

Bestemmingsplan M.F.A. Westergeest/De
Triemen en camping de Greidpôle te
Westergeest

gemeente
Kollumerland c.a.



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

**Bestemmingsplan M.F.A. Westergeest/De
Triemen en camping de Greidpölle te
Westergeest**

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting + bijlagen

Regels

Verbeelding

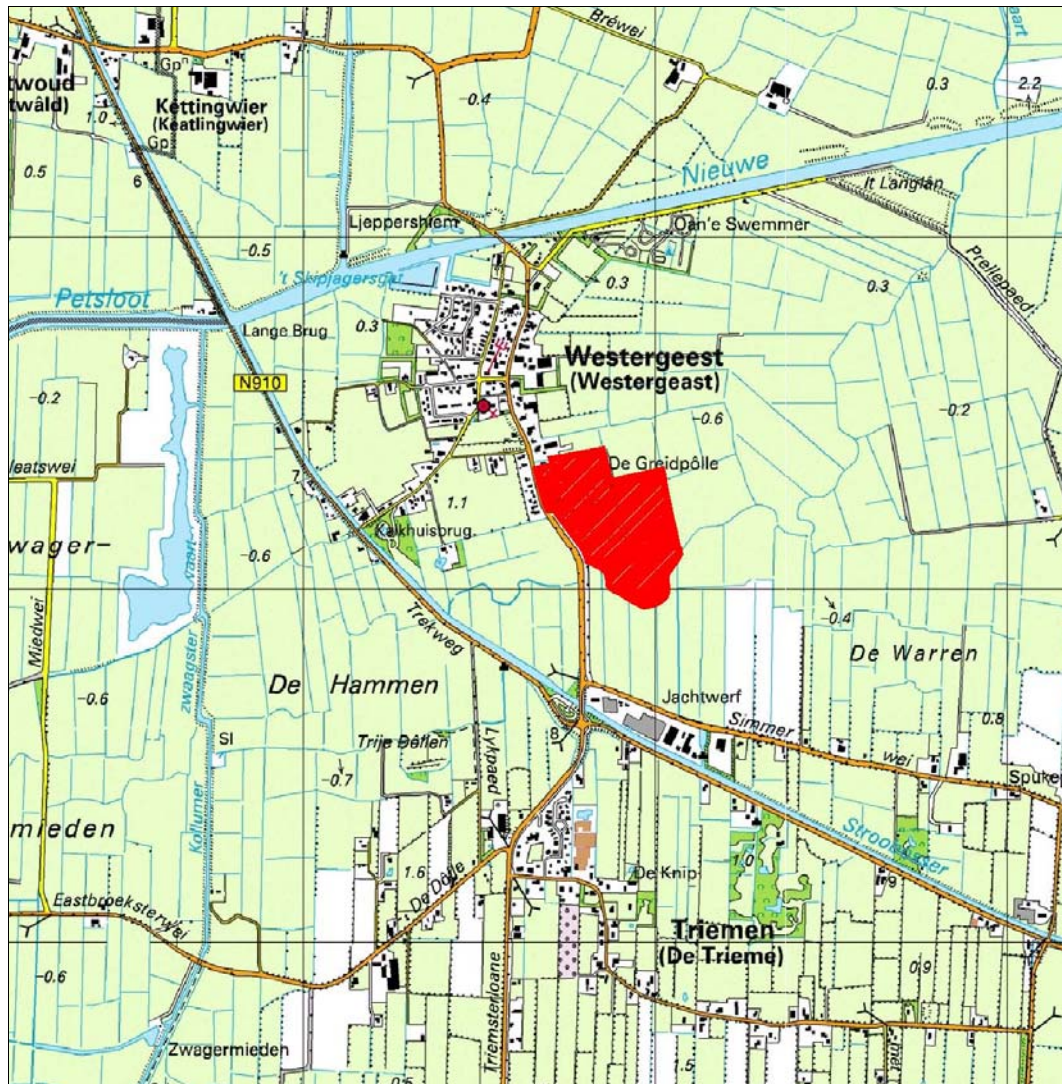
9 december 2010

Projectnummer 120.00.10.34.01



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Planbeschrijving	7
2.1	Keuze van de vestigingsplaats Multifunctionele accommodatie	7
2.2	Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf	10
2.2.1	Multifunctionele accommodatie	10
2.2.2	Camping de Greidpölle	14
2.2.3	Welstandsnota herziening 2008	14
3	Beleidskaders	17
3.1	Provinciaal beleid	17
3.2	Gemeentelijk beleid	17
4	Milieuaspecten	21
4.1	Wegverkeerslawaaï	21
4.2	Luchtkwaliteit	22
4.3	Externe veiligheid	23
4.4	Bodem	25
4.5	Archeologie	26
4.6	Ecologie	27
4.7	Waterparagraaf	29
4.8	Bedrijven en (milieu)hinder	31
5	Juridische vormgeving	33
5.1	Algemeen	33
5.2	Bestemmingsplanprocedure	35
5.3	Juridische vormgeving	36
5.4	Afstemming op andere wetten en verordeningen	36
5.5	Toelichting op de bestemmingen	37
5.6	Prostitutie	38
6	Economische uitvoerbaarheid	39
6.1	Multifunctionele accommodatie	39
6.2	Camping de Greidpölle	39
7	Inspraak en overleg	41
7.1	Inspraak	41
7.2	Overleg	41

Bijlagen

Inleiding



Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van het voor- nemen van de gemeente om op het perceel direct ten zuiden van camping de Greidpôle in Westergeest een Multifunctionele accommodatie (M.F.A.) te vestigen.

AANLEIDING

Daarbij is het bestemmingsplan ook opgesteld naar aanleiding van het verzoek aan de gemeente om medewerking te verlenen aan de uitbreiding van camping de Greidpôle, dat op het perceel aan de Eelke Meinertswei 31 te Westergeest is gevestigd. De verzoeker wil de gronden binnen de percelen direct ten oosten van de camping bij de camping betrekken.

Door middel van het voorliggende bestemmingsplan wordt de vestiging van een M.F.A. en de uitbreiding van de camping planologisch-juridisch mogelijk ge- maakt.

In de figuur voor deze toelichting is de ligging van het plangebied weergege- ven. Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan betreft de gronden binnen de percelen kadastraal bekend als gemeente Westergeest, sectie G, nummer 225, 255 en 265 en de gronden binnen het perceel aan de Eelke Mei- nertswei 31 te Westergeest.

PLANGEBIED

Het voor het perceel aan de Eelke Meinertswei 31 geldende bestemmingsplan is het bestemmingsplan camping de Greidpôle. Dit plan is op 12 december 1985 door de gemeenteraad vastgesteld en op 8 april 1987 door Gedeputeerde Staten gedeeltelijk en door de Kroon op 18 mei 1990 goedgekeurd.

GELDENDE
BESTEMMINGSPLAN

Het geldende bestemmingsplan voor de overige gronden in het plangebied is het bestemmingsplan Buitengebied. Dit plan is door de gemeenteraad vastge- steld op 11 mei 1995 en door Gedeputeerde Staten op 18 september 1995 goed- gekeurd.

Na de inleiding in dit hoofdstuk is in hoofdstuk 2 een planbeschrijving opgeno- men. Hierna zijn in hoofdstuk 3 de beleidskaders uiteengezet waarin een sa- menvatting van het provinciaal en gemeentelijk beleid is opgenomen. In hoofdstuk 4 komen de van toepassing zijnde planologische en milieukundige randvoorwaarden aan de orde. Hierin is ook een samenvatting van de hiervoor uitgevoerde onderzoeken opgenomen. De juridische vormgeving van het plan is uiteengezet in hoofdstuk 5. Als laatste is in hoofdstuk 6 de economische uit- voerbaarheid van het bestemmingsplan uiteengezet en zijn in hoofdstuk 7 de resultaten van de inspraak en het overleg opgenomen.

LEESWIJZER

Planbeschrijving

2

2.1

Keuze van de vestigingsplaats Multifunctionele accommodatie

Voor het maken van de keuze voor de vestigingsplaats van de M.F.A. zijn verschillende aspecten belangrijk.

Voorwaarden

In het gebouw voor de M.F.A. is ruimte voor de vestiging van een peuterspeelzaal, een basisschool voor de dorpen Westergeest en De Triemen, een buitenschoolse opvang, een tennisvereniging en een dorps huis. Al deze voorzieningen hebben hun eigen bijzondere voorwaarden waardoor de keuze voor de vestigingsplaats van de M.F.A. verder wordt bepaald:

- Door de vestiging van een basisschool voor de dorpen Westergeest en De Triemen is het wenselijk dat de M.F.A., wanneer mogelijk, in het gebied tussen de twee dorpen wordt gevestigd. Het moet een basisschool voor beide dorpen samen zijn. Het idee dat de basisschool in het ene dorp is gevestigd waarbij ook het andere dorp van de basisschool gebruik maakt, moet worden voorkomen. Een vestigingsplaats voor een basisschool moet daarbij ook goed en veilig zijn ontsloten, in het bijzonder voor jonge fietsers.
- Voor de vestiging van de hiervoor genoemde voorzieningen en verenigingen is het noodzakelijk dat de vestigingsplaats een voldoende grootte heeft. Er moet ruimte zijn voor het gebouw van de M.F.A., voor parkeren, voor spelen van de (basisschool)kinderen en voor twee tennisvelden.
- In de directe omgeving van de M.F.A. kan sprake zijn van (milieu)hinder vanwege vooral geluid (er moet op basis van de uitgave Bedrijven en Milieuzonering, versie 2009, van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten een richtafstand van 30-50 meter gewaarborgd worden). De vestiging van de M.F.A. binnen bestaand stedelijk gebied van de dorpen, dat vooral een woongebied is, heeft dan ook niet de voorkeur.
- Voor de vestiging van de M.F.A. buiten bestaand stedelijk gebied is een goede landschappelijke inpassing noodzakelijk. Het gebouw voor de M.F.A. en de inrichting van de gronden moet goed aansluiten op het landschap.
- Daarbij moet de vestiging van de M.F.A. op de vestigingsplaats ook economisch uitvoerbaar zijn.

Mogelijke vestigingsplaatsen

De bestaande vestigingsplaats van de basisschool in De Triemen is van onvoldoende grootte om hier de M.F.A. te kunnen vestigen.

In directe aansluiting op het bestaand stedelijk gebied zijn er drie mogelijke vestigingsplaatsen die in beginsel voldoen aan de voorwaarden:

1. een plaats ten westen van de Eelke Meinertswei, direct ten zuiden van het bestaand stedelijk gebied van Westergeest;
2. een plaats ten oosten van de Eelke Meinertswei, ten zuiden van camping de Greidpölle en ten noorden van de natuurlijke watergang;
3. een plaats ook ten oosten van de Eelke Meinertswei maar ten zuiden van de natuurlijke watergang.

De vestiging van de M.F.A. op deze drie mogelijke vestigingsplaatsen wordt in beginsel niet belemmerd. Wel is opgemerkt dat de natuurlijke watergang ten zuiden van Westergeest van landschappelijke waarde is en dat deze behouden moet blijven.

Deze drie mogelijk vestigingsplaatsen liggen in het gebied tussen Westergeest en De Triemen. In tabel 1 is een overzicht van de voor- en nadelen van de verschillende vestigingsplaatsen opgenomen. Deze voor- en nadelen zijn bij de keuze voor de uiteindelijke vestigingsplaats in overweging genomen. De overwegingen zijn gedeeltelijk aangevuld met feiten die tijdens het uitwerken van het (bouw)plan duidelijk zijn geworden.

Tabel 1. Voor- en nadelen van de mogelijke vestigingsplaatsen voor de M.F.A.

Vestigingsplaats	Voordelen	Nadelen
Ten westen van de Eelke Meinertswei.	<ul style="list-style-type: none">- De grootte van het gebied is voldoende, er is voldoende ruimte voor de verschillende voorzieningen.- Het gebied sluit aan op het stedelijk gebied van Westergeest.	<ul style="list-style-type: none">- De inwoners van Westergeest en de Vogelwacht van Westergeest zijn nadrukkelijk tegen de vestiging van de M.F.A. op deze plaats. In Westergeest is deze plaats bekend als 'vogelreservaat'.- De mogelijkheden voor een goede en veilige ontsluiting (voor fietsers) zijn beperkt, fietser moeten de Eelke Meinertswei kruisen omdat deze ten oosten van de weg ligt.- Een zogenoemd multifunctioneel gebruik samen met camping de Greidpölle is beperkt mogelijk omdat het gebied ten westen van de Eelke Meinertswei ligt.- Er is mogelijk sprake van (milieu)hinder (vooral geluid) ter plaatse van woningen in de directe omgeving.

<p>Ten oosten van de Eelke Meinertswei, ten zuiden van camping de Greidpölle.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - De grootte van het gebied is voldoende, er is voldoende ruimte voor de verschillende voorzieningen. - Het gebied sluit aan op het stedelijke gebied van Westergeest. - Het gebied ligt direct ten zuiden van camping de Greidpölle waardoor een zogenoemd multifunctioneel gebruik goed mogelijk is, de voorziene tennisbanen worden ook gebruikt door de campinggasten. Een bijkomende oversteekplaats of pad is niet noodzakelijk. Hierdoor is het ruimtegebruik beperkt. - Een goede en veilige ontsluiting is mogelijk, fietser hoeven de Eelke Meinertswei niet te kruisen. - De inwoners van Westergeest, de gemeente zijn in beginsel voor de vestiging van de M.F.A. op deze plaats. 	
<p>Ten oosten van de Eelke Meinertswei, ten zuiden van de natuurlijke watergang.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - De grootte van het gebied is voldoende, er is voldoende ruimte voor de verschillende voorzieningen. - Een goede en veilige ontsluiting is mogelijk. - De kans op (milieu)hinder (vooral geluid) is beperkt. 	<ul style="list-style-type: none"> - De afstand tussen het bestaand stedelijk gebied van Westergeest en het buurtschap de Bunte Hün wordt kleiner. - Het zogenoemde multifunctioneel gebruik samen met camping De Greidpölle is beperkt mogelijk omdat het gebied op ongeveer 200 tot 250 meter van de camping ligt. - De mogelijkheden voor de landschappelijke inpassing van de M.F.A. is beperkt omdat langs de natuurlijke watergang gebouwen en bouwwerken worden gebouwd.

Deze voor- en nadelen in overweging nemende is de keuze gemaakt voor de vestiging van de M.F.A. in het gebied ten oosten van de Eelke Meinertswei, ten zuiden van camping de Greidpölle en ten noorden van de natuurlijke watergang; in het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan.

2.2

Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf

In het Streekplan Fryslân 2007 merkt de provincie op dat zij het belangrijk vindt dat gemeenten in bestemmingplannen voor het landelijk gebied een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf opnemen om een goede ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. In een dergelijke ruimtelijke kwaliteitsparagraaf zet de gemeente uiteen hoe in het bestemmingsplan de ruimtelijke kwaliteit is betrokken.

2.2.1

Multifunctionele accommodatie

Ontwerp van het gebouw

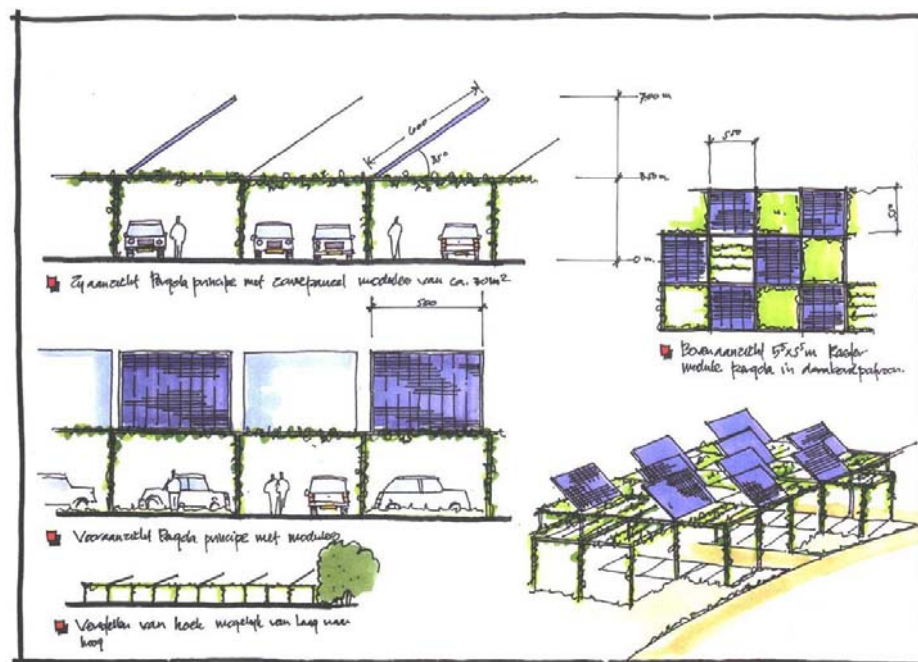
In het plan voor de vestiging van het gebouw van de M.F.A. is de bouw van één gebouw in het zuidwestelijke deel van het gebied voor de M.F.A. voorzien. Door Architectenburo Zijlstra is een (bouw)plan voor het gebouw opgesteld. Zoals hiervoor al is opgemerkt is in dit gebouw ruimte voor vestiging van een peuterspeelzaal, een basisschool en een buitenschoolse opvang. Daarbij is er ook (kleed)ruimte voor verschillende verenigingen zoals een tennisvereniging. In het gebouw is ook ruimte voor de vestiging van een dorpshuis.

Er wordt gestreefd naar een energieneutraal gebruik van de M.F.A. In het plan is onder andere het plaatsen van zonnepanelen en windmolens op het gebouw voor de M.F.A. voorzien. Om een energieneutraal gebruik te waarborgen wordt aangesloten op de zogenoemde BREEAM-NL-methode. Binnen deze methode zet de gemeente onder andere in op het waarborgen van een medegebruik door dieren en planten van de gronden in het plangebied.

In figuur 1 zijn de west- en zuidgevel van het gebouw voor de M.F.A. weergegeven.



Figuur 1. West- (boven) en zuidgevel van het gebouw voor de M.F.A. (Bron: Architectenburo Zijlstra)



Figuur 3. Zonnepanelen op een pergola (Bron: Grontmij)

In kader 1 is een omschrijving van Grontmij van de landschappelijke inpassing en inrichting van het gebied voor de M.F.A. opgenomen.

Kader 1. Landschappelijke inpassing en inrichting van het gebied van de M.F.A.

(Bron: Grontmij)

Landschappelijke inpassing

Het huidige karakter van de MFA ontwikkellocatie kenmerkt zich door openheid en weidse kwaliteiten. De slenk die een belangrijke cultuur historische waarde vertegenwoordigt geeft identiteit aan de locatie (meander en kromme lijnen) en vormt de overgang tussen het coulissen landschap met zijn elzensingels (rechte lijnen) aan de zuidzijde en het meer onregelmatige mozaïekachtige weidelandschap (onregelmatige lijnen) aan de noordzijde. Vooral vanuit de lucht zijn deze patronen duidelijk herkenbaar.

Visievorming en planontwikkeling

Momenteel wordt de begrenzing van het dorp Westergeest gemarkeerd door het dichte bosplantsoen van de camping. In de nieuwe situatie moet de positionering van het MFA gebouw worden gezien als de meest vooruit geschoven post en visueel herkenbare entree van het dorp. Bij de visievorming en planontwikkeling is ervan uitgegaan dat een MFA gebouw niet af is zonder een buitenruimte met een eveneens multifunctioneel karakter, die tevens past in het omliggende landschap. Bij het ontwerp van de buitenruimte is als eerste gekeken naar de kenmerken en (potentiële) functies van het omliggende landschap. Vervolgens is het ontwerp en de functies van het MFA gebouw goed bestudeerd. Door de relatie te leggen tussen het ontwerp van de buitenruimte met het gebouw van de MFA en het omliggende landschap ontstaat er een eenheid in het ontwerp. In het ontwerp en de landschappelijke inpassing wordt de relatie met de omgeving op een aantal manieren gelegd:

- Ruimtelijk;

Bij het ruimtelijke ontwerp is uitgegaan van de kwaliteiten van de locatie en de omgeving. De huidige overgang van het dorp (gesloten) met het omliggende landschap (open) is verwerkt door een zonering op de locatie aan te brengen. Zodoende wordt de bestaande overgang tussen gesloten en open doorgezet en wordt er naast de openheid ook een stukje geborgenheid aangebracht;

- Visueel;
Vanuit de MFA en de buitenruimte wordt de relatie met de omgeving gevisualiseerd door het aanbrengen van zichtlijnen vanuit de MFA naar het omliggende landschap;
- Functioneel;
Door het verknopen van wandelpaden in de buitenruimte met bestaande (cultuurhistorische) paden kan er op een functionele manier een relatie met de omgeving worden gelegd;
- Materiaalkeuze;
Door te kiezen voor zoveel mogelijk inheemse beplanting en verhardingsmateriaal wordt er een duidelijke relatie gelegd tussen buitenruimte en omgeving.

Zonering

De markante vormgeving van het MFA gebouw (pijlvorm) en de positionering op de projectlocatie is aanleiding geworden voor een ruimtelijke zonering, zichtlijnen en koppeling met het weidegebied en de slenk. Door een rechte lijn te trekken achter de pijlvorm van het MFA gebouw kan het projectgebied in 2 zones worden verdeeld. De zone I ten noorden van deze lijn loopt tot aan de sloot die de erfscheiding met de camping markeert, alle verticale en opgaande elementen (o.a. bomen, hekwerken etc.) bevinden zich achter deze lijn. De zone II ten zuiden van deze lijn loopt tot aan de slenk, het open en weidse karakter blijft hier behouden en wordt vrijgehouden van opgaande elementen.

Zone I

De noordelijke rand van het projectgebied tot aan de sloot krijgt een dicht bosplantsoen dat in de beleving aansluit bij de huidige camping. Op deze manier ontstaat een extra groene buffer die de overgang duidelijk markeert, en kan de pergola met zonnepanelen op een zorgvuldige en verantwoorde manier in een groene achtergrond worden gepast. Rond de tennisbaan wordt een afrastering geplaatst die deels in de opgaande beplanting van bomen en hagen wordt opgenomen. De ruimte achter de tennisbaan is groot genoeg om te gebruiken als oefenveld en voor dorpsevenementen. Vanwege deze functies zal het karakter in principe open zijn met hier en daar een groepje solitaire bomen langs de rand om de verbinding met het achterliggende weide landschap te behouden. Langs de slenk en in een deel van het bosplantsoen komt een maai/wandelpad. De terminus van de entree (en deels de zichtlijn) vanaf de Eelke Meinderswei sluit aan op het maai-pad en wordt gemarkeerd door een onopvallend uitzichtpunt, meer een pauze- en kijkmoment over het open weide landschap. Bij de keuze van het beplantingsmateriaal zal in deze zone gebruik worden gemaakt van inheemse soorten die passen binnen het karakter van het gebied.

Zone II

De slenk en de speelweide geven een identiteit aan de locatie en zeggen iets over de ontstaanswijze van het gebied. Het zuidelijke gedeelte van het projectgebied blijft open om het vrije zicht zoveel mogelijk te bewaren en de aansluiting met het aangrenzende open landschap zo natuurlijk mogelijk te laten verlopen. Door de slenk te integreren in planontwikkeling worden nieuwe functies aan dit historische landschapselement gekoppeld. De geschiedenis wordt op deze wijze gecontinueerd doordat de slenk met zijn tijd meegroeit. Naast de afwatering en waterenretentie worden ook nieuwe functies zoals natuurontwikkeling en educatie toegevoegd. Het voorste gedeelte van de slenk (vanaf entree Eelke Meinderswei tot net voorbij de vlonder) wordt meer zichtbaar gemaakt en de oevers minder stijl ingericht, in de beleving proberen wij een zo natuurlijk en open mogelijk weidelandschap te behouden. Door variatie in de helling aan te brengen komt de slenk wat natuurlijker en minder statisch over. Met deze ingreep wordt ook het retentievermogen van de slenk vergroot. Langs de slenk zal op sommige plaatsen minder riet blijven staan, onderdeel van de herinrichting is ook het verbeteren en restaureren van het flora- en faunaklimaat in en op het project gebied. Voor het verbeteren van de flora en fauna langs de natuurvriendelijke oevers denken wij aan het aanbrengen van inheems graszaadmengsel B3 aangevuld met een kruidenmengsel van authentieke en inheemse planten. Langs de oever aan de speelweide

kant zal de hoge beplanting beperkt moeten zijn i.v.m. veiligheid en zichtbaarheid voor de kinderen. De uitdaging voor de speelweide en langs de sloenk is om de natuur als ontwikkelruimte voor kinderen te (her)vinden. Inheemse beplanting en creatief vormgegeven reliëf zijn belangrijke elementen in natuurlijk spelen en leren.

2.2.2

Camping de Greidpölle

Het plan voor de uitbreiding van camping de Greidpölle zal in tenminste 2 fases worden uitgevoerd. Wel zullen alle fases uitgevoerd worden binnen een periode van 10 jaar.

Het plan voorziet in de aanleg van 36 standplaatsen op het zuidelijke deel van de gronden binnen de twee percelen direct ten oosten van de Eelke Meinertswei 31. Direct ten noorden van de standplaatsen, langs de ontsluitingsweg van de camping, is parkeerruimte voor auto's. Langs de andere zijde van de ontsluitingsweg is de aanleg van een paardenbak en een sportveld voorzien.

De landschappelijke inpassing van de uitbreiding vindt plaats door het planten van bomen en struiken langs de randen van de camping. Ook langs de randen van de verschillende onderdelen van de camping, zoals hiervoor omschreven, is het planten van bomen en struiken voorzien.

2.2.3

Welstandsnota herziening 2008

Op 11 december 2008 is door de gemeenteraad de Welstandsnota herziening 2008 vastgesteld. In de welstandsnota zijn verschillende welstandsgebieden onderscheiden. Twee van die gebieden zijn de welstandsgebieden Recreatieterreinen en Buitengebied (terpengebied). Op de bij de welstandsnota behorende kaart voor Westergeest ligt het oostelijke deel van het plangebied in een welstandsgebied dat is aangeduid als Buitengebied en het westelijke deel ligt in een welstandsgebied dat is aangeduid als Recreatieterreinen. In figuur 4 is het voor het plangebied betreffende fragment van de kaart bij de welstandsnota weergegeven.



Figuur 4. Fragment van de kaart bij de welstandsnota voor Westergeest

Het welstandsbeleid voor deze gebieden is gericht op het behouden van de bestaande situatie. Deze gebieden zijn aangeduid als regulier welstandsgebied.

In de welstandsnota zijn voor de onderscheiden welstandsgebieden gebiedseigen welstandskenmerken en -eisen opgenomen. Wat betreft het gebouw voor de M.F.A. en de inrichting van de betreffende gronden wordt aangesloten bij de welstandskenmerken en -eisen voor het welstandsgebied Representatieve instellingen. Deze welstandskenmerken en -eisen zijn van toepassing op gebieden waar verschillende bedrijven en instellingen zijn gevestigd.

Wat betreft de uitbreiding van camping de Greidpölle wordt aangesloten bij de welstandskenmerken en -eisen voor het welstandsgebied Recreatieterreinen.

Om een goede landschappelijke inpassing van de camping de Greidpölle te waarborgen wordt hiervoor in overleg met de verzoeker een plan opgesteld. Hierover en over de uitvoering van het plan is met een verzoeker een overeenkomst gesloten.

3.1

Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân

Op 13 december 2006 is door provinciale staten het Streekplan Fryslân 2007 'Om de kwaliteit fan de romte' vastgesteld. In het streekplan zet de provincie haar ruimtelijke beleid voor de periode tot 2015 uiteen.

In het streekplan is Westergeest aangeduid als 'overige kern'. Voorzieningen moeten passen binnen de aard en schaal van de dorpen. In het streekplan merkt de provincie op dat door bijvoorbeeld voorzieningen te bundelen er sprake is van een beperkter gebruik van de ruimte. Deze bundeling kan plaatsvinden op verschillende schalen.

In het beleid voor recreatie en toerisme ligt, wat betreft de verblijfsrecreatie, de nadruk op het verbeteren van de bestaande bedrijven en voorzieningen. Bij campings is ruimte tot 200 standplaatsen. Een goede ruimtelijke inpassing is bij dergelijke ontwikkelingen noodzakelijk. Ook moeten deze ontwikkelingen passen binnen de aard en schaal van het dorp en de omgeving.

De vestiging van een M.F.A. alsook de uitbreiding van camping de Greidpôle past binnen het provinciaal beleid.

CONCLUSIE

3.2

Gemeentelijk beleid

Regiovisie Noordoost Fryslân

De gemeente Kollumerland c.a. werkt samen met de gemeenten Achtkarspen, Dantumadiel en Dongeradeel in de NOFA (Noordoost Friese Aanpak). Als onderdeel van de samenwerking hebben de gemeenten de Regiovisie Noordoost Fryslân opgesteld. In de regiovisie is een visie op hoofdlijnen voor de ontwikkeling van Noordoost Fryslân uiteengezet.

Het beleid van de 'NOFA-gemeenten' is gericht op onder andere:

- het ontwikkelen van het wonen;
- het kiezen van enkele belangrijke dragers voor de economie en deze versterken;
- het ontwikkelen en versterken van de recreatie en het toerisme.

In de regiovisie merken de 'NOFA-gemeenten' op dat haar beleid onder andere gericht is op het behouden en versterken van de onderwijsvoorzieningen. Wat betreft de overige voorzieningen is het streven gericht op het behouden van de bestaande voorzieningen in de dorpen en steden.

Recreatie en toerisme is een tweede onderdeel van de basis voor de economische ontwikkeling in de 'NOFA-gemeenten'. De voorzieningen voor recreatie en toerisme zijn verspreid over de gemeenten. Het beleid is in de eerste plaats gericht op het versterken van de bestaande voorzieningen.

Kampeerbeleid NOFA+

De 'NOFA-gemeenten' hebben samen met de gemeente Ferwerderadiel het beleidsplan Kampeerbeleid NOFA+ opgesteld. In het beleidsplan is het beleid voor het kamperen in de gemeenten opgenomen.

Uitgangspunten van het beleid voor het kamperen zijn onder andere:

- het beperken van het aantal regels en het streven naar gelijke regels;
- het bevorderen van een uiteenlopend aanbod van voorzieningen voor recreatie en toerisme;
- het gebruiken van zones voor landschappelijke inpassing van de voorzieningen.

Voor recreatiebedrijven is onder andere bepaald dat:

- het bestaande onderscheid tussen het kleigebied en het woudengebied behouden blijft. Dit betekent dat in het woudengebied, waarin ook het plangebied ligt, naast toeristenplaatsen ook ruimte is voor stacaravans;
- in bestemmingsplannen de "bedrijfsmatige exploitatie" van een kampeerterrein als verplichting moet worden vastgelegd;
- in bestemmingsplannen in beginsel geen bijzondere regels worden opgenomen over de soort en het aantal standplaatsen op een kampeerterrein;
- overeenkomstig het provinciaal beleid, bij bestaande kampeerterrinen er ruimte is voor een uitbreiding tot 200 standplaatsen;
- stacaravans mogen worden vervangen door blokhutten, trekkershutten en dergelijke;
- ten hoogste de in tabel 2 opgenomen maten op een kampeerterrein zijn toegestaan;

Tabel 2. Ten hoogste toegestane maten

kampeermiddel	oppervlakte (in m ²)	hoogte (in m)	breedte (in m)	bijgebouw (in m ²)
stacaravan	55	3,40	4,50	9
chalet	70	3,90		nee
trekkershut	55	3,90		nee
blokhut	55	3,90		nee

- het kamperen op kampeerterreinen niet wordt beperkt tot een bepaalde periode;
- de landschappelijke inpassing van een kampeerterrein als verplichting wordt vastgelegd.

Energievisie 2008 - 2020

Op 11 oktober 2007 is door de gemeenteraad de Energievisie 2008 - 2020 vastgesteld. In de energievisie zet de gemeente haar beleid voor een duurzame gemeente uiteen.

Het beleid is er op gericht om als gemeente in 2020 energieneutraal te zijn. Bij nieuwe ontwikkelingen is het belangrijk dat energieneutraal de standaard wordt. Daarbij is het naast het beperken van het gebruik van energie ook noodzakelijk om duurzame energie op te wekken zoals onder andere zonne-energie, windenergie en energie uit biomassa. Om hiervoor mogelijkheden te bieden wil de gemeente ontwikkelingen hiertoe van inwoners en bedrijven wanneer mogelijk ondersteunen.

Bij het kiezen van projecten zet de gemeente vooral in op die projecten waar door in verhouding kleine inspanningen grote besparingen van energie mogelijk zijn of veel duurzame energie is op te wekken. Door te kiezen in projecten is het ook mogelijk om een goede stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van bouwwerken voor duurzame energie te waarborgen.

De M.F.A. Westergeest/De Triemen is één van de, in het bijzonder in de energievisie opgenomen projecten waarin wordt gestreefd naar een zo goed mogelijk energieneutraal gebruik van de M.F.A.

De vestiging van een M.F.A. alsook de uitbreiding van camping de Greidpölle past binnen het gemeentelijk beleid.

CONCLUSIE

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

4

4 . 1

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

In 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is erop gericht de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaai te voorkomen en te beperken. Deze wet is op 1 januari 2007 voor het laatst gewijzigd.

WET- EN REGELGEVING

In de Wgh is bepaald dat bij elke weg in beginsel een (geluids)zone aanwezig is. Dit met uitzondering van:

- wegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarop een snelheid van ten hoogste 30 km per uur is toegestaan.

In onder andere artikel 82 van de Wgh is bepaald dat de ten hoogste toegestane geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaai op een gevel van een geluidsgevoelig gebouw binnen een geluidszone 48 dB is.

Om inzicht te krijgen in de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai in de gemeente is in februari 2008 door de Milieuadviesdienst een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in het rapport Geluidscontouren langs wegen en spoorweg gemeente Kollumerland c.a. met als kenmerk K141.

ONDERZOEK

Uit de resultaten blijkt dat er langs de Eelke Meindertswei ter plaatse van het plangebied een geluidszone van 250 meter aanwezig is. Het plangebied ligt binnen deze geluidszone. Ook blijkt dat de geluidsbelasting op een afstand van 56 meter van het midden van de dichtstbijzijnde rijstrook 48 dB. Dit is de verwachte geluidsbelasting op deze afstand in 2016 (het peiljaar).

In het plan voor de vestiging van de M.F.A. is het gebouw voor de M.F.A. op een afstand van ongeveer 120 meter voorzien. Dit betekent dat de geluidsbelasting op de naar de Eelke Meindertswei gekeerde gevel van het gebouw minder is dan 48 dB.

Een camping is op grond van de Wgh geen geluidsgevoelig terrein. Een onderzoek naar de geluidsbelasting op de uitbreiding van de camping is dan ook niet noodzakelijk.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door geluidhinder vanwege wegverkeerslawaai belemmerd.

CONCLUSIE

4 . 2

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

WET- EN REGELGEVING

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

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

In de AMvB-nibm is bepaald dat na dat het NSL of een programma voor de regio is vastgesteld een grenswaarde van 3% afname van de luchtkwaliteit als nibm kan worden aangeduid. Dit betekent een toename van ten hoogste 1,2 microgram per m³ NO₂ of PM₁₀.

ONDERZOEK

Voor kleinere plannen heeft het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu samen met InfoMil de zogenoemde NIBM-tool ontwikkeld. Op basis hiervan wordt de toename van NO₂ en PM₁₀ vanwege het plan bepaald. Hierdoor kan eenvoudig worden bepaald of er sprake is van een 'in betekenende mate' afname van de luchtkwaliteit. De resultaten van de NIBM-tool zijn in bijlage 1 bij de toelichting opgenomen.

In het voorliggende bestemmingsplan is de vestiging van een M.F.A. en de uitbreiding van een camping voorzien. Op basis van de uitgave 272 Verkeersgeneratie voorzieningen van het CROW mag een toename van ongeveer 220 motorvoertuigbewegingen per dag vanwege de vestiging van de M.F.A. (met een bruto vloeroppervlak van 1.900 vierkante meter) en ongeveer 13 motorvoertuigbewegingen per dag vanwege de uitbreiding van camping de Greidpölle (een uitbreiding van 36 standplaatsen) als uitgangspunt verwacht worden.

Uit de resultaten van de NIBM-tool blijkt dat de te verwachten toename van NO₂ en PM₁₀ achtereenvolgens 0,28 en 0,08 microgram per m³ is. Dit is geen overschrijding van de grenswaarde van 1,2 microgram per m³. Dit betekent dat er sprake is van een niet 'in betekenende mate' toename van NO₂ en PM₁₀ vanwege het bestemmingsplan. Een aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit belemmerd.

CONCLUSIE

4 . 3

Externe veiligheid

Op 13 juni 2001 is door de regering het vierde Nationale milieubeleidsplan (NMP4) vastgesteld. Hierin zet zij haar (nieuwe) externe veiligheidsbeleid uiteen. Dit beleid is gericht op het beheersen van de risico's in de omgeving vanwege het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen.

WET- EN REGELGEVING

Uitgangspunt van dit beleid zijn:

- het plaatsgebonden risico: het risico op een plaats, bepaald als de kans dat een persoon die onafgebroken op die plaats aanwezig is overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken;
- het groepsrisico: bepaald als de kans dat een groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

Voor het plaatsgebonden en groepsrisico zijn normen opgesteld. Deze normen zijn uitgangspunt voor het ruimtelijk en milieubeleid. Wat betreft het plaatsgebonden risico wordt (voor 'nieuwe' ruimtelijke ontwikkelingen) een kans van één op een miljoen (10^{-6}) aanvaardbaar geacht. Op dit moment is deze norm een grenswaarde. Overschrijding van deze grenswaarde is niet toegestaan.

Voor het groepsrisico wordt een kans van:

- één per honderdduizend jaar (10^{-5} per jaar) op het overlijden van 10 personen of meer;
- één per tien miljoen jaar (10^{-7} per jaar) op het overlijden van 100 personen of meer;
- één per miljard jaar (10^{-9} per jaar) op het overlijden van 1.000 personen of meer bij inrichtingen aanvaardbaar geacht.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over onder andere (spoor)wegen wordt een kans van achtereenvolgens 10^{-4} , 10^{-6} en 10^{-8} aanvaardbaar geacht. Deze normen zijn oriënterende waarden. Dit betekent dat een overschrijding van deze normen is toegestaan wanneer de gemeente dit voldoende kan motiveren.

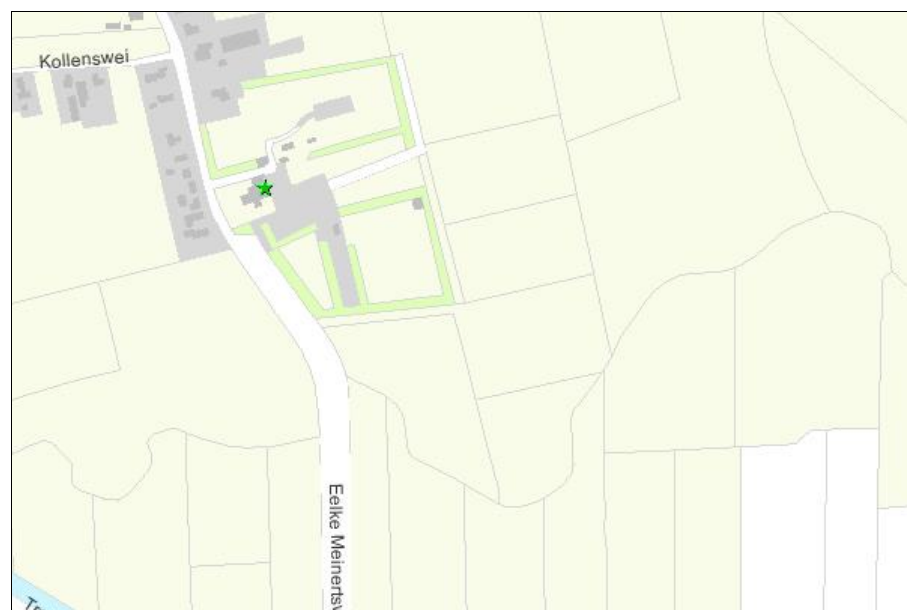
Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. De regelgeving zoals die in het Bevi is opgenomen, is gericht op het beperken van de risico's van een ongeval met gevaarlijke stoffen in inrichtingen (bedrijven) voor personen. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en de oriënterende waarde voor het groepsrisico zijn in het Bevi vastgesteld.

Het externe veiligheidsbeleid met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen is in de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (nota Rnvgs) opgenomen. In de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is dit beleid verder uiteengezet. Dit beleid is waar mogelijk overeenkomstig het Bevi.

In de circulaire Zonering langs hogedrukaardgastransportleidingen is het beleid met betrekking tot de risicozones bij aardgastransportleidingen opgenomen.

ONDERZOEK

De provincie Fryslân heeft de zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Hierop is onder andere informatie over risico's van ongevallen met gevaarlijke stoffen opgenomen. In figuur 5 is het voor het plangebied betreffende fragment van de risicokaart opgenomen.



Figuur 5. Fragment van de risicokaart
(Bron: Provincie Fryslân)

Uit de informatie van de risicokaart blijkt dat er in en in de directe omgeving van het plangebied geen risico's van ongevallen met gevaarlijke stoffen bekend zijn. Camping de Greidpôle is op de risicokaart aangeduid als 'kwetsbaar object'. Dit betekent dat risico's van ongevallen met gevaarlijke stoffen in de directe omgeving van de camping niet aanvaardbaar worden geacht. Hierbij kan worden opgemerkt dat de M.F.A. geen bedrijf is als bedoeld in het Bevi waar het Bevi op van toepassing is.

CONCLUSIE

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door risico's van ongevallen met gevaarlijke stoffen belemmerd.

B o d e m

Op 1 april 2007 is de gewijzigde Woningwet (Ww) in werking getreden. In de Ww is bepaald dat door de gemeenteraad in de bouwverordening regels moeten worden opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorkomen. Deze regels hebben onder andere betrekking op het uitvoeren van een (bodem)onderzoek naar de aard en schaal van de verontreiniging van de bodem. Ook is bepaald dat B en W een beslissing op een aanvraag om bouwvergunning moeten aanhouden als blijkt dat de bodem is verontreinigd dan wel het vermoeden bestaat dat er sprake is van ernstige verontreiniging.

WET- EN REGELGEVING

In het 'nieuwe' Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden in de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is dus feitelijk een onderdeel van de onderzoeksverplichting van B en W en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een bestemmingsplan.

Hierbij moet worden opgemerkt dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel moet worden voorkomen.

Om inzicht te krijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is in september-oktober 2009 door TERRA Bodemonderzoek bv een onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in het rapport Verkennd bodemonderzoek Eelke Meindertswai (naast no. 31) te Westergeest met als kenmerk 09192.

ONDERZOEK

Uit de resultaten blijkt dat:

- in één mengmonster van de bovengrond een overschrijding van de streefwaarde voor molybdeen en minerale olie is vastgesteld;
- in twee mengmonsters van de ondergrond een overschrijding van de streefwaarde voor molybdeen is vastgesteld;
- in zes monsters van het grondwater een overschrijding van de streefwaarde voor barium en in één monster voor barium en nikkel is vastgesteld.

De oorzaak van de overschrijding van de streefwaarde voor minerale olie in het mengmonster van de bovengrond is naar de mening van Terra Bodemonderzoek bv waarschijnlijk humusverbindingen in het mengmonster.

Terra Bodemonderzoek bv merkt op dat de grond, met uitzondering van de grond ter plaatse van het mengmonster van de bovengrond waar een overschrijding van een streefwaarde is vastgesteld, waarschijnlijk vrij te gebruiken is. Hergebruik van de grond ter plaatse van het mengmonster van de bovengrond waar een overschrijding van een streefwaarde is vastgesteld is waarschijnlijk mogelijk. Wanneer deze grond buiten het plangebied wordt gebruikt is waarschijnlijk aanvullend onderzoek noodzakelijk.

Hierbij merkt Terra Bodemonderzoek ook op dat er op basis van de vastgestelde overschrijdingen geen onaanvaardbare risico's voor de volksgezondheid, het milieu of de natuur zijn. De uitvoerbaarheid van de plannen voor de M.F.A. en camping de Greidpölle worden niet door onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit van de bodem belemmerd. Ook het uitvoeren van een aanvullend bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

CONCLUSIE De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit van de bodem belemmerd.

4 . 5

Archeologie

WET- EN REGELGEVING Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Met deze inwerkingtreding werd het Verdrag van Malta, dat op 16 april 1992 onder andere door Nederland is ondertekend, in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt. Het Verdrag van Malta is gericht op het behouden van archeologische waarden in de bodem. Uitgangspunt hierbij is onder andere het uitvoeren van een onderzoek naar archeologische waarden in het plangebied voor het vaststellen van een bestemmingsplan. Ook het zogenoemde veroorzakerprincipe is een uitgangspunt van het Verdrag van Malta. Dit betekent dat diegene die mogelijke archeologische waarden in de bodem verstoort financieel verantwoordelijk is voor een voldoende onderzoek naar en het behoud van die archeologische waarden. Met de inwerkingtreding van de Wamz werd ook de Monumentenwet 1988 (Monw) gewijzigd. Op grond van de Monw moet in een bestemmingsplan (mogelijke) archeologische waarden in de bodem van het plangebied bij het opstellen van het bestemmingsplan betrokken worden.

ONDERZOEK Om inzicht te krijgen in de archeologische waarden in het plangebied is in mei 2009 door MUG Ingenieursbureau b.v. een archeologische onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in het rapport Archeologisch inventariserend veldonderzoek door middel van bureau- en booronderzoek aan de Eelke Meinertswei te Westergeest, gemeente Kollumerland c.a. (Fr.) met als kenmerk MUG-publicatie 2009-30.

Uit de resultaten blijkt dat het gebied op de overgang van een dekzandlaag en beekdal ligt. In de directe omgeving van het gebied zijn geen archeologische waarden bekend. In een gave dekzandlaag kunnen echter wel archeologische waarden aanwezig zijn. Ook blijkt uit de resultaten dat de dekzandlaag in het grootste deel van het gebied niet gaaf meer is. In het noordelijke deel is de dekzandlaag nog wel gaaf. Hier kunnen archeologische waarden aanwezig zijn.

MUG Ingenieursbureau b.v. beveelt aan om op de plaatsen waar de dekzandlaag nog wel gaaf is een aanvullend archeologisch onderzoek uit te voeren wanneer hier bodemwerkzaamheden plaatsvinden met een diepte van ten minste 0,7 meter ten opzichte van het maaiveld.

In het andere deel van het gebied zijn zeer waarschijnlijk geen archeologische waarden aanwezig. Wanneer hier bij de uitvoering van grondwerkzaamheden toch archeologische waarden worden gevonden moet de gemeente Kollumerland c.a. hier zo spoedig mogelijk van op de hoogte worden gebracht.

In het plan voor de uitbreiding van camping de Greidpölle zijn in beginsel geen grondwerkzaamheden voorzien op de plaatsen waar de dekzandlaag nog wel gaaf is.

CONCLUSIE

Om de mogelijke archeologische waarden te beschermen zijn de betreffende gronden op de verbeelding bestemd als Waarde - Archeologie. In de regels is in deze dubbelbestemming een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden opgenomen voor werken en werkzaamheden met een diepte van ten minste 0,7 meter ten opzichte van het maaiveld.

Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door archeologische waarden wordt belemmerd.

4 . 6

E c o l o g i e

De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (Ffw) op 1 april 2002 en de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) op 1 oktober 2005 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

WET- EN REGELGEVING

De Ffw is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Uitgangspunt hierbij is het zogenoemde 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat werkzaamheden en dergelijke in beginsel niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hier op grond van een vrijstelling of ontheffing van worden afgeweken. In de Ffw is onder andere bepaald dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna, gedwongen is dergelijk

handelen of nalaten achterwege te laten. Dit voor zover dit in redelijkheid van hem kan worden gevraagd. Diegene moet alle maatregelen nemen die in redelijkheid van hem kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

De Nbw is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde Speciale Beschermingzones op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Samen worden deze gebieden aangeduid als het Natura 2000-netwerk. Voor de bescherming van deze natuurgebieden is in de Nbw een uitgebreide wet- en regelgeving opgenomen.

Op dit moment vindt de aanwijzing van het Natura 2000-gebied plaats. Hierbij worden de Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden en de beschermde natuurmonumenten samen aangewezen als één Natura 2000-gebied. De aangemelde Habitatrichtlijngebieden worden hiermee tevens vastgesteld.

ONDERZOEK

Om inzicht te krijgen in de ecologische waarden in en in de directe omgeving van het plangebied is in mei 2009 door BügelHajema Adviseurs een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in het rapport Advies Natuurwaarden camping de Greidpölle te Westergeest met als kenmerk 120.00.10.34.02.

Soortbescherming

Uit de resultaten blijkt dat van alle planten- en diersoorten voldoende informatie beschikbaar is. Een aanvullend ecologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Ook blijkt dat van de vleermuis-, reptiel-, vis-, dagvlinder-, libelle- en overige ongewervelde soorten geen verbodsbepalingen worden overtreden.

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen onafgebroken blijvende broedplaatsen of belangrijke rust- of foerageergebieden van vogels aanwezig. Mogelijk vinden enkele algemene vogelsoorten en een enkele vogelsoort die is opgenomen op de 'rode lijst' een broedplaats in en in de directe omgeving van het plangebied. Wanneer de plannen voor de bouw van de M.F.A. en de uitbreiding van camping de Greidpölle buiten het broedseizoen worden uitgevoerd mag worden verwacht dat er geen verbodsbepalingen worden overtreden. Ook wanneer de uitvoering van de plannen al voor het broedseizoen begint en de uitvoering onafgebroken plaatsvindt mag verwacht worden dat er geen verbodsbepalingen worden overtreden. Op grond van Few is geen standaardperiode voor het broedseizoen aangewezen. Belangrijk is of er broedende vogels aanwezig zijn. Voor de meeste vogels ligt het broedseizoen in de periode van ongeveer 15 maart tot 15 juli.

In het plangebied zijn enkele beschermde vaatplant-, amfibie- en zoogdier-soorten aanwezig die (mogelijk) worden verstoord door de uitvoering van de plannen. Voor deze soorten is bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling

van toepassing. Een ontheffing is niet noodzakelijk. In het plangebied zijn geen soorten aanwezig waarvoor een ontheffing noodzakelijk is.

Gebiedsbescherming

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen op grond van de Nbw of Ecologische Hoofdstructuur (EHS) beschermde gebieden aanwezig. De noodzakelijke werkzaamheden en de nieuwe situatie in overweging nemende worden onaanvaardbare nadelige gevolgen niet verwacht. Een vergunning op grond van de Nbw is dan ook niet noodzakelijk. Ook is het plan wat betreft de gebiedsbescherming van de EHS niet in strijd met het Streekplan Fryslân.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door ecologische waarden belemmerd.

CONCLUSIE

4 . 7

Waterparagraaf

In onder andere de Europese Kaderrichtlijn water, de vierde Nota Waterhuishouding en de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw is het beleid met betrekking tot het water(beheer) vastgelegd. Het beleid is gericht op het duurzaam behandelen van water. Dit betekent onder andere het waarborgen van voldoende veiligheid en het beperken van de kans op hinder vanwege water. Dit ook in verhouding tot ontwikkelingen als de verandering van het klimaat, het dalen van de bodem en het stijgen van de zeespiegel.

WET- EN REGELGEVING

In de nota Anders omgaan met water is bepaald dat de gevolgen van (ruimtelijke) ontwikkelingen voor de waterhuishouding uitdrukkelijk in onder andere bestemmingsplannen moeten worden overwogen. Hiervoor moet de zogenoemde watertoets worden uitgevoerd. De watertoets is het vroeg informeren (van de waterbeheerder), het adviseren (door de waterbeheerder), het overwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige belangen in ruimtelijke plannen en besluiten.

Ook in het Bro is uitdrukkelijk bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden in de gevolgen van het bestemmingsplan voor de waterhuishouding en hoe deze gevolgen in het bestemmingsplan zijn betrokken.

De waterbeheerder in en in de directe omgeving van het plangebied is Wetterskip Fryslân. Op 17 augustus 2009 heeft Wetterskip Fryslân een advies voor de watertoets gegeven. Het advies is opgenomen in de brief van 17 augustus 2009 met als kenmerk WFN0911703. De brief is in bijlage 2 bij de toelichting opgenomen.

ONDERZOEK

In het advies merkt Wetterskip Fryslân op dat 10% van de toename van het verhard oppervlak in het plangebied aan oppervlaktewater, als vervangende waterberging aangelegd moet worden. In het plan voor de vestiging van de M.F.A. is een toename van het verhard oppervlak van ongeveer 8.390 m² voorzien. In het plan voor de uitbreiding van camping de Greidpôle is een toename van het verhard oppervlak voorzien van ongeveer 3.625 m². Ook merkt Wetterskip Fryslân dat 100% van de te dempen watergangen als vervangende watergangen aangelegd moet worden. Dit betekent dat er in of in de directe omgeving van het plangebied, binnen hetzelfde peilgebied, ten minste 1.202 m² oppervlaktewater aangelegd moet worden.

In het aan Wetterskip Fryslân beschikbaar gestelde plan voor de vestiging van de M.F.A. en de uitbreiding van camping de Greidpôle was de aanleg van een vijver voorzien. Het oppervlak van deze vijver was naar de mening van Wetterskip Fryslân niet voldoende als 'vervangende' waterberging. Wetterskip Fryslân merkt op dat door het toepassen van een grasdak met sedumbedekking op het gebouw van de M.F.A. er sprake is van een meer gelijkmatige afvoer van regenwater. Dit heeft mogelijk voordelige gevolgen voor het noodzakelijke oppervlakte van de vervangende waterberging. Naar aanleiding van het advies en een enigszins aangepast plan is in september-oktober 2009 overleg geweest met Wetterskip Fryslân. Hieruit blijkt dat wat betreft de M.F.A. een 'vervangende' waterberging met een oppervlak van 622 m² noodzakelijk is. Naar de mening van Wetterskip Fryslân kan deze 'vervangende' waterberging langs de watergang in het zuiden van het plangebied aangelegd worden. Het plan voor de vestiging van de M.F.A. en de uitbreiding van de camping is hierop aangepast. In dit plan is het (plaatselijk) vergroten van de watergang in het zuiden van het plangebied voorzien. Het voorliggende bestemmingsplan is op basis van dit aangepaste plan opgesteld. In het plan is het vergroten van de watergang van ongeveer 959 m² tot ongeveer 3.371 m² voorzien. Dit is een toename van ongeveer 2.412 m². Dit betekent dan in het plan voldoende 'vervangende' waterberging is voorzien.

Ook blijkt uit het overleg dat wat betreft camping de Greidpôle een 'vervangende' waterberging met een oppervlak van 75 m² noodzakelijk is. Hierover merkt Wetterskip Fryslân op dat deze 'vervangende' waterberging is aangelegd bij het verplaatsen en vergroten van de watergang in het plangebied, ter plaatse van camping de Greidpôle. Aanvullende 'vervangende' waterberging is dan ook niet noodzakelijk.

Uitgangspunt van Wetterskip Fryslân is om regenwater en (huishoudelijk) afvalwater gescheiden af te voeren. Bij de vestiging van de M.F.A. en de uitbreiding van camping de Greidpôle kan - onder voorwaarden - regenwater van daken direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden. Dit betekent dat er bij de bouw en het onderhoud van de betreffende gebouwen geen sprake mag zijn van uitgifte van milieubelastende stoffen alsook dat de gebruikte bouwmaterialen milieuvriendelijk moeten zijn. Voor de plannen moet een gescheiden

riolering aangelegd worden waarvoor door de gemeente en de verzoekers een rioleringsplan moet worden opgesteld.

Ook merkt Wetterskip Fryslân op, dat bij de bouw van de betreffende gebouwen een voldoende drooglegging overwogen moet worden. Wetterskip Fryslân geeft het advies om voor gebouwen zonder kruipruimte ten minste een drooglegging van 0,70 meter en voor gebouwen mét kruipruimte een drooglegging van 1,10 meter ten opzichte van de bovenkant van de vloer te waarborgen. Het plangebied ligt in een gebied met waterpeil van -1,4 meter NAP. Wetterskip Fryslân geeft het advies om voor de bouw het plangebied mogelijk op te hogen.

Voor alle werkzaamheden aan de waterhuishouding, zoals het dempen en graven van watergangen, is een ontheffing van de keur noodzakelijk.

Wanneer het advies van Wetterskip Fryslân voldoende in de plannen voor de vestiging van de M.F.A. en de uitbreiding van camping de Greidpôle wordt betrokken, mag verwacht worden dat de plannen geen nadelige gevolgen hebben voor de waterhuishouding.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt (wanneer het advies van Wetterskip Fryslân voldoende in de uitwerking van de plannen wordt betrokken) niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de waterhuishouding belemmerd.

CONCLUSIE

4 . 8

Bedrijven en (milieu)hinder

Bedrijven (of andere milieubelastende bedrijvigheid) in de directe omgeving van woningen (of (andere) milieugevoelige gebieden) kunnen daar (milieu)hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals die uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is het waarborgen van voldoende afstand tussen bedrijven en woningen noodzakelijk.

WET- EN REGELGEVING

De dichtstbijzijnde woning in de directe omgeving van het plangebied is de woning op het perceel aan de Eelke Meinertswei 42. Op basis van de uitgave Bedrijven en Milieuzonering, versie 2009, van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten moet een richtafstand van 30-50 meter tussen de woning en de M.F.A. en de (uitbreiding van de) camping gewaarborgd worden. De afstand tussen de woning en de M.F.A. en de uitbreiding van de camping is ten minste ongeveer 150 meter. Dit betekent dat (milieu)hinder vanwege de M.F.A. en de (uitbreiding van de) camping niet wordt verwacht.

ONDERZOEK

Op grond van het voorliggende bestemmingsplan is, op grond van een ontheffing, in het gebied van de M.F.A. de vestiging van een kinderboerderij mogelijk. Op basis van de uitgave Bedrijven en Milieuzonering, versie 2009, moet een richtafstand van 30 meter tussen de dichtstbijzijnde woning en de kinderboerderij gewaarborgd worden. Zoals hiervoor is opgemerkt is de afstand tussen de woning en de kinderboerderij (het gebied van de M.F.A.) ten minste ongeveer 150 meter. Dit betekent dat (milieu)hinder vanwege een mogelijke kinderboerderij niet wordt verwacht.

CONCLUSIE De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door (milieu-)hinder van bedrijven (of andere milieubelastende bedrijvigheid) belemmerd.

Juridische vormgeving

5

5.1

Algemeen

De invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft op 1 juli 2008 plaatsgevonden. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is de nieuwe wet- en regelgeving toegepast. Dit houdt onder andere in de strafbepaling en de algemene gebruiksbepaling niet meer in het bestemmingsplan zijn opgenomen, omdat deze onderdeel zijn geworden van de Wet ruimtelijke ordening. Tevens zijn de regels ten aanzien van de uitsluiting van de aanvullende werking van het bestemmingsplan ten opzichte van de Bouwverordening onder de nieuwe Wro vervallen. Deze bepaling wordt niet meer opgenomen in de regels. Het betreft de stedenbouwkundige voorwaarden zoals die zijn opgenomen in de Bouwverordening.

In het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn opgenomen in de regels. De nieuwe regelingen hebben als gevolg dat het bestemmingsplan wat betreft de vorm en de inhoud enigszins kan afwijken van de tot nu toe gebruikelijke indeling.

De koppeling van de kaart, toelichting en regels (het bestemmingsplan) wordt in de nieuwe systematiek de verbeelding genoemd. De verbeelding is vervat in een GML. De digitale verplichting, het bestemmingsplan vervat in een GML, is ingegaan op 1 januari 2010. Vanaf dat moment heeft het digitale plan voorrang op het analoge plan. Voor het digitale bestemmingsplan gelden de RO-standaarden. De RO-standaarden bestaan uit: de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008), de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke instrumenten 2008 (STRI2008) en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2008 (PRBP2008).

HET DIGITALE
BESTEMMINGSPLAN

Het bestemmingsplan is zodanig vorm gegeven dat er sprake is van een digitaal uitwisselbaar plan, dat wil zeggen dat:

- aan alle verschillende kaartobjecten IMRO2008-coderingen zijn toegekend;
- de regels conform de SVBP2008 zijn opgesteld;
- de digitale kaart is vertaald naar de standaardtechniek van uitwisseling GML;
- de toelichting en regels in digitale vorm aan de kaart zijn gekoppeld.

Gebruik van de IMRO2008-coderingen zorgt er voor dat de bestemmingen op de kaart eenduidig worden geclassificeerd en dat, met behulp van een conversieprogramma, de kaart met regels ook door de ontvanger kan worden gelezen.

De SVBP2008 is op 1 januari 2010 verplicht gesteld en onderdeel van de RO-standaarden. De SVBP2008 bevat een aantal voorschriften die moeten worden opgevolgd en hebben op deze wijze rechtstreeks gevolg voor de inhoud van de regels van het bestemmingsplan. Voor de regels betekent dit ondermeer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels. Tevens is er een aantal dwingend voorgeschreven begrippen, die worden neergelegd in het artikel 'Begrippen'. De SVBP2008 schrijft voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan de 'wijze van meten'. De artikelgewijze opbouw is dwingend voorgeschreven door de SVBP2008. Dit geldt tevens voor de hoofdgroepen van de bestemmingen, eventuele dubbelbestemmingen en de gebruikte aanduidingen.

Bij de vormgeving van de kaart is aangesloten bij het standaardrenvooi zoals dat is opgenomen in de SVBP2008. Het kleurgebruik in de verbeelding is gelijk aan de analoge kaart en gebaseerd op de SVBP2008.

WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. De invoering van de Wabo en het Bor heeft grote gevolgen voor het ruimtelijk omgevingsrecht zoals dat nu geldt op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Met de inwerkingtreding van de Wabo zal de Wro deels vervallen en opgaan in de Wabo.

In de Wabo en het Bor wordt de omgevingsvergunning geïntroduceerd en geregeld. In de omgevingsvergunning worden de verschillende toestemmingen voor locatiegebonden activiteiten geïntegreerd, waarbij sprake zal zijn van een samenloop met andere locatiegebonden activiteiten die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. Ook de ontheffingen die in een bestemmingsplan zijn geregeld, worden na 1 oktober 2010 vervangen door de omgevingsvergunning. Dit geldt ook voor de aanlegvergunning. Het algemene gebruiksverbod dat nu is opgenomen in artikel 7.10 Wro komt te vervallen en wordt vervangen door het algemene gebruiksverbod dat is opgenomen in artikel 2.1 Wabo. Voor een gebruik in strijd met een bestemmingsplan is een omgevingsvergunning vereist.

Door de komst van de Wabo en het Bor vervallen een aantal begrippen uit de Wro (onder andere ontheffing en aanlegvergunning); deze begrippen worden ook in de RO-standaard SVBP2008 gebruikt. In september 2010 zijn er werkafspraken met betrekking tot de SVBP2008 gepubliceerd. Het voorliggende plan is aangepast aan de werkafpraak september 2010 SVBP2008. Zo wordt er niet meer gesproken over ontheffingen, maar over afwijkingen. De in het overgangsrecht genoemde bouwvergunning is vervangen door een omgevingsvergunning voor het bouwen.

Bestemmingsplanprocedure

De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wro en het Bro. In de procedure zijn verschillende fasen te onderscheiden:

- Voorbereidingsprocedure

Voor het opstellen van een voorontwerp-bestemmingsplan verricht de gemeente onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, naar de bestaande toestand en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen binnen een gemeente. Het voorontwerp-bestemmingsplan wordt voor overleg gezonden aan de in artikel 3.1.1 van het Bro genoemde instanties. Bovendien wordt het voorontwerp ter inzage gelegd voor inspraak op de wijze zoals die in de gemeentelijke inspraakverordening is vastgelegd. De gemeente reageert vervolgens op het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak door in de toelichting van het plan op de gemaakte op- en aanmerkingen in te gaan en aan te geven welk standpunt de gemeente daarover inneemt.

- Vaststellingsprocedure

Na aankondiging in de Staatscourant en in één of meer plaatselijke dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen wordt het ontwerp-bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Na afloop van de termijn van de terinzagelegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd uiterlijk 12 weken na de termijn van terinzagelegging vast.

- Beroepsprocedure

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage.

Wanneer een bestemmingsplan ongewijzigd wordt vastgesteld, dan wel wanneer de gewijzigde vaststelling uitsluitend voortvloeit uit het overnemen van door Gedeputeerde Staten en/of de VROM-inspectie ingediende zienswijze(n), wordt het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt.

Indien door Gedeputeerde Staten of de inspecteur een zienswijze is ingediend en deze zienswijze niet volledig is overgenomen, wordt het vaststellingsbesluit na 6 weken na de vaststelling van het bestemmingsplan bekend gemaakt. De termijn van bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan na 6 weken geldt eveneens indien er door de gemeenteraad bij de vaststelling wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan.

Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

5.3

Juridische vormgeving

INHOUD BESTEMMINGSPLAN

Op grond van artikel 3.1.3 Bro en artikel 3.1.6 Bro moet een bestemmingsplan worden vervat in:

1. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
2. bestemmingen die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
3. regels die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
4. voor zover nodig uitwerkings-, wijzigings- en afwijkingen bij omgevingsvergunningen.

Daarnaast dient een dergelijk plan vergezeld te gaan van een toelichting ex artikel 3.1.6 Bro, 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 zijn vermeld.

ADDITIONELE VOORZIENINGEN

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

5.4

Afstemming op andere wetten en verordeningen

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

- de Algemeen Plaatselijke Verordening;
- Waterschap;
- Ontgrondingenverordening Friesland;
- Vaarwegenverordening Friesland.

a. De Algemeen Plaatselijke Verordening

In de Algemeen Plaatselijke Verordening is een vergunning opgenomen voor het vellen en rooien van beplantingen. Om een dubbel vergunningstelsel te voorkomen, is in het plan aangegeven dat het gemeentebestuur bij de beoordeling van een verzoek om kapvergunning de betekenis van deze beplanting voor het stedenbouwkundig beeld in de beoordeling zal betrekken. Daarmee is

tevens een aanwijzing gegeven voor de situering van nieuwe beplanting bij de toepassing van de herplantplicht.

In algemene zin is het beleid gericht op handhaving van de beplanting voorzien van de bestemming Groen.

b. Waterschap

Het Waterschap wordt betrokken bij activiteiten, indien belangen van het Waterschap een rol spelen bij die activiteiten.

c. Ontgrondingen

Op basis van de provinciale ontgrondingenverordening is een ontgrondingvergunning vereist voor zover:

- het betreffende bestemmingsplan langer dan 10 jaar geleden onherroepelijk is geworden;
- de diepte van de ontgroning meer bedraagt dan 2 m beneden het maai-veld;
- bij de ontgroning meer dan 10.000 m³ bodemmateriaal naar elders wordt afgevoerd of in depot wordt gezet;
- de ontgroning geschiedt voor het verkrijgen van bodemmateriaal.

d. Vaarwegenverordening Friesland

In de Vaarwegenverordening zijn voorschriften opgenomen met betrekking tot de maximum toegestane afmetingen en vaarsnelheid voor schepen.

Bij de totstandkoming van bestemmingsplannen zal met de door de provincie als vaarwegbeheerder gestelde eisen ten aanzien van de beheerszone rekening moeten worden gehouden. De breedte van de beheerszone is afhankelijk van de classificatie van de betreffende vaarweg.

5 . 5

Toelichting op de bestemmingen

Wat betreft de bestemmingsregels is aansluiting gezocht bij de SVBP2008 en bij de methodiek die is gehanteerd in recent opgestelde bestemmingsplannen in de gemeente Kollumerland c.a.

De gronden in het zuiden van het plangebied zijn bestemd als 'Gemengd'. Op deze gronden is de vestiging van de M.F.A. voorzien. Hierbij is op deze gronden ruimte voor onder andere maatschappelijke, sport- en speelvoorzieningen.

GEMENGD

Hoofdgebouwen moeten binnen het op de verbeelding opgenomen bouwvlak worden gebouwd.

RECREATIE - VERBLIJFSRECREATIE	De gronden in het noorden van het plangebied zijn bestemd als 'Recreatie - Verblifsrecreatie'. Op deze gronden is camping de Greidpölle gevestigd en is de uitbreiding van de camping voorzien.
WATER	In het zuiden van het plangebied zijn de gronden bestemd als 'Water'. Op deze gronden is de aanleg van oppervlaktewater voorzien als 'vervangende' waterberging voor de toename van het verhard oppervlak in het plangebied. Op deze gronden is de bouw van steigers toegestaan.
WAARDE - ARCHEOLOGIE	De gronden ter plaatse van mogelijke archeologische waarden zijn bestemd als 'Waarde - Archeologie'. Op grond van deze dubbelbestemming zijn mogelijke archeologische waarden in de grond beschermd. Hiervoor is in de regels van deze bestemming een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden opgenomen. Hierin is bepaald dat ter plaatse van deze gronden geen werken of werkzaamheden met een diepte van ten minste 0,7 m ten opzichte van het maaiveld mogen worden uitgevoerd.

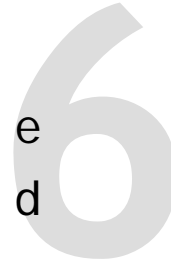
5 . 6

Prostitutie

De gemeente is sinds 1 oktober 2000 bevoegd om regels te stellen voor bordelen en andere vormen van exploitatie van prostitutie. De gemeente moet de niet strafbare vormen van prostitutie als een legale vorm van bedrijfsvoering beschouwen. Tegen deze achtergrond dient er ook gekeken te worden hoe deze bedrijfsvoering in het planologische spoor moet worden vertaald.

Gezien de ruimtelijke inpassing van een seksinrichting acht de gemeente maximaal één seksinrichting in het buitengebied passend bij de schaal van de gemeente. De gemeente heeft regelgeving opgesteld om aan dit beleidsuitgangspunt uitvoering te geven. Tegen deze achtergrond biedt het onderhavige bestemmingsplan geen ruimte voor de exploitatie van seksinrichtingen.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



6 . 1

M u l t i f u n c t i o n e e l e a c c o m m o d a t i e

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van het voor-nemen van de gemeente om op het perceel direct ten zuiden van camping de Greidpôle een Multifunctionele accommodatie (M.F.A.) te vestigen.

De gronden waarop het M.F.A. wordt gebouwd zijn in eigendom van de ge-meente. Het uitgangspunt is dat het gebouw voor de M.F.A. door een private partij wordt gebouwd. De noodzakelijke kosten voor de bouw worden dan ook door een private partij gedragen. Hierover en over mogelijk kosten, zoals de kosten die samenhangen met een tegemoetkoming in de planschade wordt een samenwerkingsovereenkomst met de betreffende partij(en) gesloten. De sa-menwerkingsovereenkomst is een zogenoemde anterieure overeenkomst. Op dit moment is er nog geen private partij waarmee een dergelijke overeen-komst gesloten kan worden. Hierover is voor het vaststellen van het ontwerp van het voorliggende bestemmingsplan meer duidelijk.

Wanneer voor het vaststellen van het ontwerp van het voorliggende bestem-mingsplan geen samenwerkingsovereenkomst met een private partij is gesloten zullen de noodzakelijke kosten voor de bouw door de gemeente worden gedra-gen.

Op basis van deze overwegingen mag het voorliggende bestemmingsplan, wat betreft de M.F.A., economisch uitvoerbaar worden geacht.

6 . 2

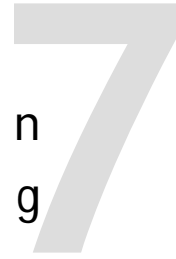
C a m p i n g d e G r e i d p ô l l e

Het bestemmingsplan is daarbij ook opgesteld naar aanleiding van het verzoek aan de gemeente om medewerking te verlenen aan de uitbreiding van camping de Greidpôle. De noodzakelijke kosten voor de uitvoering van het plan zullen door de verzoeker worden gedragen.

Op basis van deze overweging mag het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar worden geacht. Een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet is niet noodzakelijk. Dit betekent dat de uitvoering van het voorliggende be-

stemmingsplan, wat betreft camping de Greidpôle, niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

Inspraak en overleg



7.1

Inspraak

Het voorontwerp van het voorliggende bestemmingsplan heeft vanaf 22 april 2010 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Ook is er op 18 mei 2010 een informatiebijeenkomst geweest. Tijdens deze informatiebijeenkomst zijn het bestemmingsplan en het ontwerp van het gebouw voor de M.F.A. en de inrichting van de gronden in hoofdlijnen uiteengezet.

In de periode van terinzagelegging en tijdens de informatiebijeenkomst was het voor inwoners van de gemeenten en belanghebbenden mogelijk een inspraakreactie in te dienen. In deze periode en tijdens de informatiebijeenkomst zijn geen inspraakreacties ingediend.

7.2

Overleg

Op 21 april 2010 is het voorontwerp van het voorliggende bestemmingsplan voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening naar verschillende besturen en diensten verstuurd. Een overlegreactie is ingediend door:

1. Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân;
2. Wetterskip Fryslân;
3. VROM-Inspectie;
4. Gasunie;
5. KPN.

Een afschrift van de overlegreacties is in bijlage 3 bij de toelichting opgenomen. Het Wetterskip Fryslân, de VROM-Inspectie en de Gasunie merken in hun overlegreactie op geen opmerkingen te hebben op het bestemmingsplan. Ook de KPN heeft geen opmerkingen op het bestemmingsplan. Daarbij merkt de KPN ook op dat zij waar noodzakelijk of wenselijk graag een overleg heeft met de gemeente over de verdere uitwerking van het (bouw)plan. De onderwerpen van het overleg liggen buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan.

Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân

Opmerking 1

Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân (GS) stelt vast dat in het voorontwerp van het bestemmingsplan geen goede onderbouwing is opgenomen van de keuze voor de plaats van de M.F.A.. GS stelt drie mogelijke andere plaatsen voor die naar haar mening beter geschikt zijn voor de vestiging van de M.F.A.:

- een plaats binnen het bestaande stedelijk gebied, mogelijk geschikt gemaakt door 'herstructurering of transformatie';
- een plaats ten westen van de Eelke Meinertswei, aan de andere zijde van de weg ter plaatse van het plangebied;
- een plaats ter plaatse van camping de Greidpölle waarbij de camping naar het zuiden wordt verplaatst.

Reactie 1

Voor het maken van de uiteindelijke keuze voor de plaats van de M.F.A. zijn uitdrukkelijk de mogelijkheden voor de vestiging van de M.F.A. in bestaand stedelijk gebied, op een zogenoemde inbreidingslocatie, onderzocht. Hieruit bleek dat de vestiging op een inbreidingslocatie om verschillende redenen niet mogelijk is:

- er is binnen het bestaande stedelijk gebied in Westergeest of De Triemen geen inbreidingslocatie met een voldoende oppervlakte. De noodzakelijke oppervlakte voor de M.F.A. in overweging nemende is er binnen het bestaande stedelijk gebied in Westergeest of De Triemen ook door 'herstructurering of transformatie' geen inbreidingslocatie te maken;
- bij de vestiging van de M.F.A. moet rekening worden gehouden met de aan te houden milieucontouren waardoor alsnog afstand gehouden moet worden tot bestaande woningen.

In vervolg hierop is onderzoek uitgevoerd naar een plaats buiten het bestaande stedelijk gebied. De in de overlegreactie genoemde vestigingsplaats ten westen van de Eelke Meinertswei is hierbij ook overwogen. De gronden zijn zelfs in eigendom bij de gemeente verkregen op het moment dat de onderhandelingen over de gronden binnen het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan mislukten. De inwoners van Westergeest en ook de Vogelwacht van Westergeest waren nadrukkelijk tegen de vestiging van de M.F.A. op deze plaats. In Westergeest is deze locatie bekend als 'vogelreservaat'. Volgens informatie van de inwoners en de Vogelwacht broeden hier veel weidevogels. Op aandringen van de inwoners en de Vogelwacht is met de onderhandelingen over de gronden binnen het plangebied weer doorgegaan. Deze onderhandelingen zijn uiteindelijk gelukt.

Het omwisselen van de plaats van camping de Greidpölle en de M.F.A. is wellicht mogelijk. De voordelen van de vestigingsplaats zoals opgenomen in tabel 1 in hoofdstuk 2 worden hierdoor echter niet wezenlijk versterkt. GS merkt op

dat door het omwisselen een betere overgang tussen het bestaand stedelijk gebied en het landelijk gebied mogelijk is. De gronden behorende bij de camping zijn tamelijk verdicht door bestaande bebouwing. Naast het hoofgebouw, een oude boerderij, zijn er meerdere bijgebouwen aanwezig evenals een groot aantal stacaravans. In het plan voor de vestiging van de M.F.A. is de bouw van één gebouw in het zuidwestelijke deel van het gebied voorzien. Met uitzondering van het schoolplein liggen alle voorziening ten noorden van dit gebouw. Daarmee is naar de mening van de gemeente sprake van een open beeld richting het landelijke gebied. Langs de randen van de bestaande camping staat een bomen- en struikensingel. Ook de landschappelijke inpassing van de uitbreiding vindt plaats door het planten van een bomen- en struikensingel langs de randen van de uitbreiding van de camping. Rond de M.F.A. wordt gestreefd naar ene meer open overgang richting het landelijk gebied.

De gemeente is van mening dan het (bouw)plan voor de M.F.A. en het voorliggende bestemmingsplan met grote zorg zijn opgesteld waarbij de landschappelijke inpassing uitdrukkelijk is uitgewerkt. Daarom is de gemeente ook van mening dat er door het omwisselen van de M.F.A. en de camping geen sprake is van een betere overgang tussen het bestaand stedelijk gebied en het landelijk gebied of van een betere landschappelijke inpassing of ruimtelijke ordening.

Hierbij kan worden opgemerkt dat het omwisselen van de M.F.A. en de camping grote nadelige gevolgen zal hebben voor de economische uitvoerbaarheid van het (bouw)plan. Naar verwachting is hierdoor het (bouw)plan niet uitvoerbaar.

In de toelichting is een onderbouwing van de keuze voor de vestigingsplaats opgenomen.

Opmerking 2

GS stelt vast dat in het voorontwerp van het bestemmingsplan geen ruimtelijke kwaliteitsparagraaf is opgenomen. Op grond van het Streekplan Fryslân 2007 is dit noodzakelijk. GS geeft het advies een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie 2

In de toelichting is een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf opgenomen.

Opmerking 3

GS stelt vast dat in het voorontwerp van het bestemmingsplan geen omschrijving is opgenomen van de manier waarop de aanwezige houtwallen worden behouden en/of vervangen.

Reactie 3

Een kenmerk van het landschap in het plangebied is het open beeld. Elzensingels zijn hier geen onderdeel van en worden dan ook niet geplant. In kader 1 in hoofdstuk 2 bij de toelichting is een omschrijving van de kenmerken van het landschap opgenomen. Houtwallen zijn in het landschap van de gemeente niet aanwezig.

Opmerking 4

GS merkt op dat door de vestiging van de M.F.A. in het plangebied er een groot oppervlakte verstoord weidevogelgebied ontstaat. Hiervoor is weidevogelcompensatie noodzakelijk. Wanneer de M.F.A. in het gebied ten westen van de Eelke Meinertswei wordt gevestigd is de oppervlakte verstoord weidevogelgebied veel kleiner.

Reactie 4

Zoals opgemerkt is de mogelijke vestigingsplaats ten westen van de Eelke Meinertswei overwogen maar de inwoners en de Vogelwacht van Westergeest hebben zich nadrukkelijk tegen de vestiging van de M.F.A. op deze plaats omdat deze locatie in Westergeest bekend is als 'vogelreservaat'.

In het Werkplan Weidevogels van de provincie is het plangebied aangeduid als "geschikt voor weidevogels". De uitvoering van het (bouw)plan heeft als gevolg dat een deel van het gebied ten oosten van de Eelke Meinertswei voor weidevogels wordt verstoord. Op grond van het Streekplan Fryslân 2007 is hiervoor compensatie noodzakelijk. De gemeente Kollumerland c.a. wil in beginsel medewerking verlenen aan deze compensatie. De aard en grootte van deze compensatie wordt in overleg met de provincie bepaald en uitgewerkt.

Opmerking 5

GS stelt vast dat in het voorontwerp van het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen waarbij een kinderboerderij gevestigd kan worden. De maatvoering van de kinderboerderij is echter niet beperkt.

Reactie 5

In de regels voor de wijzigingsbevoegdheid zijn naar aanleiding van de opmerking van GS regels opgenomen over onder andere de ten hoogste toegestane maatvoering van de kinderboerderij.