

Bestemmingsplan Heeg



ONHERROEPELIJK



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Heeg

ONHERROEPELIJK

Inhoud

Toelichting + bijlagen

Regels + bijlagen

Verbeelding

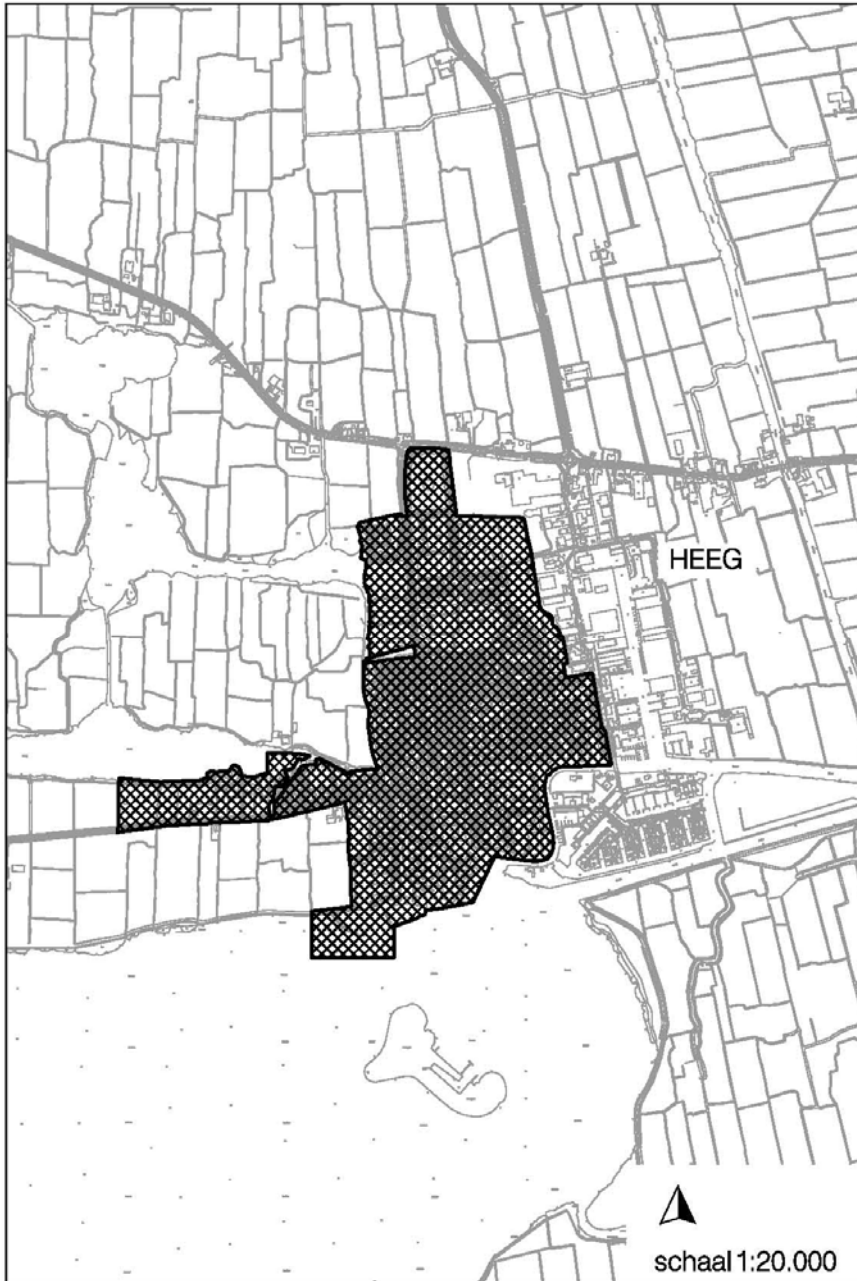
26 augustus 2011

Projectnummer 285.00.07.31.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Bestaande situatie	7
2.1	Functionele karakteristiek van Heeg	7
2.2	Ruimtelijke karakteristiek van Heeg	10
2.2.1	Algemeen	10
2.2.2	Binnen het beschermd dorpsgezicht	12
2.2.3	Buiten het beschermd dorpsgezicht	15
2.2.4	Rijksmonumenten en karakteristieke bebouwing	19
3	Beleid	21
3.1	Beleidskader	21
3.2	Nadere uitwerking Beleidskader	21
3.2.1	Provinciaal beleid	21
3.2.2	Gemeentelijk beleid	24
4	Milieuaspecten	31
4.1	Randweg	31
4.2	Wegverkeerslawaaï	31
4.3	Industrielawaai	32
4.4	Hinder van bedrijven	32
4.5	Externe veiligheid	35
4.6	Ecologie	36
4.7	Archeologie	36
4.8	Water	39
4.9	Luchtkwaliteit	40
4.10	Bodem	40
5	Planbeschrijving	43
5.1	Functioneel beleid	43
5.1.1	Wonen	43
5.1.2	Voorzieningen	43
5.1.3	Bedrijvigheid	44
5.1.4	Recreatie	44
5.2	Ruimtelijk beleid	45
6	Juridische toelichting	47
6.1	Bestemmingsplanprocedure	47
6.2	Juridische vormgeving	48

6.2.1	Algemeen	48
6.2.2	Afstemming op andere wetten en verordeningen	48
6.2.3	Plansystematiek	48
6.2.4	Afzonderlijke bestemmingen	52
7	Uitvoerbaarheid	55
7.1	Economische uitvoerbaarheid	55
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	55
7.2.1	Overleg	55
7.2.2	Inspraak	56

Bijlagen

Inleiding



AANLEIDING

De Wet ruimtelijke ordening stelt dat om de tien jaar bestemmingsplannen vernieuwd dienen te worden. Nieuw beleid van hogere overheden, maar ook nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied kunnen op deze manier actueel worden gehouden in het ruimtelijke beleid van de gemeente.

De functionele- en ruimtelijke situatie en de eventuele ontwikkelings-mogelijkheden worden in de planherziening volgens de huidige beleids-inzichten vertaald. Het doel van dit bestemmingsplan is voorzien in een beleidsregeling voor het dorp Heeg, met uitzondering van de bedrijven-terreinen Draeisleat-Osinga-huzen en De Skou, het baggerdepot Gouden Bodem, Heeg-Randweg en het recreatiegebied Oer de Graft.

Ontwikkelingen zoals een uitbreiding van het dorp voor woningen of bedrijven zijn in dit plan niet aan de orde. Eventuele nieuwe ontwikkelingen worden middels een nieuw bestemmingsplan of door een projectbesluit op basis van artikel 3.10 Wro gerealiseerd.

Er zijn gemeentelijke plannen voor de (her)ontwikkeling van een drietal locaties in het plangebied. Het betreft de voormalige locatie van de basisschool It Wrâldfinster aan de Hollingerstrjitte, de voormalige locatie van de Sint Jozefschool aan de Harinxmastrjitte en de locatie van de woonuitbreiding Tsjerkesleat aan De Skatting. Voor de locatie It Wrâldfinster is de planologische procedure afgerond. Voor de locatie van de St. Jozefschool aan de Harinxmastrjitte is een externe partij initiatiefnemer. Voor de locatie woonuitbreiding Tsjerkesleat zijn de gemeentelijke kaders vastgesteld. Omdat voor de laatste twee locaties nog definitieve besluitvorming plaats moet vinden worden deze de gronden van deze twee locaties conform het huidige planologische gebruik bestemd en tevens voorzien van de aanduiding "ontwikkelingslocatie". Indien de planologische procedures voor genoemde gebieden zijn afgerond vóór de vaststelling van dit bestemmingsplan, zullen deze worden opgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

Heeg-Randweg is niet meegenomen in het plan, omdat dit plan recent onherroepelijk is geworden.

De gemeente streeft naar een eenduidig ruimtelijk beleid. In deze zin wordt gestreefd naar planregels voor de dorpen in de gemeente die sterke overeenkomsten hebben. Deze zijn eenvoudig opgesteld, zodat ze heldere richtlijnen geven voor het gebruik van de gronden en gebouwen en voor de bebouwingsmogelijkheden van de gronden.

PLANGEBIED	<p>Het plangebied voor het onderhavige plan is aangegeven op de kaart voorafgaand aan deze toelichting. Het plangebied omvat zoals gezegd het dorp Heeg, met uitzondering van de bedrijventerreinen Draeisleat-Osingahuzen en De Skou, het baggerdepot Gouden Bodem, het recreatiegebied Oer de Graft en Heeg-Randweg.</p>
HERZIENING	<p>Het plan vormt een herziening van:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het Dorpsvernieuwingsplan Heeg-Kom, vastgesteld door de gemeenteraad op 17 december 1991 en (gedeeltelijk) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 25 mei 1992. De "houdbaarheidsdatum" van dit plan is bij besluit van Gedeputeerde Staten van 5 september 2006 verlengd tot 31 december 2010; - het bestemmingsplan Heeg-Recreatie, vastgesteld door de gemeenteraad op 18 januari 1994 en (gedeeltelijk) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 8 augustus 1994. De "houdbaarheidsdatum" van dit plan is bij besluit van Gedeputeerde Staten van 5 september 2006 verlengd tot 31 december 2010; - het bestemmingsplan Heeg Passantenhaven, vastgesteld door de gemeenteraad op 29 augustus 1995 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 20 december 1995. De "houdbaarheidsdatum" van dit plan is bij besluit van Gedeputeerde Staten van 5 september 2006 verlengd tot 31 december 2010; - het bestemmingsplan Molefinne/De Greiden Heeg, vastgesteld door de gemeenteraad op 11 april 2000 en (gedeeltelijk) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 6 september 2000. - voor een klein deel het bestemmingsplan kern Heeg, herziening 1965, vastgesteld door de gemeenteraad op 10 februari 1966 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 13 februari 1967.
LEESWIJZER	<p>Het bestemmingsplan is opgesteld op basis van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008) en het bestemmingsplan Nijland, dat de pilot vormt van de actualisering van bestemmingsplannen in de gemeente. In hoofdstuk 2 van deze toelichting is de huidige situatie van de dorpen beschreven. Zowel de ontstaansgeschiedenis, de bevolkingsomvang, de woningvoorraad, de voorzieningen als de ruimtelijke structuur komen hierin aan bod. Hoofdstuk 3 gaat in op het voor het bestemmingsplan relevante beleid. In hoofdstuk 4 is ingegaan op de voor het plangebied van belang zijnde milieueisen en de aanwezige milieubeperkingen. Hoofdstuk 5 vormt de planbeschrijving, waarin het beleid voor de komende tien jaar voor Heeg puntsgewijs is samengevat. In hoofdstuk 6 is een juridische toelichting gegeven. Hoofdstuk 7 gaat in op de economische uitvoerbaarheid van het plan en omvat een verslag van de overleg- en inspraakprocedure.</p>

Bestaande situatie

2

2.1

Functionele karakteristiek van Heeg

Heeg is gelegen in de zuidwesthoek van de gemeente Wymbritseradiel. Vanuit het dorp lopen diverse wegverbindingen, onder meer naar de N354 (Sneek-Lemmer), IJlst, Oudega en Gaastmeer. De afstand tot Sneek bedraagt ongeveer 10 kilometer terwijl IJlst op ongeveer 7,5 kilometer verwijderd ligt.

LIGGING

Het dorp ligt zeer strategisch in het merengebied. Het dorp zelf is gelegen aan de Hegemer Mar. Daarnaast wordt via de Jeltlesleat De Kûfurd bereikt. Aan de westzijde van het dorp is het poelengebied gelegen.

De noordelijke grens van het plangebied wordt bepaald door het woongebied It Fabryk en het Heempark. De westelijke grens wordt bepaald door de Tsjerkesleat, de watersportcamping aan De Burd en de jachthaven. De oostzijde van het plangebied wordt begrensd door het Heempark, de woonpercelen aan de westzijde van De Draei en De Graft. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de jachthaven en recreatieterrein Pharshoeke.

Het gehele dorp Heeg laat over de periode 1997-2007 een stijging zien van 1.946 naar 2.249 inwoners (bron: Provincie Fryslân). Het aantal inwoners is daarmee met 15,6% (303 inwoners) toegenomen ten opzichte van 1997.

INWONERTAL

De woningvoorraad van het gehele dorp Heeg is in de periode 1996-2006 toegenomen van 780 naar 903 woningen. Het aantal woningen is daarmee met ongeveer 15,8% (123 woningen) gegroeid (bron: Provincie Fryslân).

WONINGVOORRAAD

De gemiddelde woningbezetting is in de periode 1996-2006 afgenomen van 2,51 in 1996 tot 2,46 in 2006. De gemiddelde woningbezetting in de gemeente Wymbritseradiel bedraagt 2,60 in 2006. Een afname van de gemiddelde woningbezetting komt in de regio en in meer algemene zin landelijk voor (bron: Provincie Fryslân).

WONINGBEZETTING

In het dorp Heeg is een groot aantal bedrijven gevestigd. Veel van deze bedrijvigheid is binnen het plangebied gelegen. De navolgende lijst is samengesteld op basis van gegevens van de Kamer van Koophandel en een inventarisatie van het plangebied. De volgende bedrijven zijn in het plangebied gevestigd:

BEDRIJVEN

- een boekenwinkel aan de Buterhoek 32;
- een bedrijf in lasapparatuur aan de Buterhoek 36;
- een watersportcamping aan De Burd 25a;
- een veehandel aan De Burd 29;

- een transport- en handelsbedrijf aan De Draei 50;
- een bedrijf in waterrecreatie aan De Eker 7;
- een timmer- en klussenbedrijf aan De Homeie 1;
- een adviesbureau aan De Homeie 25a;
- een bandenhandel aan De Homeie 27;
- een montage- en klussenbedrijf aan De Homeie 33;
- een aannemersbedrijf aan De Skatting;
- een bank aan De Skatting 36;
- een handel in nautische kunst aan De Skatting 40;
- een bedrijf in sloopstimmerwerk aan De Skatting 41;
- een hotel-restaurant aan De Skatting 44;
- een bakkerij aan De Skatting 49;
- een bloemenwinkel aan De Skatting 67;
- een makelaar aan De Skatting 69;
- een ontwerp bureau in goud en zilver aan De Skatting 71;
- een restaurant aan De Syl 12;
- een cateringbedrijf aan de Djipsleatswei 4;
- een installatiebedrijf aan de Harinxmastrjitte 2/4;
- een garage- en tweewielersbedrijf aan de Harinxmastrjitte 6;
- een hobbywinkel aan de Harinxmastrjitte 11;
- een croissanterie/ijsalon aan de Harinxmastrjitte 20;
- een installatiebedrijf aan de Harinxmastrjitte 22;
- een softwarebedrijf aan de Harinxmastrjitte 29;
- een reïntegratiebureau aan de Harinxmastrjitte 34;
- een kleding- en textielwinkel aan de Harinxmastrjitte 36/39;
- een kapsalon aan de Harinxmastrjitte 38;
- een restaurant aan de Harinxmastrjitte 40;
- een drogisterij en een bedrijf in internetdiensten aan de Harinxmastrjitte 46;
- een schilderswinkel aan de Harinxmastrjitte 48;
- een bedrijf in watersport- en kampeerartikelen aan de Harinxmastrjitte 47/49;
- een café-restaurant aan de Harinxmastrjitte 50;
- een warenhuis aan de Harinxmastrjitte 52;
- een discotheek aan de Harinxmastrjitte 56;
- een pizzeria en grand-café aan de Harinxmastrjitte 57/59;
- een restaurant aan Harinxmastrjitte 58;
- een slijterij aan de Harinxmastrjitte 61;
- een eetcafé aan de Harinxmastrjitte 73;
- een ICT-bedrijf aan de Helling 6;
- een schoonheidssalon aan de Helling 7;
- een installatiebedrijf en bedrijf in de verhuur van antieke schepen aan de Helling 26;
- een bedrijf in garage- en bedrijfsdeuren aan de Helling 32;
- een watersportbedrijf aan de Helling 42;
- een vishandel aan de Helling 44;
- een bedrijf in evenementenverzorging aan de Helling 62;
- een watersportbedrijf/jachtwerf op It Eilân 2/7;
- een jachtwerf op It Eilân 6/6a;

- een jeugdherberg op It Eilân 65;
- een jachthaven op It Eilân 68;
- een montagebedrijf aan It Fabryk 11;
- een uitvaartverzorgingsbedrijf aan It Fabryk 12;
- een schoonheidssalon aan It Fabryk 13;
- een skûtsjeverhuurbedrijf aan de Koaldyk 1;
- een bedrijf in vrijetijds- en watersportkleding aan de Koaldyk 8;
- een supermarkt aan de Koaldyk 11;
- een jachtschildersbedrijf aan de Molefinne 10;
- een accountantskantoor aan de Molefinne 51;
- een tekenbureau aan de Molefinne 95;
- een aannemersbedrijf aan de Nijedyk 45/47;
- een fourage- en melktransportbedrijf aan de Nijedyk 57;
- een bungalow- en watersportpark aan de Pharshoeke 61;
- een passantenhaven aan de Pharshoeke 99;
- een bedrijf in natuurvoeding en reformartikelen aan de Reidfinne 3;
- een klussenbedrijf aan de Reidfinne 17;
- een servicebedrijf aan de Spinnekop 13;
- een scheepsbouw- en onderhoudsbedrijf aan de Spinnekop 15;
- een plamuurbedrijf aan de Tsjerkebuorren 23;
- een transportbedrijf aan de Tollewei 7;
- een schildersbedrijf aan de Weisleatstrjitte 1;
- een groothandel in hobbyartikelen aan de Weisleatstrjitte 24;
- een bedrijf in internet en fotografie aan de Wite Muonts 12.

In een aantal gevallen betreft het aan-huis-verbonden beroepen.

In Heeg is een groot aantal voorzieningen aanwezig. Aan de Nijedyk bevindt zich peuterspeelzaal "t Pikepoltsje". Aan de Tollewei is wooncomplex Talma State gelegen. In Talma State is tevens een buitenschoolse opvang in combinatie met een peuterspeelzaal gevestigd. Aan deze weg bevinden zich tevens twee huisartsenpraktijken en een praktijk voor fysiotherapie. De twee basisscholen zijn gevestigd aan De Jister in de laatst gerealiseerde nieuwbouwwijk De Greiden. Aan de Wite Muonts is een tandartsenpraktijk gevestigd. Het VVV-kantoor bevindt zich aan de Harinxmastrjitte. Het dorps huis van Heeg bevindt zich op It Eilân.

VOORZIENINGEN

Heeg wordt aan de noordzijde ontsloten door Lytshuzen en Osingahuizen. Via deze weg en de Alde Skatting wordt het noordelijk gelegen IJlst bereikt. Noordoostelijk wordt via Lytshuzen/Osingahuizen/Hettingawei in Hommerts de aansluiting op de N354 bereikt. Aan de noordwestzijde wordt via Lytshuzen het dorp Oudega bereikt. Heeg wordt in zuidwestelijke richting ontsloten door De Burd. Via deze weg is het westelijk gelegen Gaastmeer te bereiken. In de dorpskom van Heeg geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur.

VERKEER

2.2

Ruimtelijke karakteristiek van Heeg

2.2.1

Algemeen

Het landschap van het zuidwestelijke deel van Wymbritseradiel is nog betrekkelijk jong omdat het zijn huidige vorm dankt aan zee-inbraken in de periode tussen 300 en 500 na Chr. In deze periode is over de dikke veenlaag in het gebied een laag knipklei afgezet. Ook in de periode tussen 800 en 1000 na Chr. hebben er in dit gebied nog zee-inbraken plaatsgevonden, maar de invloed hiervan is beperkt gebleven.

Na de periode van zee-inbraken is het gebied geleidelijk in cultuur gebracht vanuit de randen van het klei-op-veengebied en vanuit plekken die door hun ondergrond en hoogteligging geschikt waren voor bewoning. De opstreckende verkaveling die nog in het gehele gebied terug te vinden is, dateert nog uit de 11e of 12e eeuw.

Het dorp is eveneens ontstaan in de 11e of 12e eeuw op een strategische plek aan doorgaande waterverbindingen. Vermoedelijk is al vroeg sprake geweest van handel, scheepvaart en visserij in de nabijheid van de op een kleine terp gelegen kerk. Met name in de 17e en de 18e eeuw zijn deze activiteiten op hun hoogtepunt geweest. Naast de scheepsbouw, overslag en een bescheiden leerindustrie was vooral de palinghandel van belang.

De oudste werkelijk betrouwbare plattegrond van Heeg is het kadastrale Minuutplan van circa 1830. Het dorp Heeg telde in deze tijd circa 850 inwoners en was een door water begrensde nederzetting, met in het noorden de Weisleat, in het oosten het Nauwvliet en in het zuiden en het westen het veel smalere Sypke.

De richting van het dorp werd bepaald door de enige hoofdstraat (nu de Harinxmastrjitte) die oost-west liep, loodrecht op de verkavelingsrichting. Opvallend was de aan beide zijden volledig gesloten bebouwingswand, bestaande uit dicht tegen elkaar gebouwde individuele gebouwen op smalle percelen. Een uitzondering vormen de brede tuin van Nederlands-hervormde pastorie en de brede tuin die oorspronkelijk hoorde bij de in het begin van de 19e eeuw afgebroken state van de familie Van Harinxma.

Aan de westzijde eindigde de hoofdstraat bij de Nederlands-hervormde kerk, het kerkhof en de daaromheen gelegen Tsjerkebuorren. Met uitzondering van de noordwesthoek was ook hier sprake van een gesloten bebouwingswand. Opvallend is dat het pad in westelijke richting niet meer was dan een smalle steeg (in feite ging vrijwel al het verkeer over water). Aan de oostzijde komt de hoofdstraat uit op De Syl, een kade aan vaarwater waarop eveneens een

gesloten gevelwand is georiënteerd. Via De Syl, een brug over de Weisleat en een weg in noordelijke richting, was Heeg over land ontsloten.

Binnen het door water omgrensde gebied, achter de bebouwing langs de Harinxmastrjitte, is sprake van verdichting langs de stegen. Het betreft hier zowel werkplaatsen van ambachtlieden als kleine werkplaatsen voor arbeiders, schippersknechten en hun gezinnen.

Een derde structuurbepalende element was in 1830 het omgrachte gebied in de zuidoosthoek van Heeg, waar een groot agrarisch bedrijf was gevestigd. De bezittingen van dit bedrijf strekten zich uit tot aan de huidige Harinxmastrjitte (op de plaats van de thans bestaande doorbraak naar de Bûterhoek).

De ontwikkelingen na 1830 resulteren in verdichting en uitbreiding van de bestaande structuur én in een aantal in meer of mindere mate ingrijpende structuurwijzigingen. Het inwonertal van Heeg is in de tweede helft van de 19e eeuw bijna verdubbeld (in 1895 telde het dorp 1585 inwoners). Een groot deel van deze inwoners was gehuisvest binnen de dorpsgrenzen van 1830, maar in toenemende mate worden ook buiten deze dorpsgrenzen (met name aan De Skatting en aan de Koaldyk) woningen gebouwd.

De bevolkingsgroei binnen de dorpsgrenzen moest voornamelijk opgevangen worden in kleine arbeiderswoningen aan de smalle stegen. Zelfs het gedempte water tussen het dorp en de plaats waar in 1830 nog een grote boerderij stond, werd gebruikt om kleine woningen te bouwen. Naast deze uit volkshuisvestingsoogpunt onacceptabele ontwikkeling, zijn ook de eerste resultaten van een veranderende sociale houding ten aanzien van de volkshuisvesting te zien. Op de plaats van de eerder genoemde boerderij is het gemeentelijk armentehuis gebouwd en aan de Súderhaven staan de eerste twee woningen welke voldoen aan de eisen van de toen nieuwe Woningwet.

Veranderingen van de vroeg 19e eeuwse structuur vonden plaats door de aanleg van de Nijewâl (de tweede kade van Heeg) en de doorbraak vanaf de Harinxmastrjitte over de oorspronkelijk bij de eerder genoemde boerderij behorende percelen naar de Bûterhoek.

Een tweede doorbraak is te zien in westelijke richting naar De Burd, waar het oorspronkelijke smalle pad is vervangen door een bredere weg. En tenslotte zien we een opening in de gevelwand voor de r.k.-kerk.

De palinghandel komt begin 20e eeuw tot een einde. Het dorp behoudt echter een zekere regionale verzorgende functie wat onder meer blijkt uit de winkelvestigingen aan de Harinxmastrjitte en de bouw van de coöperatieve Zuivelfabriek in Heeg.

In de vooroorlogse periode worden de ontwikkelingen langs de Súderhaven en Nijewâl afgerond met een goed op de oorspronkelijke bebouwing aansluitende gevelwand.

Veranderingen zijn voorts:

- de bouw van de Hervormde School in de tuin van het pand Harinxmastrjitte 32 (een van de fraaiste panden van Heeg), welk pand in verband met de toegankelijkheid voor de helft gesloopt is (1916); thans is deze school afgebroken;
- de bouw van de Gereformeerde School aan de Weisleat in de tuin van het pand Harinxmastrjitte 27 (1904 en later); ook deze school is inmiddels afgebroken;
- de bouw van een nieuwe Katholieke Kerk en verandering van de omliggende ruimte.

De ontwikkeling buiten de oorspronkelijke dorpsgrenzen gaan in de loop der tijd een steeds belangrijker rol spelen, ook voor het beschermde dorpsgezicht. Naarmate het vervoer over land beter en intensiever wordt, krijgen de Harinxmastrjitte en De Syl een functie voor het doorgaande verkeer.

Het oude dorp wordt het centrum van een zich geleidelijk uitbreidende kern, waarbij zich na de oorlog ook een belangrijke recreatieve ontwikkeling afspeelt.

De doorbraak aan de zuidzijde van de Harinxmastrjitte ten behoeve van het recreatieterrein de Pharshoeke is een minder gelukkig gevolg geweest van de tweede ontwikkeling. Aan deze toegangsweg van de Pharshoeke is de voormalige katholieke school gebouwd en is parkeerruimte gerealiseerd. Zoals in de inleiding is aangegeven zal deze locatie worden herontwikkeld.

2 . 2 . 2

B i n n e n h e t b e s c h e r m d d o r p s g e z i c h t

De huidige ruimtelijke structuur en de schaal en detaillering van bebouwing en openbare ruimten is dusdanig dat in sterke mate wordt gerefereerd aan de ontstaansgeschiedenis van het dorp. Een vergelijking van de huidige plattegrond van het dorpshart met de kadastrale kaarten uit 1915 en zelfs 1830 laten zien dat de historisch ruimtelijke structuur nog in belangrijke mate intact is.

Deze historische kwaliteit is dan ook aanleiding geweest voor de aanwijzing van de oude kern van Heeg tot beschermd dorpsgezicht. Hierna wordt ingegaan op de historisch ruimtelijke structuur in hoofdlijnen en de bebouwing en de detaillering van de openbare ruimten.

HISTORISCH-RUIMTELIJKE STRUCTUUR

De historisch-ruimtelijke structuur van Heeg is nauwelijks aangetast in de loop der tijd. Er is nog steeds sprake van:

- een langwerpige kern van bebouwing in een door water omgrensd gebied;
- de Harinxmastrjitte als voornaamste structuurbepalend element met een besloten karakter en vrijwel rechte, gesloten gevelwanden. Een consequent strakke rooilijn, met uitzondering van een beperkt aantal bijzondere panden, waarbij sprake is van een teruggeschoven ligging;

- de hoger gelegen kerk met kerkhof, haag, kerkenpad en omringende bebouwing als westelijke beëindiging van de hoofdas;
- De Syl als oostelijke beëindiging van deze as, waarbij aan de westoever sprake is van een kade met een dichte op het water georiënteerde bebouwingwand, en aan de oostkant van een groene oever met verspreide bebouwing;
- een loodrecht op de hoofdas gerichte verkavelings- en stegenstructuur met smalle diepe kavels en stegen met daaraan gelegen kleine woningen en schuren. Deze stegen lopen in het algemeen door tot aan de waterkant;
- de rond 1900 aan de structuur toegevoegde Nijewâl met kaden en op het water gerichte bebouwing, eveneens een samenhangende gevelwand vormend.

De Syl is van oorsprong een handelskade met een gesloten bebouwingwand, uit historisch oogpunt de fraaiste van Heeg. Een groot deel van de panden komt voor op de Monumentenlijst en slechts één woning heeft geen historische detaillering. Opvallend, en voor dit gedeelte van Heeg zeer kenmerkend, zijn de verspringingen in de gevelwand en de vooruitstekende uitbouw van de verdiepingen.

DE SYL

Ook de overzijde van het water is van grote betekenis voor het dorpsgezicht; met name de twee monumenten "Siet U Selfs" en "De Helling". Ook de afschermdende bebouwing achter "De Helling" is echter van belang voor het beeld. De inrichting van de openbare ruimte wordt hier bepaald door de in de jaren '70 van de vorige eeuw vernieuwde draaibrug, de stoepen voor de woningen (soms begrensd door een hek of paaltjes en kettingen), de rijweg en de kade naar het water. In het kader van het masterplan Heeg-Woudsend (zie paragraaf 3.2.2) heeft inmiddels een herinrichting van de openbare ruimte plaatsgevonden.

De hoofdstraat van Heeg wordt begrensd door gesloten gevelwanden van beperkte schaal en heeft een voornamelijk 18e en 19e eeuwse karakter. Er is overwegend sprake van één bouwlaag met kap, soms van twee bouwlagen en van een sterke individualiteit van de gevels. Zowel zadeldaken als schilddaken komen voor met een wisselende nokrichting en een dakbedekking van pannen. Er is sprake van een afwisselend ritme van kroonlijsten en dakkapellen. De woonpanden en deels ook de winkelpanden hebben in de gevel een overheersende verticale geleding.

HARINXMASTRJITTE

Vanwege het smalle profiel van de Harinxmastrjitte zijn de oorspronkelijke stoepen voor de huizen niet gehandhaafd. De inrichting van de openbare ruimte is hier dan ook niet bepalend, maar wel ondersteunend voor het historische beeld. In het kader van het masterplan Heeg-Woudsend (zie paragraaf 3.2.2) heeft inmiddels een herinrichting van de openbare ruimte plaatsgevonden.



Figuur 1. Karakteristiek pand aan de Harinxmastrjitte

TSJERKEBUORREN E.O.

De Nederlands-hervormde kerk, een monument met 18e eeuwse houten klokkentoren, met de daaromheen liggende begraafplaats bepalen het beeld van dit deel van Heeg. Ook de hoge haag om het kerkhof is zodanig schaalbepalend, dat deze van grote betekenis is. De noordelijke en oostelijke bebouwingwand bestaat uit overwegend lage woningen met een eenvoudige geveldetaillering. Een groot aantal panden is door hun situering, afmetingen en vormgeving van grote waarde voor het dorpsgezicht. De inrichting van de Tsjerkebuorren is overeenkomstig het historische profiel uiterst simpel met een klinkerbestrating en een molgoot voor de woningen.

BÛTERHOEK EN
SÛDERHAVEN E.O.

De Bûterhoek zelf is een van de, uit historisch oogpunt, fraaiste plekjes van Heeg. Ook hier is de variatie in nokrichting en bouwvorm groot, terwijl er in het beeld duidelijk sprake is van een harmonische samenhang. De inrichting van de Bûterhoek en de Sûderhaven bestaat uit een eenvoudige bestrating overeenkomstig het historisch beeld.



Figuur 2. Bebouwing aan de Bûterhoek/Sûderhaven

De Nijewâl is een kade uit het begin van de vorige eeuw met bijbehorende bebouwing. Een min of meer gesloten bebouwingwand met lage arbeiderswoningen uit de eerste helft van deze eeuw en een werkplaats/loods uit hout opgetrokken. Opmerkelijk is het hoekpand van waaruit tot in de jaren zestig van de vorige eeuw de overzet naar het eiland werd bediend.

NIJEWÂL

De stegen en het openbare karakter daarvan zijn kenmerkend voor Heeg. In tegenstelling tot het meer naar het zuiden gelegen dorp Woudsend lopen de stegen dood op het water. In een enkel geval is het water niet meer bereikbaar. Aan de stegen stonden werkplaatsen, schuurtjes en heel kleine woningen welke nu alleen bruikbaar zijn na samenvoeging of als recreatiewoning. Het is hierdoor wel verklaarbaar dat de historische situatie vrijwel nergens meer volledig intact is. Alleen de steeg, uitkomend op de Tsjerkebuorren vormt daarop een uitzondering.

HET STEGENGEBIED TEN
NOORDEN VAN DE HA-
RINXMASTRJITTE

2 . 2 . 3

B u i t e n h e t b e s c h e r m d d o r p s g e z i c h t

De Skatting is een belangrijke weg omdat hij deel uitmaakt van de doorgaande route door het dorp en de belangrijkste toegangsweg is tot de oude dorpskern. Het profiel is in het algemeen breed en aan twee zijden bebouwd. Vanaf de Breewar is echter een versmalling aangebracht die tezamen met de aangebrachte bestrating en beplanting een inleiding geeft in het kleinschalige karakter van het beschermde dorpsgezicht.

DE SKATTING

Aan weerszijden van De Skatting staat voornamelijk woonbebouwing en een enkele voorziening. Aan de westzijde wordt het beeld vooral bepaald door grotere vrijstaande huizen met ruime voortuinen, terwijl aan de oostkant klei-

nere woningen vrijstaand of in korte rijtjes voorkomen. Dominant is een bouwvorm in een of twee bouwlagen met kap. Opvallend is de forse bouwmassa van de gereformeerde kerk, die centraal aan De Skatting ligt. Doordat het gebouw zich in de teruggeschoven rooilijn van de omliggende bebouwing voegt, neemt het in het straatbeeld ondanks de schaal geen dominante plaats in.

KOALDYK Ook de Koaldyk behoort tot de oudere gedeelten van het dorp. Deze voormalige dijk was vroeger een doorgaande route. Er staat hier voornamelijk kleinschalige woningbouw, er is een supermarkt en een watersportwinkel. Aan de zuidkant is een grote, voormalige boerderij die tot voor kort in gebruik is geweest als botenhandel.

GEBIED TEN WESTEN VAN IT SYPKE Het gebied ten westen van It Sypke heeft hoofdzakelijk een woonfunctie. De bebouwing langs de Nijedyk is daarbij heterogeen van karakter. Er komen zowel kleine vrijstaande woningen voor als grote, voormalige boerderijen. De Wilhelminawyk, feitelijk een insteekweggetje vanaf de Nijedyk, is bebouwd met zeer kleine rijtjeswoningen. De Túnstrjitte, Tuskenwei en Weisleatstrjitte dateren van rond de oorlog. Het bebouwingsbeeld is hier vrij eenvormig. De straten doen royaal en groen aan door de aanwezigheid van een tweetal grasveldjes en de boombeplantingen. Steeds is hier gebouwd in dubbele woningen met een of twee bouwlagen en een redelijk steile kap.

TEN WESTEN VAN DE SKATTING Een flink aantal uitbreidingen binnen het plangebied is tot stand gekomen in de zestiger- en zeventiger jaren van de vorige eeuw. Aanvankelijk werd gebouwd tussen De Skatting en de Tsjerkesleat. Hier ontstond een buurt met een rechtlijnige opzet en bebouwing in een of twee bouwlagen met kap. De wegprofielen zijn breed, met aan weerszijden trottoirs en vaak ook groenstroken. Vooral waar de straten aan de kopse zijde niet beëindigd zijn (bijvoorbeeld aan de noordkant), is de beslotenheid gering. De centrale locatie in de buurt waar voorheen een basisschool heeft gestaan, wordt herontwikkeld. De oever van het water heeft voor een belangrijk deel een groen en openbaar karakter en is ontsloten door een wandelpad.

TEN OOSTEN VAN DE SKATTING Het gebied tussen De Skatting en de Tollewei werd voor een tweede planmatige uitbreiding van het dorp benut. Aan de randen van de buurt zijn vooral dubbele woningen gebouwd, terwijl aan de interne ontsluitingen met name rijtjes woningen werden gerealiseerd. De wegen zijn zeer royaal bemeten, vaak met ruime parkeermogelijkheden. Vooral waar de bebouwing laag is (bejaardenwoningen) zijn de ruimten daardoor weinig begrensd.

MOLEFINNE-DE HELLING De woonbuurt Molefinne-De Helling is tot stand gekomen in de zeventiger en de tachtiger jaren van de vorige eeuw. Uitzondering hierop is een aantal woningen en bedrijven aan het Heeger Var, waarvan sommige bebouwing dateert van voor de oorlog. De structuur van de wijk is goed herkenbaar. De Helling is het schiereiland dat via een dam met de Molefinne is verbonden. Het schiereiland kan worden gezien als een vierkant dat omhuld wordt met een stolp.

De structuur van het schiereiland brengt met zich mee dat de meeste straten doodlopen. De bebouwing aan de Molefinne is het eerst gebouwd. In het noordwestelijke deel komt bebouwing in twee bouwlagen met kap voor, de rest van de bebouwing is ingevuld met vrijstaande of geschakelde bebouwing in één laag met kap. Pas na 1985 is de inhoud van de stolp in de vorm van de Helling gebouwd. In 1994 zijn de laatste woningen gebouwd. Dit schiereiland is hoofdzakelijk met vrijesectorwoningen ingevuld. Behalve de oudere huizen langs het Heeger Var en twee rijen seniorenwoningen zijn hier enkele goedkope koopwoningen en huurwoningen gebouwd. De bebouwing bestaat voor het overgrote deel uit één bouwlaag met kap.

De westelijke rand van de stolp wordt gevormd door het verzorgingstehuis Talma State. Het gebouw is samengesteld met vleugels variërend in hoogte van één tot drie bouwlagen.

Aan de kades van het Heeger Var ligt een viertal woonschepen en in de zijtak naast Talma State ligt nog één woonschip, uitsluitend bedoeld voor permanente bewoning.

De woonbuurt De Greiden is in verschillende fasen gerealiseerd. De laatste fase bevindt zich ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan in de afrondingsfase. In totaal zijn 90 woningen gerealiseerd. De woningen bestaan uit één of twee bouwlagen met een kap. In het plangebied zijn aanzienlijke waterpartijen aanwezig die in verbinding staan met de Tsjerkesleat aan de westzijde van Heeg. Het gebied wordt op twee punten ontsloten op De Skatting: ter hoogte van De Simmerkrite en ter hoogte van de Tollewei. In het plangebied is ook de nieuwe school gesitueerd.

DE GREIDEN

Aan de noordwestzijde van Heeg bevindt zich de wijk It Fabryk. Ter plaatse bevond zich een zuivelfabriek, opgericht in 1900. De directeurswoning is gehandhaafd. Ter plaatse zijn, naast de genoemde directeurswoning, 35 woningen aanwezig in één bouwlaag met kap. De woningen zijn gesitueerd aan een lusvormige weg, welke aantakt op De Skatting.

IT FABRYK

Aan De Skatting is het sportcomplex van Heeg gelegen. Ter plaatse zijn twee voetbalvelden en drie tennisbanen gelegen. Zowel bij de voetbalvelden als de tennisbanen is een kantine met kleed- en wasruimte aanwezig. De sportvoorzieningen beschikken over een gemeenschappelijk parkeerterrein. Het sportcomplex wordt omzoomd door opgaande beplanting.

SPORTCOMPLEX EN
HEEMPARK

Het Heempark is gesitueerd ten noorden en ten oosten van het sportcomplex. In het park zijn verschillende biotopen gecreëerd. Ook zijn er recreatieve- en (milieu)educatieve voorzieningen, waaronder een oeverwaluwand. In het bezoekerscentrum wordt voorlichting gegeven.



Figuur 3. Heempark

IT EILÂN It Eilân wordt ontsloten via een brug vanaf de Tollewei. Op It Eilân is een groot aantal van de recreatieve voorzieningen van Heeg gesitueerd. Het betreft een tweetal jachthavens, een jeugdherberg en een aantal recreatiewoningen. De recreatiewoningen zijn in een soort U-vorm gegroepeerd rond een open groene ruimte aan het water. De woningen zijn uitgevoerd in één of twee bouwlagen met kap en vormen architectonisch één geheel. Ook is op It Eilân een aantal watersportbedrijven en het dorpshuis "It Heechhûs" gevestigd. Een klein deel van It Eilân, namelijk de woning op nummer 1, maakt deel uit van het beschermd dorpsgezicht en is een rijksmonument.

PHARSHOEKE Het gebied Phارشoeke wordt bereikt vanaf de Harinxmastrjitte via de parkeerplaats voor de voormalige basisschool. Het is een groen en relatief weinig bebouwd gebied. Ter plaatse is een passantenhaven, een groot aantal recreatiebungalows en een dagrecreatief terrein aanwezig in de vorm een surf- en zwemstrand met een sanitaire voorziening.

De recreatiewoningen zijn gelegen aan oostzijde van het gebied. De woningen zijn vrijstaand of geschakeld en kennen één bouwlaag met een vrij flauwe kap. Recent is er een aantal kleinere bungalows gesloopt en een aantal nieuwe bungalows gebouwd met een steiler kapvorm. Bij het park is een beheerderswoning gelegen. Ook is er een kleine jachthaven met sanitaire voorziening aanwezig.

De passantenhaven bevindt zich aan de westzijde. De haven beschikt over 160 ligplaatsen. Ter plaatse is een havenkantoor en een tweetal sanitaire voorzieningen aanwezig. Rond de haven is voorzien in opgaande beplanting.

De Burd vormt de westelijke afronding van het plangebied. Binnen het plangebied zijn aan deze weg twee vrijstaande woningen in één bouwlaag met kap, een karakteristiek agrarisch bedrijf en de watersportcamping Heeg gelegen. De watersportcamping telt 187 standplaatsen voor kampeermiddelen en een flink aantal ligplaatsen voor schepen. Ook is er een achttal chalets aanwezig. De camping kent een groene omzoming rond vrijwel het gehele terrein. Centraal op de camping bevinden zich de beheerderwoning met kantoor en een sanitaire voorziening. Aan de westzijde van het terrein is eveneens een sanitaire voorziening gelegen.



Figuur 4. Uitzicht vanaf de overgang De Burd/Nijedyk op Heeg

2.2.4

Rijksmonumenten en karakteristieke bebouwing

In Heeg zijn de volgende gebouwen als rijksmonument aangemerkt:

- de woonhuizen aan De Skatting 18 en 81;
- de woonhuizen aan De Syl 2, 4, 10 en 12;
- de woonhuizen aan de Harinxmastrjitte 14, 26, 27, 28 en 32;
- een woonhuis aan It Eilân 1;
- de kerk aan de Tsjerkebuorren 2.

RIJKSMONUMENTEN EN
KARAKTERISTIEKE BEBOU-
WING

In het kader van het Monumenten inventarisatieproject (MIP) zijn karakteristieke bouwwerken geïnventariseerd. Voor de gemeente Wymbritseradiel heeft dit in 1992 geleid tot een uitgave van een inventarisatie van karakteristieke en waardevolle bebouwing. In het MIP zijn in Heeg als karakteristiek aangemerkt:

- De Skatting 30 (gereformeerde kerk);
- De Skatting 38 (voormalige pastorie);

- Harinxmastrjitte 8 (pastorie);
- Harinxmastrjitte 41 (rooms-katholieke kerk);
- Harinxmastrjitte 43 (pastorie);
- It Eilân 65 (voormalige dubbele woning en atelier-woonhuis);
- Nijedyk 36 (boerderij);
- Nijedyk 53/Wilhelminawyk 2-12 (woonhuizen).

Voorzover deze panden niet reeds als rijksmonument zijn aangewezen, zijn deze aangeduid als karakteristiek.

Beleid 3

3 . 1

Beleidskader

Dit bestemmingsplan gaat uit van de beleidskaders zoals ze zijn vastgelegd in:

- De Nota Ruimte;
- Streekplan Fryslân 2007;
- Wenjen yn Fryslân, het woningbouwbeleid 1998-2010, provincie Fryslân;
- Ruimte voor werk, notitie bedrijventerreinen en kantorenlocaties 2000-2010, provincie Fryslân;
- Wenjen 2000+;
- Notitie regionale woningbouwafspraken 2008-2016;
- Friese Merenproject;
- Masterplan Heeg-Woudsend, gemeente Wymbritseradiel;
- Woonplan, gemeente Wymbritseradiel;
- Notitie woningbouw Wymbritseradiel 2009 - 2015, gemeente Wymbritseradiel;
- Welstandsnota, gemeente Wymbritseradiel;
- Romte foar Kampearjen 2006, gemeente Wymbritseradiel;
- Vierde Nota waterhuishouding;
- Waterbeleid 21e eeuw;
- Europese Kaderrichtlijn water.

3 . 2

Nadere uitwerking Beleidskader

3 . 2 . 1

Provinciaal beleid

Streekplan

In het navolgende wordt het beleid voor relevante thema's belicht.

Het beleid voor het wonen in het Streekplan is gebaseerd op de notitie Wenjen 2000+. In navolging van deze notitie gaat het beleid niet alleen in op de kwantitatieve woningbehoefte, maar ook op de kwalitatieve woningbehoefte.

WONEN

In het Streekplan wordt de concentratie van woningbouw in bundelingsgebieden voorgestaan. Het zijn de gebieden rond de stedelijke centra Leeuwarden, Drachten, Heerenveen, Sneek, Harlingen en Dokkum. De gebieden zijn begrensd door uit te gaan van een redelijke fietsafstand tot de betreffende stedelijke kern. De bundelingsgebieden moeten samen meer dan 50% van de

woningtoename in de provincie voor hun rekening nemen. Een groot deel van de gemeente Wymbritseradiel ligt binnen het bundelingsgebied van Sneek. De kern Heeg is echter niet gelegen binnen het bundelingsgebied van Sneek.

De gemeenten krijgen met in achtneming van het bundelingsbeleid en het beleid voor woningbouwregio's de ruimte om te voorzien in de woningvraag die voortkomt uit het gebied zelf. Buiten de bundelingsgebieden vangen de regionale centra de woningbehoefte in de regio meer dan evenredig op. Daarnaast dient het accent van woonuitbreidingen te liggen bij kernen die goed ontsloten zijn met het openbaar vervoer. Het doel van dit beleid is dat woonuitbreidingen de plaatselijke aard en schaal van de kern niet overschrijden. Ten aanzien van de kwalitatieve woningbehoefte, benadrukt de provincie dat ook buiten de bundelingsgebieden moet worden voorzien in voldoende betaalbare en levensloopbestendige woningen.

BEDRIJVEN

Het beleid ten aanzien van de vestigingsmogelijkheden voor bedrijven sluit aan bij de aard en schaal van de verschillende kernen. In concrete situaties kan echter gemotiveerd van het beginsel van aard en schaal worden afgeweken. In het Streekplan worden vijf verschillende typen kernen onderscheiden. Dit zijn 'Leeuwarden', 'overige stedelijke centra', 'regionale centra', 'bedrijfsconcentratiekernen' en 'overige kernen'. De overige stedelijke centra, komen overeen met de steden in de bundelingsgebieden, exclusief Leeuwarden. In de stedelijke centra kunnen alle categorieën bedrijven worden gevestigd. Voor de regio Sneek wordt ingezet op het watersportprofiel. Een voorraad van voldoende bedrijventerrein wordt van belang geacht om in te kunnen spelen op behoeften van bedrijven.

De kern Heeg is aangemerkt als 'bedrijfsconcentratiekern'. Bedrijfsconcentratiekernen hebben een functie voor de opvang van lokale bedrijven van enige schaal en omvang waarvoor de stap naar een regionaal centrum te groot is. Daarnaast kunnen ze tegemoet komen aan de behoefte van clustering van bedrijven die aan de landbouw gelieerd zijn, zoals landbouwmechanisatiebedrijven, en -waar van toepassing- van watersportgebonden bedrijven. De aard van de bedrijvigheid welke in het Streekplan wordt voorzien bij bedrijfsconcentratiekernen is lichte bedrijven. Dit zijn bedrijven in de milieucategorieën 1, 2 en 3.1 van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering, met een maximaal oppervlak van 5000 m². In een enkel geval is ook categorie 3.2 mogelijk. Vestiging van kantoren is toegestaan tot 600 m². De voorzieningen zijn beperkt tot (boven)lokale voorzieningen. Het op voorraad aanleggen van bedrijventerrein is beperkt toegestaan.

De kern Heeg is in het Streekplan tevens gekwalificeerd als een 'compleet dorp'. In deze dorpen is minimaal een basisschool, huisarts, supermarkt en dorps huis aanwezig.

RECREATIE

Heeg is in het Streekplan aangemerkt als recreatiekern. De provincie heeft aangegeven dat in dergelijke kernen (en stedelijke- en regionale centra) ruimte is voor nieuwe grootschalige en intensieve recreatieve voorzieningen. Aard

en schaal van recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden sluiten aan bij de karakteristiek en de functie van de recreatiekern, rekening houdend met omgevingsfactoren.

De provincie geeft aan dat concentratie de onderlinge versterking tussen recreatieve functies en daarmee de herkenbaarheid voor toeristen bevordert. Bijkomend voordeel is dat versnippering van het recreatieve aanbod met bijbehorende landschappelijke consequenties wordt voorkomen. De provincie ziet voor de recreatiekernen met name een opvangtaak voor nieuwe voorzieningen. Dit vooral in de sfeer van verblijfsaccommodaties.

De meeste recreatiekernen liggen bij natuurgebieden waar recreatief medegebruik mogelijk is. Dat biedt in algemene zin ruimte voor verdere recreatieve ontwikkeling en de daarbij behorende recreatieve druk(verhoging). Concrete initiatieven moeten vervolgens nog wel nader worden beoordeeld op effecten op de plaatselijke natuurwaarden. Voor de Natura 2000-gebieden worden beheerplannen opgesteld, op grond waarvan eventueel nadere randvoorwaarden voor het gebruik van die gebieden kunnen worden aangegeven. Dit is ook voor Heeg relevant.

In het streekplan is het nationaal landschap 'Zuidwest-Fryslân' begrensd. Heeg en omgeving horen tot dit Nationale landschap. Het predicaat Nationaal Landschap vormt een erkenning van de aanwezige waarden en kwaliteiten van het gebied. Het zet Zuidwest-Fryslân nadrukkelijker op de kaart en vergroot de recreatief toeristische mogelijkheden voor de beleving van het gebied. Daarnaast is voor projecten in de sfeer van herstel van cultuurhistorische en landschappelijke elementen, educatie, beleving, inspiratie en recreatieve benutting, financiering beschikbaar.

NATIONAAL LANDSCHAP

De provincie maakt geen onderscheid tussen gebieden in of buiten het nationaal landschap. Dit betekent dat in de Nationale Landschappen ruimte is voor de opvang van de plaatselijke woningbehoefte, lokale en regionale bedrijvigheid, verbetering van de lokale en regionale ontsluitingsstructuur en voor recreatieve ontwikkelingen. Maar de bijzondere landschappelijke kwaliteiten zijn wel van groot belang en ook medesturend voor het ruimtelijk beleid. Volgens het principe "behoud door ontwikkeling" ligt dan ook een sterk accent op het behouden en verder versterken van de specifieke kwaliteiten van dit gebied.

Friese Merenproject

Doel van het Friese Merenproject (2000) is in alle opzichten een kwaliteitsverbetering in het Friese Merengebied te realiseren. Ten behoeve van deze realisatie is een twaalftal trajecten aangewezen.

Een van die trajecten is het traject Stavoren-Sneek (traject A). Het traject Stavoren-Sneek is de Staande Mastroute tussen waterknooppunt Sneek en het IJsselmeer bij Stavoren. Ook de aftakkingen horen erbij: de Yndyk richting Hindeloopen en Koudum, De Welle en de drukbevaren Jeltlesleat, de Idzegeas-

TRAJECT A

ter Poel, Skûtelpoel en Palsepoel tussen Heeg en Oudega. Langs de route ligt een reeks van aantrekkelijke watersportplaatsen zoals IJlst, Heeg en Woudsend. De vaarroute biedt ook ruimschoots de mogelijkheid om te zeilen op het Hegemer Mar en De Fluezen.

PROJECTEN Een aantal projecten op het traject vindt plaats in en in de nabijheid van het plangebied van onderhavig bestemmingsplan. Het betreft de volgende projecten:

**Baggeren De Grêft en de Tsjerkesleat Heeg
(project nummer 8)**

De Grêft en Tsjerkesleat zijn gebaggerd om de jachthavens goed bereikbaar te houden.

Herinrichting Heeg (project nummer 9)

Om de aantrekkelijkheid van het centrum van Heeg te verhogen voor watersporters is het centrum heringericht. Door de toename van toeristen was de behoefte ontstaan om de inrichting van het centrum af te stemmen op de verblijfsfunctie. Bij de herinrichting van het centrum is de cultuurhistorische waarde benadrukt. Daarnaast is een nieuwe randweg aangelegd om het centrum verkeersluw te maken.

3 . 2 . 2

G e m e e n t e l i j k b e l e i d

Masterplan Heeg-Woudsend

Het in 2001 opgestelde ontwerp-Masterplan Heeg-Woudsend heeft van begin december 2001 tot begin januari 2002 ter inzage gelegen. De gemeenteraad heeft op 6 april 2004 besloten om het Masterplan Heeg-Woudsend met bijbehorende reactienota als basis te kiezen voor de verdere ontwikkeling van beide watersportkernen.

Voor het plangebied is in het Masterplan Heeg-Woudsend een aantal projecten opgenomen. Het grootste deel van deze projecten is reeds gerealiseerd, zoals woningbouw in het gebied Molefinne/De Greiden en de ontwikkeling van het Heempark. Ook is de herinrichting van de Harinxmastrjitte en De Syl gereed, welke in combinatie met de aanleg van de randweg Heeg heeft plaatsgevonden.

ACTUALISATIE
MASTERPLAN HEEG

De gemeente heeft inmiddels besloten het Masterplan voor Heeg te actualiseren. Het gaat daarbij om de periode tot 2018 met een doorkijk naar 2025. In het geactualiseerde Masterplan voor Heeg zal een aantal projecten uit het Masterplan Heeg-Woudsend worden overgenomen, dat nog niet gerealiseerd is, maar ook een aantal nieuwe projecten. Met behulp van de projecten uit het nieuwe Masterplan wil de gemeente de sterke positie van Heeg als watersportdorp verbeteren en de aantrekkelijkheid als woon- en werkdorp vergroten.

Woonplan

In het geactualiseerde Woonplan 2005 waren voor Heeg 99 woningen voor de periode tot en met 2009 opgenomen. Dit contingent is opgenomen ten behoeve van de woonbuurt Molefinne/De Greiden 3e fase. Op 19 juni 2007 heeft de gemeenteraad het "Bysteld wenplan Wymbritseradiel" vastgesteld. Aanleiding voor deze aanpassing was het feit dat binnen de gemeente de afgelopen jaren veel minder gebouwd is dan waarin het geactualiseerde woonplan uit 2005 vanuit werd gegaan. Om cijfermatig meer aan te sluiten bij de plannen die momenteel concreet zijn, heeft voor de periode 2007-2009 een aanpassing van het plan plaatsgevonden.

Ten aanzien van De Greiden II is aangegeven dat er reeds 22 woningen verkocht en in aanbouw zijn. Deze woningen zijn nagenoeg alle gebouwd, de laatste woningen zijn in aanbouw.

Daarnaast is aangegeven dat er voor De Skou reeds 15 woningen verkocht en in aanbouw zijn. Tot nu toe zijn 6 bedrijfswoningen opgeleverd en is bouwvergunning afgegeven voor nog eens 2 woningen. In totaal mogen er 22 bedrijfswoningen worden gebouwd.

Voor de locatie Wrâldfinster is voor 2009 de bouw van 8 woningen gepland. Mogelijk dat 4 woningen in 2010 zullen worden opgeleverd.

Voor de locatie Sint Jozef ligt de actie om een plan te ontwikkelen bij de projectontwikkelaar. Het aantal woningen staat niet vast. De woningen zullen hoogstwaarschijnlijk niet voor 2010 worden gebouwd.

Voor de locatie Tsjerkesleat wordt er naar gestreefd de bouwwerkzaamheden in 2010 te starten. De oplevering is in verband met de huidige economische situatie onzeker. In de plannen gaat het tot nu toe om 41 woningen.

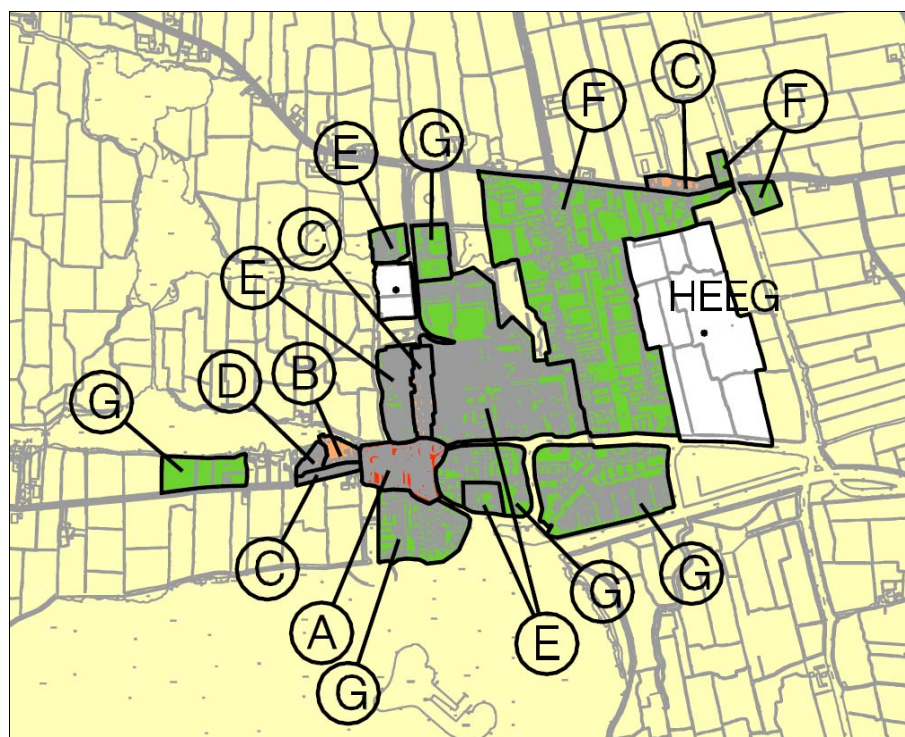
Voor wat betreft verdere woningbouw mogelijkheden heeft de gemeente de Notitie woningbouw gemeente Wymbritseradiel 2009- 2015 opgesteld. In deze notitie is aangegeven dat de mogelijkheden voor woningbouw in de gemeente gelimiteerd zijn. De provincie legt de nadruk op het bouwen binnen de bestaande contouren van de kernen en het bouwen voor doelgroepen terwijl uit gemeentelijk onderzoek blijkt dat er vooral behoefte is aan vrijstaande koopwoningen. Extra mogelijkheden voor woningbouw ontstaan als gevolg van het feit dat een deel van de gemeente binnen het "bundelingsgebied Sneek" ligt.

In Heeg bedraagt het aantal tot en met 2015 te bouwen woningen 81. Het gaat om de locaties De Greiden II (3 woningen), Wrâldfinster (12 woningen), Sint Jozef (10 woningen) en Tsjerkesleat (42 woningen). Daarnaast kunnen er maximaal 14 bedrijfswoningen op bedrijventerrein De Skou worden gebouwd. Op de lange termijn is voorzien in een herinrichting van It Eilân.

Welstandsnota

Op 11 mei 2004 is door de gemeenteraad de Welstandsnota vastgesteld. Deze welstandsnota is geactualiseerd in maart 2008. De welstandsnota biedt het kader voor het welstandstoezicht in de gemeente. De toetsing van bouwplannen, in het kader van het bouwvergunningenbeleid, dient plaats te vinden op basis van voor dit gebied geldende welstandscriteria.

Voor het welstandsbeleid voor het woon- en centrumgebied van Heeg is onderscheid gemaakt in zeven deelgebieden. De verschillende deelgebieden zijn weergegeven in de navolgende figuur. In de navolgende tekst is per deelgebied het welstandsbeleid weergegeven.



Figuur 5. Fragment Welstandsnota Wymbritseradiel

Beschermd stads- en dorpsgezicht (A) (bijzonder welstandsgebied)

Het beleid is grotendeels gericht op het beheer van de bestaande situatie. Het gebied is in structuur nog grotendeels gaaf en kent een aantal karakteristieke historische bebouwingskenmerken. Binnen de gebieden worden incidentele ontwikkelingen verwacht.

Dorpskernen (B) (bijzonder welstandsgebied)

Het beleid is grotendeels gericht op het beheer van de bestaande situatie. Voor veel kernen is de historische gegroeide ruimtelijke structuur nog grotendeels gaaf en kent een aantal karakteristieke historische bebouwingskenmerken.

Lintbebouwing (C) (bijzonder welstandsgebied)

Het beleid is grotendeels gericht op het beheer van de bestaande situatie. Het gebied is in structuur nog grotendeels gaaf. Voor de gebieden worden geen opvallende ontwikkelingen verwacht. Wel mag verwacht worden dat de woningen op onderdelen aangepast en/of verbouwd zullen worden.

Bebouwing rond 1945 (D) (bijzonder welstandsgebied)

Het beleid is grotendeels gericht op het beheer van de bestaande situatie. De gebieden zijn nog grotendeels gaaf.

Nieuwbouw, gemengd (E)

Het beleid is grotendeels gericht op het beheer van de bestaande situatie. Het gebied toont geen opvallende kwaliteiten. Ook worden er geen opvallende ontwikkelingen verwacht.

Recreatiegebieden (G)

Het beleid is grotendeels gericht op het beheer en de verdere ontwikkeling van de bestaande situatie.

Buitengebied (H) (bijzonder welstandsgebied)

Het beleid is grotendeels gericht op beheer en versterking van de bestaande situatie.

Romte foar Kampearjen

Op 14 november 2006 heeft de gemeenteraad de beleidsnota Romte foar Kampearjen vastgesteld. In de nota worden diverse beleidskeuzen gemaakt ten aanzien van de verschillende vormen van kamperen. De Watersportcamping Heeg is een regulier kampeerterrein. Dit kampeerterrein is als categorie 1-kampeerterrein aangemerkt (40 standplaatsen of meer). Aangegeven is dat in principe positief zal worden gereageerd op uitbreidingswensen van deze kampeerterreinen. In alle gevallen wordt een goede ruimtelijke en inpassing verlangd.

Ten aanzien van bouwen op kampeerterreinen is aangegeven dat op reguliere kampeerterreinen eenvoudige bouwwerken worden toegestaan. Maximaal 20% van het aantal vergunde standplaatsen kan voor dergelijke bouwwerken alsmede kleine vakantiehuysjes en -bungalows worden ingewisseld.

Horecanotitie Heeg

In het voorjaar van 2008 heeft de gemeente de Horecanotitie Heeg opgesteld. In Heeg is dankzij de toeristische functie van het dorp voor de watersport vanouds een aanzienlijk horeca-aanbod aanwezig. Dit horeca-aanbod is geconcentreerd in een klein gebied in de omgeving van De Syl en de Harinxmastrjitte. De vraag doet zich voor of de gemeente moet meewerken aan een vergroting van dit aanbod of anderszins maatregelen kan nemen om het functioneren van de horeca te versterken.

Om inzicht te krijgen in het functioneren van de horeca heeft in de Horecanotitie Heeg een vergelijking plaats gevonden van het horeca-aanbod in Heeg met dat in enkele vergelijkbare plaatsen. Ook zijn gesprekken gevoerd met enkele horeca-eigenaren, de voorzitter van Dorpsbelang en vertegenwoordigers van de VVV Wymbritseradiel en de Koninklijke Horeca Nederland.

In het rapport zijn de huidige situatie en de toekomstige ontwikkelingen weergegeven. Vervolgens is een overzicht gemaakt van de sterke en zwakke kanten van en de kansen en bedreigingen voor de horeca in Heeg (de zogenaamde SWOT-analyse).

Uit de analyse van de bestaande situatie komende volgende sterke kanten van de horeca naar voren:

1. Het aanbod is redelijk divers in die zin dat verschillende typen bedrijven in het centrumgebied zijn vertegenwoordigd: café-restaurants, een discotheek, een snackbar, een hotel, een jeugdherberg.
2. De horeca in Heeg is geconcentreerd in een klein gebied en draagt daardoor in belangrijke mate bij aan de sfeer in het centrum.
3. Heeg is in principe voor horecabedrijven als vestigingsplaats aantrekkelijk gezien de historische kwaliteiten van het dorp (kleinschaligheid, dorpse sfeer, historische gebouwen, nabijheid water) en de kwaliteiten als watersportdorp.

Daar staan de volgende zwakke punten tegenover:

1. De horecabedrijven in Heeg zijn sterk afhankelijk van het toerisme; buiten het zomerseizoen is de spoeling dun en sluiten sommige bedrijven de poorten. Mede daardoor lijkt het economisch functioneren van in elk geval een deel van de bedrijven niet optimaal.
2. Er is weinig dynamiek: veel bedrijven zijn al lange tijd in Heeg gevestigd, ondernemers zijn weinig actief ten aanzien van samenwerking, dorpsactiviteiten, het bieden van arrangementen en dergelijke.
3. Hoewel er wel diverse horecabranches in het dorp zijn gevestigd, is de diversiteit binnen de branches beperkt: met name de restaurants richten zich met een doorsnee assortiment op een doorsnee publiek.

In de toekomst doen zich de volgende kansen voor:

1. De bestedingen bij de horeca zitten landelijk in de lift. Belangrijke thema's in de toekomst zijn gezondheid, welbevinden, milieu, comfort en luxe.
2. Heeg biedt door zijn attracties en historische kwaliteiten en door zijn sterke positie als watersportdorp in principe een goede basis voor een aantrekkelijk horeca-aanbod.
3. In de komende jaren blijft er fors geïnvesteerd worden in de infrastructuur en voorzieningen voor de watersport in het Friese Merengebied. Dat betekent potentieel meer klanten, ook voor de horeca.
4. De herinrichting van het centrumgebied van Heeg leidt tot een aantrekkelijker verblijfsklimaat en betere mogelijkheden voor terrassen. De

nieuwbouw van woningen en de uitbreiding van de passantenhaven leiden tot een groter klantenpotentieel.

Daar staan de volgende bedreigingen tegenover:

1. Heeg dreigt wat betreft meer hoogwaardig aanbod de boot te missen. Plaatsen in de omgeving lijken wat dat betreft meer te bieden te hebben.
2. Het is de vraag of de huidige bedrijven de mogelijkheden hebben voor investeringen in vernieuwing. Daardoor dreigt een negatieve spiraal: weinig investeringen leiden tot een afnemende aantrekkingskracht, waardoor investeringsmogelijkheden verder afnemen enzovoort.
3. Paracommerciële voorzieningen brengen het gevaar met zich mee dat zij de spoeling voor de reguliere horeca (nog) dunner maken;
4. De huidige economische crisis leidt er toe dat er minder geld wordt uitgegeven in de horeca;
5. Het rookverbod kan een bedreiging vormen voor de bezoekersaantallen in de horecavoorzieningen.

Deze bedreigingen kunnen er toe leiden dat, als er niets gebeurt, het horecaaanbod in het dorp geleidelijk afkalft. Dat gaat ten koste van de aantrekkingskracht van het hele centrum van Heeg. Er moet dan ook alles aan worden gedaan om op basis van de sterke punten en kansen van Heeg de horeca in het dorp nieuwe impulsen te geven.

Op grond van voorgaande analyse worden de volgende aanbevelingen gedaan:

1. Het verdient aanbeveling om in het nieuwe waterfront van Heeg in de omgeving van de passantenhaven ruimte te creëren voor een nieuwe voorziening met een zekere omvang. Daarbij kan worden gedacht aan de vestiging van een paviljoen of theehuis met een hoogwaardige uitstraling.
2. In het centrumgebied kan een gebied worden aangewezen, waar in het nieuw op te stellen bestemmingsplan aan de vestiging van horeca in de vorm van (café-)restaurants geen beperkingen worden opgelegd. Voorgesteld wordt om hiervoor het gebied aan te wijzen zoals dit in figuur 6 is weergegeven.
3. Het verdient aanbeveling om wat betreft paracommercie een eenduidig beleid te ontwikkelen.

Vooralsnog lijken de mogelijkheden om een hotel naar Heeg te trekken, beperkt. Actief beleid om dit te bewerkstelligen, is in dit licht weinig zinvol. Indien zich een initiatiefnemer zou melden, zou wel actief medewerking moeten worden verleend: een hotel zou een welkome aanvulling op het horecaaanbod in Heeg zijn.



Figuur 6. Vestigingsgebied horeca Heeg

M i l l i e u a s p e c t e n

4

4 . 1

R a n d w e g

In het plan is de randweg ten westen van Heeg te realiseren, niet meegenomen. Voor het tracé van de randweg is het bestemmingsplan Randweg Heeg vigerend, vastgesteld door de gemeenteraad op 6 juni 2006, en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 19 december 2006. Dit bestemmingsplan is inmiddels onherroepelijk.

4 . 2

W e g v e r k e e r s l a w a a i

De Wet geluidhinder (laatstelijk gewijzigd 1 januari 2007) bepaalt dat elke weg in principe een zone heeft, behoudens:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur.

Overeenkomstig artikel 77 van de Wet geluidhinder dient bij de voorbereiding of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden ingesteld naar de geluidsbelasting die door woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zones van wegen wordt ondervonden. In het plangebied zijn echter bij recht geen nieuwe mogelijkheden voor geluidsgevoelige functies opgenomen.

In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het bouwen van bedrijfswoningen bij bedrijven. In deze regeling is de randvoorwaarde opgenomen dat indien de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer meer dan de voorkeursgrenswaarde bedraagt, de wijziging slechts wordt toegepast in overeenstemming met een verkregen hogere grenswaarde. Dit betekent dat voorafgaand aan het toepassen van een dergelijke wijzigingsbevoegdheid akoestisch onderzoek moet worden verricht.

In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt de bouwgrenzen te wijzigen ten behoeve van de uitbreiding, dan wel een verandering in de situering van hoofdgebouwen. Bij wijzigingsbevoegdheid is een randvoorwaarde opgenomen dat indien de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer meer dan de voorkeursgrenswaarde bedraagt, de wijziging slechts wordt toegepast in overeenstemming met een verkregen hogere grenswaarde. Dit betekent dat voorafgaand aan het toepassen van een dergelijke wijzigingsbevoegdheid akoestisch onderzoek moet worden verricht.

4 . 3

I n d u s t r i e l a w a a i

Op het industrieterrein Draeisleat - De Skou gelegen ten oosten van het plangebied zijn inrichtingen als bedoeld in artikel 40 in samenhang met artikel 1 Wet geluidhinder toegestaan. De Wet geluidhinder (laatstelijk gewijzigd 1 januari 2007) stelt de verplichting dat bij een dergelijk terrein tevens een zone wordt vastgesteld waarbuiten de geluidsbelasting vanwege het terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan (Partiële herziening van de bestemmingsplannen Buitengebied, Draeisleat-Osingahuizen, Heeg-Molefinne/De Greiden en Baggerdepot Gouden Bodem i.v.m. wijziging geluidszone industrieterrein Draeisleat-De Skou) waarmee deze zone is vastgelegd op 13 december 2005 vastgesteld. Dit bestemmingsplan is op 7 maart 2006 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten.

Tegen het goedkeuringsbesluit is beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Bij besluit van 29 augustus 2007 is door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volledig goedkeuring onthouden aan de voornoemde partiële herziening.

PLANOLOGISCHE REGELING

De gemeente zal te zijner tijd een bestemmingsplan opstellen die voorziet in het vastleggen van de nieuwe geluidzone rond het industrieterrein Draeisleat - De Skou. In dit bestemmingsplan zal ook het voorliggende bestemmingsplan op dat punt worden herzien. Van een nadere planologische regeling is dan ook afgezien. In het plangebied zijn inrichtingen als bedoeld in artikel 40 in samenhang met artikel 1 Wet geluidhinder niet toegestaan (zie paragraaf 4.4).

4 . 4

H i n d e r v a n b e d r i j v e n

Middels de milieuwetgeving wordt milieuhinder in woonsituaties zoveel mogelijk voorkomen. Alle bedrijven en instellingen die op grond van het Ivb (Inrichtingen en vergunningbesluit) milieubeheerplichtig zijn (en in potentie hinder zouden kunnen veroorzaken) moeten een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer dan wel voldoen aan de bepalingen van een Algemene maatregel van bestuur (AMvB) van de Wet milieubeheer. Om enig inzicht te krijgen in de mogelijke overlast van de aanwezige bedrijven en voorzieningen ten opzichte van woningen, is hierna de gewenste afstand tussen het bedrijf/instelling en woningen weergegeven zoals die is opgenomen in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (2007).

Bedrijf/Instelling	Adres	SBI-code	Grootste afstand	Aan-huis-verbonden beroep
Boekenwinkel	Buterhoek 32			ja
Bedrijf in lasapparatuur	Buterhoek 36			ja
Camping	De Burd 25a	552	50 m	
Veehandel	De Burd 29	5123	100 m	
Transport- en handelsbedrijf	De Draei 50			ja
Bedrijf in waterrecreatie	De Eker 7			ja
Timmer- en klusbedrijf	De Homeie 1			ja
Adviesbureau	De Homeie 25a			ja
Bandenhandel	De Homeie 27			ja
Montage- en klussenbedrijf	De Homeie 33			ja
Bank	De Skatting 36	65	10 m	
Handel in nautische kunst	De Skatting 40	52	10 m	
Bedrijf in scheepstimmerwerk	De Skatting 41			ja
Hotel-restaurant	De Skatting 44	553	30 m	
Bakkerij	De Skatting 49	5224	10 m	
Bloemenwinkel	De Skatting 67	52	10 m	
Makelaar	De Skatting 69	70	10 m	
Ontwerp bureau in goud en zilver	De Skatting 71	52	10 m	
Restaurant	De Syl 12	553	10 m	
Cateringbedrijf	Djipsleatswei 4			ja
Installatiebedrijf	Harinxmastrjitte 2/4	45	30 m	
Garage- en tweewielersbedrijf	Harinxmastrjitte 6	52	10 m	
Hobbywinkel	Harinxmastrjitte 11	52	10 m	
Bedrijf in garage- en bedrijfsdeuren	Harinxmastrjitte 13	52	10 m	
Croissanterie/ijssalon	Harinxmastrjitte 20	553	10 m	
Installatiebedrijf	Harinxmastrjitte 22	45	30 m	
Softwarebedrijf	Harinxmastrjitte 29	71	10 m	
Reïntegratiebureau	Harinxmastrjitte 34	74	10 m	
Kleding- en textielwinkel	Harinxmastrjitte 36/39	52	10 m	
Kapsalon	Harinxmastrjitte 38	9302	10 m	
Restaurant	Harinxmastrjitte 40	553	10 m	
VVV-kantoor	Harinxmastrjitte 43	633	10 m	
Drogisterij en bedrijf in internetdiensten	Harinxmastrjitte 46	5232	10 m	
Bedrijf in watersport- en kampeerartikelen	Harinxmastrjitte 47/49	52	10 m	
Schilderswinkel	Harinxmastrjitte 48	52	10 m	
Café-restaurant	Harinxmastrjitte 50	553	30 m	
Warenhuis	Harinxmastrjitte 52	52	10 m	
Discotheek	Harinxmastrjitte 56	554/2	30 m	
Restaurant en grand-café	Harinxmastrjitte 57/59	553	10 m	
Restaurant	Harinxmastrjitte 58	553	10 m	

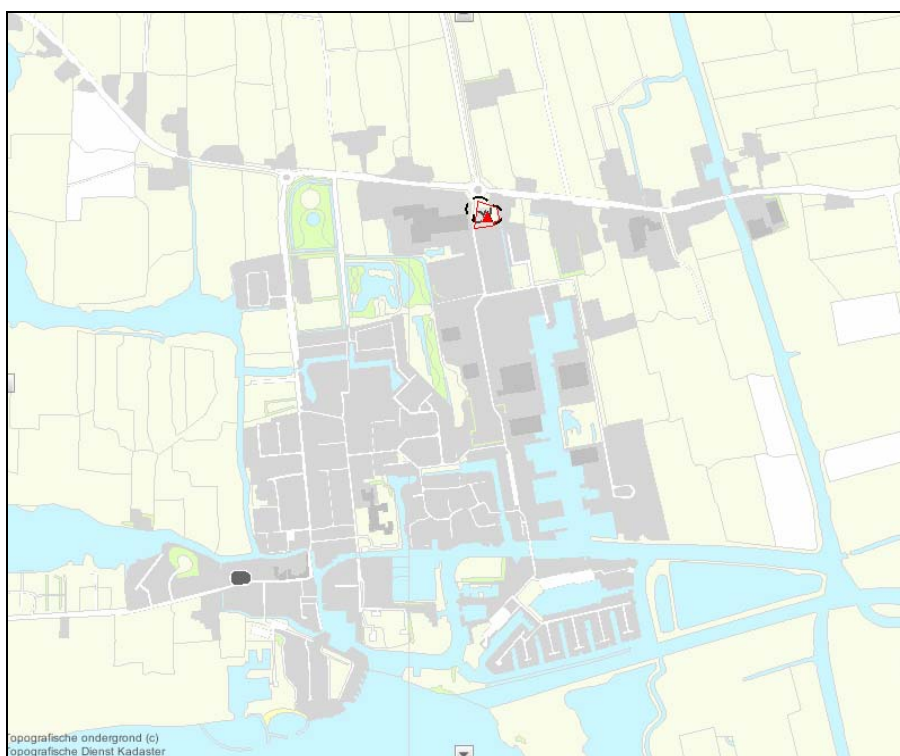
Bedrijf/Instelling (vervolg)	Adres	SBI-code	Grootste afstand	Aan-huis- verbonden beroep
Slijterij	Harinxmastrjitte 61	52	10 m	
Eetcafé	Harinxmastrjitte 73	553	10 m	
ICT-bedrijf	Helling 6			ja
Schoonheidssalon	Helling 7			ja
Installatiebedrijf en bedrijf in verhuur klassiek schepen	Helling 26			ja
Botenverhuurbedrijf	Helling 42	712	50 m	
Vishandel	Helling 44	553	10 m	
Bedrijf in evenementenverzorging	Helling 62			ja
Watersportbedrijf/Jachtwerf	It Eilân 2/7	351	200 m	
Jachtwerf	It Eilân 6/6a	351	200 m	
Jeugdherberg	It Eilân 65	552	50 m	
Dorpshuis	It Eilân 67	9133.1 A	30 m	
Jachthaven	It Eilân 68	9262	50 m	
Montagebedrijf	It Fabryk 11			ja
Uitvaartverzorgingsbedrijf	It Fabryk 12			ja
Schoonheidssalon	It Fabryk 13			ja
Skûtsjeverhuurbedrijf	Koaldyk 1	714	30 m	
Bedrijf in vrijetijds- en watersportkleding	Koaldyk 8	52	10 m	
Supermarkt	Koaldyk 11	5211	10 m	
Jachtschildersbedrijf	Molefinne 10			ja
Accountantskantoor	Molefinne 51			ja
Tekenbureau	Molefinne 95			ja
Aannemersbedrijf	Nijedyk 45/47	45/3	30 m	
Fourage- en melktransportbedrijf	Nijedyk 57	5121	50 m	
Bungalow- en watersportpark	Pharshoeke 61	552	50 m	
Passantenhaven	Pharshoeke 99	9262	50 m	
Bedrijf in natuurvoeding en reformartikelen	Reidfinne 3			ja
Klussenbedrijf	Reidfinne 17			Ja
Servicebedrijf	Spinnekop 12			ja
Scheepsbouw- en onderhoudsbedrijf	Spinnekop 15			ja
Plamuurbedrijf	Tsjerkebuorren 23			ja
Basisschool	Tollewei	801	30 m	
Transportbedrijf	Tollewei 7			ja
Woon-zorgcomplex	Tollewei 33	853	30 m	
Huisartsenpraktijk	Tollewei 107	8512	10 m	
Huisartsenpraktijk	Tollewei 113	8512	10 m	
Peuterspeelzaal	Tollewei 115	853/2	30 m	
Schildersbedrijf	Weisleatstrjitte 1			ja
Groothandel in hobbyartikelen	Weisleatstrjitte 24			ja
Tandarts	Wite Muonts 1	8512	10 m	
Bedrijf in internet en fotografie	Wite Muonts 12			ja

In het algemeen is het zo, dat de bedrijven mede door hun milieuvergunning en de daarin opgenomen voorwaarden, passend zijn op de betrokken locatie. Op de bedrijfslocaties zijn inrichtingen als bedoeld in artikel 40 in samenhang met artikel 1 van de Wet geluidhinder, seksinrichtingen en risicovolle inrichtingen middels de planregels uitgesloten.

4 . 5

Externe veiligheid

Het beleid ten aanzien van het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen begint steeds vastere vormen aan te nemen. De overheid werkt hard aan het vastleggen van veiligheidsnormen die in acht moeten worden genomen en waarmee zowel op het gebied van milieu als op het gebied van de ruimtelijke ordening rekening gehouden moet worden. Nieuw aan het veiligheidsbeleid is dat de afwegingen ten aanzien van risico's op ongevallen die doden en gewonden tot gevolg kunnen hebben duidelijk zichtbaar moeten worden gemaakt en niet langer onbewust of impliciet plaatsvinden.



Figuur 7. Fragment Risicokaart
(Bron: Provincie Fryslân, 11-02-2009)

Geconcludeerd kan worden dat er in het plangebied geen beperkingen voor het bestemmingsplan op het gebied van externe veiligheid aanwezig zijn. Het LPG-tankstation aan De Draei ligt op een dusdanige afstand van het plangebied (165 m) dat dit tankstation geen gevolgen voor het plangebied met zich meebrengt.

4 . 6

E c o l o g i e

Het voorliggende bestemmingsplan is een beheerplan. Aanzienlijke verandering van de bestaande situatie is derhalve niet mogelijk. De eventueel aanwezige ecologische waarden zullen door dit bestemmingsplan dan ook niet worden verstoord.

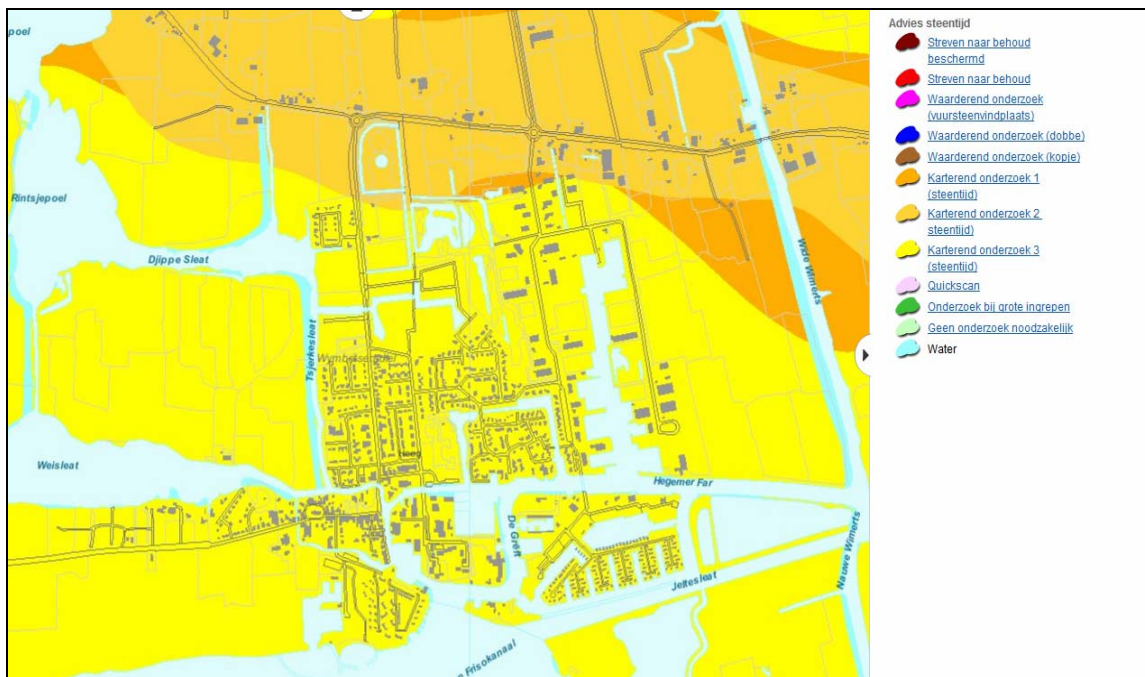
4 . 7

A r c h e o l o g i e

ALGEMEEN Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominenter plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden.

Per 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor de overweging van archeologievriendelijke alternatieven. Rijk, provincies en gemeenten (laten) bepalen welke archeologische waarden bedreigd worden bij ruimtelijke ordeningsplannen. Tijdens de voorbereiding van deze plannen is (vroeg)tijdig archeologisch (voor)onderzoek belangrijk.

FAMKE Mede in verband met de doorvoering van bovengenoemd Europees beleid heeft de provincie Fryslân een cultuurhistorische advieskaart uitgebracht waar onder meer informatie te vinden is over te verwachten archeologische waarden. Deze informatie is weergegeven op FAMKE, de Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra. Voor Heeg geeft FAMKE het volgende weer.



Figuur 8. Fragment FAMKE steentijd-bronstijd Heeg
(Bron: Provincie Fryslân, 11-02-2009)

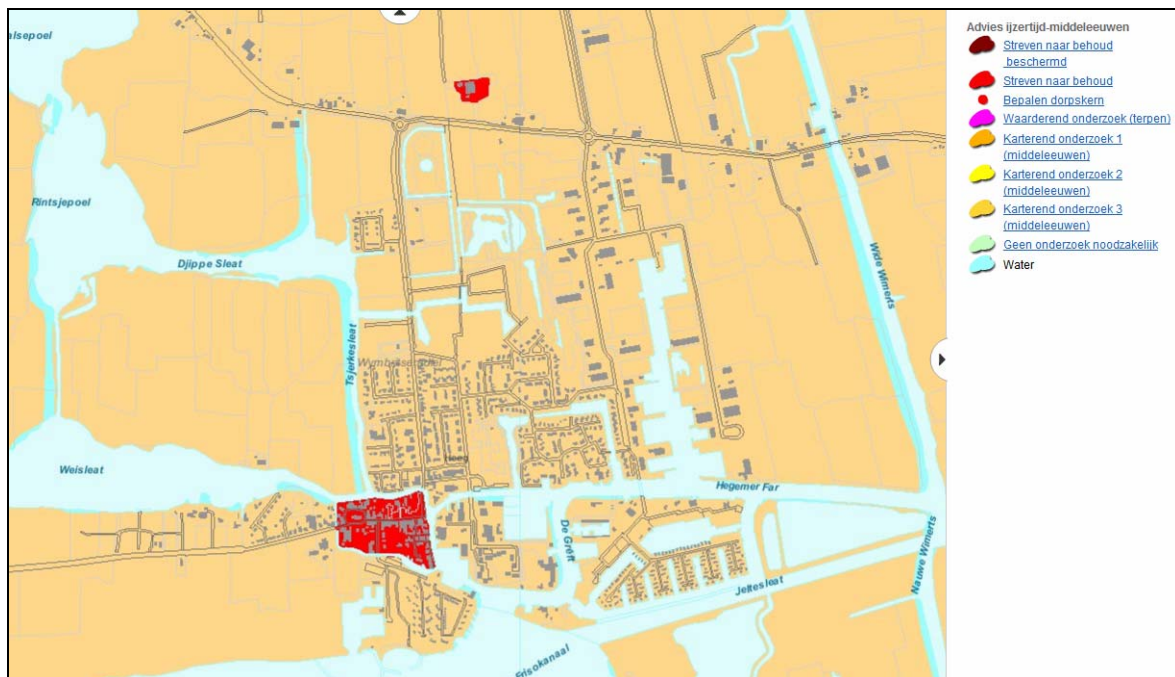
Ten aanzien van de periode steentijd-bronstijd wordt voor de lichtgele gebieden (bijna het gehele plangebied) door de provincie "karterend onderzoek 3" aanbevolen. Dit betekent dat bij ingrepen van meer dan 5.000 m² een karterend archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. In deze gebieden kunnen zich op enige diepte archeologische lagen 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. Voor het lichtoranje gebied aan de noordzijde van het plangebied luidt het advies "karterend onderzoek 2". In deze gebieden 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 2.500 m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren.

STEENTIJD-BRONSTIJD

Ten aanzien van de periode ijzertijd-middeleeuwen worden in het plangebied twee verschillende gebieden onderscheiden.

IJZERTIJD-MIDDELEEUVEN

Van de gebieden die zijn aangegeven met "streven naar behoud" (de rode gebieden) is bekend dat zij waardevolle archeologische resten uit de periode bronstijd en later bevatten. In veel gevallen betreft het AMK-terreinen (terreinen die op de archeologische monumentenkaart vermeld staan), maar het kunnen ook terreinen zijn die bij gemeente of provincie bekend staan als archeologisch waardevol.



Figuur 9. Fragment FAMKE ijzertijd-middeleeuwen Heeg
(Bron: Provincie Fryslân, 11-02-2009)

Voor deze gebieden is een aanvullende regeling in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen. Deze terreinen zijn op de plankaart namelijk bestemd als "Waarde - Archeologie". Voor het herstel en behoud van archeologische waarden zijn voor de als "Waarde - Archeologie" bestemde gebieden aanvullende bouwregels en een aanlegvergunningvereiste opgenomen.

Een aanlegvergunning is vereist voor de volgende activiteiten:

- het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen van gronden dieper dan 30 centimeter en met een grotere oppervlakte dan 50 m²;
- het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
- het verlagen van het waterpeil;
- het aanbrengen of rooien van bos of boomgaard, waarbij stobben worden verwijderd, met een oppervlakte groter dan 50 m².

Voor de lichtoranje gebieden luidt het advies "karterend onderzoek 3". In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode middenbronstijd - vroege middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg- en vol-middeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huis-terpjes uit deze tijd in het plangebied bevinden.

Ook de wat oudere boerderijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de veengronden eromheen al afgegraven zijn. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 5.000 m² een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren.

In het plan zijn geen ingrepen met een grotere oppervlakte van meer dan 5.000 m² voorzien. Een uitzondering hierop vormen ingrepen op agrarische percelen. Door de provincie is echter aangegeven dat voor bestaande agrarische bedrijven geen archeologisch onderzoek behoeft te worden uitgevoerd, ook niet indien in het nieuwe bestemmingsplan een groter agrarisch bouwperceel mogelijk wordt gemaakt.

ONTWIKKELINGEN

Kortom, voor zowel voor de periode steentijd-bronstijd als voor de periode ijzertijd-middeleeuwen is archeologisch onderzoek in het kader van het voorliggende bestemmingsplan niet noodzakelijk.

4 . 8

W a t e r

Op grond van artikel 3.1.6 uit het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen, waarin wordt aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

ALGEMEEN

Op 17 januari 2008 is het dorp besproken met het Wetterskip Fryslân. In dit gesprek is aangegeven dat er in Heeg geen bijzonderheden of aandachtspunten aan de orde zijn, die een nadere regeling in het bestemmingsplan noodzakelijk maken. Wel is door het Wetterskip aangegeven om in de toelichting van het bestemmingsplan inzichtelijk te maken of er sprake is van boezemkaden, hoe met afvalwater wordt omgegaan en hoe de natte infrastructuur in het plan is bestemd.

OVERLEG MET HET
WATERSCHAP

Het overleg wordt door zowel de gemeente als het Wetterskip gezien als het wateradvies. Er is daarom in het gesprek afgesproken dat het Wetterskip geen schriftelijk wateradvies omtrent dit plan zal geven omdat alle relevante zaken reeds in het gesprek aan de orde zijn geweest.

In het onderhavige bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed zijn op de waterhuishouding. Hiervoor hoeven derhalve ook geen compenserende maatregelen te worden getroffen.

In het plangebied zijn geen grootschalige riolerings- en zuiveringsinstallaties aanwezig. Hieromtrent hoeft dan ook niets te worden geregeld in het bestemmingsplan. De veel voorkomende kleine nutsvoorzieningen zijn geregeld (en

toegestaan) in de bestemmingsomschrijvingen van de verschillende bestemmingen.

De structuurbepalende waterlopen en de waterlopen die van belang zijn voor de waterhuishouding en het vaarverkeer zijn als water bestemd. Hiermee is de functie van de natte infrastructuur beschermd in het bestemmingsplan.

4 . 9

L u c h t k w a l i t e i t

Op 1 maart 1993 is de Wet Milieubeheer (Wm) in werking getreden. Onder andere de Europese regelgeving voor de luchtkwaliteit is met de inwerkingtreding van de wijziging van de Wm (onderdeel luchtkwaliteitseisen) op 15 november 2007 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

Uitgangspunt van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Hierin is bepaald wanneer en hoe overschrijdingen van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit moeten worden behandeld. In het NSL worden ook nieuwe ontwikkelingen zoals plannen voor de bouw van woningen overwogen. Plannen die binnen het NSL passen, hoeven niet meer te worden beoordeeld aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Ook plannen die niet 'in betekende mate' (nibm) gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit hoeven niet meer aan deze grenswaarden te worden beoordeeld. De eisen om te kunnen beoordelen of bij een plan sprake is van nibm, zijn vastgesteld in de algemene maatregel van bestuur (AMvB)-nibm.

In de AMvB-nibm is bepaald dat nadat het NSL of een programma voor de regio is vastgesteld een grenswaarde van 3% afname van de luchtkwaliteit als nibm kan worden aangeduid. Dit betekent een toename van ten hoogste 1,2 microgram per m³ NO₂ of PM₁₀. Gelet op de huidige en toekomstige activiteiten ligt dit niet in de lijn der verwachting. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4 . 1 0

B o d e m

In het kader van het landelijk project "Landsdekkend Beeld Bodemverontreiniging" is in 2003 en 2004 in Fryslân een (vrijwel) provinciedekkende inventarisatie uitgevoerd naar bodemlocaties waarvan op grond van historische gegevens het vermoeden bestond dat er sprake van bodemverontreiniging zou kunnen zijn, de zogenaamde "verdachte" locaties. Al deze gevonden locaties zijn in een database verzameld. Tevens zijn bodemonderzoeksrapporten, die bij de gemeenten en de provincie aanwezig zijn, ingevoerd in de gemeentelijke bodeminformatiesystemen. De meeste locaties leveren geen onaanvaardbaar

risico op en kunnen worden aangepakt wanneer er nieuwbouw, wegaanleg of eigendomsoverdracht plaatsvindt.

Een bepaalde mate van bodemverontreiniging hoeft in veel gevallen niet direct een probleem op te leveren. In veel gevallen zal historisch onderzoek inzake de betreffende verdachte locatie kunnen uitwijzen of er voldoende aanleiding is om ook bodemonderzoek te laten uitvoeren. Met een oriënterend bodemonderzoek en/of een nader bodemonderzoek kan vastgesteld worden of er inderdaad sprake is van bodemverontreiniging, en zo ja, in welke mate en van welke omvang. Op basis van een nader onderzoek kan de provincie bepalen of er een noodzaak is tot gedeeltelijke of gehele sanering van de locatie en of er beveiligingsmaatregelen getroffen moeten worden. Daarbij zal ook de huidige en/of toekomstige bestemming en het gebruik van de locatie een rol spelen uit welke saneringsvarianten kan worden gekozen.

In het plangebied is een aantal (potentieel) vervuilde locaties aanwezig. Van vervuilde locaties die urgente sanering behoeven is echter geen sprake. De aanwezigheid van (potentieel) vervuilde locaties vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

Planbeschrijving

5

Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt getracht om de bestaande kwaliteiten te behouden en waar nodig en mogelijk deze te verbeteren. Dit geldt zowel voor het wonen als voor de voorzieningen en de bedrijvigheid. Ten aanzien van deze functies zijn in dit hoofdstuk de beleidsuitgangspunten aangegeven. De beleidsuitgangspunten zijn gebaseerd op het beleid van de hogere overheden, het beleid van de gemeente zoals vastgelegd in een aantal notities en visies en op de bestaande situatie en de milieukundige randvoorwaarden zoals in de voorgaande hoofdstukken zijn beschreven.

5.1

Functioneel beleid

5.1.1

Wonen

1. Het beleid is gericht op het handhaven van de woonfunctie van de verschillende woonbuurten in Heeg. Een toename van het aantal woningen kan mogelijk worden gemaakt middels een wijzigingsbevoegdheid. De wijzigingsbevoegdheid betreft een wijziging van de agrarische functie aan De Burd 29. Het maximum aantal woningen dat middels deze wijziging gerealiseerd mag worden, bedraagt 3.
2. Aan-huis-verbonden beroepen en -bedrijven acht de gemeente mogelijk in de woongebieden.

5.1.2

Voorzieningen

3. Het beleid is gericht op het handhaven van de bestaande voorzieningen in het plangebied.
4. Vestigingsmogelijkheden voor kleinschalige voorzieningen worden geboden in het vanouds gemengde gebied in Heeg. Het betreft hier het gebied aan de Harinxmastrjitte en het zuidelijke deel van De Skatting. Daar waar de ontsluiting het toelaat, is het beleid gericht op handhaving van dit gemengde karakter.
5. Gelet op het horecabeleid dat de gemeente voorstaat voor Heeg (zie ook paragraaf 3.2.2) is binnen het gemengde gebied aan De Syl het oostelijke deel van de Harinxmastrjitte de vestiging van horecabedrijven als een café, cafetaria, restaurant of hotel mogelijk.

6. Detailhandel op bedrijfslocaties wordt door de gemeente mogelijk én wenselijk geacht. Het beleid is er dan ook op gericht dat op de verschillende bedrijfslocaties in het plangebied detailhandelsvestigingen mogelijk zijn. Nieuwvestiging van detailhandel op bedrijfslocaties kan namelijk een economische impuls geven aan dorpen en daarmee de leefbaarheid op het platteland vergroten. Het Streekplan Fryslân 2007 biedt echter geen ongelimiteerde mogelijkheden voor het toestaan van detailhandel op bedrijfslocaties. Het streekplan biedt geen ruimte voor detailhandel op solitair en perifeer gelegen bedrijventerreinen, omdat deze de bestaande detailhandelsstructuur van een dorp zou kunnen verstoren. Om die reden is er voor gekozen om op de solitair gelegen bedrijfslocaties op It Eilân en aan de Spinnekop/Helling alléén ondergeschikte detailhandel toe te staan. Op de bedrijfslocaties aan de Nijedyk en de Harinxmastrjitte, die zijn gelegen middenin de bebouwde kom, is wel "gewone" detailhandel toegestaan.

5 . 1 . 3

B e d r i j v i g h e i d

7. Vestigingsmogelijkheden voor kleinschalige en niet-milieuhinderlijke bedrijven wordt in Heeg geboden in het vanouds gemengde gebied aan de Harinxmastrjitte en het zuidelijke deel van De Skatting. Het betreft hierbij uitsluitend bedrijven uit de categorieën 1 en 2 van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering. Tevens zijn de bestaande bedrijven aan de Nijedyk en de Harinxmastrjitte uit de milieucategorieën 1 en 2 als zodanig bestemd.
8. In het plangebied is geen bedrijvigheid uit de milieucategorieën 3.1 en hoger toegestaan. Voor bedrijvigheid uit de zwaardere milieucategorieën is plaats op het buiten het plangebied gelegen bedrijventerrein Draeisleat-Osingahuizen. Het botenverhuurbedrijf aan de Helling kent de milieucategorie 3.1. De twee watersportbedrijven annex jachtwerken op It Eilân kennen milieucategorie 4.1. Ten aanzien van deze locaties is in de planregels bepaald dat ter plaatse de bestaande bedrijvigheid is toegestaan, dan wel bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2.
9. Bedrijven die op het moment van de eerste tervisielegging van het plan aanwezig in het woongebied, dan wel het gemengde gebied aanwezig zijn, zijn tot de bestaande omvang beperkt.

5 . 1 . 4

R e c r e a t i e

10. Op basis van het bestemmingsplan Heeg-Recreatie was permanente bewoning van de recreatiewoningen op It Eilân mogelijk. Dit beleid is

voortgezet. Permanente bewoning is niet toegestaan voor de Pharshoeke, met uitzondering van de beheerderswoning.

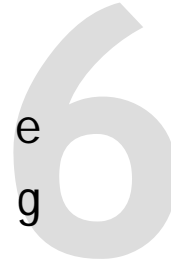
11. In het kampeerbeleid van de gemeente is aangegeven dat 20% van de vergunde standplaatsen op campings zoals Watersportcamping Heeg mag worden ingewisseld voor eenvoudige bouwwerken en kleine vakantiebungalows. Voor Watersportcamping Heeg betekent dit dat in totaal 37 van dergelijke onderkomens mogen worden gerealiseerd.

5 . 2

Ruimtelijk beleid

12. Het bestemmingsplan is gericht op het behoud en herstel van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het dorpsgezicht van Heeg, zoals weergegeven in de toelichting op het aanwijzingbesluit van Heeg als beschermd dorpsgezicht. De toelichting op de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht is als bijlage bij de planregels opgenomen.
13. De gemeente streeft naar het behoud van de bestaande hoofdvorm (goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en dakvorm) van panden die op de bij het bestemmingsplan behorende bouwvormenkaart zijn aangegeven met "beeldbepalend" dan wel "beeldondersteunend" dan wel op de plankaart met "karakteristiek" zijn aangeduid.
14. De gemeente streeft naar het behoud van de bestaande waterlopen die structuurbepalend zijn en/of van belang zijn voor de waterhuishouding.
15. De gemeente streeft naar het behoud van de bestaande structuurbepalende groenvoorzieningen.

Juridische toelichting



6.1

Bestemmingsplanprocedure

De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In het kort ziet deze procedure er als volgt uit:

1. Voorbereidingsprocedure

Een voorontwerpbestemmingsplan wordt opgesteld door het College van Burgemeester en Wethouders en wordt voor overleg toegezonden aan een aantal in artikel 3.1.1 van het Bro genoemde instanties en overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening voor de inspraak ter visie gelegd op de daartoe in de gemeente gebruikelijke plaatsen. Het College van Burgemeester en Wethouders reageert op het overleg (ex artikel 3.1.1 Bro) en de inspraak door in de toelichting van het plan op de gemaakte op- en aanmerkingen in te gaan en aan te geven welk standpunt de gemeente daarover inneemt.

2. Vaststellingsprocedure

Vervolgens wordt het ontwerpplan, na een officiële aankondiging daartoe in de Staatscourant en in een of meer dag- of nieuwsbladen, gedurende 6 weken ter gemeentesecretarie ter inzage gelegd (eerste terinzagelegging). Een ieder kan gedurende deze periode een zienswijze kenbaar maken bij de gemeenteraad. De gemeenteraad neemt omtrent het ontwerpbestemmingsplan en de daarover kenbaar gemaakte zienswijzen een besluit en stelt het plan (eventueel in gewijzigde vorm) vast.

3. Bekendmakingsprocedure

Nadat het plan door de gemeenteraad is vastgesteld wordt het besluit tot vaststelling van het plan binnen twee weken (zes weken indien het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld) na de vaststelling bekend gemaakt. De kennisgeving wordt tevens in de Staatscourant geplaatst.

4. Procedure Raad van State

Uitsluitend degenen die eerder zienswijzen hebben ingediend bij de gemeenteraad kunnen nu in beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak bij de Raad van State. Het besluit tot vaststelling treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn (zes weken) afloopt. De Afdeling beslist op een beroep binnen 12 maanden na afloop van de beroepstermijn.

6.2

Juridische vormgeving

6.2.1

Algemeen

Een bestemmingsplan bevat op basis van artikel 3.1.3 Bro naast de bij of krachtens de Wet ruimtelijke ordening voorgeschreven bestemmingen en regels, in elk geval:

- a. een geometrische plaatsbepaling van het plangebied en van de daarin aangewezen bestemmingen;
- b. een beschrijving van die bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven.

6.2.2

Afstemming op andere wetten en verordeningen

Met het oog op de duidelijkheid, dan wel om een dubbel vergunningenstelsel te voorkomen is ten aanzien van een aantal wetten en/of verordeningen aangegeven hoe het gemeentebestuur bij de toepassing van de daarin opgenomen regelingen rekening houdt met het ruimtelijk beleid zoals dat met het bestemmingsplan wordt nagestreefd. Artikel 23 van de planregels voorziet in een afstemmingsregeling.

WET OP DE OPENLUCHTRECREATIE

In de Wet op de openluchtrecreatie was voor bijzondere vormen van kamperen een vrijstelling of ontheffing mogelijk van het verbod om buiten een kampeerterrein te mogen kamperen. Gedurende de planperiode is de Wet op de openluchtrecreatie afgeschaft.

In de planregels is per bestemming aangegeven of het plan zich tegen deze bijzondere vormen van kamperen verzet.

WATERSCHAP

Bij activiteiten waarbij ook belangen van het waterschap een rol spelen, vindt overleg plaats met het waterschap. Daarnaast blijft de Keur onverminderd van toepassing.

6.2.3

Plansystematiek

BESTEMMINGS- DIFFERENTIATIE

Uitgangspunt voor de bestemmingsdifferentiatie is de in de toelichting aangegeven functionele structuur. In verband daarmee is onderscheid gemaakt tussen de volgende bestemmingen:

- Agrarisch;
- Bedrijf;
- Bedrijf - Nutsbedrijf;
- Gemengd;
- Groen;

- Maatschappelijk;
- Recreatie - Camping;
- Recreatie - Dagrecreatie;
- Recreatie - Jachthaven;
- Recreatie - Jeugdherberg
- Recreatie - Recreatiewoningen;
- Sport;
- Verkeer - Verblijf;
- Water;
- Woongebied.

Dubbelbestemming:

- Waarde - Archeologie.

Binnen de gegeven bestemming zijn veelal meerdere doeleinden mogelijk, met name binnen de bestemming "Gemengd".

Voorzover noodzakelijk, zijn door middel van aanduidingen, meer concreet onderdelen van de ruimtelijke en functionele structuur op de plankaart aangegeven.

In het plangebied komt een wettelijk beschermd dorpsgezicht voor, namelijk het centrumgebied van Heeg. De begrenzing van het dorpsgezicht is op de plankaart aangegeven. Voor zover de gronden zijn gelegen binnen genoemd gebied, is de betreffende bestemming mede gericht op het behoud en herstel van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het dorpsgezicht, zoals die zijn aangegeven in de toelichting op het aanwijzingsbesluit van Heeg als beschermd dorpsgezicht. Deze toelichting is als bijlage bij de planregels opgenomen.

BESCHERMD
DORPSGEZICHT

Ten aanzien van het bouwen is een uitgebreid beschermingsregime opgenomen. Voor het dorpsgezicht is een afzonderlijke kaart gemaakt: de bouwvormenkaart. Voor elk (hoofd)gebouw zijn de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling op de kaart opgenomen. Voor gebouwen is een driedeling gemaakt in gebouwen, namelijk beeldbepalende gebouwen, beeldondersteunende gebouwen en neutrale gebouwen. Voor beeldbepalende en beeldondersteunende gebouwen is tevens de dakvorm aangegeven. In de planregels is ten aanzien van deze panden bepaald dat de bestaande hoofdvorm, bestaande uit goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en dakvorm, gehandhaafd dient te blijven.

Verder is een stelsel van nadere eisen opgenomen (zie ook hierna), waarbij binnen het beschermde dorpsgezicht nadere eisen kunnen worden gesteld aan de gevelindeling, het materiaalgebruik van hoofdgebouwen, de dakvorm en het materiaalgebruik van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, en de plaats en hoogte van erfafscheidingen. De nadere eisen kunnen worden gesteld met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht.

Voor het verlenen van ontheffingen en het toepassen van wijzigingsbevoegdheden geldt een vergelijkbaar regime, in die zin dat deze bevoegdheden niet

worden toegepast indien dit leidt tot een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht.

In voorkomende gevallen vragen Burgemeester en Wethouders de gemeentelijke monumentencommissie om advies ter beoordeling of er sprake is van een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht.

ONDERSCHIED HOOFDGEBOUWEN, AAN- EN UITBOUWEN, BIJGEBOUWEN EN OVERKAPPINGEN

In de bestemmingen waarbinnen het stedenbouwkundig beeld thans differentiatie laat zien in hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen (zoals woongebied en gemengd) is in de bouwregels onderscheid gemaakt tussen bouwregels voor de hoofdgebouwen en bouwregels voor de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

Een hoofdgebouw wordt omschreven als een gebouw dat op een bouwperceel architectonisch, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken, met inbegrip van aan- en uitbouwen. Het hoofdgebouw laat zich nader onderverdelen in een hoofdvorm en aan- en uitbouwen. De aan- en uitbouwen worden in de begripsomschrijving derhalve als onderdeel van het hoofdgebouw omschreven en zijn qua vorm daarvan te onderscheiden en zijn door de ligging en/of in architectonisch opzicht ondergeschikt aan de hoofdvorm.

Voor hoofdvorm en aan- en uitbouwen gelden door het verschil in verschijningsvorm en plaatsing op het perceel afzonderlijke bouwregels. Daarom is bij de bouwregels voor de hoofdgebouwen steeds expliciet aangegeven dat deze regels niet gelden voor de tot het hoofdgebouw behorende aan- en uitbouwen. Daarvoor zijn afzonderlijke regels opgenomen die tevens gelden voor de bijgebouwen en de overkappingen.

Ter verduidelijking is in volgende figuur het onderscheid aangegeven tussen de hoofdvorm (hoofdgebouwen exclusief de aan- en uitbouwen) en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.



HOOFD-
VORM AAN- EN UIT-
BOUWEN EN
BIJGEBOUWEN

Artikel 3.6, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening biedt de mogelijkheid om in een bestemmingsplan ontheffingen op te nemen teneinde flexibiliteit in het bestemmingsplan aan te brengen om zo te kunnen inspelen op actuele ontwikkelingen of inzichten of op bouw- en aanlegactiviteiten die niet passen binnen de regels van het bestemmingsplan, maar waaraan men in uitzonderlijke gevallen wel medewerking wil verlenen.

ONTHEFFINGEN

In het plan opgenomen ontheffingsmogelijkheden worden echter slechts in zeer uitzonderlijke gevallen gebruikt. Het gewenste beleid ten aanzien van het bouwen en het gebruik van gronden is immers in de regels bij recht vastgelegd! Het toepassen van de ontheffingsbevoegdheid ziet de gemeente als een kwestie van "NEE, mits...". Alleen wanneer zwaar wegende belangen aanwezig zijn, zullen Burgemeester en Wethouders gemotiveerd een ontheffing verlenen. De motivering wordt gedaan aan de hand van de bij de ontheffingsregel opgenomen criteria.

Het stellen van nadere eisen heeft tot doel om op een later tijdstip dan bij de totstandkoming van het bestemmingsplan te bezien of op bepaalde punten een nadere eis in een concreet geval noodzakelijk is. Een nadere eis kan daarom worden gezien als een beperking van hetgeen zonder de toepassing van de nadere eisenregeling op grond van de planregels mogelijk zou zijn.

NADERE EISEN

In de planregels is uit oogpunt van rechtszekerheid zo helder en zo concreet mogelijk aangegeven wanneer en welke nadere eisen kunnen worden gesteld. De criteria zijn zo objectief mogelijk geformuleerd.

In het onderhavige bestemmingsplan kunnen (afhankelijk van de bestemming) met het oog op:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de sociale veiligheid;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie;
- de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht,

nadere eisen worden gesteld aan:

voor zover ter plaatse van de aanduiding "beschermd dorpsgezicht":

- de gevelindeling van gebouwen, in die zin dat deze overwegend verticaal gericht dienen te zijn en waarbij de lengte/breedte-verhouding ten minste 2:1 dient te bedragen;
- het materiaalgebruik bij gebouwen in die zin dat sprake dient te zijn van gebakken stenen en gebakken dakpannen en dat in de kleurstelling aangesloten dient te worden bij het traditionele kleurgebruik;
- de dakvorm en het materiaalgebruik van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, in die zin dat de dakhelling ten minste 40° dient te zijn en gebruik wordt gemaakt van gebakken materialen en/of hout in traditionele kleurstellingen;
- de plaats en hoogte van erfafscheidingen;

- het materiaalgebruik van erfafscheidingen in die zin dat deze van hout zijn opgetrokken;
- de plaats en oppervlakte, bouwhoogte en goothoogte van de bebouwing,

en voor gebieden buiten de grenzen van het beschermd dorpsgezicht aan de plaats en oppervlakte, bouwhoogte en goothoogte van de bebouwing.

Zo kan bijvoorbeeld in het geval van een gewenst bijgebouw op een perceel dat centraal in het dorp is gelegen en eigenlijk aan drie zijden door de openbare weg wordt omringd een nadere eis worden gesteld aan de plaats van het bijgebouw op het perceel in verband met het karakteristieke bebouwingsbeeld en met het oog op de verkeersveiligheid. Het kan immers niet zo zijn dat een bijgebouw het aanzicht op een karakteristiek pand ontnemt. Bovendien dient te worden voorkomen dat het bijgebouw te dicht op de weg wordt geplaatst en ter hoogte van een kruising het zicht op de kruising ontnemt. In dat geval zullen Burgemeester en Wethouders een nadere eis stellen aan bijvoorbeeld de situering van het bijgebouw en stellen dat het bijgebouw op grotere afstand achter de voorgevel wordt gebouwd dan de toegestane 3 meter.

6 . 2 . 4

A f z o n d e r l i j k e b e s t e m m i n g e n

- | | |
|-----------------------|---|
| AGRARISCH | De bestemming "Agrarisch" betreft enkele gronden aan de westzijde van het plangebied en het agrarisch bedrijf aan De Burd 29. De gronden zijn bestemd voor agrarische cultuurgronden en het uitoefenen van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Binnen de bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij de agrarische functie (voorzover het de gebouwen en erven betreft) gewijzigd kan worden naar de functie wonen. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen. |
| BEDRIJF | De bestemming "Bedrijf" heeft betrekking op het bedrijvencoluster op It Eilân en aan de Spinnepkop/Helling. Ook de bestaande bedrijven buiten het gemengd gebied zijn als zodanig bestemd. Het betreft percelen aan de Nijedyk en de Harinxmastrjitte. Detailhandel is eveneens in de bestemming begrepen, met dien verstande dat op It Eilân en aan de Spinnepkop/Helling uitsluitend ondergeschikte detailhandel is toegestaan. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen. |
| BEDRIJF - NUTSBEDRIJF | De bestemming "Bedrijf - Nutsbedrijf" betreft de nutsvoorziening op het sportcomplex aan De Skatting. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen. |

De bebouwing rond de Harinxmastrjitte, De Syl en het zuidelijk deel van De Skatting kent de bestemming "Gemengd". De gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, detailhandel, bedrijven behorende tot de categorieën 1 of 2, zoals genoemd in de bij de planregels gevoegde Staat van Bedrijven en wonen. Aan De Syl en het oostelijke deel van de Harinxmastrjitte zijn vestigingsmogelijkheden voor horecabedrijven als een café, cafetaria, restaurant of hotel. De bestaande horecabedrijven elders in het plangebied zijn op de plankaart eveneens aangeduid als "horeca".

GEMENGD

Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen, ofwel de op de bouwvormenkaart aangegeven maten moeten in acht worden genomen. Het aantal woningen mag niet meer dan het bestaande aantal per bouwvlak bedragen.

De bestemming "Groen" betreft het Heempark en een aantal gebieden in de woonbuurt Molefinne-De Helling. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van het beheer van het Heempark.

GROEN

De bestemming "Maatschappelijk" betreft de drie kerken, Talma State, het dorps huis, de peuterspeelzaal en de basisschool aan de Tollewei. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen, ofwel de op de bouwvormenkaart aangegeven maten moeten in acht worden genomen. Er mogen geen dienstwoningen worden gebouwd.

MAATSCHAPPELIJK

De jachthavens, het dagrecreatiegebied, de camping aan De Burd, de jeugdherberg en de recreatiewoningen in het recreatiepark "Pharshoeke" en op It Eilân zijn bestemd voor recreatie. Er is een onderscheid gemaakt in verschillende bestemmingen omdat voor elk van de voorzieningen een eigen bouw- en gebruiksregime geldt.

RECREATIE

Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen. Voor de recreatiewoningen op It Eilân is aangegeven dat permanente bewoning eveneens in de bestemming is begrepen. De opgaande beplanting rond de recreatieve voorzieningen is als zodanig op de plankaart aangeduid. In de regels is bepaald dat er dient te worden uitgegaan van behoud van de bestaande opgaande beplanting.

Het sportcomplex met tennisbanen en sportvelden zijn bestemd voor "Sport". De sportvoorzieningen met daarbij inbegrepen (additionele) voorzieningen als was- en kleedruimten, kantine, bergings- en stallingsruimten en verenigingsgebouwen zijn binnen deze bestemming toegestaan. Er mogen geen dienstwoningen worden gebouwd.

SPORT

De opgaande beplanting rond de sportvelden is als zodanig op de plankaart aangeduid. In de regels is bepaald dat er dient te worden uitgegaan van behoud van de bestaande opgaande beplanting.

VERKEER - VERBLIJF	<p>De bestemming "Verkeer - Verblijf" betreft de ontsluitingswegen van het dorp; De Burd, Nijedyk, Harinxmastrjitte, De Syl en De Skatting. In de bestemming zijn de bij het wegverkeer gebruikelijke voorzieningen, zoals bermbeplanting, bruggen, voorzieningen voor voetgangers en fietsers, bushaltes e.d. begrepen. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Van de Harinxmastrjitte en De Syl is op de plankaart het dwarsprofiel aangegeven.</p>
WATER	<p>De gronden bestemd voor "Water" betreft de Weisleat, de Tsjerkesleat, een deel van Hegemer Mar en De Graft. De gronden zijn bestemd voor water en oeverstroken, waterhuishoudkundige voorzieningen en bruggen, uitsluitend voor zover de gronden als zodanig op de plankaart zijn aangeduid. Aan de kades van het Heegervar ligt een viertal woonschepen en in de zijtak naast Talmastate ligt één woonschip, uitsluitend bedoeld voor permanente bewoning. Deze zijn als zodanig op de plankaart aangeduid.</p>
WOONGEBIED	<p>De bestemming "Woongebied" is de voornaamste bestemming in het dorp. De op de plankaart voor "Woongebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met aan-huis-verbonden beroepen. Tevens zijn groenvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, en water in de bestemming begrepen.</p> <p>Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen, ofwel de op de bouwvormenkaart aangegeven maten moeten in acht worden genomen. Het aantal woningen mag niet meer dan het bestaande aantal woningen per bouwvlak dan wel het in een bouwvlak aangegeven aantal bedragen.</p> <p>Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen ten minste 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd. De goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel niet meer dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd. De bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5,5 m bedragen. De bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aan het hoofdgebouw gebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 7 m bedragen. De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 100 m² bedragen.</p> <p>Dubbelbestemming</p>
WAARDE - ARCHEOLOGIE	<p>De voor "Waarde - Archeologie" aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden.</p>

Uitvoerbaarheid

7

7.1

Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige plan is een beheerplan, waarmee geen grote kosten zijn gemeoid. In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een groter aantal woningen per bouwvlak, het bouwen van bedrijfswoningen en het wijzigen van de bestemming van agrarische bedrijfsgebouwen naar een woonbestemming waarbij 3 woningen mogen worden gerealiseerd. Op grond van artikel 6.2.1 Bro is een exploitatieplan verplicht voor dergelijke bouwplannen, mits de kosten voor grondexploitatie anderszins verzekerd zijn. Er zal in geval van toepassing van de wijzigingsbevoegdheid eerst worden gezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten. In het uiterste geval kan worden overwogen om bij wijzigingsbevoegdheden een exploitatieplan vast te stellen. Nu een eventueel exploitatieplan gekoppeld is aan een wijzigingsplan, is het niet nodig om voor onderhavig bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen. Vanuit het economisch oogpunt mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

7.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De resultaten van de inspraak en het overleg ex artikel 3.1.1 Bro komen in deze paragraaf aan de orde.

7.2.1

Overleg

Het voorontwerp-bestemmingsplan Heeg is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Bro verzonden aan diverse instanties. Van de volgende instanties is een reactie ontvangen:

- a. Commissie van Overleg, d.d. 24 november 2009;
- b. Brandweer Fryslân, d.d. 16 november 2009.

De VROM-inspectie heeft aangegeven op het ontwerp-bestemmingsplan een reactie te zullen geven.

Afschriften van de reacties zijn opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. Op de reacties wordt hierna ingegaan.

Ad. a. Commissie van Overleg

Opmerking

Op 5 november 2009 heeft de commissie van overleg het voorontwerp bestemmingsplan voor advies ontvangen. De provincie heeft aangegeven dat de provinciale belangen op een juiste manier in het plan zijn verwerkt en dat het plan geen aanleiding geeft tot opmerkingen. De commissie acht toezending van het ontwerpplan dan ook niet nodig.

Reactie

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad. b. Brandweer Fryslân

Opmerking

Brandweer Fryslân ziet geen noodzaak om bij het voorontwerpbestemmingsplan opmerkingen te plaatsen. Dit omdat er geen risicovolle activiteiten zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI), de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (cRNVGS) en de circulaire Zonerings langs hogedruk aardgastransportleidingen op het plangebied van invloed zijn.

Reactie

De opmerking van de Brandweer Fryslân is voor kennisgeving aangenomen.

7.2.2

Inspraak

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Heeg heeft vanaf 15 mei 2009 tot en met 26 juni 2009 voor een ieder ter inzage gelegen.

Op 16 juni 2009 is in dorps huis 'It Heechhûs' te Heeg een inloopavond gehouden. Een verslag van deze inloopavond is als bijlage 2 opgenomen. Aan de hand van de plankaarten en dergelijke is ter plaatse gelegenheid geweest om het plan in te zien en daarover vragen te stellen. Van die mogelijkheid is door 3 personen gebruik gemaakt. Wezenlijke gevolgen voor de verdere planontwikkeling en planvorming hebben de vragen en opmerkingen niet gehad.

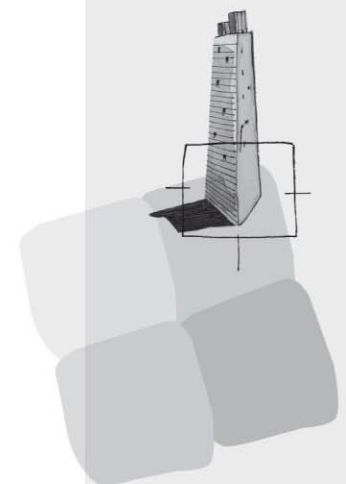
Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Súdwest Fryslân

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
285.00.07.31.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort