keuze in materiaal zorgt ervoor dat de lijn zoveel mogelijk past bij haar omgeving.





MEUBILAIR IN DE OPENBARE RUIMTE

In de openbare ruimte staan verschillende inrichtingselementen zoals bankjes, afvalbakken en lantaarnpalen. In de Hoofdstraat wordt gekozen voor een eenduidig, kwalitatief hoogwaardig beeld. Dit betekent dat de kleuren en vormen van alle elementen op elkaar afgestemd worden. Een gedekte donkergroene, zwarte of donkergrijze tint past bij de traditionele uitstraling van de straat en zorgt ervoor dat de elementen wat wegvallen tegen de achtergrond. De gemeente is verantwoordelijk voor een groot deel van de afstemming, omdat zij veel van de elementen in de straat plaatst. Andere partijen en particulieren kunnen bijdragen aan een rustig en samenhangend beeld door bijvoorbeeld elektriciteitskasten of brievenbussen in een bijpassende kleur uit te voeren.





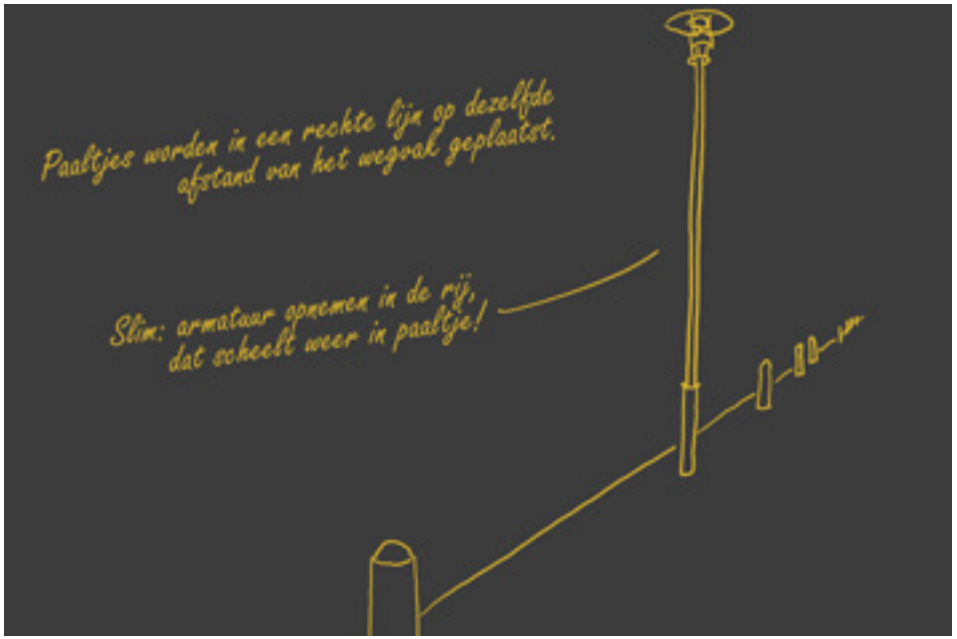




FYSIEKE BELEMMERINGEN

Fysieke belemmeringen (paaltjes, betonblokken, verankerde bollen, etc.) zijn soms nodig om verkeersdeelnemers op hun plek te houden en om ‘wild parkeren’ tegen te gaan. Maar ze nemen wel ruimte in, die bijvoorbeeld voetgangers goed kunnen gebruiken op de trottoirs. Voor eenduidigheid in het beeld is het wenselijk om maar één type of soort toe te passen. Voor de Hoofdstraat zijn dit paaltjes. Fysieke belemmeringen zijn geen doel op zich in de Hoofdstraat en waar mogelijk worden geen paaltjes geplaatst. Wanneer er toch paaltjes staan, worden ze netjes op dezelfde afstand van de trottoirband geplaatst, zodat ze zo min mogelijk het beeld verstoren. Om dezelfde reden wordt gekozen voor een kwalitatief hoogwaardig paaltje met een traditionele uitstraling, waarvan de kleur afgestemd is op de andere inrichtingselementen in de openbare ruimte.

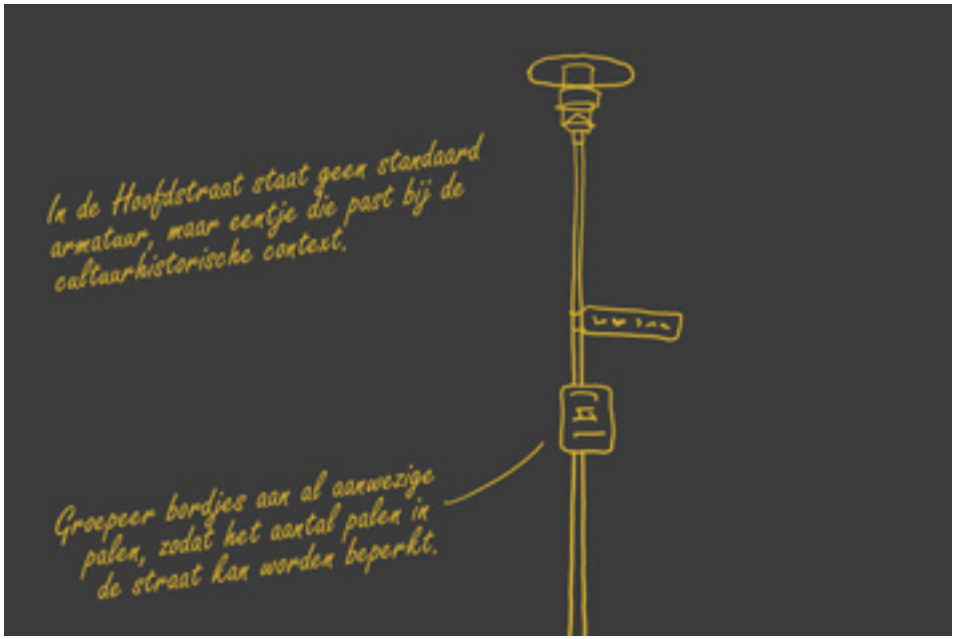




BORDEN PLAATSEN

In de Hoofdstraat zijn veel borden aanwezig. Verkeersborden, aanwijzingsborden, straatnaambordjes en de borden van het fietsnetwerk. Veel borden kan al snel zorgen voor een rommelige aanblik. Het is daarom zaak om borden te groeperen. Bijvoorbeeld door een aantal borden samen op één paal te plaatsen. Het aantal palen in de straat kan beperkt worden door borden op te hangen aan bijvoorbeeld de lantaarnpalen.





RECLAMEBORDEN EN UITSTALLINGEN

Naast gevelreclames wordt er door ondernemers ook vaak reclame en andere uitstallingen in het (semi) openbare gebied neergezet. Hierbij gaat het met name om stoepborden en uitstalling van producten en rekken. Om de Hoofdstraat niet verder te versmallen, een goed gebruik van het trottoir en een rustig ruimtelijk beeld te creëren dienen borden in een lijn te staan. In de Hoofdstraat veelal langs de trottoirband.

Uitstallingen (producten en rekken) worden over het algemeen dicht bij de ingang gezet en dus tegen de gevel. Creëer een overzichtelijk beeld en probeer de smalle trottoirs niet verder te versmallen. Gebruik stoepborden en uitstallingen die passen bij de uitstraling van de gevel en het pand. Denk ook aan afstemming met de uitstallingen van de buren.
Het historische karakter van de Hoofdstraat kan benadrukt worden door te kiezen voor kwalitatief hoogwaardige borden in plaats van bijvoorbeeld modellen met een kunststof voet.



Traditioneel ogende uitstallingen passend bij de stijl van de winkel



Eenvoudige uitstallingen tegen de gevel



Luifels zijn op elkaar afgestemd



Terrasjes zijn ook een vorm van uitstalling. Ook hier kan gekozen worden voor gedekte kleuren en een meer traditionele uitstraling.

GROEN IN DE OPENBARE RUIMTE

Het groen in de openbare ruimte begeleidt het beeld van de langere historische lijn, maar begeleidt ook het beeld van de statige panden en de bestrating van de Hoofdstraat. De inrichting met groen zorgt in de Hoofdstraat voor een aanvulling op het decor en het meubilair van de openbare ruimte. Groen draagt daarmee in een belangrijke mate bij aan de sfeer en beleving van de straat. Maar dan dient het wel conform de cultuurhistorische waarde te worden onderhouden. Dit betekent overigens niet dat overal vrijelijk bomen geplaatst kunnen worden, want de ruimte is zowel bovengronds als ondergronds beperkt.

De laanbeplanting van de Hoofdstraat is een onderdeel van de gehele ontwikkelingslijn van west naar oost, van de Beetsterweg en de Hoofdstraat naar de Van Harinxmaweg. Het is van belang dat nieuwe bomen een aanvulling vormen op deze historische lijn, dus zowel op de goede plek staan als van de goede soort zijn.



DE JUISTE BOOM OP DE JUISTE PLEK

Een boom zorgt voor verblijfskwaliteit op die specifieke plek en voor visuele kwaliteit van verderop in de straat. Tenminste, als de boom goed en in het cultuurhistorische gedachtegoed wordt onderhouden. Goed onderhoud van bomen zorgt voor een opgeruimde aanblik. Dit past bij de kwaliteit en uitstraling van de monumenten in de straat en zorgt voor behoud van de overzichtelijkheid van de straat. Op elke beschikbare plek (bovengronds en ondergronds) wordt gezocht naar de meest passende oplossing voor het gehele straatbeeld. Waarbij rekening wordt gehouden met voldoende ruimte voor het onderhoud en de eventuele overlast van bomen op de omgeving.

Van oudsher zijn Linden (Tilia) de boomsoort van de Hoofdstraat. Deze zijn in verschillende vormen aanwezig (geweest): als volgroeide boom en als vormsnoei in de vorm van leilinden en gekandelaberde linden.





DE VORMEN VAN DE LINDE

De grotere volgroeide lindes zijn de norm, zeker op plekken waar voldoende ruimte is, zoals in de bermen in het westelijke deel van de Hoofdstraat.

Kandelaberen is een snoeitechniek, waarbij de takken van een boom afgezaagd worden waardoor de boom de vorm van een kandelaar krijgt. Dit heeft diverse functies, bijvoorbeeld om bomen te verkleinen die moeilijk toegang hebben tot lucht en water in de grond vanwege de bestrating die hen omringt. Deze keuze kan ook gemaakt worden wanneer bomen te dicht-bij gebouwen groeien.

Als ergens maar weinig ruimte is, dan zijn leilinden een betere keuze. Door hun beperkte hoogte zorgen ze ook voor minder schaduw op de gebouwen. Soms kan een leilinde heel handig zijn om minder aantrekkelijke gebou-wen wat aan het beeld te onttrekken. Leilin-den worden ook wel eens bewust ingezet als begeleiding van gebouwen. Per situatie zal bekeken worden welke vorm van de Linde het beste tot z'n recht komt.

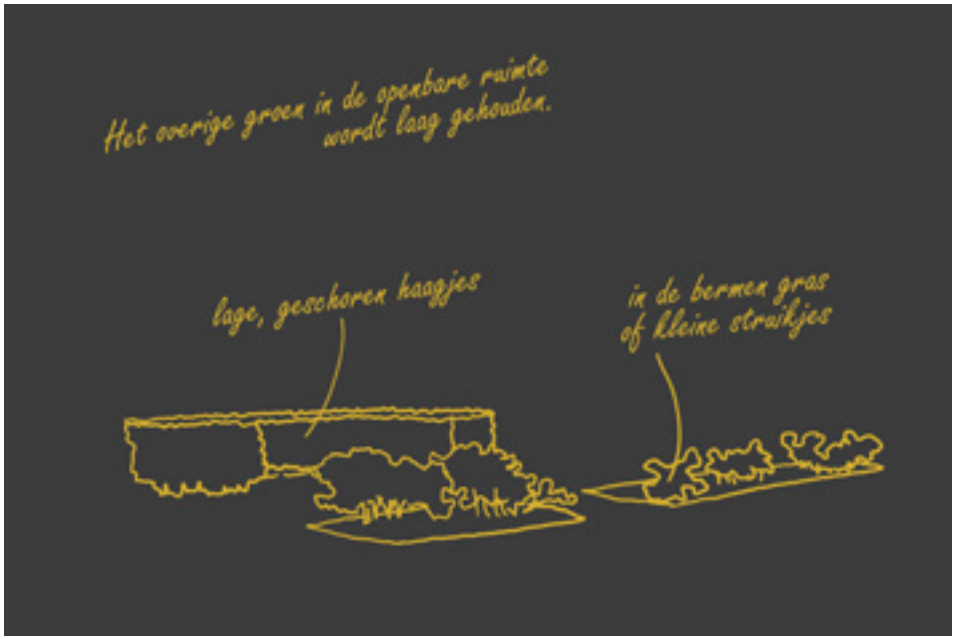




HET LAGERE GROEN

Het overige groen in de straat wordt laag gehouden, waardoor het straatbeeld overzichtelijk blijft. De bermen bestaan uit kort gras en bevatten soms lage struikjes. Daarnaast worden in de openbare ruimte lage, geschoren hagen toegepast.





TUINEN

Planten in de tuinen zorgen voor groen in het straatbeeld. Het is dus wenselijk om veel groen en weinig verharding toe te passen en om het groen goed te onderhouden. Ook in hele kleine strookjes voor huizen kan groen worden toegevoegd, bijvoorbeeld in potten. Maar het zijn de grotere (over)tuinen die een bijzondere plek in nemen en veel extra kwaliteit leveren in de Hoofdstraat. Veel tuinen kennen een klassieke opzet, wat goed past bij het traditionele beeld van de straat. Soms zijn dit nog echt de traditionele tuinen van vroeger, maar er komen ook meer moderne variaties op dit thema voor.





KLASSIEKE TUIN

De oud-Friese voortuinen lijken vaak op een Franse tuinstijl met rechte lijnen en lage blokken van haagjes. In zo'n tuin staat het gebouw centraal, van waaruit rechte assen door de tuin lopen die de tuin opdelen in kleinere vakken. Bij dit soort tuinen gaat het om de balans tussen het karakter van de elementen in de tuin en symmetrie, waardoor er rust in de tuin ontstaat. In de overtuinen in de Hoofdstraat wordt een meer klassieke Engelse stijl toegepast met vrijere ronde vormen, grasvelden en waterpartijen.

MATERIALEN EN SOORTEN

In een klassieke tuin worden veelal authentieke materialen gebruikt in combinatie met klassieke plantcombinaties. Het bestratingsmateriaal bestaat uit klinkers, split en kiezelpaadjes. Planten zoals Beuk, Buxus, Taxus en Portugese Laurier, die zich goed in een vorm laten snoeien, passen goed in een klassieke tuin. Borders zijn gevuld met Hollandse soorten zoals Hortensia's, Lavendel, Rozen en Vrouwenmantel.

Passender zijn dus de inheemse soorten. Wat niet betekent dat andere soorten niet voor kunnen komen. Om een voorbeeld te geven: een coniferenhaag is snel dicht en groen, maar niet inheems. Strak onderhouden zou één kleine conifeer best een plek kunnen krijgen in een oud-Friese voortuin. Maar als erfafscheidingshaag passen inheemse haagplanten zoals de Liguster, Haagbeuk of Wilde Roos beter in het beeld van de Hoofdstraat.





SOLITAIR

Een solitair is een object, een plant of een groepje van dezelfde planten bij elkaar die op een vrije plek in een tuin direct de aandacht trekken. Bijvoorbeeld een enkele boom op een grasveld of een standbeeld in een border van bodembedekkers. Omdat het om een in-het-oog-springend element gaat, kan het qua vorm of materiaalgebruik afwijken van de omgeving. Een solitair kan daarom best een exotische plant zijn of een afwijkende kleur hebben. Het is vooral van belang om de solitair een mooie, vrije plek te geven waar hij goed tot zijn recht komt. Dus op een plek met een rustige achtergrond en niet te dicht bij andere aandachtstrekkers zoals het gebouw of andere solitairen.



LANGS DE VOORZIJDE

Waar de straat smaller is, zijn geen voortuinen. Grote statige panden hebben dan vaak een laag afgescheiden sierhekwerk. Belangrijk is dat de ruimte optisch doorloopt tot aan de gevel.

De voorzijde van de voortuinen vormt een eerste aanblik en een eerste begrenzing van de straat en het trottoir. Ook hier staan veel traditionele sierhekken eventueel met gemetselde of stenen staanders. Dit zorgt voor continuïteit in het beeld. Deze voorste grens is sterk medebepalend voor het traditionele beeld van de Hoofdstraat. Hagen passen ook in het traditionele beeld en zorgen voor een groene aanblik. Daarnaast is het voor het groene totaalbeeld van de Hoofdstraat wenselijk, dat vanaf de straat in de voortuinen kan worden gekeken. Door haagjes en muurtjes aan de voorzijde laag te houden blijft dit mogelijk.







Leeuwarden - Rotterdam - Middelburg - Deventer - Eindhoven

BIJLAGE 2

WETTERSKIP FRYSLÂN

datum 27-3-2017
dossiercode 20170327-2-14920

Wateradvies geen waterschapsbelang
Project: Bestemmingsplan Beetsterzwaag
Gemeente: Opsterland
Aanvrager: Douwe de Vries
Organisatie: Rho Adviseurs

Geachte heer/mevrouw Douwe de Vries,

Voor het plan Bestemmingsplan Beetsterzwaag heeft u een watertoets aangevraagd op www.dewatertoets.nl. Met de gegevens die u heeft opgegeven is bepaald dat het plan geen invloed heeft op het watersysteem en de waterketen. Hierdoor kan de procedure geen waterschapsbelang worden gevolgd voor de watertoets. Dit betekent dat u verder geen contact hoeft op te nemen met Wetterskip Fryslân. Deze uitkomst kunt u opnemen in de ruimtelijke onderbouwing van het plan. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via onderstaande contactgegevens.

Procedure
Via www.dewatertoets.nl hebben wij uw watertoets als een melding ontvangen. Wij archiveren deze melding. De watertoets is hiermee voor Wetterskip Fryslân afgerond.

Met vriendelijke groet,

Wetterskip Fryslan
Postbus 36
8900 AA Leeuwarden
T 058 292 2222
E info@wetterskipfryslan.nl

De WaterToets 2014

BIJLAGE: WATERADVIES

Van: Wetterskip Fryslân <@wetterskipfryslan.nl>
Verzonden: dinsdag 4 april 2017 16:23
Aan: Gemeente Opsterland <@opsterland.nl>
Onderwerp: Wateradvies bestemmingsplan Beetsterzwaag

Geachte heer,

Op 27 maart 2017 is door u een digitale watertoets doorlopen voor de actualisatie van het bestemmingsplan Beetsterzwaag. Voor het onderdeel water willen wij graag enkele landelijke ontwikkelingen op laten nemen in het bestemmingsplan. Deze e-mail vormt het wateradvies voor het hierboven genoemde plan.

Het vastleggen van de bestaande situatie
Het bestemmingsplan Beetsterzwaag is overwegend conserverend van aard. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Om bij toekomstige ontwikkelingen toch te kunnen adviseren over de wateraspecten verzoeken wij u om in de Regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting op te nemen. Deze voorwaardelijke verplichting moet er in voorzien dat bij ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 200 m² in stedelijk gebied en meer dan 1.500 m^2 in landelijk gebied, de initiatiefnemer contact opneemt met Wetterskip Fryslân. Dit om afspraken te maken over de waterhuishouding, bijvoorbeeld over compensatie van verhard oppervlak, maar ook over objecten van Wetterskip Fryslân zoals keringen en hoofdwatergangen die in of langs het plangebied liggen.

Verder willen wij u verzoeken om in de waterparagraaf een passage op te nemen over het onderdeel toename verharding. Op basis van de Keur van Wetterskip Fryslân is het onder meer verboden zonder watervergunning van het bestuur, neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m² in stedelijk gebied en meer dan 1.500 m^2 in landelijk gebied onverharde grond bebouwd of verhard wordt.

Klimaatadaptatie
Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Kansen moeten benut worden om het gebied klimaat robuust in te richten. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming.

Bij de inrichting van het plangebied kunt u hier op anticiperen door bijvoorbeeld het percentage verhard oppervlak te verminderen en het plangebied groener in te richten. Door nú maatregelen te nemen, worden steden en dorpen mooier en wordt grote schade in de toekomst voorkomen. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het proces worden meegenomen.

Objecten en belangen van Wetterskip Fryslân
In het plangebied liggen diverse objecten en spelen diverse belangen van Wetterskip Fryslân. Dit gaat onder andere om keringen, leidingen en hoofdwatergangen. De objecten en belangen hoeven niet terug te komen op de Verbeelding en in de Regels. Maar de bestemmingen die de gronden krijgen waar deze objecten en belangen in liggen mogen de functie van de objecten en belangen niet uitsluiten. Zo moet bijvoorbeeld de bestemming van de gronden waar een hoofdwatergang ligt de functie Water mogelijk maken. Hieronder volgt een beschrijving van de objecten in het plangebied.

Regionale waterkering
De regionale waterkering beschermt het achterliggende gebied tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. De regionale waterkering heeft met een bepaalde hoogte een kerende werking. De kerende werking moet u te allen tijde handhaven. Langs de regionale waterkering ligt een beschermingszone van 5 meter. Deze beschermingszone is nodig voor het beheer en onderhoud aan en bescherming van de waterkering. Het is niet toegestaan om werken uit te voeren aan de waterkering of in de beschermingszone. Voor werkzaamheden binnen de kernzone en de beschermingszone van de regionale waterkering is een watervergunning nodig. Meer informatie over de watervergunning staat onder *Waterwet* in deze e-mail.

Hoofdwatergangen, schouwwatergangen en overig oppervlaktewater
De hoofdwatergangen hebben een belangrijke aan-, af- en doorvoer functie. Voor het onderhoud van deze watergangen is aan beide zijden een beschermingszone van 5 meter vanaf de oever noodzakelijk. Deze zone dient obstakelvrij te blijven en er mag dan ook niet worden gebouwd in dit gebied.

Naast de hoofdwatergangen zijn er ook schouwwatergangen en overige wateren. Het bestemmingsplan moet al het bestaande oppervlaktewater in het plangebied planologisch mogelijk maken.

Waar de hoofdwatergangen en schouwwatergangen liggen is terug te vinden op de internetpagina van Wetterskip Fryslân, www.wetterskipfryslan.nl/leggerkaart.

Rioolwaterpersleidingen en rioolgemalen
In het plangebied ligt een rioolgemaal. Rond rioolgemalen ligt een geurcontour van 30 meter om overlast te voorkomen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet u rekening houden met de geurcontour rond de rioolgemalen.

Er liggen rioolwaterpersleidingen naar de rioolgemalen. Wetterskip Fryslân heeft beperkt recht van opstal ter plaatse van de rioolwaterpersleidingen. Dit houdt o.a. in dat aan een strook van 6 meter (3 meter aan weerszijden van de persleiding, gerekend vanuit het hart van de leiding) beperkingen gelden voor het grondgebruik. Er mogen o.a. geen vaste verharding en diep wortelende beplanting worden aangelegd boven de genoemde strook. Bebouwing is hier ook niet toegestaan. Bij nieuwe ontwikkelingen dient u hier rekening mee te houden. Het is daarom aan te bevelen de watertoets in een zo vroeg mogelijk stadium te doorlopen.

De ligging van de rioolwaterpersleidingen en rioolgemalen kunt u niet online raadplegen. U hoeft deze niet op te nemen in de Regels en op de Verbeelding.

Leidraad Watertoets
In de Leidraad Watertoets staan de uitgangspunten waarmee rekening moet worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen vanuit het aspect water. De Leidraad Watertoets is te raadplegen op onze website: www.wetterskipfryslan.nl/watertoets.

Vervolg
Waterwet
Voor alle activiteiten in en nabij het watersysteem, waaronder het lozen van afvalwater op het oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater of het aanbrengen van een wijziging in het watersysteem, dient u een vergunning aan te vragen of een melding te doen bij Wetterskip Fryslân. Op onze website (www.wetterskipfryslan.nl) treft u meer informatie aan over de Waterwet en u kunt daar onder andere ook meldingsformulieren en het aanvraagformulier voor een watervergunning

downloaden. De aanvraag voor een watervergunning of de melding kunt u ook gelijktijdig met de omgevingsvergunningaanvraag indienen via het omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl).

Procesafspraken
Wij gaan er van uit dat u de in deze watertoets vermelde adviezen opvolgt en meeneemt in het bestemmingsplan.

Mocht u vragen hebben over het wateradvies of wilt u verder overleggen over het plan, dan kunt u contact opnemen met Wetterskip Fryslân. De in deze e-mail genoemde afdelingen en personen zijn telefonisch bereikbaar via het algemene telefoonnummer van Wetterskip Fryslân: 058-292 22 22.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,

Manager Cluster Plannen.

Wetterskip Fryslân T 058 – 292 2222 2 | Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden |
www.wetterskipfryslan.nl

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print

BIJLAGE 3

gemeente Opsterland

Beetsterzwaag, 20 oktober 2020

Onderwerp:
Vaststelling "Eindverslag inspraak voorontwerpbestemmingsplan Beetsterzwaag Kom".

Burgemeester en wethouders van Opsterland;

overwegende,

dat de volgende procedure in het kader van "Algemene inspraakverordening Opsterland (2006)" toegepast is;

- publicatie van het voorontwerpbestemmingsplan in het huis-aan-huisblad "SA!" d.d. 3 juni 2020;
- het plan heeft vanaf 4 juni 2020 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen;

dat de advertentie met betrekking tot de ter inzage legging is opgenomen als bijlage 1 bij het eindverslag;

dat op het voorontwerpbestemmingsplan twee (schriftelijke) inspraakreacties zijn binnengekomen;

dat de schriftelijke inspraakreacties zijn opgenomen als bijlage 2 bij het eindverslag;

gelet op het gestelde in de Algemene inspraakverordening Opsterland (2006);

BESLUITEN:

- op grond van artikel 5 lid 1 van de Algemene inspraakverordening Opsterland (2006) vast te stellen het "Eindverslag inspraak voorontwerpbestemmingsplan "Beetsterzwaag Kom",
- omvattende dit besluit met de daarbij behorende bijlagen 1 en 2;
- dat dit eindverslag van de inspraak als bijlage zal worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan "Beetsterzwaag Kom".

Burgemeester en wethouders,

de secretaris,

Marjan van der Weij

de burgemeester,

Ellen van Selm

gemeente Opsterland

EINDVERSLAG INSPRAAK

Voorontwerp-bestemmingsplan "Beetsterzwaag Kom"

INSPRAAK

In het kader van de inspraakverordening heeft het bestemmingsplan vanaf 4 juni 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder inspraakreacties naar voren brengen. De publicatie van deze terinzagelegging is opgenomen in bijlage 1.

Er zijn twee inspraakreacties tegen het voorontwerpbestemmingsplan ingediend:

1. Inspreker 1, Bommegaerde 73, Beetsterzwaag;
2. Inspreker 2, Vlaslaan 1A, Beetsterzwaag.

De reacties zijn hierna samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien. De inspraakbrieven zijn opgenomen in bijlage 2.

1. Inspreker 1

Inspreker is van mening dat er in het voorontwerp nagedacht zou zijn over mogelijke ontwikkelingsmogelijkheden in Beetsterzwaag en hoe men deze zou willen invullen. De Woonvisie van Opsterland (2015-2021) geeft duidelijke voorzetten, aldus inspreker. Voorts zou men mogen verwachten dat de gemeente aandacht schenkt aan de veranderende bevolkingsverwachting en arbeidsmarktontwikkeling in Nederland. De stagnerende groei waarvan sprake is in de huidige woonvisie zou in de nieuwe visie wel eens drastisch kunnen zijn veranderd. Een overloop van mensen uit het westen van het land zou wel eens tot de mogelijkheden behoren. Echter in het voorontwerp wordt hieraan in het geheel geen aandacht besteed. Gekozen is voor een nieuw conserverend bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie:
Het opstellen van het bestemmingsplan voor Beetsterzwaag vloeit voort uit het gemeentelijk actualiseringsprogramma. Met dit programma is beoogd voor alle dorpen in de gemeente de verouderde bestemmingsplannen te actualiseren en uniformeren. De plannen voorzien in beginsel alleen in de actualisatie van bestaande planologische situaties en niet in nieuwe ontwikkelingen. Deze exercitie heeft de afgelopen 10 jaar plaatsgevonden en Beetsterzwaag is de laatste in de rij. Deze programmatische aanpak is destijds ingesteld vanwege de actualiseringsverplichting die de Wet ruimtelijke ordening stelt. Het is in principe een wettelijke verplichting om elke 10 jaar een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. Het vorige bestemmingsplan dateert van 2001 (vastgesteld 6 juni 2006) en is op 3 juni 2013 'vervangen' door een beheersverordening. In het kader van het actualiseringsprogramma was het de bedoeling deze 'tijdelijke' beheersverordening te vervangen door een nieuw bestemmingsplan.
Zoals inspreker ook aangeeft is daarmee sprake van een conserverend plan en niet van een ontwikkelingsplan. Dat is ook niet mogelijk, omdat voor nieuwe ontwikkelingen dient te worden onderzocht of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ontwikkelingen, zoals woningbouw of herinvulling van bestaande locaties moeten voldoen aan de vereisten van de Wet ruimtelijke ordening. Dit betekent concreet dat omgevingsaspecten moeten worden onderzocht, omdat deze invloed kunnen hebben op de (on)mogelijkheid van gewenste nieuwe ontwikkelingen in het plangebied. Denk hierbij voor nieuwbouw van woningen bijvoorbeeld aan geluid van het wegverkeer, de consequenties voor de flora en fauna, de waterhuishouding, milieuzonering van bedrijven in de omgeving en dergelijke. Ook moet vanuit de ruimtelijke kwaliteit een nieuwe ontwikkeling worden beoordeeld. Hierbij kan gedacht worden of het bouwplan past in het straatbeeld, of omliggende woningen geen onevenredige hinder ondervinden (privacy) en dergelijke. Verder is een aantal wettelijk vastgelegde zaken noodzakelijk voorafgaand aan een ontwikkeling. De zogenaamde laddertoets is hiervan een goed voorbeeld, waarbij de gemeente aan de hand van deze toets de nut

en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling moet motiveren.

Kortom, met het voorliggende bestemmingsplan is het niet mogelijk om op voorhand ontwikkelingen mogelijk te maken die nog niet concreet zijn onderzocht. Indien er concrete initiatieven zijn, dienen hiervoor zelfstandige planologische procedures te worden gevoerd, met inachtneming van de hiervoor gestelde eisen. In dat geval beoordeelt de gemeente in eerste instantie of een dergelijk initiatief kans van slagen heeft en vervolgens kan een planologische procedure worden gestart. Op dit moment vindt ook een aantal ontwikkelingen plaats. Voor het gebied aan de Commissieweg gelegen aan de westkant van het dorp wordt een bestemmingsplan voorbereid voor de bouw van een woonzorglocatie. Dit gebied is niet in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen. Verder wordt de bouw van een kindcentrum (MFA) aan de Vlaslaan voorbereid, waarvoor inmiddels een bestemmingsplan in procedure is gebracht (voorontwerpbestemmingsplan Vlaslaan - kindcentrum te Beetsterzwaag). Dit plandeel is abusievelijk met de huidige planologische situatie nog in het voorontwerpbestemmingsplan voor het dorp meegenomen, maar het plangebied voor dat bestemmingsplan wordt uit het ontwerpbestemmingsplan gehaald en volgt een aparte procedure. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in principe dus uitsluitend in perceelsgebonden ontwikkelingen (erfbebouwing, uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande gebouwen e.d.). Wel zijn de ontwikkelingen die in de afgelopen jaren hebben plaatsgevonden en ook planologisch zijn geborgd, meegenomen in het onderhavige bestemmingsplan. Denk hierbij aan de gebieden 'Van Lyndenpark' , 'Vlaslaan' en 'de Wissel'.

Verder vindt inspreker het teleurstellend dat geen invulling wordt gegeven aan de invulling van de woonvisie, waarin ruimte wordt geboden voor nieuwe ontwikkelingen en initiatieven en waarbij de gemeente faciliterend is.

Gemeentelijke reactie:
Zoals in de vorige reactie is aangegeven, is het bestemmingsplan Beetsterzaag niet het juiste instrument om op voorhand initiatieven en nieuwe ontwikkelingen te faciliteren. Dat wil niet zeggen dat de gemeente daarmee onwelwillend staat tegen deze initiatieven. Integendeel, op het moment dat concrete initiatieven passen in de woonvisie en het ruimtelijk beleid, kunnen deze worden gerealiseerd. Dit evenwel, zoals eerder is aangehaald, via de wettelijk voorgeschreven planologische procedures.

Voorts acht inspreker de inpraakprocedure van zes weken in strijd met het project Kansen voor Beetsterzwaag en modern besturen.

Gemeentelijke reactie:
Als gemeente blijven we verplicht om de wettelijke procedures te volgen. Participatie vindt altijd voorafgaand aan wettelijke procedures plaats, maar dat wordt voor conserverende plannen niet nodig geacht, omdat er in principe geen nieuwe ontwikkelingen worden geregeld. Zoals eerder al is aangegeven, is dit bestemmingsplan opgesteld vanuit de programmatische aanpak om te komen tot een eensluidende en actuele regeling voor alle dorpen in Opsterland.
Er zijn in het voorliggende bestemmingsplan geen projecten opgenomen die vallen onder de Kansen voor Beetsterzwaag. Voor bijvoorbeeld de ontwikkeling van het kindcentrum (MFA) aan de Vlaslaan is momenteel wel een bestemmingsplan in procedure waarover in het kader van Kansen voor Beetsterzwaag intensievere participatie plaatsvindt.

Verder is inspreker van mening dat er geen formele belemmeringen voor nieuwe ontwikkelingen zijn. Het provinciale beleid en de omgevingsvisie van Opsterland geven namelijk ruimte voor

inbreidingsmogelijkheden. Daarom is het juist van belang deze mogelijkheden duidelijk aan te geven in het ontwerp bestemmingsplan en te bespreken met de bevolking.

Gemeentelijke reactie:
Al eerder is benadrukt dat het bestemmingsplan Beetsterzaag in navolging van eerdere plannen voor de andere dorpsplannen in Opsterland niet het juiste instrument is om op voorhand initiatieven en nieuwe ontwikkelingen te faciliteren, los van het gegeven of ze wel of niet passen in het gemeentelijk of provinciaal beleid. Er is dan ook geen aanleiding deze ontwikkelingen in het bestemmingsplan te beschrijven.

Volgens inspreker kiest het college voor een conserverend bestemmingsplan en de toekomstige ontwikkelingen via afzonderlijke bestemmingsplannen voor te leggen aan de inwoners van Beetsterzwaag, Door deze manier van werken, welke volgens inspreker in strijd is met het eigen gekozen bestaand beleid van modern besturen, wordt de burger de mogelijkheid onthouden om te komen tot een integrale en totale afweging van het planologisch beleid in Beetsterzwaag en wordt de burger incidenteel voor voldongen feiten geplaatst. Deze gekozen handelswijze is volgens inspreker gekozen om, zoals door ambtenaren is gesteld, bezwaren tegen het ontwerp bestemmingsplan te voorkomen.
Voorts zou men nog de vraag kunnen stellen of deze voorgenomen weg van invulling van mogelijkheden niet veel duurder voor de gemeente en de betrokkenen zijn. Voor ieder project moeten weer afzonderlijke kosten worden gemaakt en dure adviseurs worden ingehuurd. Hoe meer wijzigingen hoe meer bezwaren- en beroepsprocedures, aldus insprekers.

Gemeentelijke reactie:
Zoals in de vorige reacties is aangegeven is het juridisch niet mogelijk om ontwikkelingen die nog niet concreet genoeg zijn, zomaar in het onderhavige bestemmingsplan op te nemen. Dit heeft niets te maken met de onwelwillendheid van de gemeente of het beperken van bezwaren, maar met de wettelijk vastgelegde regels hiervoor. In de eerdere reacties is hier uitgebreid op ingegaan. Elke nieuwe ontwikkeling moet op zijn merites worden beoordeeld en kan via een planologische procedure mogelijk worden gemaakt. Daarbij geldt in principe ook dat op grond van de Grondexploitatiewet ook bepaalde kosten verhaald zullen moeten worden op initiatiefnemers.

De raad heeft deze zomer een besluit genomen over het bouwen van een nieuwe school aan de Vlaslaan, aldus inspreker. Het is volgens inspreker dan ook vreemd te moeten constateren dat dit raadsbesluit niet in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen. Met het verplaatsen van de school ontstaan er 2 plekken waar ook een bestemming aan moet worden gegeven. Het zou logisch zijn om in het voorontwerp aan deze gronden een (woon)bestemming te geven en dit met de bevolking te bespreken.

Ook de bestaande vervangingsplannen van Zuidoost Zorg aan de Commissieweg zijn niet opgenomen in het ontwerp constateert inspreker. De gemeente kiest ook hier voor een wijziging van het plan. Ook het terrein dat vrijkomt met het afbreken van lekehiem is in het bestemmingsplan buiten beschouwing gelaten en zelfs niet inbestemd.

Gemeentelijke reactie:
In de eerdere reactie is aangegeven dat de ontwikkeling van het kindcentrum (MFA) aan de Vlaslaan een zodanige ontwikkeling is dat deze niet in het nieuwe bestemmingsplan voor het hele dorp kan worden meegenomen. Hier wordt een bestemmingsplan voor opgesteld waarvan het ontwerp volgens planning in het najaar van 2020 in procedure wordt gebracht. Dit plangebied is nog opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan, maar zal in het ontwerp buiten het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan worden gelaten. Voor de twee plekken die vrijkomen zijn de

plannen nog niet zodanig concreet dat deze planologisch kunnen worden geregeld in het onderhavige bestemmingsplan. Eerder is aangegeven dat voor nieuwe ontwikkelingen ingevolge onder andere de Wet ruimtelijke ordening een onderzoeksplicht geldt. Juist om die reden is het gehele plandeel waar de nieuwe ontwikkelingen van Zuidoostzorg aan de Commissieweg worden voorgestaan buiten het voorliggende plangebied gelaten. Voor zowel de nieuwbouw op deze locatie als voor de locatie van de af te breken bebouwing wordt een integraal plan opgesteld.

Inspreker 2

In de eerste plaats wordt door inspreker opgemerkt dat de beschrijving van de huidige kwaliteit en de waardering van de bestaande panden meer aandacht wordt besteedt aan de, door de gemeente aangelegde, bestrating dan aan de waardering van de gebouwen.

Gemeentelijke reactie:
Wij hebben geprobeerd aansluiting te zoeken bij de bestaande kaders voor de ruimtelijke kwaliteit van de Hoofdstraat. Dit betreft zowel de bebouwing als de openbare ruimte. Beide dragen bij aan de kwaliteit van de ruimte, maar de gemeente heeft er verschillende verantwoordelijkheden. De gemeente is verantwoordelijk voor het beheer van de openbare ruimte, de eigenaren van de panden voor het beheer van hun pand. De panden zijn particulier eigendom dat we als overheid moeten respecteren. Hierdoor kunnen we niet zonder meer alles bepalen in een bestemmingsplan of beleidsregel. Er is namelijk sprake van strijd met een goede ruimtelijke ordening als het eigendomsrecht onevenredig wordt ingeperkt.

Verder is door inspreker een foutje geconstateerd. Oud-Boschlust, aan de Hoofdstraat 4, staat niet aangemerkt als rijksmonument, terwijl het dat wel is (monumentennummer 31823). De boerderij (met de nummers 2 en 6) die dwars achter nr. 4 staat wordt abusievelijk als rijksmonument aangeduid. Deze boerderij is ironisch genoeg wel het oudste gebouw van Beetsterzwaag.

Gemeentelijke reactie:
Ten aanzien hiervan wordt verwezen naar het rijksmonumentenregister. In het rijksmonumentenregister staat bij monument 31823 de volgende omschrijving: "Fors blokvormig gebouw, uitspanning met stalgebouw onder hoog schilddak". Het register vermeldt voor het monument de adressen Hoofdstraat 2, 4 en 6. Uit de omschrijving en de genoemde adressen maken wij op dat zowel het hoofdgebouw als de achterliggende boerderij tot het rijksmonument behoren. Zowel Hoofdstraat 2, 4 en 6 dienen daarom als monument aangeduid te worden. Dit wordt aangepast op de kaart in het Ruimtelijk Kwaliteitsplan.

In het Ruimtelijk Kwaliteitsplan Hoofdstraat zijn een aantal uitgangspunten, criteria en richtinggevende principes opgesteld om de beoordeling van de eventuele veranderingen in de Hoofdstraat beter te kunnen beoordelen, aldus inspreker. In het plan wordt herhaaldelijk in prachtige volzinnen gesteld dat monumenten en beeldbepalende panden behouden dienen te blijven. Inspreker vraagt zich echter af wat de toezegging waard is en of er in de Omgevingswet genoeg juridische waarborgen zijn om sloop te voorkomen en weigeringsgronden zijn om een sloop tegen te houden.

Gemeentelijke reactie:
In de eerste plaats is ten aanzien hiervan op te merken dat het onderhavige bestemmingsplan is opgesteld met inachtneming van de bepalingen uit de Wet ruimtelijke ordening. De Omgevingswet zal, zoals het nu lijkt, ingaan op 1 januari 2022 en is dus niet het juridische kader voor dit bestemmingsplan.

In het onderhavige bestemmingsplan zijn regels gesteld voor vergunningverlening van sloop bij beeldbepalende panden. In artikel 26.5 staan de toetsingscriteria voor het verlenen van die omgevingsvergunning nader beschreven. Alvorens een 'sloopvergunning' kan worden verleend dient aan de hand van deze criteria te worden bepaald of er inderdaad gesloopt mag worden.

Het is echter niet zo dat sloop zonder meer kan worden verboden. Er kan altijd aanleiding zijn om een gebouw te slopen, bijvoorbeeld vanwege de staat waar het in verkeert. De panden zijn en blijven tenslotte particulier eigendom en als overheid kunnen we dan uitsluitend vanuit het beleid sturend optreden. Er is sprake van strijd met een goede ruimtelijke ordening als het eigendomsrecht onevenredig wordt ingeperkt.

Op grond van de mogelijkheden van de Wet ruimtelijke ordening, biedt de in het bestemmingsplan opgenomen regeling voldoende waarborgen om op grond van het gemeentelijk beleid (in casu het bestemmingsplan en het Ruimtelijk kwaliteitsplan Hoofdstraat Beetsterzwaag) de panden zoveel mogelijk te beschermen.

Verder geeft inspreker aan dat er drie panden in de Hoofdstraat en daarbuiten zijn die als test-case zouden kunnen dienen voor de grote mate van bescherming die dit ruimtelijk kwaliteitsplan aangeeft te bieden. Het pand aan de Hoofdstraat 116, de oude burgemeesterswoning, het witte huisje aan de Hoofdstraat 77 en het beeldbepalende huisje 'Vianen' aan de Van Harinxmaweg. Inspreker is van mening dat het slopen van laatstgenoemd pand juridisch niet kan worden tegengegaan.

Gemeentelijke reactie:
Inspreker geeft aan om drie panden als testcase te gebruiken, maar hierbij wordt niet uitgelegd wat hiermee wordt bedoeld. Kennelijk gaat het om voorbeelden van panden die onder de regeling zouden moeten vallen en of de regeling ook daadwerkelijk effect sorteert. Hierbij kan worden verwezen naar de vorige reactie. Het bestemmingsplan en het daaraan ten grondslag liggende beleid, vertaald in het Ruimtelijk kwaliteitsplan Hoofdstraat Beetsterzwaag, kan voorwaarden stellen aan de sloop van panden, maar dit niet zonder meer tegenhouden. Het door inspreker genoemde pand aan de Hoofdstraat 77 is als beeldbepalend pand aangemerkt in het bestemmingsplan, het pand aan de Hoofdstraat 116 niet (zie volgende reactie). Het door inspreker genoemde pand aan de Van Harinxmaweg valt buiten de werking van het onderhavige bestemmingsplan.

Voorts pleit inspreker ervoor om op z'n minst alle MIP-panden in de Hoofdstraat als beeldbepalend aan te merken. In het Ruimtelijke Kwaliteitsplan is het pand op nummer 116 niet beeldbepalend, waardoor dit zonder omgevingsvergunning worden gesloopt, hetgeen niet wenselijk is. Volgens inspreker zou het de voorkeur hebben om panden aan te wijzen als "Gemeentelijk Monument", in welke vorm dan ook.

Gemeentelijke reactie:
Het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) stamt uit 1992 en is opgezet als overzicht van de stedenbouw en bouwkunst uit de periode 1850-1940. Deze lijst had destijds voor gemeenten als doel om als basis te kunnen worden gebruikt voor een gemeentelijke monumentenlijst.
Inmiddels is er in de afgelopen dertig jaar veel gebeurd, zowel de inventarisatie als de regiobeschrijvingen zijn inmiddels verouderd. Bij het opstellen van het Ruimtelijk kwaliteitsplan Hoofdstraat Beetsterzwaag hebben wij bij het aanwijzen van de beeldbepalende panden de huidige situatie in overweging genomen en hierbij breder gekeken dan alleen de jongere stedenbouw en bouwkunst. Hierbij merken we op dat Hoofdstraat 77 bijvoorbeeld niet in het MIP is opgenomen, maar deze wel in de huidige inventarisatie voorkomt. Hoofdstraat 116 staat onder nummer 119 in de lijst.
Ten aanzien van de waardering van het pand Hoofdstraat 116 is op te merken dat deze in het vorige

bestemmingsplan is aangemerkt als een structureel bepalend pand en niet als beeldbepalend pand. Structureel bepalende panden zijn panden die wat betreft plaatsing in de rooilijn, hoofdvorm van de bebouwing en bouwmassa zonder meer goed passen in het bebouwingspatroon, en zo gezamenlijk een positieve bijdrage leveren aan het ruimtelijk beeld. De panden zelf zijn echter niet onvervangbaar, met andere woorden de individuele architectuurkenmerken behoeven op zich geen bijzondere bescherming, wél de samenhang en de korrelgrootte van de gebouwen in de gevelwand. Er is dus voor wat betreft het pand aan de Hoofdstraat 116 geen sprake van een beeldbepalend pand waar het pand zelf beschermd moet worden. Met behulp van de dubbelbestemming 'Waarde – Ruimtelijk waardevol gebied' waar deze bebouwing met gevellijnen in combinatie met te hanteren gevelbreedtes en bouwvlakken is vastgelegd, wordt de samenhang en de korrelgrootte van deze gebouwen afdoende beschermd.

Wij zijn van mening dat wij met de huidige inventarisatie in combinatie met de regeling voor het hele gebied binnen de bestemming 'Waarde – Ruimtelijk waardevol gebied' recht hebben gedaan aan de veelzijdigheid en bijzondere status van de Hoofdstraat van Beetsterzwaag.

Ten aanzien van de status van het ruimtelijk kwaliteitsplan kan worden opgemerkt dat dit de pilot vormt voor het verder ontwikkelen van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid de gehele gemeente dat uiteindelijk na de inwerkingtreding van de Omgevingswet verder gestalte moet krijgen. In dat kader wordt verder bekeken op welke wijze met karakteristieke bebouwing om zal worden gegaan.

=======

Bijlage 1: Publicatie (SA! 3 juni 2020)

Inspraak voorontwerpbestemmingsplan "Beetsterzwaag Kom", Opsterland.

Wat ligt er ter inzage en voor wie en wanneer
Met ingang van 4 juni 2020 ligt gedurende zes weken het voorontwerpbestemmingsplan "Beetsterzwaag Kom" (plannummer NL.IMRO.0086.02BPKom-0101) voor een ieder ter inzage.
Om de ruimtelijke waarden van het gebied langs de Hoofdstraat zoveel mogelijk te kunnen behouden is het 'Ruimtelijk kwaliteitsplan Hoofdstraat Beetsterzwaag' opgesteld en maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan.

U kunt het digitale voorontwerpbestemmingsplan met inbegrip van het ruimtelijk kwaliteitsplan raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Op deze website selecteert u het tabblad "Bestemmingsplannen", waarna u de mogelijkheid heeft om het plan op te roepen via het invullen van de locatie of het plannummer. Daarnaast is een afdruk van het digitale plan in te zien bij de receptie van het gemeentehuis, Hoofdstraat 82 te Beetsterzwaag. **Let op! Het gemeentehuis is alleen op afspraak geopend. Voor het inzien van de stukken maakt u eerst een afspraak door te bellen met (0512) 386 222.** Het digitale plan is eveneens te raadplegen op www.opsterland.nl door middel van een link naar **www.ruimtelijkeplannen.nl**.

Strekking van het bestemmingsplan
Dit bestemmingsplan heeft betrekking op nagenoeg de dorpskom van Beetsterzwaag in de gemeente Opsterland. Met dit bestemmingsplan wordt een actuele juridisch-planologische regeling gegeven voor het gebied.
Het ruimtelijk kwaliteitsplan dat als bijlage bij het bestemmingsplan is opgenomen, vormt een aanvulling op de welstandscriteria waaraan bouwaanvragen zullen worden getoetst. De geldende gebiedscriteria en uitgangspunten van deze plannen zijn, waar nodig en mogelijk, voorzien van een passende regeling in het bestemmingsplan.

Reageren?
Gedurende de termijn dat het plan ter inzage ligt, kan een ieder:
- schriftelijk zijn reactie op het voorontwerpbestemmingsplan en/of op of het ruimtelijk kwaliteitsplan kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Opsterland, postbus 10.000, 9244 ZP, Beetsterzwaag;
- mondeling een reactie indienen bij team Samen Werken (na uitdrukkelijk vermelding). U kunt hiervoor contact opnemen met het secretariaat Ruimtelijke Plannen, tel. (0512) 386 340.

Daarnaast kan bij team Samen Werken nadere informatie worden verkregen over de inhoud en achtergronden van het bestemmingsplan.

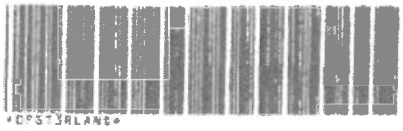
Hoe gaat het verder?
Na het verstrijken van bovengenoemde termijn worden onder meer de inspraakreacties en de reacties naar aanleiding van het vooroverleg beoordeeld en wordt het bestemmingsplan eventueel aangepast, hetgeen zal resulteren in een ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan zal vervolgens wederom ter inzage worden gelegd.
Het ruimtelijk kwaliteitsplan zal als onderdeel van het bestemmingsplan door de gemeenteraad worden vastgesteld. Hierop is alleen de inspraakprocedure van toepassing.
In een later stadium wordt u hierover geïnformeerd.

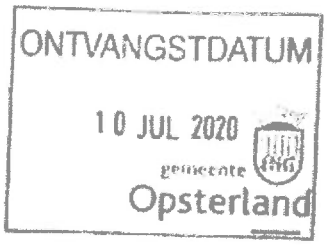
Kennisgeving voorbereiding bestemmingsplan
Deze publicatie betreft tevens een kennisgeving in de zin van artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening.

Beetsterzwaag, 3 juni 2020

Bijlage 2: Ingekomen inspraakreacties

Inspraakreactie van de eigenaar van het perceel Bommegaerde 73, 9244 AG Beetsterzwaag





Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Opsterland
Postbus 10.000
9244 ZP Beetsterzwaag:

Beetsterzwaag, 9 juli 2020

Onderwerp:
reactie op voorontwerp bestemmingsplan
Beetsterzwaag-kom

Geacht college,

Bij deze wil ik graag gebruik maken van de mogelijkheid om een reactie te geven op het voorontwerp bestemmingsplan Beetsterzwaag-kom.

In uw toelichting op het voorontwerp schrijft u "dat de huidige beheersverordening gebaseerd is op de bestaande (legale) situatie en geen ontwikkelingsmogelijkheden biedt. In het kader van de actualisering van de huidige regelingen in combinatie met het toestaan van ontwikkelingsmogelijkheden voor de komende 10 jaar, is het gewenst om een nieuw bestemmingsplan voor het dorp vast te stellen"

Gelet op bovenstaande had men mogen verwachten dat er in het voorontwerp nagedacht zou zijn over mogelijke ontwikkelingsmogelijkheden in Beetsterzwaag en hoe men deze zou willen invullen. De Woonvisie van Opsterland (2015-2021) geeft duidelijke voorzetten. Voorts zou men mogen verwachten dat de gemeente aandacht schenkt aan de veranderende bevolkingsverwachting en arbeidsmarktontwikkeling in Nederland. De stagnerende groei waarvan sprake is in de huidige woonvisie zou in de nieuwe visie wel eens drastisch kunnen zijn veranderd. Een overloop van mensen uit het westen van het land zou wel eens tot de mogelijkheden behoren. Echter in het voorontwerp worden hieraan in het geheel geen aandacht besteed. Gekozen is voor een nieuw conserverend bestemmingsplan.

Wijze van realiseren van nieuw beleid:

In de woonvisie wordt gesproken over "Van burgerparticipatie naar overheidsparticipatie" Een voornemen dat duidelijk aansluit van de wens van het college en de raad om te komen tot Modern besturen, zoals vastgelegd in het huidige collegeakkoord.

De gemeente spreekt in de huidige woningvisie ook van meer zeggenschap voor burgers.
De rol van de gemeente is verschoven van inhoudelijk bepalend naar proces begeleidend, waarbij de focus ligt op het stellen van kaders. Gezocht wordt naar een nieuw evenwicht met meer ruimte voor initiatief en creativiteit van burgers: "de krêft fan de mienskip". Opsterland wil een faciliterende gemeente zijn, die regie voert over de ruimtelijke ontwikkelingen door duidelijke doelen te stellen en particulieren en organisaties de ruimte te geven om te investeren in de samenleving en in de leefomgeving (Omgevingsvisie 2015).

Dit uitgangspunt, leidend bij het opstellen van deze woonvisie, zou naar ik aan neem ook leidend bij het opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan Beetsterzwaag-kom moeten zijn.
Het is dan ook teleurstellend om in het voorontwerp te lezen dat het college hieraan geen

invulling geeft. Het college zegt in de toelichting op het plan zich te beperken zich tot een inspraakperiode van 6 weken. zoals dit ook in de inspraakverordening is opgenomen.
Deze handelswijze is geheel in strijd met het project Kansen voor Beetsterzwaag, dat volgens de wethouder ook de komende jaren doorgang zou vinden, en tevens in strijd met het door het college en raad gekozen beleidsuitgangspunt van Modern besturen
De door het college gemaakte keuze zou nog begrijpelijk zijn geweest als er in het geheel geen ontwikkelingsmogelijkheden voor de komende 10 jaar zouden zijn in Beetsterzwaag, maar deze zijn er volop.
Formele belemmeringen voor nieuwe ontwikkelingen zijn er niet. Het provinciale beleid en de omgevingsvisie van Opsterland geven namelijk ruimte voor inbreidingsmogelijkheden. Daarom is het juist van belang deze mogelijkheden duidelijk aan te geven in het ontwerp bestemmingsplan en te bespreken met de bevolking.

Het college kiest voor een behouden voorontwerp en de toekomstige ontwikkelingen via afzonderlijke bestemmingsplanwijzigingen voor te leggen aan de inwoners van Beetsterzwaag, Door deze manier van werken, welke in strijd is met het eigen gekozen bestaand beleid van Modern besturen, wordt de burger de mogelijkheid onthouden om te komen tot een integrale en totale afweging van het planologisch beleid in Beetsterzwaag en wordt de burger incidenteel voor voldongen feiten geplaatst.
Deze gekozen handelswijze is volgens informatie verstrekt door de ambtenaren van de gemeente gekozen om bezwaren tegen het ontwerp bestemmingsplan te voorkomen Voorts zou men nog de vraag kunnen stellen of deze voorgenomen weg van invulling van mogelijkheden niet veel duurder voor de gemeente en de betrokkene zijn. Voor ieder project moeten weer afzonderlijke kosten worden gemaakt en dure adviseurs worden ingehuurd. Hoe meer wijzigingen hoe meer bezwaren- en beroepsprocedures (zie Talant).

Bestaande inbreidingsmogelijkheden in Beetsterzwaag:
De raad heeft deze zomer een besluit genomen over het bouwen van een nieuwe school aan de Vlaslaan. Het is dan ook vreemd te moeten constateren dat dit raadsbesluit niet in het voorontwerp bestemmingsplan is opgenomen.
Met het verplaatsen van de school ontstaan er 2 plekken waar ook een bestemming aan moet worden gegeven. Het zou logisch zijn om in het voorontwerp aan deze gronden een (woon)bestemming te geven en dit met de bevolking te bespreken. Deze gedachte sluit nauw aan bij de uitgangspunten door u geformuleerd in de woonvisie, t.w.: *bij de woningvoorraad inspelen op de kwalitatieve vraag en focussen op inbreiding.*
Aan een nog verdere uitbreiding van Talant, Lyndensteijn. Zuidoost zorg en Zuiderstee bestaat waarschijnlijk, onder de inwoners geen behoefte
Ook de bestaande vervangingsplannen van Zuid0ost zorg aan de Commissieweg zijn niet opgenomen in het ontwerp. De gemeente kiest ook hier voor een wijziging van het plan. Ook het terrein dat vrijkomt met het afbreken van Ickenhiem is in het bestemmingsplan buiten beschouwing gelaten en zelfs niet inbestemd.

Conclusie:
Het gepresenteerde voorontwerp geeft dan ook geen inzicht in de bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van Beetsterzwaag, Voor het invullen van ontwikkelingsmogelijkheden wordt gekozen voor afzonderlijke wijzigingen.

Eigenlijk hebben we niet te maken met een nieuw bestemmingsplan, maar omdat het moet, met de beheersverordening 2015 in een nieuw duur jasje
Los van de principiële vraag of daarmee het plan voldoet aan de door de wet gestelde eisen

wordt er geen totale afweging gemaakt om te komen tot een passende ontwikkeling voor Beetsterzwaag. Door deze handelswijze wordt de bevolking van Beetsterzwaag geen gelegenheid geboden om mee te denken aan een totaalplan. Nota bene een bestuurswijze die door de gemeente Opsterland wordt gepropageerd en mee wordt gepronkt.

Ontwikkelingen telefonie:
In het plan wordt ook geen rekening gehouden met de mogelijkheden betreffende de ontwikkelingen van de mobiele telefonie. De toekomstige 5G netwerken vragen om andere en meerdere zendmasten. Deze ontwikkeling zal wel door gaan, maar een sturing die voor de burger het meest gunstig is zou wel gewenst zijn. Het hebben en handhaven van dergelijke voorzieningen bij een school en sportvelden is uit oogpunt van volksgezondheid niet gewenst.

Kortom het voorontwerp is in strijd met de filosofie van modern besturen van de gemeente en met de uitgangspunten van een bestemmingsplan t.w.: de ontwikkelingsmogelijkheden voor de komende 10 jaar in een bestemmingsplan aangeven.

Met vriendelijke groet,

N.B.:

1. Het ruimtelijk kwaliteitsplan ziet er goed uit en een gedachtewisseling met de inwoners over dit onderdeel is op zijn plaats. Het is goed te zien dat de historische waarde van de Hoofdstraat en overtuinen van Beetsterzwaag juridisch goed worden vastgelegd.

2. Mede als gevolg van de coronacrisis heeft er geen bijeenkomst van plaatselijk belang plaatsgevonden en is er derhalve ook geen overleg met de bevolking van Beetsterzwaag over het plan geweest.

Afz.:
Bommegaerde 73
Beetsterzwaag 9244AG

Kopie:

Gemeenteraad

Plaatselijk Belang Beetsterzwaag-Olterterp

Inspraakreactie van de eigenaar van het perceel Vlaslaan 1A, 9244 CG Beetsterzwaag

ONTVANGSTDATUM
16 JUL 2020
gemeente Opsterland

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Opsterland
Postbus 10.000
9244 ZP Beetsterzwaag



Beetsterzwaag, 14 juli 2020

Onderwerp: Reactie op Voorontwerp Bestemmingsplan Beetsterzwaag-Kom.

Geacht College,

Bij deze wil ik graag van de mogelijkheid gebruik maken om een reactie te geven op het voorontwerp bestemmingsplan Beetsterzwaag-Kom.

Het is goed dat er een vernieuwd ontwerp voor het bestemmingsplan Beetsterzwaag-Kom ligt.
Ik heb mij voornamelijk verdiept in het Ruimtelijk Kwaliteitsplan Hoofdstraat Beetsterzwaag. Het is voor het eerst dat daar zoveel aandacht aan wordt besteed. Dat is prijzenswaardig.

Toch heb ik wel een paar kanttekeningen bij dit plan.
Bij de beschrijving van de huidige kwaliteit en de waardering van de bestaande panden wordt meer aandacht besteedt aan de, door de gemeente aangelegde, bestrating dan aan de waardering van de gebouwen. Dat lijkt mij niet juist.
Daarnaast heb ik een foutje geconstateerd. Oud-Boschlust, aan de Hoofdstraat 4, staat niet aangemerkt als rijksmonument, terwijl het dat wel is (monumentennummer 31823). De boerderij (met de nummers 2 en 6) die dwars achter nr. 4 staat wordt abusievelijk als rijksmonument aangeduid. Deze boerderij is ironisch genoeg wel het oudste gebouw van Beetsterzwaag.

In het Ruimtelijk Kwaliteitsplan Hoofdstraat zijn een aantal uitgangspunten, criteria en richtinggevende principes opgesteld om de beoordeling van de eventuele veranderingen in de Hoofdstraat beter te kunnen beoordelen.
Het plan staat bol van prachtige volzinnen om aan te geven welke bedoelingen men heeft met de Hoofdstraat."De monumenten en beeldbepalende panden dienen behouden te blijven"
"De Hoofdstraat heeft een bijzondere cultuurhistorische status binnen de gemeente en verdient daarom extra bescherming en aandacht", zijn een paar van deze volzinnen.

Mooi gezegd allemaal. Richtlijnen zijn natuurlijk goed om de huidige en toekomstige kwaliteit te handhaven, maar zijn die ook goed genoeg om te voorkomen dat beeldbepalende panden worden gesloopt ?

De meest verstrekkende toezegging in het plan die ik kon vinden is die waarbij bepaald is dat "panden niet gesloopt mogen worden zonder omgevingsvergunning".
Wat is die toezegging waard ? Zitten er in de Omgevingswet genoeg juridische waarborgen om sloop te voorkomen ? Zijn er genoeg weigeringsgronden om een sloop tegen te houden ?

Er zijn drie panden in de Hoofdstraat en daarbuiten die als test-case zouden kunnen dienen voor de grote mate van bescherming die dit Ruimtelijk Kwaliteitsplan zegt te bieden.
Het pand aan de Hoofdstraat 116, de oude burgemeesterswoning, het witte huisje aan de Hoofdstraat 77 en het beeldbepalende huisje 'Vianen' aan de Van Harinxmaweg.
Over dit laatste huisje gaat de wethouder ná de vakantie praten met de eigenaar om sloop te voorkomen. Maar jurisch heeft hij geen poot om op te staan.

En dat zou nou juist moeten worden voorkomen. De gemeente zou een juridisch instrumentarium moeten hebben om sloop te kunnen weigeren.

Tot slot een advies.

Ik pleit ervoor om op z'n minst alle MIP-panden in de Hoofdstraat als beeldbepalend aan te merken. In het Ruimtelijke Kwaliteitsplan is het pand op nummer 116 niet beeldbepalend. Dat kan dan zonder omgevingsvergunning worden gesloopt ? Dat lijkt mij niet wenselijk.

Het mooiste echter zou zijn om het instrument "Gemeentelijk Monument", in welke vorm dan ook, in te voeren. Dat geeft een veel betere bescherming.
In de jaren 90 is er landelijk een Monumenten Inventarisatie Project (MIP) geweest. Daarin staat een inventarisatie van de belangrijkste monumenten, volgend op de rijksmonumenten in een bepaalde stad, dorp of streek. Zo ook voor Beetsterzwaag. Deze monumenten zouden een gemeentelijke monumentale status moeten krijgen om ze daarmee nog beter te beschermen.

Tekent met vriendelijke groet.

Vlaslaan 1A
9244 CG Beetsterzwaag
M:
E:

Kopie:
Gemeenteraad
Plaatselijk Belang Beetsterzwaag-Olterterp

BIJLAGE 4

ONTVANGSTDATUM

19 JUN 2020

gemeente Opsterland

provinsje fryslân
provincie fryslân

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
(058) 292 59 25

www.fryslan.frl
provincie@fryslan.frl
www.twitter.com/provfryslan

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Opsterland
Postbus 10000
9244 ZP BEETSTERZWAAG

OPST3RLAND
0086-AZK-

Leeuwarden, 16 juni 2020
Verzonden, 18 JUNI 2020

Ons kenmerk : 01773529
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : G. van der Wielen-Berg / (058) 292 57 78 of g.vanderwielen@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : voorontwerp bestemmingsplan Beetsterzwaag Kom

Geacht college,

Op 3 juni 2020 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in het plan zijn op een juiste wijze verwerkt.

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

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

dhr. J. Bosma
afdelingshoofd Omgevingszaken

Van: Ministerie van Defensie <@rijksoverheid.nl>
Verzonden: woensdag 3 juni 2020 16:00
Aan: gemeente Opsterland <@opsterland.nl>
Onderwerp: RE: Ter inzage leggen voorontwerp bestemmingsplan "Beetsterzwaag Kom"

Geachte heer,

Bedankt voor uw bericht. Het voorontwerpbestemmingsplan geeft mij geen aanleiding om namens het Ministerie van Defensie opmerkingen te maken.

met vriendelijke groet,

Belangenbehartiger Defensie in Fryslân, Groningen, Drenthe en Overijssel
.....
Cluster Ruimte / Sectie Omgevingsmanagement

Afdeling Klant en Vastgoedmanagement/ Directie Vastgoedbeheer
Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Postadres:
Postbus 16169
2500 BD Den Haag
0653362085

Van: Wetterskip Fryslân <@wetterskipfryslan.nl>
Verzonden: maandag 22 juni 2020 14:07
Aan: Gemeente Opsterland <@opsterland.nl>
Onderwerp: RE: Ter inzage leggen voorontwerp bestemmingsplan "Beetsterzwaag Kom"

Geachte heer,

Op 3 juni jl. ontvingen wij het voorontwerp bestemmingsplan "Beetsterzwaag Kom". Het plan betreft de actualisering van de huidige regelingen in combinatie met het toestaan van ontwikkelingsmogelijkheden voor de komende 10 jaar.

De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werkt Wetterskip Fryslân met de Leidraad Watertoets. Hierin staat voor alle wateraspecten uitgangspunten omschreven waarmee u rekening moet houden en is informatie te vinden over de te nemen maatregelen. De leidraad is de te vinden via deze link:
www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/online-watertoets-voor-nieuwe-plannen

Voor de actualisatie van het bestemmingsplan Beetsterzwaag is op 27 maart 2017 een digitale watertoets doorlopen. Op 4 april 2017 is een wateradvies gegeven. In de bijlage vindt u het verstuurde email-bericht. Wij verzoeken u de waterparagraaf aan te vullen met de in het advies genoemde wateraspecten.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Mei freonlike groetnis, met vriendelijke groet,

Adviseur Waterbeheer
Werkdagen: ma | do
Wetterskip Fryslân T 058 292 2691 | Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden E iwaterlander@wetterskipfryslan.nl |

BIJLAGE: WATERADVIES

Van: Wetterskip Fryslân <@wetterskipfryslan.nl>
Verzonden: dinsdag 4 april 2017 16:23
Aan: Gemeente Opsterland <@opsterland.nl>
Onderwerp: Wateradvies bestemmingsplan Beetsterzwaag

Geachte heer,

Op 27 maart 2017 is door u een digitale watertoets doorlopen voor de actualisatie van het bestemmingsplan Beetsterzwaag. Voor het onderdeel water willen wij graag enkele landelijke ontwikkelingen op laten nemen in het bestemmingsplan. Deze e-mail vormt het wateradvies voor het hierboven genoemde plan.

Het vastleggen van de bestaande situatie
Het bestemmingsplan Beetsterzwaag is overwegend conserverend van aard. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Om bij toekomstige ontwikkelingen toch te kunnen adviseren over de wateraspecten verzoeken wij u om in de Regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting op te nemen. Deze voorwaardelijke verplichting moet er in voorzien dat bij ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 200 m² in stedelijk gebied en meer dan 1.500 m^2 in landelijk gebied, de initiatiefnemer contact opneemt met Wetterskip Fryslân. Dit om afspraken te maken over de waterhuishouding, bijvoorbeeld over compensatie van verhard oppervlak, maar ook over objecten van Wetterskip Fryslân zoals keringen en hoofdwatergangen die in of langs het plangebied liggen.

Verder willen wij u verzoeken om in de waterparagraaf een passage op te nemen over het onderdeel toename verharding. Op basis van de Keur van Wetterskip Fryslân is het onder meer verboden zonder watervergunning van het bestuur, neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m² in stedelijk gebied en meer dan 1.500 m^2 in landelijk gebied onverharde grond bebouwd of verhard wordt.

Klimaatadaptatie
Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Kansen moeten benut worden om het gebied klimaat robuust in te richten. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming.

Bij de inrichting van het plangebied kunt u hier op anticiperen door bijvoorbeeld het percentage verhard oppervlak te verminderen en het plangebied groener in te richten. Door nú maatregelen te nemen, worden steden en dorpen mooier en wordt grote schade in de toekomst voorkomen. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het proces worden meegenomen.

Objecten en belangen van Wetterskip Fryslân
In het plangebied liggen diverse objecten en spelen diverse belangen van Wetterskip Fryslân. Dit gaat onder andere om keringen, leidingen en hoofdwatergangen. De objecten en belangen hoeven niet terug te komen op de Verbeelding en in de Regels. Maar de bestemmingen die de gronden krijgen waar deze objecten en belangen in liggen mogen de functie van de objecten en belangen niet uitsluiten. Zo moet bijvoorbeeld de bestemming van de gronden waar een hoofdwatergang ligt de functie Water mogelijk maken. Hieronder volgt een beschrijving van de objecten in het plangebied.

Regionale waterkering
De regionale waterkering beschermt het achterliggende gebied tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. De regionale waterkering heeft met een bepaalde hoogte een kerende werking. De kerende werking moet u te allen tijde handhaven. Langs de regionale waterkering ligt een beschermingszone van 5 meter. Deze beschermingszone is nodig voor het beheer en onderhoud aan en bescherming van de waterkering. Het is niet toegestaan om werken uit te voeren aan de waterkering of in de beschermingszone. Voor werkzaamheden binnen de kernzone en de beschermingszone van de regionale waterkering is een watervergunning nodig. Meer informatie over de watervergunning staat onder *Waterwet* in deze e-mail.

Hoofdwatergangen, schouwwatergangen en overig oppervlaktewater
De hoofdwatergangen hebben een belangrijke aan-, af- en doorvoer functie. Voor het onderhoud van deze watergangen is aan beide zijden een beschermingszone van 5 meter vanaf de oever noodzakelijk. Deze zone dient obstakelvrij te blijven en er mag dan ook niet worden gebouwd in dit gebied.

Naast de hoofdwatergangen zijn er ook schouwwatergangen en overige wateren. Het bestemmingsplan moet al het bestaande oppervlaktewater in het plangebied planologisch mogelijk maken.

Waar de hoofdwatergangen en schouwwatergangen liggen is terug te vinden op de internetpagina van Wetterskip Fryslân, www.wetterskipfryslan.nl/leggerkaart.

Rioolwaterpersleidingen en rioolgemalen
In het plangebied ligt een rioolgemaal. Rond rioolgemalen ligt een geurcontour van 30 meter om overlast te voorkomen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet u rekening houden met de geurcontour rond de rioolgemalen.

Er liggen rioolwaterpersleidingen naar de rioolgemalen. Wetterskip Fryslân heeft beperkt recht van opstal ter plaatse van de rioolwaterpersleidingen. Dit houdt o.a. in dat aan een strook van 6 meter (3 meter aan weerszijden van de persleiding, gerekend vanuit het hart van de leiding) beperkingen gelden voor het grondgebruik. Er mogen o.a. geen vaste verharding en diep wortelende beplanting worden aangelegd boven de genoemde strook. Bebouwing is hier ook niet toegestaan. Bij nieuwe ontwikkelingen dient u hier rekening mee te houden. Het is daarom aan te bevelen de watertoets in een zo vroeg mogelijk stadium te doorlopen.

De ligging van de rioolwaterpersleidingen en rioolgemalen kunt u niet online raadplegen. U hoeft deze niet op te nemen in de Regels en op de Verbeelding.

Leidraad Watertoets
In de Leidraad Watertoets staan de uitgangspunten waarmee rekening moet worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen vanuit het aspect water. De Leidraad Watertoets is te raadplegen op onze website: www.wetterskipfryslan.nl/watertoets.

Vervolg
Waterwet
Voor alle activiteiten in en nabij het watersysteem, waaronder het lozen van afvalwater op het oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater of het aanbrengen van een wijziging in het watersysteem, dient u een vergunning aan te vragen of een melding te doen bij Wetterskip Fryslân. Op onze website (www.wetterskipfryslan.nl) treft u meer informatie aan over de Waterwet en u kunt daar onder andere ook meldingsformulieren en het aanvraagformulier voor een watervergunning

downloaden. De aanvraag voor een watervergunning of de melding kunt u ook gelijktijdig met de omgevingsvergunningaanvraag indienen via het omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl).

Procesafspraken
Wij gaan er van uit dat u de in deze watertoets vermelde adviezen opvolgt en meeneemt in het bestemmingsplan.

Mocht u vragen hebben over het wateradvies of wilt u verder overleggen over het plan, dan kunt u contact opnemen met Wetterskip Fryslân. De in deze e-mail genoemde afdelingen en personen zijn telefonisch bereikbaar via het algemene telefoonnummer van Wetterskip Fryslân: 058-292 22 22.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,

Manager Cluster Plannen.

Wetterskip Fryslân T 058 – 292 2222 2 | Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden |
www.wetterskipfryslan.nl

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print

N.V. Nederlandse Gasunie

ONTVANGSTDATUM
15 JUL 2020
gemeente
Opsterland

gasunie

College van Burgemeester en Wethouders
van gemeente Opsterland
Postbus 10000
9244 ZP, Beetsterzwaag

Gasunie Transport Services B.V.
Postbus 181
9700 AD Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 22 55
E info@gasunie.nl
Handelsregister Groningen 02084889
www.gasunietransportservices.com



0086-AZK-

Datum
10-7-2020

Doorkiesnummer
06 11023953

Ons kenmerk
OON 20. 1229

Uw kenmerk

Onderwerp
Reactie voorontwerpbestemmingsplan 'Beetsterzwaag Kom'

Geacht college,

Via een email verstuurd op 3 juni heeft u aan ons kenbaar gemaakt dat in het kader van het vooroverleg (ex artikel 3.1.1) het voorontwerpbestemmingsplan 'Beetsterzwaag Kom' ter inzage is gelegd. Het plan is door ons beoordeeld en geeft aanleiding tot het maken van een reactie. In het plangebied liggen meerdere hogedruk aardgastransportleidingen (hierna leidingen) en een gasontvangstation (hierna station) die bij ons bedrijf in beheer zijn. Ten aanzien van beide assets hebben wij een aantal opmerkingen.

Verbeelding leidingen
Rondom ons station zijn verschillende leidingen opgenomen met een grotere belemmeringenstrook dan noodzakelijk. Op deze plekken kan de belemmeringenstrook worden verkleind tot de vereiste 4 meter aan weerszijden van de leiding. Zie bijlage 3 voor meer informatie.

Leidingen die binnen het bestemmingsvlak van ons station vallen hoeven niet te worden voorzien van een dubbelbestemming aangezien deze onderdeel uitmaken van de inrichting. U kunt de dubbelbestemming laten doorlopen tot aan de bestemmingsgrens van het station.

Wij kunnen voor de gevraagde aanpassingen de digitale leidinggegevens verstrekken Indien u hier behoefte aan heeft kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Regels artikel 'Leiding-Gas'
Voor het artikel gas verzoeken wij u om een onderstaande wijzigingen door te voeren. Deze wijzigingen hebben als doel om onze leiding optimale bescherming te bieden. U kunt voor de gevraagde aanpassingen gebruik maken van het tekstvoorbeeld in bijlage 1.

22.4 Afwijken van de bouwregels

Schriftelijk advies
Wij verzoeken u hier om te spreken van vooraf *schriftelijk* advies, het advies van Gasunie is immers alleen geldig als het per schrift is verstrekt.

Schrappen van het woord onevenredig

Wij verzoeken u om het woord onevenredig te schrappen. Het huidige artikel 22.4 biedt een beoordelingsvrijheid die niet door artikel 14 derde lid Bevb wordt geboden. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten.

22.5 Specifieke gebruiksregels
b. wij verzoeken u hier om te spreken van het gebruik van de gronden als een *kwetsbaar object.*

22.6 Afwijken van de gebruiksregels

Ook voor dit artikel verzoeken wij u om te spreken over schriftelijk advies en het woord onevenredig te verwijderen. Daarnaast verzoeken wij u om ook hier te spreken over kwetsbaar object.

22.7.2 Uitzondering

Wij verzoeken u dit onderdeel op een aantal plekken aan te vullen, het gaat om het volgende

Uitzondering A. wij verzoeken u om hier te spreken van het normale *beheer* en onderhoud van de leiding.

Daarnaast verzoeken wij u om een uitzondering toe te voegen namelijk:

- *zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken;*

Regels artikel "Bedrijf - Nutsvoorziening"

Het station is momenteel voorzien van de enkelbestemming bedrijf nutsvoorziening.
Wij verzoeken u deze bestemming te wijzigen in 'Bedrijf – Gasdrukmeet- en regelstation'.
Het beleid van Gasunie is om deze stations, vanwege de uit het Activiteitenbesluit voortvloeiende veiligheidsaspecten, op een eenduidige en uniforme wijze te bestemmen.
Voor de regels kunt u gebruik maken van het tekstvoorbeeld bijgevoegd in bijlage 2.

Tot slot

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u naar aanleiding hiervan nog vragen hebben of nadere informatie wensen dan vernemen wij dat graag. U kunt contact opnemen met ondergetekende op telefoonnummer 06 11023953 of via email op K.E.van.der.Boog@gasunie.nl.

Met vriendelijke groet,



K.E. van der Boog
Adviseur omgevingsmanagement juridische zaken

Bijlage 1: Tekstvoorbeeld artikel leiding Gas

Artikel XX Dubbelbestemming 'Leiding-Gas'

x.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding als zodanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen (inclusief voorzieningen) met de daarbij behorende belemmeringenstroken.

x.2 Voorrangsbepaling

De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.

x.3 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt dat op of in de in x.1. bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de leiding(en) mogen worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.

x.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien
geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

x.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen t.b.v. van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding.
- het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.

x.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

x.6.1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding – Gas zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

x.6.2 Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:
a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
b. die het normale beheer en onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
c. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken;
d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

x.6.3 Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden.

x.6.4 Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning, als bedoeld in x.6.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

Bijlage 2: Tekstvoorbeeld station

Artikel Gasdrukmeet- en regelstation

Artikel Bedrijf – Gasdrukmeet- en regelstation

Bestemmingsomschrijving
De voor 'Bedrijf-Gasdrukmeet- en regelstation' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. een gasdrukmeet- en regelstation;
b. ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren;
c. met de daarbij behorende voorzieningen, zoals wegen, paden, parkeervoorzieningen, lichtvoorzieningen, erf- en terreinafscheidingen en groen.

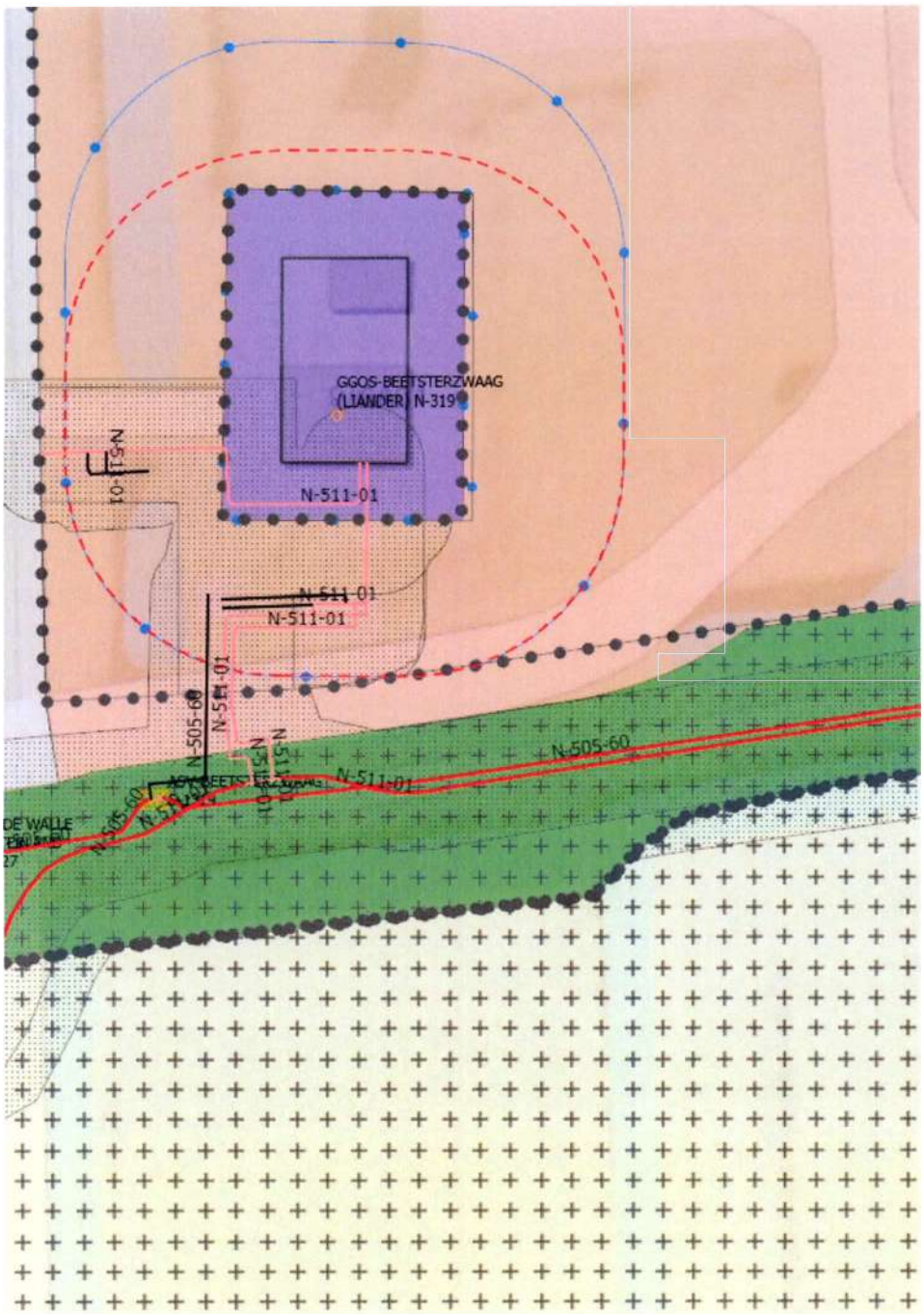
Bouwregels
1. Algemeen
Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste van de bestemming staan.

2. Gebouwen
Voor gebouwen gelden de volgende regels:
- de goot- en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan meter.

3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan meter bedragen

gasunie
transport services

Bijlage 3:



gasunie
transport services

aantekenen

[redacted]

Afzender:
N.V. Nederlandse Gasunie
Zutphenseweg 23
7418AG DEVENTER

Franco

POSTNL AVG

College van burgemeester en wethou
Postbus 10000
9244ZP BEETSTERZWAAG

AD

Alleen Huisadres
Handtekening voor ontvangst

1 Collo

3SFVLM6699012

BRANDWEER
Fryslân

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Opsterland
t.a.v. J van der Hoek
Postbus 10000
9244 ZP BEETSTERZWAAG

Postbus 612
8901 BK LEEUWARDEN
Aldlansdyk 11
T 088 22 99 666
F 088 22 99 661
I www.brandweerfryslan.nl
E info@brandweerfryslan.nl

Datum	7 juli 2020	Behandeld door	R. de Groot
Onze referentie	UIT/20012386/BRW/BR/RB	Doorkiesnummer	088 229 8914
Uw referentie		E-mail	r.degroot@brandweerfryslan.nl
Uw brief van	3 juni 2020	Bijlagen	-

Onderwerp Advies bestemmingsplan “Beetsterzwaag - Kom”

Geacht college,

Op 3 juni 2020 heeft u aan ons ter advisering het bestemmingsplan Beetsterzwaag - Kom toegezonden, met de vraag eventuele opmerkingen aan u te richten.

Het betreft een conserverend plan voor de kom van het dorp Beetsterzwaag en voorziet niet in grote nieuwe ontwikkelingen.

In deze brief worden onze bevindingen en ons advies weergegeven. In ons advies richten wij ons op het optimaliseren van de veiligheidssituatie; wij gaan niet in op de vraag of het groepsrisico aanvaardbaar is.

Externe veiligheid
In en in de nabijheid van het plangebied zijn een aantal risicobronnen die relevant zijn in het kader van omgevingsveiligheid (externe veiligheid). Het gaat hierbij om een aantal hogedruk aardgasleidingen en een gas regelstation.

De brandweer heeft in haar advies gekeken naar een aantal aspecten voor deze risicobron:
- plaatsgebonden risico
- groepsrisico
- nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen
- bestrijdbaarheid
- zelfredzaamheid

Onderstaand zijn de conclusies opgenomen.

Risicovolle inrichtingen

Nabij de Walle is een gasontvangstation gelegen. Het betreft een type C station met een bijbehorende veiligheidscontour van 15 meter. Deze contour is op de verbeelding opgenomen met de bijbehorende beperkingen voor het vestigen/ oprichten van nieuwe kwetsbare objecten.

Brandweer Fryslân heeft ten aanzien van dit station geen opmerkingen of aanbevelingen.

Buisleidingen

Parallel aan de randen van het plangebied zijn een aantal hogedruk aardgasleidingen aanwezig (4 en 8 inch red.). Beide leidingen hebben een werkdruk van 40 bar. Op basis van deze gegevens gelden rondom deze leidingen een invloedsgebied van maximaal 100 meter. Naast het invloedsgebied houdt de brandweer rekening met drie (schade)ringen rondom dergelijke leidingen, zie hiervoor onderstaande tabel met de bijbehorende afstanden.

Diameter		Afstand bij 40 bar (m)		
Inch	mm	1e ring	2e ring	3e ring
8	203	50	100	150

Bovenstaande afstanden leiden per ring tot een ander schadebeeld (en mogelijke kans op overlijden van mensen die zich daar bevinden). De verschillende schaderingen zijn hieronder weergegeven.

	Effectafstand (meter)	Warmtestraling (kW/m2)	Slachtoffers buiten (0 % bescherming)				Slachtoffers buiten zomerkleding (40 % bescherming)				Slachtoffers buiten winterkleding (85 % bescherming)			
			†	T1	T2	T3	†	T1	T2	T3	†	T1	T2	T3
1e ring	Zie ringgrenzen onderstaande tabel	≥35	100	0	0	0	100	0	0	0	≤75	≥25	0	0
Grens 1e ring: 99% letaal		35	99	1	0	0	100	0	0	0	15	84	1	0
2e ring		35 tot 10	40	10	0	50	25	25	0	50	5	35	10	50
Grens 2e ring: 1% letaal		10	1	1	0	90	1	1	0	90	0	1	1	90
3e ring		10 tot 4	0	0	0	30	0	0	0	30	0	0	0	30
Grens 3e ring: 1% 1e grd brw		4	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	1

Het invloedsgebied (in dit geval de tweede ring) loopt maar in een klein gedeelte over het bestemmingsplan. Dit is weergegeven op onderstaande afbeelding:



De locatie waar het invloedsgebied het duidelijkst over het plangebied valt, is aan de zuidzijde van het plangebied. Waar enkele maatschappelijke (zorg) functies van Talant zijn gevestigd. De gebouwen bedoeld voor zorg vallen niet binnen het invloedsgebied. Binnen dit invloedsgebied ontstaat schade aan gebouwen, ontstaan secundaire branden en zal ongeveer 1% van de aanwezigen komen te overlijden. Voor aanwezigen is het dan ook zaak om te vluchten (tot in de derde ring) of te schuilen in of achter een gebouw. Aangezien het hier slechts om een klein deel van het plangebied gaat, voorziet de brandweer geen grote aandachtspunten, mits de aanwezige BHV organisatie zich bewust is van het handelingsperspectief van vluchten of schuilen. Dit is van belang aangezien hulpdiensten zoals de brandweer ook in de beschermende kleding niet in deze tweede ring zullen kunnen optreden door de grote hittestraling.

Verantwoording Groepsrisico
Het vigerende bestemmingsplan dateert van vóór de inwerkingtreding van het besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Hierdoor heeft nog geen (volledige) verantwoording van het groepsrisico plaatsgevonden. Het bevoegd gezag is daarom verplicht deze alsnog uit te (laten) voeren. De in deze brief genoemde aspecten in het kader van externe veiligheid dienen hiervoor als basis.

Advies risico's en brandweerzorg
Brandweer Fryslân heeft de mogelijkheid een advies risico's en brandweerzorg te geven in het kader van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. In een dergelijk advies komen aspecten aan bod die van belang zijn voor de basisbrandweerzorg. Hierbij valt te denken aan onder meer bereikbaarheid, de beschikbaarheid van bluswater en de opkomsttijden.

Aangezien het hier handelt om een conserverend plan en het dorp beschikt over een eigen brandweerkazerne (waardoor gebied bekendheid hoog en opkomsttijden laag zijn) ziet Brandweer Fryslân geen reden tot het maken van opmerkingen.

Advies
In overeenstemming met bovengenoemde opmerkingen adviseert Brandweer Fryslân om:

- Een verantwoording van het groepsrisico op te stellen. De in deze brief genoemde aspecten dienen hiervoor als basis.
- Na te gaan of de aanwezige BHV organisatie bekend is met de gevaren van de aanwezige hoge druk aardgasleidingen.

Mocht u naar aanleiding van bovenstaande nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met R. de Groot, specialist risicobeheersing van Brandweer Fryslân, te bereiken via 088 – 229 8914.

Graag willen wij van u vernemen hoe ons advies binnen uw organisatie wordt verwerkt. Deze informatie willen wij gebruiken bij de verdere ontwikkeling van onze adviestaak.

BRANDWEER
Fryslân

Wij gaan ervan uit hiermee te hebben voldaan aan uw adviesaanvraag.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur van Veiligheidsregio Fryslân,
voor deze

ing. S. Veerbeek
clusterhoofd risicobeheersing afdeling Noordwest

Deze brief is in een automatisch proces opgemaakt en geaccordeerd en daarom niet ondertekend.

Hoofdkantoor
T 0513 635 735
info@elkien.nl
www.elkien.nl

De Opslach 69, 8448 GV Heerenveen
Postbus 836, 8440 AV Heerenveen
IBAN NL21 BNGH 0285 1622 25
BIC BNGH NL2G
BTW NL820422745B01
KvK 01031575

elkien

ONTVANGSTDATUM
07 JUL 2020
gemeente Opsterland

Gemeente Opsterland
t.a.v. College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 10.000
9244 ZP Beetsterzwaag

OPST3RLAND
0086-AZK-

Heerenveen, 6 juli 2020

Onderwerp : Overlegreactie voorontwerpbestemmingsplan 'Beetsterzwaag Kom'

Geacht College,

Met deze brief willen wij als overlegpartner reageren op het ter inzage liggende voorontwerpbestemmingsplan 'Beetsterzwaag Kom'.

In Beetsterzwaag zijn wij bezig met de planvorming voor de woningen van Elkien aan de Molenlaan en de Lycklama à Nijeholtlaan. Hierover zijn wij reeds constructief in overleg met de gemeente Opsterland. Vanaf augustus 2020 gaan we in gesprek met de bewoners over de toekomst van deze woningen. Om het gesprek op een open wijze aan te kunnen gaan met de bewoners en toekomstige planontwikkeling niet op voorhand al te beperken zouden wij graag zien dat de volgende regels in bovenstaand bestemmingsplan verruimd worden:

Hoek Molenlaan (ter hoogte van 25-35) en de Lycklama à Nijeholtlaan (ter hoogte van 2-4)
Op deze locatie staat in het voorontwerpbestemmingsplan een beperking van het aantal aaneengesloten wooneenheden op maximaal twee. Wij zouden graag deze beperking graag verruimd zien worden naar maximaal 4 aaneengesloten wooneenheden. Op deze wijze wordt Elkien minder beperkt bij het uitwerken van verschillende scenario's met de betrokken bewoners.

Lycklama à Nijeholtlaan (ter hoogte van nrs 5-23)
Op deze locatie staat in het voorontwerpbestemmingsplan een beperking van het aantal aaneengesloten wooneenheden op maximaal vier. Wij zouden graag deze beperking graag verruimd zien worden naar maximaal 6 aaneengesloten wooneenheden. Op deze wijze wordt Elkien minder beperkt bij het uitwerken van verschillende scenario's met de betrokken bewoners.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u vragen heeft over deze reactie, kunt u contact met mij opnemen via telefoonnummer 0513 – 635 735 of email-adres arnoud.burkels@elkien.nl.

Met vriendelijke groet,

Arnoud Burkels
Projectontwikkelaar Elkien

regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het bestemmingsplan Beetsterzwaag Kom met identificatienummer NL.IMRO.0086.02BPKom-0201 van de gemeente Opsterland;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan- of uitbouw:
een aan het (hoofd)gebouw aanwezig gebouw dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw, maar in functioneel opzicht deel uitmaakt van dat (hoofd)gebouw;

1.6 aangebouwd bijgebouw:
een aan het (hoofd)gebouw aanwezig gebouw dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;

1.7 aan-huis-verbonden beroep:
een beroep, dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten;

1.8 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.9 bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.10 bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.11 bedrijfswoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.12 bestaand:
bestaand op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;

1.13 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 bijgebouw:
een gebouw, dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;

1.16 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.17 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

1.18 bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.19 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.20 bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel;

1.21 bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.22 bouwwerk:
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.23 cultuurgrond:
grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden;

1.24 cultuurhistorische waarden:
de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

1.25 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.26 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.27 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:
een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en/of maatschappelijke diensten aan derden;

1.28 eerste bouwlaag:
de bouwlaag op de begane grond;

1.29 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.30 geluidsbelasting:
de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

1.31 geluidsgevoelige objecten:
gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige objecten of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.32 geluidszoneringsplichtige inrichting:
een inrichting bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

1.33 geologische waarden:
de waarden van de gronden vanwege de ontstaansgeschiedenis van de vormen van het aardoppervlak, welke waarden worden bepaald door de herkenbaarheid van de vormen;

1.34 hogere grenswaarde:
een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.35 hoofdgebouw:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, zowel ruimtelijk als functioneel als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.36 horecabedrijf:
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt;

1.37 horecabedrijf categorie A:
een aanloopgericht horecabedrijf, zijnde een horecabedrijf dat is gericht op het verstrekken van dranken en etenswaren aan met name bezoekers van centrumvoorzieningen, zoals ijssalons, croissanterieën en naar de aard daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;

1.38 horecabedrijf categorie B:
een restaurant en/of een café-restaurant, zijnde een horecabedrijf dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden;

1.39 horecabedrijf categorie C:
een cafetaria en/of snackbar, zijnde een horecabedrijf waar de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van eenvoudige etenswaren en dranken, met een in het algemeen gespreide bezoekersfrequentie gedurende een groot deel van de dag en avond, waarbij de bedrijvigheid zich zowel in als om de lokaliteit voltrekt;

1.40 horecabedrijf categorie D:
een café en/of bar, zijnde een horecabedrijf waar de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van dranken, met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, waarbij de bedrijvigheid zich voornamelijk binnen de lokaliteit voltrekt;

1.41 horecabedrijf categorie E:
een bar-/dancing, zijnde een horecabedrijf, waar tevens gelegenheid wordt geboden tot dansen, en een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijven, zoals discotheken en nachtclubs;

1.42 horecabedrijf categorie F:
een hotel en/of pension, al dan niet in combinatie met een restaurant of een café-restaurant zijnde een horecabedrijf waar de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van logies;

1.43 huishouden:
één of meer personen in een woning of een woonruimte, waarbij, indien er sprake is van meerdere personen, continuïteit in de samenstelling van de bewoners is en onderlinge verbondenheid tussen de bewoners door het gemeenschappelijk gebruiken van voorzieningen, zoals woonkamer, keuken en sanitair;

1.44 kampeermiddel:
een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.45 kampeerterrein:
een terrein ter beschikking gesteld voor het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;

1.46 kantine:
een ruimte waarin de bedrijfsuitoefening is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van maaltijden, eenvoudige etenswaren en dranken;

1.47 kantoor:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen al dan niet in combinatie met ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.48 kap:
een dak dat voor minder dan 50% in het horizontale vlak ligt;

1.49 karakteristiek:
bebouwing met een cultuurhistorische waarde zoals beschreven in bijlage 1 van de toelichting;

1.50 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:
de in bijlage 2 genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.51 kunstobject:
voortbrengsel van de beeldende kunsten;

1.52 kunstwerk:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct, een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.53 landschappelijke waarden:
de cultuurhistorische en de visuele waarden van het landschap;

1.54 maatschappelijke voorzieningen:
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.55 mansardekap:
een kap, zoals hieronder afgebeeld, waarbij het dakvlak uit twee vlakken die elkaar onder een stompe hoek ontmoeten;



1.56 natuurlijke waarden:
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied;

1.57 nutsvoorzieningen:
een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen vanopenbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

1.58 overkapping:
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.59 peil:
het aansluitend afgewerkte terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven;

1.60 permanente bewoning:
bewoning als hoofdverblijf binnen de vaste woonplaats;

1.61 productiegebonden detailhandel:
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.62 prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

1.63 prostitutiebedrijf:
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht. Onder een prostitutiebedrijf wordt in ieder geval verstaan: een erotische massagesalon, een sekstheater, een bordeel of een parenclub, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.64 rijstrook:
een strook van de rijbaan van een weg, welke voldoende plaats biedt aan een enkele rij rijdende motorvoertuigen op meer dan drie wielen, of, indien door middel van markering een bredere strook als rijstrook is aangegeven, die strook;

1.65 risicogevoelig bouwwerk cq. object:
een bouwwerk c.q. object als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, dat kan worden aangemerkt in de zin van dat besluit als een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object;

1.66 risicovolle inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.67 voorkeursgrenswaarde:
de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.68 vrijstaand bijgebouw:
een vrijstaand gebouw dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;

1.69 vuurwerkbedrijf:
een bedrijf dat is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de (detail)handel in vuurwerk, niet bedoeld periodieke verkoop in consumentenvuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;

1.70 woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.71 woongebouw:
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.72 woonhuis:

een gebouw dat één woning omvat;

1.73 zalencentrum:
een complex van ruimten dat wordt geëxploiteerd ten behoeve van feesten, bijeenkomsten en daarmee gelijk te stellen activiteiten met daaraan gerelateerde horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.74 zorgwoning:
verzamelnaam voor een woning die aangepast is voor bewoners met een lichamelijke en/of geestelijke handicap en waar zorg geleverd wordt of de levering van zorg (in de toekomst) mogelijk is.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een gebouw:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 de oppervlakte van een overkapping:
tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping;

2.7 de afstand van een gebouw tot de (zijdelingse) bouwperceelgrens:
de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) bouwperceelgrens.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons, balkonhekken en overstekende daken en daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen bouwonderdelen, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen en -hoogten niet meer dan 1 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijf

Link naar de toelichting op de bestemming 'Bedrijf'.

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
   1. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;
   2. verkooppunten van motorbrandstoffen zonder LPG, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
   3. bedrijfswoningen, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

c. (ontsluitings)wegen, straten en paden;
d. parkeervoorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. nutsvoorzieningen;
g. verhardingen;

met de daarbijbehorende:

h. tuinen, erven en terreinen;
i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en overkappingen ten behoeve van bedrijven en bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. een gebouw of overkapping zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bedrijf bedragen;
d. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte bedragen;
e. de bouwhoogte van een overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
f. de goothoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
g. de dakhelling van een gebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

3.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

a. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een bedrijfswoning zal ten hoogste 100 m² bedragen;
b. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aangebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning plus 0,30 m;

c. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een vrijstaande overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
d. indien een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt voorzien van een kap, zal de dakhelling ten hoogste de dakhelling van de bedrijfswoning bedragen.

3.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
a. de milieusituatie;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de brandveiligheid, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:
a. het bepaalde in lid 3.2.1 sub a in die zin dat gebouwen of overkappingen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
    1. het gaat om een ondergeschikte uitbreiding;
    2. er sprake is van een bedrijfstechnisch aantoonbare noodzaak tot uitbreiding;
    3. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
b. het bepaalde in lid 3.2.1 sub g en lid 3.2.2 sub d in die zin dat de dakhelling van een gebouw wordt vergroot tot ten hoogste 80°;
c. het bepaalde in lid 3.2.2 sub b in die zin dat de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aangebouwde overkapping wordt vergroot, mits dit voor een hoofdgebouw vanuit architectonische overwegingen aanvaardbaar is en de verhoging bijdraagt tot een ruimtelijke versterking van een straat of straatwand.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel, met uitzondering van detailhandel in motorbrandstoffen ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
c. het gebruik van bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;
e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor zelfstandige kantoren.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

a. het bepaalde in lid 3.5 sub b in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, niet zijnde detailhandel in voedings- en genotmiddelen.
b. het bepaalde in lid 3.5 sub d in die zin dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, mits het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere categorie dan 2, maar in een individueel geval feitelijk een lagere milieubelasting kunnen hebben.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' wordt verwijderd, indien de betreffende functie ter plaatse is beëindigd.

Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorziening

Link naar de toelichting op de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening'

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

b. groenvoorzieningen;
c. water;
d. wegen en paden;
e. parkeervoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

f. erven en terreinen;
g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. een gebouw of overkapping zal binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
c. de bouwhoogte van een overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
d. de dakhelling van een gebouw of overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.

4.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
b. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. de milieusituatie;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 5 Bos

Link naar de toelichting op de bestemming 'Bos'.

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bos / bebossing;
b. voorzieningen ten behoeve van dagrecreatief medegebruik;
c. groenvoorzieningen;
d. wegen en paden;
e. speelvoorzieningen;
f. waterlopen en waterpartijen;
g. nutsvoorzieningen;

waarbij het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geologische en cultuurhistorische waarden van de gronden wordt nagestreefd;

met de daarbijbehorende:

h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. er mogen geen overkappingen worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. de verkeersveiligheid;
b. de landschappelijke, natuurlijke, geologische en cultuurhistorische waarden van de gronden;
c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

a. het vergraven en verplaatsen van wallen, dobben en onverharde wegen/paden;
b. het ontginnen, aanvullen, egaliseren, ophogen, afgraven en diepploegen van gronden en het op een andere manier ingrijpend wijzigen van de bodemopbouw;
c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
d. het dempen, graven en het verleggen van sloten, vijvers en watergangen;
e. het verwijderen van houtwallen, houtsingels en andere houtopstanden, tenzij wordt herplant of het uitdunningswerkzaamheden betreft ter uitvoering van of op basis van de Wet natuurbescherming;
f. het planten van houtopstanden, tenzij wordt herplant ter uitvoering van of op basis van de Wet natuurbescherming;
g. het aanleggen en inrichten van opslag-, stort- en bergplaatsen;
h. het aanbrengen en/of verleggen van bovengrondse energie-, telecommunicatie- en transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

5.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 5.4.1 is niet van toepassing op werkzaamheden die:

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

5.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke, geologische en cultuurhistorische waarden van het gebied.

Artikel 6 Gemengd

Link naar de toelichting op de bestemming 'Gemengd'.

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
   1. winkels, met uitzondering van een supermarkt voorzover het de eerste bouwlaag betreft,tenzij in de bestaande situatie winkels in de tweede en/of hogerebouwlaag aanwezig zijn, in welk geval de bestaande winkels zijn toegestaan;
   2. een supermarkt, ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' voorzover het de eerste bouwlaag betreft;
   3. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;
   4. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
   5. horecabedrijven, categorie A;
   6. horecabedrijven, categorie A en B, ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2';
   7. horecabedrijven, categorie A t/m C, ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3';
   8. horecabedrijven, categorie A t/m D, ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 4';
   9. maatschappelijke voorzieningen;
   10. woningen;
b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een woning;
c. garageboxen, ter plaatse van de aanduiding 'garagebox';

met daaraan ondergeschikt:

d. (ontsluitings)wegen, straten en paden;
e. parkeervoorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. nutsvoorzieningen;
h. verhardingen;

met de daarbijbehorende:

i. tuinen, erven en terreinen;
j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. een gebouw of overkapping zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van een overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;

6.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. de voorgevel van het hoofdgebouw zal ten hoogste twee meter achter de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
b. de diepte van een hoofdgebouw dat uitsluitend wordt gebruikt voor het wonen zal ten hoogste 15,00 m bedragen;
c. de diepte van een hoofdgebouw dat uitsluitend wordt gebruikt voor een andere functie dan het wonen zal ten hoogste 30,00 m bedragen, tenzij de bestaande diepte groter is, in welk geval de bestaande diepte als maximale diepte geldt;
d. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' aangegeven goothoogte bedragen;
e. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen.

6.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m² bedragen;
c. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aangebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,30 m;
d. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een vrijstaande overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
e. indien een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt voorzien van een kap, zal de dakhelling ten hoogste de dakhelling van het hoofdgebouw bedragen.

6.2.4 Garageboxen

Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende regels:
a. garageboxen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'garagebox';
b. de oppervlakte van een garagebox zal ten hoogste 25 m² bedragen;
c. de bouwhoogte van een garagebox zal ten hoogste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bestaande hoogte als maximum bouwhoogte geldt.

6.2.5 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
a. de woonsituatie;
b. de milieusituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

6.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:
a. het bepaalde in lid 6.2.1 sub a in die zin dat gebouwen of overkappingen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
    1. het gaat om een ondergeschikte uitbreiding;
    2. er sprake is van een bedrijfstechnisch aantoonbare noodzaak tot uitbreiding;
    3. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten zal niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
b. het bepaalde in lid 6.2.2 sub b in die zin dat de diepte van een hoofdgebouw, dat wordt gebruikt voor een andere functie dan het wonen dan wel ten behoeve van het wonen in combinatie met een andere functie wordt vergroot;
c. het bepaalde in lid 6.2.2 sub d in die zin dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 7,00 m;
d. het bepaalde in lid 6.2.3 sub a in die zin dat een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping minder dan 1,00 m achter dan wel vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan wordt gebouwd;

e. het bepaalde in lid 6.2.3 sub c in die zin dat de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aangebouwde overkapping wordt vergroot, mits:
    1. dit voor een hoofdgebouw vanuit architectonische overwegingen aanvaardbaar is en de verhoging bijdraagt tot een ruimtelijke versterking van een straat of straatwand.

6.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een woning voor bewoning;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken anders dan de bedrijven genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden, anders dan horecabedrijven categorie A, horecabedrijven categorie A t/m C en horecabedrijven categorie A t/m D ter plaatse van respectievelijk de aanduidingen 'horeca van categorie 2', 'horeca tot en met categorie 3' en 'horeca tot en met categorie 4'.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

a. het bepaalde in lid 6.5 sub c in die zin dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, mits het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1 , maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere categorie dan 2, maar in een individueel geval feitelijk een lagere milieubelasting kunnen hebben;
b. het bepaalde in lid 6.5 sub d in die zin dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor horecabedrijven categorie A t/m C en F, mits:
    1. de verkeers- en parkeersituatie en de woonsituatie van aangrenzende percelen ter plekke niet onevenredig wordt aangetast;
    2. er geen onevenredige hinder ontstaat voor de woon- en bedrijfssituatie van belendende percelen;
    3. er geen onevenredige parkeerdruk op de openbare weg ontstaat.

6.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, het plan wijzigen in die zin dat:

a. een aanduidingsvlak 'supermarkt' wordt verruimd, mits de verkoopvloeroppervlakte per supermarkt ten hoogste 1.500 m² bedraagt;
b. de aanduiding 'supermarkt' wordt aangebracht, mits geen verstoring optreedt van de gewenste detailhandelsstructuur in Beetsterzwaag;
c. een aanduiding 'supermarkt' wordt verwijderd.

Artikel 7 Groen

Link naar de toelichting op de bestemming 'Groen'.

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. bebossing;
c. wegen en paden;
d. speelvoorzieningen;
e. kassen, ter plaatse van de aanduiding 'kas';
f. een bijgebouw ten behoeve van het aangrenzende woonperceel, ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';

met daaraan ondergeschikt:

g. tuinen, erven en terreinen;
h. in- en uitritten;
i. parkeervoorzieningen;
j. waterlopen en waterpartijen;
k. nutsvoorzieningen;
l. kunstobjecten;

met de daarbijbehorende:

m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. als gebouw mogen uitsluitend de in lid 7.1 sub e en f genoemde gebouwen worden gebouwd;
b. een kas mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'kas';
c. de gezamenlijke oppervlakte van de kassen zal ten hoogste 350 m² bedragen;
d. de bouwhoogte van een kas zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
e. het bijgebouw mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
f. de goothoogte van het bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. er mogen geen overkappingen worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. de verkeersveiligheid;
b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

7.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2.1 sub a in die zin dat gebouwen ten behoeve van een muziekkoepel of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerk mogen worden gebouwd, mits:

a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten hoogste 100 m² zal bedragen;
b. de bouwhoogte van de gebouwen ten hoogste 6,00 m zal bedragen.

Artikel 8 Groen - 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. bebossing;
c. dierenweide;

met daaraan ondergeschikt:

d. paden;
e. extensieve dagrecreatie;
f. tuinen, erven en terreinen;
g. in- en uitritten;
h. waterlopen en waterpartijen;
i. nutsvoorzieningen;
j. kunstobjecten;

met de daarbijbehorende:

k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. er mogen geen overkappingen worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. de verkeersveiligheid;
b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

a. het vergraven en verplaatsen van wallen, dobben en onverharde wegen/paden;
b. het ontginnen, aanvullen, egaliseren, ophogen, afgraven en diepploegen van gronden en het op een andere manier ingrijpend wijzigen van de bodemopbouw;
c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
d. het dempen, graven en het verleggen van sloten, vijvers en watergangen;
e. het verwijderen van houtwallen, houtsingels en andere houtopstanden, tenzij wordt herplant of het uitdunningswerkzaamheden betreft ter uitvoering van of op basis van de Wet natuurbescherming;
f. het planten van houtopstanden, tenzij wordt herplant ter uitvoering van of op basis van de Wet natuurbescherming;
g. het aanleggen en inrichten van opslag-, stort- en bergplaatsen;
h. het aanbrengen en/of verleggen van bovengrondse energie-, telecommunicatie- en transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

8.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 8.4.1 is niet van toepassing op werkzaamheden die:

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

8.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke, geologische en cultuurhistorische waarden van het gebied.

Artikel 9 Kantoor

Link naar de toelichting op de bestemming 'Kantoor'.

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
    1. kantoren;
    2. bestaande bedrijfswoningen;

met daaraan ondergeschikt:

b. (ontsluitings)wegen, straten en paden;
c. parkeervoorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. nutsvoorzieningen;
f. verhardingen;

met de daarbijbehorende:

g. tuinen, erven en terreinen;
h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. een gebouw of overkapping zal binnen een bouwvlak worden gebouwd.
b. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte bedragen;
c. de bouwhoogte van een overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
d. de dakhelling van een gebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

9.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. de woonsituatie;
b. de milieusituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

9.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 9.2.1 sub a in die zin dat gebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:

a. het gaat om een ondergeschikte uitbreiding;
b. er sprake is van een bedrijfstechnisch aantoonbare noodzaak tot uitbreiding.

9.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van gebouwen voor bewoning.

Artikel 10 Maatschappelijk

Link naar de toelichting op de bestemming 'Maatschappelijk'.

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
    1. maatschappelijke voorzieningen;
    2. zorgwoningen, ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning';
    3. zalencentrum met daaraan gerelateerde horeca ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - zalencentrum';
    4. dienstverlening en ambachtelijke bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning', voorzover ten dienste van en ondergeschikt aan de onder 1 en 2 genoemde functies;
    5. een woning, ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
b. een kinderboerderij, ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij';
c. het behoud van bos/bebossing, ter plaatse van de aanduiding 'bos';
d. begraafplaats, ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';

met daaraan ondergeschikt:

e. een al dan niet overkapte mestopslag, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - mestopslag';
f. (ontsluitings)wegen, straten en paden;
g. parkeervoorzieningen;
h. groenvoorzieningen;
i. nutsvoorzieningen;
j. cultuurgrond;
k. sport- en speelterreinen;
l. grondwallen;

met de daarbijbehorende:

m. tuinen, erven en terreinen;
n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m) ' aangegeven goothoogte bedragen;
c. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m) ' aangegeven bouwhoogte bedragen;
d. de bouwhoogte van een overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
e. in afwijking van het bepaalde onder a, mogen buiten ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning' gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
    1. de gebouwen mogen niet ter plaatse van de aanduiding 'bos' worden gebouwd;
    2. de gezamenlijke oppervlakte van de buiten het bouwvlak gebouwde gebouwen zal ten hoogste 500 m² bedragen;
    3. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
f. in afwijking van het bepaalde onder c mag ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning', de bouwhoogte van gebouwen over een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 600 m², 12,00 m bedragen.

10.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
c. in afwijking van het bepaalde onder b mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijke - mestopslag' een overkapping ten behoeve van de mestopslag worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte hiervan ten hoogste 6,00 m mag bedragen.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. de milieusituatie;
b. de verkeersveiligheid;
c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

10.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 10.2.1 sub a in die zin dat gebouwen of overkappingen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:

a. er sprake is van een incidentele uitbreiding;
b. uitsluitend ondergeschikte gebouwen en overkappingen geheel buiten het bouwvlak worden gebouwd;
c. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

10.5 Specifieke gebruiksregels

10.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gebouwen voor bewoning, met uitzondering van de gronden ter plaatse voorzien van de aanduiding 'wonen' of 'zorgwoning';
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor meer zorgwoningen per bestemmingsvlak dan het ter plaatse van de aanduiding'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal:
c. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' mogen de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor ten hoogste één woning;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve de uitoefening van detailhandel, tenzij het betreft een detailhandelfunctie die ten dienste staat van en ondergeschikt is aan de maatschappelijke functie;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken als horecabedrijf, met uitzondering van:
    1. een horecafunctie die ten dienste staat van en ondergeschikt is aan de maatschappelijke functie ;
    2. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - zalencentrum', in welk geval aan een zalencentrum gerelateerde horeca is toegestaan.

10.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.6.1 Vergunningplicht

Ter plaatse van de aanduiding 'bos' is voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, ongeacht het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en) een omgevingsvergunning vereist:

a. het vergraven en verplaatsen van wallen, dobben en onverharde wegen/paden;
b. het ontginnen, aanvullen, egaliseren, ophogen, afgraven en diepploegen van gronden en het op een andere manier ingrijpend wijzigen van de bodemopbouw;
c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met uitzondering van paden;
d. het dempen, graven en het verleggen van sloten, vijvers en watergangen;
e. het verwijderen van houtwallen, houtsingels en andere houtopstanden, tenzij wordt herplant of het uitdunningswerkzaamheden betreft ter uitvoering van of op basis van de Wet natuurbescherming;
f. het aanleggen en inrichten van opslag-, stort- en bergplaatsen.

10.6.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 10.6.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, welke:

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

10.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning zal slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke, geologische en cultuurhistorische waarden van het gebied.

10.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, het plan wijzigen in die zin dat de gronden tevens worden bestemd voor dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, mits:

a. er geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
b. de betreffende functie op een adequate wijze wordt ontsloten;
c. de verkeersdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt.

Artikel 11 Maatschappelijk - Begraafplaats

Link naar de toelichting op de bestemming 'Maatschappelijk - Begraafplaats'.

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een begraafplaats
b. groenvoorzieningen;
c. verhardingen;

met de daarbijbehorende:

d. gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer;
e. erven en terreinen;
f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer gelden de volgende regels:

a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 100 m² bedragen;
b. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. er mogen geen overkappingen worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. de verkeersveiligheid;
b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 12 Recreatie - Volkstuinen

Link naar de toelichting van 'Recreatie - Volkstuinen'.

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Volkstuinen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. volkstuinen;

met daaraan ondergeschikt:

b. een gebouw ten behoeve van het onderhoud en beheer;
c. nutsvoorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. water;
f. wegen en paden;
g. parkeervoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldend de volgende regels:

a. er mag ten hoogste één gebouw ten behoeve van het onderhoud en beheer worden gebouwd;
b. de oppervlakte van het gebouw zal ten hoogste 20 m² bedragen;
c. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. er mogen geen overkappingen worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. de verkeersveiligheid;
b. de woonsituatie;
c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

12.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 12.2.1 sub a in die zin dat per kavel één berging mag worden gebouwd, mits:

a. de oppervlakte van de kavel ten minste 50 m² bedraagt;
b. de oppervlakte van de berging ten hoogste 2 m² bedraagt;
c. de berging een bouwhoogte heeft ten hoogste 2,00 m.

Artikel 13 Sport

Link naar de toelichting op de bestemming 'Sport'.

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. sport- en speelterreinen;
b. gebouwen en overkappingen ten behoeve van doeleinden van sport en recreatie, met de daarbijbehorende voorzieningen, zoals een kantine;
c. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
    1. onderhoud en beheer;
    2. sanitaire voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

d. wegen en paden;
e. parkeervoorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. bebossing;
h. cultuurgrond;
i. waterlopen en waterpartijen;
j. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

k. erven en terreinen;
l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder een antennemast, ter plaatse van de aanduiding 'antennemast'.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. een gebouw of overkapping zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' zal de goothoogte van een gebouw ten hoogste de ter plaatse aangegeven goothoogte bedragen;
c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' zal de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste de ter plaatse aangegeven bouwhoogte bedragen;
d. de bouwhoogte van een overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

13.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van lichtmasten zal ten hoogste 20,00 m bedragen;
b. de bouwhoogte van ballenvangers zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
d. in afwijking van het bepaalde onder c mag ter plaatse van de aanduiding 'antennemast' ten hoogste één antennemast worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 30,00 m.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. de milieusituatie;
b. de verkeersveiligheid;
c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 14 Verkeer

Link naar de toelichting op de bestemming 'Verkeer'.

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen en straten;
b. voet- en rijwielpaden;

met daaraan ondergeschikt:

c. bermen en beplanting;
d. parkeervoorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. waterlopen en waterpartijen;
g. geluidwerende voorzieningen;
h. nutsvoorzieningen;
i. kunstobjecten;

met de daarbijbehorende:

j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, duikers, dammen en/of steigers.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. er mogen geen overkappingen worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. de verkeersveiligheid;
b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

14.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het aanleggen van wegen en straten met meer dan twee rijstroken.

Artikel 15 Verkeer - Verblijf

Link naar de toelichting op de bestemming 'Verkeer - Verblijf'.

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woonstraten;
b. voet- en rijwielpaden;
c. bermen en beplanting;
d. parkeervoorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. waterlopen en waterpartijen;
g. geluidwerende voorzieningen;
h. speelvoorzieningen;
i. bos, waarbij, ter plaatse van de aanduiding 'bos', het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van het gebied wordt nagestreefd;

met daaraan ondergeschikt:

j. tuinen, erven en terreinen;
k. nutsvoorzieningen;
l. kunstobjecten;

met de daarbijbehorende:

m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, duikers, dammen en/of steigers.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. er mogen geen overkappingen worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

15.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. de verkeersveiligheid;
b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

15.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

15.4.1 Vergunningplicht

Ter plaatse van de aanduiding 'bos' is voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een omgevingsvergunning vereist:

a. het geheel of gedeeltelijk verwijderen van boombeplanting met een stamdikte van meer dan 0,4 m;
b. het geheel of gedeeltelijk verwijderen van aaneengesloten boombeplanting.

15.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 15.4.1 is niet van toepassing op werkzaamheden die:

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

15.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het gebied.

Artikel 16 Wonen

Link naar de toelichting op de bestemming 'Wonen / Wonen - Landgoed'.

16.1 Bestemmingsomschrijving

16.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor:
   1. een aan-huis-verbonden beroep;
   2. dienstverlening, ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
   3. detailhandel, voor zover het de eerste bouwlaag betreft, ter plaatse van de aanduiding 'gemengd';
   4. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, ter plaatse van de aanduiding 'gemengd';
b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
c. garageboxen, ter plaatse van de aanduiding 'garagebox';
d. bos, waarbij, ter plaatse van de aanduiding 'bos', het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van het gebied wordt nagestreefd;

met daaraan ondergeschikt:

e. woonstraten;
f. voet- en rijwielpaden;
g. parkeervoorzieningen;
h. speelvoorzieningen;
i. groenvoorzieningen;
j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
k. water;
l. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

m. tuinen, erven en terreinen;
n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende regel:

- de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken zal ten hoogste 50% van het bouwperceel bedragen, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt dan 50% van het bouwperceel, in welk geval de bestaande oppervlakte als maximale toegestane oppervlakte geldt.

16.2.2 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen geldt de volgende regel:

- een gebouw of overkapping zal binnen een bouwvlak worden gebouwd.

16.2.3 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
b. het aantal hoofdgebouwen zal ten hoogste het bestaande aantal bedragen, tenzij ter plaatse de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven, in welk geval het maximum aantal hoofdgebouwen het ter plaatse in de aanduiding aangegeven aantal bedraagt;
c. de oppervlakte per hoofdgebouw zal ten hoogste 150 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte groter is, in welk geval de bestaande oppervlakte als maximum geldt;
d. de voorgevel van het hoofdgebouw zal ten hoogste twee meter achter de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;

e. de afstand van een hoofdgebouw of een rij aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
f. de afstand van een hoofdgebouw tot de achterperceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
g. een hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd, tenzij ter plaatse de aanduiding 'maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden' is aangegeven, in welk geval het maximum aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen het ter plaatse in de aanduiding aangegeven aantal bedraagt;
h. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' zal de goothoogte van een hoofdgebouw ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding aangegeven goothoogte bedragen, tenzij de bestaande goothoogte groter is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximum geldt;
i. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' zal de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste de ter plaatse aangegeven bouwhoogte bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte groter is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximum geldt;
j. ter plaatse de aanduiding'minimum - maximum dakhelling (graden)' zal de dakhelling van een hoofdgebouw ten minste respectievelijk ten hoogste de ter plaatse aangegeven dakhelling bedragen.

16.2.4 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op minder dan 1,00 m achter dan wel vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
c. in afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - carport' carports worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 20 m²;
d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m² bedragen, met inachtneming van de volgende regels:
    1. de gezamenlijke oppervlakte zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen;
    2. indien de bestaande oppervlakte groter is dan 100 m², geldt de bestaande oppervlakte als maximum;
e. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aangebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,30 m;
f. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een vrijstaande overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
g. indien een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt voorzien van een kap, zal de dakhelling ten hoogste de dakhelling van het hoofdgebouw bedragen.

16.2.5 Garageboxen

Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende regels:
a. garageboxen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'garagebox';
b. de oppervlakte van een garagebox zal ten hoogste 25 m² bedragen;
c. de bouwhoogte van een garagebox zal ten hoogste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bestaande hoogte als maximum bouwhoogte geldt.

16.2.6 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;

b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' ten hoogste 2,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

16.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
a. de woonsituatie;
b. de milieusituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

16.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:
a. het bepaalde in lid 16.2.2 in die zin dat een gebouw of overkapping gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd;
b. het bepaalde in lid 16.2.3 sub b in die zin dat het aantal hoofdgebouwen wordt vergroot, mits de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft;
c. het bepaalde in lid 16.2.3 sub e in die zin dat de afstand van een hoofdgebouw c.q. een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens wordt verkleind;
d. het bepaalde in lid 16.2.3 sub g in die zin dat de hoofdgebouwen in rijen van ten hoogste 4 hoofdgebouwen aaneen worden gebouwd;
e. het bepaalde in lid 16.2.3 sub h in die zin dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 7,00 m;
f. het bepaalde in lid 16.2.3 sub j in die zin dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verkleind c.q. dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;
g. het bepaalde in lid 16.2.3 sub j in die zin dat de dakhelling van hoofdgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 80°;
h. het bepaalde in lid 16.2.2 en lid 16.2.4 sub a en in die zin dat een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping minder dan 1,00 m achter dan wel vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan wordt gebouwd;
i. het bepaalde in lid 16.2.4 sub d in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 150 m², mits:
    1. de oppervlakte van het bouwperceel ten minste 1.000 m² bedraagt;
    2. ten aanzien van het gebruik van gebouwen het bepaalde in lid 16.5 sub f en lid 16.6 sub b onverminderd van toepassing blijft;
j. het bepaalde in lid 16.2.4 sub e in die zin dat de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aangebouwde overkapping wordt vergroot, mits dit voor een hoofdgebouw vanuit architectonische overwegingen aanvaardbaar is en de verhoging bijdraagt tot een ruimtelijke versterking van een straat of straatwand.

16.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van een hoofdgebouw voor meer dan één woning;
b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel, tenzij de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding 'gemengd', in welk geval detailhandel is toegestaan;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid, anders dan in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep, tenzij de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding 'gemengd', in welk geval bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 zijn toegestaan;
f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
    1. meer bedraagt dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel;
    2. meer bedraagt dan 50 m²;
g. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecabedrijven;
h. het gebruik van gronden en bouwwerken voor geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven.

16.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

a. het bepaalde in lid 16.5 sub b in die zin dat vrijstaande bijgebouwen worden gebruikt als woning, mits:
    1. er aantoonbaar sprake is van een zorgbehoefte, welke tijdelijk van aard is;
    2. er sprake blijft van één huishouden;
    3. het gebruik van het bijgebouw als afhankelijke woonruimte geen onevenredige afbreuk doet aan de woonsituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
b. het bepaalde in lid 16.5 sub e in die zin dat de gebouwen worden gebruikt ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten die zijn genoemd in bijlage 2, mits:
    1. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
    2. de woonfunctie niet onevenredig wordt aangetast;
    3. het uiterlijk van de betreffende woning niet wordt aangetast;
    4. er voldoende bergruimte in of bij de woning overblijft;
    5. het beroep/bedrijf wordt uitgeoefend door in ieder geval de hoofdbewoner(s) van de woning. Ten behoeve van ondersteuning (o.a. administratie) mogen maximaal 2 personen in dienst zijn. De bedrijfstechnische of -economische noodzaak hiertoe moet worden aangetoond;
    6. het niet gaat om vormen van detailhandel en/of horeca, tenzij het detailhandel betreft welke ondergeschikt is aan de kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
    7. het parkeren op eigen erf plaatsvindt. Indien dit niet mogelijk is, mag de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van de voorgenomen activiteit niet onevenredig toenemen;
    8. de verkeersdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt;

c. het bepaalde in lid 16.5 sub e in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' tevens bedrijven worden gevestigd die naar aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, mits het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere categorie dan 2, maar in een individueel geval feitelijk een lagere milieubelasting kunnen hebben.

16.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

16.7.1 Vergunningplicht

Ter plaatse van de aanduiding 'bos' is voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een omgevingsvergunning vereist:

a. het geheel of gedeeltelijk verwijderen van boombeplanting met een stamdikte van meer dan 0,4 m;
b. het geheel of gedeeltelijk verwijderen van aaneengesloten boombeplanting.

16.7.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 16.7.1 is niet van toepassing op werkzaamheden die:

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

16.7.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het gebied.

16.8 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding'dienstverlening' of 'gemengd' wordt verwijderd, indien de betreffende functie ter plaatse is beëindigd.

Artikel 17 Wonen - Landgoed

Link naar de toelichting op de bestemming 'Wonen / Wonen - Landgoed'.

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Landgoed' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van een state of een daarmee vergelijkbaar voornaam woonhuis;
b. gebouwen, voor zover ten dienste van de state of het daarmee gelijk te stellen voornaam woonhuis, ten behoeve van:
    1. een bedrijfswoning;
    2. het onderhoud en beheer;
c. parken, tuinen, erven en terreinen;
d. waterlopen en waterpartijen;

waarbij de instandhouding van de cultuurhistorische waarden van de structureel bepalende groenelementen wordt nagestreefd;

met de daarbijbehorende:

e. paden;
f. tuinen, erven en terreinen;
g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen genoemdin lid 16.1.a

Voor het bouwen van de in lid 17.1 sub a genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

a. de gebouwen zullen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte bedragen;
c. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste respectievelijk ten hoogste de ter plaatse de aanduiding'minimum - maximum dakhelling (graden)' aangegeven dakhelling bedragen.

17.2.2 Gebouwen genoemd in lid 16.1.b.1

Voor het bouwen van de in lid 17.1 sub b onder 1 genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

a. de gebouwen zullen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste twee bedragen;
c. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte bedragen;
d. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste respectievelijk ten hoogste de ter plaatse de aanduiding'minimum - maximum dakhelling (graden)' aangegeven dakhelling bedragen.

17.2.3 Gebouwen genoemd in lid 16.1.b.2

Voor het bouwen van de in lid 17.1 sub b onder 1 genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 100 m² bedragen;
b. de hoogte van de gebouwen zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

17.2.4 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

17.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. de woonsituatie;

b. de milieusituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

17.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid, anders dan in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
    1. meer bedraagt dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel;
    2. meer bedraagt dan 50 m².

17.5 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 17.4 sub c in die zin dat de gebouwen worden gebruikt ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten die zijn genoemd in bijlage 2, mits:
a. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
b. de woonfunctie niet onevenredig wordt aangetast;
c. het uiterlijk van de betreffende woning niet wordt aangetast;
d. er voldoende bergruimte in of bij de woning overblijft;
e. het beroep/bedrijf wordt uitgeoefend door in ieder geval de hoofdbewoner(s) van de woning. Ten behoeve van ondersteuning (o.a. administratie) mogen maximaal 2 personen in dienst zijn. De bedrijfstechnische of -economische noodzaak hiertoe moet worden aangetoond;
f. het niet gaat om vormen van detailhandel en/of horeca, tenzij het detailhandel betreft welke ondergeschikt is aan de kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
g. het parkeren op eigen erf plaatsvindt. Indien dit niet mogelijk is, mag de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van de voorgenomen activiteit niet onevenredig toenemen;
h. de verkeersdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt.

17.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

17.6.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:
- het verwijderen van bebossing

17.6.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 17.6.1 is niet van toepassing op werkzaamheden die:
a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

17.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het gebied.

Artikel 18 Wonen - Wooncentrum

Link naar de toelichting op de bestemming 'Wonen - Wooncentrum'.

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Wooncentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van woningen in combinatie met maatschappelijke voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

b. woonstraten en paden;
c. parkeervoorzieningen;
d. speelvoorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. bebossing;
g. waterlopen;
h. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

i. tuinen, erven en terreinen;
j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen geldt de volgende regel:

a. een gebouw of overkapping zal binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' zal de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste de ter plaatse aangegeven goothoogte bedragen;
c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' zal de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste de ter plaatse aangegeven bouwhoogte bedragen;
d. de bouwhoogte van een overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen.
e. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum dakhelling (graden)' aangegeven dakhelling bedragen.

18.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

18.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. de woonsituatie;
b. de milieusituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

18.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 18.2.1 sub a in die zin dat gebouwen of overkappingen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:

a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en de overkappingen ten hoogste gelijk zal zijn aan de oppervlakte van het bouwvlak;
b. de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

18.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel.

Artikel 19 Wonen - Woongebouw 1

Link naar de toelichting op de bestemming 'Wonen - Woongebouw'.

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Woongebouw 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woongebouwen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
b. bijgebouwen en overkappingen;
c. garageboxen, ter plaatse van de aanduiding 'garagebox';

met daaraan ondergeschikt:

d. woonstraten en paden;
e. parkeervoorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. bebossing;
h. waterlopen;
i. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende

j. tuinen, erven en terreinen;
k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Woongebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woongebouwen worden gebouwd;
b. een woongebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' zal de goothoogte van een woongebouw ten hoogste de in de aanduiding aangegeven goothoogte bedragen;
d. de dakhelling van een woongebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

19.2.2 Bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal buiten het bouwvlak ten hoogste 200 m² bedragen;
b. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen.

19.2.3 Garageboxen

Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende regels:

a. garageboxen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'garagebox';
b. de oppervlakte van een garagebox zal ten hoogste 25 m² bedragen;
c. de bouwhoogte van een garagebox zal ten hoogste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bestaande hoogte als maximum bouwhoogte geldt.

19.2.4 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

19.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. de woonsituatie;
b. de milieusituatie;
c. de verkeersveiligheid;

d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

19.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

a. het bepaalde in lid 19.2.1 sub b in die zin dat gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
    1. er sprake is van een incidentele uitbreiding;
    2. uitsluitend ondergeschikte gebouwen en overkappingen geheel buiten het bouwvlak worden gebouwd;
    3. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
b. het bepaalde in lid 19.2.1 sub d in die zin dat de dakhelling van woongebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 80°.

19.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid, anders dan in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
    1. meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane grondvloeroppervlakte van de woning;
    2. meer bedraagt dan 50 m²;
e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecabedrijven.

19.6 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 19.5 sub d in die zin dat de gebouwen worden gebruikt ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten die zijn genoemd in bijlage 2, mits:

a. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
b. de woonfunctie niet onevenredig wordt aangetast;
c. het uiterlijk van de betreffende woning niet wordt aangetast;
d. er voldoende bergruimte in of bij de woning overblijft;
e. het beroep/bedrijf wordt uitgeoefend door in ieder geval de hoofdbewoner(s) van de woning. Ten behoeve van ondersteuning (o.a. administratie) mogen maximaal 2 personen in dienst zijn. De bedrijfstechnische of -economische noodzaak hiertoe moet worden aangetoond;
f. het niet gaat om vormen van detailhandel en/of horeca, tenzij het detailhandel betreft welke ondergeschikt is aan de kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
g. het parkeren op eigen erf plaatsvindt. Indien dit niet mogelijk is, mag de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van de voorgenomen activiteit niet onevenredig toenemen;
h. de verkeersdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt.

Artikel 20 Wonen - Woongebouw 2

Link naar de toelichting op de bestemming 'Wonen - Woongebouw'.

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Woongebouw 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woongebouwen al dan niet in combinatie met:
   1. ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
   2. maatschappelijke voorzieningen;
   3. cultuur en ontspanning, alsmede dienstverlening in de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning';
b. bijgebouwen en overkappingen;

met daaraan ondergeschikt:

c. woonstraten en paden;
d. parkeervoorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. bebossing;
g. waterlopen;
h. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende

i. tuinen, erven en terreinen;
j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Woongebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woongebouwen worden gebouwd;
b. een woongebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' zal de goothoogte van een woongebouw ten hoogste de in de aanduiding aangegeven goothoogte bedragen;
d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' zal de bouwhoogte van een woongebouw ten hoogste de in de aanduiding aangegeven bouwhoogte bedragen;
e. in afwijking van het bepaalde onder b mag de goothoogte over 30% van de totale gootlijn ten hoogste 1,00 m hoger zijn dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)';
f. de dakhelling van een woongebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

20.2.2 Bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal buiten het bouwvlak ten hoogste 200 m² bedragen;
b. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen.

20.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

20.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. de woonsituatie;
b. de milieusituatie;

c. de verkeersveiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

20.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

a. het bepaalde in lid 20.2.1 sub b in die zin dat gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
    1. er sprake is van een incidentele uitbreiding;
    2. uitsluitend ondergeschikte gebouwen en overkappingen geheel buiten het bouwvlak worden gebouwd;
    3. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
b. het bepaalde in lid 20.2.1 sub f in die zin dat de dakhelling van woongebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 80°.

20.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid, anders dan in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
    1. meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane grondvloeroppervlakte van de woning;
    2. meer bedraagt dan 50 m²;
e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecabedrijven.

20.6 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 20.5 sub d in die zin dat de gebouwen worden gebruikt ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten die zijn genoemd in bijlage 2, mits:

a. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
b. de woonfunctie niet onevenredig wordt aangetast;
c. het uiterlijk van de betreffende woning niet wordt aangetast;
d. er voldoende bergruimte in of bij de woning overblijft;
e. het beroep/bedrijf wordt uitgeoefend door in ieder geval de hoofdbewoner(s) van de woning. Ten behoeve van ondersteuning (o.a. administratie) mogen maximaal 2 personen in dienst zijn. De bedrijfstechnische of -economische noodzaak hiertoe moet worden aangetoond;
f. het niet gaat om vormen van detailhandel en/of horeca, tenzij het detailhandel betreft welke ondergeschikt is aan de kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
g. het parkeren op eigen erf plaatsvindt. Indien dit niet mogelijk is, mag de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van de voorgenomen activiteit niet onevenredig toenemen;
h. de verkeersdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt.

Artikel 21 Wonen - Woongebouw 3

Link naar de toelichting op de bestemming 'Wonen - Woongebouw'.

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Wonen - Woongebouw 3’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woongebouwen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
b. gebouwen ten behoeve van (half)ondergrondse parkeervoorzieningen;
c. bijgebouwen;

waarbij het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van het gebied wordt nagestreefd;

met daaraan ondergeschikt:

d. woonstraten;
e.voet- en rijwielpaden;
f. parkeervoorzieningen;
g.speelvoorzieningen;
h.groenvoorzieningen;
i. bebossing;
j. waterlopen en waterpartijen;
k.nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

l. tuinen, erven en terreinen;
m.bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woongebouwen worden gebouwd;
b. een hoofdgebouw zal binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' mag de eerste bouwlaag van een gebouw niet worden gebouwd;
c. in afwijking van het bepaalde onder b mag de bouwgrens worden overschreden door de tot een hoofdgebouw behorende balkons, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 3,00 m;
d. het aantal woningen zal ten hoogste 47 bedragen;
e. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 15,00 m bedragen;
f. in afwijking van het bepaalde onder e mag de bouwhoogte van een hoofdgebouw over ten hoogste 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw 16,00 m bedragen;
g. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

21.2.2 (Half)ondergrondse parkeervoorzieningen

Voor het bouwen van (half)ondergrondse parkeervoorzieningen geldt de volgende regel:

- de verticale diepte van een gebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen.

21.2.3 Bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 100 m² bedragen;
b. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
c. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of vrijstaande overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

21.2.4 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:
a. het bepaalde in lid 21.2.1 sub b in die zin dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd;
b. het bepaalde in lid 21.2.1 sub e in die zin dat het maximaal aantal woningen wordt vergroot, mits de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft.
c. het bepaalde in lid 21.2.3 onder b en toestaan dat de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw wordt vergroot, mits dit voor een woongebouw vanuit architectonische overwegingen aanvaardbaar is en de verhoging bijdraagt tot een ruimtelijke versterking van een straat of straatwand.

21.4 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
a. de woonsituatie;
b. de milieusituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

21.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid, anders dan in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
    1. meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane grondvloeroppervlakte van de woning;
    2. meer bedraagt dan 50 m²;
e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecabedrijven.

21.6 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 19.5 sub d in die zin dat de gebouwen worden gebruikt ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten die zijn genoemd in bijlage 2, mits:
a. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
b. de woonfunctie niet onevenredig wordt aangetast;
c. het uiterlijk van de betreffende woning niet wordt aangetast;
d. er voldoende bergruimte in of bij de woning overblijft;

e. het beroep/bedrijf wordt uitgeoefend door in ieder geval de hoofdbewoner(s) van de woning. Ten behoeve van ondersteuning (o.a. administratie) mogen maximaal 2 personen in dienst zijn. De bedrijfstechnische of -economische noodzaak hiertoe moet worden aangetoond;
f. het niet gaat om vormen van detailhandel en/of horeca, tenzij het detailhandel betreft welke ondergeschikt is aan de kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
g. het parkeren op eigen erf plaatsvindt. Indien dit niet mogelijk is, mag de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van de voorgenomen activiteit niet onevenredig toenemen;
h. de verkeersdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt.

Artikel 22 Leiding - Gas

Link naar de toelichting op de bestemming 'Leiding - Gas'.

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Leiding - Gas’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

a. hoofdgastransportleidingen en de instandhouding van ondergrondse hogedruk hoofdgastransportleidingen;

met de daarbij behorende:

b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

22.2 Voorrangsregeling

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

22.3 Bouwregels

22.3.1 Bouwwerken

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) worden op of in deze gronden geen bouwwerken gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming. Deze bepaling geldt niet voor bestaande bouwwerken.

22.3.2 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

22.3.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

22.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 16.7.1 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) toegelaten gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

a. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder;
b. geen afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leidin';
c. geen kwetsbare objecten worden gebouwd.

22.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken als risicogevoelig object.

22.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 22.5 sub b en toegestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt als risicogevoelig object, mits:

a. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
b. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen en goederen;
c. het groepsrisico voldoende kan worden gemotiveerd.

22.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

22.7.1 Vergunningplicht

Voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en) een omgevingsvergunning vereist:

a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

22.7.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 22.7.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

a. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
b. graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken;
c. het normale onderhoud betreffen;
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

22.7.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder en er geen afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van gasleidingen.

Artikel 23 Leiding - Riool

Link naar de toelichting op de bestemming 'Leiding - Riool'.

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

a. een strook ten behoeve van een rioolpersleiding;

met de daarbijbehorende:

b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Bouwwerken

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) worden op of in deze gronden geen bouwwerken gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming. Deze bepaling geldt niet voor bestaande bouwwerken.

23.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

23.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

23.2.4 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 23.2.1 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) toegelaten gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

a. vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder;
b. geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding.

23.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

23.3.1 Vergunningplicht

Voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en) een omgevingsvergunning vereist:

a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
c. het in de grond brengen van voorwerpen dieper dan 30 cm;
d. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
e. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen, die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 30 cm.

23.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 23.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, welke:

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

23.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning zal slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding.

Artikel 24 Waarde - Cultuurhistorie

Link naar de toelichting van 'Waarde - Cultuurhistorie'.

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- de bescherming en instandhouding van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, zoals omschreven in hoofdstuk 3 van de toelichting.

24.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

24.2.1 Vergunningplicht

Voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en) een omgevingsvergunning vereist:

a. het kappen en/of rooien van opgaande bebossing en beplanting;
b. het egaliseren, afgraven en/of ophogen van gronden.

24.2.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 24.2.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

24.2.3 Toetsingscriteria

De in lid 24.2.1 genoemde omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in hoofdstuk 3 van de toelichting aangegeven cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het gebied.

Artikel 25 Waarde - Natuur

Link naar de toelichting van 'Waarde - Natuur'.

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Natuur' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

a. het behoud en herstel van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de gronden, zoals omschreven in paragraaf 2.19 van de toelichting ;

met de daarbijbehorende:

b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Gebouwen en overkappingen

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en), mogen op of in deze gronden geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

25.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

25.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

25.3.1 Vergunningplicht

Voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en) een omgevingsvergunning vereist:

a. het verwijderen van bebossing en beplanting;
b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
c. het verharden, verbreden en aanleggen van paden dan wel het wijzigen van het beloop of het profiel van de padenstructuur.

25.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 25.3.1 is niet van toepassing op werkzaamheden die:

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

25.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in paragraaf 2.19 van de toelichting aangegeven landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het gebied.

Artikel 26 Waarde - Ruimtelijk waardevol gebied

Link naar de toelichting van 'Waarde - Ruimtelijk waardevol gebied'.

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ruimtelijk waardevol gebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

a. het behoud, herstel en de uitbouw van de in hoofdstuk 3 en bijlage 1 van de toelichting aangegeven ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing;
b. de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding ‘karakteristiek’ aangegeven beeldbepalende bebouwing.

26.2 Bouwregels

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' zal (zullen) per gebouw een (of meer) gevel(s) in de gevellijn worden gebouwd;
b. de breedte van de in de gevellijn gebouwde gevel zal ten minste 6,00 m en ten hoogste 10,00 m bedragen, tenzij de bestaande gevel breder is, in welk geval de bestaande gevelbreedte als maximum geldt;
c. in afwijking van het bepaalde in de bouwregels van de andere daar voorkomende bestemming(en), geldt ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dat de oppervlakte, goothoogte en dakhelling van een hoofdgebouw ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte, goothoogte en dakhelling zal bedragen.

26.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in hoofdstuk 3 en bijlage 1 van de toelichting aangegeven ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing, kan met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in lid 26.2 sub a in die zin dat een gevel achter de ter plaatse aangeduide 'gevellijn' wordt gebouwd;
b. het bepaald in lid 26.2 sub b in die zin dat de breedte van de ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' gebouwde gevel wordt vergroot;
c. het bepaalde in lid 26.2 sub c in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' wordt afgeweken van de bestaande maatvoering, indien handhaving van het beeldbepalende gebouw vanwege de bouwtechnische staat redelijkerwijs niet mogelijk is, met dien verstande dat bij vervangende nieuwbouw de bouwregels van de ter plaatse geldende bouwregels van toepassing zijn.

26.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

26.4.1 Vergunningplicht

Voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en) een omgevingsvergunning vereist:

a. het kappen van bomen;
b. het op de gevels aanbrengen van reclame-uitingen en verlichtingsornamenten.

26.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 26.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

26.4.3 Toetsingscriteria

De in lid 26.4.1 genoemde omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in hoofdstuk 3 en bijlage 1 van de toelichting aangegeven ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.

26.5 Omgevingsvergunning voor het slopen

26.5.1 Sloopwerkzaamheden

Het is ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

26.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 26.5.1 is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

a. van ondergeschikte betekenis, indien door burgemeester en wethouders schriftelijk is medegedeeld, dat daarvoor geen sloopvergunning is vereist;
b. voortvloeiende uit het normale onderhoud;
c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
d. ter voldoening aan een aanschrijving of een besluit van burgemeester en wethouders.

26.5.3 Toetsingscriteria

a. Een omgevingsvergunning voor het deels slopen kan slechts worden verleend, indien:
    1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het beeldbepalend karakter van de bebouwing; of
    2. het delen van een gebouw of bijbehorend bouwwerk betreft, die op zichzelf niet als beeldbepalend zijn aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de beeldbepalende bebouwing plaatsvindt; of
    3. het om delen van een bouwwerk gaat die wel als beeldbepalend zijn aan te merken, maar worden vervangen door gelijkwaardige beeldbepalende delen en het beeldbepalend karakter van het bouwwerk daardoor niet wordt aangetast.
b. Een omgevingsvergunning voor het geheel slopen kan slechts worden verleend, indien:
    1. het beeldbepalend pand teniet is gegaan door een calamiteit en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijs niet verlangd kan worden; of
    2. heet beeldbepalend karakter niet langer aanwezig is en/of de beeldbepalende elementen niet langer aanwezig zijn en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld; of
    3. het beeldbepalend karakter in zijn geheel redelijkerwijs niet te handhaven is in relatie tot de functie die het gebouw moet of uitsluitend nog kan vervullen; of
    4. handhaving of herstel van het beeldbepalend pand vanwege de bouwtechnische staat redelijkerwijs niet mogelijk is;
c. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om de omgevingsvergunning voor het slopen te verlenen op basis van het gestelde in sub a en b, wordt voorafgaand aan vergunningverlening een ter zake deskundige om advies gevraagd.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 27 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 28 Algemene bouwregels

De bouwgrenzen mogen in afwijking van het plan en de bestemmingen in deze regels uitsluitend worden overschreden door:

a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,50 m;
b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,00 m.

Artikel 29 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
b. het storten van puin en afvalstoffen;
c. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf.

Artikel 30 Algemene afwijkingsregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

a. de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. de bestemmingsregels in die zin dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
c. de bestemmingsregels in die zin dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de bestemmingsregels in die zin dat openbare (nuts)-gebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits de inhoud per gebouwtje ten hoogste 75 m³ zal bedragen;
e. de bestemmingsregels in de artikelen 5, 6, 7, 10, 15 en 16 in die zin dat gebouwtjes ten behoeve speelvoorzieningen worden gebouwd, mits:
    1. de oppervlakte van een gebouwtje ten hoogste 5 m² zal bedragen;
    2. de bouwhoogte van een gebouwtje ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
f. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
g. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 40,00 m, mits zoveel mogelijk wordt aangesloten bij bestaande verticale elementen, zoals gebouwen, torens en bestaande masten;
h. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen in die zin dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, wordt vergroot, mits:
    1. deze vergroting niet meer dan 20 m² per plaatselijke verhoging bedraagt;
    2. de vergroting leidt tot een bouwhoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

Artikel 31 Algemene aanduidingsregels

31.1 veiligheidszone - bedrijven

31.1.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'veiligheidszone - bedrijven' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van het bouwen en/of gebruiken van gebouwen als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object vanwege locaties voor risicovolle inrichtingen.

31.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse voorkomende bestemmingen mogen op of in deze gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

31.1.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 31.1.2 in die zin dat beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

31.1.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

31.1.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 31.1.4 in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt als beperkt kwetsbare object, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

Artikel 32 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de in hoofdstuk 3 en bijlage 1 van de toelichting aangegeven ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing en
de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Bedrijf', 'Gemengd' 'Kantoor' of 'Maatschappelijk' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', alsmede de situering en de vorm van de aangegeven bouwvlakken wordt gewijzigd dan wel nieuwe bouwvlakken worden aangebracht, mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de regels van artikel 16 van toepassing zijn;
b. er een gemiddelde aan parkeergelegenheid van ten minste 1 parkeerplaats per woning wordt gerealiseerd;
c. de betreffende functie op een adequate wijze wordt ontsloten;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van functies in de omgeving;
e. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
f. deze wijzigingsbevoegdheid primair wordt toegepast voor hergebruik van de bestaande gebouwen. Indien een woonfunctie in de bestaande bebouwing redelijkerwijs niet mogelijk is, mag herinvulling plaatsvinden;
g. de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft.

Artikel 33 Overige regels

33.1 Voldoende parkeergelegenheid

a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd of gebruikt wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
b. De omgevingsvergunning voor het bouwwerk wordt beoordeeld aan de hand van de parkeernormen in de CROW-uitgave 2018 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (publicatie 381), met dien verstande dat indien voornoemde uitgave gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.
c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 34 Overgangsrecht

34.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10%.

c. Sublid a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

34.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Sublid a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 35 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het
bestemmingsplan Beetsterzwaag Kom
van de gemeente Opsterland.

Behorende bij het besluit van …….....

bijlagen
bij de regels

BIJLAGE 1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
01	**01**	**LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW**	
014	016	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw	
		1. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. < 500 m^2	2
		2. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o.>= 500 m^2	3.1
0142	0162	KI-stations	2
02	**02**	**BOSBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN BOSBOUW**	
020	021, 022, 024	Bosbouwbedrijven	3.1
05	**03**	**VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN**	
0501.1	0311	Zeevisserijbedrijven	3.2
0501.2	0312	Binnenvisserijbedrijven	3.1
0502	032	Vis- en schaaldierkwekerijen:	
		1. oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2
		2. visteeltbedrijven	3.1
11	**06**	**AARDOLIE- EN AARDGASWINNING**	
111	061, 062	Aardolie- en aardgaswinning:	
	061	1. aardoliewinputten	4.1
	062	2. aardgaswinning inclusief gasbehandeling.instrumenten: < 100.000.000 N m^3/d	5.1
	062	3. aardgaswinning inclusief gasbehandeling instrumenten: >= 100.000.000 N m^3/d	5.2
15	**10, 11**	**VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN**	
151	101, 102	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
		1. slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
	101	2. vetsmelterijen	5.2
		3. bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
		4. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m^2	3.2
		5. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m^2	3.1
		6. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m^2	3.1
	101, 102	5. loonslachterijen	3.1
152	102	Visverwerkingsbedrijven:	
		1. drogen	5.2
		2. conserveren	4.1
		3. roken	4.2
		4. verwerken anderszins: p.o. > 1000 m^2	4.2
		5. verwerken anderszins: p.o.<= 1000 m^2	3.2
		6. verwerken anderszins: p.o. <= 300 m^2	3.1
1531	1031	Aardappelproducten fabrieken	
		1. vervaardiging van aardappelproducten	4.2
		2. vervaardiging van snacks met p.o. < 2000 m^2	3.1
1532, 1533	1032, 1039	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
		1. jam	3.2
		2. groente algemeen	3.2
		3. met koolsoorten	3.2
		4. met drogerijen	4.2
		5. met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2
1541	104101	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1542	104102	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1543	1042	Margarinefabrieken:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1551	1051	Zuivelproductenfabrieken:	
		1. gedroogde producten p.c. >= 1,5 t/u	5.1
		2. geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >=20 t/u	5.1
		3. melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
		4. melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4.2
		5. overige zuivelproductenfabrieken	4.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
1552	1052	1. consumptie-ijsfabrieken p.o. > 200 m^2	3.2
		2. consumptie-ijsfabrieken p.o. <= 200 m^2	2
1561	1061	Meelfabrieken:	
		1. p.c. < 500 t/u	4.2
		2. p.c. >= 500 t/u	4.1
		Grutterswarenfabrieken	4.1
1562	1062	Zetmeelfabrieken:	
		1. p.c. < 10 t/u	4.1
		2. p.c. >= 10 t/u	4.2
1571	1091	Veevoederfabrieken:	
		1. destructiebedrijven	5.2
		2. beender-, veren-, vis- en vleesmeelfabriek	5.2
		3. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap.<10 t/u water	4.2
		4. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder cap.>=10 t/u water	5.2
		5. mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1
		6. mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2
1572	1092	Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1
1581	1071	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
		1. v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
		2. v.c.>= 7500 kg meel/week	3.2
1582	1072	Banket-, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1583	1081	Suikerfabrieken:	
		1. v.c. < 2.500 t/j	5.1
		2. v.c. >= 2.500 t/j	5.2
1584	10821	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
		1. cacao- en chocoladefabrieken: p.o. >2.000 m^2	5.1
		2. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m^2	3.2
		3. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m^2	2
		4. Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2
		5. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. > 200 m^2	3.2
		6. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. <= 200 m^2	2
1585	1073	Deegwarenfabrieken	3.1
1586	1083	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
		1. koffiebranderijen	5.1
		2. theepakkerijen	3.2
1587	108401	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1
1589	1089	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1
1589.2		Soep- en soeparomafabrieken:	
		1. zonder poederdrogen	4.1
		2. met poederdrogen	4.2
1591	110101	Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2
1592	110102	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
		1. p.c. < 5.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 5.000 t/j	4.2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104	Vervaardiging van wijn, cider, e.d.	2
1596	1105	Bierbrouwerijen	4.2
1597	1106	Mouterijen	4.2
1598	1107	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
16	**12**	**VERWERKING VAN TABAK**	
160	120	Tabaksverwerkende industrie	4.1
17	**13**	**VERVAARDIGING VAN TEXTIEL**	
171	131	Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	132	Weven van textiel:	
		1. aantal weefgetouwen < 50	3.2
		2. aantal weefgetouwen >= 50	4.2
173	133	Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175	139	Vervaardiging van textielwaren	3.1
1751	1393	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
176, 177	139, 143	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18	**14**	**VERVAARDIGING VAN KLEDING: BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT**	
181	141	Vervaardiging kleding van leer	3.1
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	2
183	142, 151	Bereiden en verven van bont, vervaardiging van artikelen van bont	3.1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
19	**15**	**VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)**	
191	151, 152	Lederfabrieken	4.2
192	151	Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	3.1
193	152	Schoenenfabrieken	3.1
20	**16**	**HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.**	
2010.1	16101	Houtzagerijen	3.2
2010.2	16102	Houtconserveringsbedrijven:	
		1. met creosootolie	4.1
		2. met zoutoplossingen	3.1
202	1621	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	162	1. Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205		2. Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m^2	3.1
205	162902	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
21	**17**	**VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN**	
2111	1711	Vervaardiging van pulp	4.1
2112	1712	Papier- en kartonfabrieken:	
		1. p.c. < 3 t/u	3.1
		2. p.c. 3 - 15 t/u	4.1
		3. p.c. >= 15 t/u	4.2
212	172	Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	17212	Golfkartonfabrieken:	
		1. p.c. < 3 t/u	3.2
		2. p.c. >= 3 t/u	4.1
22	**58**	**UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA**	
221	581	Uitgeverijen (kantoren)	1
2221	1811	Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	1812	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6	18129	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	1814	Grafische afwerking	1
		Binderijen	2
2224	1813	Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814	Overige grafische activiteiten	2
223	182	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
23	**19**	**AARDOLIE- EN STEENKOOLVERWERKINGSINDUSTRIE BEWERKING SPLIJT- EN KWEEKSTOFFEN**	
231	191	Cokesfabrieken	5.3
2320.1	19201	Aardolieraffinaderijen	6
2320.2	19202	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
		Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2
		Aardolieproductenfabrieken niet eerder genoemd.	4.2
24	**20**	**VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN**	
2411	2011	Vervaardiging van industriële gassen:	
		1. luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	5.2
		2. overige gassenfabrieken, niet explosief	5.1
		3. overige gassenfabrieken, explosief	5.1
2412	2012	Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
2413		Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:	
		1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
		2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
2414.1	20141	Organische chemische grondstoffenfabrieken:	
		1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
		2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
		Methanolfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2414.2	20149	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetisch):	
		1. p.c. < 50.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 50.000 t/j	5.1
2415	2015	Kunstmeststoffenfabrieken	5.1
2416	2016	Kunstharsenfabrieken e.d.	5.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
242	202	Landbouwchemicaliënfabrieken:	
		1. fabricage	5.3
		2. formulering en afvullen	5.1
243	203	Verf,- lak- en vernisfabrieken	4.2
2441	2110	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	5.1
2442	2120	Farmaceutische productenfabrieken:	
		1. formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
		2. verbandmiddelenfabrieken	2
2451	2041	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2
2452	2042	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2
2461	2051	Kruit-, vuurwerk- en springstoffenfabrieken	5.3
2462	2052	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
		1. zonder dierlijke grondstoffen	3.2
		2. met dierlijke grondstoffen	5.1
2464	205902	Fotochemische productenfabrieken	3.2
2466	205903	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
		Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4.1
247	2060	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2
25	**22**	**VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF**	
2511	221101	Rubberbandenfabrieken	4.2
2512	221102	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
		1. vloeroppervlakte < 100 m²	3.1
		2. vloeroppervlakte > 100 m²	4.1
2513	2219	Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	222	Kunststofverwerkende bedrijven:	
		1. zonder fenolharsen	4.1
		2. met fenolharsen	4.2
		3. productie van verpakkingsmaterialen en assemblage van kunststof bouwmaterialen	3.1
26	**23**	**VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN**	
261	231	Glasfabrieken:	
		1. glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
		2. glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
		3. glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	4.2
		4. glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	5.1
2615	231	Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	232, 234	Aardewerkfabrieken:	
		1. vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
		2. vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
264	233	Baksteen- en baksteenelementenfabrieken	4.1
		Dakpannenfabrieken	4.1
2651	2351	Cementfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	5.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2652	235201	Kalkfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2653	235202	Gipsfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.1
2661.1	23611	Betonwarenfabrieken:	
		1. zonder persen, triltafels en bekistingstrillers	4.1
		2. met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. < 100 t/d	4.2
		3. met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. >= 100 t/d	5.2
2661.2	23612	Kalkzandsteenfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	3.2
		2. p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2662	2362	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	2363, 2364	Betonmortelcentrales:	
		1. p.c. < 100 t/u	3.2
		2. p.c. >= 100 t/u	4.2
2665, 2666	2365, 2369	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
		1. p.c. < 100 t/d	3.2
		2. p.c. >= 100 t/d	4.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
267	237	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
		1. zonder breken, zeven en drogen p.o. > 2.000 m^2	3.2
		2. zonder breken, zeven en drogen p.o. <= 2.000 m^2	3.1
		3. met breken, zeven of drogen v.c. < 100.000 t/j	4.2
		4. met breken, zeven of drogen v.c. >= 100.000 t/j	5.2
2681	2391	Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	3.1
2682	2399	Bitumineuze materialenfabrieken:	
		1. p.c. < 100 t/u	4.2
		2. p.c. >= 100 t/u	5.1
		Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):	
		1. steenwol p.c. >= 5.000 t/j	4.2
		2. overige isolatiematerialen	4.1
		Minerale productenfabrieken n.e.g.	3.2
		1. Asfaltcentrales p.c. < 100 ton/uur	4.1
		2. Asfaltcentrales p.c.>= 100 ton/uur	4.2
27	**24**	**VERVAARDIGING VAN METALEN**	
271	241	Ruwijzer- en staalfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	5.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	6
272	245	IJzerenbuizen- en stalenbuizenfabrieken:	
		1. p.o. < 2.000 m²	5.1
		2. p.o. >= 2.000 m²	5.3
273	243	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:	
		1. p.o. < 2.000 m²	4.2
		2. p.o. >= 2.000 m²	5.2
274	244	Non-ferro-metaalfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	5.2
		Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen en dergelijke:	
		1. p.o. < 2.000 m²	5.1
		2. p.o. >= 2.000 m²	5.3
2751, 2752	2451, 2452	IJzer- en staalgieterijen, -smelterijen:	
		1. p.c. < 4.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 4.000 t/j	5.1
2753, 2754	2453, 2454	Non-ferro-metaalgieterijen, -smelterijen:	
		1. p.c. < 4.000 t/j	4.2
		2. p.c >=4.000 t/j	5.1
28	**25, 31**	**VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES EN TRANSPORTMIDDELEN)**	
281	251, 331	Constructiewerkplaatsen:	
		1. gesloten gebouw	3.2
		2. gesloten gebouw, p.o. <200 m^2	3.1
		3. in open lucht, p.o. < 2.000 m²	4.1
		4. in open lucht, p.o. >= 2.000 m²	4.2
2821	2529, 3311	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
		1. p.o. < 2.000 m²	4.2
		2. p.o. >= 2.000 m²	5.1
2822, 2830	2521, 2530, 3311	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
284	255, 331	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
		Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen, en dergelijke	3.2
2851	2561, 3311	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
		1. algemeen	3.2
		2. scoperen (opspuiten van zink).	3.2
		3. thermisch verzinken	3.2
		4. thermisch vertinnen	3.2
		5. mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten).	3.2
		6. anodiseren, eloxeren	3.2
		7. chemische oppervlaktebehandeling	3.2
		8. emailleren	3.2
		9. galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen, en dergelijke).	3.2
		10. stralen	4.2
		11. metaalharden	3.2
		12. lakspuiten en moffelen	3.2
2852	2562, 3311	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
		Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200 m^2	3.1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
287	259, 331	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
		1. p.o. < 2.000 m²	4.1
		2. p.o. >= 2.000 m²	5.1
		Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd	3.2
		Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd: inpandig p.o. <200 m^2	3.1
29	**27, 28, 33**	**VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN**	
29	27, 28, 33	Machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie:	
		1. p.o. < 2.000 m²	3.2
		2. p.o. >= 2.000 m²	4.1
	28, 33	3. met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
30	**26, 28, 33**	**VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS**	
30	26, 28, 33	Kantoormachines- en computerfabrieken inclusief reparatie	3.1
31	**26, 27, 33**	**VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRONISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN**	
311	271, 331	Elektromotoren- en generatorenfabrieken inclusief reparatie	4.1
312	271, 273	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1
313	273	Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
314	272	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
315	274	Lampenfabrieken	4.2
316	293	Elektrotechnische industrie niet eerder genoemd	2
3162	2790	Koolelektrodenfabrieken	6
32	**26, 33**	**VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDHEDEN**	
321 t/m 323	261, 263, 264, 331	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur, en dergelijke inclusief reparatie	3.1
3210	2612	Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	**26, 32, 33**	**VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN**	
33	26, 32, 33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten, e.d. incl. reparatie	2
34	**29**	**VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS**	
341	291	Autofabrieken en assemblagebedrijven	
		1. p.o. < 10.000 m²	4.1
		2. p.o. >= 10.000 m²	4.2
3420.1	29201	Carrosseriefabrieken	4.1
3420.2	29202	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
343	293	Auto-onderdelenfabrieken	3.2
35	**30**	**VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S EN AANHANGWAGENS)**	
351	301, 3315	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
		1. houten schepen	3.1
		2. kunststof schepen	3.2
		3. metalen schepen < 25 m	4.1
		4. metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	5.1
3511	3831	Scheepssloperijen	5.2
352	302, 317	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
		1. algemeen	3.2
		2. met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
353	303, 3316	Vliegtuigbouw- en -reparatiebedrijven:	
		1. zonder proefdraaien motoren	4.1
		2. met proefdraaien motoren	5.3
354	309	Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	3.2
355	3099	Transportmiddelenindustrie niet eerder genoemd	3.2
36	**31**	**VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN VERVAARDIGING VAN OVERIGE GOEDEREN NIET EERDER GENOEMD.**	
361	310	1. meubelfabrieken	3.2
	9524	2. meubelstoffeerderijen b.o.< 200 m^2	1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
362	321	Fabricage van munten, sieraden, en dergelijke	2
363	322	Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	323	Sportartikelenfabrieken	3.1
365	324	Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
366	32991	Sociale werkvoorziening	2
366	32999	Vervaardiging van overige goederen niet eerder genoemd	3.1
37	**38**	**VOORBEREIDING TOT RECYCLING**	
371	383201	Metaal- en autoschredders	5.1
372	383202	Puinbrekerijen en -malerijen:	
		1. v.c. < 100.000 t/j	4.2
		2. v.c. >= 100.000 t/j	5.2
		Rubberregeneratiebedrijven	4.2
		Afvalscheidingsinstallaties	4.2
40	**35**	**PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN ELEKTRICITEIT, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER**	
40	35	Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MWe):	
		1. kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	5.2
		2. oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
		3. gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth, in	5.1
		4. kerncentrales met koeltorens	6
		5. warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
		Bio-energieinstallaties, elektrisch vermogen < 50 MWe:	
		1. covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
		2. vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
		Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
		1. < 10 MVA	2
		2. 10 - 100 MVA	3.1
		3. 100 - 200 MVA	3.2
		4. 200 - 1000 MVA	4.2
		5. >= 1000 MVA	5.2
		Gasdistributiebedrijven:	
		1. gascompressorstations, vermogen < 100 MW	4.2
		2. gascompressorstations, vermogen >= 100 MW	5.1
		3. gas: reduceer-, compressor-, meet- en reglinstallatie categorie A	1
		4. gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	2
		5. gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	3.1
		Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
		1. stadsverwarming	3.2
		2. blokverwarming	2
		Windmolens:	
		1. wiekdiameter 20 m	3.2
		2. wiekdiameter 30 m	4.1
		3. wiekdiameter 50 m	4.2
41	**36**	**WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER**	
41	36	Waterwinning-/ bereidingsbedrijven:	
		1. met chloorgas	5.3
		2. bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en / of straling	3.1
		Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
		1. < 1 MW	2
		2. 1 - 15 MW	3.2
		3. >= 15 MW	4.2
45	**41, 42, 43**	**BOUWNIJVERHEID**	
	41, 42, 43	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2000 m^2	3.2
		Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2000 m^2	3.1
		Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m^2	3.1
		Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m^2	2
50	**45, 47**	**HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN, BENZINESERVICESTATIONS**	
501, 502, 504	451, 452, 453	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
502	451	(Groot)handel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	3.2
5020.4	45204	Autoplaatwerkerijen	3.2
		Autobeklederijen	1
		Autospuitinrichtingen	3.1
5020.5	45205	Autowasserijen	2
503, 504	453	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	473	Benzineservicestations:	
		1. met LPG > 1000 m^3/jr	4.1
		2. met LPG< 1000 m^3/jr	3.1
		3. zonder LPG	2
51	**46**	**GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING**	
511	461	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	4621	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
		Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit >= 500 ton per uur.	4.2
5122	4622	Groothandel in bloemen en planten	2
5123	4623	Groothandel in levende dieren	3.2
5124	4624	Groothandel in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	46217, 4631	Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	4632, 4633	Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren en spijsoliën	3.1
5134	4634	Groothandel in dranken	2
5135	4635	Groothandel in tabaksproducten	2
5136	4636	Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637	Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639	Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733	Groothandel in overige consumentenartikelen	2
5148.7	46499	Groothandel in vuurwerk en munitie:	
		1. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
		2. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
		3. professioneel vuurwerk, netto expliciet massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	5.1
		4. professioneel vuurwerk, netto expliciet massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton.	5.3
		5. munitie	2
5151.1	46711	Groothandel in vaste brandstoffen:	
		1. klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
		2. kolenterminal, opslagoppervlakte >= 2.000 m²	5.1
5151.2	46712	Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen: 1. vloeistoffen o.c. < 100.000 m³	4.1
		2. vloeistoffen o.c. >= 100.000 m³	5.1
		3. tot vloeistof verdichte gassen	4.2
5151.3	46713	Groothandel in minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	3.2
5152.1	46721	Groothandel in metaalertsen:	
		1. opslagoppervlakte < 2.000 m²	4.2
		2. opslagoppervlakte >= 2.000 m²	5.2
5152.2 /.3	46722, 46723	Groothandel in metalen en -halffabrikaten	3.2
5154	4673	Groothandel in hout en bouwmaterialen	
		1. Algemeen: bebouwde oppervlakte > 2000 m^2	3.1
		2. Algemeen: bebouwde oppervlakte <= 2000 m^2	2
5153.4	46735	Zand en grind:	
		1. algemeen: bebouwde oppervlakte > 200 m^2	3.2
		2. algemeen: bebouwde oppervlakte < = 200 m^2	2
	4674	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	
		1. algemeen: bebouwde oppervlakte > 2000 m^2	3.1
		2. algemeen: bebouwde oppervlakte <= 2000 m^2	2
5155.1	46751	Groothandel in chemische producten	3.2
5156	4676	Groothandel in overige intermediaire goederen	2
5157	4677	Autosloperijen: bebouwde oppervlakte > 1000 m^2	3.2
		Autosloperijen: bebouwde oppervlakte < = 1000 m^2	3.1
5157.2 /.3		Overige groothandel in afval en schroot: bebouwde oppervlakte > 1000 m^2	3.1
		Overige groothandel in afval en schroot : bebouwde oppervlakte <= 1000 m^2	3.2
5162	466	Groothandel in machines en apparaten:	
		1. machines voor de bouwnijverheid	3.2
		2. overige	3.1
517	466, 469	Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
60	**49**	**VERVOER OVER LAND**	
6021.1	493	Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6022		Taxibedrijven en taxistandplaatsen	2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
6023		Touringcarbedrijven	3.2
6024	494	Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m^2	3.2
6024		Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1000 m^2	3.1
603	495	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
61, 62	**50, 51**	**VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT**	
61, 62	50, 51	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	**52**	**DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER**	
6311.1	52241	Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van zeeschepen:	
		1. containers	5.1
		2. stukgoederen	4.2
		3. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	5.3
		4. granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	5.1
		5. steenkool, opslagopp. >= 2.000 m²	5.2
		6. olie, LPG, e.d.	5.3
		7. tankercleaning	4.2
6311.2	52242	Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van de binnenvaart:	
		1. containers	4.2
		2. stukgoederen	3.2
		3. ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlakte < 2.000 m²	4.2
		4. ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlakte >= 2.000 m²	5.2
		5. granen of meelsoorten v.c. < 500 t/u	4.2
		6. granen of meelsoorten v.c. >= 500 t/u	5.1
		7. steenkool, opslagoppervlakte < 2.000 m²	4.2
		8. steenkool, opslagoppervlakte >= 2.000 m²	5.1
		9. olie, LPG, en dergelijke	5.2
		10. tankercleaning	4.2
6312	52102, 52109	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
	52109	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	1. Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6321		2. Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
6322, 6323	5222	Overige dienstverlening ten behoeve van het vervoer (kantoren)	1
6323	5223	Luchthavens	6
6323		Helicopterlandplaatsen	5.1
623	791	Reisorganisaties	1
634	5229	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	**53**	**POST EN TELECOMMUNICATIE**	
641	531, 532	Post- en koeriersdiensten	2
642	61	Telecommunicatiebedrijven	1
642		Zendinstallaties:	
642		1. LG en MG, zendervermogen < 100 kw (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
642		2. FM en TV	1
71	**77**	**VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN**	
711	7711	Personenautoverhuurbedrijven	2
712	7712, 7739	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	3.1
713	773	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	772	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	**62**	**COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE**	
72	62	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus, en dergelijke	1
72	58, 63	Datacentra	2
74	**63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82**	**OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING**	
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	Overige zakelijke diensverlening: kantoren	1
747	812	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3	74203	Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.3	82991	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4.1
7484.4	82992	Veilingen voor huisraad, kunst, en dergelijke	1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
90	**37, 38, 39**	**MILIEUDIENSTVERLENING**	
9001	3700	RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks:	
		1. < 100.000 i.e.	4.1
		2. 100.000 - 300.000 i.e.	4.2
		3. >= 300.000 i.e.	5.1
		Rioolgemalen	2
9002.1	381	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven, en dergelijke	3.1
		Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
		Vuiloverslagstations	4.2
9002.2	382	Afvalverwerkingsbedrijven:	
		1. mestverwerkingskorrelfabrieken	5.1
		2. kabelbranderijen	3.2
		3. verwerking radio-actief afval	6
		4. pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
		5. oplosmiddelterugwinning	3.2
		6. afvalverbrandingsinrichtingen thermisch vermogen > 75 MW	4.2
		7. verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
		Vuilstortplaatsen	4.2
		Composteerbedrijven:	
		1. niet belucht v.c. < 5.000 t/j	4.2
		2. niet belucht v.c. 5.000 tot 20.000 t/j	5.2
		3. belucht v.c. < 20.000 t/j	3.2
		4. belucht v.c. > 20.000 t/j	4.1
		5. GFT in gesloten gebouw	4.1
93	96	**OVERIGE DIENSTVERLENING**	
9301.1	96011	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
		Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.2	96013	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	96013	Wasseretten, wassalons	1
9302	9602	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9304	9613, 9604	Fitnesscentra, badhuizen en saunabaden	2
9305	9609	Dierenasiels en -pensions	3.2
	9609	Persoonlijke dienstverlening niet eerder genoemd, exclusief bordelen, prostituees en sexclubs	1

Afkortingen:

cat. categorie
o.c. opslagcapaciteit
v.c. verwerkingscapaciteit
p.c. productiecapaciteit
p.o. productieoppervlak
e.d. en dergelijke
n.e.g. niet elders genoemd
t ton
kl klasse
u uur
d dag
w week
jr jaar
= is gelijk aan
< kleiner dan
> groter dan

BIJLAGE 2

LIJST MET KLEINSCHALIGE BEDRIJFSMATIGE ACTIVITEITEN

Kledingmakerij
(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf
woningstoffeerderij

Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:
schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf

Reparatiebedrijfjes, waaronder:
schoen-/lederwarenreparatiebedrijf
uurwerkreparatiebedrijf
goud- en zilverwerkreparatiebedrijf
reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen
reparatie van muziekinstrumenten

In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd.

Advies- en ontwerpbureaus
Reclame-ontwerp
grafisch ontwerp
architect

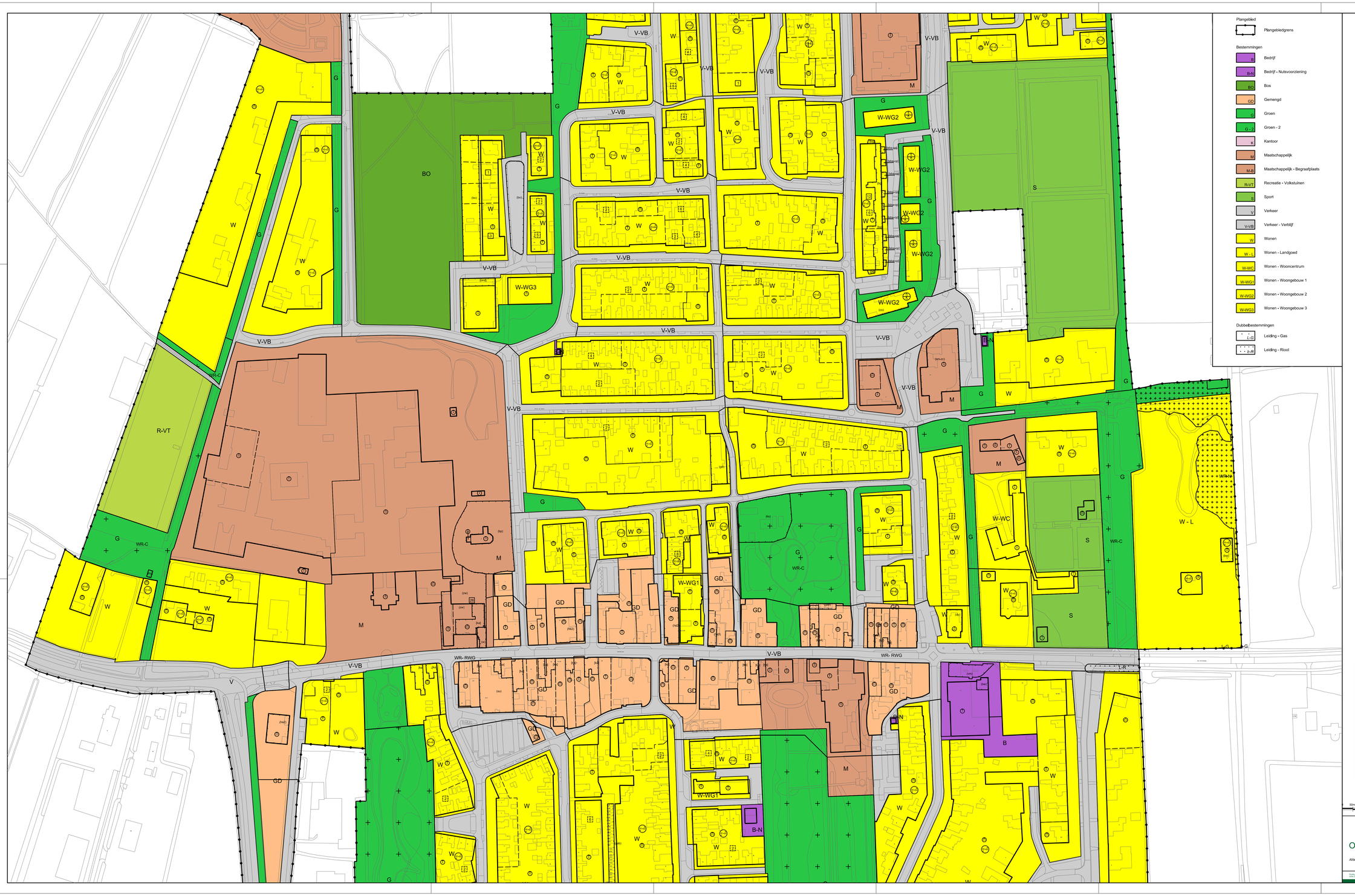
(Zakelijke) dienstverlening, waaronder:
assurantie-/verzekeringsbemiddeling
exploitatie en handel in onroerende zaken

Overige dienstverlening, waaronder:
kappersbedrijf / hondentrimsalon
schoonheidssalon
pedicure

Onderwijs
autorijschool
onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium

verbeelding


W-WG1
V-VB
BD
B-N
M-B
G
W
W-WG1
W-WG2
W-WG3
W-WC
W-L
K
M
M-B
RVT
S
V
V-VB
B-N
BD
M-M
W-C
W-N
W-RWG
(bw)
(bp)
(bo)
(co)
(dv)
(gab)
(gd)
(ht2)
(ht3)
(ht4)
(ks)
(kb)
(am-mo)
(su)
(vm)
(w)
(zc)
(zw)
[am]
[bg]
[ka]
[snd]
[sba-cp]
Plangebied
Plangebiedsgrens
Bestemmingen
Bedrijf
Bedrijf - Nutsvoorziening
Bos
Gemengd
Groen
Groen - 2
Kantoor
Maatschappelijk
Maatschappelijk - Begraafplaats
Recreatie - Volkstuinen
Sport
Verkeer
Verkeer - Verblijf
Wonen
Wonen - Landgoed
Wonen - Wooncentrum
Wonen - Woongebouw 1
Wonen - Woongebouw 2
Wonen - Woongebouw 3
Dubbelbestemmingen
Leiding - Gas
Leiding - Riool
Waarde - Cultuurhistorie
Waarde - Natuur
Waarde - Ruimtelijk waardevol gebied
Gebiedsaanduidingen
veiligheidszone - bedrijven
Functieaanduidingen
bedrijfswoning
begraafplaats
bos
cultuur en ontspanning
dienstverlening
garagebox
gemengd
horeca tot en met categorie 2
horeca tot en met categorie 3
horeca tot en met categorie 4
kas
kinderboerderij
specifieke vorm van maatschappelijk - mestopslag
supermarkt
verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg
wonen
zelfencentrum
zorgwoning
Bouwvlak
bouwvlak
Bouwaanduidingen
antennemast
bijgebouwen
karakteristiek
onderdoorgang
specifieke bouwaanduiding - carports
Maatvoeringaanduidingen
maatvoeringsvlak
maximum goothoogte (m)
maximum bouwhoogte (m)
maximum dakhelling (graden)
minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)
maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
maximum aantal woningen
maximum aantal aaneen te bouwen woningen
Figuren
gevellijn
ondergrond BGT - 23-05-2020
50m 100m 150m 200m
N
Vastgesteld 1 vastgesteld
Ontwerp 2020-11-10 Ontwerp M.P.
Voorontwerp 2020-05-25 Voorontwerp M.P.
Concept 2019-03-11 - -
Datum Omschrijving Gewijzigd
Getekend door M.Punzano
Gecontroleerd door -
Vaststelbestelbe A. Kramer
Projectleider Projectleider
Afgedrukt op 25-05-2020
Schaal 1:1000
Formaat A0
Blad 1
Aantal 3
Kenmerk NL.IMRO.0086.028BPKom-o201
gemeente Opsterland
Afdeling : Omgevingsdomein
Titel bestemmingsplan Beetsterzwaag Kom
Postbus 14,9240 AA Beetsterzwaag
Kerkhoflaan 43 9244 CB Beetsterzwaag
T (0512) 385222 F (0512) 38 4575
gemeente@opsterland.nl www.opsterland.nl



Plangebied

- Plangebiedsgrens

Bestemmingen

- B — Bedrijf
- B-N — Bedrijf - Nutsvoorziening
- BO — Bos
- GD — Gemengd
- G — Groen
- G - 2 — Groen - 2
- K — Kantoor
- M — Maatschappelijk
- M-B — Maatschappelijk - Begraafplaats
- R-VT — Recreatie - Volkstuinen
- S — Sport
- V — Verkeer
- V-VB — Verkeer - Verblijf
- W — Wonen
- W - L — Wonen - Landgoed
- W-WC — Wonen - Wooncentrum
- W-WG1 — Wonen - Woongebouw 1
- W-WG2 — Wonen - Woongebouw 2
- W-WG3 — Wonen - Woongebouw 3

Dubbelbestemmingen

- L-G — Leiding - Gas
- L-R — Leiding - Riool

- WR-C — Waarde - Cultuurhistorie
- WR-N — Waarde - Natuur
- WR- RWG — Waarde - Ruimtelijk waardevol gebied

Gebiedsaanduidingen

- b — veiligheidszone - bedrijven

Functieaanduidingen

- (bw) — bedrijfswoning
- (bp) — begraafplaats
- (bo) — bos
- (co) — cultuur en ontspanning
- (dv) — dienstverlening
- (gab) — garagebox
- (gd) — gemengd
- (ht2) — horeca tot en met categorie 2
- (ht3) — horeca tot en met categorie 3
- (ht34) — horeca tot en met categorie 4
- (ks) — kas
- (kb) — kinderboerderij
- (sm-mo) — specifieke vorm van maatschappelijk - mestopslag
- (su) — supermarkt
- (vm) — verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg
- (w) — wonen
- (zc) — zalencentrum
- (zw) — zorgwoning

Bouwvlak

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

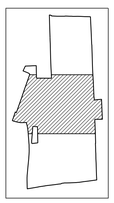
- [am] — antennemast
- [bg] — bijgebouwen
- [ka] — karakteristiek
- [ond] — onderdoorgang
- [sba-cp] — specifieke bouwaanduiding - carports

Maatvoeringaanduidingen

- maatvoeringsvlak
- maximum goothoogte (m)
- maximum bouwhoogte (m)
- maximum dakhelling (graden)
- minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- maximum aantal wooneenheden
- maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden

Figuren

- gevellijn
- **ondergrond BGT - 23-05-2020**



50m 100m 150m 200m

Vastgesteld	-	vastgesteld	-
Ontwerp	2020-11-10	Ontwerp	M.P.
Voorontwerp	2020-05-25	Voorontwerp	M.P.
Concept	2019-03-11	-	-
Status	Datum	Omschrijving	Gewijzigd

Getekend door	Verantwoordelijke	Afgedrukt op	Schaal	Formaat	Blad	Aantal
M.Punzaro	A. Kramer	25-05-2020	1:1000	A0	2	3
Bestelnummer	Projectnummer	Kenmerk				
-	-	NL.IMRO.0266.02BPKom-0201				

gemeente Opsterland

Afdeling : Omgevingsdomein

Project
bestemmingsplan Beetsterzwaag Kom

Postbus 10.000
9240 ZP Drachten

Kantoorlocatie
Opsterlandse Compagnonsweg 8

T (0512) 385 911
F (0512) 385 912

gemeente@opsterland.nl
www.opsterland.nl



Plangebied

- Plangebiedsgrens

Bestemmingen

- B — Bedrijf
- B-N — Bedrijf - Nutsvoorziening
- BO — Bos
- GD — Gemengd
- G — Groen
- G - 2 — Groen - 2
- K — Kantoor
- M — Maatschappelijk
- M-B — Maatschappelijk - Begraafplaats
- RVT — Recreatie - Volkstuinen
- S — Sport
- V — Verkeer
- V-VB — Verkeer - Verblijf
- W — Wonen
- W - L — Wonen - Landgoed
- W-WC — Wonen - Woncentrum
- W-WG1 — Wonen - Woongebouw 1
- W-WG2 — Wonen - Woongebouw 2
- W-WG3 — Wonen - Woongebouw 3

Dubbelbestemmingen

- L-G — Leiding - Gas
- L-R — Leiding - Riool

- WR-C — Waarde - Cultuurhistorie
- WR-N — Waarde - Natuur
- WR-RWG — Waarde - Ruimtelijk waardevol gebied

Gebiedsaanduidingen

- b — veiligheidszone - bedrijven

Functieaanduidingen

- (bw) — bedrijfswoning
- (bp) — begraafplaats
- (bo) — bos
- (co) — cultuur en ontspanning
- (dv) — dienstverlening
- (gab) — garagebox
- (gd) — gemengd
- (hti2) — horeca tot en met categorie 2
- (hti3) — horeca tot en met categorie 3
- (hti4) — horeca tot en met categorie 4
- (ks) — kas
- (kb) — kinderboerderij
- (sm-mo) — specifieke vorm van maatschappelijk - mestopslag
- (su) — supermarkt
- (vm) — verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg
- (w) — wonen
- (zc) — zalencentrum
- (zw) — zorgwoning

Bouwvlak

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

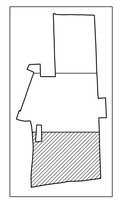
- [am] — antennemast
- [bg] — bijgebouwen
- [ka] — karakteristiek
- [ond] — onderdoorgang
- [sba-cp] — specifieke bouwaanduiding - carports

Maatvoeringsaanduidingen

- maatvoeringsvlak
- maximum goothoogte (m)
- maximum bouwhoogte (m)
- maximum dakhelling (graden)
- minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- maximum aantal wooneenheden
- maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden

Figuren

- gevellijn
- **ondergrond BGT - 23-05-2020**



Vastgesteld	-	Vastgesteld	-
Ontwerp	2020-11-10	Ontwerp	M.P.
Voorontwerp	2020-05-25	Voorontwerp	M.P.
Concept	2019-03-11	-	-
Status	Datum	Omschrijving	Gewijzigd

50m 100m 150m 200m

Gemeente Opsterland	Verantwoordelijke	Afgerond op	Schaal	Formaat	Blad	Aantal
M.Punzano	A. Kramer	25-05-2020	1:1000	A0	3	3
Bestandsnaam	Projectdocumenten	Kenmerk				
-	-	NL.IMRO.0086.028BPKom-0201				

gemeente Opsterland

Afdeling : Omgevingsdomein

Project

bestemmingsplan Beetsterzwaag Kom

Postbus 10.000
8470 GP Beetsterzwaag

Kantoorlocatie
Welgelegen 42
8471 VE Beetsterzwaag

T (0512) 385000
F (0512) 381875

gemeente@opsterland.nl
www.opsterland.nl