

BESTEMMINGSPLAN LANGELILLE

Bestemmingsplan Langelille

Code 088702.03 / 15-02-10

GEMEENTE WESTSTELLINGWERF 088702.03 / 15-02-10
BESTEMMINGSPLAN LANGE LILLE

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Opzet van de toelichting	2
2. BESCHRIJVING PLANGEBIED	3
2. 1. Historie	3
2. 2. Ruimtelijke structuur	3
2. 3. Functionele structuur	4
3. PROGRAMMA VAN EISEN	6
3. 1. Nationaal beleid	6
3. 2. Provinciaal beleid	6
3. 3. Gemeentelijk beleid	8
4. PLANOLOGISCHE RANDVOORWAARDEN	12
4. 1. Archeologie	12
4. 2. Ecologie	13
4. 3. Bodem	15
4. 4. Waterparagraaf	16
4. 5. Verkeerslawaaï	17
4. 6. Bedrijvigheid	17
4. 7. Externe veiligheid	18
4. 8. Luchtkwaliteit	19
5. PLANUITGANGSPUNTEN	20
5. 1. Functionele structuur	20
5. 2. Stedenbouwkundige structuur	21
6. PLANBESCHRIJVING	22
6. 1. Het juridische systeem	22
6. 2. Relatie met aanverwante wet- en regelgeving	22
6. 3. Bestemmingen	23
7. UITVOERBAARHEID	26
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
7. 2. Economische uitvoerbaarheid	26
7. 3. Exploitatieplan	26

BIJLAGEN

Bijlage 1 Wateradvies

Bijlage 2 Beantwoording overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Bijlage 3 Beantwoording inspraakreacties

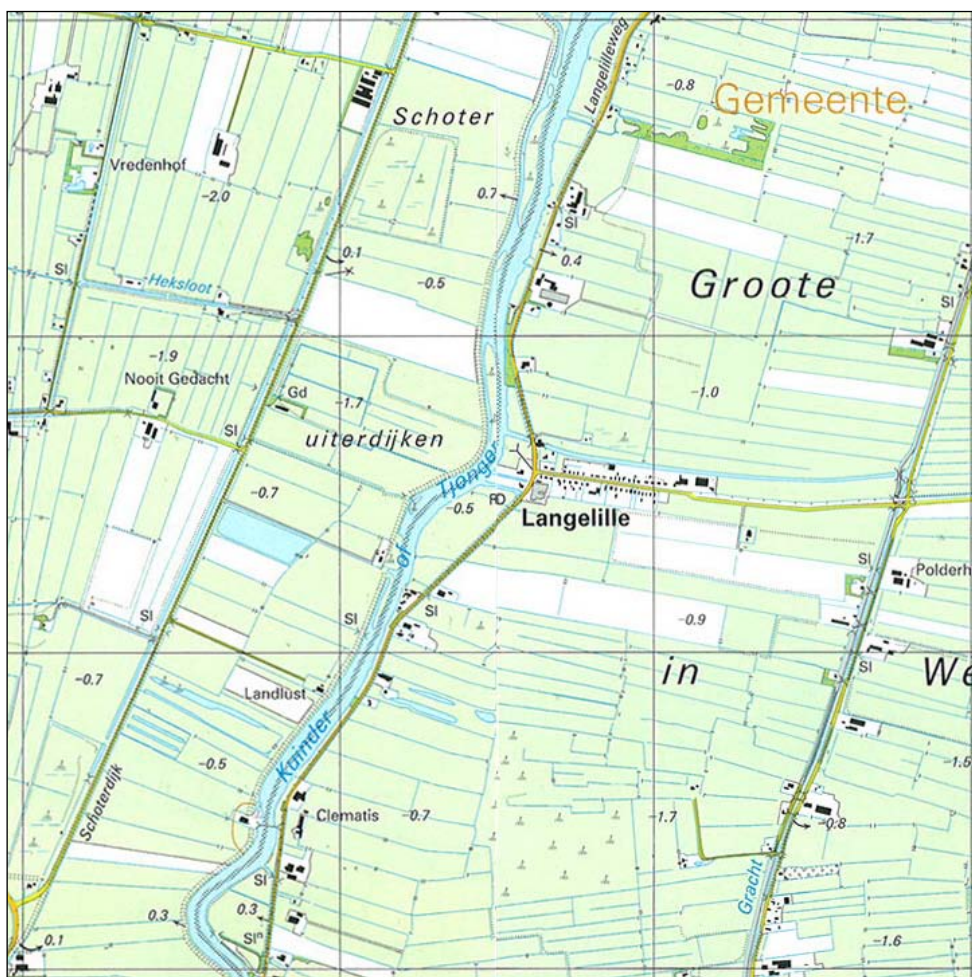
Bijlage 4 Verslag inspraakavond

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan bevat de juridisch-planologische regeling voor het dorp Langelille. Het vigerende plan is vastgesteld op 18 augustus 1980 en goedgekeurd op 22 maart 1982.

Langelille is één van de kernen in de gemeente Weststellingwerf en heeft ongeveer 150 inwoners. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

De gemeente Weststellingwerf is verevorderd met het herzien van de verouderde en wat betreft de planologisch-juridische regeling niet meer actuele bestemmingsplannen. Van tien kernen zijn inmiddels de bestemmingsplannen herzien. Door middel van de actualisering van de bestemmingsplannen beschikt de gemeente over actuele en eenduidige bestemmingsplannen. Daarmee wordt voorzien in heldere en eenduidige regels die digitaal raadpleegbaar zijn. In dit verband is de actualisering van het plan Langelille wenselijk en noodzakelijk.

Het onderhavige bestemmingsplan geeft het kader aan waarbinnen de ruimtelijke ontwikkeling van Langelille zich de komende jaren zal kunnen voltrekken. Het plan heeft enerzijds het karakter van een conserverend plan, waardoor het bestemmingsplan zich voor een groot deel kan richten op het actualiseren van bestemmingen van bestaande functies.

Anderzijds speelt het in op de verwachte ontwikkelingen in het dorp. Ontwikkelingsmogelijkheden zijn voornamelijk perceelsgebonden. Tussen de Kerkweg 76 en 80 is momenteel groen aanwezig. Dit bestemmingsplan biedt de mogelijkheid hier een woning op te richten. Deze mogelijkheid is ook al in het vigerende bestemmingsplan opgenomen.

1. 2. Opzet van de toelichting

De toelichting is als volgt opgezet. In het volgende hoofdstuk wordt ingegaan op de historie en de ruimtelijke structuur. Aan de hand van de onderwerpen "Bevolking en wonen", "Voorzieningen", "Bedrijven", "Verkeer", "Openbare ruimte" en "Toerisme en recreatie" wordt vervolgens de functionele structuur in het plangebied beschreven.

Hoofdstuk 3 bevat het beleidskader. Hier wordt met name ingegaan op zowel het provinciaal als het gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met de ontwikkelingen in het plangebied.

In hoofdstuk 4 worden de planologische randvoorwaarden beschreven, waarna in hoofdstuk 5 de planuitgangspunten aan de orde komen.

Hoofdstuk 6 geeft een toelichting op het algemene juridisch-planologische systeem en bevat een toelichting op de bestemmingen.

Vervolgens wordt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan uiteengezet.

2. BESCHRIJVING PLANGEBIED

2. 1. Historie

Opgravingen wijzen erop dat er reeds vanaf de ijstijden mensen in de gemeente Weststellingwerf wonen. Het waren voornamelijk jagers, die zich in kleine nederzettingen vestigden langs rivieren waar ook het wild kwam.

In de Middeleeuwen hoorde Weststellingwerf, samen met buurgemeente Ooststellingwerf, bij het huidige Drenthe. In die tijd viel het gebied onder het gezag van de bisschop van Utrecht, iets waar de bewoners niet altijd blij mee waren. Door overname van de Hertog van Saksen werden de beide Stellingwerven in 1504 ingedeeld bij het huidige Friesland.

Mede hierdoor wordt er in de Stellingwerven geen Fries gesproken, maar Stellingwerfs. Een taal die nauw verwant is aan de dialecten die in Drenthe en Noordwest-Overijssel gesproken worden.

De naam Langelille wordt al in 1644 vermeld, op een landkaart van Schotanus. Vroeger maakte Langelille echter deel uit van Munnekeburen en Scherpenzeel. Het dorp is ontstaan op de linkeroever van de Tjonger en heeft zich langs de haaks op de Tjonger gelegen Kerkeweg uitgebreid.



Figuur 2. Fragment van kaart van de Schotanus 1718

2. 2. Ruimtelijke structuur

Langelille is ontstaan als een lintdorp, haaks op de dijk langs de Tjonger. Het wordt gezien als een zeer karakteristiek lint. Langelille ligt midden in het open landschap van de Groote Veepolder. Vanuit het lint zijn er een aantal doorkijken naar het omliggende landschap.

In de achtertuinen van de woningen staan veelal bomen. Hierdoor wordt de ligging van het dorp in het landschap gemarkeerd.

2. 3. Functionele structuur

2.3.1. Bevolking en wonen

Langelille had in 2008 150 inwoners, verdeeld over 65 woningen. Het aantal inwoners schommelt tussen 2003 en 2008 tussen 140 en 150 inwoners. Het aantal woningen is iets toegenomen. De gemiddelde woningbezetting ligt op 2,3 bewoner(s) per woning. Dit is gelijk aan het landelijk gemiddelde. In tabel 1 is de ontwikkeling van het aantal inwoners en de woningvoorraad weergegeven. Het gaat hier om afgeronde aantallen. De cijfers hebben betrekking op de kern van Langelille. Het bijbehorende buitengebied is in deze cijfers niet meegenomen.

	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Aantal inwoners	140	140	150	150	140	150
Aantal woningen	60	60	65	65	65	65
Woningbezetting	2,3	2,3	2,3	2,3	2,2	2,3

Tabel 1: De ontwikkeling van het aantal inwoners en de woningvoorraad (bron: CBS)

2.3.2. Voorzieningen

In Langelille zijn geen voorzieningen aanwezig. Voor de voorzieningen is het dorp aangewezen op Echtenerbrug, Wolvega en Lemmer.

2.3.3. Bedrijven

In Langelille zijn vijf bedrijven aanwezig. Het gaat hier om twee transportbedrijven, een houtverwerkend bedrijf, een scheepsbouwbedrijf en een aannemer. De meeste van deze bedrijven zijn aan de west- of oostzijde gevestigd. Eén van de transportbedrijven is gevestigd in een voormalige school, midden in het dorp.

2.3.4. Verkeer

Langelille ligt op de kruising van de Kerkeweg en de Langelilleweg. De Kerkeweg takt aan op de Grindweg, welke de dorpen Munnekeburen en Scherpenzeel ontsluit. De Kerkeweg gaat verder tot aan de N351. De Langelilleweg ligt langs de Tjonger.

2.3.5. Openbare ruimte

Door de open ruimtes tussen de bebouwing en de aanwezigheid van agrarisch gebied ontstaat een dorp met een groen karakter. Daarnaast worden de wegen en enkele percelen begeleid door sloten, waardoor een deels gesloten en deels open landschap ontstaat.

2.3.6. Toerisme en recreatie

In het dorp zijn geen toeristisch-recreatieve functies aanwezig. Wel is de omgeving van het dorp van belang voor de recreatie. Zo wordt het Tjeukemeer intensief bevaren.

Daarnaast wordt er in het natuurgebied De Rottige Meente veel gerecreëerd. In dit gebied zijn diverse fiets- en wandelpaden te vinden.

3. PROGRAMMA VAN EISEN

3. 1. Nationaal beleid

Nota Ruimte

In de Nota Ruimte (formeel in werking sinds 27 februari 2006) is het ruimtelijk beleid opgenomen van Nederland tot 2020, met een doorkijk naar 2030. Het beleid dat is opgesteld door het Rijk is globaal en strategisch. Hoofddoel is het scheppen van ruimte voor de ruimtevragende functies, met als (sub)doel de bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland. Naast deregulering en decentralisatie hanteert de Nota Ruimte ontwikkelingsplanologie en uitvoeringsgerichtheid.

Het Rijk mengt zich niet in kwesties op microniveau maar stuurt op hoofdlijnen. Het motto is "Decentraal wat kan, centraal wat moet". De uitwerking wordt overgelaten aan provincies en gemeenten. Concreet voor dit bestemmingsplan biedt de nota ruimte geen uitgangspunten.

3. 2. Provinciaal beleid

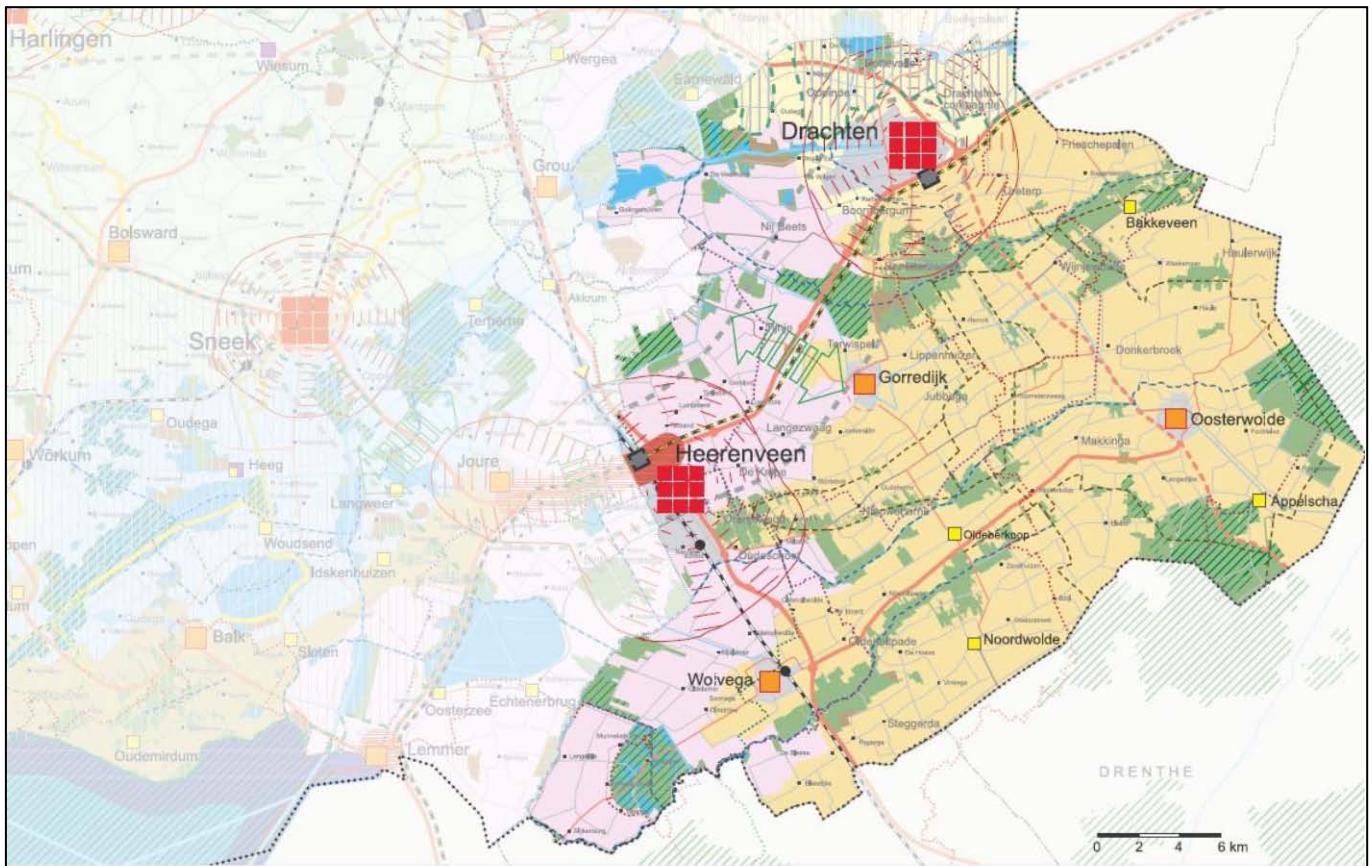
Streekplan Friesland

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Dit is onder meer neergelegd in het Streekplan Fryslân, vastgesteld op 13 december 2006.

De provincie Fryslân zet meer dan voorheen in op de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit bij veranderingen in het gebruik en de inrichting van de ruimte. Ruimtelijke kwaliteit dient zowel voor economische, sociale als culturele belangen en is daarmee voor alle functies in Fryslân essentieel. Met ruimtelijke kwaliteit wordt bedoeld dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering, expliciet de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde in stand worden gehouden en verder worden ontwikkeld.

Ondanks de verweving tussen steden en platteland, wordt er nog steeds grote waarde gehecht aan onderscheid tussen de dynamiek en intensiteit van steden en de rust en de ruimte van het gebied eromheen. Deze onderscheiden kwaliteiten moeten behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt.

De meeste kernen in de gemeente Weststellingwerf zijn aangewezen als kleine kernen, Wolvega is aangewezen als regionale kern en Noordwolde als recreatiekern (zie figuur 3). Voor kleine kernen is een terughoudend woningbouwbeleid opgenomen. Woningbouw op het platteland is primair gericht op de plaatselijke woningbehoefte, dat wil zeggen op de reële woningvraag die voortkomt uit het gebied zelf. De verdeling van de beschikbare woningbouwruimte op het platteland is primair een gemeentelijke verantwoordelijkheid. De verdeling per kern is dan ook in het gemeentelijk volkshuisvestingsplan opgenomen.



kaart 24 Gebiedsgericht beleid Zuidoost-Fryslân

Stedelijke Centra

- provinciehoofdstad
- overige steden
- regiostad
- regionaal centrum
- bedrijfsconcentratiekern
- recreatiekern
- overige kernen

- bundelingsgebied
- economische kernzone
- landschappelijke geleiding

Ecologische hoofdstructuur

- water
- overige natuur
- beheersgebied met agrarische functie
- experimentgebied Gaasterland
- natte EVZ (indicatief)
- droge EVZ (indicatief)
- speciale beschermingszones VHR
- Nationaal Landschap

Hoofdinfrastructuur

- hoofdweg bestaand/in studie of in ontwikkeling
- knelpunt in studie of in ontwikkeling
- spoorweg met station
- gewenst tracé Zuiderzeespoorlijn
- geplande stationslocaties Zuiderzeespoorlijn
- geplande snelle verbinding Leeuwarden-Heerenveen
- hoofdvaarweg
- veerverbinding

Landbouw en Visserij

- platteland met gebiedsspecifieke agrarische ontwikkelingsruimte
- zoekgebied glastuinbouw
- belangrijke visgronden
- belangrijke paaigebieden van baars en/of snoekbaars
- fuikenzones

Netwerk fiets- en wandelroutes

- lange afstands wandelroutes (LAW's)
- bewegwijzerde landelijke fietsroutes (LF's)
- Jabikspaad
- Elfstedentochtroute (schaatsen)
- vaarverbindingen (inclusief te verbeteren vaarverbindingen)
- studietracé vaarverbinding
- provinciegrens
- begrenzing streekplangebied

hoofdlandschapstypen:

- Waddeneilanden
- Kleigebied
- Noordelijke Wouden
- Bekengebied/Zuidelijke Wouden
- Merengebied
- Gaasterland
- Laagveengebied

Figuur 3. Kaart 24 Streekplan Zuidoost-Friesland

Ten aanzien van de bedrijvigheid wordt voor kleine kernen gesteld dat ruimte voor lokale bedrijven bijdraagt aan de levendigheid en de economische vitaliteit op lokaal schaalniveau.

Primair wordt binnen het bestaande bebouwde gebied gezocht naar ruimte door onder meer functieveranderingen, het intensiveren en combineren van functies en het benutten van open ruimten.

Voor wat betreft de recreatie geldt dat eventuele ontwikkeling vooral te koppelen is aan de netwerken voor landrecreatie (wandelen, fietsen, paardrijden), de cultuurhistorie, de bossen / landgoederen en de recreatietoervaart.

De oevers van de Tjonger zijn aangewezen als provinciale Ecologische Verbindingszone. Deze aanwijzing is in het bestemmingsplan overgenomen door de oevers als "Natuur" te bestemmen.

3. 3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurplan Weststellingwerf 2000 - 2015

In februari 2002 is het Structuurplan voor de gemeente Weststellingwerf vastgesteld. Het Structuurplan is opgesteld vanuit de wens om alle lopende projecten te kunnen inpassen en om kaders te kunnen scheppen voor de toekomstige ontwikkeling van de gemeente. Het ruimtelijk beleid wordt hierbij gekoppeld aan de ruimtelijke kwaliteit, de identiteit en de duurzaamheid van de gemeente.

In het Structuurplan is Wolvega als hoofdkern aangewezen, met daarbij ook allerlei ontwikkelingsmogelijkheden. Noordwolde is de tweede woon- en recreatiekern van de gemeente en krijgt ook de nodige ontwikkelingsmogelijkheden. Voor de overige kernen wordt uit overwegingen die te maken hebben met landschap en mobiliteit, een consoliderend beleid gevoerd. Het versterken van de bestaande lintstructuren staat daarbij voorop en er worden geen nieuwe woningen en bedrijven in het buitengebied toegeestaan.

In het Structuurplan is aangegeven dat er geen planmatige uitbreidingen meer zullen plaatsvinden bij de overige kernen in de gemeente. Rondom de kernen zijn dan ook de rode contouren aangegeven waarbinnen de ontwikkelingen plaats moeten vinden (zie figuur 4).

Langelille

Omdat de oevers van de Tjonger een belangrijke natuurfunctie hebben, wordt het buitendijkse gebied van de Tjonger, waar nu slechts een woning en een opslagloods zijn gelegen, gevrijwaard van verdere bebouwing.

Verdere "verlenging" van het dorp in de richting van Scherpenzeel is om landschappelijke redenen niet gewenst. De rode contour is daarom strak om de bestaande bebouwing gelegd.

Een eventuele nog verdere uitbreidingsmogelijkheid van het houtverwerkende bedrijf dan nu mogelijk is in het bestemmingsplan, wordt niet zonder meer gegeven in het Structuurplan. Indien hiervan sprake mocht zijn dient dat afgewogen te worden tegen verplaatsing naar een minder kwetsbare locatie.



Figuur 4. Weergave rode contour Langelille

3.3.2. Woonplan Weststellingwerf

De visie op de ontwikkeling van de woningvoorraad in de gemeente Weststellingwerf is voor de periode tot 2019, recentelijk opgenomen in het *Woonplan*, vastgesteld op 6 april 2009.

Voor de kleinere kernen in de gemeente Weststellingwerf wordt uitgegaan van vervangende nieuwbouw bij herstructurering en een beperkte toename van de woningvoorraad, zodat de natuurlijke groei van de bevolking kan worden opgevangen. Hierbij is het van belang dat het aanbod wordt afgestemd op de vraag, zodat er een gedifferentieerde woningvoorraad in de dorpen ontstaat.

Als richtinggevende uitgangspunten gelden het bevorderen van leefbaarheid van bestaande wijken, meer woningen voor ouderen en starters, intensief sociaal beheer, het voorkomen van verpaupering, de landschappelijke inpassing bij dorpen en het evalueren van het woonruimteverdelingssysteem. Het Woonplan richt zich op het creëren van voldoende en passend aanbod in alle segmenten in de markt, het vergroten van de kwaliteit van het wonen in alle wijken en dorpen en het vergroten van kansen voor doelgroepen op de lokale woningmarkt.

De woningproductie zal gelijkmatig over de jaren verdeeld worden en moet bijdragen aan de diversiteit van de woningvoorraad en de leefbaarheid van wijken en dorpen. Aan herstructureringsmaatregelen en de verkoop van huurwoningen, wordt een groot belang gehecht.

Voor Langelille geldt dat de woningbouw alleen gericht is op de eigen behoefte en een goede landschappelijke inpassing. Concreet zijn in het Woonplan voor Langelille geen woningen opgenomen. Wel bestaat de mogelijkheid incidenteel woningen aan de woningvoorraad toe te voegen.

3.3.3. Welstandsnota

De gemeente Weststellingwerf heeft haar gemeentelijke welstandsbeleid opgenomen in de *Welstandsnota* (2004). In de *Welstandsnota* zijn de welstandseisen omschreven die aan een bouwwerk worden gesteld. Het gaat hier om welstandscriteria die betrekking kunnen hebben op onder andere de hoofdvorm, het materiaalgebruik, de kleurkeuze en de detaillering van een concreet bouwwerk.

In de *Welstandsnota* is Langelille grotendeels ondergebracht bij de lintdorpen. Het gaat hierbij om de bebouwing in het dicht op elkaar bebouwde deel, waarin vaak oudere bebouwing staat.

De bebouwing in deze lintdorpen kenmerkt zich veelal door een bebouwingwand met individuele panden. Naarmate de woningen verder van het dorpscentrum zijn verwijderd, neemt de bebouwingdichtheid vaak af. Dit manifesteert zich ruimtelijk gezien in meer ruimte tussen de woningen. Ook neemt het aandeel boerderijen toe naarmate de afstand tot de dorpskern afneemt.

De bedrijfslocaties aan de west- en oostzijde en centraal in het dorp vallen in de *Welstandsnota* onder de "bedrijventerreinen".

Afstemming Welstandsnota - bestemmingsplan

Bij de ruimtelijke toetsing van bouwaanvragen in het onderhavige plangebied, zijn twee toetsingsinstrumenten van belang: de *Welstandsnota* en het bestemmingsplan. Inhoudelijk zijn beide instrumenten op elkaar afgestemd. Als regel geldt dat de welstandscriteria in de *Welstandsnota* zich bewegen binnen de bebouwingmogelijkheden die door het bestemmingsplan worden gegeven.

In het onderhavige bestemmingsplan zijn met name regels opgenomen die betrekking hebben op de maatvoering en de plaatsing van gebouwen en andere bouwwerken. De zaken die niet in het bestemmingsplan zijn geregeld of niet kunnen worden geregeld, maar wel vanuit het oogpunt van welstand belangrijk zijn, worden via de *Welstandsnota* geregeld.

Volgens de Woningwet mogen in de *Welstandsnota* criteria worden opgenomen die betrekking hebben op het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken. Het is duidelijk dat er een bepaalde overlap tussen het bestemmingsplan en de *Welstandsnota* kan voorkomen. Daarom geldt bij strijdigheid tussen de welstandscriteria en de bestemmingsplanregels, waarvan in de onderhavige situatie overigens geen sprake is, dat de bestemmingsplanregels voorgaan.

3.3.4. Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan

In het Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (GVVP) is de visie ten aanzien van het verkeersbeleid opgenomen. Hierin is aangegeven dat de gemeente het Duurzaam-Veilig-beleid verder wil gaan vormgeven. Dit betekent dat het wegennet zal worden ingericht met de volgende typen wegen:

- stroomwegen: dit zijn de (regionale) hoofdwegen, waar een maximumsnelheid van 100 of 120 km/uur is toegestaan;
- gebiedsontsluitingswegen: dit zijn de 80 km/uur wegen die gebieden aansluiten op het hoofdwegennet;
- de wegen in het landelijk verblijfsgebied krijgen een typering erftoegangsweg A of erftoegangsweg B. Bij de A-wegen is een vrijliggend fietspad gelegen en geldt een maximale snelheid van 80 km/uur, met een adviessnelheid van 60 km/uur. Voor de B-wegen geldt een maximumsnelheid van 60 km/uur;
- verblijfsgebied: een maximumsnelheid van 30 km/uur voor alle dorpskernen / bebouwde komgebieden.

Voor Langelille geldt dat de wegen zijn ingericht als erftoegangsweg, met een maximum snelheid van 30 km/uur.

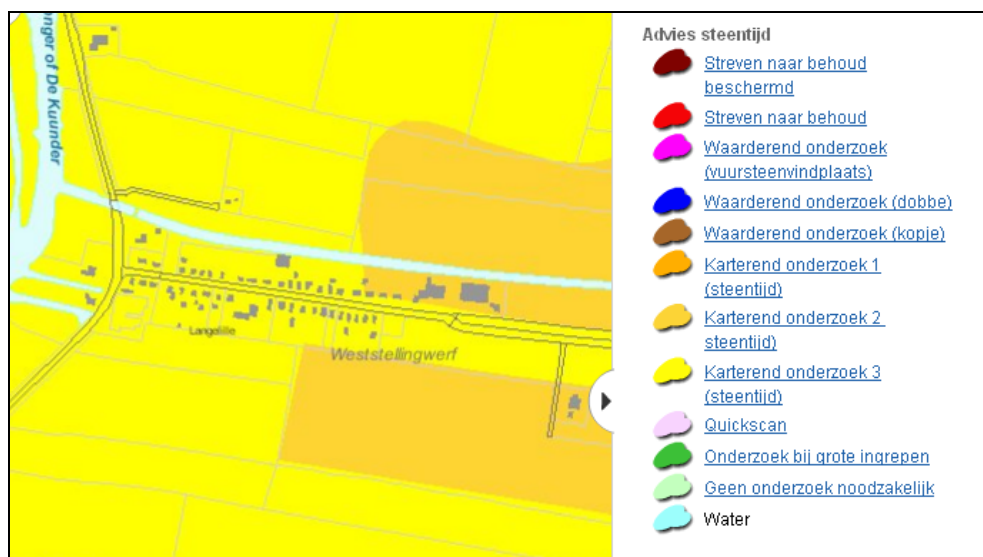
4. PLANOLOGISCHE RANDVOORWAARDEN

4. 1. Archeologie

De kern van het huidige beleid op het gebied van de archeologie, opgenomen in de *Wet op de Archeologische Monumentenzorg*, is, dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. Deze wet is ter implementatie van het Verdrag van Malta opgesteld. De wet geeft aan dat archeologische belangen op een verantwoorde manier worden meegenomen in ruimtelijke plannen. Gemeenten dienen dus bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden, en provincies hebben hierbij een toetsende rol.

De provincie heeft als uitwerking van het Verdrag van Malta gebieden aangewezen die (naar verwachting) archeologisch waardevol zijn. De provincie Fryslân heeft deze gebieden aangegeven op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE). Verwerkt in de FAMKE is ook de Archeologische Monumentenkaart (AMK), waarop de monumenten staan aangegeven. Op basis van de FAMKE kan bepaald worden welke archeologisch waardevolle gebieden planologisch zullen worden beschermd.

Op de advieskaart Steentijd - Bronstijd wordt voor het westen van Langelille aangegeven, dat er zich op enige diepte archeologische lagen kunnen bevinden uit de Steentijd, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5000 m² karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren. Op figuur 5 is dit gebied aangegeven in geel.



Figuur 5. FAMKE-kaart Steentijd - Bronstijd Langelille en omgeving

In het oostelijk deel van het dorp kunnen zich op enige diepte archeologische lagen uit de Steentijd bevinden, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 2500 m² karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren. In figuur 5 is dit gebiedje aangegeven in licht oranje.

Op de advieskaart IJzertijd - Middeleeuwen wordt voor geheel Langelille aangegeven dat zich in de bodem archeologische resten bevinden uit de periode midden-Bronstijd - vroege Middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg en vol-Middeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterpjes uit deze tijd in het plangebied kunnen bevinden. Ook de wat oudere boerderijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de veengronden eromheen al afgegraven zijn. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer 5000 m² historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en / of vroeg-Middeleeuwse ontginningen.

In het algemeen geldt dat de uitkomsten van het karterend (boor)onderzoek en het historisch en karterend onderzoek uitwijzen of vervolgonderzoek noodzakelijk is.

Omdat het voorliggende bestemmingsplan een conserverend karakter heeft, is op dit moment geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. De woning die gebouwd kan worden tussen de Kerkweg 76 en 80 is kleiner dan 5000 m², waardoor onderzoek niet noodzakelijk is. Indien er gebruik gemaakt wordt van een wijzigingsbevoegdheid, geldt dat er een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden als de ingreep, afhankelijk van de ligging, groter is dan 2500 m² of 5000 m². De FAMKE moet hiervoor worden geraadpleegd.

4. 2. Ecologie

Op grond van Europese regelgeving is in het kader van een bestemmingsplan inzicht nodig in de mogelijke effecten van het plan op de aanwezige ecologische waarden. Binnen de natuurbescherming in Nederland wordt onderscheid gemaakt tussen de bescherming van gebieden en van soorten (planten en dieren).

Bij de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of van gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied. Op grond van de *Natuurbeschermingswet* is in Nederland een groot aantal Natura 2000-gebieden aangewezen waarvoor momenteel de vaststellingsprocedure loopt. Natura 2000 omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn. De Natura 2000-gebieden worden beschermd door de Natuurbeschermingswet en behoeven daardoor geen bescherming via het bestemmingsplan.

De relatie tussen de natuurbeschermingswet en het bestemmingsplan is echter gelegen op het punt van de uitvoering van het bestemmingsplan. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan moet worden aangetoond. Het bestemmingsplan moet echter wel rekening houden met de beschermde status van de aangewezen gebieden. Het bestemmingsplan mag geen ontwikkelingen mogelijk maken waarvan verwacht moet worden dat daarvoor geen vergunning wordt verleend op basis van de Natuurbeschermingswet.

Het dichtstbijzijnde beschermde natuurgebied, is het Natura 2000-gebied "Rottige Meenthe & Brandemeer". Dit gebied ligt op een afstand van ruim twee kilometer vanaf Langelille. Verder maakt de Tjonger deel uit van de EHS. Met uitzondering van de aanwezige opslagloods en de woning, zijn de uiterwaarden van de Tjonger bestemd als natuur.

De bouw van de woning tussen de Kerkstraat 76 en 80 is een geringe ingreep. Gezien de aard van deze ingreep en de afstand tot beschermde natuurgebieden zal er geen invloed op deze gebieden zijn. Aangezien het bestemmingsplan verder een conserverend karakter heeft, zijn er geen negatieve effecten van het plan op beschermde natuurgebieden te verwachten.

Bij de soortenbescherming is de *Flora- en faunawet* van belang. In deze wet is bepaald dat beschermde dieren die in de wet zijn of worden aanwezig, niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden, dat beschermde planten niet geplukt of verzameld mogen worden en dat het niet is toegestaan om nesten, holen of andere voortplantingsplaatsen of vaste rustplaatsen van dieren te beschadigen, te vernietigen of te verstoren. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor (bedreigde) soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijstsoorten opgenomen in bijlage IV, zijn de ontheffingsvoorwaarden zeer streng.

De Flora- en faunawet is altijd onverkort van kracht. Dit betekent dat op het moment dat nieuwe activiteiten aan de orde zijn ook - in het kader van de Flora- en faunawet - de mogelijke effecten op de te beschermen soorten worden meegewogen. Een beoordeling op het moment dat activiteiten daadwerkelijk aan de orde zijn (en dus niet ten tijde van het maken van het bestemmingsplan) geeft het meest actuele en beschermingswaardige beeld. Indien op dat moment blijkt dat sprake is van (een) beschermde soort(en) en de activiteit in strijd is met de bepalingen uit de Flora- en faunawet, zal de betreffende activiteit pas plaats kunnen vinden na het verkrijgen van een ontheffing.

Mochten er in het plangebied sloopwerkzaamheden plaatsvinden, dan is het noodzakelijk de betreffende gebouwen te controleren op de mogelijke aanwezigheid van kraamkolonies van vleermuizen. Sloop kan dan pas plaatsvinden op het moment dat is vastgesteld dat er zich geen kraamkolonies en verblijfsplaatsen in het betreffende pand bevinden. Dit om te voorkomen dat de verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet en de Habitatrichtlijn worden overtreden.

Ook voor de gier- en huiszwaluwen geldt dat in geval van sloop de mogelijke aanwezigheid van deze vogels onderzocht dient te worden.

Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is een overwegend conserverende bestemming van de groengebieden vanwege primair de landschappelijke betekenis, maar ook met het oog op eventueel aanwezige ecologische waarden.

Voor het overige, bebouwde gebied, heeft dit bestemmingsplan een beheersmatig en conserverend karakter, gericht op bestendig gebruik en op de aanwezige functies. Vanuit oogpunt van ecologie is daar geen sprake van (bijzondere) waarden.

Voor zover dit bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, betreft dit de incidentele invulling / herstructurering binnen het bestaande bebouwingspatroon en de ontwikkelingsruimte die aanwezige functies hebben gekregen, waaronder de mogelijkheid van het bouwen van een woning tussen de Kerkweg 76 en 80. Voor incidentele invulling / herstructurering en ontwikkelingsruimte, gelet op het huidige gebruik en de ligging te midden van bestaande functies, geen significante invloed op beschermde soorten te verwachten is.

Geconcludeerd kan worden dat de haalbaarheid van het bestemmingsplan op grond van de Flora- en faunawet in het algemeen niet in het geding is. In voorkomende gevallen zal sectoraal, dus naast het bestemmingsplan, een ontheffingsprocedure op grond van de Flora- en faunawet gevolgd moeten worden.

4. 3. Bodem

Het lint van Langelille is al eeuwenlang bebouwd en bewoond, zodat een historische achtergrondverontreiniging (met metalen) niet uit te sluiten is. Op de Signaleringskaart (mogelijke) bodemverontreiniging van de provincie Fryslân staan diverse puntlocaties waar in het verleden brandstoffen opgeslagen hebben gestaan. Als potentieel verontreinigd wordt onder andere ook de voormalige zuivelfabriek aangegeven. Mochten er op deze locatie nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden, dan is bodemonderzoek noodzakelijk.

In het algemeen geldt bij nieuwe ontwikkelingen dat de bodem en het grondwater onderzocht moeten worden en een "schone-grond-verklaring" moet worden overlegd waaruit blijkt dat het te ontwikkelen gebied zonder risico voor de volksgezondheid gebruikt kan worden. Bij gebleken verontreiniging zal een stappenplan moeten worden opgesteld en aangemeld bij de provincie. Het bestemmingsplan is echter conserverend opgesteld waardoor bodemonderzoek op dit moment niet noodzakelijk is.

Op het moment er een bouwvergunning wordt aangevraagd voor het perceel tussen de Kerkweg 76 en 80 zal op dat moment een "schone-grond-verklaring" overlegd moeten worden.

4. 4. Waterparagraaf

Vanwege het grotere belang van het water in de ruimtelijke ordening wordt van waterschappen een eerdere en sterkere betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht.

Bovendien is de watertoets een verplicht onderdeel in bestemmingsplannen.

4.4.1. Beleid

Waterbeleid 21^e eeuw

In december 2000 is het kabinetsstandpunt “Anders omgaan met water; waterbeleid in de 21^e eeuw” vastgesteld. Met het Waterbeleid 21^e eeuw wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder andere de klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing. Het Waterbeleid 21^e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd. Dit zijn de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren (kwantitatief);
- schoonhouden, scheiden en zuiveren (kwalitatief).

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

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

Dreaun troch it wetter

In mei 2000 is door de Provincie het waterhuishoudingsplan “Dreaun troch it wetter” vastgesteld. Hierin staat de watersysteembenadering centraal. Dit houdt in dat bij nieuw te ontwikkelen plannen steeds het watersysteem waarin het betreffende plangebied ligt wordt beschouwd. Daarnaast richt het plan zich op het realiseren van een basisniveau ten aanzien van veiligheid, waterkwaliteit, grondwater en inrichting van een gebied.

4.4.2. Situatie plangebied

In het kader van de Watertoets wordt in deze paragraaf aandacht besteed aan de uitgangspunten voor het water in het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is een conserverend plan. Bij incidentele invulling / herstructurering of het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid, en meer in het algemeen bij nieuwbouw, kan er sprake zijn van een toename van het verhard oppervlak ten opzichte van de huidige situatie. Bij een toename dient een vergroting van het waterbergend oppervlak plaats te vinden.

In het plangebied is een gemengd rioolstelsel aanwezig. Bij de realisering van nieuwe plannen zal echter rekening gehouden moeten worden met de aansluiting op een gescheiden stelsel, overeenkomstig het beleid van de gemeente en de wensen van Wetterskip Fryslân. Daarbij wordt het hemelwater naar het gebiedseigen oppervlaktewater afgevoerd.

Het bestemmingsplan is, zoals eerder aangegeven, een conserverend bestemmingsplan. Eventuele functiewijzigingen zijn daarbij gebaseerd op het Structuurplan, waarvoor de watertoets is doorlopen. Voor het onderhavige plan is daarom Wetterskip Fryslân verzocht een versnelde watertoets van toepassing te verklaren. Wetterskip Fryslân heeft in november 2008 ingestemd met een versnelde watertoetsprocedure bij dit bestemmingsplan. Deze reactie is als bijlage 1 bijgevoegd. Wetterskip Fryslân heeft tijdens het overleg volgens artikel 3.1.1 Bro een wateradvies betreffende de actualisatie gegeven.

4. 5. Verkeerslawaaï

Op grond van de *Wet geluidhinder* hebben alle wegen in principe een geluidzone. De breedte van de zone is afhankelijk van de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied en van het aantal rijstroken. Wegen binnen een woonerf of wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur, hebben geen zone.

De hele bebouwde kom van Langelille aangewezen als 30-km/uur-gebied. Dit betekent dat voor het hele plangebied geen zone geldt.

4. 6. Bedrijvigheid

Ten behoeve van de milieuzonering rond bedrijven, is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) het systeem "Bedrijven en milieuzonering" ontwikkeld, in de vorm van een bedrijvenlijst waarin de bedrijven zijn gecategoriseerd op hun milieueffecten. Deze lijst is opgesteld uitgaande van de standaardbedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek. De lijst is onderverdeeld in bedrijfsklassen en bedrijfstypen. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie) kunnen veroorzaken, kent de lijst aan de bedrijven een milieucategorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de milieu-indeling op van 1 tot en met 6, met bijbehorende richtlijnafstanden tot woongebieden.

Aan de lichtste milieucategorieën (milieucategorie 1 en 2) is in de VNG-lijst een richtlijnafstand van respectievelijk minimaal 10 en 30 meter gekoppeld. Bedrijfstypen die tot deze categorieën behoren, kunnen over het algemeen naast de woonfunctie voorkomen. Deze bedrijven (en naar aard en invloed vergelijkbare bedrijven) vormen in milieuhygiënisch opzicht over het algemeen dus geen bijzonder knelpunt. Vestiging van nieuwe bedrijven uit een hogere categorie dan milieucategorie 2, is niet toegestaan.

De bestaande, in het plangebied aanwezige, bedrijven van milieucategorie 3.1, te weten de twee transportbedrijven aan de Kerkeweg 67 en de Langelilleweg 55 en het houtverwerkend bedrijf aan de Kerkeweg 20 en het 4.1-bedrijf, het scheepsbouwbedrijf aan de Langelilleweg 57, zijn op basis van de milieuvergunning, in deze situatie milieuhygiënisch inpasbaar. Deze bedrijven zijn daarom specifiek inbestemd. Uitbreiding van categorie 3- en 4-bedrijven zal niet zonder meer mogelijk zijn.

Tussen de Kerkweg 76 en 80 is een nieuwe woning voorzien. Zoals hierboven reeds is aangegeven zijn het scheepsbouwbedrijf aan de Langelilleweg 57 en het transportbedrijven aan de Langelilleweg 55 door middel van de milieuvergunning beperkt in de milieuhinder die ze uitstoten, om ook voor de bestaande woningen een goed woon- en leefklimaat te garanderen. Derhalve is een nieuwe woning hier milieutechnisch inpasbaar.

Wanneer er een (gedeeltelijke) bedrijfsverplaatsing of beëindiging van een dergelijk bedrijf aan de orde is, dan kan de bestemming zodanig worden veranderd dat zich op de betreffende locatie alleen nog een bedrijf uit milieucategorie 1 en 2 kan vestigen of woningbouw.

Voor alle bedrijven geldt dat de milieuwetgeving c.q. de milieuvergunning uiteindelijk bepalend is voor de milieubelasting in het individuele geval.

4. 7. Externe veiligheid

Op 27 oktober 2004 is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) ingegaan.

Het BEVI legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. In het externe veiligheidsbeleid staat de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk met gevaarlijke stoffen, centraal.

Het plaatsgebonden risico (PR) van een bepaalde activiteit is de kans per jaar, op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. De grenswaarde voor het PR is 10^{-6} . Deze grenswaarde is plaatsgebonden en op een kaart aan te geven. Plaatsen met eenzelfde risico worden in de vorm van risicocontouren aangegeven. Met een norm voor het plaatsgebonden risico wordt voorkomen dat er te dicht bij woonwijken of andere plaatsen waar veel mensen aanwezig zijn, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden.

Daarnaast wordt het begrip groepsrisico (GR) onderscheiden: de kans per jaar dat in één keer een groep mensen komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De normstelling voor het groepsrisico heeft niet de status van een grenswaarde maar van een oriënterende waarde. Op grond van het besluit moeten gemeenten in hun ruimtelijk en milieubeleid rekening houden met de veiligheidsnormen.

Voor de bepaling van de risicogevoelige en risicovolle inrichtingen in het plangebied, kan onder meer gebruik worden gemaakt van de risicokaart van de provincie Fryslân.

Op deze kaart zijn in Langelille geen locaties aangegeven die risicovol of gevaarzettend zijn. Verder komen er in of in de nabijheid van het plangebied geen aardgastransportleidingen voor. Gezien de ligging van risicovolle inrichtingen op de risicokaart ten opzichte van het plangebied, vindt er geen significant aantal wegtransporten met gevaarlijke stoffen plaats. Er worden derhalve geen risiconormen overschreden.

4. 8. Luchtkwaliteit

Op grond van de Wet milieubeheer dienen gemeenten bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, grenswaarden in acht te nemen voor verontreinigende stoffen als zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM10), lood, koolmonoxide en benzeen. Daaronder behoort onder meer de bevoegdheid op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening tot het vaststellen van een bestemmingsplan.

De luchtkwaliteit wordt beïnvloed door de verkeersintensiteit en door de aanwezigheid van industrie. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt tussen grenswaarden en plandrempels. Aan de grenswaarden moet binnen een bepaalde termijn, per stof verschillend, worden voldaan en bij overschrijding van plandrempels moeten maatregelen worden genomen. Gemeenten zullen in elk geval in beeld moeten brengen of aan de grenswaarden wordt voldaan. Met name de waarden van fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO₂) vormen daarbij een aandachtspunt.

Uit onderzoek is gebleken dat slechts bij hoge verkeersintensiteiten in grotere stedelijke gebieden overschrijdingen van grenswaarden voorkomen. Bij luchtkwaliteitsonderzoeken in de kernen Wolvega en Noordwolde is gebleken dat ruimschoots aan de grenswaarde uit de Wet milieubeheer wordt voldaan. Aangezien het onderhavige bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen bij recht mogelijk maakt die van invloed zijn op de luchtkwaliteit, zijn er geen belemmeringen op het gebied van de luchtkwaliteit. Het plan maakt bij wijziging kleinschalige ontwikkelingen mogelijk.

Deze ontwikkelingen en de ontwikkeling van een woning tussen de Kerkweg 76 en 80 zullen niet in betekenende mate invloed hebben op de luchtkwaliteit. Deze wijzigingen mogen daarom wat betreft het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar worden geacht.

5. PLANUITGANGSPUNTEN

Dit bestemmingsplan vormt hoofdzakelijk een uitwerking van het ruimtelijk beleid zoals dit is vastgelegd in het Structuurplan. Dit bestemmingsplan voorziet in een juridische regeling voor de in het Structuurplan voor het plangebied vastgelegde ruimtelijke kwaliteit.

De gemeente treedt periodiek met de Plaatselijke Belangen van de dorpen in overleg over zaken die te maken hebben met de kwaliteit van de leefomgeving. Plannen, ideeën en knelpunten uit de dorpen worden geïnventariseerd en er wordt beoordeeld of en welke acties de gemeente hieraan verbindt. Wanneer sprake is van ruimtelijke ingrepen, wordt ervoor zorggedragen dat het bestemmingsplan hierin voorziet.

Binnen deze context zullen in dit hoofdstuk de uitgangspunten worden geformuleerd voor het plangebied.

5. 1. Functionele structuur

Wonen

Het bestemmingsplan is erop gericht de huidige structuur van het woongebied te behouden. Er is dan ook voor gekozen de woningen, de straten en de groenstructuren zo concreet mogelijk te bestemmen. Wel wordt ruimte geboden voor perceelsgebonden ontwikkelingen.

Ten aanzien van de woningen en andere bebouwingselementen, is het uitgangspunt de beeldkwaliteit en de stedenbouwkundige structuur van de woonstraten te behouden. Woonbebouwing heeft daarom voornamelijk aan de achterkant enige uitbreidingsmogelijkheid gekregen. Dit geldt dan ook nog alleen voor die situaties waar de ruimtelijke situering het toelaat. Ook ten aanzien van het toestaan van bijgebouwen zijn stedenbouwkundige randvoorwaarden van belang. Zo dienen de bijgebouwen tenminste twee meter achter de voorgevel van de woning te worden gebouwd.

Als er een bedrijf stopt wordt in het bestemmingsplan de ruimte geboden om hier nieuwe woningen te realiseren.

Bedrijvigheid

Aangezien het wonen in het plangebied voorop staat, is bedrijvigheid die storend is voor de woonfunctie binnen het plangebied, in principe niet toegestaan. In het plangebied bevinden zich, verspreid tussen de woningen, enkele bedrijven.

Ten aanzien van de uitgangspunten voor bedrijvigheid is het van belang onderscheid te maken in de zwaarte van de bedrijven (in milieuhygiënisch opzicht). Bedrijvigheid die zich goed verdraagt met de woonfunctie is toelaatbaar in het plangebied. Het gaat hier om lichte bedrijvigheid die weinig milieuoverlast veroorzaakt. Deze bedrijven zullen binnen de woonfunctie mogelijk worden gemaakt. Voor de vestiging van zwaardere bedrijven die wel hinder veroorzaken geldt dat deze niet in het plangebied thuis horen. Het gaat hier om bedrijven uit milieucategorie 3 en hoger.

Het beleid is erop gericht om nieuwe bedrijven in deze zwaardere categorieën zoveel mogelijk te situeren op het bedrijventerrein.

Voorzieningen

In Langelille zijn geen voorzieningen aanwezig. Er zijn op dit moment ook geen plannen voor het realiseren van voorzieningen in het plangebied, maar mocht hiervan sprake zijn, dan is het mogelijk om, door middel van een nieuw bestemmingsplan, op een geschikte locatie in het dorp voorzieningen te realiseren. Dit geldt ook voor dienstverlenende functies.

Verkeer

Ten aanzien van de verkeerssituatie is er in de afgelopen jaren een aantal maatregelen genomen die tot een afname van de verkeersintensiteit en snelheid hebben geleid, zoals de invoering van een 30 km/uur-zone. Gestreefd wordt naar handhaving.

5. 2. Stedenbouwkundige structuur

Stedenbouwkundig is het van groot belang dat de kenmerkende structuur van het lint door middel van het bestemmingsplan wordt beschermd en dat bij verbouw en nieuwbouw de schaal en maat van de bebouwing ingepast wordt in de bestaande structuur.

Voor het behoud en herstel van de ruimtelijke waarden, gelden in het algemeen de volgende uitgangspunten:

- het behoud van het stedenbouwkundige patroon van straten, doorkijken en singels, en het bijbehorende bebouwingspatroon;
- het behoud van de waterstructuur;
- het behoud van de groenstructuur (inclusief de particuliere tuinen);
- het behoud van de openheid aan de noord- en zuidzijde van het plangebied.

Voor zover het Rijksmonumenten betreft, zijn deze krachtens de Monumentenwet beschermd. Binnen het plangebied komen echter geen monumenten voor.

Met de Welstandsnota is een verbijzondering van het streven naar de beeldkwaliteit van de bebouwde omgeving gegeven.

6. PLANBESCHRIJVING

6. 1. Het juridische systeem

In de voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten en het beleid. In dit hoofdstuk worden de bestemmingen en de bijbehorende regels beschreven.

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2008 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld en om de uitleg daarvan.

6. 2. Relatie met aanverwante wet- en regelgeving

10%-regeling

Bij hoge uitzondering kan door middel van ontheffing worden toegestaan dat van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages, wordt afgeweken.

Het gaat dan om incidentele gevallen, waarbij het om bouwtechnische redenen en/of redenen van doelmatigheid noodzakelijk wordt geacht en aantoonbaar is, dat in geringe mate van de gegeven maten moet worden afgeweken.

Relatie bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en verkeer

In de bebouwingsbepalingen van de verkeersbestemmingen, is slechts een maximale hoogte gesteld aan bouwwerken die geen directe relatie hebben met de verkeersfunctie (bijvoorbeeld reclameborden).

Dit omdat bouwwerken ten behoeve van verkeersvoorzieningen aangemerkt worden als vergunningsvrije bouwwerken, die niet aan het bestemmingsplan worden getoetst.

Vergunningsvrij bouwen

Uit het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb) volgt dat een grote categorie bouwwerken, zoals garages, serres, en dergelijke, binnen nader gestelde maximale afmetingen, bouwvergunningvrij gerealiseerd kan worden. Het bouwen van deze bouwwerken wordt niet aan het bestemmingsplan getoetst.

6. 3. Bestemmingen

De toelichting op de bestemmingen zal, in overeenstemming met de regels, op alfabetische volgorde geschieden.

Bedrijf

De bestemming “Bedrijf” is van toepassing op de bedrijven in het plangebied. Deze bestemming regelt over het algemeen kleinschalige bedrijven. Binnen de bestemming is een bedrijfswoning toegestaan. De aanwezige transportbedrijven, het houtverwerkend bedrijf en het scheepsbouwbedrijf zijn aangeduid.

Binnen de bestemming “Bedrijf” wordt de aard van de bedrijven vastgelegd; de meeste van de bedrijven zijn nabij woningen gelegen en een negatieve beïnvloeding van de woonfunctie moet worden voorkomen. Daarom wordt uitgegaan van een basisregeling die bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 toestaan, terwijl bedrijven uit een hogere milieucategorie specifiek zijn aangeduid.

Gelet op de gewenste flexibiliteit is een ontheffing opgenomen voor niet onder categorie 1 en 2 vallende bedrijven, die wel aanvaardbaar kunnen zijn, omdat ze qua invloed op de woonomgeving vergelijkbaar zijn met de wel genoemde. In de looptijd van het bestemmingsplan kunnen zich immers bedrijfsoorten of (andere) productieprocessen aandienen, die niet in de lijsten zijn opgenomen en die toch binnen de planuitgangspunten passen.

Het is mogelijk door middel van een wijzigingsbevoegdheid de bestemming “Bedrijf” te wijzigen in “Woongebied”.

Groen

Langs de noordrand van het dorp licht een groenstrook die behouden dient te blijven. Deze strook is daarom bestemd als “Groen”. Binnen deze bestemming zijn alleen gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een maximale inhoud van 75 m³ toegestaan.

Natuur

De uiterwaarden van de Tjonger maken deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur.

Deze gronden zijn daarom, met uitzondering van de reeds aanwezige functies, bestemd als "Natuur". Binnen deze bestemming mogen alleen gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een maximale inhoud van 75 m³ worden opgericht. Andere gebouwen zijn niet toegestaan. Agrarisch medegebruik is op de gronden bestemd als "Natuur" toegestaan.

Het beleid is gericht op handhaving van de aanwezige natuur. Om dit te ondersteunen, is een aanlegvergunning vereist zonder welke het niet mogelijk is werkzaamheden in het gebied uit te voeren. Regulier onderhoud is wel toegestaan.

Verkeer

De op de verbeelding aangegeven bestemming "Verkeer" betreft de doorgaande straat in het plangebied, met in hoofdzaak een functie voor het bestemmingsverkeer. Ook snippergroen (bermen), waterlopen en parkeervoorzieningen vallen onder deze bestemming, evenals bijbehorende bouwwerken.

Openbare paden die deel uitmaken van de woonomgeving en in feite alleen bedoeld zijn voor het gebruik van direct aanwonenden, zijn binnen de woonbestemming opgenomen. Het spreekt voor zich dat deze paden niet bebouwd mogen worden en toegankelijk moeten blijven.

Water

Het water bestaat uit de structuurbepalend waterlopen die in het plangebied voorkomen. Het bestemmen van het water moet ervoor zorgen dat de structuur van het gebied behouden blijft.

Binnen de bestemming zijn geen gebouwen toegestaan, wel andere bouwwerken zoals bijvoorbeeld bruggen.

Woongebied

Voor de bestaande woningen in het plangebied, is de bestemming "Woongebied" gebruikt. Binnen de bestemming wordt in combinatie met het wonen ruimte geboden voor een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit. Ter plaatse van de aanduiding "bed & breakfast" is een bed & breakfast toegestaan.

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

- er mag geen aantasting plaatsvinden van de uitstraling van het gebruik van het perceel voor het wonen, dat wil onder meer zeggen dat uitsluitend zeer beperkte reclame-aanduidingen (geen lichtreclame) en dergelijke zijn toegestaan;
- er mag geen afbreuk worden gedaan aan het woonkarakter van het perceel dan wel de directe (woon)omgeving;
- uitoefening mag alleen plaatsvinden door de bewoner van de woning;
- er dient voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf aanwezig te zijn;

- er mag geen sprake zijn van een onevenredig verkeers- en/of publieks-aantrekkende functie;
- er mag geen buitenopslag van goederen en materieel plaatsvinden.

De bebouwingsregels van de bestaande panden met deze bestemmingen, zijn in beginsel op het bestaande bebouwingsbeeld afgestemd. Op de verbeelding is de bebouwing aangegeven binnen bouwvlakken. Als algemeen uitgangspunt geldt dat de bouwvlakken met de naar de weg gekeerde zijde gelijk zijn gelegd met de voorgevel van de hoofdgebouwen. De bouwvlakken lopen tot de achtergrens van de percelen.

In de regels zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van bouw- en goothoogte, afstand tot de zijdelingse perceelgrens en dakhelling. De goothoogte is gesteld op maximaal 9 meter, terwijl de goothoogte maximaal 4 meter is. Voor bijgebouwen en andere bouwwerken zijn specifieke maten opgenomen in de bebouwingsbepalingen. Binnen bepaalde grenzen bieden de regels de mogelijkheid om ontheffing te verlenen van een aantal bepalingen.

7. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat volgens artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening, de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan. In dat verband wordt in de onderstaande tekst ingegaan op de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

Daarnaast dient een bestemmingsplan volgens de Wet ruimtelijke ordening inzicht te geven in de wijze van financiering door middel van een exploitatieplan of een overeenkomst. Dit heeft een sterke samenhang met de economische uitvoerbaarheid is wordt daarom ook in dit hoofdstuk behandeld.

7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Over het onderhavige bestemmingsplan is, overeenkomstig de gemeentelijke Inspraakverordening, gelegenheid tot Inspraak geboden. Verder zijn in het kader van het verplichte Overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, de betrokken diensten, rijk en provincie alsmede maatschappelijke organisaties gehoord. Dit overleg is verwerkt en opgenomen in dit bestemmingsplan. Een samenvatting van de overlegreacties, voorzien van een gemeentelijke reactie is in de bijlage 2 opgenomen.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 20 augustus 2009 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Tevens was het bestemmingsplan in te zien op de gemeentelijke website. Tijdens de inspraakprocedure zijn een tweetal inspraakreacties ontvangen. Daarnaast is op 25 augustus 2009 een inspraakavond georganiseerd. Een weergave van de inspraakreacties en de beantwoording daarvan alsmede een verslag van de inspraakavond zijn respectievelijk als bijlage 3 en 4 opgenomen.

7. 2. Economische uitvoerbaarheid

Inzicht in de economische uitvoerbaarheid is vanuit het bestemmingsplan in het bijzonder van belang waar het gaat om nieuwe activiteiten. Dit bestemmingsplan richt zich evenwel primair op een moderne planologische regeling voor bestaande functies. Perceelsgebonden ontwikkelingen zijn daarop binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan mogelijk. Vanuit gemeentelijk optiek zijn er daarvoor geen consequenties die noodzaken tot uitleg in het kader van de economische uitvoerbaarheid.

Binnen de openbare bestemmingen biedt het bestemmingsplan de ruimte voor gewenste vernieuwings- of herinrichtingsmaatregelen. Financiële consequenties daarvan worden via sectoraal beleid, bijvoorbeeld aangaande het verkeer, apart afgewogen.

7. 3. Exploitatieplan

Doel van de grondexploitatie-regeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal, waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

Het bestemmingsplan maakt de bouw van één woning mogelijk. Deze woning is op basis van het vigerende bestemmingsplan ook al toegestaan, echter deze woning is in de vorige planperiode nooit gebouwd. Planologisch gezien ontstaat er daarom geen nieuwe situatie. Er zijn voor de gemeente bij de uitvoering van het plan geen kosten verbonden die voor kostenverhaal in aanmerking komen. Ten behoeve van het verhalen van planschade is eerder al een overeenkomst gesloten. Ook is er geen aanleiding faserings- of inrichtingseisen te stellen. Voor het plan hoeft daarom geen exploitatieplan opgesteld te worden.

Verder worden binnen dit bestemmingsplan bij recht geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die een exploitatieplan of overeenkomst vereisen. Wel is er een wijzigingsbevoegdheid in het plan opgenomen.

Bij het toepassen van deze bevoegdheid zal worden afgewogen of een exploitatieplan of overeenkomst op dat moment noodzakelijk is.

===