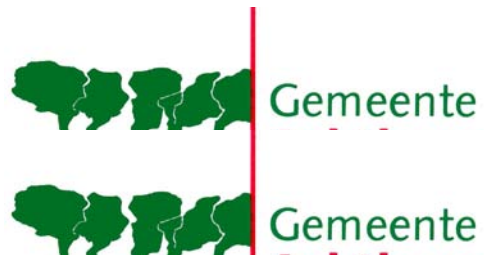




Bestemmingsplan  
Twijzel



## Bestemmingsplan Twijzel

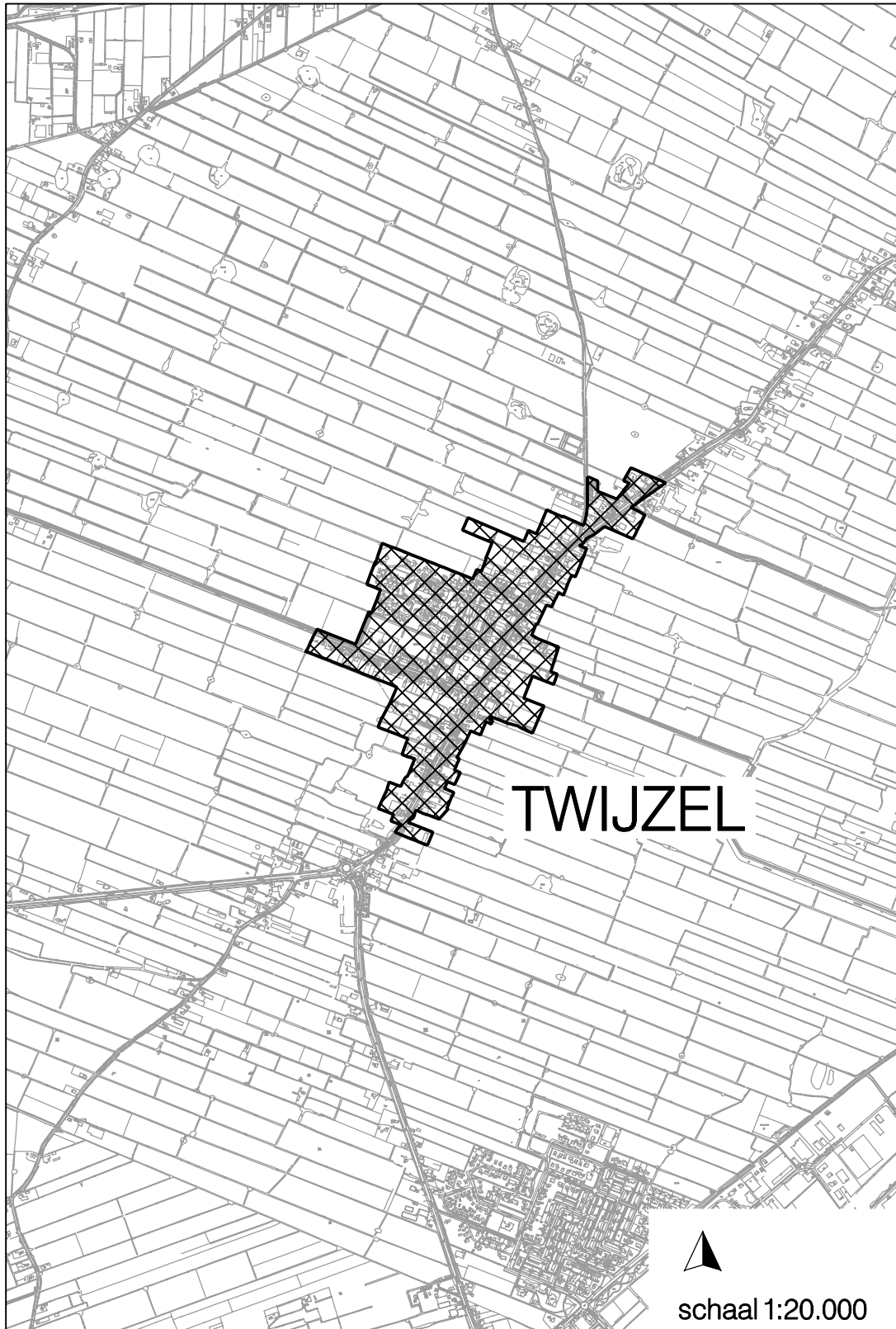
Inhoud:

Toelichting + bijlagen  
Voorschriften + bijlage  
Plankaart

**BügelHajema**  
ADVISEURS

Buitenpost/Leeuwarden  
Plannummer: 005.00.11.32.00  
VASTGESTELD: 21 augustus 2008  
GOEDGEKEURD: 6 januari 2009

Overzicht van het gebied waarop het bestemmingsplan "Twijzel" betrekking heeft



Gemeente Achtkarspelen  
Nummer: 005.00.11.32.00



## Toelichting



---

## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Planbegrenzing	3
1.3	Herziening	3
1.4	Leeswijzer	4
<b>2</b>	<b>De bestaande situatie</b>	<b>5</b>
2.1	Ligging en ontsluiting	5
2.2	Ontstaan en ontwikkeling van Twijzel	6
2.3	Landschappelijke omgeving	7
2.4	Functies in het plangebied	8
<b>3</b>	<b>Beleidskaders</b>	<b>11</b>
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Gemeentelijk beleid	13
<b>4</b>	<b>Beperkingen</b>	<b>19</b>
4.1	Wegverkeerslawaaï	19
4.2	Hinder van bedrijvigheid	19
4.3	Externe veiligheid	20
4.4	Bodemkwaliteit	21
4.5	Archeologische waarden	21
4.6	Waterbeheer	22
4.7	Ecologische waarden	25
4.8	Luchtkwaliteit	25
<b>5</b>	<b>Beleidsuitgangspunten</b>	<b>27</b>
5.1	Wonen	27
5.2	Voorzieningen	28
5.3	Bedrijvigheid	28
5.4	Overige aspecten	29
<b>6</b>	<b>Juridische toelichting</b>	<b>31</b>
6.1	Inleiding	31
6.2	Bestemmingen	33
<b>7</b>	<b>Overleg en inspraak</b>	<b>41</b>
7.1	Overleg	41
7.2	Inspraak	45

### Bijlagen

# 1

## Inleiding

### 1.1 Aanleiding en doelstelling

Actualiseringsoperatie

In 2003 is een start gemaakt met de actualisering van bestemmingsplannen in de gemeente Achtkarspelen. Veel van de geldende bestemmingsplannen zijn verouderd en niet meer toereikend voor het bestaande ruimtelijke beheer. Hoewel de actualisering voornamelijk gericht is op het bestemmen van bestaande functies, worden lopende ontwikkelingen zoveel mogelijk meegenomen in de planherzieningen.

De verschillen in ouderdom van bestemmingsplannen leiden tot afwijkende regelingen voor gebieden met een vergelijkbaar karakter. Dit geeft onduidelijkheid bij de burger en komt de rechtsgelijkheid niet ten goede. Bovendien is sprake van een grote versnippering. Doel van de integrale herziening is dan ook om tot een actualisatie en standaardisatie van de planologische regelingen te komen (afgestemd op het beleid van zowel rijk, provincie als gemeente).

Bij het opstellen van de nieuwe bestemmingsplannen is in het kader van de standaardisatie en de digitale uitwisselingsmogelijkheden nauw aangesloten bij het rapport "Op de Digitale Leest" van het NIROV (mei 2003).

Ruimtelijk-functionele eenheden

Voor elk van de kleinere dorpen in de gemeente wordt één bestemmingsplan opgesteld. Aangezien er binnen de grotere kernen gebieden met specifieke functies, problemen en aandachtspunten voorkomen, is besloten om voor de bebouwde kom van deze kernen aparte bestemmingsplannen op te stellen voor de woongebieden, de dorpscentra en de bedrijventerreinen.

### 1.2 Planbegrenzing

Het onderhavige bestemmingsplan vormt de planologische regeling voor het dorp Twijzel. Het kaartje voorin de toelichting laat de ligging en begrenzing van het plangebied zien. De begrenzing sluit grotendeels aan bij die van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Achtkarspelen. Op sommige plekken is hiervan afgeweken, vanwege het huidige gebruik van de gronden.

### 1.3 Herziening

Voor het plangebied zijn meerdere bestemmingsregelingen van kracht, waarvan de oudste stamt uit 1967. Met het vaststellen van het

voorliggende bestemmingsplan worden deze regelingen (gedeeltelijk) herzien. Het betreft de volgende plannen.

geldende bestemmingsplannen Twijzel	goedkeuringsdatum G.S.
"Twijzel"	02-06-1967
"Twijzel Boppelânnen"	23-10-1979
"Twijzel-Boppelânnen 2 <sup>e</sup> fase"	17-10-1995
"Twijzel open plek naast Wedzebuorren 20"	30-11-2000
Part. herz. "Twijzel open plek tussen Mounewei 59-61"	04-08-2000
Part. herz. "Twijzel open plek naast Mounewei 55"	12-07-2001
"Buitengebied"	20-11-1992

#### 1.4 Leeswijzer

Naast deze inleiding bestaat de toelichting bij het bestemmingsplan uit nog zes hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt de bestaande ruimtelijke en functionele opbouw van het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 komt het beleidskader aan de orde, waarbij relevant beleid van zowel rijk, provincie, regio als de gemeente de revue passeert. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op randvoorwaarden en beperkingen die binnen en in de nabijheid van het plangebied een rol spelen. Hoofdstuk 5 bevat de beleidsuitgangspunten voor het plangebied, terwijl hoofdstuk 6 een toelichting geeft op de voorschriften van het plan. In hoofdstuk 7, tenslotte, zijn de resultaten van de inspraak en het wettelijk voorgeschreven overleg opgenomen (ex artikel 10 Bro 1985).

## 2

## De bestaande situatie

### 2.1 Ligging en ontsluiting

#### Externe ontsluiting

Twijzel is gelegen aan de provinciale weg (N355) tussen Leeuwarden en Groningen. Het ligt in het noordelijke deel van de gemeente Achtkarspelen, ten westen van Buitenpost.

In het hart van het dorp takt de Mounewei in westelijke richting van de N355 af en vormt de verbinding met Twijzelerheide, Zwaagwesteinde en Veenwouden.

Bij de entree van Twijzel aan de zuidzijde sluit de N369 (De Koaten) aan op de N355. De N369 is de verbinding naar Kootstertille, Surhuisterveen en Drachten.



Luchtopname van Twijzel, 2005

De afstand van Twijzel tot Buitenpost is circa 4 km, tot Drachten 17 km, tot Leeuwarden 22 km en tot Groningen 35 km.

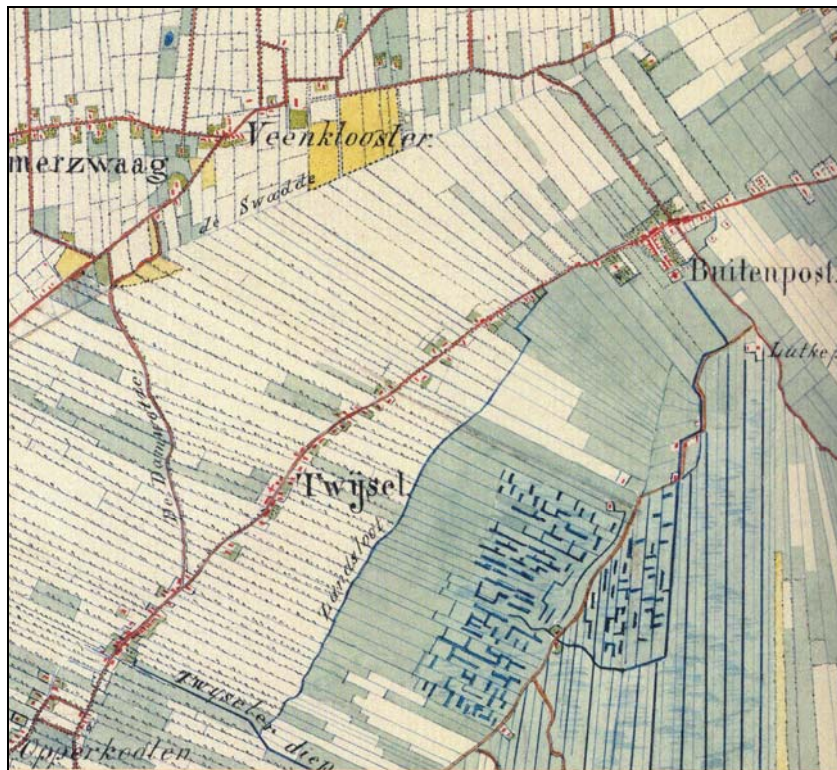


In Twijzel is in de woonbuurt De Boppelânnen een 30 km/uur regiem ingesteld, evenals op de Mounewei. Op de overige externe ontsluitingswegen is de maximumsnelheid binnen de bebouwde kom 50 km/uur. De verkeersfunctie van de N355 is zeer dominant binnen het dorp. Over deze weg rijdt onder andere veel vrachtverkeer.

## 2.2 Ontstaan en ontwikkeling van Twijzel

Twijzel is in de Middeleeuwen ontstaan als een ontginnings-nederzetting langs het riviertje de Oude Ried, dat een zijtak van de Lauwers vormde. Op de historische kaart van circa 1820 is de loop van de Oude Ried nog herkenbaar ten zuidwesten van Lutkepost.

Vanuit de ontginningsbasis werd het land aan weerszijden van het riviertje in stroken ontwaterd en verveend. Hierbij gold het recht van opstrek, waardoor de eigenaren hun ontginningsstrook steeds verder konden doortrekken. Toen na de verveening de bodem inklonk, ontstond wateroverlast en is men de nederzetting gaan verplaatsen naar de huidige plek: een rug van hoger gelegen zandgronden. Op deze rug ontwikkelde zich een lint van boerderijen, elk op de eigen langgerekte kavel.



Omgeving Twijzel circa 1820, uitsnede uit de Atlas van Huguënin

Twijzel behoort tot de acht oorspronkelijke kerkdorpen van de 'grietenij' Achtkarspelen. De bebouwde kom van het dorp vormt in feite een verdichting in een langgerekt, karakteristiek weglint. Vroeger heette het dorp Optwizel, hetgeen betekent: "bij de tweesprong".

■ .....  
In de periode na de Tweede Wereldoorlog is enige komvorming ontstaan door woningbouw in het plan Boppelânnen, ten westen van het oorspronkelijke lint. In dit lint, dat achtereenvolgens Optwizel, Wedzebuorren en Tsjerkebuorren heet, staan nog veel grote boerderijen. Dit getuigt ervan dat Twijzel vroeger een dorp van herenboeren was. Sommige van de boerderijen zijn als monument aangewezen. Ze zijn overwegend van het 'kop-romptype'. De als monument aangewezen boerderijen bevinden zich aan de Optwyzel 34 en achtereenvolgens aan de Wedzebuorren 23, 25 en 27 te Twijzel.



### **2.3 Landschappelijke omgeving**

Het kavelpatroon aan weerszijden van het bewoningslint van Twijzel is nog grotendeels in z'n oorspronkelijke vorm herkenbaar. De kavels zijn overwegend lang en smal (50 m -100 m). De lengterichting is oost-west, evenwijdig aan de Mounewei.

Aan de westzijde van het dorp worden de kavels begrensd door 1 à 2 m hoge houtwallen, begroeid met eiken, berken, elzen, lijsterbes en sporkenhout ('hegedyken' of 'dykswallen' genoemd). Verspreid in dit gebied komen 'pingoruïnes' voor. Dit zijn veelal ronde poelen die een overblijfsel vormen van de laatste ijstijd en die tegenwoordig vaak rijk zijn aan begroeiing.

■ .....  
Aan de oostzijde maken de houtwallen op enige afstand van het dorp plaats voor kavelsloten. In dit gebied (De Mieden) is vroeger turf gestoken. Het is er plaatselijk moerassig. De begroeiing bestaat onder meer uit riet, elzen en wilgen en daarnaast moerasplanten. Plaatselijk is deze grond met terpaarde opgehoogd, waardoor laaggelegen weidegronden zijn ontstaan.

Zowel het gebied van De Mieden als dat van de houtwallen en pingoruïnes is landschappelijk en ecologisch van grote waarde. Er rust dan ook een uitgesproken beschermingsregime op (bestemmingsplan buitengebied).

## 2.4 Functies in het plangebied

Wonen

Binnen het plangebied is de woonfunctie dominant. In het bebouwingslint langs de N355 (Optwizel/Wedzebuorren) komen echter naast woningen ook veel andere functies voor, in de vorm van (kleinschalige) bedrijven en voorzieningen.

De tabel hieronder laat zien dat het woningbestand van Twijzel de afgelopen jaren vrij geleidelijk is toegenomen. Het aantal inwoners is daarentegen vrijwel stabiel. Nadere beschouwing leert dat het inwonertal al decennia lang rond 1.100 schommelt.

Tabel 1. Ontwikkeling van het inwonertal en de woningvoorraad van Twijzel

jaar (per 1/1)	inwoners	woningen
1995	1.090	412
1999	1.120	430
2003	1.090	438
2006	1.110	443

Bron: gemeente Achtkarspelen

Woningbezetting

Combinatie van een vrijwel gelijkblijvend inwonertal en een stijgende woningvoorraad duidt op een afnemende bezetting per woning. In 2006 woonden in Twijzel gemiddeld 2,51 personen in één woning (bruto-bezetting). In 1995 bedroeg dit cijfer nog 2,65. Ondanks de daling ligt de woningbezetting in Twijzel momenteel wel iets boven het landelijk gemiddelde.

Bevolkingsopbouw

Deze wat hogere woningbezetting houdt verband met de leeftijds-samenstelling van de bevolking. Zoals uit tabel 2 blijkt, is het percentage jeugdigen in Twijzel momenteel iets groter dan gemiddeld in Nederland. Het relatief grote aantal inwonende kinderen verklaart de wat hogere woningbezetting. Voor het overige wijkt de leeftijdsopbouw in Twijzel heel weinig af van die in Achtkarspelen of Nederland.

Tabel 2. Leeftijdopbouw in Twijzel, vergeleken met de gemeente en met Nederland in 2006

leeftijdsklasse	Twijzel	Achtkarspelen	Nederland
0 t/m 14 jaar	19%	19%	18%
15 t/m 24 jaar	14%	13%	12%
25 t/m 44 jaar	26%	28%	29%
45 t/m 64 jaar	27%	27%	26%
65+	14%	14%	14%

Bron: CBS

Bedrijven

De economische activiteiten in Twijzel spelen zich verspreid over het lange dorpslint af. Er functioneren onder andere twee houtbouwbedrijven, twee autohandelaren, een caravanhandel, een schoorsteenveger en een tankstation. Aan de Wedzebuorren ligt een autosloperij.

Voorzieningen

In het lint zijn ook enkele detailhandelsbedrijven gevestigd. Op een slagerij na behoren deze tot de non-foodsector. Horeca is er in de vorm van een café en een cafetaria.

Belangrijk voor de bevolking zijn daarnaast de onderwijsvoorzieningen. Twijzel telt liefst twee basisscholen: een openbare en een Protestants-Christelijke. Samen met peuterspeelzaal "Date's Plakje" werken beide scholen nauw samen in een jeugdnetwerk.

Dorpshuis "De Bining" vormt een centraal punt in het dorp. Door de combinatie met gymlokaal, peuterspeelzaal en jeugdhonk weten veel bewoners in het dorp de weg naar "De Bining" te vinden.

Behalve het gymlokaal beschikt het dorp op sportgebied over een voetbalveld met kantine en kleedgelegenheid en over een ijsbaan.

Medische voorzieningen zijn er in de vorm van een huisartspraktijk. Alles tezamen is er in verhouding tot het inwonertal in Twijzel sprake van een vrij behoorlijk voorzieningenniveau.

In dit hoofdstuk komt het beleid van rijk, provincie en gemeente aan de orde, voorzover dat relevant is voor het bestemmingsplan.

### 3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte 2004

Het Rijk zet in de nieuwe Nota Ruimte in op sterke steden en een vitaal platteland. Met de Nota Ruimte komt het accent dan ook meer te liggen op de ruimtelijke ontwikkeling en de dynamiek en minder op de restricties. Waar nodig zal het Rijk stevig sturing geven aan de ruimtelijke ontwikkelingen, maar het Rijk geeft ook aan “los te kunnen laten”. Provincies en gemeenten kunnen hun eigen verantwoordelijkheid verschillend gaan invullen. In de komende tijd zal het beleid inhoudelijk vorm worden gegeven op basis van de Nota Ruimte.

### 3.2 Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân

In december 2006 hebben Provinciale Staten het nieuwe Streekplan Fryslân vastgesteld. Een streekplan vormt de schakel tussen het abstracte rijksbeleid en het concrete gemeentelijke beleid. In het streekplan wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de provincie aangegeven. Daarnaast is het streekplan toetsingskader voor gemeentelijk ruimtelijk beleid, zoals bij de provinciale beoordeling van bestemmingsplannen. Het streekplan is dus zowel sturend en ontwikkelingsgericht, als toetsend.

Belangrijk uitgangspunt voor het beleid in het streekplan is ‘een ondeelbaar Fryslân met ruimtelijke kwaliteit’. Een ondeelbaar Fryslân wil zeggen dat de steden en het platteland elkaar nodig hebben en ondersteunen. Een Fryslân met ruimtelijke kwaliteit benadrukt het bovenlokale belang bij het instandhouden en verder ontwikkelen van de landschappelijke kwaliteiten in de provincie. Op deze manier wil de provincie een economisch sterk en tegelijkertijd mooi Fryslân creëren.

Leefbare steden en een vitaal en aantrekkelijk platteland versterken elkaar, wanneer ze elkaar aanvullen. Daarom is ervoor gekozen om verstedelijking te concentreren in de stedelijke gebieden. Het platteland moet vitaal en leefbaar blijven, met werk en voorzieningen die passen bij de aard en schaal van het gebied.

Twijzel wordt in het streekplan tot de ‘overige’, ofwel de kleine kernen gerekend. Om kleine plattelandskernen leefbaar en vitaal te houden,

heeft de provincie voor de volgende beleidslijnen gekozen:

- Ruimte bieden aan de opvang van de plaatselijke woningbehoefte (de reële woningvraag die voortkomt uit het gebied zelf).
- Bij woningbouw het bestaande bebouwde gebied optimaal benutten, met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik.
- Het vasthouden van de plaatselijke werkgelegenheid door ruimte te bieden voor de ontwikkeling van lokale en regionale bedrijvigheid (in of bij bestaande kernen).
- Het verbeteren van de ruimtelijke kernkwaliteiten van het platteland.
- Het verbeteren van de bereikbaarheid van voorzieningen door het draagvlak daarvan in de regionale centra te versterken en in te zetten op de bereikbaarheid vanuit de kleinere kernen.
- Geen grootschalige toevoegingen van woon- en werkfuncties en voorzieningen.

Voor de vestiging van bedrijven in kleine kernen bevat het streekplan enkele richtlijnen. Primair zijn bedrijven aangewezen op het bestaande bebouwde gebied, maar ze zijn ook aanvaardbaar op nieuwe locaties aan de rand van de kern, mits er sprake is van een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing. Voorraadvorming van bedrijventerrein vindt de provincie in kleine kernen echter niet aanvaardbaar. Bedrijven moeten qua type en schaal bij het karakter van de kernen (blijven) passen, zowel ruimtelijk als milieuhygiënisch. In principe wordt alleen lichte bedrijvigheid (tot milieucategorie 2) en tot een maximale oppervlakte van 2.500 m<sup>2</sup> toegestaan. Ook worden uitsluitend zeer kleine kantoren toegestaan (tot 600 m<sup>2</sup>). De omvang van voorzieningen dient te passen bij de schaal van de kern. Wel zijn alle detailhandelsvormen (met uitzondering van GDV en PDV) toegestaan. De voorzieningen dienen vooral van een lokaal verzorgingsniveau te zijn.

Wenjen yn Fryslân

In "Wenjen yn Fryslân" heeft de provincie het woningbouwbeleid voor de periode 1998–2010 uitgezet. In dit beleidsrapport zijn de volgende keuzes gemaakt:

- uitgegaan wordt van richtgetallen die leiden tot een uitbreiding van de woningvoorraad met 18% tussen 1993 en 2010;
- meer aandacht voor de woningbouw in de steden, maar ook zorgen voor een vitaal platteland;
- voor de steden en de regionale centra wordt een pot van 3.200 woningen gereserveerd die de provincie strategisch wil inzetten (deze pot biedt dus geen mogelijkheden voor kleine dorpen);
- meer aandacht voor de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad en de leefomgeving;
- aan de gemeenten wordt gevraagd om tot een integrale visie op de ontwikkeling van de woningvoorraad te komen, door het in

.....

samenwerking met de corporaties en buurgemeenten opstellen van woonplannen.

Bij nieuwbouwplannen is het van belang dat gekeken wordt naar toegekende richtgetallen, restcapaciteit in bestemmingsplannen, gestelde faseringsseisen en de gemeentelijke prestaties ten aanzien van de herstructureringsopgave en het wegwerken van leegstand.

Wenjen 2000+

Het in 2002 uitgebrachte rapport "Wenjen 2000+" is een herijking van "Wenjen yn Fryslân". De ondertitel van 'Wenjen 2000+' luidt: "fan mear nei better". Dit betekent dat er, naast kwantitatief, vooral ook kwalitatief is bijgestuurd.

Voor de regio Noordoost, waartoe Achtkarspelen behoort, wordt een spanning gesignaleerd tussen het richtgetal van 1998 en de prognose. Het gaat om een totaal van 344 woningen. Op termijn (wanneer daar goede en intergemeentelijke plannen aan ten grondslag liggen) kan daarom sprake zijn van oplussen van de richtgetallen voor de gemeenten in deze regio.

Kwalitatief wordt ingezet op een aantal speerpunten:

- voldoende maatschappelijk gebonden aanbod in de vorm van huurwoningen;
- onderzoek naar ruimtelijke kwaliteit en particulier opdrachtgeverschap;
- aandacht voor nieuwe woonvormen en ruimtelijke (regionale) kwaliteit;
- voldoende aandacht voor jonge starters, ouderen/-zorgbehoevenden en asielzoekers en statushouders;
- een mix van herstructureren, inbreiden en uitleg met een goede omgevingskwaliteit en een leefbare stad en leefbare dorpen;
- prestatieafspraken tussen gemeenten en corporaties over mix;
- aandacht voor de specifieke veranderopgave in dorpen en steden;
- daarvoor investeringen vanuit nieuwbouw in de trits van herstructurering, woonomgeving en rood voor groen;
- plannen in woonmilieus in dorpen en steden, toevoegen van groene woonmilieus aan de steden, toevoegen van woongelegenheden voor de lokale maatschappelijke vraag in de dorpen;
- samenwerking, afstemming bij de planning van de woningbouw in relevante gebieden.

### 3.3 Gemeentelijk beleid

Regiovisie Noordoost  
Friesland, 2003

De gemeenten Achtkarspelen, Dantumadeel, Dongeradeel en Kollumerland c.a. hebben in augustus 2003 de Regiovisie Noordoost Fryslân "Sterk op eigen wijze" uitgebracht. Deze visie richt zich op de

periode tot 2015 en vormt mede een reactie op de startnotitie voor het nieuwe streekplan. De missie voor de regio is het vasthouden van de bevolking en werkgelegenheid, naast sociaal-economische ontwikkeling met behoud en versterking van kwaliteit.

Dit streven is omschreven in een achttal hoofdkoersen:

1. een ontwikkeling als 'woonregio';
2. het koesteren van de bestaande bedrijvigheid;
3. het selectief uitbouwen van nieuwe economische dragers;
4. het ontwikkelen en uitbouwen van de recreatieve sector;
5. het selectief ontwikkelen van de landbouw;
6. een kennis en innovatieoffensief;
7. het versterken van de zorgstructuren in de regio;
8. het benutten van de landschappelijke kwaliteiten en behoud en versterking van natuur.

Door samenwerking tussen de vier gemeenten wordt gestreefd naar verwezenlijking van de potenties.

Concreet betekent dit voor plattelandskernen zoals Twijzel dat er woningen gebouwd kunnen worden die beantwoorden aan de lokale behoefte. Wat de voorzieningen betreft, wordt gestreefd naar het instandhouden van het bestaande niveau. De bedrijvigheid in de plattelandskernen dient vooral van lokale betekenis te zijn. Dit betekent niet dat aan bestaande, zogenaamde stuwende bedrijven geen uitbreidingsmogelijkheden kunnen worden geboden, maar het betekent wel dat nieuw te vestigen bedrijven een duidelijk lokaal verzorgend karakter behoren te hebben. Voorts ziet de regiovisie mogelijkheden voor een combinatie van wonen en werken in de bestaande linten, passend bij de schaal en de landschappelijke structuur van die linten.

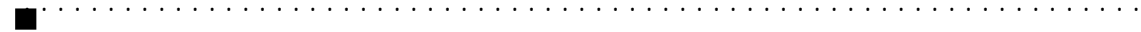
De recreatieve sector wordt als belangrijke peiler gezien voor de sociaal-economische versterking van de regio. Daarbij worden onder andere kansen toebedacht aan het woudengebied. Door verweving van natuur en landschap en door aantrekkelijke routes bezit dit gebied toeristisch-recreatieve potenties.

Toekomstvisie  
Achtkarspelen 2006-2016

In 2006 heeft de gemeenteraad voor het beleid op hoofdlijnen de toekomstvisie "Achtkarspelen, aangenaam!" vastgesteld. Deze visie heeft betrekking op de periode tot 2016.

Wat de fysieke omgeving betreft, wil Achtkarspelen zich verder ontwikkelen als aantrekkelijke woongemeente, waarbij wordt gestreefd naar een lichte groei van het aantal inwoners. Er moeten meer woningen komen en er moet meer diversiteit in het woningbestand worden aangebracht, waardoor starters en senioren in Achtkarspelen blijven wonen en nieuwe inwoners zich kunnen vestigen.





De gemeente heeft oog voor het cultureel erfgoed. Thema's van aandacht zijn monumenten, waardevolle bomen en planten, landschap zoals coulissen, lintbebouwing en waterwegen, industrieel erfgoed en archeologische bestanden.

Het economisch beleid richt zich op behoud en versterking van het bestaande bedrijfsleven, het genereren van uitbreidingsinvesteringen bij de bestaande bedrijven en het stimuleren van nieuwe innovatieve bedrijvigheid, met bijzondere aandacht voor startende ondernemers. Buiten de bedrijventerreinen moet ruimte gecreëerd worden voor woon-werkfuncties. Uitbreiding van bedrijvigheid bij de kleinere kernen zoals Twijzel is alleen toegestaan als het naar aard en schaal passend van karakter is. In vrijkomende agrarische bedrijven zal passend binnen bestemmingsplannen ruimte zijn voor nieuwe bedrijvigheid.

Structuurplan  
Achtkarspelen

Het *Structuurplan Achtkarspelen 1995-2010* is door de gemeenteraad vastgesteld op 28 oktober 1999. Dit plan richt zich op de ruimtelijke ontwikkeling van Achtkarspelen voor de middenlange termijn. Voor de herziening van bestemmingsplannen biedt het structuurplan een belangrijk toetsingskader. Naast een algemene, integrale ruimtelijke ontwikkelingsvisie voor de gehele gemeente is een visie uitgewerkt op het niveau van de verschillende dorpen.

Voor Twijzel streeft de gemeente minimaal naar handhaving van het inwonertal. Om dat te bereiken zullen er in het dorp 3 tot 6 woningen per jaar gebouwd moeten worden (inclusief het effect van te verwachten woningonttrekking). Nu het grootste deel van de planperiode van het structuurplan is verstreken, valt te constateren dat de ontwikkeling zich inderdaad conform deze richtcijfers heeft voltrokken. Volgens het structuurplan ligt het voor de hand om na de voltooiing van het plan Boppelânnen het dorp in zuidwestelijke richting af te ronden tot aan de Mounewei. Bij het ontwerpen van de wegenstructuur van Boppelânnen is hier reeds op geanticipeerd. Uitbreiding in noordelijke richting is niet mogelijk vanwege de aanwezigheid van een autosloperij.

Twijzel beschikt over een redelijk voorzieningenniveau. In het structuurplan wordt handhaving hiervan belangrijk genoemd. Daarnaast wil de gemeente de vestiging van kleinschalige ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven stimuleren, die passen bij de schaal van Twijzel en die bij voorkeur een binding met het dorp hebben. Dergelijke bedrijven zijn welkom in de 'kernzone' langs de N355.

Om de verkeersproblemen in Twijzel aan te pakken, noemt het structuurplan herinrichting van het dorpscentrum noodzakelijk.



Woonplan gemeente  
Achtkarspelen

Gedeputeerde Staten hebben de gemeenten van Fryslân gevraagd een woonplan op te stellen, waarin het beleid ten aanzien van de bestaande woningvoorraad en de nieuwbouw wordt uiteengezet. De gemeenteraad van Achtkarspelen heeft op 28 februari 2002 een woonplan vastgesteld. Aan Twijzel is voor de periode 2000-2010 een contingent van in totaal 22 woningen toegewezen. Inmiddels is het plangebied 'Boppelânnen' afgerond en zijn de in de notitie 'Invulling open plekken - selectie' positief beoordeelde locaties bebouwd. Verder is uit de begin 2007 uitgevoerde evaluatie gebleken dat voor de verbouw van het dorps huis 'De Binning' 1 contingent is aangewend terwijl 2 contingent waren gereserveerd. Het resterende contingent is naar de gemeentelijke 'reservepot aanvullend' gegaan. Momenteel resteren voor het dorp 6 contingenten. Het gaat hier om locaties die in het verleden als sluimerende woonbestemmingen zijn aangemerkt. Deze locaties zijn in voorliggend plan van een passende woonbestemming voorzien.

Invulling open plekken  
Selectie

In de gemeentelijke notitie "Invulling open plekken – Selectie" (vastgesteld op 29 oktober 1998) zijn de nog onbebouwde plekken in de dorpen geïnventariseerd en stedenbouwkundig beoordeeld op bebouwingmogelijkheden. Dit heeft geleid tot een selectie van open plekken die onder bepaalde voorwaarden bebouwd zouden kunnen worden. Voor Twijzel zijn enkele kleine invullocaties geselecteerd. Deze invulmogelijkheden zijn inmiddels benut, in de vorm van in totaal 4 woningen.

Interim-regeling aanpassing  
geldende woonbestem-  
mingen

Om te voorkomen dat de integrale visie op het wonen in Achtkarspelen, zoals verwoord in het Woonplan, wordt doorkruist door ontwikkelingen waar de gemeente geen invloed op kan uitoefenen, heeft in 2002 een inventarisatie plaatsgevonden van alle latente woonbestemmingen in de diverse bestemmingsplannen van de kernen. Onderzocht is welke woonbestemmingen kunnen vervallen en welke gehandhaafd moeten blijven. Vervolgens is gekeken hoe de realisering daarvan afgestemd kan worden op het gemeentelijk woonbeleid, zoals dat uiteindelijk zijn beslag heeft gekregen in het Woonplan.

In Twijzel zijn 9 zogenoemde 'slapende woonbestemmingen' in beeld gebracht. Uiteindelijk zijn 5 locaties in de Interim-regeling<sup>1</sup> van een woonbestemming voorzien. Deze bieden ruimte aan maximaal 6 woningen en zijn in het onderhavige bestemmingsplan overgenomen. De overige 4 locaties zijn bestemd voor respectievelijk tuinen en erven (2x), groenvoorzieningen en maatschappelijke doeleinden (een

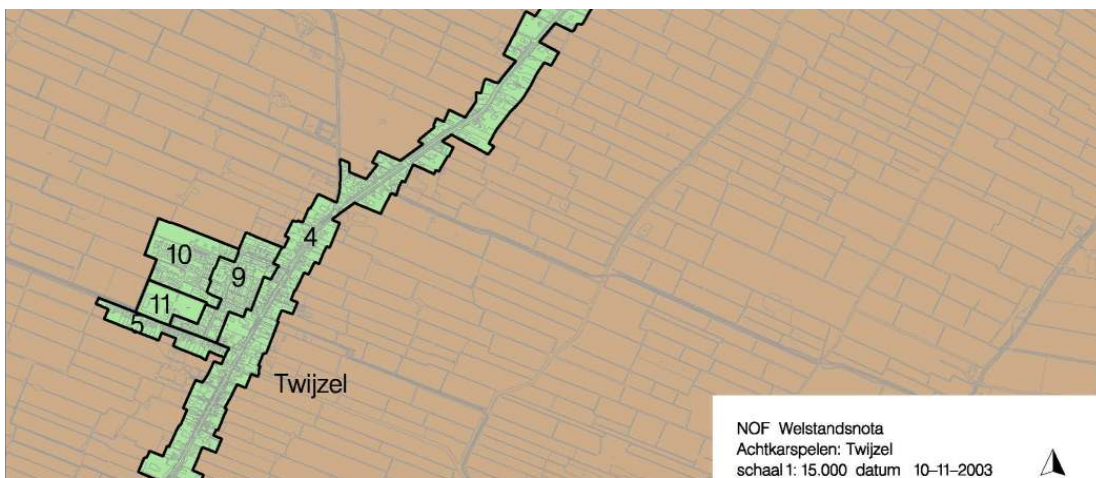
<sup>1</sup> Vastgesteld door de gemeenteraad op 26 september 2002, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 1 april 2003.

schoolgebouw). In het onderhavige plan is zoveel mogelijk op de juridische regeling van deze bestemmingen aangesloten.

#### Welstandsnota

De vier gemeenten in Noordoost-Friesland hebben in 2004 gezamenlijk een welstandsnota vastgesteld. Hierin zijn voor gebieden met een ruimtelijke samenhang welstandscriteria opgenomen. In het kader van de welstandsbeoordeling worden bouwplannen aan deze criteria getoetst.

Binnen het dorp Twijzel zijn enkele welstandsgebieden onderscheiden. Het onderstaande kaartje geeft daarvan een beeld.



Kaartfragment Welstandsnota NOFA

Alle onderscheiden welstandsgebieden in Twijzel kennen een regulier ambitieniveau. Hier geeft de bestaande situatie enigszins ruimte voor veranderingen. De gebieden zijn ingedeeld naar ruimtelijke karakteristiek. Zo is gebiednummer 9 een gebied met seriematige bebouwing (overwegend rijenwoningen) en 10 een gebied met overwegend vrijstaande bebouwing. De nummers 4 en 5 zijn gebieden met (oorspronkelijke) lintbebouwing. Gebiednummer 11 vertegenwoordigt de sportvelden. In de welstandsnota is voor elk van deze gebieden een set welstandscriteria opgenomen.

#### Prostitutiebeleid

Op 29 juni 2000 heeft de raad besloten om prostitutiebeleid vast te stellen en de APV te wijzigen door middel van het vaststellen van het hoofdstuk 'Seksinrichtingen, sekswinkels, straatprostitutie e.d.'. Vanuit het belang van openbare orde en ter bescherming van de kwaliteit van woon- en leefomgeving is gekozen voor een restrictief beleid ten aanzien van de exploitatie van seksinrichtingen. Het maximum aantal vergunningen dat kan worden verleend is daarom vastgesteld op één voor de hele gemeente. Verder is er voor gekozen om de straat- en raamprostitutie, daar deze indringende nadelige effecten op de openbare orde kunnen hebben, geheel onder de verbodsbepalingen van de APV te brengen. In de APV is voorts voor B&W de

■ .....  
mogelijkheid geopend om gebieden of delen van de gemeente aan te wijzen waar het verboden is om een seksinrichting te exploiteren. De bebouwde kommen van alle dorpen van de gemeente zijn aangewezen als gebied waar vestiging van een seksinrichting verboden is. Achterliggende gedachte is dat de negatieve effecten van de vestiging van een seksinrichting (verkeersaantrekkende werking, mogelijke overlast) in het 'buitengebied' veel minder sterk ervaren zullen worden.

In een dorp als Twijzel komen functies voor die met elkaar in conflict kunnen komen. Dit zou afbreuk kunnen doen aan de bestaande kwaliteiten van het dorp. Er is bijvoorbeeld aandacht nodig voor mogelijke conflicten tussen enerzijds het wonen en anderszins het wegverkeer en de bedrijvigheid.

Daarnaast wordt in dit hoofdstuk aandacht besteed aan randvoorwaarden die eventuele nieuwe ontwikkelingen in het plangebied kunnen belemmeren. Veelal zijn dit milieuaspecten.

#### 4.1 Wegverkeerslawaaï

Wet geluidhinder

Binnen het plangebied beperkt het thema geluidhinder zich (voor zover het om ruimtelijke ordening gaat) tot lawaai van het wegverkeer en van bedrijven. De bedrijfshinder komt in de volgende paragraaf aan de orde. Regelgeving rond wegverkeerslawaaï is - evenals industrielawaai - onderdeel van de Wet geluidhinder. In deze wet is bepaald dat elke weg een zone heeft waarbinnen onderzoek naar de geluidbelasting aan de gevels van woningen en andere geluidgevoelige functies moet plaatsvinden. Een uitzondering geldt voor:

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

Onderzoeksverplichting

Hoewel in het plangebied wegen liggen, waarop sneller dan 30 km/uur mag worden gereden (Optwizel, Wedzebuorren, De Wedze en de Miedwei) en die daardoor een geluidszone kennen, is onderzoek in dit geval niet zinvol, omdat geen nieuwbouw van geluidgevoelige functies zoals woningen wordt voorzien. Zou dat wel het geval zijn, dan moet voor de nieuwe geluidgevoelige functies gestreefd worden naar een gevelbelasting van maximaal 48 dB.

In de woonbuurt van de Boppelannen is de maximumsnelheid 30 km/uur, zodat daar de onderzoeksverplichting überhaupt niet geldt. Impliciet wordt voor 30 km-gebied aangenomen dat daar geen sprake is van geluidhinder van wegverkeer.

In het plangebied staan geen panden die voor geluidssanering in aanmerking komen.

#### 4.2 Hinder van bedrijvigheid

Bestaande bedrijvigheid en wonen

Via de milieuwetgeving wordt hinder in woonsituaties, zoals lawaai van bedrijven, zoveel mogelijk voorkomen. Alle bedrijven en instellingen die in potentie hinder zouden kunnen veroorzaken moeten



een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer dan wel voldoen aan de bepalingen van een Algemene maatregel van bestuur (Amvb) van de Wet milieubeheer. De aanwezigheid van de bestaande bedrijvigheid in het dorp is aanvaardbaar op grond van de thans verleende (milieu)vergunningen. Deze bieden tevens de garantie dat problemen tussen bedrijvigheid en het wonen in de toekomst in voldoende mate zijn afgedekt. Bovendien zijn in het bestemmingsplan geen locaties voor nieuwe woningen opgenomen die conflicten oproepen met bestaande bedrijven.

Uitbreiding en nieuwvestiging van bedrijven in relatie tot het wonen

Het plan biedt beperkte mogelijkheden voor uitbreiding van bestaande bedrijven. Nieuwvestiging van bedrijven die naar aard en schaal passend zijn, kunnen in het centrumgebied en middels vrijstelling in het 'aanloopgebied' naar het centrum worden toegestaan (gebied met de bestemming gemengde doeleinden).

In zowel gevallen van uitbreiding als van nieuwvestiging zal bij de verstrekking van de milieuvergunningen of bij het instemmen met meldingen van geval tot geval een beoordeling plaatsvinden van de gevolgen voor de omwonenden c.q. voor de bedrijven.

### 4.3 Externe veiligheid

BEVI

Voor bedrijfsactiviteiten met kans op calamiteiten is sinds 27 oktober 2004 het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) van kracht. Dit besluit heeft betrekking op inrichtingen waarin gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd.

Alle risicovolle bedrijven in Achtkarspelen zijn opgenomen in het Register Risicosituaties Gevaarlijke Stoffen. Uit dit register blijkt dat binnen het onderhavige plangebied geen risicobronnen voorkomen. Wel bevindt zich vlak buiten de plangrens een risicobron, namelijk een tankstation met LPG, op de hoek van Rykswei en De Koaten. Het invloedsgebied daarvan vormt een cirkel met een straal van 150 m rond het vulpunt van de LPG-installatie. Aangezien deze cirkel niet tot de plangrens reikt, vloeien er voor het bestemmingsplan geen consequenties uit voort.

Transport van gevaarlijke stoffen

Naast risicovolle inrichtingen moet rekening worden gehouden met het vervoer van gevaarlijke stoffen. Voor Twijzel is hierbij met name het vervoer over de N355 van belang. Uit de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (maart 2003) blijkt dat de vervoersintensiteit van gevaarlijke stoffen op de N355 niet tot overschrijding van de normen voor het zogenaamde plaatsgebonden risico en het groepsrisico in de omgeving van de weg leidt. Ook de vervoersprognose voor de N355 duidt niet op overschrijding van de normen. Aangezien op de andere



wegen in het dorp de vervoersintensiteit nog veel lager is, valt te concluderen dat het plangebied geen belemmeringen ondervindt van het wegtransport van gevaarlijke stoffen.

Dit laatste geldt ook voor het buisvervoer: zware (ondergrondse) gastransportleidingen lopen namelijk niet door of direct langs het plangebied.

#### 4.4 Bodemkwaliteit

Aangezien bodemingrepen van substantiële omvang voorlopig niet in het plangebied worden voorzien, is onderzoek naar eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging in het kader van de bestemmingsregeling niet nodig. Wel zal bij individuele bouwaanvragen in sommige gevallen actuele informatie over de bodemkwaliteit moeten worden overlegd.

#### 4.5 Archeologische waarden

Algemeen

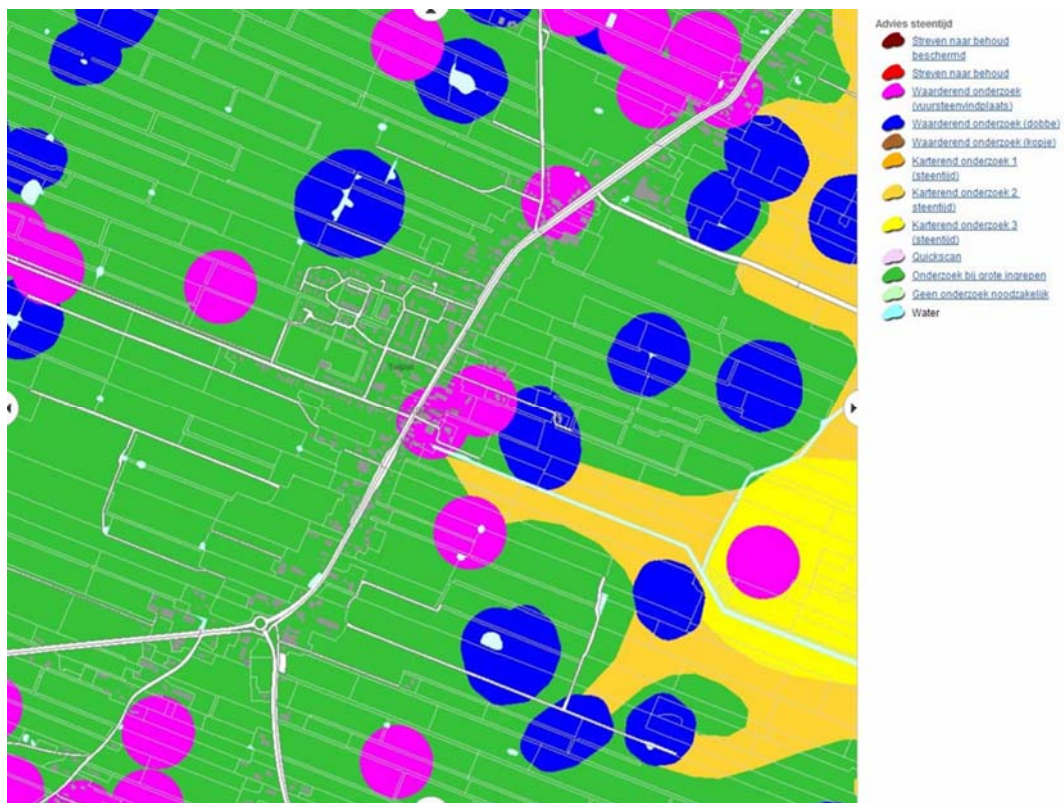
Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee kreeg de zorg voor het archeologisch erfgoed een vaste positie in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud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

FAMKE

Mede in verband met de doorvoering van Europees beleid heeft de provincie Fryslân een cultuurhistorische advieskaart uitgebracht die informatie biedt over zowel de reeds aangetoonde als de te verwachten archeologische waarden. Deze informatie is weergegeven op FAMKE, de Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra.

Archeologische vondsten

Uit FAMKE blijkt dat in het centrumgebied van Twijzel, rond de (T-) kruising Optwizel/Mounewei, de aanwezigheid van een vuursteenvindplaats bekend is. Een tweede vuursteenvindplaats is aangetroffen rond de splitsing Wedzebuorren/De Wedze. Als zich op deze locaties bodemingrepen aandienen, dan adviseert de provincie om bij oppervlakten van meer dan 50 m<sup>2</sup> vooraf archeologisch onderzoek uit te voeren. Vervolgens moet worden bekeken wat de consequenties van de onderzoeksresultaten voor de voorgenomen ontwikkeling zijn. De provincie sluit echter niet uit dat de vuursteenvindplaatsen inmiddels zodanig zijn verstoord, dat ze hun waarde (deels) hebben verloren.



Fragment FAMKE: periode steentijd-bronstijd

Conclusie

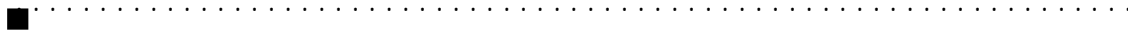
In de rest van het plangebied wordt onderzoek pas noodzakelijk geacht wanneer het bodemingrepen van meer dan 5.000 m<sup>2</sup> betreft. Dergelijke grootschalige ingrepen zijn in het plangebied niet aan de orde. Concrete kleinere ingrepen in de deelgebieden met vuursteenwerkplaatsen zijn momenteel evenmin bekend. Voor het bestemmingsplan bestaat dan ook geen noodzaak voor een archeologisch onderzoek. Dienen zich tijdens de looptijd van het bestemmingsplan toch ingrepen aan die de genoemde oppervlakte-drempels te boven gaan, dan zal alsnog archeologisch onderzoek moeten worden uitgevoerd. De betrokken initiatiefnemer zal daarmee worden belast.

#### 4.6 Waterbeheer

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde watertoets verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. Waterhuishoudkundige doelstellingen moeten sindsdien expliciet en op evenwichtige wijze in alle relevante ruimtelijke plannen en besluiten worden meegenomen. Met de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt uiteengezet wat





voor gevolgen het plan heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater.

Nationaal beleid

In het nationale waterbeleid, vastgelegd in onder meer de Vierde Nota Waterhuishouding (1998), de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw en de Europese Kaderrichtlijn water staat het duurzaam omgaan met water centraal: het waarborgen van voldoende veiligheid en het zo klein mogelijk houden van de kans op wateroverlast. Dit moet mede gezien worden in het licht van ontwikkelingen als klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelstijging. Voor het waterkwantiteitsbeheer is de trits 'vasthouden – bergen – afvoeren' maatgevend. Kort gezegd betekent dit dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en het oppervlaktewater. Vervolgens wordt het zonedig tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en, pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd. Uitgangspunten in dit verband zijn:

- geen afwenteling van problemen naar andere compartimenten in ruimte en tijd;
- zoveel mogelijk gebiedseigen water vasthouden en de inlaat van gebiedsvreemd water zoveel mogelijk beperken;
- beperking van overlast door (grond)water of tekort aan water.

Naast de waterkwantiteit heeft duurzaam omgaan met water ook betrekking op de waterkwaliteit. Hierbij staat de trits 'schoonhouden – scheiden – zuiveren' centraal. Primair moet het water zoveel mogelijk worden schoon gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod. Uitgangspunten in dit verband zijn:

- vervuiling waar mogelijk bij de bron aanpakken;
- voorkomen van verspreiding van verontreinigingen;
- benutten van schoon water.

Afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening kan door:

- het bieden van ruimte voor water in verband met veiligheid, wateroverlast en zoetwaterbeheer;
- water als ordenend principe in de functietoekenning;
- kansen benutten die water biedt voor de vergroting van de belevingswaarde en functiecombinaties;
- randvoorwaarden bij de inrichting en het beheer op basis van water (bijvoorbeeld kruipruimteloos bouwen, zodat de grondwaterstand hoog kan blijven);
- effecten op waterkwaliteit meewegen bij besluitvorming in de ruimtelijke ordening.



■ .....  
Rolverdeling in het  
waterbeheer

Tegenwoordig wordt veelal de lijn gevolgd dat het waterschap primair verantwoordelijk is voor de (oppervlakte-)waterhuishouding, zoals waterkwaliteit, waterbodems, oevers, beveiliging tegen hoog water, peilbeheer en aan- en afvoer van water. Per 1 januari 2004 zijn de Friese waterschappen gefuseerd tot één Wetterskip Fryslân. Het beleid van dit waterschap is neergelegd in het Integraal Waterbeheerplan. Daarnaast is er de Keur. Dit is een verordening die strekt tot bescherming van de werken in beheer bij het waterschap. De keur bevat een stelsel van gebods- en verbodsbepalingen ten aanzien van de waterkeringen, waterkwaliteit en de waterkwantiteit.

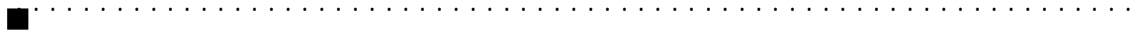
Het grondwaterbeheer valt onder de verantwoordelijkheid van de provincie.  
Gemeentelijke taken zijn de aanleg en het beheer van riolering, vaarwegenbeheer, bescherming van landschappelijke waarden van wateren, verlenen en handhaven van vergunningen op basis van het bestemmingsplan en momenteel ook nog het onderhoud van watergangen, hoewel dit laatste meer en meer richting het waterschap wordt geschoven.

Uit het voorgaande blijkt dat, ondanks de verschillende rollen, de gemeente en het waterschap elkaars natuurlijke partner zijn bij het waterbeheer. Dat betekent dat beide partijen elkaar zoveel mogelijk informeren en bijstaan in gevallen waarbij dit vanuit het perspectief van het waterbeheer van belang is. Concreet: het waterschap handhaaft de regels die in de Keur zijn opgenomen; de gemeente handhaaft de gemeentelijke verordeningen (waaronder het bestemmingsplan) en daar waar sprake is van gemeenschappelijk belang of gemeenschappelijke betrokkenheid zoeken partijen elkaar op om tot afstemming te komen.

Watersysteem in het  
plangebied

Het Bestemmingsplan Twijzel heeft vooral een conserverend karakter, concrete nieuwe ontwikkelingen dienen zich vooralsnog niet aan. Daar waar zich bestaande waterlopen in het plangebied bevinden, zijn deze in de bestemming begrepen.  
Bij de toepassing van vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden die het bestemmingsplan biedt zal met name aandacht worden besteed aan:

- het type functiewijziging in relatie tot het aanwezige watersysteem;
- het type riolering;
- het afkoppelen van verharde oppervlakken (daken, wegen) van de vuilwaterriolering;
- de locatie van het water waar de afkoppeling plaatsvindt;
- het realiseren van voldoende oppervlaktewaterberging (in stedelijk gebied circa 10% van het verharde oppervlak, een en ander afhankelijk van het type riolering);



- duurzaam bouwen;
- het realiseren van natuurvriendelijke oevers.

Overleg met het waterschap

In de fase van voorbereiding is het bestemmingsplan voorgelegd aan het Wetterskip Fryslân. Op 1 november 2007 heeft het waterschap het plan beoordeeld en laten weten het plan goed te keuren.

#### **4.7 Ecologische waarden**

In aanvulling op de bestemmingsplanprocedure moet in het kader van de Flora- en faunawet voor elke ruimtelijke ingreep worden onderzocht wat de effecten zijn op de natuurwaarden. Vervolgens moet worden beoordeeld of deze effecten acceptabel zijn.

Het voorliggende bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard. Grootschalige nieuwe ontwikkelingen maakt plan niet mogelijk. Aanzienlijke verandering van de bestaande situatie ligt derhalve niet in de rede, waardoor ecologisch onderzoek niet op voorhand noodzakelijk is.

Dienen zich toch ingrepen aan die in de bestemmingsregeling passen (bijvoorbeeld in het centrumgebied of in het 'aanloopgebied' naar het centrum), dan zal daarvoor alsnog ecologisch onderzoek moeten worden uitgevoerd. Daarmee zal de betrokken initiatiefnemer worden belast.

#### **4.8 Luchtkwaliteit**

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

NSL/nibm

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. De uitvoeringsregelingen zullen naar verwachting begin 2008 gereed zijn.

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen





beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, moeten nog worden vastgelegd in de AMvB-nibm.

Interimperiode

Eenzijds is de wet in werking getreden, anderzijds is er nog geen sprake van een definitief vastgesteld NSL. Deze interim-periode zal naar verwachting voor geheel 2008 gelden. Tijdens deze periode geldt dat nieuwe projecten moeten voldoen aan de grenswaarden. Het kabinet is voornemens om gedurende de interim-periode een grens van 1% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 0,4 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) als 'niet in betekeneende mate te beschouwen' en deze vast te leggen in de AMvB-nibm. Een verslechtering van de luchtkwaliteit van 1% of minder sluit goed aan bij de uitspraken van de Raad van State. Voor de komende jaren wordt door het MNP een daling van de relevante achtergrondconcentraties van zowel PM<sub>10</sub> als NO<sub>2</sub> met circa 0,4–0,6 µg/m<sup>3</sup> per jaar verwacht als gevolg van (internationaal) bronbeleid. Uitgaande van het criterium van de Raad van State, dat nieuwe ontwikkelingen niet mogen leiden tot het overschrijden of niet bereiken van de grenswaarden, acht het kabinet projecten die 1% aan de bestaande concentraties toevoegen aanvaardbaar. De reden hiervoor is dat deze 1% binnen een jaar gecompenseerd zal worden door de trendmatige verbetering van de luchtkwaliteit, zodat per saldo geen verslechtering optreedt.

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan is een conserverend plan, waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Het plan kan dan ook geen invloed hebben op de luchtkwaliteit in het gebied. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

## Beleidsuitgangspunten

Het voorliggende bestemmingsplan richt zich primair op het behoud van de bestaande ruimtelijke en functionele kwaliteiten van Twijzel. Waar mogelijk wordt ook gestreefd naar verbetering. Dit geldt zowel voor het wonen als voor de voorzieningen en de bedrijvigheid.

De gemeente heeft ervoor gekozen om binnen het plangebied een functioneel onderscheid te maken in de volgende gebieden:

- gebied waar de woonfunctie voorop staat met hier en daar bedrijvigheid en voorzieningen: de woongebieden;
- een gebied waar naast het wonen ook andere functies (uitgezonderd nieuwe detailhandel) mogelijk zijn: de aanloopzones naar het centrumgebied;
- een gebied waarin de toegestane functies onderling uitwisselbaar zijn: het centrumgebied;
- een gebied met bestaande bedrijven, die zich daar verder kunnen ontwikkelen;
- de sportvelden.

Het beleid voor de belangrijkste functies in het plangebied wordt in de nu volgende paragrafen puntsgewijs uiteengezet.

### 5.1 Wonen

1. In het grootste deel van het plangebied staat handhaving en bescherming van de woonfunctie voorop.
2. Binnen het woongebied is een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf toegestaan, mits deze nevenfunctie geen onevenredige aantasting vormt van de woonfunctie door bijvoorbeeld de hinder (verkeersaantrekking, parkeeroverlast) die het gevolg is van de betreffende activiteit. Deze regeling kan een stimulans betekenen voor de beginnende ondernemers zonder dat zij direct grote investeringen behoeven te plegen. Mocht de activiteit succesvol zijn en uitgroeien tot een volwaardige onderneming met een grotere ruimtebehoefte en/of met meerdere personeelsleden dan dient men alsnog te verhuizen naar bijvoorbeeld het centrum van het dorp of een bedrijventerrein.
3. Op grond van de vigerende regeling(en) is er op enkele plekken in het dorp nog de mogelijkheid voor de bouw van een woning. Deze plekken zijn reeds van een woonbestemming voorzien in het bestemmingsplan "Interim-regeling slapende woonbestemmingen" en derhalve gedekt met contingënten.

.....

Afgezien daarvan zijn voor Twijzel tot 2010 geen woningbouwcontingenten beschikbaar.

## **5.2 Voorzieningen**

4. De gemeente streeft, waar mogelijk, naar handhaving van de maatschappelijke, dienstverlenende en medische voorzieningen in het dorp. Uitbreiding van het aantal voorzieningen lijkt niet waarschijnlijk. Niettemin zal het plan wel de ruimte bieden voor de vestiging van eventuele nieuwe kleinschalige, niet-milieuhinderlijke voorzieningen in het centrumgebied van het dorp. Dit is het lintgedeelte tussen de percelen Optwizel 13 en 60.
5. Het beleid is er op gericht om nieuwe detailhandel te concentreren in het centrumgebied.
6. De sportvoorzieningen, die het dorp rijk is, dienen gehandhaafd te worden. Uitbreiding van de sportaccommodaties ligt niet voor de hand.

## **5.3 Bedrijvigheid**

7. Het beleid is gericht op handhaving van de bestaande bedrijvigheid in het dorp. De bedrijven liggen verspreid in het lange bebouwingslint ter weerszijden van de N355. Aangezien dit lint ook een woonfunctie heeft, zullen de uitbreidingsmogelijkheden voor de bedrijven beperkt zijn. Ten noorden van de Simke Kloostermanstrjitte liggen in het lint enkele bedrijven die om meer ruimtelijke armslag vragen.
8. In de lintgedeelten van Optwizel, die als aanloopzone naar het dorpscentrum zijn te beschouwen, zal - middels vrijstelling - nieuwvestiging van kleinschalige bedrijvigheid mogelijk worden gemaakt. Hierbij zal worden beoordeeld of de bedrijvigheid geen milieu- en verkeershinder kan opleveren. De aanloopzones worden vanouds gekenmerkt door een menging van functies. Handhaving van de differentiatie is het uitgangspunt. Nieuwe detailhandel is in deze zones echter niet wenselijk (behalve als ondergeschikt onderdeel van de totale bedrijfsvoering).
9. De agrarische bedrijven moeten hun bedrijfsvoering voort kunnen zetten. Bij de situering van de agrarische bouwvlakken moet er voor worden gewaakt dat de hinder voor omwonenden niet of niet sterk toeneemt. Indien boerderijen hun agrarische

■ .....  
functie verliezen, moet middels een wijziging van de bestemming voldoende ruimte voor hergebruik van het perceel en de opstallen worden geboden.

#### **5.4 Overige aspecten**

10. Het beleid ten aanzien van het verkeer is handhaving van het 30 km/uur regime in de woonbuurt De Boppelannen. De N355, De Koaten, de Mounewei en De Wetze hebben een verbindingsfunctie met andere kernen. Deze functie blijft behouden, maar met name de N355 wordt in het dorp als een erg overheersend verkeerselement ervaren, dat te snel rijden uitlokt (boven de toegestane 50 km/uur). Er is daarom een project voor aanpassing van het wegbeeld in voorbereiding. Deze aanpassing moet er toe leiden dat de verkeersfunctie van de N355 minder domineert, de snelheden afnemen en de weg beter oversteekbaar wordt.
11. De houtwallen op de grens van de langgerekte landbouwkavels lopen hier en daar door tot in het plangebied. Deze karakteristieke elementen verdienen een adequate bescherming.
12. De boerderijen op de percelen Optwizel 34 en Wedzebuorren 23, 25 en 27 zijn rijksmonument. Ze dienen daarom in hun hoedanigheid te worden beschermd. Dit wordt overigens reeds voldoende gewaarborgd door de Monumentenwet.

De gewenste kwaliteit van Twijzel en de mogelijke versterking daarvan worden planologisch geregeld met bindende voorschriften. In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op deze voorschriften.

### 6.1 Inleiding

Wettelijk kader

Ingevolge artikel 12 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro) moet een bestemmingsplan worden vervat in:

- a. een omschrijving van de bestemmingen, waarbij het toe te kennen doel of de doeleinden worden aangegeven, alsmede in het voorkomende geval een beschrijving in hoofdlijnen van de wijze waarop met het plan dat doel of die doeleinden worden nagestreefd;
- b. één of meer kaarten met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden worden aangewezen;
- c. voor zover nodig, voorschriften omtrent het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daarop bevindende opstallen;
- d. voor zover nodig uitwerkings-, wijzigings- en vrijstellingsbepalingen.

Voorts dient een bestemmingsplan vergezeld te gaan van een toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek, de uitkomsten van het overleg en de rapportering van de inspraak.

Digitale Leest

De actualisering, de digitalisering, de uitwisseling en de raadpleegbaarheid van bestemmingsplannen vormen een nieuwe aanleiding voor het opstellen van een set standaardbestemmingen met standaard aanduidingen en met standaardvoorschriften. Deze standaardisering is van belang, omdat het bestemmingsplan steeds meer op digitale wijze wordt vervaardigd, de actualisering van de plannen kan worden versneld en de communicatiefunctie van het bestemmingsplan (uitwisseling en raadpleegbaarheid) kan worden verbeterd. Het bestemmingsplan is in de toekomst gedurende 24 uur en door mensen uit het gehele land opvraagbaar. De potentiële gebruikersgroep van een bestemmingsplan wordt aanzienlijk vergroot. Het voorliggende bestemmingsplan is geschoeid op *Op de Digitale Leest* dat door het NIROV is opgesteld. Hiermee is in belangrijke mate aangesloten bij de wens naar standaardisering. Bovendien is het gehele plan op deze wijze digitaal uitwisselbaar.



■ .....

Additionele voorzieningen In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, wegen, paden, parkeervoorzieningen, bermen, geluidwerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke in de bestemming begrepen, zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

Criteria bij nadere eis, vrijstelling en wijziging In de voorschriften zijn criteria opgenomen die als toetsingskader dienen bij de in het plan opgenomen nadere eisen en vrijstellings- en wijzigingsbepalingen. Het gaat dan met name om kwalitatieve criteria als de woonsituatie (o.a. privacy), de milieusituatie (o.a. hinder voor omwonenden en verkeersaantrekkende werking), de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid (o.a. voorkomen van onoverzichtelijke, onherkenbare en niet sociaal controleerbare ruimtelijke situaties), de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het straat- en bebouwingsbeeld. Bij dit laatste criterium moet worden gedacht aan een goede verhouding tussen bouwmassa en openbare ruimte, een goede hoogte-/breedte-verhouding tussen bebouwing onderling, een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is. Afhankelijk van de betreffende vrijstellingsbepaling, wijzigingsbepaling of nadere eis zijn één of meerdere van deze criteria opgenomen.

Saneringsregeling Het is nu vaak niet aantrekkelijk om bestaande bebouwing die onder het overgangsrecht valt af te breken omdat geen mogelijkheden tot herbouw worden geboden. Door sloop en herbouw kan ruimtelijk echter vaak een betere situatie worden gecreëerd. In het plan is een saneringsregeling opgenomen op grond waarvan het aantrekkelijker wordt om de bebouwing die onder het overgangsrecht valt af te breken. Om er voor zorg te dragen dat bestaande afwijkingen naar de aard en omvang worden verkleind mag ten hoogste 60% van de gesloopte oppervlakte worden teruggebouwd. Hierbij moet rekening worden gehouden met de oppervlakte die op grond van de geldende voorschriften mag worden gerealiseerd.

Om het één en ander te verduidelijken, volgt hieronder een rekenvoorbeeld:

Op een perceel is 350 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen aanwezig. Hiervan mag 150 m<sup>2</sup> bij recht worden gerealiseerd en valt een oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> onder het overgangsrecht. Wanneer men een (bouwvallige) schuur en een overkapping afbreekt van in totaal 240 m<sup>2</sup> dan zou men op grond van de geldende voorschriften ten hoogste 40 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen mogen terugbouwen. Zoals gezegd valt van de 240 m<sup>2</sup> die men afbreekt 200 m<sup>2</sup> onder het overgangsrecht. Van deze oppervlakte mag ten hoogste 60% worden teruggebouwd. Dit bete-

kent dat in totaal op het perceel 110 m<sup>2</sup> (het deel dat niet wordt afgebroken) + 40 m<sup>2</sup> (het deel dat op grond van de geldende voorschriften kan worden gerealiseerd) + 120 m<sup>2</sup> (60% van het te slopen gedeelte dat onder het overgangsrecht valt) aan bijgebouwen mag worden opgericht.

Woningaanpassing

Middels een algemene vrijstellingsbevoegdheid wordt ten behoeve van mindervaliden en zorgbehoefteigen extra mogelijkheden voor de bouw van aan- en uitbouwen / woningaanpassing geboden. Zo kan men langer in de woning blijven wonen. Wel dient de behoefte aan extra woonruimte voldoende aannemelijk te worden gemaakt. Voorwaarde is verder dat men op grond van een wettelijke regeling (nu WVG) in aanmerking komt voor een financiële bijdrage. Ook kan worden gedacht aan een verklaring van een arts van de GGD.

## 6.2 Bestemmingen

In deze paragraaf is in het kort aangegeven welke doeleinden per bestemming worden nagestreefd. Bovendien is aangegeven op welke gronden de onderscheiden bestemmingen van toepassing zijn. Alvorens de afzonderlijke bestemmingen aan de orde komen, is eerst aandacht geschonken aan de toekenning van bestemmingen over het plangebied.

Vooraf

De keuze is gemaakt om qua functionaliteit vier hoofdgebieden te onderscheiden. Een gebied waar de woonfunctie voorop staat, een gebied waar de woonfunctie voorop staat, maar waar ook andere functies mogelijk zijn, een gebied waarin de toegestane functies onderling uitwisselbaar zijn en een bedrijfsgebied.

In het aanloopgebied is naast de woonfunctie een aantal andere functies toegestaan. Deze functies zijn echter niet onderling uitwisselbaar, maar aan de bestaande plaats gebonden. Alleen middels een vrijstelling is nieuwvestiging toegestaan, Hierbij is een uitzondering gemaakt voor detailhandel.

In het centrumgebied is daarentegen een menging en uitwisseling van functies wel acceptabel. De horecavoorzieningen zijn als zodanig bestemd en daarmee plaatsgebonden.

In het bedrijfsgebied, is het plan volledig gericht op de bedrijfsfunctie.

In het bestemmingsplan is voorzien in dertien bestemmingen, te weten:

- woondoeleinden;
- tuin;
- gemengde doeleinden;
- centrumdoeleinden;
- bedrijfsdoeleinden;
- maatschappelijke doeleinden;

- horecadoeleinden;
- sportdoeleinden;
- agrarische doeleinden;
- groenvoorzieningen;
- verkeersdoeleinden;
- verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- nutsdoeleinden.

Woondoeleinden

De bestemming omvat het grootste gedeelte van het plangebied en is gericht op het wonen. Aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven zijn in de bestemming begrepen.

De bebouwingsbepalingen zijn gericht op het behoud van het bestaande bebouwingsbeeld.

Hoofdgebouwen dienen binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. Het maximale aantal woningen bedraagt ten hoogste het bestaande aantal, dan wel het op de plankaart aangegeven aantal.

Bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogen worden opgericht tot een maximale oppervlakte van 75 m<sup>2</sup> (voor percelen van meer dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt de maximale oppervlakte bijgebouwen en aan- en uitbouwen 100 m<sup>2</sup>), waarbij overigens niet meer dan 50% van het bouwperceel bebouwd (het bouwvlak daarbij niet meegerekend) mag worden. Voor percelen van meer dan 1000 m<sup>2</sup> bestaat de mogelijkheid om middels vrijstelling een maximale oppervlakte van 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen en aan- en uitbouwen op te richten. Deze vrijstelling is opgenomen om het verschil in bouwmogelijkheden aan de randen van de dorpen (overgang naar het buitengebied) te overbruggen. Degene wiens perceel valt in het bestemmingplan 'Buitengebied' mag in de regel een grotere oppervlakte aan bijgebouwen realiseren dan de buurman die qua bestemmingsplan in het dorp woont. De vrijstelling geldt overigens voor alle percelen van meer dan 1000 m<sup>2</sup>.

De gemeente acht een duidelijk onderscheid tussen hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen wenselijk. Naast het maximaliseren van de oppervlakte blijkt de ondergeschiktheid vooral uit de hoogte van de gebouwen. In de voorschriften is dan ook vastgelegd dat de hoogte van een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw tenminste 1 meter lager dient te zijn dan de hoogte van het hoofdgebouw. Om dit onderscheid verder te benadrukken mogen de bijgebouwen en aan- en uitbouwen uitsluitend worden opgericht op de gronden die zijn gelegen achter de aan de wegzijde grenzende gevel(s) van het hoofdgebouw, of het verlengde daarvan. Op de plankaart is dit benadrukt door de gronden die niet mogen worden bebouwd van de bestemming "Tuin" te voorzien. Om de gebruiksmogelijkheden van de vrijstaande bijgebouwen te optimaliseren zijn deze bijgebouwen niet gebonden aan een

maximum oppervlakte per vrijstaand bijgebouw. Daar waar middels een vrijstelling een maximale oppervlakte van 150 m<sup>2</sup> is toegestaan mag de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen.

Het is uitdrukkelijk in de bestemming verboden om de vrijstaande bijgebouwen te gebruiken voor bewoning en voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf en/of daarvoor benodigde opslagruimte. De regeling voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf is gericht op een oppervlakte van ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van het hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen (tot een maximum van 45 m<sup>2</sup>). Alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan. Detailhandel is uitsluitend toegestaan voorzover ondergeschikt aan en voortvloeiende uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik.

Tuin

De voor "Tuin" bestemde gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Op deze gronden mogen, met uitzondering van erkers geen gebouwen worden gebouwd. Wel is voorzien in een vrijstellingsregeling die het mogelijk maakt aan- en uitbouwen en bijgebouwen te bouwen binnen de bestemming. Ook mogen er (met uitzondering van vlaggenmasten en vergunningvrije bouwwerken) geen bouwwerken gebouwd worden zijnde worden gebouwd. Dit betekent dat er uitsluitend bouwvergunningvrije bouwwerken mogen worden opgericht. Dit houdt ondermeer in dat er uitsluitend erf- en terreinafscheidingen mogen worden geplaatst van ten hoogste 1 m.

Gemengde doeleinden

De aanloopgebieden van het dorp zijn bestemd als "Gemengde doeleinden". Deze bestemming biedt mogelijkheden voor functiemenging. Dit is grotendeels gebaseerd op de bestaande situatie. Naast het wonen, zijn detailhandel, maatschappelijke instellingen, kantoren, dienstverlenende bedrijven en instellingen en bedrijven die zijn genoemd in de Staat van Bedrijven onder categorie 1 en 2 binnen de bestemming begrepen. Uitgangspunt hierbij is dat de genoemde functies slechts zijn toegestaan op de percelen waar deze ten tijde van de terinzagelegging van het plan aanwezig waren. Middels een in de bestemming opgenomen vrijstelling is ook de nieuwvestiging van maatschappelijke instellingen, kleinschalige kantoren met een lokale oriëntatie, dienstverlenende instellingen en bedrijven die zijn genoemd in de Staat van Bedrijven onder categorie 1 en 2 op een andere locatie mogelijk. Hierbij is nadrukkelijk geen mogelijkheid geboden voor het verlenen van vrijstelling voor detailhandel omdat voor deze functie geen uitbreiding buiten het centrumgebied wordt voorgestaan. Daarbij dienen de milieusituatie en de verkeerssituatie in ogenschouw te worden genomen. De vestiging

van nieuwe bedrijvigheid mag namelijk niet leiden tot een onaanvaardbare milieusituatie voor omwonenden. Bovendien mag de nieuwe bedrijvigheid ter plaatse niet leiden tot een onaanvaardbare verslechtering van de verkeerssituatie. Enerzijds gaat het dan om de verkeersveiligheid en anderzijds om het parkeren. Dit parkeren dient zoveel als mogelijk op eigen erf plaats te vinden. Bij de beoordeling hiervan zal een landelijk geaccepteerde norm worden gehanteerd.

Woningen, bedrijfs- en dienstwoningen dienen in ieder geval binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. Eventueel kunnen gebouwen ten dienste van de overige voorzieningen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd. Hiervoor zijn in de voorschriften maatvoeringen opgenomen. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn ruimere maatvoeringen opgenomen voor percelen waar een bedrijfsmatige functie plaatsvindt.

Het regime voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de woningen is gelijk aan die binnen de bestemming "Woondoeleinden". De ruimere mogelijkheden voor de bedrijvigheid in het aanloopgebied komen tot uitdrukking in een grotere gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en gebouwen ten dienste van de overige voorzieningen welke buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd per bouwperceel (150 m<sup>2</sup> in plaats van maximaal 100 m<sup>2</sup>). Daarbij is een beperking gesteld aan het aantal vierkante meters dat dan ten dienste van het wonen mag worden opgericht.

#### Centrumdoeleinden

Het centrum van het dorp is bestemd voor "Centrumdoeleinden". Binnen deze bestemming is het wonen begrepen, evenals detailhandel, kleinschalige kantoren met een lokale oriëntatie, dienstverlenende voorzieningen, maatschappelijke voorzieningen en bedrijven als genoemd onder categorie 1 en 2 van de bij de voorschriften behorende Staat van Bedrijven en de daarbij behorende bedrijfswoningen. Middels een vrijstellingsbepaling kunnen andere, niet genoemde, maar naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven mogelijk worden gemaakt.

De functies zijn binnen deze bestemming onderling uitwisselbaar. Ook binnen deze bestemming dienen woningen, bedrijfs- en dienstwoningen binnen een bouwvlak te worden opgericht. Voor de bouw van aan- en uitbouwen, en bijgebouwen geldt dezelfde regeling als bij de bestemming "Gemengde doeleinden", waarbij onderscheid is gemaakt tussen de mogelijkheden voor dergelijke bebouwing bij woningen en bij de niet-woonfuncties (inclusief eventuele bedrijfs- en dienstwoningen). De gezamenlijke oppervlakte aan- en uitbouwen, bijgebouwen en gebouwen buiten het bouwvlak ten dienste van de niet-woonfuncties (inclusief eventuele bedrijfs- en dienstwoningen) is binnen deze bestemming toegestaan tot een oppervlakte van ten



hoogste 200 m<sup>2</sup>. Ook hierbij is een beperking gesteld aan het aantal vierkante meters dat ten dienste van het wonen mag worden opgericht.

Bedrijfsdoeleinden

De grotere bedrijven binnen het plangebied zijn bestemd als "Bedrijfsdoeleinden". De gronden zijn bestemd voor bedrijven zoals genoemd in categorie 1 en 2 van de bij de voorschriften gevoegde Staat van Bedrijven en de bestaande bedrijven welke als zodanig op de plankaart zijn aangeduid. Een vrijstelling is opgenomen voor de eventuele vestiging van bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijven, maar die naar hun aard en naar hun effecten op het woon- en leefklimaat gelijk te stellen zijn met de wel genoemde bedrijven.

Voor zover aanwezig is ook de bedrijfswoning in de bestemming begrepen. De gebouwen dienen binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken te worden gerealiseerd. De oppervlakte van de bedrijfswoning (incl. aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen) mag (met uitzondering van de bestaande grotere woningen) niet meer dan 150 m<sup>2</sup> bedragen. Bijgebouwen ten dienste van een bedrijfswoning kunnen net als bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak worden opgericht. Daar het onderscheid tussen bedrijfsgebouwen en bijgebouwen - voorzover gebouwd binnen het bouwvlak - ruimtelijk minder relevant is zijn hier geen aparte voorschriften voor opgenomen. Middels vrijstelling kunnen bijgebouwen tot een oppervlakte van ten hoogste 50 m<sup>2</sup> ook buiten een bouwvlak worden gebouwd. Burgemeester en Wethouders kunnen in dat geval met het oog op een samenhangend bebouwingsbeeld voorwaarde verbinden aan de afmetingen en situering van dergelijke bijgebouwen.

Maatschappelijke doeleinden

Deze bestemming heeft betrekking op de maatschappelijke voorzieningen binnen het dorp. Het betreft de kerken, de scholen, een gymnastieklokaal, de buitenschoolse opvang en het multifunctioneel centrum. De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. De bestaande bouwmaten zijn daarbij het uitgangspunt. Voorzover bestaand zijn ook dienstwoningen in de bestemming begrepen.

Horecadoeleinden

De binnen het plangebied voorkomende horecavoorzieningen zijn als zodanig bestemd. Het betreft de horecavoorzieningen aan de Optwizel. In de begripsbepalingen is omschreven dat onder een horecabedrijf wordt verstaan: een bedrijf, waarin bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaakfunctie. Horecabedrijven die zorgen voor





extra verkeers- en parkeerdruk zoals een discotheek of bar/dancing zijn niet toegestaan. Middels een wijzigingsbepaling in de voorschriften is het mogelijk om de bestemming te wijzigen in de bestemming "Gemengde Doeleinden".

Dienstverlening

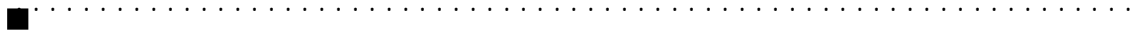
Dienstverlenende bedrijven en/of instellingen buiten het centrumgebied en het gemengd gebied zijn als zodanig bestemd. Onder een dienstverlenend bedrijf en/of instelling wordt verstaan: een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf (en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen) en een seksinrichting. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden".

Sportdoeleinden

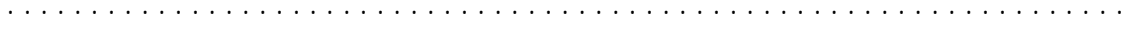
Deze bestemming heeft betrekking op de sportvelden. De bebouwing dient binnen een bouwvlak te worden opgericht. Er mag uitsluitend bebouwing worden opgericht die een directe relatie met de bestemming heeft. Dit betekent dat alleen was-, kleed- en bergruimten, een kantine en overige beheersgebouwen zijn toegestaan. De bestaande maatvoeringen zijn daarbij uitgangspunt. De maximale bouwhoogte staat op de plankaart aangegeven. Vrijstelling is mogelijk voor de bouw van extra gebouwen tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>. Met het oog op een samenhangend bebouwingsbeeld kunnen nadere eisen worden gesteld aan de afmeting en situering van deze gebouwen.

Agrarische doeleinden

De agrarische bedrijven en de agrarische cultuurgrond zijn bestemd als "agrarische doeleinden". Uitsluitend grondgebonden agrarische bedrijven zijn in de bestemming begrepen. Alle gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Er mogen geen kassen worden gebouwd. De oppervlakte van een bedrijfswoning (incl. aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen) mag (met uitzondering van de bestaande grotere bedrijfswoningen) niet meer dan 150 m<sup>2</sup> bedragen. Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat silo's uitsluitend binnen het bouwvlak opgericht mogen worden. Binnen het bouwvlak mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 8 meter bedragen. Daarbuiten niet meer dan 2 meter. Wanneer een agrarisch bedrijf wordt beëindigd is middels een in het plan opgenomen wijzigingsbepaling een functieverandering mogelijk (voor zover nu reeds een woning aanwezig is) naar de bestemming "Woondoeleinden", "Maatschappelijke doeleinden", "Dienstverlening" en "Bedrijfsdoeleinden".



Groenvoorzieningen	De belangrijke groene gebieden zijn bestemd als “Groenvoorzieningen”. In deze gebieden staan het instandhouden en versterken van de bestaande groenstructuur voorop. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.
Verkeersdoeleinden	De doorgaande wegen zijn bestemd als “Verkeersdoeleinden”. De inrichting van deze wegen dient te zijn gericht op een goede doorstroming van het verkeer alsmede op een veilig verloop hiervan.
Verkeers- en verblijfsdoeleinden	De overige wegen, alsmede het openbare gebied, zoals groenvoorzieningen, speelplekken, parkeervoorzieningen, paden en dergelijke zijn bestemd als “Verkeers- en verblijfsdoeleinden”.
Nutsdoeleinden	De grotere gebouwen en bouwwerken ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen (zoals transformatorgebouwen en gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening) zijn als zodanig bestemd.





## Overleg en inspraak

In het kader van de inspraakprocedure zijn de bewoners van Twijzel en andere belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om hun mening over het voorontwerpbestemmingsplan Twijzel kenbaar te maken. Daarnaast is het voorontwerp in het kader van het overleg ex artikel 10 Bro toegezonden aan een aantal instanties.

In dit hoofdstuk zijn de resultaten van de inspraak en het overleg ex artikel 10 Bro vermeld.

### 7.1 Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 10 BRO 1985 is het voorontwerpbestemmingsplan Twijzel toegezonden aan de volgende instanties:

1. Commissie van Overleg
2. Ministerie van Defensie
3. Wetterskip Fryslân
4. UPC Nederland
5. Nederlandse Aardolie Maatschappij
6. Nederlandse gasunie
7. Vitens Waternet
8. KPN Telecom
9. NUON
10. ENECO

De Nederlandse Aardolie Maatschappij, de Nederlandse Gasunie en het Wetterskip Fryslân hebben meegedeeld dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Het ministerie van Defensie heeft aangegeven dat hun eventuele reactie ten aanzien van het plan opgenomen zal worden in de door de VROM-inspectie gecoördineerde gezamenlijke reactie. De reactie van Vitens, KPN en de Commissie van overleg worden hieronder weergegeven, de overige instanties hebben niet gereageerd op het toezenden van het voorontwerpbestemmingsplan.

#### *Ad 1 Commissie van overleg*

#### **Opmerking**

De Commissie van overleg (hierna: de commissie) heeft middels een brief van 7 januari 2008 op het voorontwerpbestemmingsplan gereageerd. De commissie heeft een aantal aandachtspunten. De Commissie hanteert bij de opmerkingen een categorie-indeling. Bij de

■ .....  
aandachtspunten is aangegeven welke categorie opmerking het betreft.

1. De commissie constateert dat de watertoets nog niet geheel is doorlopen. De resultaten van het overleg met het waterschap zullen voor de vaststelling in het plan dienen te zijn verwerkt (categorie 2).
2. Bij de bestemming Agrarische doeleinden is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee het bouwvlak met ten hoogste 20% kan worden vergroot. Bij deze bepaling is geen criterium voor landschappelijke inpassing opgenomen. De commissie verzoekt hier alsnog in te voorzien (categorie 2).
3. Bij de wijzigingsbevoegdheid van Agrarische doeleinden naar Woondoeleinden dient een criterium in relatie tot de Wet Geluidhinder te worden opgenomen (categorie 2).
4. Bij de bestemming Horecadoeleinden is een wijzigingsbepaling opgenomen om de bestemming Horeca te wijzigen in de bestemming Centrumdoeleinden. De commissie merkt hierbij op dat er zich binnen het plangebied twee horecabedrijven bevinden. Eén ligt in een gebied met overwegend de bestemming Centrumdoeleinden, de andere ligt in een gebied met overwegend de bestemming Gemengde doeleinden. De commissie kan zich voorstellen dat dit onderscheid ook in de wijzigingsbepaling terug komt (categorie 3)
5. Binnen de bestemming Maatschappelijke doeleinden kunnen ook sociaal-culturele voorzieningen worden gevestigd. Dit kan ook een buurthuis zijn. Deze functie dient volgens de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering echter een indicatieve afstand van 50 meter tot woningen aan te houden. Deze afstand wordt niet overal gehaald. De commissie stelt voor de functies die 50 meter dienen aan te houden specifiek te bestemmen en bij recht alleen functies toe te laten die vallen in de bedrijven categorie 1 en 2 (categorie 3).

### **Reactie gemeente**

#### *Ad.1*

In het kader van het overleg ex artikel 10 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan aan het waterschap toegezonden. Wij hebben een reactie van het waterschap ontvangen waarin staat dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. De reactie van het waterschap zal worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

#### *Ad.2*

In het plan liggen twee agrarische bedrijven. Het bedrijf op het perceel Wedzebuorren 31 heeft nauwelijks tot geen uitbreidingsmogelijkheden. Bovendien speelt landschappelijke inpassing hier niet, omdat

.....

het perceel tussen de bebouwing en twee wegen is gelegen. Het bedrijf op het perceel Optwizel 70 kan alleen in zuidelijke richting uitbreiden. Naar het noorden uitbreiden is niet mogelijk gezien een toegangsweg die daar loopt. Aan de westkant van de boerderij ligt een mestsilo en aan de oostkant is geen ruimte. Bovendien zou dit laatste zeer onlogisch zijn. Aan de zuidkant is een strook met de bestemming Groenvoorziening opgenomen. Naar onze mening wordt de landschappelijke inpassing hiermee voldoende gewaarborgd. Gezien bovenstaande en de uniformiteit die wij in onze bestemmingsplannen nastreven zijn wij van mening dat slechts wanneer daartoe een duidelijke noodzaak bestaat afgeweken kan worden van de uniforme voorschriften zoals die tot nog toe in het kader van de actualisering zijn gehanteerd.

#### *Ad.3*

Zoals al aangegeven zijn in het plan twee agrarische bedrijven aanwezig. Het bedrijf op het perceel Optwizel 70 ligt, bij een eventuele toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, op voldoende afstand van de weg. Het bedrijf op het perceel Wedzebuorren 31 ligt direct aan de weg. Op dit perceel is echter in de huidige situatie al een (bedrijfs)woning aanwezig.

Praktisch gezien is er dus één geval waarvoor de opmerking aan de orde kan zijn en in dit geval is al een vrijstelling in het kader van de Wet geluidhinder verleend voor de huidige bedrijfswoning.

Vanzelfsprekend zal bij wijziging van de bestemming rekening gehouden worden met de eisen van de Wet Geluidhinder.

Het aanpassen van het plan zou ten koste gaan van de uniformiteit die wij in onze bestemmingsplannen nastreven. Slechts wanneer daartoe een duidelijke noodzaak bestaat zijn wij bereid af te wijken van de uniforme voorschriften zoals die tot nog toe in het kader van de actualisering zijn gehanteerd.

#### *Ad.4*

Het perceel Optwizel 48-50 heeft de bestemming Horecadoeleinden en valt in een gebied waar de bestemming Centrumdoeleinden overheerst. Het perceel Wedzebuorren 17 heeft ook een bestemming Horecadoeleinden, maar valt in een gebied met in hoofdzaak de bestemming Gemengde doeleinden. Het is onlogisch om met behulp van een wijzigingsbevoegdheid de bestemming van dit perceel te wijzigen in Centrumdoeleinden. Wij kunnen ons vinden in deze opmerking van de commissie. Het onderscheid zal worden opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid.

#### *Ad.5*

Volgens de uitgave van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering die wij hanteren (namelijk die van 16 april 2007), valt een buurthuis onder milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 meter in plaats

van, zoals in de reactie van de commissie aangegeven, 50 meter. Eerstgenoemde afstand geldt onder andere ook voor een kerk, school, kinderopvang, verpleeghuis en ziekenhuis. Mocht zich een vestigingswens voordoen in een hogere milieucategorie dan zal de milieuwetgeving ongewenste situaties weren.

Wij menen dat de opmerking praktisch gezien niet aan de orde zal komen. Wanneer wordt bedacht dat zelfs een tamelijk grootschalige voorziening als een ziekenhuis slechts in milieucategorie 2 valt, mag niet verwacht worden dat een maatschappelijke voorziening in een zwaardere categorie zich in Twijzel zou vestigen. Wij menen dan ook dat het opnemen van een dergelijke beperking te weinig praktische betekenis zou hebben, hetgeen wij in onze bestemmingsplannen wel nastreven. Bovendien zou een en ander ten koste gaan van de uniformiteit die wij in onze bestemmingsplannen beogen. Slechts wanneer daartoe een duidelijke noodzaak bestaat zijn wij bereid af te wijken van de uniforme voorschriften zoals die tot nog toe in het kader van de actualisering zijn gehanteerd.

#### *Ad.7 Vitens*

##### **Opmerking**

Vitens geeft aan dat zich binnen het plangebied hoofdleidingen en telefoonkabels van hun bedrijf bevinden. Vitens verzoekt bij de definitieve invulling van het plan rekening te houden met de bestaande hoofdleidingen en telefoonkabels van hun bedrijf en indien mogelijk, wijzigingen ervan te voorkomen. Voor de aanleg van eventuele nieuwe hoofdleidingen vraagt Vitens een nutsstrook te creëren in de vorm van een trottoir en/of een grasstrook met een breedte van tenminste 1.80 meter. De grasstrook dient vrij te worden gehouden van bomen en/of diepwortelende struiken.

##### **Reactie gemeente**

Uiteraard zal zo nodig rekening worden gehouden met de belangen van Vitens. Omdat onderhavig plan geen (grote) ontwikkelingen mogelijk maakt zullen deze belangen in de praktijk niet in het geding zijn.

#### *Ad.8 KPN*

##### **Opmerking**

KPN geeft aan dat zij graag de nadere uitwerking van het plan met de gemeente wil bespreken, waarbij onder andere het volgende aan de orde kan komen:

- het creëren van tracés aan beide zijden van straten in openbare grond, in bermen en open verhardingen;
- het handhaven van de bestaande tracés;
- het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplanting;
- het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeelkasten van KPN.

### **Reactie gemeente**

Uiteraard zal zo nodig rekening worden gehouden met de belangen van KPN. Omdat onderhavig plan geen (grote) ontwikkelingen mogelijk maakt zullen deze belangen in de praktijk niet in het geding zijn en lijkt een bespreking over de nadere uitwerking dus niet direct noodzakelijk.

## **7.2 Inspraak**

In overeenstemming met de Inspraakverordening Achtkarspelen is op het voorontwerpbestemmingsplan inspraak verleend. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 28 november 2007 tot en met 28 december 2007 ter inzage gelegen. Voorafgaand aan deze periode is het plan op dinsdagavond 27 november 2007 gepresenteerd in dorpshuis De Bining in Twijzel. Tijdens deze inspraakavond is aan de aanwezigen de mogelijkheid geboden hun mening over de plannen te geven. Van de inspraakavond is een verslag gemaakt. Dit verslag zal als bijlage in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan zijn zes inspraakreacties ingediend. In de navolgende tabel zijn de insprekers genoemd. De reacties zijn hieronder samengevat en per reactie is het commentaar van het gemeentebestuur weergegeven. De reacties en het gespreksverslag zullen als bijlage in het bestemmingsplan worden opgenomen.

A	Dhr. J.H. Bove	Simke Kloostermanstrjitte 13 9286 EP Twijzel	mondeling
B	Dhr. T. Huisma	Dobbe 12 9286 GK Twijzel	schriftelijk
C	Fam. C. Homan (contactpersoon) Fam. R. Venema Fam. W. Jongsma Dhr. S. de Graaf Fam. T.J.J. Mulder Fam. R. Elzinga Fam. G. Lap	Simke Kloostermanstrjitte 17 9286 EP Twijzel	schriftelijk

	Mw. H. Huisman Fam. E. Overwijk Dhr. W. Postma Dhr. S. de Jong		
D	Dhr. R. en mw. N. Bourgonje	Wedzebuorren 7 9286 ER Twijzel	schriftelijk
E	Dhr. W. Miedema	Wedzebuorren 20 9286 ET Twijzel	schriftelijk
F	Dhr/mw. W.S. Jagersma	Optwizel 45 9286 EB Twijzel	schriftelijk

*A: De heer J.H. Bove*

### **Opmerking**

De heer Bove woont op het perceel Simke Kloostermanstrjitte 13 en heeft ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan Twijzel vier punten waarop hij wil inspreken.

1. De heer Bove verzoekt de gemeente de bestemming Tuin (achter zijn woning) uit te breiden en de perceelsgrens van het perceel Simke Kloostermanstrjitte 11 in noordelijke richting door te trekken tot de bosstrook en dit strookje ook van de bestemming Tuin te voorzien.
2. De heer Bove is van mening dat een deel van het perceel Wedzebuorren 7, namelijk het deel dat in het huidige bestemmingsplan een agrarische bestemming heeft en in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming Woondoeleinden, een tuinbestemming moet krijgen of dat het gedeelte van zijn perceel met de bestemming Tuin ook de bestemming Woondoeleinden krijgt in het kader van de rechtsgelijkheid.
3. De heer Bove heeft achter zijn woning een aanbouw met een kantoor tot op de grens van de bestemming Woondoeleinden. Hij zou graag in het verlengde van deze aanbouw een schuurtje willen bouwen met dezelfde breedte als de huidige aanbouw (van 5.25 meter) en vijf meter diep. Dit valt dan in de bestemming Tuin, waar het bouwen van gebouwen niet is toegestaan. De heer Bove verzoekt de gemeente het plan aan te passen en het betreffende gedeelte waar hij wil bouwen te voorzien van de bestemming Woondoeleinden in plaats van de bestemming Tuin.
4. De heer Bove verzoekt de gemeente om op de plankaart rondom het perceel Wedzebuorren 9 (het houtbouwbedrijf) een strook met de bestemming Groenvoorzieningen op te nemen. De heer Bove zou vervolgens ook graag zien dat de invulling van deze bestemming wordt geregeld.

■ .....

## Reactie gemeente

### Ad.1

Ten aanzien van dit punt zal de plankaart worden aangepast. Het totale perceel Kooten, sectie D, nummer 5652 krijgt de bestemming Tuin.

### Ad.2

Per abuis heeft het betreffende deel van het perceel Wedzebuorren 7 de bestemming Woondoeleinden gekregen. Wij hebben besloten het betreffende deel dat in het huidige bestemmingsplan een agrarische bestemming heeft, in het nieuwe bestemmingsplan te voorzien van de bestemming Tuin. De reden hiervoor is het volgen van de systematiek die in het hele bestemmingsplan wordt toegepast. Deze systematiek houdt in dat, binnen de bestemming Woondoeleinden, in ieder geval de gronden aan de voorzijde van een woning de bestemming Tuin krijgen.

### Ad.3

In de voorschriften van het voorontwerpbestemmingsplan Twijzel is onder andere het volgende opgenomen t.a.v. het bouwen van aan-en uitbouwen en bijgebouwen.

“De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen, met een maximum van 75 m<sup>2</sup> dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt. Ten hoogste 50% van het erf buiten het bouwvlak gelegen mag worden bebouwd, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt. De afstand tussen vrijstaande bijgebouwen onderling en ten opzichte van het hoofdgebouw met aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet minder dan 1 meter bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is.”

De heer Bove verzoekt in zijn inspraakreactie om achter zijn huidige aanbouw, nog een aanbouw van 26.3 m<sup>2</sup> mogelijk te maken. Het hoofdgebouw op het perceel Simke Kloostermanstrjitte 13 heeft een oppervlakte van 70.8 m<sup>2</sup>. De aanbouw (garage en kantoor) bedraagt in totaal 74 m<sup>2</sup>. Gezien de voorschriften is het niet mogelijk nog een aanbouw te realiseren. Indien een vrijstaand bijgebouw gerealiseerd wordt dient de afstand tot het hoofdgebouw met aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen ten minste 1 meter te bedragen.

Gezien de natuurlijke begrenzing ter plaatse staan wij staan niet positief tegenover het meewerken aan een verzoek voor een vrijstaand bijgebouw.

■ .....

*Ad.4*

Ten aanzien van dit punt zal de plankaart worden aangepast. Aan de zuidkant van het perceel Wedzebuorren 9 zal, net zoals aan de noordkant van het perceel, een strook met de bestemming Groenvoorzieningen worden opgenomen. De feitelijke invulling van deze strook kan niet worden voorgeschreven in het bestemmingsplan.

*B: De heer T. Huisma*

**Opmerking**

De heer Huisma is van mening dat een deel van het perceel Wedzebuorren 7, namelijk het deel dat in het huidige bestemmingsplan een agrarische bestemming heeft en in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming Woondoeleinden, een tuinbestemming zou moeten krijgen.

**Reactie gemeente**

Per abuis heeft het betreffende deel van het perceel Wedzebuorren 7 de bestemming Woondoeleinden gekregen. Wij hebben besloten het betreffende deel dat in het huidige bestemmingsplan een agrarische bestemming heeft, in het nieuwe bestemmingsplan te voorzien van de bestemming Tuin. De reden hiervoor is het volgen van de systematiek die in het hele bestemmingsplan wordt toegepast. Deze systematiek houdt in dat, binnen de bestemming Woondoeleinden, in ieder geval de gronden aan de voorzijde van een woning, de bestemming Tuin krijgen.

*C: Gezamenlijke inspraakreactie van de bewoners zoals genoemd onder C*

**Opmerking**

Door een aantal bewoners uit Twijzel is een gezamenlijke inspraakreactie ingediend met de volgende punten.

1. De bewoners zijn van mening dat een deel van het perceel Wedzebuorren 7, namelijk het deel dat in het huidige bestemmingsplan een agrarische bestemming heeft en in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming Woondoeleinden, een tuinbestemming zou moeten krijgen. Het deel achter het huis zou de bestemming Woondoeleinden moeten krijgen, net zoals bij andere woningen met de bestemming Woondoeleinden.
2. De bewoners zijn tegen verstening en tegen elke vorm van bebouwing, zeker zo dicht achter woningen.
3. Bebouwing belemmert het uitzicht.



- .....
4. Bebouwing is benauwend en geeft het gevoel opgesloten te zijn.
  5. Bebouwing betekent waardevermindering van koopwoningen.
  6. Bebouwing kan opslag betekenen, dit kan leiden tot stankoverlast en ongedierte.
  7. Van een bijgebouw kan een werkplaats gemaakt worden, dit kan geluidsoverlast opleveren, ongedierte aantrekken en verstoring van het uitzicht opleveren door opslag van materialen e.d.
  8. Een bijgebouw kan gebruikt worden als berging voor bijvoorbeeld motorisch aangedreven werktuigen en/of vervoersmiddelen. Dit kan geluidsoverlast opleveren en een negatief effect hebben op de gezondheid van de omwonenden.
  9. Geluidsoverlast is nooit prettig, zeker niet voor mensen met onregelmatige werktijden die overdag moeten slapen.
  10. De bewoners zijn tegen houten bebouwing in verband met brandgevaar en zij zijn van mening dat houten bebouwing geen 'fraai uitzicht' oplevert.
  11. Volgens de bewoners impliceert een woonbestemming dat er gebouwd mag worden, dit opent perspectieven tot bedrijfsvorming en kan geluidsoverlast veroorzaken.
  12. Een huis kan alleen een 'thuis' zijn wanneer het een rustpunt is. De bewoners willen in de tuin kunnen zitten en genieten van de rust en binnenshuis verblijven met geopende ramen zonder overlast.
  13. De bewoners geven aan dat de ervaring geleerd heeft dat de gemeente eenvoudig en makkelijk vergunningen verstrekt, ook als dit ten koste en ten laste gaat van omwonenden. Er wordt verwezen naar de situatie ter hoogte van Simke Kloostermanstrjitte 19 en 21.

### **Reactie gemeente**

#### *Ad.1*

Per abuis heeft het betreffende deel van het perceel Wedzebuorren 7 de bestemming Woondoeleinden gekregen. Wij hebben besloten het betreffende deel dat in het huidige bestemmingsplan een agrarische bestemming heeft, in het nieuwe bestemmingsplan te voorzien van de bestemming Tuin. De reden hiervoor is het volgen van de systematiek die in het hele bestemmingsplan wordt toegepast. Deze systematiek houdt in dat, binnen de bestemming Woondoeleinden, in ieder geval de gronden aan de voorzijde van een woning de bestemming Tuin krijgen.

#### *Ad.2, 3 en 4*

Binnen het plan worden verschillende functies toegestaan met de daarbij behorende bebouwing. Binnen de bestemming

.....

Woondoeleinden mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen gebouwd worden tot op de perceelsgrens. Dit is ook binnen het huidige bestemmingsplan mogelijk. In het bestemmingsplan zijn beperkingen opgenomen ten aanzien van de bebouwing.

Er bestaat geen recht op blijvend vrij uitzicht. Dit geldt niet alleen voor deze situatie maar in het algemeen.

#### *Ad.5*

Daar waar men van mening is dat door een veranderend planologisch regime schade, bijvoorbeeld in de vorm van waardevermindering van een woning, wordt geleden, een beroep kan worden gedaan op de mogelijkheden die artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke ordening biedt. Dit artikel stelt belanghebbenden in de gelegenheid om bij het college van burgemeester en wethouders een verzoek om planschadevergoeding in te dienen, wanneer men meent schade te lijden als gevolg van onder andere de vaststelling van een bestemmingsplan of een besluit tot het verlenen van vrijstelling.

#### *Ad. 6, 7, 8 en 9*

De insprekers spreken in hun reactie de vrees uit dat er onder andere geluids- en stankoverlast zal kunnen ontstaan ten gevolge van de (bouw)mogelijkheden die op het perceel Wedzebuorren 7 worden geboden.

Wij kunnen insprekers niet volgen in de reactie dat het toekennen van een woonbestemming met de daarbij behorende bouwmogelijkheden zal leiden tot overlast. Binnen de systematiek die in onze bestemmingsplannen wordt gebruikt is een bestemming Woondoeleinden in dit opzicht de bestemming met de meest beperkte mogelijkheden. Deze bestemming wordt toegepast juist in die gebieden waar het woongenot prioriteit heeft. De woonbestemming is qua gebruik beperkend in die zin dat slechts wonen is toegestaan met (binnen bepaalde maatvoeringen) daarbij eventueel een aan huis verbonden beroep. Hieraan is nog eens de beperking gesteld dat een eventueel aan huis verbonden beroep of bedrijf niet meldingsplichtig danwel vergunningplichtig mag zijn in het kader van de Wet milieubeheer. Wij hebben hiermee beoogd te voorkomen dat er activiteiten plaatsvinden die niet passend zijn in een woonomgeving. De genoemde beperkingen gelden dus nadrukkelijk voor het perceel en de bebouwing die hierop staat.

Insprekers spreken in hun reactie over het potentieel hinderlijke gebruik van bebouwing voor bijvoorbeeld het houden van dieren of het gebruik als werkplaats. Hiervan kan worden gezegd dat een dergelijk gebruik, mits het zich beweegt binnen de genoemde voorwaarden, inderdaad is toegestaan. Dergelijke functies zijn naar onze mening acceptabel. Een en ander betekent natuurlijk niet dat dergelijke, in principe in het bestemmingsplan passende functies geen overlast zouden kunnen opleveren. Dit geldt echter voor ieder

■ .....  
toegestaan gebruik, zelfs voor het pure 'woongebruik', waardoor natuurlijk in principe ook geluidshinder kan ontstaan. Het lastige hierbij is dat overlast een nogal subjectief begrip is. Een bestemmingsplan kan echter niet de plaats zijn om alle mogelijke vormen van overlast te reguleren. Daarvoor bestaan andere wettelijke regelingen en handhavingmogelijkheden.

*Ad.10*

De toelaatbaarheid van houten bebouwing en eventueel brandgevaar vallen buiten de werkingssfeer van een bestemmingsplan.

Of er bij een gebouw sprake is van een 'fraai uitzicht', is een welstandskwestie.

Welstandstoezicht is ingesteld om te voorkomen dat bouwwerken de openbare ruimte ontsieren. Iedere aanvraag voor een bouwvergunning wordt beoordeeld in het licht van de vraag of het betreffende bouwwerk in overeenstemming is met 'redelijke eisen van welstand'.

De advisering betreffende de bouwplannen is opgedragen aan de onafhankelijke welstandscommissie Hûs en Hiem. De in de welstandsnota geformuleerde criteria vormen daarbij het toetsingskader.

*Ad.11*

Binnen de bestemming Woondoeleinden zijn de gronden bestemd voor woningen, al dan niet met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf met aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Onder een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf wordt verstaan; een dienstverlenend beroep of bedrijf, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

Beroepen/bedrijven die niet voldoen aan de bepalingen die gelden voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf zijn niet bij recht toegestaan. Indien er een aanvraag wordt ingediend voor het starten van een dergelijk bedrijf zal per geval beoordeeld worden of voor het betreffende bedrijf een vrijstelling van het bestemmingsplan kan worden verleend of een partiële herziening kan worden opgesteld. Als belangrijk criterium staat hierbij voorop dat geen hinder voor de omgeving mag ontstaan.

*Ad.12*

Zie reactie bij punt 6,7,8 en 9.

*Ad.13*

De gemeente kan en mag een bouwvergunning niet weigeren indien het bouwplan past binnen de bepalingen van het bestemmingsplan en voldoet aan het Bouwbesluit, de Bouwverordening en redelijke eisen

.....

van welstand. In de inspraakreactie wordt bedoeld op de bouwvergunning voor het bouwen van een bijgebouw op het perceel Wedzebuorren 7 (achter de percelen Simke Kloostermanstrjitte 19 en 21). De bouwaanvraag voor het bouwen van dit bijgebouw is destijds getoetst aan het bestemmingsplan en was hiermee niet in strijd. Daarnaast is het bouwplan getoetst aan het Bouwbesluit, de Bouwverordening en redelijke eisen van welstand. Er is gebleken dat het bouwplan ook hiermee niet in strijd was. De gemeente kon en mocht deze bouwvergunning daarom niet weigeren.

*D: De heer R. en mevrouw N. Bourgonje*

### **Opmerking**

Familie Bourgonje woont op het perceel Wedzebuorren 7 en heeft ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan Twijzel twee punten waarop zij willen inspreken.

1. Familie Bourgonje verzoekt de gemeente de woonbestemming te handhaven, zoals deze is aangegeven in het geldende bestemmingsplan. Het overige deel van het perceel kan wat hen betreft een tuinbestemming krijgen.
2. Familie Bourgonje is eigenaar van het perceel met het kadastrale nummer (Kooten, sectie D) 5654. Dit betreft een weiland met een agrarische bestemming binnen het bestemmingsplan Buitengebied. Een klein deel van dit perceel heeft in het voorontwerpbestemmingsplan Twijzel de bestemming Tuin heeft gekregen (het gaat om het stukje grond voor het perceel Simke Kloostermanstrjitte 11). Familie Bourgonje verzoekt dit stukje grond buiten het onderhavige bestemmingsplan te houden en de huidige agrarische bestemming te handhaven.

### **Reactie gemeente**

#### *Ad.1*

Per abuis heeft een deel het perceel Wedzebuorren 7, namelijk het deel dat in het huidige bestemmingsplan een agrarische bestemming heeft, de bestemming Woondoeleinden gekregen. Wij hebben besloten dit deel van het perceel in het nieuwe bestemmingsplan te voorzien van de bestemming Tuin. De reden hiervoor is het volgen van de systematiek die in het hele bestemmingsplan wordt toegepast. Deze systematiek houdt in dat, binnen de bestemming Woondoeleinden, in ieder geval de gronden aan de voorzijde van een woning de bestemming Tuin krijgen.

Ad.2

Ten aanzien van dit punt wordt de plankaart aangepast. Het betreffende deel van het perceel Kooten, sectie D, nummer 5654 blijft onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan Buitengebied en de agrarische bestemming blijft gehandhaafd.

*E: De heer W. Miedema*

**Opmerking**

De heer Miedema is eigenaar van het kantoorpand op het perceel Wedzebuorren 18 en heeft ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan Twijzel twee punten/opmerkingen en verzoekt het ontwerpplan hierop aan te passen.

1. Het betreffende kantoorpand is niet genummerd (Wedzebuorren 18), niet in de stukken van de gemeente en niet in het kadastrale uittreksel.
2. Op het naastgelegen terrein (Wedzebuorren 16) is geen bouwvlak ingetekend. De heer Miedema is van mening dat op dit terrein een bouwbestemming ligt voor een woning (zie raadsbesluit 26-09-2002 met betrekking tot het bestemmingsplan Interim-regeling aanpassing geldende woonbestemmingen).

**Reactie gemeente**

*Ad.1*

Het betreffende perceel zal op de plankaart voorzien worden van een nummer (Wedzebuorren 18). Dit nummer zal worden doorgegeven aan het Kadaster.

*Ad.2*

Gebleken is dat per abuis geen bouwvlak is opgenomen. Op 26 september 2002 heeft de gemeenteraad besloten de zienswijze, ingediend namens de heer W. Miedema, gegrond te verklaren en het perceel tussen Wedzebuorren 14 en 20 buiten het bestemmingsplan "Interim-regeling aanpassing geldende woonbestemmingen" te laten. Dit betekent dat wordt teruggevallen op het bestemmingsplan Twijzel, waarin het perceel valt onder de bebouwde kom regeling. Het perceel zal op de plankaart worden voorzien van een bouwvlak.

■ .....  
*F: De heer/mevrouw W.S. Jagersma*

### **Opmerking**

De heer/mevrouw Jagersma stelt ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan Twijzel twee punten aan de orde:

1. De heer/mevrouw Jagersma is van mening dat het bestemmingsplan de mogelijkheid biedt voor het bouwen van een woning binnen het bouwvlak van het perceel De Haven 2. Naar aanleiding van een gesprek met de gemeente is er onduidelijkheid ontstaan over het volgende punt: maakt het perceel Haven 2 wel of geen onderdeel uit van het perceel Optwizel 45? Indien dit wel het geval is dan zou er geen woning op het perceel Haven 2 gebouwd mogen worden. De heer/mevrouw Jagersma vraagt of hier nadere opheldering over gegeven kan worden.
2. Op de plankaart is niet het gehele hoofdgebouw van Optwizel 45 binnen het bouwvlak weergegeven.

### **Reactie gemeente**

#### *Ad.1*

In de voorschriften staat dat het aantal (bedrijfs)woningen ten hoogste 1 per bouwperceel mag bedragen. Onder een bouwperceel wordt verstaan; een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

De percelen Optwizel 45 en De Haven 2 hebben beide een bouwvlak; de woning op Optwizel 45 en een loods op De Haven 2.

Het bestemmingsplan sluit het bouwen van een woning niet uit, maar het is niet de bedoeling dat binnen elk bouwvlak een woning kan worden gerealiseerd. Wij hebben daarom besloten dat de voorschriften op dit onderdeel aangepast zullen worden. In de voorschriften zal worden opgenomen dat het aantal woningen ten hoogste het bestaande aantal mag bedragen, dan wel het op de plankaart aangegeven aantal per bouwvlak.

Het bouwen van een woning zal binnen het bestemmingsplan echter niet worden uitgesloten. Onder de Algemene vrijstellingen (artikel 15 WRO/binnenplanse vrijstelling) zal een vrijstellingsmogelijkheid worden opgenomen voor het bouwen van een woning binnen de bestemming Centrum-, Gemengde, en Woondoeleinden. Aan deze vrijstellingsmogelijkheid zullen een aantal criteria worden verbonden, onder andere dat het bouwen van een woning moet passen binnen het gemeentelijk woonplan.

In onderhavig geval zijn wij van mening dat het bouwen van een woning op het perceel De Haven 2 niet per definitie is uitgesloten. Indien een aanvraag voor het bouwen van een woning ingediend zal worden, zal deze aan de criteria worden getoetst.



*Ad.2*

De plankaart zal worden aangepast zodat het hele hoofdgebouw op het perceel Optwizel 45 binnen het bouwvlak valt.





## Bijlagen







## Bijlage 1: Overlegreacties



commissie van overleg

ex artikel 10 van het Bro. 1985

College van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Achtkarspelen  
Postbus 2  
9285 ZV BUITENPOST

provinsje fryslân  
provincie fryslân

postbus 20120  
8900 hm leeuwarden  
snekertrekweg 1  
telefoon: (058) 292 59 25  
telefax: (058) 292 51 25  
www.fryslan.nl  
e-mail: provincie@fryslan.nl

Leeuwarden, 7 januari 2008  
Verzonden, **07 JAN 2008**

Ons kenmerk : 00739549  
Afdeling : Ruimte  
Behandeld door : G. van der Wielen / (058) 292 57 78 of g.vanderwielen@fryslan.nl  
Uw kenmerk :  
Bijlage(n) :

Onderwerp : Advies Ontwerp-bp. Twijzel

Geacht college,

Op 12 oktober 2007 is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies ontvangen.

Het plan bevat de juridisch-planologische regeling voor het dorp Twijzel.

De Commissie van Overleg (CvO) heeft het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan behandeld in haar vergadering van 20 december 2007.

Met betrekking tot het plan heeft de CvO een aantal opmerkingen geformuleerd.

Om aan te geven wat het "gewicht" is van de opmerkingen, wordt in dit overlegadvies de categorie-indeling gehanteerd zoals die is omschreven in de Handleiding Gemeentelijke Plannen 2000. Voor de verklaring van de categorie-indeling wordt naar de Handleiding verwezen.

#### **Water**

De commissie constateert dat de watertoets nog niet geheel is doorlopen. De resultaten van het overleg met het waterschap zullen voor vaststelling in het plan dienen te zijn verwerkt (cat.2).

#### **Wijzigingsbepaling Agrarische doeleinden**

Bij de bestemming Agrarische doeleinden is een wijzigingsbepaling opgenomen waarmee het bouwvlak ten hoogste met 20% kan worden vergroot. Bij deze bepaling is geen criterium voor landschappelijke inpassing opgenomen. De commissie verzoekt u hier alsnog in te voorzien (cat.2). Bij de wijzigingsbepaling van Agrarische doeleinden naar woondoeleinden dient een criterium i.r.t. de Wet geluidhinder te worden opgenomen (cat.2).

**Wijzigingsbepaling Horecadoeleinden**

Bij de bestemming Horecadoeleinden is een wijzigingsbepaling opgenomen om de bestemming Horeca te wijzigen in de bestemming Centrumdoeleinden. De commissie merkt hier op dat er zich binnen het plangebied twee horecabedrijven bevinden. Eén ligt in een gebied met overwegend de bestemming Centrumdoeleinden, de andere ligt in een gebied met overwegend de bestemming Gemengde doeleinden. De commissie kan zich voorstellen dat dit onderscheid ook in de wijzigingsbepaling terug komt (cat.3).

**Maatschappelijk doeleinden**

Bij de bestemming maatschappelijke doeleinden kunnen ook sociaal-culturele voorzieningen worden gevestigd. Dit kan ook een buurthuis zijn. Deze functie dient volgens de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering echter een indicatieve afstand van 50m tot woningen aan te houden. Deze afstand wordt niet overal gehaald. De commissie stelt voor de functies die 50m dienen aan te houden specifiek te bestemmen en bij recht alleen functies toe te laten die vallen in de bedrijven categorie 1 en 2 (cat.3).

**Art. 19, lid 2 WRO**

Er zal worden bevorderd dat een dergelijke verklaring wordt afgegeven, behoudens de wijzigingsbepaling Agrarische doeleinden (artikel 12 lid 5 onderdeel b1) voor het vergroten van het bouwvlak met ten hoogste 20%.

Hoogachtend,

Namens de Commissie van Overleg,



T. de Jong, secretaris

<b>Gemeente Achtkarspelen</b>	
ingekomen d.d.	
08 JAN 2008	
No.	Afd. <i>ERB</i>
<input type="checkbox"/> B. en W.	

provinsje fryslân  
provincie fryslân

postbus 20120  
8900 hm leeuwarden  
snekertrekweg 1  
telefoon: (058) 292 59 25  
telefax: (058) 292 51 25  
www.fryslan.nl  
e-mail: provincie@fryslan.nl

College van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Achtkarspelen  
Postbus 2  
9285 ZV BUITENPOST

Leeuwarden, 7 januari 2008  
Verzonden, **07 JAN 2008**

Ons kenmerk : 00739569  
Afdeling : Ruimte  
Behandeld door : G. van der Wielen / (058) 292 57 78 of g.vanderwielen@fryslan.nl  
Uw kenmerk :  
Bijlage(n) :

Onderwerp : Toepassing verklaring ex artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor bestemmingsplan Twijzel

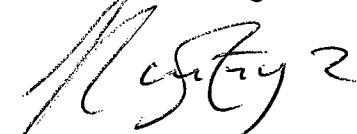
Geacht college,

Gelet op het advies van de Commissie van Overleg, inzake het voorontwerpplan "Twijzel" verleen ik hierbij de verklaring ex artikel 19, lid 2 Wet op de Ruimtelijke Ordening voor genoemd plan, met uitzondering van de wijzigingsbepaling Agrarische doeleinden (artikel 12 lid 5 onderdeel b1) voor het vergroten van het bouwvlak met ten hoogste 20%.

Voor de voorwaarden waaronder de verklaring kan worden toegepast verwijs ik u naar het besluit van Gedeputeerde Staten van 18 oktober 2005, opgenomen in de notitie "Deregulering en efficiency RO-beleid en regelgeving in Fryslân", u toegezonden bij brief van 25 oktober 2005. Toepassing van de verklaring is gedurende maximaal twee jaar toegestaan.

Hoogachtend,

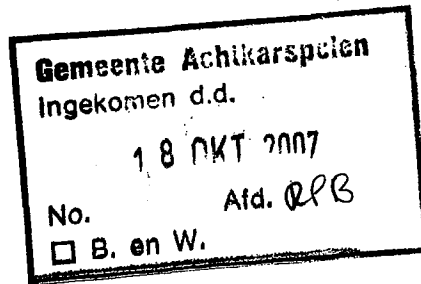
Namens het College van Gedeputeerde Staten,



drs. M.H.J. Stijnen  
Hoofd Afdeling Ruimte



Gemeente Achtkarspelen  
t.a.v. M Huisman  
Postbus 2  
9285 ZV Buitenpost



Datum  
16-10-2007  
Onderwerp  
Voorontwerp-  
bestemmingsplan Twijzel-dorp  
Uw brief van  
10-10-2007  
Uw kenmerk  
-  
Ons kenmerk  
T3-041388 \BU-0020184  
Contactpersoon  
B. van Dijk  
Telefoon  
050 - 582 63 63  
E-mail  
bein.vandijk04@kpn.com  
Bijlage(n)

Geachte heer/mevrouw,

Met belangstelling heb ik kennis genomen van het bestemmingsplan Voorontwerp-  
bestemmingsplan Twijzel-dorp in uw gemeente.

Als vertegenwoordiger van KPN bespreek ik graag met u de nadere uitwerking van dit plan,  
waarbij onder andere het volgende aan de orde kan komen:

- het creëren van tracés aan beide zijden van straten in openbare grond, in bermen en open  
verhardingen;
- het handhaven van de bestaande tracés;
- het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplanting;
- het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke  
kabelverdeelkasten van KPN;

Met vriendelijke groet,

B. van Dijk  
Adviseur Infrastructuur

W&O NO

NO Voorraadmg Access  
Parkstraat 1  
Zwolle

Telefoon (050) 582 44 61

Fax (050) 582 55 73  
www.kpn.com

Correspondentieadres:

Postbus 10013  
8000 GA Zwolle

Koninklijke KPN N.V.  
Handelsregister  
K.v.K. Haaglanden  
27124701  
NL 009292056801



NAM

Schepersmaat 2  
Postbus 28000  
9400 HH ASSEN  
Telefoon: (0592) 369111  
Telefax : (0592) 362200

www.nam.nl

Gemeente Achtkarspelen  
Afdeling Plannen en Beleid  
Postbus 2  
9285 ZV BUITENPOST

**Gemeente Achtkarspelen**  
ingekomen d.d.

16 OKT 2007

No.

Afd. EPB

B. en W.

Uw ref:

Onze ref: EP200710212467  
LSEP-E-L(LL)

Doorkiesnr: (0592) 363451

Assen, 15 oktober 2007

Onderwerp: Voorontwerp-bestemmingsplan Twijzel-dorp

Geachte heer/mevrouw,

Bij brief van 10 oktober jl. hebben wij – in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening, een exemplaar van het voorontwerp-bestemmingsplan Twijzel-dorp ontvangen. Genoemd ontwerp geeft voor ons geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, verblijven wij,

hoogachtend,  
Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.

E.J. Rotman  
Afdeling Vergunningen en Grondzaken

Bijlage: voorontwerp-bestemmingsplan Twijzel-dorp

<b>Gemeente Achtkarspelen</b>	
ingekomen d.d.	
31 OKT 2007	
No.	Afd. RPB
<input type="checkbox"/> B. en W.	

gasunie

Gemeente Achtkarspelen  
Afdeling RPB  
T.a.v. de heer/mevrouw M. Huisman  
Postbus 2  
9285 ZV BUITENPOST

**N.V. Nederlandse Gasunie**

Gebied Deventer  
Kantoor Deventer  
Postbus 162  
7400 AD Deventer  
Zutphenseweg 51023  
T (0570) 69 69 11  
F (0570) 69 64 11  
E e.fredriks@gasunie.nl  
BTW NL007239348B01  
Handelsregister Groningen 02029700  
www.gasunie.nl

Datum  
29 oktober 2007

Doorkiesnummer  
(0570) 69 62 05

Ons kenmerk  
TAJO 07.B.6357

Uw kenmerk

Onderwerp  
Vooroverleg bestemmingsplan "Twijzel-dorp"

Geachte heer/mevrouw Huisman,

Met uw brief d.d. 10 september jl. zond u ons genoemd bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 BRO.

In het onderhavige plangebied liggen geen aardgastransportleidingen van ons bedrijf.

Wij zenden u het plan onder dankzegging retour.

Hoogachtend,

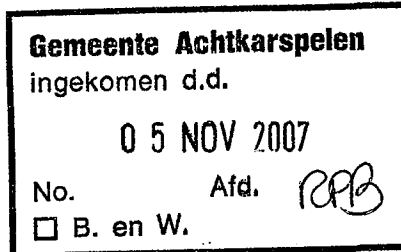


Geke Nikkels

Bijlage: als genoemd



Aan  
Het College van Burgemeester en Wethouders van  
de gemeente Achtkarspelen  
Postbus 2  
9285 ZV BUITENPOST



Steller:  
Henk Veldman  
Telefoon +31 38 45 72 4 02  
Fax +31 38 45 72 399  
MDTN (126) 402  
Mobiel 06-51 42 80 23

Datum 2 november 2007  
Ons kenmerk 2007010764  
Onderwerp Bestemmingsplan  
Zaakcode 2007/9-2-12-2

Geacht College,

Met verwijzing naar uw brief van 10 oktober 2007 bericht ik u dat mijn eventuele reactie ten aanzien van het bestemmingsplan "Twijzel-dorp" zal worden opgenomen in de door de VROM Inspectie Noord gecoördineerde gezamenlijke rijksreactie.

Met dank voor de toezending treft u bijgaand het plan weer aan.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

de Eerstaanwezend Ingenieur Directeur  
Directie Noord,  
voor deze:  
Hoofd Afdeling Ruimtelijke Ordening en Milieu,

ing. C.R. Hakstege

Bijlage(n): 1



**huisman, m.**

---

**Van:** gemeente

**Verzonden:** donderdag 1 november 2007 13:16

**Aan:** huisman, m.

**Onderwerp:** FW: tav. M. Huisman

---

**Van:** Johan Hager [mailto:jhager@wetterskipfryslan.nl]

**Verzonden:** donderdag 1 november 2007 13:00

**Aan:** gemeente

**Onderwerp:** tav. M. Huisman

Geachte meneer Huisman,

Als reactie op het door u opgestuurde voortonwerp-bestemmingsplan Twijzel-dorp kan ik u mededelen dat wij instemmen met het plan.

Wij wensen u succes met de verdere afronding van de procedure.

met vriendelijke groet,

Johan Hager  
Wetterskip Fryslân  
Afdeling Beleid en Plannen  
058 292 2701 / 06 4617 2701

Aan digitaal berichtenverkeer met Wetterskip Fryslan kunnen geen rechten worden ontleend. Indien u prijs stelt op een schriftelijke reactie van Wetterskip Fryslan kunt u hierom vragen.



Gemeente Achtkarspelen  
ingekomen d.d.

30 NOV 2007

No.

Afd.

RAB

B. en W.

Gemeente Achtkarspelen  
T.a.v. de heer M. Huisman  
Postbus 2  
9285 ZV BUITENPOST

**Vitens Fryslân**

Snekertrekweg 61  
8912 AA Leeuwarden  
Postbus 400  
8901 BE Leeuwarden  
Telefoon (058) 294 55 94  
Fax (058) 294 53 00  
www.vitens.nl

Behandeld door	dhr. J. Deli	Datum	28 november 2007
Doorkiesnummer	(058) 294 53 38	Uw kenmerk	
Ons kenmerk	2007/1024 DIS-O/avdk	Email	johan.deli@vitens.nl
Onderwerp	Voorontwerp bestemmingsplan Twijzel dorp		

Geachte heer Huisman,

Hierbij danken wij u voor de toezending van het voorontwerp bestemmingsplan Twijzel dorp.

Na doorneming van het plan is duidelijk geworden dat zich binnen het bestemmingsplan hoofdleidingen en telefoonkabels van ons bedrijf bevinden.

Bij de definitieve invulling van de plannen verzoeken wij u rekening te houden met de bestaande hoofdleidingen en telefoonkabels van ons bedrijf en indien mogelijk, wijzigingen ervan te voorkomen. Voor de aanleg van eventuele nieuwe hoofdleidingen vragen wij u een nutsstrook te creëren in de vorm van een trottoir en/of een grasstrook met een breedte van tenminste 1,80 m<sup>1</sup>. De grasstrook dient vrij te worden gehouden van bomen en/of diepwortelende struiken.

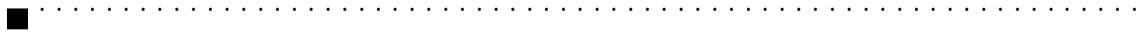
Voor de goede gang van zaken doen wij u nog toekomen onze leidingbeheerkaarten 201-5825, 202-5825, 202-5830, 202-5835, 2015-58300 en 2015-58325 waarop in geel de grens van het bestemmingsplan is aangegeven.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en danken u alvast voor uw medewerking.

Met vriendelijke groet,

  
ing. J.J. Groen  
manager Distributie

Bijlagen: leidingbeheerkaarten 201-5825, 202-5825, 202-5830, 202-5835, 2015-58300  
en 2015-58325



## Bijlage 2:   Inspraakreacties



## Voorontwerp bestemmingsplan Twijzel

Inspraakreactie d.d. 28 november 2007

dhr. Bove, Simke Kloostermanstrjitte 13, 9286 EP, TWIJZEL ([mail@bove-bouwadvies.nl](mailto:mail@bove-bouwadvies.nl))  
mw. M. Streefkerk - Juridisch beleidsmedewerker bestemmingsplannen

Korte weergave van het besprokene:

De heer **Bove** heeft te aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan Twijzel vier punten waarop hij wil inspreken.

1. De heer **Bove** geeft aan dat een deel van het perceel achter, onder andere, zijn woning de bestemming Tuin heeft gekregen. De heer **Bove** heeft dit perceel in eigendom. Het andere deel van het perceel, ten westen van het gedeelte met de bestemming Tuin, valt in het bestemmingsplan Buitengebied en heeft een agrarische bestemming. Het eigendom loopt door achter het perceel Simke Kloostermanstrjitte 11. De heer **Bove** verzoekt de gemeente de bestemming Tuin uit te breiden en de perceelsgrens van het perceel Simke Kloostermanstrjitte 11 door te trekken naar het noorden tot de bosstrook en dit van de bestemming Tuin te voorzien.
2. De heer **Bove** geeft aan dat het perceel achter zijn woning in het huidige bestemmingsplan een agrarische bestemming heeft en nu een tuinbestemming krijgt. Het perceel voor de woning Wedzebuorren 7 heeft in het huidige bestemmingsplan ook een agrarische bestemming, maar krijgt in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming Woondoeleinden met de mogelijkheid van het bouwen van bijgebouwen. De heer **Bove** is van mening dat dit perceel ook een tuinbestemming moet krijgen of dat zijn perceel met de bestemming Tuin ook de bestemming Woondoeleinden krijgt in het kader van de rechtsgelijkheid.
3. De heer **Bove** heeft achter zijn woning een aanbouw met een kantoor tot op de grens van de bestemming Woondoeleinden. Hij zou graag in het verlengde van deze aanbouw een schuurtje willen bouwen met dezelfde breedte als de huidige aanbouw van 5.25 meter en vijf meter diep. Dit valt dan in de bestemming Tuin, waar het bouwen van gebouwen niet is toegestaan. De heer **Bove** verzoekt de gemeente het plan aan te passen en het betreffende gedeelte waar hij wil bouwen te voorzien van de bestemming Woondoeleinden in plaats van de bestemming Tuin, zodat hij de gewenste uitbreiding kan realiseren. Hiermee behoudt hij een stuk tuin direct achter zijn woning (in de bestemming Woondoeleinden) en het uitzicht op zijn tuin.
4. De heer **Bove** verzoekt de gemeente om op de plankaart rondom het perceel Wedzebuorren 9 (het houtbouwbedrijf) een strook met de bestemming Groenvoorzieningen op te nemen. Achter het betreffende perceel is grotendeels al een strook met de bestemming Groenvoorzieningen opgenomen en het betreft dus met name het deel dat grenst aan zijn tuin en aan het perceel Wedzebuorren 7. De heer **Bove** zou ook graag zien dat de invulling van deze bestemming wordt geregeld, maar geeft aan ook zelf contact op te nemen met de eigenaar van het perceel.

Mevrouw **Streefkerk** geeft aan dat de verzoeken van de heer Bove als inspraakreactie bij de verdere planvorming zal worden betrokken. Te zijner tijd zal men bericht ontvangen op de inspraakreactie.

Bericht ontvangst  
d.d.

Gemeente Achtkarspelen  
ingekomen d.d.

30 NOV 2007

No. 070554 Afd. RPB

B. en W.

**Voorontwerp bestemmingsplan Twijzel**

Inspraakreactie d.d. 29 november 2007

dhr. T Huisma, Wedzebuorren 9, Twijzel

Wij hebben ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan Twijzel 1 punt waarop wij graag veranderingen willen zien.

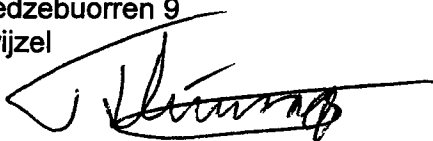
1. Wij geven u hierbij aan dat het perceel naast mijn woning in het huidige bestemmingsplan een agrarische bestemming heeft en nu een Woonbestemming krijgt. Wij zijn van mening dat dit perceel ook een tuinbestemming moet krijgen. Een Woonbestemming is ook niet in de lijn die de gemeente heeft uitgezet, immers de gedachte hierachter is en was dat voor de woningen de tuinen gesitueerd worden en dat achter de woning de woonbestemming moet komen, deze lijn word zo niet doorgezet.

Dhr T Huisma verzoekt u hierbij vriendelijk deze reactie bij de verdere planvorming te betrekken.

Wij hopen te zijner tijd bericht te ontvangen op deze inspraakreactie.

Met vriendelijke groet,

T Huisma  
Wedzebuorren 9  
Twijzel



Bericht ontvangst  
d.d.

Gemeente Achtkarspelen  
ingekomen d.d.

13 DEC 2007 14

No. 0701635 Afd. BVAGB  
 B. en W.

## BEZWAARSCHRIFT

Wij hebben het concept van de plankaart van het nieuwe bestemmingsplan goed bekeken en hebben besloten dat we hier absoluut niet mee akkoord gaan.

Hieronder een aantal van onze argumenten;

- 1 De lijn van het gehele nieuwe bestemmingsplan is dat alle woningen **voor huis een tuinbestemming krijgen en achter huis een woonbestemming.**

Op dit concept echter staat het perceel Wedzebuorren 7 ingetekend met voor huis een woonbestemming en aan de zijkant een , ten opzichte van het hele perceel , klein stukje tuinbestemming. Het lijkt er zo dus op dat het perceel aan de Simke Kloostermanstraat gesitueerd is en dat is niet het geval! Dus ons inziens zou dit alsnog gewijzigd moeten worden in dezelfde lijn als de rest van Twijzel namelijk **VOOR HUIS TUIN, en ACHTER HUIS WOONBESTEMMING!**

De huidige bestemming van dit stukje grond is agrarisch en uiteraard is dat dat geen logische bestemming. Echter om de bestemming om te zetten naar een bestemming waarop gebouwd kan worden gaat ons veel te ver!

- 2 Omdat wij net als u "gemeente Achtkarspelen" tegen verstening zijn en dus tegen elke vorm van bebouwing , zeker als het zo dicht achter je (t)huis plaats vindt.
- 3 Bebouwing belemmerd het uitzicht
- 4 Bebouwing is benauwend en geeft het gevoel opgesloten te zijn.
- 5 Bebouwing betekent waardevermindering van de koopwoningen.
- 6 Bebouwing kan opslag betekenen, wat kan zorgen voor stankoverlast en ongedierte. (Opslag diervoeders en hooi en stro).
- 7 Van een bijgebouw kan een werkplaats gemaakt worden , dat zorgt weer voor geluidsoverlast maar ook voor allerlei rommel is uitzicht bedervend en het trekt bovendien ongedierte aan!
- 8 Een bijgebouw kan gebruikt worden als berging voor bijvoorbeeld motorisch aangedreven werktuigen en/of vervoersmiddelen, wat ook weer voor geluidsoverlast zorgt en slecht voor de gezondheid van de aanwonende kan zijn.
- 9 Geluidsoverlast is nooit fijn maar voor die mensen die wisselende diensten in hun werk hebben en dus vaak overdag moeten slapen, betekent het dat zij nooit goed uitgerust kunnen raken.
- 10 Ook zijn wij tegen **houten** bebouwing in verband met:
  - A Brandgevaar! Voornoemd perceel ligt ca. 20 meter uit de gevel van onze woningen Tussenliggend gebied is tuin en bestaat uit bomen, struiken en houten schuttingen.
  - B Ook houten bebouwing is geen fraai uitzicht!
- 11 Omdat een woonbestemming impliceert dat er gebouwd mag worden opent het perspectieven tot enige **bedrijfsvorming** nu en/of in de toekomst.  
Bijvoorbeeld: Bed & Brochje, kamperen op de boerderij, pension enz.enz.  
Bedrijfsvorming in welke vorm dan ook neemt overlast met zich mee in de vorm van geluidsoverlast en bedrijvigheid.En dat is zo kort achter je huis geen pretje.
- 11 Een huis kan alleen een **THUIS** zijn wanneer het een rustpunt is.

TENSLLOTTE WILLEN OOK WIJ IN DE TUIN KUNNEN ZITTEN EN GENIETEN VAN DE RUST!!!

Of binnenshuis verblijven met geopende ramen ter ventilatie, zonder overlast van wat dan ook!

De ervaring heeft ons geleerd dat de gemeente wel eenvoudig en makkelijk vergunningen verstrekt, ook als dit ten koste en ten laste is van aanwonende!

Dit is makkelijk te controleren door er even tijd aan te besteden en de situatie ter plekke in ogenschouw te nemen ter hoogte van nr. 19 en 21. Dan is verdere uitleg waarschijnlijk niet meer nodig!

Het spreekwoord:

***Wat u niet wilt dat u geschiedt doe dat ook een ander niet***



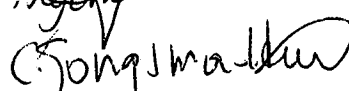
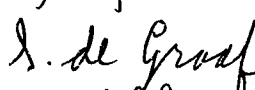

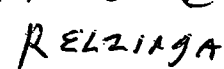

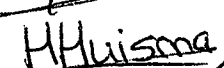
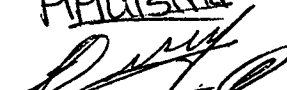


Is hier wel erg van toepassing!

De beste oplossing lijkt ons om het bedoelde stukje grond dus om te zetten van **Agrarische naar tuinbestemming**.

Dit houdt in dat er nooit gebouwd zal mogen worden, ook niet na bijvoorbeeld verkoop van het perceel! Maar het betekent ook dat er wel een hokje gebouwd mag worden als berging voor bijvoorbeeld een tuinset of speelgoed, maar het houdt ook in dat de bewoners er leuk op kunnen recreëren en dat de verbouw van allerlei producten natuurlijk mogelijk blijft.

Met de tot nu toe **agrarische bestemming** voelen wij ons zeer tevreden. En eigenlijk willen wij als aanwonende het zelfde als u "gemeente Achtkarspelen". Namelijk: meegaan met de tijd maar met de zekerheid dat na de legalisering van het nieuwe bestemmingsplan alles voor jaren vaststaat en wij op een prettige manier verder kunnen leven onder het motto "**Leven en laten leven**" zoals we dat gewend zijn op onze buurt!

Dit alles wordt onderschreven door;

→ Fam. C. Homan	Simke Kloostermanstraat 17 9286 Ep Twyzel	
Fam. R. Venema	Simke Kloostermanstraat 19	
Fam. W. Jongsma	Simke Kloostermanstraat 21	
Dhr. S. de Graaf	Simke Kloostermanstraat 25	
Fam. T.J.J. Mulder	Simke Kloostermanstraat 27	
Fam R. Elzinga	Simke Kloostermanstraat 29	
Fam. G. Lap	Simke Kloostermanstraat 31	
Mevr. H. Huisman	Simke Kloostermanstraat 33	
Fam. E. Overwijk	Simke Kloostermanstraat 35	
Dhr. W. Postma	Simke Kloostermanstraat 37	
Dhr. S. de Jong	Wedzebuorren 5	

Aan: Gemeente Achtkarspelen  
T.a.v.: afdeling Bestemmingsplannen  
Betreft: inspraak voorontwerp bestemmingsplan Twijzel

Twijzel, 13-12-2007

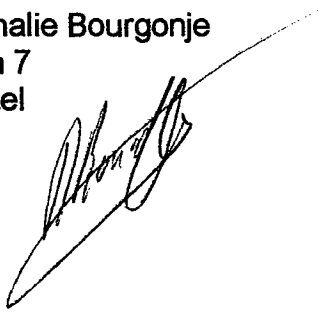
Geachte heer Noordbruis en mevrouw Streefkerk,

Zoals op 3 december met u beiden afgesproken zenden wij u hierbij een brief m.b.t. de inspraak tot het voorontwerp bestemmingsplan "twijzel".

Zoals met u besproken willen wij het erf graag blijven gebruiken zoals het in het verleden altijd gebruikt is. Dit wil zeggen dat de grond voor ons huis wordt gebruikt voor een moestuin met hoogstam boomgaard en hobby matig houden van vee. We vragen u dan ook de voorgestelde veranderingen, zoals afgesproken, zodanig terug te draaien dat dit mogelijk blijft nu en in de toekomst.

Alvast vriendelijk bedankt voor uw medewerking,

Ronny en Nathalie Bourgonje  
Wedzebuorren 7  
9286 ER Twijzel



<b>Gemeente Achtkarspelen</b> ingekomen d.d. <span style="float: right;">A</span> 17 DEC 2007 No. 070650 Afd. RPB <input type="checkbox"/> B. en W.
---

Bericht ontvangst d.d. <span style="float: right;">17 DEC 2007</span>
--



Aan: Gemeente Achtkarspelen  
T.a.v.: afdeling Bestemmingsplannen  
Betreft: inspraak voorontwerp bestemmingsplan Twijzel

Twijzel, 13-12-2007

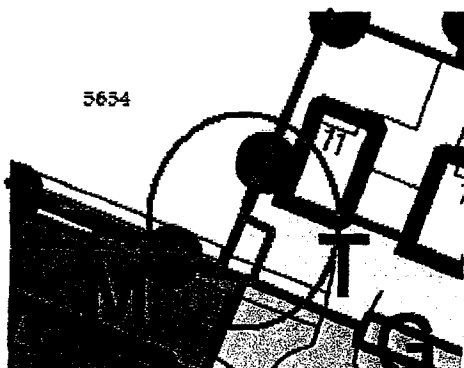
Beste Gemeente,

Hiermee maken wij gebruik van inspraak met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan "Twijzel" dat op 27 November 2007 in procedure is gebracht.

Onze inspraak heeft betrekking op de situatie rondom Wedzebuorren nummer 7.

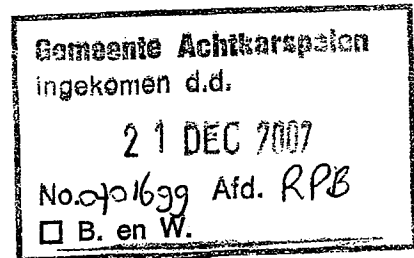
Onze kavels zijn kadastraal bekend als KOOTEN sectie D nummer 5653 (huis, 3000m<sup>2</sup>) en 5654 (weiland 1,8 ha)

- 1) Met betrekking tot perceel 5653 vragen u de woon en tuinbestemming in het voorontwerp te herzien. Graag zien wij dat de woonbestemming zoals in het actuele plan zoveel mogelijk gehandhaafd blijft. Het overige kan een tuin bestemming krijgen.
- 2) Met betrekking tot perceel 5654 vragen wij u het stukje grond zoals aangegeven op de tekening hieronder buiten dit plan te houden en de agrarische bestemming te laten behouden (in plaats van de voorgenomen wijziging naar tuin bestemming).



Met vriendelijke groet,  
R. Bourgonje, N. Bourgonje-Pecht  
Wedzebuorren 7  
9286 ER Twijzel

Aan het College van Burgemeester en Wethouders  
Van de Gemeente Achtkarspelen,  
Postbus 2,  
9285 ZV Buitenpost.



Datum : 21 december 2007.  
Onderwerp : Bestemmingsplan Twijzel.

Geacht College,

Naar aanleiding van mijn gesprek van heden met dhr. Huisman inzake de actualisering van het Bestemmingsplan Twijzel, wil ik hierbij graag gebruik maken van de mogelijkheid tot inspraak.

Ik ben eigenaar van het kantoorpand met ondergrond aan de Wedzebuorren 18 te 9286 ET Twijzel. Het object is kadastraal bekend onder: Gemeente Kooten, Sectie E, nummer 644. Hierover wil ik graag een tweetal vragen/opmerkingen plaatsen:

- Het kantoorpand is niet genummerd (Wedzebuorren 18), zowel niet in uw stukken als in het kadastraal uittreksel.
- Op het naastgelegen terrein (Wedzebuorren 16) is geen bouwvlak ingetekend. Volgens mijn gegevens ligt op dit terrein een bouwbestemming voor een woning. Ik verwijs u hiervoor tevens naar het raadsbesluit van 26 september 2002: "Voorstel bestemmingsplan Interimregeling aanpassing geldende woonbestemmingen", waarin dit is verwoord.

Mijn verzoek aan u is de bovengenoemde zaken aan te passen en te wijzigen in het Bestemmingsplan Twijzel.

In afwachting van uw reactie,

Met vriendelijke groet,



W. Miedema

Wedzebuorren 20  
9286 ET Twijzel.  
Tel. 0511 – 541469 (zaak)  
Tel. 0511 – 543369 (privé)

Aan B & W Gemeente Achterhoek 27-12-2007

Bericht ontvangen  
d.d.

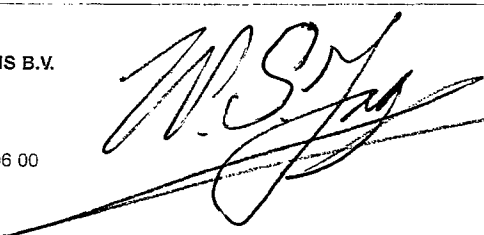
Gemeente Achterhoek  
ingekomen d.d.  
27 DEC 2007  
No. 0701723 Afd. CTU  
 B. en W.

Geachte College

Middels deze brief wil ik in het kader van inspraak reageren op het voorontwerp „Bestemmingsplan Twijzel” ten aanzien van het perceel gelegen aan De Haven 2, met de bestemming „Natuurdoeleinden”. is na bespreking met een medewerker van de afdeling bouwen en wonen onduidelijkheid ontstaan over de bouwmogelijkheden. Naar mijn mening biedt het bestemmingsplan ruimte om in de toekomst eventueel een woning binnen het bouwvlak van Haven 2 te realiseren. Dit is wat mij aangaat een juiste weergave. Echter uw medewerker geeft aan dat het perceel Haven 2 onderdeel uitmaakt van het bouwperceel Othwinel 45, waar wij nu woonachtig zijn. Hierdoor zou de mogelijkheid om een woning te realiseren binnen het bouwvlak van de Haven 2 vervallen. Graag wil ik hier nadere opheldering over krijgen hoe dit gebreuk dient te worden.

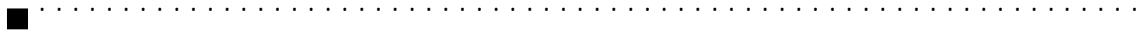
Tevens is op de plankart niet het gehele hoofdgebouw van Othwinel 45 binnen het bouwvlak weergegeven.

Hoogachtend  
W.S. Jagersma  
Othwinel 45  
9286 EB Twijzel  
Tel 0511-541767



NedGraphics CAD/GIS B.V.  
Postbus 151  
4130 ED Vianen  
Nederland  
Telefoon +31 347 32 96 00  
Fax +31 347 32 96 66





Bijlage 3: Verslag inspraakavond d.d. 27  
november 2007



# Voorontwerp bestemmingsplan Twijzel

## Verslag inspraakbijeenkomst d.d. 27 november 2007

### Aanwezig:

dhr. T.J. van der Zwan - burgemeester (voorzitter)  
dhr. M. Huisman - juridisch beleidsmedewerker bestemmingsplannen  
dhr. S. Noordbruis - stedenbouwkundig medewerker  
mw. M. Streefkerk - juridisch beleidsmedewerker bestemmingsplannen (verslag)  
aantal belangstellenden: ongeveer 30

Korte weergave van het besprokene:

### Opening:

De **voorzitter** opent om 19.30 uur de inspraakbijeenkomst, heet iedereen welkom en geeft aan dat hij wethouder Van der Wal (portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening) vervangt als voorzitter. Daarnaast stelt hij de overige aanwezigen vanuit de gemeente voor. Hij geeft aan dat de gemeente werkt aan een inhaalslag met betrekking tot het actualiseren van de bestemmingsplannen. In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening mogen bestemmingsplannen niet ouder zijn dan tien jaar en komen op overschrijding van die tien jaar sancties te staan. Bovendien bevorderen actuele bestemmingsplannen de rechtbescherming van de burgers. Het voorontwerp bestemmingsplan Twijzel betreft een conserverend bestemmingsplan. Dit betekent dat alle functieveranderingen die door middel van vrijstellingen in de afgelopen jaren mogelijk zijn gemaakt zijn verwerkt en dat het plan is gemoderniseerd voor de komende tien jaar. Het voorliggende plan is ambtelijk voorbereid en de aanwezigen wordt gevraagd goed te kijken of alles juist in het plan is opgenomen. Is dit niet het geval dan kan dit tijdens de inspraakperiode worden aangegeven.

De heer **Huisman** geeft middels een PowerPoint presentatie uitleg over de totstandkoming van het bestemmingsplan. Aan bod komen het Project Actualisering Bestemmingsplannen Achtkarspelen, de uitgangspunten die bij het opstellen van bestemmingsplannen zijn gehanteerd en de opbouw van het bestemmingsplan (o.a. middels een afbeelding van de gehele plankaart en fragmenten van het woongebied, het centrumgebied, het gebied met de bestemming gemengde doeleinden en een aantal overige bestemmingen). Tot slot is de verdere gang van zaken/procedure toegelicht.

De heer **Brinkman** vraagt waarom de uitbreidingsmogelijkheden niet vastgelegd worden via dit bestemmingsplan.

De heer **Huisman** legt uit dat in dit plan alleen de huidige situatie wordt vastgelegd (een conserverend plan) en dat nieuwe ontwikkelingen, zoals een uitbreiding van het dorp met woningen, via een apart plan (een ontwikkelplan) geregeld worden.

### Pauze

Tijdens de pauze wordt de mogelijkheid geboden om het voorontwerp bestemmingsplan Twijzel te bekijken en om informeel vragen te stellen. Hiervan wordt gebruik gemaakt.

### Vragen/opmerkingen

Na de pauze hervat de **voorzitter** de bijeenkomst en geeft aan dat er ruimte is voor het stellen van vragen en het plaatsen van opmerkingen. De **voorzitter** constateert dat er geen vragen of opmerkingen zijn. Hij dankt de aanwezigen en sluit de bijeenkomst om 20.20 uur.