

TAM-omgevingsplan Aengwirderweg 415 Gersloot

Heerenveen

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0074.TAMaengweg415GS-OW01

projectnummer:

20251073001

opdrachtleider:

planstatus

datum:

23-10-2025

status:

concept

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld

TAM-omgevingsplan Aengwirdeweg 415 Gersloot

"TAM-omgevingsplan Aengwirdeweg 415 Gersloot"(ontwerp)

Inhoudsopgave

Motivering

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2	Beschrijving	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	7
Hoofdstuk 3	Beleid	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.2	Provinciaal beleid	8
3.3	Gemeentelijk beleid	9
3.4	Conclusie	9
Hoofdstuk 4	Fysieke leefomgeving	11
4.1	Archeologie en cultuurhistorische waarden	11
4.2	Ecologie	12
4.3	Geluid	13
4.4	Externe veiligheid	14
4.5	Geur	15
4.6	Bodemkwaliteit	15
4.7	Gezondheid	16
4.8	Kwaliteit van de buitenlucht	17
4.9	Ladder voor duurzame verstedelijking	17
4.10	Trillingen	18
4.11	Water en watersystemen	18
4.12	M.e.r.-beoordeling	18
Hoofdstuk 5	Juridische aspecten	21
5.1	Algemeen	21
5.2	Artikelgewijze toelichting	21
Hoofdstuk 6	Financiële toelichting	23
Hoofdstuk 7	Overleg en inspraak	25
7.1	Inleiding	25
7.2	Participatie	25
7.3	Overleg	25
7.4	Wijziging van het omgevingsplan	25
7.5	Beroep	25

Bijlagen Motivering

Regels

Hoofdstuk 1	Algemene bepalingen	31
Artikel 1	Algemene vereisten aan tekeningen	31
Artikel 2	Meet- en rekenbepalingen	32
Artikel 3	Toepassingsbereik	33
Artikel 4	Begripsbepalingen	34
Hoofdstuk 2	Regels over het gebruik van gronden en bouwwerken	35
Artikel 5	Gebruiksverbod	35
Artikel 6	Nadere regel over het gebruiksverbod	36
Artikel 7	Beroep of bedrijf aan huis	37

TAM-omgevingsplan Aengwilderweg 415 Gersloot

Artikel 8	Bed & Breakfastactiviteiten	38
Artikel 9	Kamerverhuuractiviteiten	39
Hoofdstuk 3	Specifieke regels voor het gebruik van gronden en bouwwerken	41
Artikel 10	Recreatie - Verblifsrecreatie (R-VR)	41
Artikel 11	Waarde - Archeologie	42
Hoofdstuk 4	Algemene regels voor het bouwen van bouwwerken	43
Artikel 12	Toepassingsbereik	43
Artikel 13	Maatwerkvoorschriften	44
Artikel 14	Excessen	45
Artikel 15	Afwijkende beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken algemeen	46
Artikel 16	Aanvullende aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken	47
Artikel 17	Het bouwen van bouwwerken in het gebied 'Waarde - Archeologie'	48
Hoofdstuk 5	Regels voor het bouwen van specifieke bouwwerken	49
Artikel 18	Regels voor het bouwen van bouwwerken	49
Hoofdstuk 6	Regels voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden	51
Artikel 19	Het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden in het gebied 'Waarde - Archeologie'	51
Hoofdstuk 7	Overgangsrecht	53
Artikel 20	Overgangsrecht	53
Bijlagen regels		
Bijlage 1	Begripsbepalingen	57
Bijlage 2	Beroep aan huis	59
Bijlage 3	Nota parkeernormen	61

Begripsbepalingen

Verbeelding

Motivering

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Aengwirderweg 415 in Gersloot is camping 'De Vastihoeve' gevestigd. Deze camping is in de jaren '90 ontstaan en langzaam uitgegroeid tot de camping die het nu is. De camping is in 2012 in noordelijke richting uitgebreid. In 2016 is de camping in zuidwestelijke richting uitgebreid. Bij deze uitbreidingen zijn ook sloten verlegd zodat de camping één geheel is en ook geheel afgeschermd is van de agrarische gronden die er naast en achter liggen. Dit TAM-omgevingsplan is bedoeld om deze uitbreidingen alsnog een juridisch-planologische basis te geven.



Afbeelding 1. Plangebied

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van dit TAM-omgevingsplan heeft betrekking op de huidige locatie van camping 'De Vastihoeve'. De in dit TAM-omgevingsplan opgenomen regels hebben alleen betrekking op deze locatie. Het besluitgebied ligt aan het lint in het dorp Gesloot. Het gebied is kadastraal bekend onder Tjalleberd, sectie B, perceelnummers 17, 491 en 519. Het besluitgebied heeft een totale oppervlakte van ca. 0,875 hectare.

1.3 Leeswijzer

Deze motivering is als volgt opgebouwd. Na dit inleidende hoofdstuk, wordt in hoofdstuk 2 de bestaande en de toekomstige situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het bij deze omgevingsplanwijziging van toepassing zijnde rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 komen de relevante milieu- en omgevingsaspecten aan de orde. Daarmee wordt inzichtelijk gemaakt of en hoe de ontwikkeling voldoet aan het criterium van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In hoofdstuk 5 is de juridische planopzet beschreven en in hoofdstuk 6 is de financiële toelichting opgenomen. In hoofdstuk 7 is de procedure beschreven.

Hoofdstuk 2 Beschrijving

2.1 Huidige situatie

Minicamping De Vasthi-Hoeve is een kleinschalige camping aan de Aengwilderweg 415 in Gersloot. De camping richt zich op recreanten die de rust van de natuur zoeken. Behalve 22 standplaatsen voor tenten, caravans en andere kampeermiddelen, biedt de camping ook enkele huuraccommodaties aan, te weten een recreatiewoning, een chalet en twee trekkershutten.

De camping is in te delen in drie gebieden. Centraal op de camping staan de gebouwen ten dienste van de camping. Hier is op grond van het geldende bestemmingsplan ook een bouwvlak opgenomen waarbinnen gebouwen gerealiseerd mogen worden. Ook is hier de bedrijfswoning gesitueerd. Hier is ook een algemene (recreatie-)ruimte waar bezoekers gebruik van kunnen maken met slecht weer. Onderdeel hiervan is een keukenblok voor algemeen gebruik.

Aan de noordoostkant van het perceel worden de kampeermiddelen geplaatst evenals aan de noordkant van het perceel. Aan de westkant worden de grond gebruikt voor het parkeren van auto's als die niet op de andere terreinen een plekje kunnen vinden. Hier worden geen kampeermiddelen geplaatst. In onderstaande luchtfoto is deze indeling ook te zien.



Afbeelding 2. Luchtfoto huidige situatie

2.2 Toekomstige situatie

De camping zoals die nu aanwezig is zal in dezelfde omvang blijven bestaan. Dit TAM-omgevingsplan kent aan het gehele terrein (in afbeelding 2 groen omkaderd) van de camping de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' toe. Hoewel de camping in 2012 en 2016 feitelijk al is uitgebreid, geldt ter plaatse van de beide onderdelen als onderdeel van het tijdelijk omgevingsplan van de gemeente Heerenveen nog het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007'. Op grond van dit tijdelijke omgevingsplan was het gebruik van deze gronden voor verblijfsrecreatie (nog) niet toegestaan.

De bestaande bouw- en gebruiksregels van het tijdelijke omgevingsplan zullen zoveel mogelijk worden overgenomen in dit TAM-omgevingsplan, zodat geen of nauwelijks verschil zal ontstaan in de gebruiksmogelijkheden.

Hoofdstuk 3 **Beleid**

In dit hoofdstuk is kort en voor zover relevant het beleid beschreven dat van toepassing is voor het plangebied. Omdat het gaat om beperkte uitbreiding van een bestaand kampeerterrein, wordt volstaan met een beknopte beschrijving.

3.1 **Rijksbeleid**

Er is sprake van twee percelen welke voorheen een agrarische functie hadden en die met het voorliggende TAM-omgevingsplan in plaats daarvan een verblijfsrecreatieve functie krijgen. Dit is een dermate kleinschalige ontwikkeling dat Rijksbeleid hiervoor geen directe kaders geeft waar rekening mee gehouden moet worden. Er is geen sprake van nationale belangen bij het bestemmen van deze twee percelen.

3.2 **Provinciaal beleid**

Het provinciale beleid is vastgelegd in de Omgevingsvisie "De romte diele". Op 23 september 2020 heeft de provincie Fryslân deze omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie schetst een toekomstbeeld van de Friese leefomgeving. Alle onderwerpen uit de fysieke leefomgeving, zoals als water, natuur, landschap en infrastructuur worden met elkaar verbonden. De visie sluit aan bij de doelen van de Omgevingswet; minder regels, ruimte voor maatwerk en initiatieven, meer samenhang in beleid. De provinciale ambities en doelen van de provincie voor de komende jaren zijn als volgt:

- vitaal en veerkrachtig;
- karakteristiek en gezond;
- meebewegen en samenwerken.

Naast deze ambities voor de lange termijn, heeft de provincie ook een viertal meer urgente opgaven benoemd, die nu om acties en keuzes vragen:

1. Fryslân houdt de leefomgeving leefbaar, vitaal en bereikbaar;
2. Fryslân zet de energietransitie met kracht voort;
3. Fryslân wordt klimaat-adaptief ingericht;
4. Fryslân versterkt de biodiversiteit.

Voorliggend plan voorziet in de functiewijziging van het plangebied ten behoeve van recreatie op een tweetal kleine percelen. De provincie zet in op slimme groei van de gastvrijheidseconomie. Slimme groei betekent inzetten op (cultuur)toeristen die geïnteresseerd zijn in de kwaliteit en identiteit van onze provincie, meer jaarrond bezoek in plaats van pieken, en meer bezoek in heel Fryslân.

In de provinciale omgevingsvisie wordt aangegeven dat nieuwe ontwikkelingen bij voorkeur worden ingezet voor behoud van vitaliteit van (voorzieningen in) dorpen en steden, passend bij de Friese identiteit en de doelgroep cultuurtoerisme. De inpassing ervan in de omgeving gebeurt op basis van maatwerk, met toepassing van de principes. Aandachtspunten hierbij zijn: (markt)potenties, aansluiten bij bestaande recreatieve voorzieningen en accommodaties (concentratieoordelen), draagvlak in de omgeving, versterking van cultuur- en natuur erfgoed en van leefbaarheid in dorpen en steden. Hier wordt aan voldaan omdat de camping al jaren functioneert zonder problemen.

Omgevingsverordening

Op grond van artikel 2.6 Omgevingswet hebben Provinciale Staten één omgevingsverordening vastgesteld. Hierin zijn regels over de fysieke leefomgeving opgenomen. De huidige versie van de verordening is vastgesteld op 19 juli 2024.

De Omgevingsvisie werkt niet door in gemeentelijke plannen en is alleen bindend voor de wijze waarop gedeputeerde staten uitvoering geven aan het provinciale omgevingsbeleid. Beleidsdoelen ('provinciale belangen') die juridische doorwerking dienen te krijgen naar gemeentelijke plannen moeten in de omgevingsverordening worden geborgd. Op deze wijze heeft de wetgever een scheiding tussen beleid

(omgevingsvisie) en juridische normstelling (omgevingsverordening) aangebracht. Dit principe is overigens niet nieuw: met de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) 2008 is dit al geïntroduceerd.

Ten aanzien van deze planwijziging geldt dat in een omgevingsplan buiten het bestaand stedelijk gebied o.a. de volgende kleinschalige recreatieve voorzieningen kunnen worden toegestaan (artikel 2.14 omgevingsverordening):

- een kleinschalig kampeerterrein van maximaal 25 kampeerplaatsen (...) op of in aansluiting op het bouwperceel van een agrarisch bedrijf, woning, bedrijf, horecagelegenheid of maatschappelijke voorziening;
- logies, recreatiewoningen, Groepsaccommodaties in bestaande bebouwing of ter vervanging van bestaande bebouwing op het bouwperceel van een agrarisch bedrijf, woning, bedrijf, horecagelegenheid of maatschappelijke voorziening;
- maximaal 10 trekkershutten op of in aansluiting op het bouwperceel van een agrarisch bedrijf of voormalig agrarisch bedrijf, aansluitend op bestaande bebouwing.
-

3.3 Gemeentelijk beleid

De gemeenteraad heeft op 8 juli 2021 de Omgevingsvisie Heerenveen 2040 vastgesteld. Hierin wordt de toekomstvisie ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen beschreven. Voor het opstellen van de Omgevingsvisie is samen met plaatselijk belang naar het gebied rond Aengwirden gekeken en samen bepaald welke kant het met het gebied op moet. Er zijn daarbij vijf thema's in kaart gebracht:

1. zorg & welzijn;
2. wonen, werken & onderwijs;
3. verkeer & veiligheid;
4. recreatie, sport & ontspanning;
5. 5energie, klimaat & landschap.

Aan de hand van bijeenkomsten 'Omgevingsvisie', brainstorm sessies binnen het plaatselijk belang en het uitzetten van een enquête (oktober-november 2019) onder alle inwoners is invulling gegeven aan deze thema's. Hierbij is gekomen tot een streekvisie voor het gebied rond Aengwirden. In de streekvisie wordt deze camping benoemd als een plaats die bijdraagt aan het thema recreatie, sport & ontspanning in het gebied. Het omzetten van de twee agrarische percelen die al gebruikt worden voor deze camping past logischerwijs dan ook binnen de doelstelling van de Omgevingsvisie.

3.4 Conclusie

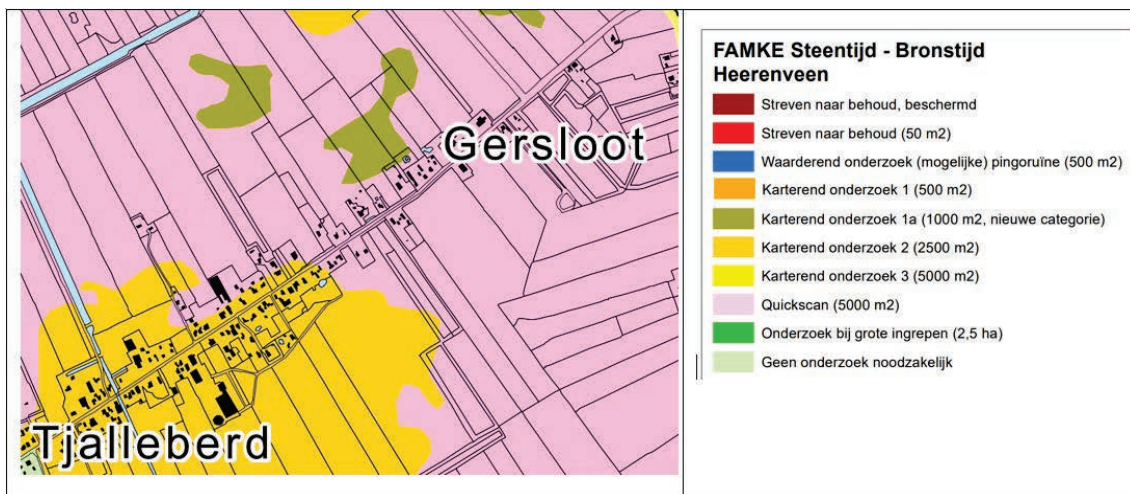
Het omzetten van de twee percelen naar een recreatieve bestemming is dermate kleinschalig dat deze passend is in beleid van Rijk, provincie en gemeente zelf.

Hoofdstuk 4 Fysieke leefomgeving

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De aspecten sluiten aan op en dekken de onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 Omgevingswet. Aspecten waarvan op voorhand al duidelijk is dat deze vanwege de aard en omvang van dit project geen gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving, zoals windhinder, lichthinder, bezonning en magneetvelden worden buiten beschouwing gelaten.

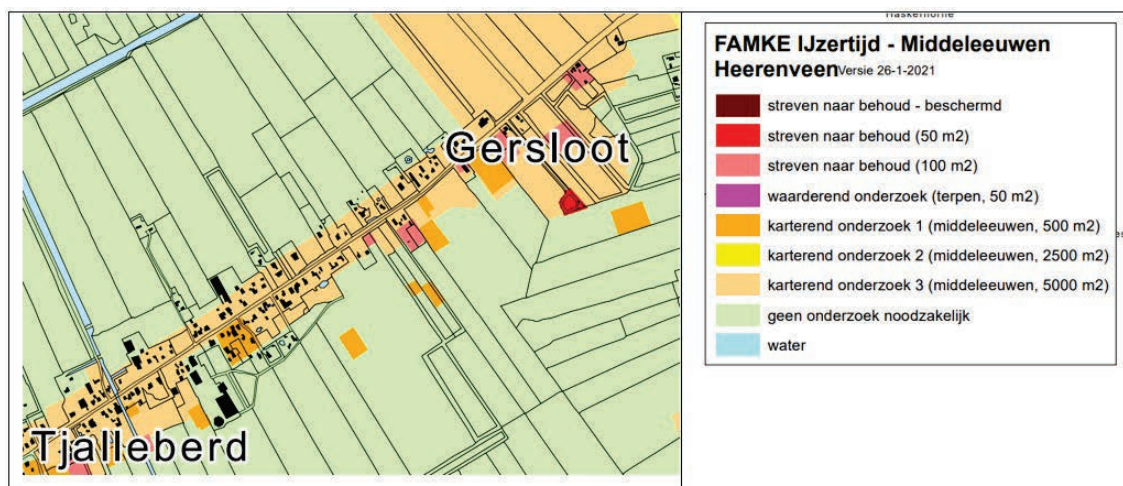
4.1 Archeologie en cultuurhistorische waarden

In artikel 5.130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is opgenomen dat in een omgevingsplan rekening moet worden gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, waaronder bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. De gemeente hanteert hierbij de geactualiseerde Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) als maatstaf.



Afbeelding 3. Uitsnede Famke - Steentijd-Bronstijd

Voor de periode Steentijd - Bronstijd geldt voor het hele plangebied een archeologisch verwachtingswaarde, karterend onderzoek 3. Dit houdt in dat bij ingrepen groter dan 5.000 m2 en een karterend onderzoek verricht dient te worden. De oppervlakte van het plangebied is ongeveer 9.000 m2, echter zijn er geen ingrepen in de bodem voorzien. Toch zou dat in de toekomst wel kunnen gebeuren. Om in die gevallen te borgen dat eventuele archeologische waarden goed beschermd worden is een in het TAM-omgevingsplan een regeling opgenomen dat bij ingrepen groter dan 5.000m² eerst een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.



Afbeelding 4. Uitsnede Famke - IJzertijd-Middeleeuwen

Voor een deel het plangebied geldt volgens deze FAMKE voor de periode IJzertijd-Middeleeuwen een archeologische verwachtingswaarde, karterend onderzoek 3 (Middelhoge verwachting). Dit houdt in dat bij ingrepen groter dan 5.000 m² een historisch (bureauonderzoek) en een karterend onderzoek verricht dient te worden.

Uit de cultuurhistorische kaart Fryslân, de CHK2, blijkt verder dat het plangebied ligt in een gebied dat gekenmerkt is als "Opstreckende verkaveling, grootschalige regelmaat". Een verkaveling wordt opstreckend genoemd als de lengterichting dominant is in de percelering en bovendien sprake is van een grote lengte-breedte verhouding. Voorliggend plan heeft geen invloed op de verkaveling, er zijn geen ontwikkelingen voorzien die veranderingen aanbrengen in de kavelrichting. Er zijn in het plangebied geen beschermde Rijks- en/of gemeentelijke monumenten of werelderfgoed aanwezig. In het plangebied zijn geen karakteristieke panden aanwezig.

Daarmee wordt voldaan aan de instructieregel van artikel 5.130 Bkl.

4.2 Ecologie

Ter bescherming van de natuur bij ruimtelijke projecten richt de Omgevingswet zich op soortenbescherming en gebiedsbescherming. Soortenbescherming is gebaseerd op het beschermingsregime voor Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels), Habitatrichtlijnsoorten en nationaal beschermde soorten. Gebiedsbescherming is vooral gericht op Natura 2000-gebieden en gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN-gebieden).

4.2.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden en bijzondere nationale natuurgebieden worden met een aanwijzingsbesluit vastgesteld (artikel 2.44 Omgevingswet). Deze aanwijzingsbesluiten moeten in acht worden genomen bij het vaststellen van omgevingsplannen. Gemeenten moeten rekening houden met de natuurlijke kenmerken van aangewezen Natura 2000-gebieden. Ook moeten de toebedeelde functies zoals opgenomen in het omgevingsplan beoordeeld worden op mogelijke nadelige gevolgen voor het Natura 2000-gebied.



Afbeelding 5. Natura 2000-gebieden in de omgeving

In de omgeving van het plangebied liggen drie Natura 2000-gebieden, te weten "De Deelen" (circa 4 km ten noorden), "Van Oordt's Mersken" (circa 8 km ten oosten) en

Het "Sneekermeergebied" (ongeveer 15 km ten westen). Van de genoemde Natura 2000 gebieden is alleen "Van Oordt's Mersken" gevoelig voor de verzurende en vermestende werking van stikstofdepositie.

Aangezien dit TAM-omgevingsplan alleen een functiewijziging mogelijk maakt van agrarische grond in verblijfsrecreatieve functie, het aantal standplaatsen niet toeneemt en er niet voorzien in een uitbreiding van bebouwing, kan er van uit worden gegaan dat dit plan geen nadelige gevolgen heeft voor deze Natura 2000-gebieden. Ook mag er van uit worden gegaan dat dit plan niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie op het Natura 2000 gebied "Van Oordt's Mersken".

4.2.2 Soortenbescherming

Het TAM-omgevingsplan heeft betrekking op het toekennen van de functie 'verblijfsrecreatie' aan gronden die al geruime tijd als zodanig gebruikt worden. Het terrein is volledig ingericht als grasveld en er worden geen sloop- en/of werken uitgevoerd. Er worden dan ook geen beschermde plant- en/of diersoorten verwacht waarvoor het uitvoeren van een natuurtoets op dit moment noodzakelijk zou zijn. Mochten er in de toekomst wel sloop-, bouw- en/of werkzaamheden nodig zijn dan kan een natuurtoets wel noodzakelijk zijn.

4.3 Geluid

4.3.1 Geluid verkeerslawaaï

Hoofdstuk 5 van het Bkl bevat het wettelijk kader voor de beoordeling van het geluid door verkeer. Artikel 5.78t bepaalt dat als omgevingsplan een nieuw geluidgevoelig gebouw toelaat, het plan erin moet voorzien dat het geluid op dat gebouw niet hoger is dan de standaardwaarde, bedoeld in tabel 5.78t. In artikel 3.21 van het Bkl is vastgelegd wat onder een geluidgevoelig gebouw moet worden verstaan. Dit omgevingsplan maakt geen nieuwe geluidgevoelige gebouwen mogelijk aangezien kampeermiddelen en -terreinen niet worden beschouwd als geluidgevoelig.

Daarmee wordt voldaan aan de instructieregels van artikel 5.78t Bkl.

4.3.2 Geluid door activiteiten

Het Bkl bevat ook geluidsregels die via het gemeentelijk omgevingsplan gelden voor activiteiten door individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Artikel 5.59 Bkl schrijft voor dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met het geluid door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen. Bovendien moet een omgevingsplan erin voorzien dat het geluid door een activiteit op geluidgevoelige gebouwen aanvaardbaar is.

In het omgevingsplan van rechtswege zijn al regels opgenomen voor het geluid van een activiteit op geluidsgevoelige gebouwen. Deze regels zijn ook van toepassing op onderhavig plangebied. Daarmee wordt voldaan aan de instructieregel van artikel 5.59 Bkl. Het gaat hier om regels uit de "bruidsschat", waarbij op een aantal onderdelen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid in het Bkl om andere waarden op te nemen. (artikel 5.55, tweede lid, artikel 5.67 Bkl). Er is gekozen om hier lokaal maatwerk toe te passen, omdat daarmee de normen in het omgevingsplan ongewijzigd blijven ten opzichte van het voorheen geldende Activiteitenbesluit.

Daarmee wordt voldaan aan de instructieregel van artikel 5.59 Bkl.

4.4 Externe veiligheid

Artikel 5.2 Bkl geeft aan dat in een omgevingsplan voor risico's van branden, rampen en crises als bedoeld in artikel 10, onder a en b, van de Wet veiligheidsregio's, rekening gehouden dient te worden met:

- het belang van het voorkomen, beperken en bestrijden daarvan;
- de mogelijkheden voor personen om zich daarbij in veiligheid te brengen;
- en de geneeskundige hulpverlening.

Onder omgevingsveiligheid kunnen meerdere onderwerpen worden geschaard, zoals externe veiligheid, natuurbranden en overstromingsrisico's. De hoofdlijnen van het wettelijk kader over de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen.

Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze zijn vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar via de Atlas leefomgeving.

In de ruime omtrek van dit adres zijn twee risicobronnen aanwezig, te weten een windturbine achter Aengwirderweg 326 en een mestvergister op het perceel Oudeweg 2. Het perceel Aengwirderweg 415 ligt echter niet binnen een contour van het plaatsgebonden risico van één van deze risicobronnen. Beide bronnen hebben verder geen aandachtsgebied.

Daarmee wordt voldaan aan de instructie van artikel 5.2 Bkl



Afbeelding 6. Uitsnede Atlas voor de Leefomgeving

4.5 Geur

In artikel 5.92 van het Bkl is bepaald dat in een omgevingsplan rekening dient te worden gehouden met de geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. In dat artikel is ook bepaald dat een omgevingsplan erin moet voorzien dat de geur door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. Hierop zijn in het Bkl instructieregels opgenomen, onder andere voor geur door het exploiteren van zuivering technische werken (rwzi), het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf (zoals veehouderijen) en geur door andere agrarische activiteiten. Afhankelijk van het soort activiteit zijn minimale afstanden of maximale odeurunits bepaald. In de omgeving van het plangebied worden de hier genoemde activiteiten niet uitgeoefend.

Met het planvoornemen worden geen nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk gemaakt. De bestaande woning is wel een geurgevoelig object. Echter, zijn in de directe omgeving geen functies aanwezig met een geurcontour.

Daarmee wordt voldaan aan de instructieregel van artikel 5.92 Bkl.

4.6 Bodemkwaliteit

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties gelden er instructieregels van het Rijk over bodemkwaliteit (paragraaf 5.1.4.5 van het Bkl). Bodemkwaliteit is van belang voor locaties in het omgevingsplan die verblijfsgebouwen toelaten. Voor zulke situaties moet het omgevingsplan regels bevatten. Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art.5.89k Bkl).

Het initiatief heeft betrekking op een functiewijziging van gronden. Hierbij wordt geen mogelijkheid gecreëerd om een bodemgevoelig gebouw te realiseren op een bodemgevoelige locatie. Vanuit het Bkl geldt geen verplichting om bodemonderzoek uit te voeren.

Uit historisch onderzoek in nazca en topotijdreis komt naar voren dat op het perceel 2 gedempte watergangen aanwezig zijn en dat rond het perceel een nieuwe watergang is gegraven. Bij het graven en dempen is gebruik gemaakt van de ter plaatse aanwezige agrarische grond. Er zijn geen redenen om aan te nemen dat er sprake is van verontreinigde grond. Ook is het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is geen bodemonderzoek vereist.

4.7 Gezondheid

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de ontwikkeling van het initiatief rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid.

Het gaat om:

- het beschermen van gezondheid: is er sprake van bijzondere omstandigheden waardoor de realisatie van de voorgenomen plannen leidt tot (mogelijk) ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid? Is er ook toekomstig een gezond woon- en leefklimaat gegarandeerd?
- het bevorderen van de gezondheid: zoals bevorderen van beweging, sport en ontspanning, al dan niet aan de buitenlucht en daarmee positieve aspecten voor de gezondheid.

4.7.1 Beoordeling

Het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit is een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet (artikel 1.3, sub a, Omgevingswet). De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breed te worden gemotiveerd

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet, bevat het Bkl instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem.

Deze aspecten zijn in dit hoofdstuk 4 apart gemotiveerd en beoordeeld, echter ligt het voor de hand om ter introductie kort te schetsen op welke wijze het gezondheidsaspect bij de motivering van de besluitvorming omtrent het vaststellen van het wijzigingsbesluit omgevingsplan is meegenomen. Dit niet alleen omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk maatschappelijk doel is van de Omgevingswet, waar logischerwijs bij het nemen van een besluit op grond van deze wet aandacht voor moet zijn. Ook omwonenden en rondom het project gevestigde bedrijven zijn vaak geïnteresseerd in de gezondheidssituatie die ten gevolge van de activiteit optreedt.

4.7.2 Wettelijk kader

Het project beoogt een uitbreiding van een minicamping in de noordwestelijke richting. Door deze ontwikkeling wordt een perceel met een agrarische bestemming ingericht als recreatieterrein. Voor de specifieke aspecten geluid, geur, trillingen, lucht- en bodemkwaliteit wordt naar de specifieke paragrafen in hoofdstuk 4 verwezen. In deze paragrafen is geconcludeerd dat in het besluitgebied sprake is van een gezonde leefomgeving:

- Wat betreft geluid zijn de omliggende wegen niet relevant vanwege de beperkte verkeersintensiteiten. Overschrijdingen van de standaardwaarde worden dan ook niet verwacht.
- Het besluitgebied ligt buiten de richtafstanden van omliggende bedrijven met betrekking tot geluid. In het besluitgebied is hierdoor geen geluidhinder van milieubelastende activiteiten te verwachten.
- In het besluitgebied wordt ruim voldaan aan grenswaarden voor concentraties verontreinigende stoffen in de lucht. De concentratie stikstofdioxide voldoet aan de advieswaarde van de WHO, maar de fijnstof concentraties nog niet. De luchtkwaliteit leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's, waardoor sprake is van een goede luchtkwaliteit.
- Ook aan de hand van de kaart Milieugezondheidsrisico (MGR), zoals weergegeven op de Atlas Leefomgeving, blijkt dat ter hoogte van het besluitgebied de opeengestapelde invloed van luchtvervuiling en geluid op de gezondheid relatief klein is. Minder dan 3,5 procent van de totale ziektelast komt door omgevingsgeluid en luchtvervuiling.

- De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is geschikt voor toekomstig gebruik van de locatie als minicamping.
- In de directe omgeving zijn geen functies aanwezig met een geurcontour.

4.8 Kwaliteit van de buitenlucht

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten rijksomgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Deze bedraagt voor beiden 40 µg/m³. De rijksomgevingswaarde voor PM_{2,5} bedraagt 25 µg/m³. De rijksomgevingswaarden komen overeen met de grenswaarden die op Europees niveau zijn vastgesteld.

Hiertoe is de monitoringstool uit de Atlas Leefomgeving geraadpleegd. De monitoringstool geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) in het besluitgebied voor 2022 en ter vergelijking is 2016 toegevoegd. De monitoringstool maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in 2022 ter hoogte van het besluitgebied ruim onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld.

NO₂ = < 8

PM₁₀ = < 15

PM_{2,5} = < 7,5

Een project moet in beginsel worden getoetst aan de rijksomgevingswaarden voor de luchtkwaliteit. Een toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit is niet nodig als een project of activiteit maar weinig bijdraagt aan luchtverontreiniging. In juridische termen heet dat: niet in betekende mate (NIBM).

Het vergroten van de minicamping leidt niet tot een toename van het aantal overnachtingsplekken op het perceel en daarmee ook niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. Het project leidt niet tot een afname van de luchtkwaliteit in het gebied.

4.9 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van leegstand. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.129g Bkl) is bepaald dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling de toepassing van de ladder is vereist. Omzetting van deze twee percelen wordt niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling waarop de 'ladder voor duurzame verstedelijking' direct van toepassing is. Bij de ladder voor duurzame verstedelijking wordt als eerste bepaald of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een in het omgevingsplan voorziene ontwikkeling dient daarbij voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt.

Een (TAM-)omgevingsplan dat ten opzichte van het voorheen geldende tijdelijke omgevingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, voorziet in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Dit is anders indien die planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (vergelijk onder meer de uitspraak van de Afdeling van 15 juli 2015 in zaak nr. 201408879/1/R3 en van 5 augustus 2015 in zaak nr. 201500276/1/R2). Van een dergelijke situatie is hier geen sprake.

Middels voorliggend plan wordt de functie van het plangebied gewijzigd van agrarisch naar recreatief, er vinden geen ontwikkelingen plaats in de zin van meer bouw mogelijkheden. Daarmee kan worden geconcludeerd, dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een uitgebreide toets aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' is daarom niet aan de orde.

4.10 Trillingen

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect trillingen instructieregels in het Bkl opgenomen. Geacht wordt in een omgevingsplan rekening te houden met trillingen door activiteiten in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen. Een omgevingsplan voorziet erin dat trillingen door een activiteit in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen aanvaardbaar zijn. Aan die aanvaardbaarheid wordt voldaan door in het omgevingsplan toepassing te geven aan de in de in artikel 5.87 Bkl opgenomen standaardwaarden voor continue trillingen in trillinggevoelige ruimten en de in artikel 5.87a Bkl opgenomen standaardwaarden voor herhaald voorkomende trillingen in trillinggevoelige ruimten.

4.11 Water en watersystemen

De Omgevingswet introduceert in de Bkl (art 5.37) ook het begrip 'weging van waterbelang'. Het begrip 'weging van het waterbelang' vervangt de watertoets en houdt in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening moet worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Dat geldt zowel voor de provincies als ook de gemeentes. Bij de vaststelling van het omgevingsplan moet de gemeente voor het waterbelang de opvattingen van de waterbeheerder betrekken. Dit geldt in het algemeen voor alle waterbelangen. Voorbeelden zijn:

- watercompensatie in verband met toenemende verharding;
- bebouwing niet wenselijk in verband met waterwinning.

Op het perceel zijn voorheen al waterlopen gedempt en een nieuwe waterloop gerealiseerd. Het vaststellen van dit TAM-omgevingsplan leidt verder niet tot enige verandering in het watersysteem. Er is ook geen sprake van een toename van verharding of bebouwing. Bij dit plan zijn geen waterbelangen die meegewogen dienen te worden.

4.12 M.e.r.-beoordeling

4.12.1 Wettelijk kader

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Ob. In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG (Strategische milieubeoordeling), in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing. Er wordt onder de Omgevingswet geen onderscheid meer gemaakt tussen een formele en vormvrije MER-beoordeling op grond van aangewezen drempelwaarden. Er is dus nog maar één MER-beoordelingsprocedure.

4.12.2 Beoordeling en conclusie

In bijlage V van het Ob zijn verschillende categorieën van projecten aangewezen, waaronder 'Permanente kampeer- en caravanterreinen' (M4). Voor deze categorie projecten is een m.e.r.-plicht, zoals genoemd in artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, niet van toepassing (kolom 2). Bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' geldt wel een m.e.r.-beoordelingsplicht (kolom 3). Dit houdt in dat de initiatiefnemer van een project mededeling dient te doen bij het bevoegd gezag. Of een project als een stedelijk ontwikkelingsproject wordt beschouwd, hangt af van de specifieke omstandigheden van dat project. Aspecten zoals de aard, omvang, locatie, en omgeving van de ontwikkeling, de toename van bebouwd oppervlak, en het al dan niet plaatsvinden van een functiewijziging spelen hierbij een rol. Dit is niet uitsluitend gebaseerd op de vraag of er (netto) aanzienlijke negatieve

milieueffecten kunnen optreden. Het kan variëren per regio of een beoogde ontwikkeling als een stedelijk ontwikkelingsproject wordt aangemerkt.

Gezien de omvang en locatie kan de voorgenomen ontwikkeling, bestaande uit de uitbreiding van een minicamping middels de wijziging van agrarische bestemming naar een recreatie bestemming, niet worden beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject. Een m.e.r-plicht of m.e.r.-beoordeling is daarom niet aan de orde. Vanuit het milieuaspect milieueffectrapportage is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

5.1 Algemeen

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Vanaf deze datum vormen de bestemmingsplannen, een aantal verordeningen en de 'bruidsschat' gezamenlijk het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente Heerenveen. In de Bruidsschat zijn onder meer regels voor milieubelastende activiteiten en bouwactiviteiten opgenomen.

De Omgevingswet en andere regelingen, waaronder het Besluit kwaliteit leefomgeving stellen inhoudelijke en digitale eisen aan het omgevingsplan. Het nu geldende, tijdelijke deel van het omgevingsplan voldoet niet aan deze eisen. De gemeente heeft tot 1 januari 2032 de gelegenheid om dit tijdelijke deel van het omgevingsplan om te zetten naar een Omgevingsplan dat wél aan alle eisen voldoet. De periode van 1 januari 2024 tot 1 januari 2032 wordt daarom aangeduid als transitiefase.

In deze periode kan de gemeenteraad het tijdelijke omgevingsplan ook perceelsgewijs wijzigen, bijvoorbeeld om een functiewijziging mogelijk te maken. Voor het desbetreffende perceel gaat dan al een stukje van het uiteindelijke omgevingsplan gelden. Deze wijziging moet daarom voldoen aan de inhoudelijke en digitale eisen die de Omgevingswet en de andere regelingen daaraan stellen.

De digitale eisen houden onder meer in dat een besluit tot wijziging van het omgevingsplan moet voldoen aan de digitale standaarden zoals opgenomen in de STOP-TPOD en dat het wijzigingsbesluit moet worden gepubliceerd op het digitaal stelsel omgevingswet (DSO). Het DSO ondersteunt bij de uitvoering van de wet en bestaat uit lokale systemen van overheden en de landelijke voorziening (DSO-LV), zoals Regels op de kaart en het Omgevingsloket.

Er zijn echter ook tijdelijke alternatieve maatregelen (TAM's) ontwikkeld voor organisaties die nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Eén van deze TAM's is TAM-IMRO. Bij TAM-IMRO wordt het omgevingsplan gewijzigd via de - onder de Wet ruimtelijke ordening gebruikte - IMRO-standaard (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het gebruik van TAM-IMRO is toegestaan tot en met 31 december 2025. Als het ontwerp van een TAM-IMRO omgevingsplan uiterlijk 31 december 2025 ter inzage is gelegd, mag het ook na 1 januari 2026 worden afgemaakt met TAM-IMRO.

Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties geeft aan dat TAM-IMRO plannen uiterlijk voor 1 januari 2032 moeten worden omgezet naar de nieuwe Standaard officiële publicaties (STOP) met de bijbehorende Toepassingsprofielen omgevingsdocumenten (TPOD). Voorliggend omgevingsplan is opgesteld volgens deze tijdelijke alternatieve maatregel.

5.2 Artikelgewijze toelichting

Preambule

De preambule is opgenomen om duidelijk te maken hoe dit TAM-IMRO omgevingsplan zich verhoudt tot en integreert met de rest van het omgevingsplan. De preambule geeft aan hoe het TAM-IMRO omgevingsplan als onderdeel van en in samenhang met de rest van het omgevingsplan gelezen moeten worden: het TAM-omgevingsplan moet gelezen worden als een hoofdstuk van het omgevingsplan, de hoofdstukken moeten worden gelezen als paragrafen en voor de nummering van de artikelen moet het hoofdstuknummer worden gelezen. In dit geval moet het TAM-omgevingsplan dus worden gelezen als hoofdstuk 22B van het omgevingsplan. Hoofdstuk 2 van het TAM-IMRO omgevingsplan, is dus hoofdstuk 22B.2 van het gemeente brede omgevingsplan en artikel 1 van het TAM-IMRO omgevingsplan is dus artikel 22B.1 van het gemeente brede omgevingsplan.

Deze bepaling is nodig omdat het op grond van de IMRO-standaarden niet mogelijk het TAM-omgevingsplan met een ander hoofdstuk dan hoofdstuk 1 te laten beginnen, terwijl het omgevingsplan al een ander hoofdstuk 1 heeft.

Artikel 1 Begripsbepalingen

Voor de begripsbepalingen wordt zoveel mogelijk aangesloten al bestaande begrippen. Er is een aparte bijlage beschikbaar waarin de door de gemeente gehanteerde begrippen zijn opgenomen.**[PM]**

Artikel 2 Toepassingsbereik

Eerste lid

In het eerste lid is het geometrische toepassingsbereik van het TAM-omgevingsplan bepaald. Daarmee wordt aangegeven in welk gebied de regels van dit omgevingsplan gelden (het 'werkingsgebied'). Buiten dit werkingsgebied blijven de regels ongewijzigd. In dit geval is het werkingsgebied het perceel waarop de nieuw- en verbouw van de scholen gaat plaatsvinden.

Tweede lid

In het tweede lid wordt geregeld hoe het TAM-omgevingsplan zich verhoudt tot de regels uit de Bruidsschat. Het TAM-omgevingsplan wijzigt een aantal regels uit de Bruidsschat. Het is niet mogelijk met een TAM-IMRO plan de bestaande regels uit de Bruidsschat te laten vervallen of te wijzigen. In tegenstelling tot een STOP-TPOD omgevingsplan, heeft een TAM-IMRO plan geen 'ponsfunctie'.

Daarom wordt in dit TAM-IMRO omgevingsplan gewerkt met voorrangsbepalingen. Daarin is beschreven welke afwijkingen ten opzichte van de Bruidsschat in werkingsgebied in acht moeten worden genomen dan wel welke artikelen in de Bruidsschat niet van toepassing zijn en welke regels daarvoor in de plaats komen.

In het DSO blijft de oorspronkelijke versie zichtbaar, ook in het werkingsgebied van dit TAM-omgevingsplan. Belangrijk is daarom altijd de Bruidsschat te lezen in combinatie met dit TAM-omgevingsplan.

Om ongewenste en onvoorziene conflicten tussen de Bruidsschat en dit TAM-IMRO omgevingsplan te voorkomen, voorziet het tweede lid daarom in een algemene regel. Deze houdt in dat de regels in het TAM-IMRO voorrang hebben boven de regels in de Bruidsschat.

[PM.]

Hoofdstuk 6 Financiële toelichting

De realisatie van de ontwikkeling is in handen van één initiatiefnemer. De kosten die gepaard gaan met het plan worden door de initiatiefnemer gedragen. De kosten die ook uit dit plan kunnen voortvloeien, zijn aanvragen voor een tegemoetkoming in schade. Aanvragen om tegemoetkoming in schade kunnen op voorhand niet worden uitgesloten. De gemeente zal daarom met de initiatiefnemer een overeenkomst sluiten. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap de kosten moet betalen die worden gemaakt in het belang van de aanvrager. Een exploitatieplan is niet nodig.

Hoofdstuk 7 Overleg en inspraak

7.1 Inleiding

De procedures voor een wijziging van het omgevingsplan zijn door de wetgever geregeld. Daarnaast bepaalt de Omgevingswet dat bij ruimtelijke ontwikkelingen zorgvuldige participatie moet plaatsvinden en de gemeente overleg met belanghebbende instanties moet voeren.

7.2 Participatie

De wijze waarop participatie wordt uitgevoerd is door de wetgever niet bepaald. Gemeenten kunnen hiervoor beleid opstellen. De gemeente Heerenveen beschikt over beleid op dit gebied.

Gezien de kleinschaligheid van het initiatief is een uitvoerig participatietraject niet vereist en niet doelmatig. De initiatiefnemer heeft de omwonenden tijdig op de hoogte gebracht van het initiatief en de buurt goed en tijdig geïnformeerd. Er zijn geen overwegende bezwaren naar voren gekomen. Tevens is er door de omwonenden schriftelijk aangegeven dat er geen bezwaar is tegen de planologisch wijziging.

7.3 Overleg

Bij de voorbereiding van een wijziging van het omgevingsplan moet overleg worden gevoerd met bestuursorganen en instanties die belast zijn met de behartiging van belangen, welke in het plan (mogelijk) in het geding zijn, zoals de provincie en het waterschap.

De stukken behorende bij het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan wordt aan de betrokken vooroverlegpartners voorgelegd.

7.4 Wijziging van het omgevingsplan

Het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan wordt bekendgemaakt en gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Eventuele zienswijzen worden samengevat en van een reactie voorzien door de gemeente.

Deze wijziging van het omgevingsplan wordt vervolgens, al dan niet na het doorvoeren van aanpassingen, vastgesteld door de gemeenteraad.

7.5 Beroep

Tegen het besluit van de gemeenteraad tot wijziging van het omgevingsplan kunnen belanghebbenden gedurende zes weken beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen Motivering

Regels

Preambule

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op de huidige locatie van camping 'De Vasthioeve' aan de Aengwirderweg 415 te Gersloot. De in dit TAM-omgevingsplan opgenomen regels hebben alleen betrekking op deze locatie en vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22D) van het omgevingsplan van de gemeente Heerenveen. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, tweede lid, van het Besluit elektronische publicaties, bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22D van het omgevingsplan van de gemeente Heerenveen. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22D.' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22D.' gelezen worden. De maatvoeringsaanduidingen moeten als omgevingsnormen gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Algemene vereisten aan tekeningen

1. Bijlage 1 bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van hoofdstuk 22D.
2. Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn ook van toepassing op dit omgevingsplan, tenzij bijlage 1 22D bij dit omgevingsplan een begripsomschrijving bevat.

Artikel 2 Meet- en rekenbepalingen

1. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Aengwirderweg 415 te Gersloot, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0074.TAMaengweg415GS-OW01 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.
2. De volgende besluiten als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder g van de Invoeringswet Omgevingswet zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het eerste lid:
 - a. het bestemmingsplan Partiële herziening Harmonisatie Buitengebied, van de gemeente Heerenveen, vastgesteld op 27-06-2024, met identificatienummer NL.IMRO.0074.PARBPbuitengebied-VG01;
 - b. het bestemmingsplan 1e Aanpassing partiële herziening bestemmingsplannen kamerverhuur, van de gemeente Heerenveen, vastgesteld op 28-03-2024, met identificatienummer NL.IMRO.0074.BHBPNkamers-VG01;
 - c. het bestemmingsplan de Partiële herziening bestemmingsplannen kamerverhuur, van de gemeente Heerenveen, vastgesteld op 16-12-2021, met identificatienummer NL.IMRO.0074.BPNkamerverhuur-VG01;
 - d. het bestemmingsplan de Partiële herziening bestemmingsplannen parkeren, van de gemeente Heerenveen, vastgesteld op 07-10-2021, met identificatienummer NL.IMRO.0074.BPNparkeren-VG01;
 - e. het bestemmingsplan Aengwirderweg, van de gemeente Heerenveen, vastgesteld op 22-11-2010, met identificatienummer o_NL.IMRO.0074.BPNAengwirderweg-VG01_GBKN;
 - f. het bestemmingsplan Aengwirderweg 415, van de gemeente Heerenveen, vastgesteld 01-04-2010, met identificatienummer NL.IMRO.00740803Aengwirder415GE-.
3. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.

Artikel 3 Toepassingsbereik

In afwijking van het bepaalde in artikel 22.24 van het omgevingsplan, worden de waarden die in dit hoofdstuk in °, m of m² zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:

- a. de dakhelling in °: langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- b. de goothoogte van een bouwwerk in m: vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- c. de bouwhoogte van een bouwwerk in m: vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- d. de oppervlakte van een bouwwerk in m²: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Artikel 4 Begripsbepalingen

1. Als bij een aanvraag om een omgevingsvergunning één of meer tekeningen moeten worden verstrekt, zijn deze tekeningen voorzien van een duidelijke maatvoering en schaal aanduiding.
2. Voor de volgende tekeningen geldt de daarbij genoemde maximaal toe te passen schaal:
 - a. situatietekeningen: 1:1000;
 - b. geveltekeningen, plattegronden en doorsneden:
 - bouwwerken kleiner dan 10.000 m² bruto vloeroppervlakte: 1:100;
 - bouwwerken 10.000 m² of groter bruto vloeroppervlakte: 1:200.
3. Uit de situatietekening blijkt de oriëntatie van het bouwwerk op het perceel en ten opzichte van omliggende bebouwing en wegen (noordpijl).

Hoofdstuk 2 Regels over het gebruik van gronden en bouwwerken

Artikel 5 Gebruiksverbod

Het is verboden om gronden of bouwwerken te gebruiken voor ander gebruik dan het in hoofdstuk 2 en in hoofdstuk 3 per locatie toegelaten gebruik.

Artikel 6 Nadere regel over het gebruiksverbod

Onder ander gebruik zoals bedoeld in Artikel 4 wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- b. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak en/of bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van toegelaten en/of vergunde bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het gebruik van gronden voor het storten van puin en/of afvalstoffen;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de stalling en/of opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- e. het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van het kennelijk ten verkoop stallen en opslaan van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- f. het gebruik van een woning voor meer dan één huishouden;
- g. het gebruik van kampeermiddelen en gebouwen, met uitzondering van de bedrijfswoning, voor permanente bewoning;
- h. het gebruik van gronden die gelegen zijn voor de achtergevel van de bestaande dienstwoning, of in het verlengde daarvan, als standplaats voor kampeermiddelen;
- i. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen, behorende bij de bedrijfswoning, voor (recreatieve) bewoning;
- j. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
- k. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- l. het gebruik van gronden ten behoeve van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken.

Artikel 7 Beroep of bedrijf aan huis

1. Onder een beroep of bedrijf aan huis wordt verstaan: een in Bijlage 2 genoemd beroep of bedrijf dan wel een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen beroep of bedrijf door de bewoner en de aan de beroepsuitoefening aan huis gebonden medewerker.
2. Het gebruik van een woning ten behoeve van een beroep of bedrijf aan huis is toegestaan als de bruto-vloeroppervlakte van het beroep- of bedrijf van huis niet meer bedraagt:
 - a. dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw met de bijbehorende bouwwerken op het bouwperceel;
 - b. en niet meer dan 50 m².

Artikel 8 Bed & Breakfastactiviteiten

1. Onder een Bed & Breakfastactiviteit wordt verstaan het bieden van de ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben.
2. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een woning te gebruiken voor een Bed & Breakfastactiviteit.
3. De in het tweede lid genoemde omgevingsvergunning wordt verleend als:
 - a. de bruto-vloeroppervlakte van de van de ruimten die hiervoor worden gebruikt niet meer bedraagt:
 - dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw met bijbehorende bouwwerken;
 - en niet meer dan 50 m²;
 - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - de woonsituatie;
 - de milieusituatie;
 - c. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op het eigen perceel.
4. De vraag of er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in het derde lid, wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de "Nota parkeernormen gemeente Heerenveen 2020", welke is opgenomen als Bijlage 3 van de regels. Als dit parkeerbeleid wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met deze wijziging.
5. In afwijking van het bepaalde in het derde lid wordt de in het tweede lid genoemde omgevingsvergunning ook verleend als:
 - a. op andere wijze in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
 - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - de bestaande parkeergelegenheid in het openbaar gebied;
 - de verkeersveiligheid;
 - de woonsituatie.
6. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in het tweede lid worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. het adres waar deze activiteit wordt uitgeoefend;
 - b. een indelingstekening waarop de beoogde functies staan aangegeven;
 - c. de indeling van het terrein waarop is aangegeven op welke wijze wordt voorzien in de behoefte aan parkeervoorzieningen voor auto's en fietsen.

Artikel 9 Kamerverhuuractiviteiten

1. Onder een kamerverhuuractiviteit wordt verstaan het tegen een vergoeding laten gebruiken van een afzonderlijke kamer binnen een woning als onzelfstandige woonruimte.
2. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een woning te gebruiken voor een kamerverhuuractiviteit.
3. De in het tweede lid genoemde omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:
 - a. het aantal bewoners, per kamergewijs bewoond pand ten hoogste vier bedraagt;
 - b. kamerverhuur niet plaatsvindt in vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
 - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving van het kamergewijs bewoonde pand; van een onevenredige afbreuk zoals hierboven bedoeld is in ieder geval sprake als:
 - meer dan 10% van de woningen met dezelfde postcode (bestaande uit vier cijfers en twee letters) in overeenstemming met het bestemmingsplan of een verleende omgevingsvergunning als kamergewijs bewoond pand worden gebruikt; en/of
 - de afstand tussen twee kamergewijs bewoonde panden minder bedraagt dan 25 m;
 - e. op eigen erf in (voldoende) parkeergelegenheid is of zal worden voorzien.
4. De vraag of er geen onevenredige afbreuk aan het woon- en leefmilieu wordt gedaan, zoals bedoeld in het derde lid, onder c wordt bepaald aan de hand van de nadere regels die zijn opgenomen in de 'Notitie Uitvoeringsbeleid Kamerverhuur'. Als deze 'Notitie Uitvoeringsbeleid Kamerverhuur' wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met deze wijziging.
5. De vraag of er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in het derde lid, onder e wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de "Nota parkeernormen gemeente Heerenveen 2020", welke is opgenomen als Bijlage 3 van de regels. Indien dit parkeerbeleid wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met deze wijziging.
6. In afwijking van het bepaalde in het derde lid wordt in het tweede lid genoemde vergunning ook verleend als:
 - a. op andere wijze in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - de bestaande parkeergelegenheid in het openbaar gebied;
 - de verkeersveiligheid;
 - de woonsituatie.
7. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in het tweede lid worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. het adres waar deze activiteit wordt uitgeoefend;
 - b. een indelingstekening waarop de beoogde functies staan aangegeven;
 - c. de indeling van het terrein waarop is aangegeven op welke wijze wordt voorzien in de behoefte aan parkeervoorzieningen voor auto's en fietsen;
 - d. een beschrijving van maatregelen die worden getroffen om een aantasting van het woon- en leefklimaat te voorkomen.

Hoofdstuk 3 Specifieke regels voor het gebruik van gronden en bouwwerken

Artikel 10 Recreatie - Verblijfsrecreatie (R-VR)

10.1 Toepassingsbereik

Dit artikel is van toepassing op het toegelaten gebruik ter plaatse van de functie 'Recreatie - Verblijfsrecreatie (R-VR)'.

10.2 Toegelaten gebruik

Gebouwen en gronden ter plaatse van de functie 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' mogen worden gebruikt voor:

- a. standplaatsen voor kampeermiddelen, waaronder stacaravans en trekkershutten en naar aard gelijk te stellen kampeermiddelen;
- b. een gebouw ten behoeve van een groepsaccommodatie;
- c. een bedrijfswoning;
- d. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning;
- e. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, voor zover ten dienste van het kampeerterrein, ten behoeve van:
 1. sanitaire voorzieningen;
 2. gezamenlijke recreatieruimte;
 3. het onderhoud en het beheer;

met de daarbij behorende:

- f. tuinen, erven en terreinen,

en in ondergeschikte mate voor:

- g. wegen en paden;
- h. water;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen; en
- k. openbare nutsvoorzieningen.

Artikel 11 Waarde - Archeologie

11.1 Toepassingsbereik

Dit artikel is van toepassing op het toegelaten gebruik ter plaatse van het gebied 'Waarde - Archeologie'.

11.2 Toegelaten gebruik

De gronden ter plaatse van het gebied 'Waarde - Archeologie' mogen naast de toegelaten functies, worden gebruikt voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

Hoofdstuk 4 Algemene regels voor het bouwen van bouwwerken

Artikel 12 Toepassingsbereik

Dit hoofdstuk is van toepassing op het verrichten van een omgevingsplanactiviteit bouwen.

Artikel 13 Maatwerkvoorschriften

1. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over de plaats en afmeting van de bouwwerken.
2. Bij het stellen van een maatwerkvoorschrift wordt rekening gehouden met:
 - a. een goede woonsituatie
 - b. de sociale veiligheid;
 - c. de milieusituatie;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 14 Excessen

Het uiterlijk van de volgende bouwwerken mag niet in ernstige mate in strijd zijn met de omgevingskwaliteit beoordeeld volgens de beleidsregels in de zin van artikel 4.19 van de Omgevingswet:

- a. een bestaand bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is; en
- b. een te bouwen bouwwerk waarvoor geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist.

Artikel 15 Afwijkende beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken algemeen

1. Het bepaalde in artikel 22.29, eerste lid, onder b is niet van toepassing.
2. In aanvulling op het bepaalde in 22.29, eerste lid, wordt de omgevingsvergunning bovendien alleen verleend als:
 - a. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van omgevingskwaliteit beoordeeld volgens de beleidsregels zoals bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet; en
 - b. het bouwwerk behoefte aan parkeergelegenheid oproept, èn op het bouwperceel voldoende parkeergelegenheid aanwezig is of in die parkeergelegenheid zal worden voorzien.
3. Het bepaalde in het tweede lid is niet van toepassing als het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning in afwijking van het tweede lid toch moet worden verleend.
4. De vraag of er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in het tweede lid onder b wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de "Nota parkeernormen gemeente Heerenveen 2020" en is opgenomen als Bijlage 3 van de regels. Indien dit parkeerbeleid wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met deze wijziging.
5. In afwijking van het bepaalde in het tweede lid, onder b, wordt de in artikel 22.26 genoemde omgevingsvergunning ook verleend als:
 - a. op een andere manier in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
 - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - de bestaande parkeergelegenheid in het openbaar gebied;
 - de verkeersveiligheid;
 - de woonsituatie.

Artikel 16 Aanvullende aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

1. Het bepaalde in artikel 22.35 onder i. is niet van toepassing.
2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.35, worden bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een bouwwerk voor toetsing aan het omgevingsplan ook verstrekt:
 - a. de volgende gegevens en bescheiden voor de toetsing aan de redelijke eisen van omgevingskwaliteit beoordeeld volgens de beleidsregels zoals bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet:
 - tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;
 - principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
 - kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing; en
 - een opgave van de toe te passen bouwmaterialen in de uitwendige scheidingsconstructie en de kleur daarvan, waaronder in ieder geval het materiaal en de kleur van de gevels, het voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten, boeidelen en de dakbedekking;
 - b. de volgende gegevens en bescheiden als de aanvraag betrekking heeft op een bouwwerk met een parkeerbehoefte:
 - een berekening van de parkeerbehoefte in de oude situatie en in de nieuwe situatie;
 - een beschrijving van hoe aan de parkeerbehoefte in de nieuwe situatie zal worden voldaan;
 - een situatietekening van de nieuwe situatie met een schaal 1:1000 met daarop aangegeven de situering en het aantal parkeerplaatsen; en
 - de afmeting van de aan te leggen parkeerplaatsen.

Artikel 17 Het bouwen van bouwwerken in het gebied 'Waarde - Archeologie'

17.1 Toepassingsbereik

Dit artikel gaat over het bouwen van bouwwerken in het gebied 'Waarde - Archeologie'.

17.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 5.000 m² moet voordat een omgevingsvergunning in de zin van artikel 22.26 wordt verleend, uit een door de aanvrager te overleggen rapport blijken dat:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en

in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

17.3 Voorschrift omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken in het gebied 'Waarde - Archeologie'

Indien uit het in lid 17.2 bedoelde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen één of meer van de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

17.4 Advies omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken in het gebied 'Waarde - Archeologie'

Indien aan de omgevingsvergunning de voorschriften worden verbonden als bedoeld in lid 17.3 wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd. Dit advies wordt betrokken bij het stellen van de voorschriften.

Hoofdstuk 5 Regels voor het bouwen van specifieke bouwwerken

Artikel 18 Regels voor het bouwen van bouwwerken

18.1 Toepassingsbereik

Dit artikel is van toepassing op het bouwen van bouwwerken.

18.2 Bouwen van hoofdgebouwen

1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 - a. een hoofdgebouw wordt uitsluitend gebouwd ter plaatse van de locatie 'bouwvlak';
 - b. er wordt ten hoogste 1 woning gebouwd;
 - c. de maximale bouwhoogte is ten hoogste de bestaande hoogte;
 - d. de maximale goothoogte is ten hoogste de bestaande hoogte;
 - e. de oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 150 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
 - f. de dakhelling bedraagt ten minste 30° en ten hoogste 60°, tenzij het hoofdgebouw is of wordt voorzien van een afgeknotte schildkap, of een mansardedak dan wel de samengestelde delen daarvan, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder dan 30° en/of meer dan 60° bedraagt.
2. Het bepaalde in het eerste lid, onder a en e, is niet van toepassing op tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en de daarmee naar de aard gelijk te stellen onderdelen, mits:
 - a. de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 m;
 - b. de hoogte van erkers, serres, entreeportalen e.d. niet meer bedraagt dan 4 m;
 - c. de breedte van erkers, serres, entreeportalen e.d. niet meer bedraagt dan 40% van de breedte van de gevel waar de erkers, serre of entreeportaal tegenaan wordt gebouwd;
 - d. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m.

18.3 Het bouwen van bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. een bijbehorend bouwwerk wordt uitsluitend gebouwd achter de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw;
- b. de dakhelling bedraagt ten hoogste 60°;
- c. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3,50 m;
- d. de bouwhoogte van een overkapping bedraagt ten hoogste 4 m;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per woning bedraagt ten hoogste 100 m².

18.4 Dakkapellen niet in het achterdakvlak of een naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak

Voor het bouwen van dakkapellen niet in het achterdakvlak of een naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak gelden de volgende regels:

- a. een dakkapel wordt voorzien van een plat dak;
- b. de hoogte bedraagt, gemeten vanaf de dakvoet, ten hoogste 50% van de in het
- c. verticale vlak geprojecteerde hoogte en niet meer dan 1,5 m;
- d. de afstand van de onderzijde ten opzichte van de dakvoet bedraagt minimaal 0,5 m en maximaal 1,5 m;
- e. de afstand van bovenzijde ten opzichte van de daknok bedraagt minimaal 1 m;
de afstand aan de zijkant ten opzichte van de zijkant van het dakvlak bedraagt niet minder dan 1 m;
- f. de breedte bedraagt ten hoogste 50% van de breedte van het dakvlak, gemeten tussen midden woningscheidende bouwmuren of eindgevels.

18.5 Dakkapellen in het achterdakvlak of een niet naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak

Voor het bouwen van dakkapellen in het achterdakvlak of een niet naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak gelden de volgende regels:

- a. een dakkapel wordt voorzien van een plat dak;
- b. de hoogte een dakkapel wordt voorzien van een plat dak;
- c. de hoogte bedraagt, gemeten vanaf de dakvoet niet meer dan 1,75 m;
- d. de afstand van de onderzijde ten opzichte van de dakvoet bedraagt minimaal 0,5 m en maximaal 1,0 m;
- e. de afstand van bovenzijde ten opzichte van de daknok bedraagt minimaal 0,5 m;
- f. de afstand aan de zijkant ten opzichte van de zijkant van het dakvlak bedraagt niet minder dan 0,5 m.

18.6 Erf- en terreinafscheidingen

- a. Voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen gelden de volgende regels:
de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a bedraagt de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen welke gebouwd worden achter de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2 m.

18.7 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde dan erf- en terreinafscheidingen bedraagt de bouwhoogte ten hoogste 5 m.

Hoofdstuk 6 Regels voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

Artikel 19 Het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden in het gebied 'Waarde - Archeologie'

19.1 Toepassingsbereik

Dit artikel gaat over het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden in het gebied 'Waarde - Archeologie'.

19.2 Vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in het gebied 'Waarde - Archeologie' uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van overige groundbewerkingen;
- c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

19.3 Uitzonderingen op vergunningplicht

Het verbod, bedoeld in lid 20.2 geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en van werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze wijziging van het omgevingsplan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- d. niet dieper gaan dan 0,50 m beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 500 m² beslaan.

19.4 Beoordelingsregels aanvraag vergunning

Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in de zin van Artikel 20, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

19.5 Aanvraagvereisten vergunning

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid in de zin van Artikel 19 worden gegevens en bescheiden verstrekt over:

- a. de te gebruiken materialen;
- b. de mate waarin sprake is van afvoer van grond naar een andere locatie;
- c. de aanwezigheid van obstakels die in de weg staan aan het verrichten van de activiteit; en
- d. een rapport waarin de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgesteld en in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

19.6 Voorschrift vergunning

Aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid in de zin van Artikel 20 kunnen één of meer van de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

19.7 Advies vergunning

Indien aan de omgevingsvergunning de voorschriften worden verbonden als bedoeld in lid 20.6 wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd. Dit advies wordt betrokken bij het stellen van de voorschriften.

Hoofdstuk 7 Overgangsrecht

Artikel 20 Overgangsrecht

20.1 Overgangsrecht bouwwerken

20.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning of omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

20.1.2 Afwijking

In afwijking van artikel 21.1.1 wordt eenmalig een omgevingsvergunning verleend voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 21.1.1 met maximaal 10%, mits er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie; en
- c. de milieusituatie.

20.1.3 Uitzondering

Artikel 21.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

20.2 Overgangsrecht gebruik

20.2.1 Algemeen

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

20.2.2 Verbod

Het is verboden het met het TAM-omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 20.1.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

20.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 20.1.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

20.2.4 Uitzondering

Lid 20.2 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

TAM-omgevingsplan Aengwirderweg 415 Gersloot

"TAM-omgevingsplan Aengwirderweg 415 Gersloot"(ontwerp)

Bijlagen regels

TAM-omgevingsplan Aengwirderweg 415 Gersloot

"TAM-omgevingsplan Aengwirderweg 415 Gersloot"(ontwerp)

Bijlage 1 begripsbepalingen

aan- of uitbouw:

een aan een (hoofd)gebouw aanwezig bouwwerk, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw, maar in functioneel opzicht deel uitmaakt van dat (hoofd)gebouw;

aanduiding:

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

archeologische waarden:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied (mogelijk) voorkomende archeologische relictten;

bed and breakfast:

het bieden van de ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

besluit activiteiten leefomgeving:

besluit van 3 juli 2018, houdende regels over activiteiten in de fysieke leefomgeving, met inbegrip van de wijzigingen die nadien zijn aangebracht;

besluit bouwwerken leefomgeving:

besluit van 3 juli 2018, houdende regels over bouwwerken in de fysieke leefomgeving, met inbegrip van de wijzigingen die nadien zijn aangebracht;

besluit kwaliteit leefomgeving:

besluit van 3 juli 2018, houdende regels over de kwaliteit van de fysieke leefomgeving en de uitoefening van taken en bevoegdheden, met inbegrip van de wijzigingen die nadien zijn aangebracht;

bevoegd gezag:

het college van burgemeester en wethouders, tenzij op grond van of krachtens de Omgevingswet een ander bestuursorgaan als bevoegd gezag is aangewezen;

bijgebouw:

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

bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar

behorende bebouwing is toegelaten;

bouwvlak:

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

hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de functie, als het belangrijkste bouwwerk op een perceel kan worden aangemerkt;

huishouden:

persoon of groep personen die een huishouden voert waarbij sprake is van een onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, die binnen een woning gebruik maakt van dezelfde voorzieningen;

kamergewijs bewoond pand:

een (deel van een) gebouw waarin meerdere onzelfstandige wooneenheden (kamers) als hoofdverblijf (kunnen) worden bewoond, doorgaans op basis van een huurovereenkomst, door meerdere personen, die geen gezamenlijke huishouding voeren. In bouwkundige zin is er nog steeds sprake van één woonfunctie. Er is geen sprake van een bouwkundige (en/of juridische) splitsing in meerdere zelfstandige wooneenheden (en dus in een woongebouw), met eigen (door het college toegekende) huisnummers;

kamerverhuur:

het tegen een vergoeding laten gebruiken van een afzonderlijke kamer binnen een woning als onzelfstandige woonruimte;

kampeermiddel:

tenten, vouwwagens, kampeerauto's, caravans of hiermee gelijk te stellen onderkomens of voertuigen, die bestemd zijn voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

omgevingsregeling:

regeling van 21 november 2019, houdende regels over het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving, met inbegrip van de wijzigingen die nadien zijn aangebracht;

openbare nutsvoorzieningen:

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

overkapping:

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

peil:

- a. indien op het land wordt gebouwd:
 - voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- b. indien op of in het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabijgelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;

prostitutie:

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

seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen wordt verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, waarmee hij in functioneel opzicht verbonden is, en dat door de vorm als een afzonderlijke en duidelijk ondergeschikte aanvulling op dat hoofdgebouw onderscheiden kan worden en in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

voorgevel:

de gevel van een woning die parallel ligt of het meest parallel ligt met de straat waaraan de woning is genummerd en/of waaraan de hoofdontsluiting van de woning is gelegen;

wonen:

activiteit inhoudende de bewoning van een woonruimte;

woning:

een ruimte of complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

woongebouw:

gebouw of gedeelte daarvan met alleen woonfuncties en nevengebruiksfuncties daarvan, waarin meer dan een woonfunctie ligt die is aangewezen op een gemeenschappelijke

verkeersroute;

woonruimte:

besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden, met inbegrip van een standplaats voor een woonwagen en de ligplaats voor een woonschip;

woonsituatie:

het geheel van een redelijke daglichttoetreding, een redelijke mate van uitzicht en voldoende privacy, alsmede van afwezigheid van hinder.

Bijlage 1 Begripsbepalingen

TAM-omgevingsplan Aengwilderweg 415 Gersloot

"TAM-omgevingsplan Aengwilderweg 415 Gersloot"(ontwerp)

Bijlage 1 begripsbepalingen

aan- of uitbouw:

een aan een (hoofd)gebouw aanwezig bouwwerk, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw, maar in functioneel opzicht deel uitmaakt van dat (hoofd)gebouw;

aanduiding:

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

archeologische waarden:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied (mogelijk) voorkomende archeologische relictten;

bed and breakfast:

het bieden van de ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

besluit activiteiten leefomgeving:

besluit van 3 juli 2018, houdende regels over activiteiten in de fysieke leefomgeving, met inbegrip van de wijzigingen die nadien zijn aangebracht;

besluit bouwwerken leefomgeving:

besluit van 3 juli 2018, houdende regels over bouwwerken in de fysieke leefomgeving, met inbegrip van de wijzigingen die nadien zijn aangebracht;

besluit kwaliteit leefomgeving:

besluit van 3 juli 2018, houdende regels over de kwaliteit van de fysieke leefomgeving en de uitoefening van taken en bevoegdheden, met inbegrip van de wijzigingen die nadien zijn aangebracht;

bevoegd gezag:

het college van burgemeester en wethouders, tenzij op grond van of krachtens de Omgevingswet een ander bestuursorgaan als bevoegd gezag is aangewezen;

bijgebouw:

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

bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar

behorende bebouwing is toegelaten;

bouwvlak:

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

hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de functie, als het belangrijkste bouwwerk op een perceel kan worden aangemerkt;

huishouden:

persoon of groep personen die een huishouden voert waarbij sprake is van een onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, die binnen een woning gebruik maakt van dezelfde voorzieningen;

kamergewijs bewoond pand:

een (deel van een) gebouw waarin meerdere onzelfstandige wooneenheden (kamers) als hoofdverblijf (kunnen) worden bewoond, doorgaans op basis van een huurovereenkomst, door meerdere personen, die geen gezamenlijke huishouding voeren. In bouwkundige zin is er nog steeds sprake van één woonfunctie. Er is geen sprake van een bouwkundige (en/of juridische) splitsing in meerdere zelfstandige wooneenheden (en dus in een woongebouw), met eigen (door het college toegekende) huisnummers;

kamerverhuur:

het tegen een vergoeding laten gebruiken van een afzonderlijke kamer binnen een woning als onzelfstandige woonruimte;

kampeermiddel:

tenten, vouwwagens, kampeerauto's, caravans of hiermee gelijk te stellen onderkomens of voertuigen, die bestemd zijn voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

omgevingsregeling:

regeling van 21 november 2019, houdende regels over het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving, met inbegrip van de wijzigingen die nadien zijn aangebracht;

openbare nutsvoorzieningen:

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

overkapping:

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

peil:

- a. indien op het land wordt gebouwd:
 - voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- b. indien op of in het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabijgelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;

prostitutie:

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

seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen wordt verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, waarmee hij in functioneel opzicht verbonden is, en dat door de vorm als een afzonderlijke en duidelijk ondergeschikte aanvulling op dat hoofdgebouw onderscheiden kan worden en in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

voorgevel:

de gevel van een woning die parallel ligt of het meest parallel ligt met de straat waaraan de woning is genummerd en/of waaraan de hoofdontsluiting van de woning is gelegen;

wonen:

activiteit inhoudende de bewoning van een woonruimte;

woning:

een ruimte of complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

woongebouw:

gebouw of gedeelte daarvan met alleen woonfuncties en nevengebruiksfuncties daarvan, waarin meer dan een woonfunctie ligt die is aangewezen op een gemeenschappelijke

verkeersroute;

woonruimte:

besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden, met inbegrip van een standplaats voor een woonwagen en de ligplaats voor een woonschip;

woonsituatie:

het geheel van een redelijke daglichttoetreding, een redelijke mate van uitzicht en voldoende privacy, alsmede van afwezigheid van hinder.

Bijlage 2 Beroep aan huis

TAM-omgevingsplan Aengwirderweg 415 Gersloot

"TAM-omgevingsplan Aengwirderweg 415 Gersloot"(ontwerp)

Bijlage 4: Lijst van beroepen of bedrijven aan huis

Uitoefening van (para)medische beroepen, waaronder:

individuele praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, enz. individuele praktijk dierenarts

Kledingmakerij:

(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf woningstoffeerderij

Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:

schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf of een klein transportbedrijf

Reparatiebedrijfjes:

schoen/lederwarenreparatiebedrijf, uurwerkreparatiebedrijf, goud- en zilverwerkreparatiebedrijf, reparatie van kleine (elektrische), gebruiksgoederen reparatie van muziekinstrumenten.

In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven en las- en montagebedrijven uitgezonderd.

Advies- en ontwerp bureaus:

reclame ontwerp, grafisch ontwerp architect

(Zakelijke) dienstverlening:

notaris, advocaat, accountant, juridisch adviseur, assurantie- /verzekeringsbemiddeling, exploitatie en handel in onroerende zaken

Overige dienstverlening:

kappersbedrijf, schoonheidssalon tattooshop gastouderopvang fotostudio

Onderwijs:

Theorieonderwijs voor autorijschool

Bijlage 3 Nota parkeernormen

TAM-omgevingsplan Aengwirdeweg 415 Gersloot

"TAM-omgevingsplan Aengwirdeweg 415 Gersloot"(ontwerp)

Beleidskader Nota Parkeernormen Gemeente Heerenveen

Geldend van 12-02-2021 t/m heden

Intitulé

Beleidskader Nota Parkeernormen Gemeente Heerenveen

Bij het realiseren van nieuwe ruimtelijke plannen of bij wijzigingen van functies is het van belang dat er voldoende parkeerruimte voor auto's is. Dit is van belang om de bereikbaarheid, de leefbaarheid en economische vitaliteit van onze gemeente te waarborgen.

Om te voorkomen dat bij nieuwe initiatieven of gebruikswijziging discussie ontstaat over parkeren is het essentieel om de normen eenvoudig en eenduidig te houden ten behoeve van de toetsing. Burgemeester en wethouders hebben hiervoor op 14 juli 2020 (nummer 20.2000446) een beleidskader vastgesteld: de Nota Parkeernormen gemeente Heerenveen 2020.

Na vaststelling heeft deze Nota Parkeernormen voor een periode van zes weken ter inzage gelegen voor inspraak (van 29 juli 2020 t/m 9 september 2020). Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend. Hiermee is de Nota Parkeernormen definitief vastgesteld conform besluitpunt 2 van het collegeadvies nummer 20.2000446 van 7 juli 2020 en vaststelling door het College van B&W van de gemeente Heerenveen op 14 juli 2020.

Nota Parkeernormen Gemeente Heerenveen 2020

Vindt er een gebruikswijziging of bouwactiviteit plaats? Deze Nota Parkeer- normen geeft in een aantal stappen aan hoe de parkeereis wordt bepaald.

Overwegingen

De parkeernormennota is gebaseerd op:

- Ervaringscijfers (onderzoeken naar parkeren in de gemeente);
- CROW publicatie 381 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie';
- Interne toetsing verschillende vakgebieden.

Begrippenlijst

m² bvo = brutovloeroppervlak. Oppervlak van het gebied dat wordt begrensd door de buitenomtrek van de omringende opgaande scheidingsconstructies, gemeten op vloerniveau(s).

PP = parkeerplaats.

CROW = Nationaal kenniscentrum voor verkeer, vervoer en infrastructuur dat landelijke richtlijnen opstelt. Onder andere op het gebied van parkeernormering.

Parkeerkencijfers = De in de CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen' beschreven getallen op basis waarvan het benodigde aantal parkeerplaatsen bepaald kan worden.

Aanwezigheidspercentage = De voor een functie op de verschillende periodes van de dag/week geldende benutting van de berekende parkeerbehoefte.

Parkeereis = Het totaal aan parkeerplaatsen waarvoor de aanvrager van verbouw-, nieuwbouw- of transformatieprojecten verantwoordelijk is om te realiseren.

Parkeerbehoefte = Het benodigd aantal parkeerplaatsen om de parkeervraag van een bepaalde functie te kunnen faciliteren.

1 Parkeernorm bepalen

In welk gebied?

Wat is de functie?

Welke norm hoort hierbij?

Gebieden:

- 1: Centrum Heerenveen (groen)
- 2: Schil Heerenveen (oranje)
- 3: Overig bebouwde kom
- 4: Buitengebied



Parkeernormen

Overige functies

De genoemde functies zijn de meest voorkomende.

De volledige lijst is te vinden op de website van de gemeente Heerenveen.

Gehandicaptenparkeerplaatsen

Bij publieke functies moet minimaal 5% van de parkeer-plaatsen ingericht zijn als gehandicaptenparkeerplaats, maatvoering conform CROW richtlijnen.

Dubbelgebruik

Als in een ontwikkeling verschillende functies worden ondergebracht, kan eventueel sprake zijn van dubbelgebruik van parkeerplaatsen. Het drukste moment kan per functie namelijk verschillen. De aanwezigheidspercentages zoals opgenomen in de betreffende tabel zijn van toepassing.

De parkeereis wordt in dergelijke gevallen gebaseerd op de berekende parkeerbehoefte van verschillende functies op het geldende maatgevende (drukste) moment zoals deze gedurende een dagdeel in de week optreedt.

Aanwezigheidspercentages

functie	Werkdagochtend	Werkdagmiddag	Werkdagavond	Koopavond	Werkdagnacht	Zaterdagmid
woningen bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%
woningen bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%
kantoor/bedrijven	100%	100%	5%	5%	0%	0%
commerciële dienstverlening	100%	100%	5%	75%	0%	0%
detailhandel	30%	60%	10%	75%	0%	100%
grootschalige detailhandel	30%	60%	70%	80%	0%	100%
supermarkt	30%	60%	40%	80%	0%	100%
sportfuncties binnen	50%	50%	100%	100%	0%	100%
sportfunctie buiten	25%	25%	50%	50%	0%	100%
bioscoop/theater/podium	5%	25%	90%	90%	0%	40%
sociaal medisch	100%	75%	10%	10%	0%	10%
verpleeghuis/serviceflat	50%	50%	100%	100%	25%	100%
ziekenhuis patiënten/bezoekers	60%	100%	60%	60%	5%	60%
ziekenhuis medewerkers	75%	100%	40%	40%	25%	40%

dagonderwijs	100%	100%	0%	0%	0%	0%
avondonderwijs	0%	0%	100%	100%	0%	0%

* bij koopzondag gelden gelijke aanwezigheidspercentages als koopavond

Bron: CROW Publicatie 381

Parkeernormen

Functionies	Centrum Heerenveen	Schil	Rest bebouwde kom	Buitgebied
Wonen*1	1 pp	2 pp	3 pp	4 pp
Koop, hoog segment > €350.000,-	1,6	1,7	2,0	2,2
Koop, midden segment €225.000,- – €350.000,-	1,3	1,5	1,7	1,9
Koop, laag segment < €225.000,-	1,1	1,2	1,4	1,4
Huur, hoog segment > €1000,-	1,3	1,5	1,7	1,8
Huur, midden segment < €1000,-	0,9	1,0	1,2	1,2
Huur, laag segment < liberalisatiegrens (2020: €737,14)	0,7	0,8	1,0	1,0
Kamerverhuur, zelfstandig niet-studenten (per kamer)	0,5	0,6	0,7	0,7
Kamerverhuur, studenten, niet-zelfstandig (per kamer)	0,2	0,2	0,2	0,2
Kleine eenpersoonswoning (tiny house, meestal grondgebonden)	0,5	0,6	0,7	0,7
Werken (inclusief bezoekersparkeren; per 100 m² bvo)				
Kantoor zonder baliefunctie	1,4	1,8	1,9	2,4
Commerciële dienstverlening kantoor met baliefunctie	1,9	2,2	2,7	3,4
Bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)	1,4	1,8	2,2	2,2
Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)	0,5	0,7	0,9	0,9
Bedrijfsverzamelgebouw	1,1	1,4	1,7	1,8
Winkelen en boodschappen (per 100 m² bvo)				
Fullservice-supermarkt	2,7	3,8	4,6	n.v.t.
Grote supermarkt XL	5,5	6,4	7,2	n.v.t.
Binnenstad of hoofdwinkel(stads)centrum 20.000-30.000 inwoners	3,1	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Buurt- en dorpscentrum	n.v.t.	2,6	3,2	n.v.t.
Weekmarkt (bij klein wijk-, buurt- en dorpscentrum)	0,2	0,2	0,2	n.v.t.
Bouwmarkt	n.v.t.	1,7	2,2	2,3
Tuincentrum	n.v.t.	2,1	2,4	2,7
Sport, cultuur en ontspanning (per 100 m² bvo)				

Bibliotheek	0,3	0,6	1,0	1,2
Museum	0,6	0,8	1,1	n.v.t.
Fitnessstudio/sportschool	1,2	3,2	4,6	6,3
Sporthal	1,4	2,0	2,7	3,3
Sportveld (per hectare)	16,5	16,5	16,5	16,5
Horeca en (verblijfs)recreatie				
4* Hotel (per 10 kamers)	3,2	4,9	7,0	8,8
Café/bar/cafetaria	4,5	4,5	5,5	n.v.t.
Restaurant	8,5	8,5	12,5	n.v.t.
Gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen				
Huisartsenpraktijk (per behandelkamer)	1,9	2,3	2,8	3,1
Apotheek	2,1	2,6	3,0	n.v.t.
Fysiotherapiepraktijk (per behandelkamer)	1,1	1,3	1,6	1,8
Consultatiebureau (per behandelkamer)	1,2	1,4	1,7	2,0
Tandartsenpraktijk (per behandelkamer)	1,4	1,8	2,2	2,5
Gezondheidscentrum (per behandelkamer)	1,4	1,7	2,0	2,3
Verpleeg- en verzorgingstehuis (per wooneenheid)	0,6	0,6	0,6	n.v.t.
Onderwijs				
Kinderdagverblijf (crèche) (per 100 m ² bvo)*2	1,0	1,2	1,4	1,5
Basisonderwijs (per leslokaal)*2	0,6	0,6	0,6	0,6
Middelbare school (per 100 leerlingen)	3,2	4,0	4,4	4,4
ROC (per 100 leerlingen)	4,2	4,9	5,3	5,4

*1 Norm is inclusief 0,3 pp bezoekersparkeren welke openbaar toegankelijk moeten worden aangelegd.

*2 De grootste parkeerdruk bij kinderdagverblijven en scholen ontstaat door het halen en brengen van kinderen. Voor het berekenen van het aantal parkeerplaatsen inclusief 'Kiss&Ride' parkeerplaatsen, wordt verwezen naar de rekentool op de website van het CROW.

2 Historisch verrekenen

Als er in de oude/huidige situatie al (gedeeltelijk) gebruik wordt gemaakt van parkeren in het openbaar gebied, kan deze historische situatie verrekend worden. Bestaande parkeertekorten (uit het verleden) kunnen buiten beschouwing worden gelaten. De parkeerbehoefte van de oude/ huidige situatie mag in mindering gebracht worden op de parkeerbehoefte van de nieuwe situatie. Bij een leegstandsperiode van meer dan 5 jaar is de oude/huidige parkeerbehoefte gelijk aan 0.

Deze historische verrekening wordt berekend aan de hand van aanwezigheidspercentages (zie onder stap 1 bij dubbelgebruik).

3 Parkeren op eigen terrein of op een andere manier opgelost

Uitgangspunt is dat de parkeereis op eigen terrein wordt gerealiseerd. De parkeerplaatsen moeten voldoen aan de gestelde richtlijnen van het CROW. Alle parkeerplaatsen tellen als één mee.

Voor parkeren bij woningen geldt een enkele oprit als 1 parkeerplaats en een dubbele (naast elkaar) oprit als 2 parkeerplaatsen. Garages bij woningen tellen niet mee als parkeerplaats. Bij woningen geldt overigens dat minimaal 0,3 parkeerplaatsen per woning openbaar toegankelijk moet zijn (voor bezoekers).

Moet het parkeren op een andere manier opgelost worden? Het college van burgemeester en wethouders neemt hierover een besluit. Aanvrager moet hiervoor een verzoek indienen waarin gemotiveerd staat (zo nodig met onafhankelijk onderzoek) waarom een andere parkeernorm en/of oplossing toe te passen.

4 Mobiliteitsfonds Centrum-Schil Heerenveen

Als de parkeereis niet op eigen terrein op te lossen is, dan kan het Mobiliteitsfonds een uitkomst bieden.

Het Mobiliteitsfonds is alleen van toepassing op gebieden waar het parkeren moeilijk te realiseren is, in het centrum en de schil van Heerenveen.

De aanvrager koopt de parkeereis af en legt dit bij de gemeente neer. De gemeente neemt de verplichting op zich om de parkeerplaatsen binnen 10 jaar te realiseren. Hiervoor wordt een overeenkomst door de aanvrager ondertekend.

Kosten (prijspeil 2020)	
functie wonen per parkeerplaats	
Laag segment:	€ 5.000,-
Midden segment:	€ 10.000,-
Hoog segment:	€ 15.000,-
Overige functies:	€ 10.000,-
per parkeerplaats.	

Slotbepalingen

Inwerkingtreding - De 'Parkeernormennota Heerenveen 2020' treedt in werking op de eerste dag na bekendmaking. Hardheidsclausule - Wanneer blijkt dat een initiatiefnemer niet aan de gestelde parkeereis kan voldoen, kan het college van burgemeester en wethouders o.g.v. artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) een besluit nemen om (gedeeltelijke) afwijking van de parkeereis toe te staan.

Totaal lijst parkeernormen

	CENTRUM Heerenveen	SCHIL	REST BEBOUWDE KOM	BUITGEBIED
Parkeernormen	1	2	3	4
Functies	pp	pp	pp	pp
Wonen*1				
Koop, hoog segment > €350.000,-	1,6	1,7	2,0	2,2
Koop, midden segment €225.000,- – €350.000,-	1,3	1,5	1,7	1,9
Koop, laag segment < €225.000,-	1,1	1,2	1,4	1,4
Huur, hoog segment > €1000,-	1,3	1,5	1,7	1,8
Huur, midden segment < €1000,-	0,9	1,0	1,2	1,2
Huur, laag segment < liberalisatiegrens (2020: €737,14)	0,7	0,8	1,0	1,0
Kamerverhuur, zelfstandig niet-studenten (per kamer)	0,5	0,6	0,7	0,7
Kamerverhuur, studenten, niet-zelfstandig (per kamer)	0,2	0,2	0,2	0,2
Kleine eenpersoonswoning (tiny house, meestal grondgebonden)	0,5	0,6	0,7	0,7
Werken (inclusief bezoekersparkeren; per 100 m² bvo)				

Kantoor zonder baliefunctie	1,4	1,8	1,9	2,4
Commerciële dienstverlening kantoor met baliefunctie	1,9	2,2	2,7	3,4
Bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)	1,4	1,8	2,2	2,2
Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)	0,5	0,7	0,9	0,9
Bedrijfsverzamelgebouw	1,1	1,4	1,7	1,8
Winkelen en boodschappen (per 100 m² bvo)				
Buurtsupermarkt	1,4	2,2	3,0	n.v.t.
Fullservice-supermarkt	2,7	3,8	4,6	n.v.t.
Grote supermarkt XL	5,5	6,4	7,2	n.v.t.
Groothandel specialist (levensmiddelen, kantoorartikelen)	n.v.t.	5,3	5,4	n.v.t.
Groothandel algemeen	n.v.t.	5,9	5,9	n.v.t.
Binnenstad of hoofdwinkel(stads)centrum 20.000-30.000 inwoners	3,1	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Binnenstad of hoofdwinkel(stads)centrum 30.000-50.000 inwoners	3,3	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Buurt- en dorpscentrum	n.v.t.	2,6	3,2	n.v.t.
Wijkcentrum (klein)	n.v.t.	3,2	4,0	n.v.t.
Wijkcentrum (gemiddeld)	n.v.t.	3,9	4,6	n.v.t.
Wijkcentrum (groot)	n.v.t.	4,3	5,2	n.v.t.
Stadsdeelcentrum	n.v.t.	4,7	5,8	n.v.t.
Weekmarkt (bij klein wijk-, buurt- en dorpscentrum)	0,2	0,2	0,2	n.v.t.
Kringloopwinkel	n.v.t.	1,1	1,7	2,1
Bruin- en witgoedzaken	3,6	5,5	7,5	8,9
Woonwarenhuis (woonwinkel)	1,1	1,5	1,7	1,8
Woonwarenhuis (zeer groot)	n.v.t.	n.v.t.	4,7	4,8
Meubelboulevard/woonboulevard	n.v.t.	1,9	2,2	n.v.t.
Winkelboulevard	n.v.t.	3,6	4,0	n.v.t.
Outletcentrum	n.v.t.	8,7	9,6	9,9
Bouwmarkt	n.v.t.	1,7	2,2	2,3
Tuincentrum	n.v.t.	2,1	2,4	2,7
Groencentrum	n.v.t.	2,1	2,4	2,7
Sport, cultuur en ontspanning (per 100 m² bvo)				
Bibliotheek	0,3	0,6	1,0	1,2

Museum	0,6	0,8	1,1	n.v.t.
Bioscoop	2,7	7,5	10,7	13,2
Filmtheater/filmhuis	2,1	4,8	7,4	9,4
Theater/schouwburg	6,7	7,3	9,1	11,3
Musicaltheater	2,7	3,2	3,8	4,9
Casino	5,5	5,9	6,3	7,8
Bowlingcentrum	1,4	2,1	2,6	2,6
Biljart- en snookercentrum	0,7	1,0	1,2	1,6
Dansstudio	1,4	3,7	5,3	7,2
Fitnessstudio/sportschool	1,2	3,2	4,6	6,3
Fitnesscentrum	1,5	4,3	6,1	7,2
Welnesscentrum (thermen, kuurcentrum, beautycentrum)	n.v.t.	n.v.t.	9,1	10,1
Sauna, hammam	2,3	4,4	6,5	7,1
Sporthal	1,4	2,0	2,7	3,3
Sportzaal	1,0	1,8	2,6	3,4
Tennishal	0,3	0,4	0,5	0,5
Squashhal	1,6	2,4	2,7	3,2
Zwembad overdekt	n.v.t.	10,2	11,0	12,8
Zwembad openlucht	n.v.t.	9,6	12,4	15,3
Zwemparadijs	n.v.t.	n.v.t.	3,5	3,5
Sportveld (per hectare)	16,5	16,5	16,5	16,5
Stadion (per zitplaats)	0,1	0,1	0,1	n.v.t.
Kunstijsbaan (kleiner dan 400 m)	1,1	1,4	1,7	1,9
Kunstijsbaan (400 m)	n.v.t.	2,1	2,4	2,6
Ski- snowboardhal (per 100 m² sneeuw)	n.v.t.	n.v.t.	2,4	n.v.t.
Jachthaven (per ligplaats)	0,6	0,6	0,6	0,6
Golfbaan (18 holes)	n.v.t.	n.v.t.	91,0	113,3
Indoorspeeltuin (kinderspeelhal), gemiddeld en kleiner	1,9	2,7	3,5	3,9
Indoorspeeltuin (kinderspeelhal), groot	2,5	3,4	4,4	4,9
Indoorspeeltuin (kinderspeelhal) zeer groot	3,2	4,2	5,1	5,7
Kinderboerderij (stadsboerderij)	3,0	3,9	4,9	5,4
Manege, paardenhouderij (per box)	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	0,4

Volkstuin	n.v.t.	1,2	1,3	1,4
Horeca en (verblijfs)recreatie				
Camping kampeerterrein (per standplaats)	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,2
Bungalowpark huisjescomplex (per bungalow)	n.v.t.	n.v.t.	1,7	2,1
3* Hotel (per 10 kamers)	1,9	3,1	4,8	6,6
4* Hotel (per 10 kamers)	3,2	4,9	7,0	8,8
Café/bar/cafetaria	4,5	4,5	5,5	n.v.t.
Restaurant	8,5	8,5	12,5	n.v.t.
Fastfoodrestaurant	Alleen Verkeergeneratie			
Discotheek	5,9	12,9	19,8	19,8
Evenementenhal/beursgebouw/congresbouw	4,8	5,8	7,3	n.v.t.
Gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen				
Huisartsenpraktijk (per behandelkamer)	1,9	2,3	2,8	3,1
Apotheek	2,1	2,6	3,0	n.v.t.
Fysiotherapiepraktijk (per behandelkamer)	1,1	1,3	1,6	1,8
Consultatiebureau (per behandelkamer)	1,2	1,4	1,7	2,0
Tandartsenpraktijk (per behandelkamer)	1,4	1,8	2,2	2,5
Gezondheidscentrum (per behandelkamer)	1,4	1,7	2,0	2,3
Ziekenhuis (per 100 m ² bvo)	1,4	1,6	1,7	2,0
Crematorium (per dienst/plechtigheid)	n.v.t.	n.v.t.	27,6	27,6
Begraafplaats (per dienst/plechtigheid)	n.v.t.	n.v.t.	29,1	29,1
Religiegebouw (per zitplaats)	0,1	0,1	0,1	n.v.t.
Verpleeg- en verzorgingstehuis (per wooneenheid)	0,6	0,6	0,6	n.v.t.
Onderwijs				
Kinderdagverblijf (crèche) (per 100 m ² bvo)*2	1,0	1,2	1,4	1,5
Basisonderwijs (per leslokaal)*2	0,6	0,6	0,6	0,6
Middelbare school (per 100 leerlingen)	3,2	4,0	4,4	4,4
ROC (per 100 leerlingen)	4,2	4,9	5,3	5,4

*1 Norm is inclusief 0,3 pp bezoekersparkeren welke openbaar toegankelijk moeten worden aangelegd.

*2 De grootste parkeerdruk bij kinderdagverblijven en scholen ontstaat door het halen en brengen van kinderen. Voor het berekenen van het aantal parkeerplaatsen inclusief 'Kiss&Ride' parkeerplaatsen, wordt verwezen naar de rekentool op de website van het CROW.

Ziet u een fout in deze regeling?

Bent u van mening dat de inhoud niet juist is? Neem dan contact op met de organisatie die de regelgeving heeft gepubliceerd. Deze organisatie is namelijk zelf verantwoordelijk voor de inhoud van de regelgeving. De naam van de organisatie ziet u bovenaan de regelgeving. De contactgegevens van de organisatie kunt u hier opzoeken: organisaties.overheid.nl.

Verbeelding

bouwvlak onjuist: omvat niet alle gebouwen (recreatiewoning + schuur moet daar ook binnen vallen (in rood het juiste bouwvlak - kan Ties of Edwin wellicht in een DXFje tekenen of anders direct in Nedplan (NL.IMRO.0074. Aeng415GS-VO01)

recreatiewoning

trekkershut

trekkershut

stacaravan

R-VR

60

30%

9

4,5

415

419

417

386

384

409

411

413

Aengwinderweg

382