

Gemeente De Friese Meren
Bestemmingsplan Langweer

Code 05-60-03 / 17-12-14

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	blz
1. INLEIDING 1	
1. 1. Het plangebied	1
1. 2. Vigerende plannen	2
2. BELEIDSKADER	3
2. 1. Provinciaal beleid	3
2. 2. Gemeentelijk beleid	4
2. 3. Dorpsvisie	7
3. HUIDIGE SITUATIE EN PLANUITGANGSPUNTEN	8
3. 1. Ruimtelijke structuur	8
3. 2. De functionele structuur	13
4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	20
4. 1. Geluid	20
4. 2. Milieuzonering	20
4. 3. Bodem	22
4. 4. Externe veiligheid	22
4. 5. Water	23
4. 6. Archeologie	25
4. 7. Ecologie	26
4. 8. Luchtkwaliteit	27
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	29
5. 1. Algemeen	29
5. 2. Toelichting op de bestemmingen	29
5. 3. Toelichting op dubbelbestemmingen	40
5. 4. Toelichting op algemene wijzigingsregels	42
6. UITVOERBAARHEID	43
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	43
6. 3. Grondexploitatie	43
6. 4. Handhaving	44
7. INSpraak EN OVERLEG	45
7. 1. Inspraak	45
7. 2. Overleg	45
7. 3. Ambtshalve aanpassingen	47

Bijlage 1 **Beschermd dorpsgezicht Langweer**

Bijlage 2 **Overlegreacties**

Bijlage 3 **Raadsstukken vaststelling**

1. INLEIDING

1. 1. Het plangebied

Het dorp Langweer ligt in de gemeente De Friese Meren ¹⁾ ten westen van Joure en ten noordwesten van Sint Nicolaasga aan de Langwarder Wielen. Langweer ligt niet direct aan doorgaande wegen en kent daarom een tamelijk geïsoleerde ligging. Op dit moment heeft Langweer vooral een belangrijke functie op het gebied van recreatie. Het centrumgebied is hierbij van groot belang. Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het grootste gedeelte van de bebouwde kom van Langweer, waaronder het centrumgebied, de daaromheen liggende woongebieden en bedrijventerreinen en een deel van het recreatiegebied Leyenspolder. Alleen de uitbreidingslocatie in het zuidelijke deel van Langweer is hier niet in meegenomen. Hier geldt nog een actueel bestemmingsplan voor. Verder worden er in het gebied van het voormalige locatie transportbedrijf Portena in het zuiden van het dorp en in het Stevenshoekgebied (inclusief het gebied van de voormalige kleuterschool) in het noorden van het dorp nieuwe bestemmingsplannen opgesteld voor de herontwikkeling voor deze gebieden. Daarom zijn ook deze delen van het dorp niet meegenomen in het plangebied.

In figuur 1 is het bestemmingsplangebied aangegeven.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

¹⁾ Per 1 juli 2015 wordt de naam van de gemeente gewijzigd in 'De Fryske Marren'

1. 2. Vigerende plannen

Voor het plangebied golden tot voor kort diverse bestemmingsplannen, namelijk:

- het Bestemmingsplan Langweer (vastgesteld op 18 augustus 1975 en goedgekeurd op 20 april 1976);
- Wijziging Langweer “de Appelhof” (vastgesteld op 27 september 1977 en goedgekeurd op 2 december 1977);
- het Partieel bestemmingsplan Langweer bebouwde kom (Stevenshoek) (vastgesteld op 28 juni 1979 en goedgekeurd op 22 oktober 1979);
- Het bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Doniawerstal (vastgesteld op 10 juli 1980 en goedgekeurd op 28 februari 1983).
- het bestemmingsplan Langweer – Centrum (vastgesteld op 29 oktober 1987 en goedgekeurd op 15 februari 1988);
- het uitwerkingsplan ex. artikel 11 WRO van het bestemmingsplan Langweer - Centrum (vastgesteld op 22 mei 1991 en goedgekeurd op 25 juni 1991);
- Bestemmingsplan Leyenspolder, Kern: Langweer (vastgesteld op 25 maart 1992 en grotendeels goedgekeurd op 2 november 1992);
- het bestemmingsplan It Tsjillân (vastgesteld op 25 november 1992 en goedgekeurd op 30 maart 1993);
- Partiële herziening bestemmingsplan Leijenspolder, kern Langweer (vastgesteld op 5 juli 1995 en goedgekeurd op 31 oktober 1995);
- Bestemmingsplan Uitbreiding Bedrijventerrein Langweer (Lyts Dykje) (vastgesteld op 29 juli 1999 en goedgekeurd op 22 december 1999);
- Partiële herziening bestemmingsplan Leijenspolder, kern Langweer, gemeente Skarsterlân: “Recreatiepark Leijenspolder Langweer” (vastgesteld op 4 juli 2001 en goedgekeurd op 11 oktober 2001);
- Bestemmingsplan Langweer - Jachthavens (Pontdyk) (vastgesteld op 27 september 2000 en goedgekeurd op 28 augustus 2002);
- Bestemmingsplan Langweer - Recreatiecomplex Pontdyk (vastgesteld op 29 januari 2003 en goedgekeurd op 25 maart 2003).

Deze bestemmingsplannen zijn overgenomen in een beheersverordening. De beheersverordening vormt daarmee het geldende planologische kader. Het voorliggende bestemmingsplan herzielt deze regelingen. Ook het bestemmingsplan voor het buitengebied wordt voor een klein deel herzien.

2. BELEIDSKADER

2. 1. Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007 “Om de kwaliteit fan de romte”

In het Streekplan wordt vastgehouden aan de indeling naar plattelandskernen de “overige kernen” en de daarbijbehorende beleidsvrijheid voor gemeenten zelf. Dit geldt vooral op het gebied van woningbouw, waar voor de “overige kernen” een terughoudend beleid wordt voorgestaan. Ten aanzien van bedrijvigheid biedt het streekplan ruimte voor ontwikkeling voor lokale bedrijven; primair in het bebouwd gebied en secundair op nieuwe locaties aan de rand van de kern.

Langweer is in het streekplan als recreatiekern aangegeven. Er is aangegeven dat de kansen hierbij vooral zijn gelegen in het versterken van de potenties voor de vaarrecreatie. In het merengebied zal selectiever moeten worden omgegaan met het ontwikkelen van watersportgebonden bedrijvigheid. De aard en schaal van de ontwikkelingen in de recreatiekernen moeten aansluiten bij de karakteristiek en de functie van de recreatiekernen. Omgevingsfactoren zijn hierbij van belang.

Verordening Romte Fryslân

De Verordening Romte Fryslân (vastgesteld op 15 juni 2011) stelt regels aan bestemmingsplannen. In het plangebied wordt de bestaande situatie vastgelegd en er worden geen mogelijkheden geboden voor (grootschalige) nieuwe ontwikkelingen. De bestemmingsplanregeling is afgestemd op de Verordening Romte Fryslân.

Beleidsnota Recreatie en toerisme 2002 - 2010

Langweer is in deze beleidsnota aangemerkt als een recreatiekern wat inhoudt dat er ontwikkelingsmogelijkheden zijn. In deze nota geeft de provincie aan dat vooral op kwaliteit zal worden ingezet in plaats van op kwantiteit. Dit betekent dat de aandacht vooral op de bestaande recreatieve voorzieningen zal zijn gericht en dat uitbreiding slechts in zeer beperkte mate mogelijk is.

Ook ten aanzien van de verblijfsrecreatie geldt het uitgangspunt van kwaliteitsverbetering. De bestaande recreatiewoningen kunnen dan ook blijven bestaan maar een uitbreiding van de voorraad recreatiewoningen kan slechts in zeer beperkte mate. Het permanent bewonen van recreatiewoningen moet worden voorkomen. Dit is alleen in recreatiepark Doniapark toegestaan.

Friese Meren Project

Om de watersportgebieden aantrekkelijk te houden voor de watersporters en recreanten en daarmee werkgelegenheid te stimuleren in de toeristische en recreatieve sector is het Friese Meren Project gestart. Met het realiseren van diverse projecten zoals het verbeteren van vaarroutes, het aanleggen van voorzieningen tracht de provincie haar doelen te bereiken. In Langweer is in dit kader een aantal voorzieningen in de jachthaven aangelegd.

2. 2. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie

In 1996 is de Structuurvisie Langweer opgesteld. De visie verwoordt de ruimtelijke mogelijkheden voor het dorp voor de diverse functies zoals wonen, bedrijvigheid en recreatie. Uitgangspunt van de visie is het aanwijzen van een viertal mogelijke uitbreidingslocaties voor woningbouw, de uitbreidingsruimte van een bedrijventerrein, het vinden van extra kampeercapaciteit en aanpassingen in de verkeerssituatie.

Met de uitbreiding van het dorp met woningen in het deelplan uitbreiding Langweer is aan de doelstelling van de visie voldaan. De visie geeft tevens aan dat beleid ontwikkeld dient te worden ten aanzien van het gebruik van bestaande- en recreatiewoningen als tweede woning. De horeca dient aangepast te worden op het recreatieve aanbod waarbij het aantal zwaardere horeca gelegenheden zoals disco's wordt beperkt tot één. Daarnaast wordt een overzicht gegeven van de recreatieve functies. De haven is, in aansluiting op het beschermd dorpsgezicht, aangewezen als aandachtsgebied voor een betere ruimtelijke afstemming, kwaliteitsverbetering en benutting van capaciteit van het havenfront. Hiervoor zal een afzonderlijke visie worden opgesteld.

Wonen

De *Woonvisie Skarsterlân 2020, Versterken van de kwaliteit van wonen* is in juli 2009 vastgesteld. Het karakter van de nieuwe woonvisie verschilt van voorgaande woonplannen (Woonplan, 2001, Notitie Wonen, 2004). Waar de woonplannen voorheen vooral een kwantitatief karakter hadden en gericht waren op aantallen te bouwen woningen, legt de nieuwe woonvisie vooral kwalitatieve accenten. De woonvisie geeft daarmee de hoofdrichtingen voor uitwerking aan in de periode tot en met 2015, met een doorkijk naar 2020. De gemeente Skarsterlân wil onder andere:

- het vitale karakter van de gemeente behouden en versterken;
- de kwaliteit van leven (woon- en leefomgeving) versterken;
- de keuzevrijheid voor woonconsumenten vergroten.

Het uitgangspunt van de woonvisie is het behoud en versterken van de aanwezige (ruimtelijke) kwaliteiten in de dorpen. Elk dorp heeft zijn eigen unieke kwaliteiten en de mogelijkheden voor vernieuwing verschillen dan ook per dorp. Het gaat vooral om het benutten van kansen voor functieverandering en vernieuwing. De gemeente wil een goed voorzieningenaanbod op het gebied van wonen voor jong en oud garanderen.

In de woonvisie worden mogelijkheden worden geboden voor incidentele woningbouw en inbreiding, met beeldkwaliteitseisen ter behoud van het karakter van het dorp. In het "Uitvoeringsprogramma Wonen" van de woonvisie zijn voor Langweer in de periode tot en met 2015 de volgende bouwplannen opgenomen:

- inbreidingsplan Langweer / De Wielen;
- uitbreidingsplan Langweer;

- inbreidingsplan Langweer / Portena.

Deze bouwplannen zijn niet opgenomen in het plangebied. Voor de locaties Portena en De Wielen (inclusief de Stevenshoek) worden nieuwe bestemmingsplannen voorbereid. Om deze reden zijn ze niet opgenomen in het plangebied.

Ook heeft de gemeente onderzoek naar de demografische ontwikkelingen en een woningmarktanalyse uitgevoerd, onder andere ter voorbereiding op de nieuwe woonvisie van de gemeente. Uit het onderzoek naar demografische ontwikkelingen blijkt voor Langweer het volgende:

- de bevolkingsontwikkeling heeft tussen 2001 en 2011 een groei van 8% heeft ondergaan;
- het dorp heeft te kampen met een relatief grote daling van het aantal schoolgaande kinderen;
- in Langweer zijn relatief veel woningbouwplannen voor de korte termijn. In het dorp zijn een beperkt aantal huurwoningen beschikbaar;
- Langweer beschikt over een kwetsbaar aanbod van basisvoorzieningen.

De woningmarktanalyse gaat niet specifiek in op Langweer. In zijn algemeenheid blijkt het aantal huishoudens in De Friese Meren te groeien tot de periode 2030-2035. Voor de korte termijn (tot 2015) zet de trend in de huishoudensgroei van de afgelopen 10 jaar zich door. Daarna vlakt deze langzaam af. De categorie 65+-ers groeit hierbij. Bij vergelijking van het woningbouwprogramma met de bandbreedte in de bevolkingsprognoses blijkt dat het programma tot 2020 boven de bandbreedte ligt. In de periode 2020-2030 valt het bouwprogramma samen met de bandbreedte.

Mede in verband met de economische crisis en demografische veranderingen is het aantal te bouwen woningen in de gemeente De Friese Meren naar beneden bijgesteld van gemiddeld 200 woningen naar gemiddeld 140 woningen per jaar. In het rapport *Uitvoeringsprogramma woningbouw 2013 tot 2020 Fusiegemeente De Friese Meren* is gemotiveerd aangegeven welke woningbouwprojecten worden gehandhaafd, welke projecten worden getemporeerd en welke projecten geheel of gedeeltelijk worden geschrapt. De woningbouw in de gemeente concentreert zich in de toekomst de drie hoofdkernen Balk, Joure en Lemmer. Voor het plangebied van dit bestemmingsplan (waarin geen nieuwe woningbouwmogelijkheden in zijn opgenomen) heeft dit geen consequenties.

Recreatie

Voor de recreatiefunctie wordt ingezet op het behoud ervan. Dit betekent dat de op dit moment aanwezige recreatiewoningen in het voorliggende bestemmingsplan als zodanig zullen worden opgenomen. Een deel van de recreatiewoningen hebben een puur recreatieve bestemming gekregen. Die woningen (bijvoorbeeld op Doniapark) die ook permanent bewoond mogen worden, hebben een bestemming gekregen waarin beide vormen van bewoning zijn toegestaan.

In Langweer is een aantal recreatiewoningen ook als tweede woningen aangewezen. Uitgangspunt daarin was dat woningen die voor 7 juli 2005 al als tweede woning in gebruik waren, voorlopig ook als tweede woning mogen worden gebruikt. Het gaat dan in Langweer om de volgende 5 woningen:

- Buorren 51;
- Appelhof 2;
- Appelhof 61;
- H. Dijkstraleane 22;
- Foekjessteech 19.

Het gebruik van deze woningen als tweede woning, is echter strikt persoonsgebonden, hiervoor is een regeling opgenomen in het bestemmingsplan. Deze regeling houdt in dat, wanneer deze woningen een nieuwe eigenaar krijgen (door bijvoorbeeld overerving of verkoop), het recht op het gebruik als tweede woning vervalt en de woningen vanaf dan weer alleen maar voor permanente bewoning mogen worden gebruikt. Dit betekent eveneens dat bij overlijden van de rechtshabende de ontheffing overgedragen wordt aan de erfgenaam in de eerste graad die door erving, schenking of een andere vorm van rechtsopvolging eigenaar wordt. Indien de rechtsopvolger de woning vervreemdt, dan dient de nieuwe eigenaar van de woning een onttrekkingsvergunning aan te vragen voor het voortzetten van het recreatief gebruik.

Ook wordt ingezet op het behoud van de aanwezige recreatieve voorzieningen in en bij het dorp zoals de camping in de Leyenspolder, het nieuwe kampeerterrein aan de Dykstraleane en de jachthaven. Voor de stacaravans op de camping Leyenspolder wordt, door het vervallen van de *Wet Openluchtrecreatie*, een regeling opgenomen.

Bedrijven

Aangaande de bedrijfsfunctie, heeft het gemeentelijke beleid een conserverend karakter. Het is niet de bedoeling dat er zich in het plangebied nieuwe bedrijfsfuncties vestigen. Ten aanzien van discotheken richt het gemeentelijke beleid zich nadrukkelijk op het weren van dergelijke functies uit het centrum van Langweer. Dergelijke nachthoreca levert te veel hinder op voor omwonenden en is daarom niet gewenst in Langweer.

Verkeer

Het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (GVVP) Skarsterlân, "Middelpunt van mobiliteit in dorpse omgeving" is in mei 2009 vastgesteld, waarin het verkeers- en vervoerbeleid van de gemeente Skarsterlân tot 2020 is vastgelegd. Het doel van het GVVP is het vastleggen en afstemmen van het bestaande verkeers- en vervoerbeleid, zodat een doelmatig, veilig en duurzaam verkeers- en vervoersysteem voor gemeente Skarsterlân wordt gecreëerd. De gemeente heeft de gehele bebouwde kom van Langweer aangewezen als 30 km-gebied. Op de doorgaande wegen naar Langweer toe, is een maximumsnelheid van 60 km/uur ingesteld. Het verblijfskarakter staat hiermee voorop.

2. 3. Dorpsvisie

De *Dorpsvisie Langweer* uit 2008 geeft de visie op het dorp weer voor de periode tot 2023. Hiervoor zijn in de dorpsvisie uitgangspunten geformuleerd. Deze uitgangspunten zijn ruimtelijk uitgewerkt, zoals in het volgende figuur is aangegeven.



Figuur 2. Ruimtelijke uitwerking Dorpsvisie Langweer

Een belangrijk ruimtelijk uitgangspunt is de realisatie van een brede school en een multifunctioneel centrum op de van voormalige locatie van transportbedrijf Portena. Voor deze ontwikkeling is een nieuwe bestemmingsplan opgesteld. Andere grotere ontwikkelingen die in de dorpsvisie zijn genoemd, zijn de uitbreiding van het dorp met woningbouw richting Boornzwaag, het ontwikkelen van een nautisch bedrijventerrein aan de westzijde van de Pontdyk en het ontwikkelen van nieuwe infrastructuur. Deze ontwikkelingen zijn op dit moment niet concreet genoeg en daarom niet meegenomen in (het plangebied van) dit bestemmingsplan. Net als voor de locatie Portema, kunnen voor deze ontwikkelingen te zijner tijd nieuwe op maat gemaakte bestemmingsplannen worden opgesteld.

3. HUIDIGE SITUATIE EN PLANUITGANGSPUNTEN

3. 1. Ruimtelijke structuur

Ontwikkeling en huidige structuur

Langweer is rond het jaar 1100 ontstaan als een agrarische nederzetting in een langgerekte vorm. Hier refereert ook de naam Langweer (of Langwar) aan. Een war, wer of weer is namelijk een perceel grond met, in dit geval (lang), een langgerekte vorm. Het dorp vervulde vroeger een belangrijke rol voor de omgeving. Zo woonden er twee adellijke families, beide in een state. Doumastate is verdwenen, maar de nu nog aanwezige (herbouwde) Osingastate herinnert hier nog aan. Op de plaats waar dit gebouw stond, was later (van circa 1940 tot 1984) het gemeentehuis gevestigd. Het dorp beschikte vroeger zelfs over een eigen waag en later waren hier een zuivelfabriek en een olieslagerij aanwezig. De handel en het vervoer over het water was van oudsher erg belangrijk, aangezien het dorp voor verkeer en vervoer over de weg een tamelijk geïsoleerde ligging heeft.

Het dorp ligt op een zandopduiking in een veengebied en is ontstaan langs een weggetje op het hoogste deel van deze zandopduiking. Dit weggetje was de voorloper van De Buorren, de weg die momenteel centraal door het kerngebied van Langweer loopt. Het centrumgebied is dan ook het oudste gedeelte van Langweer. De bebouwing langs de Buorren is in de loop van de tijd steeds verder verdicht, zodat nu het overgrote deel van de straat voorzien is van een gesloten gevelwand. Opvallend is hier dat het deel van de Buorren tussen de Stevenshoek en het Efterom een breder straatprofiel kent. Dit is de plaats waar vroeger altijd de markt werd gehouden. In het oostelijke deel van de Buorren is de bebouwing ook op deze markt gericht. De bebouwingsdichtheid is hier hoger dan het westelijke deel van de Buorren.

Dit westelijke deel was altijd meer gericht op de kerk. Dit deel van de Buorren is minder compact. De twee delen worden duidelijk gescheiden door een boerderij aan de zuidzijde van de Buorren en een woning daar tegenover aan de noordzijde van de straat. Beide gebouwen staan op een ruim erf, zodat hier een duidelijk herkenbare openheid in het straatbeeld bestaat.

De bebouwing aan de Stevenshoek, it Efterom, de Weversstreek en de Foekjessteech vond pas later plaats, na de demping van de haven die hier eerst lag. Deze buurt wordt ook de Havenbuurt genoemd. Meer recent zijn er vooral nieuwbouwwoningen op invulplekken gebouwd of zijn er incidenteel oude woningen vervangen door nieuwbouw. Aan weerszijden van de Buorren zijn lindebomen als laanbeplanting aanwezig. Rondom dit centrumgebied is Langweer verder ontstaan. De bebouwing aan de Oasingaleane en de Bredyk, evenals de bebouwing ter hoogte van de Stevenshoek, it Efterom en de Weverstreek en tenslotte het noordelijke deel van de Foekjessteech zijn als uitlopers van het centrum het eerst ontstaan.

Vooral het noordelijke gedeelte van de Oasingaleane is al heel oud. Het zuidelijke deel van deze straat is later ontstaan en kent een open en ruime opzet. Het gedeelte van de Oasingaleane ten noorden van Osingastate heeft een minder breed profiel. Opvallend aan de Oasingaleane is de laanbeplanting aan één zijde (de noordoostzijde) van de straat. De andere uitlopers van de Buorren hebben duidelijk een smaller straatprofiel dan de Oasingaleane. De Weversstreek, it Efterom en de Stevenshoek zijn alledrie smalle woonstraten. Het gebied waar nu it Efterom ligt, maakte vroeger deel uit van de haven. Dit gebied (Efterom, Weversstreek en Stevenshoek) was vroeger dichtbebouwd en er waren veel stegen aanwezig. Op dit moment is de bebouwingsstructuur beduidend meer open. Alleen de Foekjessteech, de naam zegt het al, heeft nog de breedte van een steeg

In de periode daarna volgden ook de rest van de woongebieden in het dorp en ook de recreatiegebieden ten noorden van Langweer. De verschillende woongebieden zijn ruimtelijk nog herkenbaar. De uitbreidingswijk It Tsjillân, dateert van de jaren negentig van de vorige eeuw. De recentste uitbreidingswijk betreft de wijk Legebuorren.

In het centrumgebied van Langweer zijn diverse cultuurhistorisch waardevolle panden aanwezig. Het gaat hierbij enerzijds om rijksmonumenten en anderzijds om karakteristieke panden. De betreffende panden zijn terug te vinden op de volgende percelen.

Monumenten:

- Buorren 1, 31, 26, 28, 30, 32, 38, 46;
- Oasingaleane 9, 11, 17;
- Weversstreek 1, 3, 5.

Karakteristiek:

- Brédijk 5, 9, 11, 17, 20;
- Buorren 16, 19;
- Efterom 18, 5;
- Foekjessteech 25;
- Oasingaleane 17, 3, 5, 1, 11;
- Stevenshoek 1, 5, 7.

Er zijn in Langweer geen grootschalige groengebieden of wateroppervlakken aanwezig. Wel zijn er, verspreid over het dorp, verschillende groenveldjes (eventueel met speelvoorzieningen) aanwezig. Dit zijn ofwel "losse" groenveldjes of grote percelen van particulieren (bijvoorbeeld bij de boerderij aan de Buorren 18, enkele percelen aan de Oasingaleane, de groene inrichting rondom de recreatiewoningen Efterom 10 en 12 en de percelen langs de Langwarder Wielen aan de Weversstreek). Ook zijn de Oasingaleane, de Buorren en de Hendrik Dykstraleane voorzien van laanbeplanting, wat deze straten een heel groen karakter geeft.

Het water in Langweer wordt voornamelijk gevormd door het water in de haven en omgeving. Verder zijn verschillende sloten en watergangen aanwezig die een rol vervullen in de waterhuishouding. Bovendien grenst het plangebied aan het open water van de Langwarder Wielen.

Beschermd dorpsgezicht

Het overgrote deel van het dorpscentrum van Langweer is, vanwege de hoge cultuurhistorische waarden, aangewezen als Beschermd Dorpsgezicht. Binnen dit Beschermd dorpsgezicht liggen ook de (meeste) monumenten en karakteristieke panden.



Figuur 3. Fragment beschermd dorpsgezicht

Als karakteristieke kenmerken van het Beschermd dorpsgezicht gelden onder andere de overwegend gesloten gevelwand die bestaat uit vrijstaande woningen met smalle tussenruimten, de open ruimten die ter hoogte van de Buurren 18 en 19 aanwezig zijn, de grote verscheidenheid aan goothoogtes, de overwegend aanwezige (afgeknotte) schilddaken, het feit dat de hoogte van gevelopeningen in de panden groter is dan de breedte, het materiaalgebruik (gebakken steen en gebakken dakpannen) en de aanwezigheid van waardevolle boombeplanting.

Er is sprake van een duidelijk onderscheid tussen verschillende delen van het Beschermd dorpsgezicht, met name ter plaatse van de Buurren.

In het oostelijke deel van het Beschermd dorpsgezicht zijn de panden direct aan de straat gelegen en is sprake van smalle opstreckende kavels. Verder naar het

oosten wordt de overgang naar het agrarische gebied benadrukt door de nog als zodanig herkenbare agrarische bebouwing.

De enkele, hier aanwezige, Friese stelpboerderijen vormen een markant element in het Beschermd dorpsgezicht van Langweer.

In westelijke richting doet zich een verbreding in het straatprofiel voor, ter hoogte van de vroegere markt. De (meer individuele) bebouwing staat hier wat verder van de straat en kent een meer grootschalige bouwvorm (voormalige boerderijen, de kerk, de pastorie, Osinga State enzovoort).

Ondanks dit onderscheid, is er wél een sterke ruimtelijke samenhang in het gebied door het rechte beloop van de Buorren, de strakke ruimtebegrenzing en roo lijnen en de karakteristieke laanbeplanting in de vorm van linden.

Toegevoegde structurelementen zijn, aan de westzijde, de haaks op de Buorren gelegen Osingaleane met een breder profiel en losse, grootschalige bebouwing en, aan de oostzijde, de stegenstructuur die door kleinschaligheid (in bebouwing en straatprofiel) wordt gekenmerkt. Het onderscheid tussen de Buorren en de zijstraatjes weerspiegelt de destijds bestaande sociaal-economische verschillen nog heel goed.

Verder draagt ook de dorpsbebouwing (waaronder enkele rijksmonumenten) bij aan het cultuurhistorisch waardevolle karakter van de dorpskom.

De bebouwing is voornamelijk vormgegeven in één bouwlaag met een kap en incidenteel hoger, in twee bouwlagen met een kap. De panden in twee bouwlagen met een kap bevinden zich vooral aan de oostzijde van het centrale deel (dus de vroegere markt) van het Beschermd Dorpsgezicht. Door het hier ook wat smallere wegprofiel is het karakter van dit gedeelte meer besloten van aard.

De kappen worden overwegend gevormd door een (vaak afgeknot) schilddak of zadeldak en de nokrichting is wisselend (evenwijdig of haaks). In het centrale deel van de Buorren (en met name in het smallere deel ten oosten van de markt) is de nokrichting vooral haaks, terwijl aan de uiteinden van deze straat meer sprake is van een wisselende nokrichting. De gevels zijn uitsluitend in baksteen uitgevoerd en de daken zijn met gebakken pannen afgedekt. De gevelopeningen zijn vooral verticaal gericht. De breedte van de panden varieert met de breedte van de kavels. Verder valt op dat, vooral aan de zuidzijde van de Buorren (bij het marktgedeelte), er panden zijn met (versierde) dakkapellen.

In dit bestemmingsplan wordt een beschermende regeling voor dit gebied opgenomen. De uitgangspunten voor de beschermingszone is verwoord in het boekje Langweer beschermd stads- en dorpsgezicht, d.d. januari 1988. Het boekje is opgenomen in de bijlage van het bestemmingsplan.

Uitgangspunt ruimtelijke structuur

Het hoofduitgangspunt van dit bestemmingsplan is het behoud van de bestaande ruimtelijke structuur.

Hierin worden de huidige verschillen in bebouwingsdichtheid en vormgeving van de bebouwing gehandhaafd. Dit wordt deels gedaan door de huidige bebouwing vast te leggen op de huidige locatie en te voorkomen dat hiervoor (aan de straatzijde) wordt bijgebouwd. Verder moeten, met name bij woonbebouwing (zowel permanent als recreatief) aan- en uitbouwen en bijgebouwen aan de achterzijde van woonbebouwing worden geprojecteerd. Daarom is de voorzijde van de percelen bestemd als "Tuin", een bestemming die praktisch geen bebouwing mogelijk maakt.

Verder zullen de kenmerkende straatprofielen worden gehandhaafd in de toekomst. Ook hiervoor biedt het plan een beschermende regeling.

Voor Langweer is ook voor de woonomgeving het streven gericht op een duurzame inrichting. In het plan is er daarom ten aanzien van het groen voor gekozen om de groengebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke structuur of die een afschermdende functie hebben, specifiek te bestemmen.

Met betrekking tot het water zijn die waterlopen en -partijen inbestemd die een belangrijke functie hebben bij het opvangen en het afvoeren van het water in het plangebied en de (directe) omgeving, die van belang zijn voor de watersport of die een belangrijke visuele rol vervullen. Ook is de waterloop in het noordoostelijke gedeelte van het plangebied meegenomen. Deze waterloop heeft een belangrijke functie als recreatief vaarwater en vormt als zodanig ook een verbinding tussen de nieuwste uitbreiding bij Langweer en de Langwarder Wielen.

Verder zal vooral het gedeelte van het dorp dat als Beschermd dorpsgezicht is aangewezen, in het voorliggende bestemmingsplan worden beschermd. Hiervoor is een aanvullende bestemming "Beschermd dorpsgezicht" opgenomen. In dit gebied is extra aandacht en zorgvuldigheid ten aanzien van vormgeving en situering van bebouwing noodzakelijk. De bestemmingsregeling beschermt deze waarden van het beschermd dorpsgezicht.

Hoewel niet als monument of karakteristiek aangemerkt, is ook de laanbeplanting van groot belang voor de uitstraling van Langweer. Het gaat hierbij om de laanbeplanting aan weerszijden van de Buorren, de laanbeplanting aan (en in het midden van) de Osingaleane en de laanbeplanting aan de Hendrik Dykstraleane. Ook voor deze laanbeplanting is in het voorliggende bestemmingsplan een beschermende regeling opgenomen.

Tenslotte zal de historisch waardevolle bebouwing worden beschermd. De rijksmonumenten en de panden binnen het Beschermd Dorpsgezicht worden al beschermd door middel van de Monumentenwet. Voor deze panden hoeft dan ook geen beschermende regeling in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Anders is dit voor de waardevolle bebouwing die geen beschermd status heeft. Voor deze panden is een regeling in het bestemmingsplan opgenomen waarmee de hoofdvorm wordt behouden.

3. 2. De functionele structuur

Langweer kent een verscheidenheid aan functies, mede als gevolg van de recreatieve functie van het dorp. De Buorren vervult bovendien van oudsher een centrumfunctie, zodat de grote verscheidenheid aan functies in deze straat niet verwonderlijk is. De woonfunctie is ook in het centrumgebied belangrijk, maar wordt in een groot aantal gevallen gecombineerd met een andere functie.

In het centrum van Langweer zijn uiteraard voorzieningen aanwezig ten behoeve van de eigen inwoners of de bevolking uit de directe omgeving, maar ook in belangrijke mate voor recreanten.

De gebieden rondom het centrum zijn zonder uitzondering te typeren als woongebieden. Aan het Lytse Dykje is nog een kleinschalig bedrijventerrein gelegen.

Aan de noordkant van het dorp zijn vervolgens nog enkele recreatieve functies aanwezig. Het betreft hier complexen met recreatiewoningen en jachthavens. In deze paragraaf worden de verschillende functies beschreven en worden per functie uitgangspunten voor het bestemmingsplan geformuleerd.

Bevolking en wonen

Huidige situatie

In Langweer zijn verschillende woongebieden te herkennen. Zo worden de eerst gerealiseerde uitbreidingen van Langweer, direct rond het centrumgebied gelegen, veelal gekenmerkt door woningen in één laag met een kap. Het zijn vaak kleinere woningen die dicht op elkaar zijn gesitueerd, soms in rijvorm. De typische naoorlogse uitbreidingen die daarna werden gerealiseerd, worden gekenmerkt door rijwoningen in twee bouwlagen met een kap.

De meest recente uitbreidingen van Langweer zijn veelal gebieden met vrij ruime vrijstaande en halfvrijstaande woningen (voornamelijk één laag met kap) die op ruime kavels zijn gelegen.

Het centrumgebied kent een variatie aan bouwvormen. Een groot deel van de woningen hier (met name in het oostelijke gedeelte) bestaat uit één laag met een kap, maar er zijn ook diverse woningen in twee lagen met een kap te vinden. Het gaat hier in veel gevallen om panden waarin de woonfunctie wordt gecombineerd met een centrumfunctie, vooral met de winkelfunctie. In deze gevallen wordt veelal in de bovenste bouwlaag gewoond.

In het vaarwater van de Wymerts, langs de Pontdyk, is de oever ingericht voor de bestaande 8 recreatiearken.

Uitgangspunt

Het algemene uitgangspunt voor de woonfunctie in Langweer is het behoud hiervan. De aanwezigheid van de woonfunctie komt de leefbaarheid van een centrumgebied namelijk ten goede.

De woningen in het plangebied die bedoeld zijn voor permanente bewoning mogen niet recreatief worden bewoond. Dit om het onttrekken van woningen aan de

voorraad te voorkomen, evenals leegstand in de dorpskern. Er zijn enkele woningen (in het centrumgebied) die hierop een uitzondering vormen. Dit zijn enerzijds woningen die ook in het vigerende bestemmingsplan een regeling kennen die het gebruik voor recreatieve bewoning toestaat. In het voorliggende plan is deze regeling, vanwege bestaande rechten, overgenomen. Anderzijds betreft het woningen waar op basis van de huisvestingsverordening van de gemeente ook recreatieve bewoning is toegestaan. Dit laatste betreft 5 woningen in totaal. De toestemming tot recreatieve bewoning is persoonsgebonden. Dit wil zeggen dat, wanneer één van deze woningen van eigenaar verandert, de betreffende woning weer alleen permanent mag worden bewoond.

Verder zijn verspreid over de bebouwde kom van Langweer zomerhuizen aanwezig en is, ten noorden van de kern, een gebied met recreatiewoningen aanwezig in het Doniapark en het recreatiecomplex de Pontdyk. De "losse" zomerwoningen in het dorp en de recreatieappartementen (het botel) in het recreatiegebied Leyenspolder en de Vakantiepark Langweer aan de Pontdyk mogen alleen voor recreatieve bewoning worden gebruikt. Deze woningen mogen nadrukkelijk niet permanent worden bewoond, mede in verband met de contingentering van de woningbouw vanuit de provincie. Dit geldt eveneens voor de stacaravans in de Leyenspolder en de acht recreatiearken. De regeling in het voorliggende plan is daarop afgestemd.

Voor de recreatiewoningen in het complex Doniapark geldt een ander verhaal. Deze woningen mogen zowel recreatief als permanent worden bewoond. Hiertoe is destijds een partiële herziening van het bestemmingsplan opgesteld. Het voorliggende plan neemt deze regeling over. Ten aanzien van de bestaande woningen staat dus, conform het gemeentelijke beleid, het behoud en zonodig verbeteren van de huidige woonkwaliteit voorop. Vanuit deze doelstelling moet kwaliteitsverbetering van de woonfunctie, aangepast aan de eisen van deze tijd, dan ook mogelijk zijn.

De vigerende regelingen voor zowel de reguliere woningen als de recreatieve woningen zijn (sterk) verouderd. In het voorliggende bestemmingsplan wordt daarom een actuele regeling opgenomen voor beide type woningen. Hierbij zijn zaken als de maximale oppervlakte en de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte vastgelegd. Voor zowel de permanente als de recreatieve woningen is het uitgangspunt dat er, buiten de bestaande situatie, ook een beperkte uitbreidingsmogelijkheid wordt opgenomen.

Tenslotte is voor de permanente woningen een meer actuele bijgebouwenregeling opgenomen. Dit om in te kunnen springen op de door de jaren heen toegevoegde ruimtebehoefte. Daarbij wordt, zoals eerder vermeld, wel zorgvuldig gekeken naar de locatie van de bijgebouwen door middel van het leggen van de bestemming "Tuin" op die locaties waar bijgebouwen niet gewenst zijn.

Aan de Boarnsweachsterdyk 3 is een bouwvlak opgenomen voor het mogelijk maken van een nieuwe woning van 140 m² met mogelijkheden voor recreatie. De bestaande woning wordt hiermee wegbestemd.

Voorzieningen

Huidige situatie

De meeste van de in Langweer gevestigde voorzieningen zijn in het centrumgebied gevestigd. Het betreft ten eerste de lokale voorzieningen, dat wil zeggen voorzieningen die voornamelijk bedoeld zijn voor de eigen inwoners en toeristen. Het gaat hier bijvoorbeeld om de kerk aan de Oasingaleane met de daarbij aanwezige pastorie, de (voormalige) bibliotheek (met daarachter een aula), een kapper, een fysiotherapeut en diverse winkels (een supermarkt, een broodjeshuis/bakkerij, een slagerij, een drietal kledingwinkels, een lectuurwinkel, een winkel in huishoudelijke artikelen/slijterij en een drogist. De openbare basisschool 't Swannestee ligt net ten zuiden van het centrumgebied, op de hoek van de Bredyk en de Hendrik Dijkstraleane.

Buiten het centrumgebied liggen nog de tennisbanen, de sportvelden en de bijbehorende sporthal It Tsjillân. Verder bevindt zich aan het Lyts Dykje 10 een hondentrimsalon. Aan de rand van het dorp ligt ten slotte nog een begraafplaats.

Uitgangspunt

Er wordt gestreefd naar de handhaving van de in Langweer aanwezige voorzieningen zoals de kerk, en de basisschool. Dit betekent voor het plangebied dat het bouwvlak voor de kerk (en de pastorie) is afgestemd op de huidige situatie met enige uitbreidingsmogelijkheden. Deze basisschool zal op korte termijn verplaatsen naar de locatie Portena. Ook de commerciële voorzieningen (bijvoorbeeld de winkels of de bank) worden met het bestemmingsplan vastgelegd.

Voor niet in het dorp aanwezige voorzieningen wordt er naar gestreefd om de bereikbaarheid voor diverse doelgroepen zo optimaal mogelijk te houden. In de praktijk zijn de inwoners van Langweer aangewezen op plaatsen in de omgeving zoals Joure, Heerenveen of Sneek.

Recreatie en toerisme

Huidige situatie

In Langweer zijn veel voorzieningen/bedrijven aanwezig die in hoofdzaak gericht zijn op de recreatieve functie van het dorp.

Naast de voorzieningen voor de eigen inwoners, die uiteraard ook van belang zijn voor het toerisme, zijn in het centrumgebied nog een VVV-kantoor en diverse horecabedrijven (4 restaurants, 4 café-bars, een snackbar en een broodjeshuis bij de bakkerij) met terras aanwezig.

Verder is, direct ten noorden van de dorpskern, een cluster van op recreatie gerichte voorzieningen/bedrijven aanwezig.

Hier zijn onder andere een passantenhaven, een jachthaven, terreinen met recreatiewoningen, een strandje, een botenverhuurbedrijf, een camping met stacaravans, etc. gelegen. Aan de Pontdyk liggen acht recreatiearken. De passantenhaven, het Doniapark (terrein met recreatiewoningen), het strand, het botenverhuurbedrijf c.q. appartementenverhuurbedrijf, de camping en tenslotte de parkeerplaats van de jachthaven KWVL vallen binnen het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan.

Verder zijn, in het gebied tussen de Oasingaleane en de Stevenshoek enkele opslagplaatsen (voornamelijk van boten) aanwezig. Bij deze bedrijven is ook een winkelfunctie aanwezig.

Uitgangspunt

Ook voor de toeristische voorzieningen geldt het uitgangspunt van behoud en handhaving. Er is zelfs enige groei van de toeristisch-recreatieve functie van Langweer toegestaan. Daarom worden de voorzieningen als het VVV-kantoor, de jachthaven en horecavoorzieningen, maar ook de voorzieningen in het recreatiegebied Leyenspolder in het plan vastgelegd. Hierbij wordt aangesloten op de vigerende regelingen voor deze functies en geldt de bestaande situatie als uitgangspunt voor de toekomst. Op dit uitgangspunt zijn drie uitzonderingen te maken.

Ten eerste geldt ten aanzien van de horecabedrijven dat er, om overlast naar omwonenden te voorkomen, geen nachthoreca (dat wil zeggen een discotheek) is toegestaan. De op dit moment aanwezige horecabedrijven (snackbar, restaurants en cafés) blijven toegestaan. Voor het restaurant aan de Buorren 31 vindt een uitbreiding naar het naastgelegen pand Buorren 29 plaats, deze uitbreiding is in het bestemmingsplan opgenomen.

Ten tweede is voor de parkeerplaats op het terrein van jachthaven KWVL een nieuwe regeling opgenomen die enige ontwikkelingsmogelijkheden biedt. Een deel van het parkeerterrein (het oostelijke deel) zal namelijk in gebruik worden genomen voor winterstalling van boten. Om dit mogelijk te maken, is hiervoor in de bestemming een regeling opgenomen. Het parkeerterrein van de passantenhaven mag eveneens worden gebruikt voor het overnachten in een camper.

Als laatste is in het kader van het Friese Meren Project een aantal voorzieningen gerealiseerd op het terrein van de jachthaven. Uitgangspunt is om deze nieuwe voorzieningen als zodanig in te bestemmen. In het verleden zijn hierover afspraken gemaakt dat bij het recreatiegebouw geen horecaproducten bereid en verkocht mogen worden.

Bedrijvigheid

Huidige situatie

Van oudsher werd de bedrijvigheid in Langweer vooral gevormd door de boerderijen die aan of nabij de Buorren waren gelegen en de aan de agrarische functie verwante bedrijven (onder andere zuivelfabriek).

Later werd het havengebied, met de daarbij aanwezige marktfunctie, belangrijk.

In de loop der jaren, hebben de meeste boerderijen in Langweer hun agrarische functie verloren. Zo zijn de meeste boerderijen nu in gebruik ten behoeve van de woonfunctie. Nu is ook vooral de recreatieve sector van belang in de bedrijvigheid van Langweer (zie hiervoor).

Bij de voormalige boerderij in de oksel van de Hendrik Dijkstraleane en de Boarnschweachsterdyk, is een kampeerterrein aanwezig. Voor de locatie van het voormalige transportbedrijf Portena aan de Langwarderdyk bestaan herontwikkelingsplannen voor een invulling met een woonzorgcomplex en een basisschool (mogelijk met kinderopvang). Om deze reden is dit gebied niet opgenomen in het plangebied van dit bestemmingsplan. Zodra die plannen besluitrijp zijn, worden hiervoor de nodige planologische procedures gevolgd.

Daarnaast zijn nog een metaalbedrijf aan het Lyts Dykje 50, een herstellinrichting voor motorvoertuigen op nummer 54, een timmer- en aannemersbedrijf op nummer 56, een administratiekantoor aan de Tsjillanleane 30 aanwezig en een kantoor aan de Bredyk 9. Overige (gemengde) bedrijven zijn geconcentreerd op het bedrijventerrein "Lyts Dykje". Op de jachthaven aan de Pontdyk is tenslotte nog een aantal watersportgerelateerde bedrijven aanwezig. Het perceel van de voormalige kinderboerderij aan het Lyts Dykje 52a sluit aan op het bedrijventerrein. Om deze reden biedt het bestemmingsplan voor dit perceel mogelijkheden die vergelijkbaar zijn met het bedrijventerrein.

Uitgangspunt

Wat betreft de bedrijvigheid in het centrum van Langweer is het uitgangspunt niet gericht op een sterke groei. De bedrijven die hier nu gevestigd zijn, zullen wél blijven gehandhaafd. Op het bedrijventerrein "Lyts Dykje" is groei van bedrijven mogelijk volgens de geldende kaders.

Uitzondering op dit uitgangspunt zijn, zoals in de vorige paragraaf vermeld is, de recreatieve bedrijven in het dorp. Vanwege het belang van deze sector voor het dorp, worden aan deze bedrijven nog wel enkele ontwikkelingsmogelijkheden geboden. Een belangrijke voorwaarde hierbij is in ieder geval dat de bedrijven geen hinder voor de omliggende woonfunctie en woonomgeving veroorzaken.

Verkeer en parkeren

Huidige situatie

De belangrijkste doorgaande wegen in Langweer zijn de Oasingaleane, de Buorren en de Hendrik Dijkstraleane. Deze wegen lopen door het plangebied. Via de Buorren of de Hendrik Dijkstraleane en vervolgens via de Boarnschweachsterdyk is Langweer met Boornzwaag verbonden. Verder is er via de Oasingaleane, die weer overgaat in de Bredyk, een directe verbinding tussen Langweer en Sint Nicolaasga. Via Sint Nicolaasga is de rijksweg A6 bereikbaar.

De recreatiecomplexen ten noorden van Langweer, zijn via de Pontdyk te bereiken. De overige wegen in het plangebied hebben geen doorgaande verkeersfunctie maar fungeren als woonstraat.

Op verschillende locaties in het plangebied zijn parkeerterreinen aanwezig. Aan de Hendrik Dijkstraleane ligt bijvoorbeeld een ruim parkeerterrein. Dit terrein is bedoeld voor bezoekers van het centrumgebied van Langweer.

Aan de Osingaleane ligt, vlak na Osingastate, een klein parkeerterreintje, ook bedoeld voor bezoekers van het centrum. Verder is er bij de kerk een parkeerstrook langs de Appelhof aanwezig, specifiek bedoeld voor bezoekers van deze kerk. Bij de sportvelden ligt een parkeerterrein, met name bedoeld voor bezoekers van de sportfuncties.

Aan de Pontdyk, nabij de locatie van de brandweer, is een parkeerterrein aanwezig dat in het bijzonder is bedoeld voor de bezoekers van de passantenhaven, de recreatiewoningen en de bootverhuurbedrijven in het gebied Leyenspolder. Recreanten met een camper mogen dit terrein gebruiken voor overnachtingen, een zogeheten gereguleerde overnachtingsplaats (gop).

Iets noordelijker ligt een parkeerterrein nabij de jachthaven KWVL. Een deel van het terrein is tevens aangeduid voor het stallen van schepen voor niet-overdekte winterberging. Op het kaartje in figuur 4 zijn de verschillende wegen en parkeervoorzieningen in het plangebied aangegeven

Uitgangspunt

Zoals eerder aangegeven, is het beleid van de gemeente ook voor Langweer gericht op het duurzaam veilig inrichten van de wegen.

De wegen in de kom van Langweer zijn daarom grotendeels al ingericht als verblijfsgebied. Dit houdt in dat voor de woonstraten een maximumsnelheid van 30 km/u geldt. Doorgaand verkeer moet op de woonstraten in Langweer zoveel mogelijk worden geweerd en de inrichting van de weg moet passen bij de gewenste verblijfskwaliteit ervan. Deze wegen hebben geen geluidzone.

De doorgaande wegen door het plangebied, de Buorren en de Oasingaleane, hebben wél een belangrijke verkeersfunctie, maar ook hier ligt de maximumsnelheid al op 30 km/uur. Ook deze wegen hebben dus geen geluidzone meer.

De wegen buiten de bebouwde kom (de Bredyk en de Boarnsweachsterdyk) zullen worden omgezet van een Gebiedsontsluitingsweg B naar een Gebiedsontsluitingsweg A, zodat het mogelijk wordt hier op termijn een maximumsnelheid van 60 km/u in te stellen. De delen van deze wegen die binnen de bebouwde kom vallen zullen dan als 30 km/u zone worden ingericht.

Het parkeerterrein aan de Hendrik Dijkstraleane en het terreintje aan de Osingaleane, tezamen met het terrein net buiten het dorp aan de Pontdyk (dat de overloop uit het centrum kan opvangen), levert voldoende parkeercapaciteit voor bezoeker van het centrum van Langweer. Dit parkeerterrein is daarom ook expliciet als zodanig bestemd.

Ter hoogte van de Osingaleane 30 is een nieuw parkeerterrein voorzien, op andere locaties in het plangebied niet. Ook het terrein ten behoeve van de jachthaven KWVL is expliciet bestemd.

Een deel van dit parkeerterrein is 's winters in gebruik voor het stallen van boten (niet overdekt). Het bestemmingsplan biedt hiervoor een mogelijkheid.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

In het plangebied moet rekening worden gehouden met diverse milieu- en omgevingsaspecten, omdat deze verschillende aspecten invloed kunnen hebben op de functies in het plangebied.

4. 1. Geluid

In de *Wet geluidhinder* (Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige gebouwen enerzijds en niet-geluidsgevoelige gebouwen anderzijds. (Bedrijfs)woningen zijn geluidsgevoelige gebouwen.

Als geluidsgevoelige gebouwen binnen een zone behorend bij een zoneplichtige weg worden geprojecteerd bij een bestemmingsplanprocedure, dient door middel van akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Wegen waar deze zone in principe niet geldt, zijn:

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

Aangezien het bestemmingsplan overwegend conserverend van aard is en een maximumsnelheid kent van 30 km/uur, hoeft voor de bestaande situaties geen akoestisch onderzoek plaats te vinden. Het betreft hier in het kader van het bestemmingsplan een bestaande situatie, waar in de looptijd van dit bestemmingsplan geen veranderingen in op treden. De inrichting en het gebruik van de wegen in het plangebied zal niet op een dusdanige manier veranderen die negatieve consequenties heeft voor het wegverkeersgeluid. Tevens is het beleid van de gemeente erop gericht een teruggang in akoestische situatie tegen te gaan. Om te voorkomen dat er een verslechtering van de bestaande geluidssituatie optreedt, is binnen dit bestemmingsplan een regeling opgenomen, waarbij het niet is toegestaan een geluidsgevoelig gebouw dichters naar de weg uit te breiden. De bouwvlakken zijn daartoe strak om de voorgevels gelegd. Daarmee is het onmogelijk om nieuwe geluidsgevoelige bebouwing dichters op de weg te realiseren.

Hiermee wordt voldaan aan de Wgh wat betreft wegverkeerslawaai.

4. 2. Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen op een verantwoorde afstand van elkaar worden gesitueerd. Op deze wijze wordt gevaar en hinder voor de milieugevoelige functies voorkomen danwel zoveel mogelijk beperkt en omgekeerd wordt voldoende zekerheid aan milieubelastende activiteiten geboden dat deze activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden uitgeoefend kunnen worden.

Ten behoeve van de milieuzonering rond bedrijfsmatige activiteiten heeft de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" opgesteld (verder genoemd de VNG handreiking). Deze VNG handreiking is opgesteld uitgaande van de standaardbedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek. De lijst is onderverdeeld in bedrijfsklassen en bedrijfstypen. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven en voorzieningen milieuhinder (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie) kunnen veroorzaken, kent de lijst aan de bedrijven en voorzieningen een milieucategorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de milieu-indeling op van 1 t/m 6, met bijbehorende richtafstanden tot een "rustige woonwijk" of een "gemengd gebied".

Met name de omgeving in het plangebied ten noorden van het Lyts Dykje / de Hendrik Dijkstraleane kan worden aangemerkt als een "gemengd gebied", waar naast de woonfunctie ook diverse andere functies mogelijk zijn. De overige delen van het plangebied kunnen worden gekarakteriseerd als een "rustige woonwijk", waarin zich ook enkele andere functies bevinden.

Er zijn in Langweer diverse bedrijven aanwezig die een milieubelasting voor de (woon)omgeving kunnen betekenen. Op het bedrijventerrein zijn ten westen van het metaalbewerkingsbedrijf bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 toegestaan. In de overige delen van het plangebied staat het plan in principe alleen de categorie 1 en 2 bedrijven toe.

In Langweer is echter een aantal bedrijven gevestigd die in een hogere categorie vallen. Dit geldt voor het metaalverwerkingsbedrijf aan het Lyts Dykje 50, de passantenhaven en de jachthavens. Deze bedrijven zijn op basis van de VNG Basiszoneringlijst aangemerkt als bedrijven in milieucategorie 3. Ten aanzien van deze bedrijven dient een afstand van 30 dan wel 50 meter tot de dichtstbijzijnde woningen te worden aangehouden. Jachthaven KWVL ligt op voldoende afstand van het plangebied. Dit geldt echter niet voor de passantenhaven en het metaalbewerkingsbedrijf. Omdat het om een bestaande situatie gaat, zijn in het voorliggende plangebied echter al woningen binnen deze afstandsnorm gelegen.

Voor deze bedrijven geldt dat het hier gaat om bestaande bedrijven met een lokale achtergrond. Het installatiebedrijf c.q. doe-het-zelf winkel, kan vanwege de kleinschaligheid tot een lichtere milieu-categorie worden gerekend. Ook hier levert de korte(re) afstand geen problemen op voor de woonomgeving.

De passantenhaven wordt tenslotte gezien als een vorm van bedrijvigheid die van oudsher in Langweer aanwezig is, sterk bijdraagt aan de recreatieve functie van het dorp en daarom passend worden geacht op de huidige locatie. Daarom blijft de jachthaven ook in de toekomst toegestaan.

Ook de voormalige boerderij (nu woonboerderij) op de hoek van de Hendrik Dijkstraleane en de Boarnsweachsterdyk, met daarbij een kampeerterrein, kan overlast naar de omgeving veroorzaken. Dit kampeerterrein is uitgebreid tot maximaal 39 standplaatsen.

Voorwaarde voor de uitbreiding van het kampeerterrein was dat er geen hinder naar de omliggende woonfunctie mocht plaatsvinden.

In dit kader dient de afstand tussen het kampeerterrein en de bestaande woningen aan de Foekjessteeg zo groot mogelijk te zijn. Een vereiste is dat er een goede visuele buffer van beplanting tussen camping en woningbouw in acht moet worden genomen. Uitgangspunt in het plan is dat hiervoor een afzonderlijke aanduiding wordt opgenomen binnen de bestemming. De 5 meter brede buffer is verdeeld in een 2.00 meter brede groenstrook, bestaande uit laurierkers en berk, en een 3.00 meter breed schouw-/ maaipad. De seizoensplaatsen op het terrein zijn bedoeld voor toercaravans, het plaatsen van stacaravans is niet toegestaan. In de winterperiode mogen geen kampeermiddelen op het terrein aanwezig zijn.

Naast dit bedrijf, kunnen ook de bestaande horecabedrijven aan de Buorren overlast naar de omgeving veroorzaken. Daarom staat de gemeente hier alleen de huidige horecagelegenheden toe en wordt de vestiging van nachthoreca (discoteken) voorkomen.

4. 3. Bodem

De kwaliteit van de bodem is een belangrijk aspect in het bestemmingsplan. Er vindt in het voorliggende plan vrijwel geen nieuwe ontwikkeling plaats. Uit de provinciale *Signaleringskaart (mogelijke) bodemverontreiniging* blijkt dat er zich in het plangebied diverse verdachte (dat wil zeggen mogelijk verontreinigde) locaties bevinden. Echter gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan, leveren deze locaties geen belemmeringen op. De gronden ten behoeve van de dorpsuitbreiding zijn reeds bouwrijp gemaakt en verder zullen er geen omvangrijke grondingrepen plaatsvinden. Uitgangspunt voor de toekomst is in ieder geval dat de bodem zódanig schoon moet zijn dat er zonder risico voor de volksgezondheid gewoond kan worden. Daar waar dat niet het geval is, zal een bodemsanering worden uitgevoerd.

Daarnaast heeft de gemeente een bodemkwaliteitskaart, met daaraan gekoppeld een bodembeheerplan, ontwikkeld aan de hand van de diverse bodemonderzoeken die door de jaren heen zijn uitgevoerd. Met de kwaliteitskaart kan de gemeente een zoneringsbeleid voeren dat nodig is na de inwerkingtreding van het Bouwstoffenbesluit.

4. 4. Externe veiligheid

Ten aanzien van het plangebied moet worden gekeken naar veiligheidsaspecten. Dit op basis van het eind 2004 in werking getreden *Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen* (BEVI).

In het externe veiligheidsbeleid staat de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk met gevaarlijke stoffen centraal. Het plaatsgebonden risico (PR) van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit.

teit. De grenswaarde voor het PR is 10^{-6} . Deze grenswaarde is plaatsgebonden en op een kaart aan te geven.

Plaatsen met eenzelfde risico worden in de vorm van risicocontouren aangegeven. Met een norm voor het plaatsgebonden risico wordt voorkomen dat er te dicht bij woonwijken, of andere plaatsen waar veel mensen aanwezig zijn, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden.

Daarnaast bestaat het begrip “groepsrisico”. Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De normstelling voor het groepsrisico heeft niet de status van een grenswaarde maar van een oriënterende waarde.

Binnen of nabij het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan zijn geen functies aanwezig die op grond van het BEVI als gevaarzettende functies zijn/kunnen worden aangemerkt. Het dorp kent wel een aantal kwetsbare objecten. Gelet op het voorgaande kan gesteld worden dat er vanuit een oogpunt van externe veiligheid in het voorliggende bestemmingsplan geen belemmeringen te verwachten zijn.

4. 5. Water

Vanwege het grotere belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Bovendien is de watertoets een verplicht onderdeel in de bestemmingsplanprocedure geworden.

Beleid

In het waterbeleid is het accent de laatste jaren sterk komen te liggen op de watersysteembenadering en op het integraal waterbeheer. Het rijksbeleid en het provinciale beleid zijn gericht op de ruimtelijke functietoedeling, op het terugdringen van het areaal aan verdroogde gebieden (kwantiteitsbeheer) en het beschermen tegen wateroverlast. Daarnaast wordt uitgegaan van verbetering van de kwaliteit van het water (kwaliteitsbeheer).

Waterschappen hebben op grond van de *Waterwet* een belangrijke taak gekregen met betrekking tot het waterbeheer. In de waterbeheerplannen dienen zij functies aan het water toe te kennen. Daarbij dienen zij tevens te zorgen voor afstemming met het ruimtelijk beleid. Wetterskip Fryslân is in de gemeente primair verantwoordelijk voor het waterbeheer.

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

De Watertoets toetst ruimtelijke plannen en besluiten op waterhuishoudkundige aspecten. Doel ervan is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen

expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

De “winst” die wordt behaald bij de Watertoets ligt bij de vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeherende instantie bij ruimtelijke plannen en bij de informatievoorziening.

In het kader van de Watertoets is afgesproken dat ieder ruimtelijk plan een waterparagraaf zal bevatten waarin een aantal aspecten worden behandeld. In de *Handreiking Watertoets 2* is aangegeven welke verschillende aspecten in een waterparagraaf aan de orde dienen te komen. Bovendien dient in een bestemmingsplan een wateradvies te worden opgenomen, waarin het betreffende waterschap aangeeft akkoord te zijn met de ontwikkelingen die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt en met de waterhuishoudkundige inpassing daarvan.

Huidige situatie

Het voorliggende plan biedt in hoofdzaak een conserverende regeling. Daarom is het opnemen van een uitgebreide waterparagraaf niet noodzakelijk. Wanneer zich in het plangebied toch enige ontwikkeling voor zal doen, dan zal het voornamelijk gaan om kleinschalige ontwikkelingen waarvoor apart beoordeeld moet worden of een afzonderlijke watertoets nodig is. Dergelijke beperkte ontwikkelingsmogelijkheden zullen over het algemeen geen veranderingen wat betreft de waterhuishouding met zich mee brengen. Er is hierdoor namelijk slechts in zeer beperkte mate sprake van het omvormen van bijvoorbeeld landbouwgrond in verhard oppervlak (wegen en daken), waardoor neerslag niet veel sneller dan voorheen tot afvoer zal komen.

Langweer is aangesloten op het rioolnet en ook eventuele nieuwbouw in het plangebied zal op dit stelsel worden aangesloten. In het Waterplan geeft de gemeente aan dat wordt gestreefd naar afkoppeling van het verhard oppervlak. Dat wil zeggen dat, indien mogelijk, geen schoon hemelwater op het vuilwaterriool wordt geloosd.

Er zijn in het plangebied enkele sloten en enkele waterpartijen aanwezig. Het plangebied ligt bovendien direct tegen de Langwarder Wielen aan. De passantenhaven, een aantal insteekhavens, acht recreatiearken en een gedeelte van de vaart vanaf de Langwarder Wielen in de richting van de nieuwe dorpsuitbreiding zijn in het plangebied gelegen.

Het voorliggende plan heeft vooral een conserverend karakter en legt de bestaande situatie daarmee vast. Dit betekent dat het plan geen of nauwelijks gevolgen voor de waterhuishouding ter plekke zal hebben. Opmerkingen ten aanzien van de waterhuishouding zijn dan ook niet te verwachten. Alle waterpartijen en watergangen die van ruimtelijk belang zijn of die een rol in de waterhuishouding spelen, zijn onder de bestemming “Water” gebracht en worden als zodanig beschermd.

Watertoets

Wetterskip Fryslan is over het bestemmingsplan geïnformeerd via de Digitale watertoets (www.dewatertoets.nl). Hiermee is bepaald dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen.

Verder overleg met Wetterskip Fryslan is niet nodig. Wetterskip Fryslan geeft een positief wateradvies.

4. 6. Archeologie

Voor zowel de reeds bestaande én bebouwde gedeelten van het dorp als voor het recreatiegebied bij het dorp is gekeken of er archeologische waarden aanwezig zijn. Hiervoor is onder andere gebruik gemaakt van de *FAMKE*, de *Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra* van de provincie Fryslân. Op deze kaart zijn zowel de aanwezige archeologische monumenten aangegeven, alsook adviezen voor gebieden met een bepaalde archeologische verwachtingswaarde. Ten tijde van het opstellen van de *FAMKE* is door de gemeente, een verdiepingsslag voor met name de gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde opgesteld. De gegevens van deze *archeologische verwachtings- en advieskaart* zijn weer verwerkt in de *FAMKE*. Er wordt op deze kaart voor zowel de periode “Steentijd-Bronstijd” als voor de “IJzertijd-Middeleeuwen” een advies gegeven.

Voor de eerste periode (Steentijd-Bronstijd) geeft de *FAMKE* het advies “karterend onderzoek 2”. Dit advies houdt in dat er zich in deze gebieden op enige diepte archeologische lagen uit de steentijd kunnen bevinden, afgedekt door een veen- of kleidek. Eventueel aanwezige resten, zijn waarschijnlijk goed van kwaliteit.

In dit licht wordt aanbevolen om bij ingrepen groter dan 2500 m² een karterend (boor)onderzoek uit te voeren van minimaal 6 boringen per hectare (met een minimumaantal van 6 boringen). Op deze wijze kan bijvoorbeeld worden achterhaald of er dekzandkoppen of -ruggen aanwezig zijn, in welk geval een waarderend onderzoek wordt aanbevolen.

Voor de periode IJzertijd-Middeleeuwen wordt voor de oude dorpskern het advies “streven naar behoud”. Voor de rest van het plangebied geldt het advies “karterend onderzoek 3”. Van de gebieden die op de *FAMKE* zijn voorzien van het advies “streven naar behoud” is bekend dat zijn waardevolle archeologische resten uit de bronstijd en later bevatten.

Dit zijn vaak AMK-terreinen (Archeologische monumentenkaart), maar ook terreinen die bij de gemeente of provincie bekend zijn als archeologisch waardevol. Voorzover deze terreinen nog niet in een bestemmingsplan zijn opgenomen als “Waarde - Archeologisch” met daaraan gekoppeld een omgevingsvergunning voor bodemingrepen, adviseert de provincie om dat alsnog te doen. Ingrepen die het bodemarchief kunnen schaden, worden afgeraden.

Wanneer deze terreinen nu reeds een bestemming kennen waarbij het oprichten van bouwwerken is toegestaan (zoals een woonbestemming), wordt geadviseerd om voor ingrepen van minder dan 50 m² een vrijstelling op te nemen. Wanneer bij

dergelijke kleine bouwplannen alsnog bodemvondsten worden gedaan, dan moeten deze worden gemeld bij de provinciaal archeoloog.

In het gebied met het advies “karterend onderzoek 3” kunnen zich op enige diepte archeologische lagen uit de periode midden-bronstijd - Vroege Middeleeuwen bevinden, vooral in de vroeg- en vol-middeleeuwse veenontginningen. Er kunnen nog huisterpjes uit deze tijd aanwezig zijn en ook kunnen oudere boerderijen archeologische sporen/resten afdekken (ook als het omliggende gebied al is afgegraven). Bij ingrepen van meer dan 5000 m² adviseert de provincie daarom ook een historisch en karterend onderzoek. Hierbij moet met name worden gekeken naar eventuele Romeinse sporen en/of vroeg-middeleeuwse ontginningen. Wanneer uit dit karterend onderzoek vindplaatsen worden aangetroffen, dan moet nader waarderend onderzoek aangeven hoe waardevol deze vindplaatsen zijn. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt een conserverende regeling geboden. Er worden, met uitzondering van het nieuwbouwplan aan de Boarnsweachsterdyk 3, geen ontwikkelingsmogelijkheden in het plan opgenomen die het bodemarchief kunnen verstoren. Op basis hiervan wordt een nader onderzoek niet noodzakelijk geacht. Wel wordt voor de oude dorpskern een beschermende regeling opgenomen in het plan.

4. 7. Ecologie

Het ecologische beleidskader in ons land wordt gevormd door de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet*. Respectievelijk hebben de wetten betrekkingen op de bescherming van waardevolle gebieden (gebiedsbescherming) en van waardevolle soorten (soortbescherming).

Gebiedsbescherming

Bij de gebiedsbescherming spelen de volgende aspecten:

- *Natura 2000-gebieden* (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden): de Europese Unie heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van grote biologische, esthetische en economische waarde is. Om deze natuur te behouden heeft de Europese Unie het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermd natuurgebieden;
- *Beschermd Natuurmonumenten*;
- *Ecologische Hoofdstructuur* (EHS): de EHS is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

Het plangebied zelf is niet aangewezen als Natura 2000-gebied of als beschermd natuurmonument. Aangezien er ook geen Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied ligt, is er geen sprake van externe werking. Bovendien voorziet het voorliggende bestemmingsplan in het geheel niet in nieuwe ontwikkelingen, maar bevat een puur conserverende regeling.

Met uitzondering van een stuk oever aan de Boarnsweachsterdyk nabij huisnummer 3, is het plangebied van Langweer niet gelegen in de EHS of de PEHS (de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur). De begrenzing van de EHS volgt de over van de Langwarder Wielen.

Soortbescherming

De *Flora- en faunawet* regelt de soortbescherming. In dit kader heeft het rijk alle van nature in Nederland voorkomende planten- en diersoorten aangewezen die beschermd moeten worden. De bescherming houdt in dat het verboden is beschermde, inheemse planten te beschadigen en om beschermde, inheemse dieren te doden, te verontrusten, dan wel hun nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen of te verstoren.

Binnen de soortbescherming bestaan drie soortcategorieën. De indeling is bepaald door de zeldzaamheid of de mate van bedreiging van de soorten in Nederland. Het gaat om de volgende soorten:

- soorten waarvoor vrijstelling mogelijk is (licht beschermde soorten);
- soorten waarvoor vrijstelling mogelijk is mits aantoonbaar wordt gewerkt conform een goedgekeurde gedragscode (middelzwaar beschermde soorten);
- soorten waarvoor ontheffing moet worden aangevraagd (zwaar beschermde soorten).

Voor vogels geldt een algemene bescherming, waarbij het verboden is vogels en hun nesten in het broedseizoen te verstoren. Dat betekent dat het in die periode niet is toegestaan om werkzaamheden in een gebied te starten die bedreigend zijn voor broedvogels. Voor de meeste vogels geldt een broedseizoen van 15 maart tot en met 15 juli.

Voor dit bestemmingsplan kan worden opgemerkt dat het hier gaat om een bestand met een conserverende regeling waar geen (grote) ontwikkelingen worden geregeld. Geconcludeerd kan worden dat in het plangebied in principe geen ruimte is voor ecologische waarden. De activiteiten van de aanwezige voorzieningen in het plangebied leveren een dusdanige verstoring op van het gebied dat er ook geen ecologische waarden mogen worden verwacht.

Op dit punt hoeft geen aanvullende regeling te worden opgenomen. De beperkte, perceelsgebonden ontwikkelingsmogelijkheden die in dit bestemmingsplan worden geboden, zijn in beginsel in zijn algemeenheid uitvoerbaar, al kan te zijner tijd blijken (in concrete gevallen) dat een ontheffing niet of slechts onder voorwaarden verleend kan worden. Dit doet echter aan de algemene uitvoerbaarheid niet af. De *Flora- en faunawet* blijft onverkort van kracht.

4. 8. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de *Wet luchtkwaliteit* in werking getreden, als wijziging in de *Wet milieubeheer*.

Deze *Wet luchtkwaliteit* vervangt het *Besluit luchtkwaliteit 2005*. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De *Wet luchtkwaliteit* voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet luchtkwaliteit* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project “niet in betekende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Projecten die “niet in betekende mate” bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn onder andere woningbouw- en kantoorlocaties tot een maximum aantal woningen c.q. vierkante meters bruto vloeroppervlak en bepaalde inrichtingen. Deze projecten mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Voor het voorliggende bestemmingsplan heeft dit geen consequenties. Er wordt een vrijwel geheel conserverende regeling getroffen, waarbij geen feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde ontstaat en het bestemmingsplan per saldo niet zal leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het plan maakt de bouw van nog enkele woningen mogelijk (de dorpsuitbreiding is vrijwel geheel gerealiseerd). Hierdoor zal er als gevolg van het plan geen sprake zijn van een verslechtering van de luchtkwaliteit voor de omgeving. De ontwikkelingen dragen “niet in betekende mate” mee aan de luchtverontreiniging. Hiermee voldoet het bestemmingsplan aan de *Wet luchtkwaliteit* en zijn er op het gebied van luchtkwaliteit geen belemmeringen te verwachten.

Tevens doen zich in Langweer zich in de huidige situatie en in de looptijd van het bestemmingsplan ten aanzien van luchtkwaliteit geen belemmeringen voor. In het plangebied worden geen grenswaarden ten aanzien van luchtkwaliteit overschreden.

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5. 1. Algemeen

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk wordt de inhoud van de bestemmingen (de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden) toegelicht en wordt aangegeven hoe de uitgangspunten hun juridische vertaling in het eigenlijke plan hebben gekregen. Het bestemmingsplan omvat de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in een GML - bestand. De bestemmingen zijn juridisch vastgelegd in de regels (voorheen werd dit voorschriften genoemd) behorende tot dit plan en kunnen worden vertaald naar een plankaart.

Het bestemmingsplan is opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. Deze digitale versie is bedoeld om de burger "online" informatie te verschaffen over het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties.

Het bestemmingsplan is volgens de verplichte landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012). Deze standaard - welke slechts een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard - is verplicht in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Het vaststellen van een digitale versie is vanaf 1 januari 2010 verplicht.

De regels bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving. Hierin is per bestemming uitgewerkt voor welk doel of doeleinden de gronden mogen worden benut. Naast de bestemmingsomschrijving zijn in de regels bouw- en gebruiksregels opgenomen. In de bouwregels zijn - gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties - eisen gesteld aan de hoogte, aard, nadere situering, diepte, enzovoorts van gebouwen en bouwwerken.

Het bestemmingsplan voldoet bovendien aan de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (Wabo) die per 1 oktober 2010 in werking is getreden.

5. 2. Toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf wordt een toelichting gegeven op de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van alle bestemmingen zoals die in het voorliggend bestemmingsplan zijn opgenomen.

Agrarisch - Cultuurgrond

Deze bestemming ligt op een stuk grond helemaal in het noorden van het plangebied. Dit terrein is in gebruik als weiland. Op of in deze gronden mogen, om de openheid ervan te handhaven, geen gebouwen worden gebouwd.

Bedrijf

Deze bestemming is gelegd op verschillende bedrijven in Langweer. In een dorp als Langweer, waar de woonfunctie samen met de recreatieve functie een belangrijke rol vervullen, is in principe slechts lichte bedrijvigheid toegestaan.

De *Basiszoneringslijst* van de VNG deelt bedrijven in naar verschillende milieucategorieën. Temidden van woonbebouwing is volgens deze lijst alleen bedrijvigheid uit categorie 1 en 2 toegestaan. Van de bedrijven in het voorliggende plangebied valt de jachtwerf in een zwaardere milieucategorie. Verder zijn er nog enkele opslagloodsen c.q. terreinen voor opslag van boten aanwezig en valt de locatie van het voormalige loonbedrijf binnen de bestemming. Omdat het gaat om een bestaande situatie en de milieuvergunning en/of omgevingsvergunning de toegestane milieurimte van de betreffende bedrijven regelt, blijven de bedrijven op de huidige locatie toegestaan. Voor de jachtwerf is de bestemmingsplanregeling voorzien van specifieke aanduidingen. Bij beëindiging of vertrek van één van deze bedrijven kunnen Burgemeester en Wethouders het plan wijzigen door de betreffende specifieke aanduiding te verwijderen. Daarna zijn alleen bedrijven uit de categorieën 1 en 2 toegestaan.

Bij een aantal bedrijven is ook een bedrijfswoning aanwezig. Deze bedrijfswoningen door middel van aanduidingen geregeld in het bestemmingsplan. Omdat de bedrijfswoning van de jachtwerf op de eerste verdieping van het bedrijfspand is gevestigd, zijn hiervoor geen specifieke regels opgenomen. Verder is bij zowel de jachtwerf als bij één van de botenopslag-bedrijven een winkelfunctie aanwezig. Hiervoor is tevens een aanduiding in de bestemmingsplanregeling opgenomen. Voor het kantoor aan de achterzijde van het perceel Bredyk 9 is tevens gekozen voor een aanduiding.

De bedrijfspanden zijn allemaal voorzien van een bouwvlak. De maximale toegestane hoogte van de gebouwen is hierin aangegeven. Bovendien zijn de aanwezige garageboxen aan de Auke Piersstrjitte aangeduid en van specifieke bouwregels (hoogte en oppervlakte) voorzien.

Tenslotte bestaan bij het perceel Osingaleane 30 ook mogelijkheden voor een parkeerterrein of een weg, ook dit is ter plekke door middel van een aanduiding geregeld.

Bedrijf - Nutsvoorziening

Aan de Stevenshoek en de Oasingaleane zijn nutsgebouwen aanwezig met een inhoud groter dan 45 m³. Dit betekent dat het niet als een vergunningsvrij bouwwerk wordt aangemerkt. Daarom zijn deze gebouwen onder de bestemming "Bedrijf - Nutsvoorziening" gebracht. Binnen deze bestemming moeten gebouwen binnen het bouwvlak worden gebouwd en mogen ze maximaal 5,00 meter hoog zijn.

Bedrijf - Watersport gerelateerd

Bij de jachthaven aan de Pontdyk bestaat de mogelijkheid voor watersportgerelateerde bedrijven. Hier zijn tevens bedrijfswoningen toegestaan, conform de be-

staande situatie. De bebouwingsmogelijkheden zijn afgestemd op het geldende bestemmingsplan.

Dit wil zeggen dat de bedrijfsgebouwen tot een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5 en 8 meter gebouwd mogen worden en de bedrijfswoningen tot respectievelijk 3,5 en 9 meter.

Bedrijventerrein

In tegenstelling tot de bedrijven die versnipperd in het dorp aanwezig zijn en onder de bestemming "Bedrijf" zijn geregeld, vormt bedrijventerrein "Lyts Dykje" een gebied met een aaneengesloten geheel aan bedrijven. Om deze reden is het bedrijven dienovereenkomstig bestemd. Ook het perceel van de voormalige kinderboerderij is onder deze bestemming opgenomen.

Binnen de bestemming zijn ten westen van het metaalbewerkingsbedrijf bedrijven uit ten hoogste de milieucategorie 3.1 toegestaan. Voor het metaalbewerkingsbedrijf en het terrein van de voormalige kinderboerderij zijn in verband met de aan te houden afstanden tot aan de woonbebouwing bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 2 toegestaan. Omdat het metaalbewerkingsbedrijf een bedrijf uit een hogere milieucategorie is, is voor dit bedrijf een specifieke regeling opgenomen waarmee dit bedrijf ter plekke kan blijven functioneren.

Bij het perceel van de kinderboerderij wordt een regeling geboden die is afgestemd op de omliggende bedrijfspercelen en de woonomgeving om dit perceel te kunnen herontwikkelen. Door middel van een afwijkingsmogelijkheid is hier ook onder voorwaarden een in- dan wel aanpandige bedrijfswoning toegestaan met een oppervlak van ten hoogste 150 m².

Op het bedrijventerrein zijn naast de reguliere bedrijvigheid tevens een autohandel en een keukencentrum aanwezig. Deze bedrijven zijn op het bedrijventerrein voorzien van een specifieke aanduiding, waarmee deze functies bovenop de reguliere mogelijkheden in de bestemming ter plekke zijn toegestaan.

De gebouwen dienen binnen de bouwvlakken te worden gebouwd, de bouwhoogte mag ten hoogste 8 meter bedragen en maximaal 75% van het bouwperceel mag worden bebouwd. Voor de bedrijfswoningen op het bedrijventerrein is een regeling geboden waarmee deze zijn toegestaan op de huidige, aangeduide locaties. Door middel van toepassing van een afwijkingsmogelijkheid kunnen bedrijfswoningen worden uitgebreid.

Gemengd

Deze bestemming is gelegd op het centrumgebied met de daar aanwezige verscheidenheid aan functies, dus de dienstverlenende bedrijven en de detailhandel, maatschappelijke voorzieningen, ambachtelijke bedrijven en horecafuncties, al dan niet gecombineerd met de woonfunctie. De supermarkt heeft een afzonderlijke aanduiding in de bestemmingsplanregeling en is op andere locaties niet toegestaan.

Naast de winkels aan de Buorren is ook Osingastate, met daarin een praktijk voor manuele therapie en een woning, binnen deze bestemming gebracht. Alle functies onderling zijn uitwisselbaar, met uitzondering van de horecafuncties. Omdat deze

functie voor overlast naar de omgeving kan zorgen, zijn alle horecagelegenheden met een aanduiding op de huidige locatie vastgelegd.

Hierbij is onderscheid gemaakt tussen op voedselverstrekking gerichte horeca en op drankverstrekking gerichte horeca, omdat de laatste categorie meestal meer overlast veroorzaakt dan de eerste. Deze bedrijven zijn aangeduid met de aanduiding “specifieke vorm van horeca - e” (eten) en “specifieke vorm van horeca - d” (drinken). Het is met de gekozen regeling daarom niet mogelijk om op een locatie waar nu bijvoorbeeld een restaurant is gevestigd, een café of iets dergelijks te realiseren. Wel is het door middel van een door middel van een afwijkingprocedure mogelijk binnen de bestemming onder voorwaarden nieuwe daghoreca te vestigen.

Indien de betreffende activiteiten ter plaatse zijn beëindigd, kunnen Burgemeester en wethouders de aanduiding verwijderen uit de bestemmingsplanregeling.

Ook binnen deze bestemming is de bestaande situatie het uitgangspunt voor de bouwregels. Het bouwvlak legt de locatie van de gebouwen vast en de maximale toegestane hoogte is hierin aangegeven.

Groen

Het in het bestaande deel van de kern aanwezige groen, is onder deze bestemming gebracht. Het groen heeft vooral een visuele waarde en dient om de kwaliteit van de woonomgeving te waarborgen. De groenzone op het kampeerterrein aan de Hendrik Dijkstraleane is bedoeld als groene buffer tussen de camping en de woonbebouwing en bestaat uit een groenzone en een maaipad. Het is niet toegestaan om in de groengebieden gebouwen te bouwen. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (bijvoorbeeld ten behoeve van de speelvelden), mag maximaal 5,00 meter bedragen.

Voor het groenperceel aan de Hendrik Dijkstraleane (achter de percelen Buorren 42-54) geldt een beschermende regeling voor het verwijderen van beplanting (uitgezonderd normaal onderhoud en/of beheer). Hiervoor is de aanduiding “bos” op de verbeelding opgenomen.

De groenstrook nabij het bedrijventerrein “Lyts Dykje”, achter de woonbebouwing aan de Appelhof is voorzien van een wijzigingsbevoegdheid om deze gronden te voorzien van bedrijven.

Maatschappelijk

Deze bestemming heeft betrekking op die maatschappelijke voorzieningen die buiten het centrumgebied liggen, te weten de kerk met de pastorie, de basisschool en de locatie van de brandweer. Omdat de brandweermanfunctie overlast naar de (woon)omgeving kan veroorzaken, is deze functie op de huidige locatie vastgelegd. Op dit moment ligt de locatie van de brandweer iets buiten het dorp, zodat overlast kan worden voorkomen. Door de functie met een aanduiding vast te leggen, wordt voorkomen dat deze functie wordt verplaatst naar een locatie elders en daar mogelijk overlast veroorzaakt. De kerk en het pand op de hoek van de Osingaleane en de Appelhof zijn niet geschikt voor geluidsgevoelige functies door de ligging aan de doorgaande weg.

Bij de kerk is een begraafplaats aanwezig. Deze begraafplaats is met een aanduiding geregeld.

De voor de maatschappelijke functies benodigde gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Hiermee leggen de bouwvlakken dus de locatie van de gebouwen vast. De maximale toegestane hoogte van de gebouwen is in de bouwvlakken aangegeven. De kerktoren is in verband met een afwijkende bouwhoogte specifiek aangeduid en in de regels is hiervoor een maximale hoogte opgenomen. Om eventuele uitbreiding van de gebouwen mogelijk te maken, is een afwijkingmogelijkheid opgenomen om gedeeltelijk buiten het bouwvlak te bouwen.

Maatschappelijk - Begraafplaats

De vrij liggende begraafplaats aan de westkant van Langweer heeft een specifieke bestemming gekregen. Er is een beperkte oppervlakte toegestaan voor gebouwen ten behoeve van beheer en onderhoud.

De regeling ten aanzien van de begraafplaats is gericht op de instandhouding van de cultuurhistorische waarden.

Natuur

Het terrein aan de Boarnsweachterdyk, nabij huisnummer 3, is bestemd als natuur. Het gebied is onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur en maakte oorspronkelijk deel uit van het bestemmingsplan voor het buitengebied. In verband met de aanleg van een extra vaarverbinding vanuit het dorp naar de Langwarder Wielen is dit onderdeel toegevoegd aan het plangebied van Langweer. De verlande rietvelden tussen de oever en het meer maken eveneens onderdeel uit van de bestemming.

Het doel van deze bestemming is dat een natuurlijke oeverbescherming kan worden afgedwongen door middel van het bestemmingsplan. Dit is langs de hele oever van de Langwarder Wielen het geval.

Binnen de bestemming is het niet toegestaan gebouwen op te richten.

Recreatie - Dagrecreatie

Ten noorden van de passantenhaven ligt een zwemstrand. Dit strand is, vanwege het openbare karakter, specifiek bestemd. In het gebied mogen geen gebouwen worden gebouwd. Wel kunnen bouwwerken worden gerealiseerd. Hierbij wordt gedacht aan speelvoorzieningen en/of picknickplaatsen. In het kader van het *Friese Meren Project* heeft een uitbreiding van de sanitaire voorzieningen, in combinatie met de bouw van een slechtweervoorziening en een locatie voor de havenmeester plaatsgevonden. Deze voorzieningen zijn binnen deze bestemming geregeld.

Recreatie - Jachthaven

In hoofdzaak is deze bestemming bedoeld voor gronden en wateren ten behoeve van aanleggelegenheid. De bestemming betreft de jachthavens en de passantenhaven in het plangebied. Door deze functies specifiek te bestemmen, is de vesti-

ging van een ander bedrijf hier niet mogelijk. Het betreft de volgende voorzieningen:

- de gemeentelijke passantenhaven, zonder botenverhuur;
- het watersportbedrijf Boertjens met botenverhuur en schiphuizen met recreatieappartementen;
- watersport Twirre met jachthaven voor vaste ligplaatsen voor (eigen) sloepenverhuur en schiphuizen;
- Noëll watersport met jachthaven voor de eigen verhuur zeiljachten;
- de verenigingshaven KWVL voor vaste ligplaatshouders. Passanten mogen hier overnachten;
- een klein haventje bij de camping voor vaste ligplaatsen.

In deze bestemming is kamperen toegestaan, wat inhoudt dat passanten van de jachthaven hier mogen overnachten. Dit geldt echter niet voor de jachthaven Pontdyk, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan.

Bij deze havens zijn verschillende voorzieningen en functies aanwezig, zoals sanitaire voorzieningen en een verkooppunt van motorbrandstoffen.

De verschillende gebouwen binnen de bestemming en het verkooppunt van motorbrandstoffen zijn apart aangeduid en steeds van aparte bouwregels voorzien. Ook de bedrijfswoning, behorende bij het watersportbedrijf Boertjens, is specifiek geregeld door middel van een aanduiding.

In het kader van het *Fries Meren Project* is een uitbreiding van de sanitairvoorzieningen, in combinatie met een slechtweervoorziening en een locatie voor de havenmeester gerealiseerd. De betreffende locaties zijn opgenomen in de bestemmingsplanregeling. Tevens is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om dergelijke bouwwerken en gebouwen mogelijk te maken.

Binnen de bestemming van de jachthaven van de KWVL zijn de schiphuizen afzonderlijk aangeduid overeenkomstig de geldende mogelijkheden. Via een afwijkingsbepaling is onder voorwaarden een beperkte herontwikkeling mogelijk. Ook biedt het bestemmingsplan op een groenstrook in het noordwesten van de jachthaven de mogelijkheid voor de bouw van maximaal 5 trekkershutten.

Recreatie - Schiphuis

Op enkele locaties in het plangebied zijn schiphuizen aanwezig, die apart zijn bestemd. Deze schiphuizen mogen een goothoogte hebben van maximaal 3,00 meter hoog met een kap. Via een afwijkingsbepaling is onder voorwaarden een verhoging mogelijk van de schiphuizen.

Recreatie - Verblijfsrecreatie 1

Het Doniapark complex bestaat uit 86 zomerwoningen die deels uit vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen bestaat. Een deel van de recreatiewoningen wordt lange tijd permanent bewoond. In de bestemming is dan ook opgenomen dat permanente bewoning op het park is toegestaan, conform de huidige bestemmingsregeling.

De zomerwoningen mogen in overeenstemming met de huidige vorm een goothoogte van maximaal 4,50 meter hebben en een bouwhoogte van maximaal 8,00

meter. De bouw van bijgebouwen en overkappingen bij deze zomerwoningen is in beperkte mate toegestaan. Deze bijgebouwen of overkappingen mogen een oppervlakte van maximaal 20 m² hebben en de goothoogte mag maximaal 3,00 m bedragen.

Recreatie - Verblijfsrecreatie 2

In het plangebied zijn enkele losse zomerwoningen aanwezig. Deze woningen zijn onder de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie 2" gebracht. De individuele zomerwoningen (aan de Weversstreek, de Stevenshoek en de Oasingaleane) mogen nadrukkelijk niet voor permanente bewoning worden gebruikt.

In overeenstemming met de huidige bouwvorm, mogen de zomerwoningen een goothoogte van maximaal 3,00 meter hebben en een bouwhoogte van maximaal 8,00 meter. Tevens is, in beperkte mate, de bouw van bijgebouwen en overkappingen bij deze zomerwoningen toegestaan. Deze bijgebouwen of overkappingen mogen een oppervlakte van maximaal 10 m² hebben en de goothoogte mag maximaal 3,00 meter bedragen.

Recreatie - Verblijfsrecreatie 3

De (voormalige) boerderij op de hoek van de Hendrik Dijkstraleane en de Boarnsweachsterdyk is binnen deze bestemming gebracht. Het voorste deel van deze boerderij is nu in gebruik als woning. Bij de boerderij is tevens een kampeerterrein aanwezig. De kampeerfunctie rondom de boerderij is de functie met de grootste ruimtelijke invloed. Daarom is hier gekozen voor een bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie 3", waarbinnen de afwijkende functie (de woning) is aangeduid. Het voorste gedeelte van het erf was al in gebruik als kampeerterrein, de plannen om het kampeerterrein uit te breiden tot een totaal van 39 kampeerplaatsen is inmiddels gerealiseerd. Van de 39 plaatsen zijn er 9 ingericht als seizoensplaats en 30 als toeristische plaats. Het terrein is bestemd als terrein waar kampeermiddelen aanwezig mogen zijn, stacaravans, chalets en trekkershutten zijn niet toegestaan. De locatie van de voor de kampeerfunctie benodigde sanitaire voorzieningen, zijn wél op aangeduid. Dit in verband met de ligging van het perceel in het Beschermd Dorpsgezicht.

Zowel de boerderij als de achterliggende schuur zijn met een bouwvlak aangegeven. In de bouwvlakken zijn zowel goot- als bouwhoogte opgenomen. Voor de bouw van bijgebouwen (bij de bedrijfswoning) biedt de bestemmingsregeling een beperkte mogelijkheid. Hierbij worden ook regels aangaande de situering van de bijgebouwen opgenomen, wederom in verband met de ligging in het Beschermd Dorpsgezicht.

Recreatie - Verblijfsrecreatie 4

De camping Leyenspolder is gelegen aan de Langwarder Wielen en maakt onderdeel uit van deze bestemming. De camping biedt ruimte aan 85 plaatsen voor stacaravans, opgenomen als aanduiding in het plan, met een maximale afmeting van 45 m² per caravan. Daarnaast beschikt de camping nog over 15 toeristische plaatsen voor kampeermiddelen en een haven voor de campinggasten. Het plaatsen van chalets is niet toegestaan vanwege de afmetingen en de beschikbare kavelruimte. Gezien het recreatieve karakter van het terrein is permanente bewoning

en de stalling en opslag van kampeermiddelen op het terrein eveneens niet toegestaan. In de regels zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van het plaatsen van één bijgebouw per stacaravan, de minimale afstand van de stacaravans en de bijgebouwen tot de perceelsgrens en de maximale goot en bouwhoogte van de stacaravans.

Recreatie - Verblijfsrecreatie 5

Het recreatiecomplex de Pontdyk is geregeld onder deze bestemming. Permanente bewoning is hier niet toegestaan. De bebouwingsregeling is afgestemd op de huidige mogelijkheden. Concreet betekent dit dat de recreatiewoningen tot een maximale oppervlakte van 100 m² in het bouwvlak gebouwd moeten worden met een maximale goot- en bouwhoogte van 3 en 6 meter. Indien de bestaande maten groter zijn, dan gelden deze als maximum. Bij iedere recreatiewoning is een bijgebouw van maximaal 20 m² toegestaan.

Sport

De sportvelden, de sporthal, de tennisbanen en de volkstuinten zijn bestemd als "Sport". De sporthal en bijbehorende gebouwen ten behoeve van beheer, kleedruimtes en een kantine zijn in een bouwvlak opgenomen. De horecafunctie ten behoeve van de kantine dient hierbij echter wel ondergeschikt te zijn. De bouwregels zijn in de regels opgenomen en de bouwhoogtes zijn op de verbeelding aangegeven. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals lichtmasten) mogen maximaal 15,00 meter hoog zijn. Voor de overige bouwwerken geldt een maximale maat van 10,00 meter, behalve voor reclamemasten die tot 6,00 meter zijn toegestaan.

Tuin

Door de aanwezigheid van gebouwen direct grenzend aan de openbare ruimte, ontstaat een rommelig en te volgebouwd straat- en bebouwingsbeeld. Dit is voornamelijk een gevolg van de bouw van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen aan de voor- of (met name in hoeksituaties) zijkant van een woning. Om dit te voorkomen is de bestemming "Tuin" opgenomen. Binnen deze bestemming is de bouw van gebouwen (met uitzondering van erkers) niet toegestaan. Deze bestemming is gelegd op basis van de volgende uitgangspunten:

- op een voorerf van een woning mogen geen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen vóór de voorgevel of, aan weerszijden van de woning, in het gebied vóór de denkbeeldige lijn op 3,00 meter achter de voorgevel worden gebouwd;
- op zijerven die direct grenzen aan de openbare ruimte mogen geen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd;
- op achtererven van woningen mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd;
- een strook van vijf meter vanaf water moet bebouwingvrij blijven.

Om toch nog enige flexibiliteit te bieden, is het wel toegestaan om, binnen de bestemming "Tuin", een hoofdgebouw te voorzien van een erker met een maximale diepte van 1,50 meter, waarbij overigens ook een relatie met de diepte van de

tuin wordt gelegd. Tenslotte wordt ook een relatie met de breedte van de gevel van de woning gelegd.

In de tuinbestemming is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor de bouw van een serre en de bouw van aan- en uitbouwen en overkappingen bij een binnen de aangrenzende bestemming "Wonen - 1" c.q. "Wonen - 2" gelegen woonhuis of zomerhuis.

Verkeer

Hoewel de gehele bebouwde kom van Langweer als 30 km/uur-gebied is aangegeven, zijn toch enkele straten te herkennen straten met een doorgaande verkeersfunctie. Het gaat hierbij om de Bredyk, de Osingaleane en de Pontdyk. Deze straten zijn daarom ook bestemd als "Verkeer". Binnen deze bestemming staat niet de verblijfsfunctie maar de verkeersfunctie voorop. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan.

Verkeer - Parkeerterrein

Hieronder vallen diverse parkeerterreinen. Ten eerste het parkeerterrein op de hoek van de Hendrik Dijkstraleane en de Foekjessteech en het terreintje direct ten noorden van Osingastate. Beide parkeerterreinen zijn bedoeld voor bezoekers van het centrumgebied van Langweer. Ook het terrein bij de sportvelden is, in verband met de oppervlakte daarvan, als "Verkeer - Parkeerterrein" bestemd. Tenslotte zijn de twee parkeerterrein ten behoeve van enerzijds de passantenhaven en anderzijds de jachthaven KWVL, onder deze bestemming gebracht. Van het parkeerterrein bij de jachthaven KWVL wordt een deel gebruikt voor niet-overdekte winterstalling van boten. Dit is via een aanduiding geregeld. Op het terrein van de passantenhaven mogen ook recreanten met campers overnachten, ook dit is via een aanduiding voor maximaal 10 campers geregeld.

Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht.

Verkeer - Verblijf

Deze bestemming heeft betrekking op alle wegen en/of woonstraten in het plangebied. Naast straten vallen hier ook parkeer-, groen-, speelvoorzieningen onder. Uitgangspunt is dat de openbare (verblijfs)functie ten dienste staat van de woonomgeving. In de bestemming zijn garageboxen en een invalidentoilet aanwezig, deze zijn ter plekke voorzien van een aanduiding.

De bestemming biedt ruimte voor zowel herinrichtingsmaatregelen als verbeteringen van de verkeersveiligheid van de woonstraten. Er zijn binnen de bestemming geen gebouwen toegestaan.

Water

De bestemming "Water" is gegeven aan alle van betekenis zijnde waterlopen in het plangebied en de bijbehorende bermen en beplanting en dergelijke. De (loop- en fiets)bruggen binnen de bestemming zijn ter plekke aangeduid. Ook de dobbe achter de woningen aan de Weversstreek is in deze bestemming geregeld.

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen en geen steigers worden gebouwd, terwijl de bouwwerken die hier worden gerealiseerd maximaal 5,00 meter hoog mogen zijn, ten opzichte van het gemiddelde waterpeil.

Ten aanzien van de arken is een aanduiding opgenomen binnen deze bestemming. Binnen het aangeduide gebied is ruimte voor het aanmeren van acht recreatiearken aan de oever van de Pontdyk. Permanente bewoning van de ark en het plaatsen van bijgebouwen (op de oever) is niet toegestaan.

Wonen - 1 en Wonen - 2

Het overgrote deel van de woningen in Langweer wordt binnen de woonbestemming gebracht. Het gaat hierbij om de woningen die bestaan uit één laag met een kap (Wonen - 1) en de woningen in het plangebied die bestaan uit twee bouwlagen met een kap (Wonen - 2). In beperkte mate vallen ook woonstraten, paden, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen binnen deze bestemmingen. Het betreft hier gronden die tot de directe omgeving van de woning behoren. Deze omgevingsfuncties staan ten dienste van de woonfunctie. In enkele gevallen is bij de woning een andere functie aanwezig. Het gaat hier een kantoor bij een woning aan de Osingaleane en een kantoor bij een woning aan de Tsjillânleane en tenslotte een hondentrimsalon aan het Lyts Dykje. Deze zijn als zodanig aangeduid.

In de bebouwingsbepalingen wordt onderscheid tussen hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gemaakt. De bebouwingsbepalingen voor de hoofdgebouwen zijn erop gericht de bestaande bebouwingskenmerken te handhaven. Dit komt tot uiting in de situering van de bouwvlakken en het openbare gebied en in de overige bouwregels. Binnen de bestemming “Wonen - 1” gaat om woningen in één bouwlaag, daarom mag de goothoogte maximaal 3,50 meter bedragen. Bij de bestemming “Wonen - 2” (woningen die bestaan uit twee lagen met kap) is de maximale goothoogte is op 6,50 meter gelegd en de woningen moeten voorzien zijn van een kap. Er zijn in Langweer enkele woningen aanwezig, waarbij de goothoogte nét iets hoger ligt dan is toegestaan, maar die toch uit één laag dan wel twee lagen met een kap bestaan. Voor deze woningen is daarom een aparte regeling in het bestemmingsplan opgenomen. De woningen moeten zijn voorzien van een kap met een dakhelling die varieert tussen minimaal 30° en maximaal 60°. Door middel van een aanduiding zijn deze woningen expliciet aangegeven. Voor deze woningen geldt de bestaande goothoogte als maximum.

De locatie van de woningen wordt vastgelegd door middel van bouwvlakken. Om een verdere verdichting van het plangebied te voorkomen, is het maximaal aantal woningen en het maximaal aantal aaneen te bouwen woningen geregeld waar dat nodig is.

In verband met een gewenste flexibiliteit in de bebouwingsbepalingen van het plan zijn enkele afwijkingen opgenomen, die het bijvoorbeeld mogelijk maken om maximaal 10% van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak te realiseren, om de dakhelling te verlagen of om een hoofdgebouw van een plat dak te voorzien.

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om de bestemming "Wonen - 1" te wijzigen in "Wonen - 2". Op deze manier is een hogere goothoogte van een woning toegestaan, zodat een bouwlaag kan worden toegevoegd.

Bij zowel de afwijkingen als de wijzigingsbevoegdheid dient aan een aantal toetsingscriteria ten aanzien van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de verkeersveiligheid te worden voldaan.

Ten aanzien van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen is bepaald dat, in verband met het voorkomen van (het ontstaan van) een rommelig straat- en bebouwingsbeeld, bij het bouwen van deze gebouwen een afstand ten opzichte van de naar de weg gekeerde gevel in acht moet worden genomen. Dit wordt grotendeels bepaald door de ligging van de bestemming "Tuin". Deze bestemming bepaalt grofweg dat er geen bijgebouwen en overkappingen aan de voorzijde van woningen en in diverse gevallen (hoeksituaties) ook niet aan de zijkant van een woning mogen worden gebouwd. Ook langs waterpartijen in én grenzend aan het plangebied waar een openheid moet worden gewaarborgd, is de bestemming "Tuin" gelegd.

Om te voorkomen dat op locaties waar de bestemming "Tuin" niet het gedeelte van het zijerf kan beslaan waar de bouw van bijgebouwen ongewenst is (bijvoorbeeld tussen woningen die binnen één bouwstrook zijn gebracht), toch bijgebouwen worden gebouwd, is de bepaling opgenomen dat de bouw van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen is toegestaan op een afstand van ten minste 3,00 meter achter de naar de weg gekeerde gevel.

Met de hiervoor beschreven regeling, blijft in feite het achtererf (en een deel van het zijerf) over voor de bouw van bijgebouwen en overkappingen. Om te volgebouwde erven te voorkomen, is de gezamenlijke oppervlakte voor de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een maximum van 50 m² gesteld. Hierbij wordt tevens een relatie gelegd met de oppervlakte van het bouwperceel en het hoofdgebouw, en met de gronden met de bestemming "Tuin". Dat wil zeggen dat maximaal 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, minus de oppervlakte van het hoofdgebouw en minus de oppervlakte van de gronden met de bestemming "Tuin", mag worden aangewend voor de bouw van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

Voor de vrijstaande bijgebouwen is een goothoogte van 3,00 meter toegestaan. De goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag, vanwege het straat- en bebouwingsbeeld, maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 meter bedragen.

In enkele situaties is de totale oppervlakte aan de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw groter dan in de regels is toegestaan. In deze gevallen is ter plekke van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - grotere oppervlakte bijgebouwen" de bestaande oppervlakte toegestaan.

Ten aanzien van de oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn enkele afwijkingmogelijkheden opgenomen. Zo mag, met inachtneming van de aan te houden relatie met het hoofdgebouw en de oppervlakte van het bouwperceel en wanneer rekening wordt gehouden met onder andere het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de verkeersveiligheid, de gezamenlijke opper-

vlakke van de bijgebouwen worden vergroot tot 70 m². Bovendien mag, wanneer dit noodzakelijk is voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of het uitvoeren van een hobbymatige activiteit, de oppervlakte worden vergroot tot maximaal 100 m², 150 m² of 200 m². Ook hier gelden weer verschillende criteria als voorwaarden. Het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als woning is in ieder geval niet mogelijk.

Enkele woningen worden al sinds lange tijd als recreatiewoning gebruikt. In het vigerende bestemmingsplan waren deze woningen voorzien van een aanduiding op de plankaart. De regeling in het voorliggende plan is hierop afgestemd. Ook nu weer zijn deze woningen worden voorzien van een aanduiding, waardoor naast permanente bewoning hier ook het recreatieve gebruik is toegestaan. Deze regeling geldt tevens voor de woning aan de Boarnsweachtersdyk 3.

Verder vallen enkele woningen, waar in het kader van de huisvestingsverordening het gebruik als tweede woning is toegestaan, binnen deze bestemming. Omdat het gebruik als tweede woning slechts nog door de huidige eigenaren is toegestaan, en dus nog slechts tijdelijk, zijn deze woningen niet voorzien van een aanduiding voor recreatief gebruik. Het gebruik als tweede woning is expliciet onder het overgangsrecht gebracht. In de overgangsbepalingen zijn de betreffende adressen opgenomen. Hiermee wordt het eindige karakter van dit gebruik nogmaals benadrukt. Voor alle andere woningen blijft het recreatieve gebruik niet toegestaan.

5. 3. Toelichting op dubbelbestemmingen

Er is sprake van twee dubbelbestemmingen die als het ware over de andere bestemmingen in een deel van het plangebied wordt gelegd. Het gaat hierbij om de volgende bestemmingen:

Waarde - Archeologie

Deze dubbelbestemming is opgenomen om het gebied te beschermen waarbinnen archeologische waarden aanwezig zijn.

Bij bodemingrepen is voor bepaalde werkzaamheden die de archeologische waarden kunnen aantasten een omgevingsvergunning noodzakelijke van het bevoegd gezag. Indien de bodemingreep een groter oppervlak beslaat dan 50 m², is tevens archeologisch onderzoek vereist.

Waarde - Beschermd dorpsgezicht

Het beleid van de gemeente heeft als doel om een aantal belangrijke cultuurhistorische en ruimtelijke kenmerken van het gebied te beschermen en zo mogelijk te versterken. De historische ontwikkeling van het dorp en het dorpsbeeld van een dichte verkaveling en nauwe doorgangen hebben geleid tot het vastleggen historische beeld in een beschermd dorpsgezicht. De Buorren vormt een van de meest karakteristieke elementen van Langweer, hier is de bebouwingsdichtheid het grootst en is een karakteristieke laanbeplanting aanwezig.

Voor een groot deel ligt dit beschermende beleid in de aanwijzing tot *Beschermd dorpsgezicht*, die in januari 1988 heeft plaatsgevonden, en voor het overige in het

opstellen van een beschermend bestemmingsplan hiervoor. Bovendien zijn enkele panden aangewezen tot monument.

Het beschermende beleid ten aanzien van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden wordt in het onderhavige plan vormgegeven door het opnemen van de aanvullende bestemming "Waarde - Beschermd dorpsgezicht"

De bestemming maakt onderscheid tussen de besloten bebouwing aan de Buorren en de ruimere bebouwingsstructuur aan de Osingaleane.

Monumenten worden in ieder geval al beschermd door de Monumentenwet en de waardevolle boombeplanting in de Algemeen Plaatselijk Verordening. De waardevolle laanbeplanting wordt in dit plan verder nog beschermd door enkele dwarsprofielen in de bestemmingsplanregeling, waarvan niet mag worden afgeveken.

Als karakteristieke kenmerken gelden diverse aspecten. Zo wordt het gebied gekenmerkt door een overwegend gesloten gevelwand die bestaat uit vrijstaande woningen met smalle tussenruimten. Kenmerkend hierin zijn de open ruimten die ter hoogte van de Buorren 18 en 19 ontstaan. Vervolgens is er een grote verscheidenheid aan goothoogtes te herkennen en worden de woningen overwegend met schilddaken afgedekt waarin dakkapellen zijn aangebracht. In het plan is een tweedeling opgenomen ten aanzien van de delen van het dorp die zich kenmerken door een besloten bebouwing, de Buorren, en een deel met waar de bebouwing opener van karakter is, de Osingaleane. De verscheidenheid aan hoogtes van de panden wordt al vastgelegd door de bouwregels van de afzonderlijke basisbestemmingen waar de panden binnen vallen. In deze aanvullende bestemming wordt ten aanzien hiervan dan ook niets naders vastgelegd.

Wél wordt met deze aanvullende bestemming vastgelegd dat de hoofdvorm van karakteristieke panden gehandhaafd dient te worden. Ook is in de bestemming bepaald dat een pand in ieder geval in de naar de weg gekeerde bouwgrens wordt gebouwd. In het overgrote deel ligt de gevelbouwgrens ook op de feitelijke gevel van een pand, maar in die gevallen waar een pand sterk is teruggedrukt ten opzichte van aangrenzende panden, is de gevelbouwgrens meer naar voren gelegd. Bij eventuele nieuwbouw wordt dan een meer regelmatige gevelbouwgrens gerealiseerd. Voor de twee panden aan de Buorren die overduidelijk verder naar achter zijn gesitueerd en die daardoor een kenmerkende en waardevolle open ruimte in het Beschermd Dorpsgezicht creëren, blijft de gevelbouwgrens op de feitelijke voorgevel geprojecteerd.

Verder is een gevelbreedte van 11 meter opgenomen, met een aanduiding op panden waar de gevelbreedte afwijkt, voor de bebouwing langs de Buorren. Hiermee wordt de kenmerkende gesloten gevelwand behouden. Omdat voor karakteristieke panden en monumenten de hoofdvorm al moet worden gehandhaafd, is het voor deze panden niet nodig een gevelbreedte op te nemen. Vervolgens dient de hoogte van de gevelopeningen in de panden groter te zijn dan de breedte ervan. Ook de dakvorm van de panden binnen het Beschermd dorpsgezicht is met deze regeling vastgelegd.

Uitgangspunt is verder dat de gevels in gebakken steen worden uitgevoerd en de daken van gebakken dakpannen zijn voorzien. Voor het verven en pleisteren van muren is een omgevingsvergunning noodzakelijk om de kleurstelling en uitstraling van de panden te laten aansluiten op de oorspronkelijke kleurstellingen.

5. 4. Toelichting op algemene wijzigingsregels

Onder de in artikel 36 van de regels genoemde voorwaarden bestaat de mogelijkheid om de bestemmingen in het plangebied onder voorwaarden te wijzigen ten behoeve van een bedrijfs-, sport-, maatschappelijke of woonfunctie. Deze mogelijkheid geldt alleen voor de gronden die binnen het volgens de *Verordening Romte Fryslân* aangegeven bestaand stedelijk gebied zijn gelegen. Deze mogelijk is eveneens niet van toepassing binnen de recreatiebestemmingen en de bestemming "Bedrijventerrein" binnen het bestaand stedelijk gebied.

6. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ten aanzien van het voorontwerp van het voorliggende bestemmingsplan is, overeenkomstig de gemeentelijke Inspraakverordening, gelegenheid tot Inspraak worden geboden. Ook is het bestemmingsplan voor een reactie voorgelegd aan de diensten van rijk en provincie en de overige instanties en organisaties die zijn betrokken bij het Overleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. De resultaten van zowel de Inspraak als het Overleg zijn in het volgende hoofdstuk van dit bestemmingsplan opgenomen en verwerkt.

Daarna is het bestemmingsplan gereed gemaakt voor de wettelijke vaststellingsprocedure. Er is gelegenheid geweest tot het schriftelijk kenbaar maken van zienswijzen bij de gemeenteraad. Het laatste hoofdstuk gaat hierop in.

6. 2. Economische uitvoerbaarheid

Het weergeven van de economische uitvoerbaarheid, is voor het bestaande deel van het plangebied van dit bestemmingsplan niet relevant. Het gaat voor dat deel immers om een conserverende regeling, waarbij de bestaande situatie wordt vastgelegd. Het gaat hier dus eigenlijk om een actualisering van bestaande regelgeving in plaats van nieuwe ontwikkelingen. Voor het uitbreidingsgebied ligt dit anders. Ten aanzien van de nieuwe woningbouw in dit plan, is een kostendekkende opzet het uitgangspunt.

6. 3. Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatie regeling in de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) en het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten voor bijvoorbeeld bouw- en woonrijp maken en hebben zij sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. Indien er sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor een exploitatieplan op te stellen, tenzij voornoemde kosten 'anderszins verzekerd' zijn, bijvoorbeeld door overeenkomsten, en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk wordt geacht. Een combinatie van een exploitatieplan en overeenkomsten is ook mogelijk.

In het voorliggende plan is er op basis van het Bro geen sprake van een bouwplan. Ook heeft De gemeente geen financiële bemoeienissen met de particuliere ontwikkelingen die in het kader van het bestemmingsplan mogelijk kunnen worden gemaakt. Zo nodig zal dit door middel van privaatrechtelijke overeenkomsten worden geregeld, waarin ook is opgenomen dat de gemeente niet verantwoorde-

lijk is voor planschade. Voor het bestemmingsplan is daarom een grondexploitatieplan niet noodzakelijk.

6. 4. Handhaving

Handhaving beoogt de rechtszekerheid en gelijke behandeling van de burgers te versterken, de doelstelling van het bestemmingsplan te effectueren en negatieve effecten van ongewenste situaties te voorkomen.

Het door de gemeente opgestelde Integrale controle- en handhavingsprogramma geeft inzicht in de handhavingsmogelijkheden, het bestaande en het gewenste handhavingsniveau, de relaties tussen de diverse afdelingen en externe partners bij de handhaving, de problemen die een rol spelen bij handhaving en de standaardisatie van handelingen met betrekking tot handhaving.

Voor de inhoud van het handhavingsbeleid kan hier korthedshalve worden verwezen naar de genoemde Integrale controle- en handhavingsprogramma.

7. INSPRAAK EN OVERLEG

7. 1. Inspraak

In het kader van de inspraak heeft het voorontwerpbestemmingsplan met ingang van 31 mei 2013 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen waarbij de gelegenheid bestond om op het plan schriftelijk of mondeling te reageren. Er zijn zes schriftelijke reacties ontvangen. Op grond van de *Wet bescherming persoonsgegevens* worden de indieners niet bij naam genoemd. De inspraakreacties zijn inmiddels beantwoord door burgemeester en wethouders. De inspraakreacties geven geen aanleiding om het plan fundamenteel te wijzigen. Wel wordt het plan op enkele onderdelen aangepast en / of verbeterd. Het betreft de volgende wijzigingen:

- het veranderen van de bestemming van de steeg tussen de percelen Buorren 6 en 14 in de bestemming "Verkeer - Verblijf";
- het vergroten van de aanduiding voor de schiphuizen bij de jachthaven overeenkomstig het geldende bestemmingsplan en het in overeenstemming brengen van de bebouwingsregeling voor de schiphuizen met de geldende planologische mogelijkheden;
- het vergroten van het bouwvlak van de loods bij de jachthaven om een mogelijkheid te bieden voor (eventuele) vervanging van de loods;
- het veranderen van de bestemming voor het perceel Buorren 52 in de bestemming "Gemengd"
- het bieden van een beschermende regeling aan voor het groenperceel aan de Hendrik Dijkstraane (achter de percelen Buorren 42-54) voor het verwijderen van beplanting (uitgezonderd normaal onderhoud en/of beheer);
- het bieden van de mogelijkheid voor recreatie bovenop de woonbestemming voor de percelen Buorren 48 en 50;
- het toevoegen van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - e" voor de percelen Buorren 9, 20, 27 en 22, overeenkomstig de bestaande situatie;
- het verwijderen van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - bloembinderij" in verband met het vertrek van het bedrijf;
- enkele correcties en aanvullingen in de toelichting.

7. 2. Overleg

Naast het informele overleg dat heeft plaatsgevonden met omwonenden, is het plan in het kader van het overleg toegezonden aan Wetterskip Fryslân, Provincie Fryslân, Gasunie, Brandweer Fryslân, Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed en Vrom-inspectie. De ingekomen reacties geven aanleiding om het bestemmingsplan op enkele punten aan te vullen.

Provincie Fryslân

Inhoud reactie 1:

"Landschappelijke inpassing (categorie 1 strijd met de verordening) Binnen de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie 4 wordt middels een ontheffing het plaatsen van 5 trekkershutten mogelijk gemaakt. Als voorwaarde voor de ontheffing

dient de landschappelijke inpassing te worden opgenomen of het bestaande groen dienst als Groen te worden bestemd.”

Antwoord gemeente:

De door de provincie bedoelde ontheffing bevindt zich niet in de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie 4, maar in de bestemming Recreatie - Jachthaven. Met de reactie wordt ingestemd waarbij als voorwaarde voor de landschappelijke inpassing de landschappelijke inpassing wordt toegevoegd.

Inhoud reactie 2:

“Algemene wijzigingsbevoegdheid (categorie 1: strijd provinciaal belang). De algemene wijzigingsbevoegdheid geldt voor het gehele gebied. Wij verzoeken u deze bevoegdheid te beperken tot het gebied dat valt binnen het Bestand stedelijk Gebied (BSG), zodat de verblijfsrecreatieve terreinen niet omgevormd kunnen worden naar bijvoorbeeld permanent wonen. Verder dienen binnen het BSG de recreatieterreinen en de bedrijfsterreinen te worden uitgesloten in de wijzigingsbevoegdheid. Omdat ook het sportterrein door de bevoegdheid van functie kan veranderen dienen er nog wel criteria aan de bevoegdheid te worden gekoppeld, namelijk de gehele omgevingstoets, maar in ieder geval archeologie. Overigens is er bij gebruik van het sportveld voor een functiewijziging naar Wonen of Bedrijf sprake van uitbreiding indien sportvelden worden uitgeplaatst. Is dit laatste het geval dan dient voor een wijziging naar Wonen of Bedrijf de SER-ladder te worden toegepast.”

Antwoord gemeente:

Naar aanleiding van de overlegreactie wordt de wijzigingsbevoegdheid beperkt en aangepast overeenkomstig de reactie van de provincie.

Inhoud reactie 3:

“Provinciale vaarwegenverordening (categorie 3: overige provinciale belangen) Het bestemmingsplan Langweer omvat een provinciale vaarweg. Wij willen u erop wijzen dat activiteiten binnen de beheerzone (10 meter) van de provinciale vaarweg en in het water ontheffingsplichtig zijn. De Langweerder Wielen, inclusief het eilandje, zijn tevens in eigendom van de Provincie.”

Antwoord gemeente:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Inhoud reactie 4:

“Regels (categorie 6: juridische kwaliteit)
Bij artikel 34 (algemene gebruiksregels, strijdig gebruik) lid d dient Recreatie – Verblijfsrecreatie 3 ook te worden genoemd. Hier worden namelijk ook standplaatsen voor kampeermiddelen toegestaan. Het plan geeft overigens geen aanleiding tot opmerkingen.”

Antwoord gemeente:

De voorgestelde aanpassing wordt in het plan meegenomen.

De overlegreactie van de provincie, de brief van Brandweer Fryslân en de digitale veiligheidstoets worden ter informatie als bijlagen aan het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd.

7. 3. Ambtshalve aanpassingen

Tenslotte is het bestemmingsplan op enkele punten ambtshalve aangepast:

- Het verwijderen van het ontwikkelingsgebied De Wielen / Stevenshoek en omgeving uit het plangebied;
- Het bieden van een afwijkingsmogelijkheid voor het vestigen van dagrecreatie in de bestemming “Gemengd”;
- Het bieden van een afwijkingsmogelijkheid om de in de bestemmingen “Recreatie - Schiphuis”, “Recreatie - Verblijfsrecreatie 2” en “Sport” buiten de bouwvlakken te bouwen, zoals ook in andere bestemmingen mogelijk is en in de bestemmingen “Recreatie - Dagrecreatie” en “Recreatie - Jachthaven” tot een maximum van 100 m² per gebouw;
- Het opnemen van de insteekhavens in de bestemming “Recreatie - Verblijfsrecreatie - 5”;
- Het aanpassen van de bestemmingsplanregeling van SVBP2008 naar SVBP 2012. Dit betreft niet een inhoudelijke, maar een technische wijziging.

8. RAADSVASTSTELLING

Op grond van artikel 3.8 van de *Wet ruimtelijke ordening* heeft met ingang van 27 juni 2014 gedurende zes weken het ontwerpbestemmingsplan “Langweer” met bijlagen voor iedereen ter inzage gelegen. Een ieder kon gedurende deze termijn van terinzagelegging zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan indienen.

Naar aanleiding van de terinzageligging van het ontwerpbestemmingsplan zijn 3 schriftelijke zienswijzen ontvangen. Deze zijn in bijlage 3 samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. De zienswijzen hebben geleid tot wijzigingen in het bestemmingsplan. Tevens is het bestemmingsplan op één aspect ambtshalve aangepast.

Op 17 december 2014 heeft de gemeenteraad van De Friese Meren het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Voor de raadsstukken wordt tevens verwezen naar bijlage 3 bij deze toelichting.

===