

# Bestemmingsplan Boornzwaag

**Bestemmingsplan Boornzwaag**

**Code 066023 / 25-09-13**

**GEMEENTE SKARSTERLAN 066023 / 25-09-13**  
**BESTEMMINGSPLAN BOORNZWAAG**

---

**TOELICHTING**

<b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>	<b>blz</b>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
1. 1. Het plangebied	1
1. 2. Vigerende bestemmingsplannen	1
<b>2. HUIDIGE SITUATIE</b>	<b>2</b>
2. 1. Historische ontwikkeling	2
2. 2. Ruimtelijk-functionele structuur	2
<b>3. BELEIDSKADER</b>	<b>4</b>
3. 1. Provinciaal beleid	4
3. 2. Gemeentelijk beleid	4
<b>4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>8</b>
4. 1. Geluid	8
4. 2. Bodem	8
4. 3. Waterparagraaf	9
4. 4. Externe veiligheid	10
4. 5. Archeologie	11
4. 6. Ecologie	12
4. 7. Luchtkwaliteit	14
<b>5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING</b>	<b>16</b>
5. 1. Algemeen	16
5. 2. Toelichting op de bestemmingen	16
<b>6. UITVOERBAARHEID</b>	<b>24</b>
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	24
6. 3. Grondexploitatie	24
6. 4. Handhaving	25
<b>7. OVERLEG EN INSpraak</b>	<b>26</b>
7. 1. Overleg	26
7. 2. Inspraak	29
<b>8. RAADSVASTSTELLING</b>	<b>30</b>
<b><u>Bijlage 1</u></b>	<b>Overlegreacties</b>
<b><u>Bijlage 2</u></b>	<b>Raadstukken vaststelling</b>



## 1. INLEIDING

### 1. 1. Het plangebied

Dit plan beslaat het gehele dorp Boornzwaag dat is gelegen aan de Boarnsweachsterdyk, waar voornamelijk de oorspronkelijke bebouwing van het dorp is gesitueerd. Boornzwaag ligt op korte afstand van Langweer en is door de (bebouwing langs de) Boarnsweachsterdyk verbonden met dit dorp.

Langs de Houtvaartweg liggen de drie recreatieparken “De Houtvaart”, “Scharsterrijn” en “Woudfennen”, die eveneens deel uitmaken van het plan. Op het kaartje in figuur 1 zijn de kern Boornzwaag en de recreatieterreinen aangegeven.



*Figuur 1. De ligging van het plangebied*

### 1. 2. Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied gelden op dit moment diverse bestemmingsplannen, namelijk:

- het bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Doniawerstal (vastgesteld op 10 juli 1980 en goedgekeurd op 28 februari 1983);
- het Bestemmingsplan De Woudfennen (vastgesteld op 30 september 1982 en goedgekeurd op 26 januari 1984);
- het Herziene partiële herziening bestemmingsplan De Woudfennen / Boornzwaag (vastgesteld op 17 juni 1998 en goedgekeurd op 11 september 1998).

## **2. HUIDIGE SITUATIE**

### **2. 1. Historische ontwikkeling**

Boornzwaag is een lang gerekt gebied even ten oosten van Langweer. Het dorp ligt aan de zuidoever van de Langwarder Wielen, en aan de linkeroever van de Skarster Rien.

Het dorp ligt niet direct aan doorgaande wegen en is via twee invalswegen te bereiken. Eén van deze wegen loopt door het naburige dorp Langweer. Het dorp heeft een historische binding met het water. In vroeger tijden heeft het water van de Langwarder Wielen delen van het dorp weggespoeld. Later bracht het water een nieuwe impuls in de vorm van de waterrecreatie en de recreatieparken.

Ooit heeft het dorp een armenhuis, een sloopshelling en zelfs van 1887 tot 1909 een zuivelfabriek gehad. Alles is inmiddels verdwenen en de recreatie heeft zich sterk ontwikkeld. De latere eigenaren van de Boornzwaagster zuivelfabriek lieten in Scharsterbrug een nieuwe fabriek bouwen. Op de plaats van de zuivelfabriek is later het badpaviljoen gekomen. Het weidelandschap rondom Boornzwaag bestond vroeger uit laagveen.

### **2. 2. Ruimtelijk-functionele structuur**

#### ***Recreatie en toerisme***

Voor het plangebied is de recreatieve ontwikkeling van grote invloed geweest. Het overgrote deel van de omvang van Boornzwaag bestaat uit drie recreatieparken. Een van de drie parken heeft een divers aanbod aan recreatiewoningen. Het tweede en derde park bestaan voornamelijk uit stacaravans en chalets. Het restaurant "De Woudfennen" is de enige horecavoorziening van het dorp. In de zomerperiode vaart een pontje vanaf het restaurant "De Woudfennen" naar de overzijde van de Skarster Rien. Het pontje is vooral bedoeld voor de recreanten die (met de fiets) de Skarster Rien willen passeren. De recreatieparken staan in goede verbinding met het vaargebied in de omgeving, de Langwarder Wielen en het Tsjûkemar.

Een specifiek element in de (nu nog) ruimtelijk-functionele structuur wordt gevormd door de 41 (recreatie)woningen in het gebied "achter de brug". Het betreft een op zichzelf staand en herkenbaar gebied met duidelijke grenzen. De inrichting van het gebied doet niet denken aan een recreatiegebied. Qua verkaveling, opzet en inrichting lijkt het gebied eerder op de nieuwe woonwijken in de gemeente Skarsterlân. Water en groen spelen een belangrijke rol. De erven en terreinen bij de woningen en de woningen zelf geven de indruk van een woonwijk.

#### ***Wonen***

In het oorspronkelijke dorp van Boornzwaag komen de meeste reguliere woningen voor. Deze woningen concentreren zich aan de noordzijde van het plangebied. Het dorp heeft 125 vaste inwoners. Op enkele andere locaties in het plangebied komen ook reguliere woningen voor, of recreatiewoningen die in de huidige

situatie permanent worden bewoond. Het bestemmingsplan biedt ook voor de recreatiewoningen ten westen van de Scharsterlaan de mogelijkheid deze permanent te bewonen, voor zover deze gelegen zijn binnen de grenzen van het bestaand stedelijk gebied volgens de Verordening Romte Fryslân (zie ook het volgende hoofdstuk).

Aan de noordzijde van het gebied is naast de recreatieve functie ook permanente bewoning aanwezig, in het zogeheten “Van Zwol-complex” aan de Wielenlaan. Deze woningen zijn vanaf de bouw permanent bewoond. Hier is een dubbelbestemming voor recreatie en woning van toepassing.

### ***Bedrijvigheid***

De enige bedrijvigheid die Boornzwaag kent zijn een jachthaven en de twee zeilscholen met botenverhuur aan de oever van de Langwarder Wielen. De zeilscholen hebben eigen aanlegplaatsen en voorzieningen. In het recreatiepark “Woudfennen” staat het gelijknamige café/restaurant. De horecavoorziening is alleen overdag en ’s avonds geopend, nachthoreca komt niet voor in het dorp. Verder kent Boornzwaag geen voorzieningen zoals winkels, scholen of voorzieningen van religieuze aard. Hiervoor zijn dorpsbewoners en recreanten aangewezen op de grotere, omliggende kernen.

### **3. BELEIDSKADER**

#### **3. 1. Provinciaal beleid**

##### ***Streekplan Fryslân 2007 "Om de kwaliteit fan de romte"***

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

Boornzwaag is in het streekplan opgenomen langs een vaarverbinding binnen het "recreatieve vaarwegennetwerk". Het doel van het netwerk is om de toeristisch-recreatieve netwerkstructuur van onder meer vaarwegen te verbeteren en de samenhang te versterken.

Ten aanzien van de verblijfsrecreatie geeft het streekplan aan dat er vooral behoefte is aan een kwaliteitsverbetering en minder aan een kwantitatieve groei, onder meer door het omzetten van bestaande standplaatsen voor kampeermiddelen naar recreatiewoningen. De provincie staat open voor nieuwe initiatieven in het landelijk gebied, wanneer aan aanvullende landschappelijke en natuurlijke randvoorwaarden is voldaan.

Het provinciaal beleid van Fryslân laat in een aantal gevallen permanente bewoning van recreatiewoningen toe. De eisen die de provincie aan woningen en gebieden in de provinciale omgevingsverordening stelt, komen grotendeels overeen met die van het Rijk. Dit houdt in dat het gemeenten vrijstaat om een woonbestemming toe te kennen aan recreatiewoningen die permanent worden bewoond. Dit geldt voor recreatiewoningen die volgens de provinciale verordening zijn gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied. Voor het bestemmingsplan betreft dit een groot deel van de recreatiewoningen die gelegen zijn ten westen van de Scharsterlaan. Het bestemmingsplan biedt voor de daarvoor in aanmerking komende woningen een regeling waarbij naast het recreatieve gebruik ook permanente bewoning mogelijk is.

Buiten het bestaande stedelijke gebied zijn er geen mogelijkheden voor permanente bewoning, tenzij de woningen in de huidige situatie (in ieder geval vanaf 1 november 2003) permanent bewoond worden. Voor deze woningen gelden dezelfde mogelijkheden.

Voor de woningen die al in de huidige situatie (in ieder geval vanaf 1 november 2003) permanent bewoond worden is een regeling geboden.

#### **3. 2. Gemeentelijk beleid**

##### ***Recreatie***

###### ***Algemeen***

Het recreatiebeleid van de gemeente is gericht op kwaliteit en niet op kwantiteit. De vrijetijdsbesteding van veel mensen is sterk toegenomen. Dit heeft tot gevolg



dat veel voorzieningen veel vaker en intensiever worden gebruikt. Ook de eisen ten aanzien van de voorzieningen worden steeds hoger gesteld door de recreant. In dit plan zijn twee campings met stacaravans en een recreatiepark met recreatiewoningen opgenomen. De gemeente maakt onderscheid in terreinen waar caravans zijn toegestaan en de overige recreatieterreinen. Om het karakter van de verschillende terreinen te bewaren, gelden eisen voor recreatiewoningen op terreinen waar eveneens (sta)caravans zijn toegestaan. Voor de niet "gemengde" terreinen is de maatvoering afhankelijk van het beoogde kwaliteitsniveau.

Per 1 januari 2008 is de *Wet op de Openlucht Recreatie (WOR)* vervallen. Dit betekent dat het toetsingskader voor het afgeven van kampeervergunningen en ontheffingen eveneens is vervallen en dat er geen basis meer is voor een vergunningplicht. Op dit punt is dan ook een belangrijker rol weggelegd voor het bestemmingsplan. In dit plan komen echter naast de recreatieparken geen andere kampeerterreinen voor. Het kamperen buiten de kampeerterreinen is mogelijk volgens de Algemene Plaatselijke Verordening (APV).

#### *Toeristisch-recreatieve visie Skarsterlân*

De gemeente heeft haar beleid ten aanzien van de recreatie en het toerisme vastgelegd in de *Toeristisch-recreatieve visie* uit 2008. In deze visie wordt benadrukt dat toerisme en recreatie een van de belangrijke economische pijlers van de gemeente is. Een van de uitgangspunten in de visie is dan ook het versterken van onder andere het aanbod aan recreatievoorzieningen. De gemeente heeft de ambitie om in 2016 de werkgelegenheid in de toeristisch-recreatieve sector met twee procent boven het Friese gemiddelde te laten uitkomen, daar zij in 2006 met 0,7 procent achterbleef. Om deze te realiseren, moet het aantal toeristen en recreanten en hun bestedingen toenemen. Hierdoor worden recreatiebedrijven gestimuleerd zich te ontwikkelen. Binnen de huidige mogelijkheden van de recreatieve voorzieningen in het plangebied is dit mogelijk.

#### *Notitie inzake de aanpak van permanente bewoning van recreatiewoningen*

In deze notitie is de problematiek rondom het onrechtmatig gebruik van recreatiewoningen omschreven. De notitie geeft aan op welke terreinen binnen de gemeente recreatiewoningen voorkomen en in welke situaties er sprake is van permanente bewoning en op welke wijze de gemeente tegen onrechtmatige bewoning gaat optreden.

Ten aanzien van het plangebied is in de nota een afzonderlijke paragraaf opgesteld waar in wordt aangegeven dat het merendeel van de recreatiewoningen in het plangebied in het algemeen geschikt is om permanent te worden bewoond. De druk om hier permanente bewoning toe te staan neemt geleidelijk toe.

In het bestemmingsplan De Woudfennen (onherroepelijk geworden na het Kroonbesluit van 16 maart 1987) stond de bepaling dat via vrijstelling maximaal 10% van de zomerhuizen in de klasse A, B en E permanent bewoond mochten worden. G.S. hebben echter goedkeuring onthouden aan deze bepaling, maar in feite bestonden (en bestaan) tegen de enkele gevallen van permanente bewoning geen bezwaren. Van die bewoningsgevallen die voor het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan al aanwezig waren, kan worden aangenomen dat die

onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan De Woudfennen zijn komen te vallen.

Voor de recreatiewoning aan de Scharsterlaan 6 is een uitzondering gemaakt in het plan. De recreatiewoning wordt reeds sinds 1 maart 1985 door de huidige eigenaar bewoond. Dit betekent dat de woning reeds voor het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is bewoond. De gemeente heeft in een brief aan de eigenaar kenbaar gemaakt daarmee de bewoning onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan is gebracht. Daarnaast

gaat de gemeente er van uit in het geval van Scharsterlaan 6 er sprake is van een bijzondere omstandigheid aangezien de gemeente aan de eigenaar bekend heeft gemaakt dat permanente bewoning mogelijk is. Daarbij is gesteld dat de permanente bewoning overdraagbaar is, mits dit binnen twee jaar plaatsvindt.

### **Wonen**

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

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

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

In de woonvisie worden mogelijkheden geboden voor incidentele woningbouw en inbreiding, met beeldkwaliteitseisen ter behoud van het karakter van het dorp. De uitbreiding van de bebouwde kom van Boornzwaag is binnen dit woonplan dan ook minimaal. De woonvisie vormt geen belemmering voor permanente bewoning van recreatiewoningen.

In de *Beleidsregel uitbreiding van reactiewoningen in recreatiecomplex De Woudfennen te Boornzwaag* (2004) is een aantal toetsingscriteria opgenomen waar bij bouwplannen voor de uitbreiding van recreatiewoningen aan voldaan moet worden. Voor de recreatiewoningen in de klassen A en B op de Woudfennen geldt dat het hoofdgebouw niet groter mag zijn dan 100 m<sup>2</sup> (eventueel + 10%), dat de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen niet groter (dit moet (mede) een garage betreffen) mag zijn dan 40 m<sup>2</sup>, dat de recreatiewoning niet permanent bewoond wordt en dat de uitbreiding zich binnen de bouwkevel moet bevinden.

Deze regeling is grotendeels verwerkt in het bestemmingsplan, waarin voor de verschillende recreatiewoningen een harmonieuze regeling is gekozen met daarin gelijke mogelijkheden.

**Bedrijven**

In het plangebied komt, afgezien van de recreatieterreinen, een zeer beperkt aantal bedrijven voor. Eventuele nieuwe bedrijvigheid zal naar verwachting betrekking hebben op de recreatieve sector. Gezien het conserverende karakter, voorziet het plan niet in de ontwikkeling van nieuwe bedrijvigheid.

#### 4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

##### 4. 1. Geluid

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

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

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

Aangezien het bestemmingsplan overwegend conserverend van aard is, hoeft voor de bestaande situaties geen akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Voor Boornzwaag geldt namelijk een maximumsnelheid van 60 km/u, binnen de zones van deze wegen zijn geluidsgevoelige objecten in de vorm van woningen gesitueerd. De recreatiewoningen die in dit nieuwe bestemmingsplan tevens een woonbestemming krijgen, zijn in het verleden gebouwd conform het *Bouwbesluit* en de daaruit voortkomende geluidsnormen. Het betreft hier in het kader van het bestemmingsplan een bestaande situatie, waar in de looptijd van dit bestemmingsplan geen veranderingen in op treden. De inrichting en het gebruik van de wegen in het plangebied zal niet op een dusdanige manier veranderen die negatieve consequenties heeft voor het wegverkeersgeluid. Tevens is het beleid van de gemeente Skarsterlân erop gericht een teruggang in akoestische situatie tegen te gaan. Om te voorkomen dat er een verslechtering van de bestaande geluidssituatie optreedt, is binnen dit bestemmingsplan een regeling opgenomen, waarbij het niet is toegestaan een geluidsgevoelig gebouw dichterbij de weg uit te breiden. De bouwvlakken zijn daartoe strak om de voorgevels gelegd. Daarmee is het onmogelijk om nieuwe geluidsgevoelige bebouwing dichterbij de weg te realiseren. Hiermee wordt voldaan aan de Wgh wat betreft wegverkeerslawaai.

##### 4. 2. Bodem

De kwaliteit van de bodem is een belangrijk aspect in het bestemmingsplan. Er vindt in het voorliggende plan vrijwel geen nieuwe ontwikkeling plaats.

Uit de provinciale *Signaleringskaart (mogelijke) bodemverontreiniging* blijkt dat er zich in beide onderdelen diverse verdachte (dat wil zeggen mogelijk verontreinigde) locaties bevinden. Echter, gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan, leveren deze locaties geen belemmeringen op. Uitgangspunt voor

de toekomst is in ieder geval dat de bodem zódanig schoon moet zijn dat er zonder risico voor de volksgezondheid gewoon kan worden. Daar waar dat niet het geval is, zal een bodemsanering worden uitgevoerd.

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

#### **4. 3. Waterparagraaf**

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

##### ***Beleid***

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

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

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

De Watertoets toetst ruimtelijke plannen en besluiten op waterhuishoudkundige aspecten. Doel ervan is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De “winst” die wordt behaald bij de Watertoets ligt bij de vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeherende instantie bij ruimtelijke plannen en bij de informatievoorziening.

In het kader van de Watertoets is afgesproken dat ieder ruimtelijk plan een waterparagraaf zal bevatten waarin een aantal aspecten worden behandeld. In de *Handreiking Watertoets 2* is aangegeven welke verschillende aspecten in een waterparagraaf aan de orde dienen te komen. Bovendien dient in een bestemmingsplan een wateradvies te worden opgenomen, waarin het betreffende waterschap

aangeeft akkoord te zijn met de ontwikkelingen die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt en met de waterhuishoudkundige inpassing daarvan.

### **Huidige situatie**

Het voorliggende plan biedt een conserverende regeling. Daarom is het opnemen van een uitgebreide waterparagraaf niet noodzakelijk. Wanneer zich in het plangebied toch enige ontwikkeling voor zal doen, dan zal het voornamelijk gaan om het vervangen of uitbreiden van een (recreatie)woning. Dergelijke beperkte ontwikkelingsmogelijkheden zullen geen veranderingen wat betreft de waterhuishouding met zich mee brengen. Er is hierdoor namelijk slechts in zeer beperkte mate sprake van het omvormen van bijvoorbeeld grond in verhard oppervlak (wegen en daken), waardoor neerslag niet veel sneller dan voorheen tot afvoer zal komen.

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

Er zijn in het plangebied sloten en enkele waterpartijen aanwezig. Het plangebied van Boornzwaag ligt bovendien direct aan de Langwarder Wielen. Alle waterpartijen en watergangen die van ruimtelijk belang zijn of die een rol in de waterhuishouding spelen, zijn onder de bestemming "Water" gebracht en worden als zodanig beschermd.

Ten aanzien van het voorliggende plan is de watertoets aangevraagd bij Wetterskip Fryslân. Hieruit blijkt dat er geen waterschapsbelangen zijn, en dat voor het bestemmingsplan een positief wateradvies wordt gegeven.

## **4. 4. Externe veiligheid**

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

In het externe veiligheidsbeleid staat de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk met gevaarlijke stoffen centraal. Het plaatsgebonden risico (PR) van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. De grenswaarde voor het PR is  $10^{-6}$ . Deze grenswaarde is plaatsgebonden en op een kaart aan te geven. Plaatsen met eenzelfde risico worden in de vorm van risicocontouren aangegeven. Met een norm voor het plaatsgebonden risico wordt voorkomen dat er te dicht bij woonwijken, of andere plaatsen waar veel mensen aanwezig zijn, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden.

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

In het BEVI wordt aangegeven hoe met het plaatsgebonden risico en het groepsgebonden risico moet worden omgegaan. De risicovolle inrichtingen zijn op de risicokaart van de provincie Fryslân weergegeven. Binnen en nabij het plangebied zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen aanwezig.

Binnen het plangebied is een gasopslagtank van 8 m<sup>3</sup> aanwezig (bij Watersportpark Skarsterriijn) die niet valt onder de werking van het BEVI, maar wel als gevaarzettende functies moet worden aangemerkt. De ligging hiervan is gevisualiseerd in het volgende figuur.



Figuur 2. Ligging propaanopslag

De plaatsgebonden risicocontour is gesteld op 0 meter en een verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk. Gelet op het voorgaande kan gesteld worden dat er vanuit een oogpunt van externe veiligheid in het voorliggende bestemmingsplan geen belemmeringen te verwachten zijn.

#### 4. 5. Archeologie

Voor zowel de reeds bestaande én bebouwde gedeelten van het dorp als voor het recreatiegebied bij het dorp is gekeken of er archeologische waarden aanwezig zijn. Hiervoor is onder andere gebruik gemaakt van de *FAMKE*, de *Friese Archeolo-*

*gische Monumenten Kaart Extra* van de provincie Fryslân. Op deze kaart zijn zowel de aanwezige archeologische monumenten aangegeven, alsook adviezen voor gebieden met een bepaalde archeologische verwachtingswaarde. Ten tijde van het opstellen van de FAMKE is door de gemeente Skarsterlân, een verdiepingsslag voor met name de gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde opgesteld. De gegevens van deze *archeologische verwachtings- en advieskaart* zijn weer verwerkt in de FAMKE.

Voor de eerste periode (Steentijd - Bronstijd) geeft de FAMKE het advies voor een "karterend onderzoek 2". Dit advies houdt in dat zich in deze gebieden op enige diepte archeologische lagen uit de steentijd kunnen bevinden, afgedekt door een veen- of kleidek. Eventueel aanwezige resten, zijn waarschijnlijk goed van kwaliteit. In dit licht wordt aanbevolen om bij ingrepen groter dan 2500 m<sup>2</sup> een karterend (boor)onderzoek uit te voeren van minimaal 6 boringen per hectare. Op deze wijze kan bijvoorbeeld worden achterhaald of er dekzandkoppen of -ruggen aanwezig zijn, in welk geval een waarderend onderzoek wordt aanbevolen. Voor het plangebied is tevens het advies voor de "quickscan" aangegeven.

Van deze gebieden wordt vermoed dat eventuele aanwezige archeologische resten al ernstig verstoord zijn, maar dit is niet met zekerheid te zeggen. Bij ingrepen van meer dan 5000 m<sup>2</sup> wordt geadviseerd een quickscan te verrichten. Een quickscan is een extensief booronderzoek waarmee duidelijk gemaakt wordt of het Steentijdbodemarchief intact is. Bij een intact bodemarchief kan dan over worden gegaan op een karterend onderzoek (6 boringen per hectare). Tevens dient te worden nagegaan of er zich bekende vuursteenvindplaatsen en dobben in het gebied bevinden. Deze locaties moeten dan vervolgens door middel van een archeologisch onderzoek worden gewaardeerd.

Voor de periode "IJzertijd - Middeleeuwen" geldt voor het plangebied het advies "karterend onderzoek 3". In dit gebied kunnen zich op enige diepte archeologische lagen uit de periode "Midden bronstijd - Vroege middeleeuwen" bevinden, vooral in de vroeg- en vol-middeleeuwse veenontginningen. Er kunnen nog huisterpjes uit deze tijd aanwezig zijn en ook kunnen oudere boerderijen archeologische sporen/resten afdekken (ook als het omliggende gebied al is afgegraven). Bij ingrepen van meer dan 5000 m<sup>2</sup> adviseert de provincie daarom ook een historisch en karterend onderzoek. Hierbij moet met name worden gekeken naar eventuele Romeinse sporen en/of vroeg-middeleeuwse ontginningen. Wanneer uit dit karterend onderzoek vindplaatsen worden aangetroffen, dan moet nader waarderend onderzoek aangeven hoe waardevol deze vindplaatsen zijn.

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt een conserverende regeling geboden. Er worden geen ontwikkelingsmogelijkheden in het plan opgenomen die het bodemarchief kunnen verstoren. Op basis hiervan wordt een nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

#### **4. 6. Ecologie**

Het ecologische beleidskader in ons land wordt gevormd door de *Natuurbeschermingswet* 1998 en de *Flora- en faunawet*. Respectievelijk hebben de wet-



ten betrekkingen op de bescherming van waardevolle gebieden (gebiedsbescherming) en van waardevolle soorten (soortbescherming).

### **Gebiedsbescherming**

Bij de gebiedsbescherming spelen de volgende aspecten:

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

In het plangebied liggen geen gebieden die zijn aangewezen als natuurgebied met gebiedsbescherming en het plangebied ligt op een dusdanige afstand van deze gebieden dat er geen sprake kan zijn van een externe werking.

### **Soortbescherming**

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

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

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

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

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

het plangebied leveren een dusdanige verstoring op van het gebied dat er ook geen ecologische waarden mogen worden verwacht.

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

#### **4. 7. Luchtkwaliteit**

Op 15 november 2007 is de *Wet luchtkwaliteit* in werking getreden, als wijziging in de *Wet milieubeheer*. Deze *Wet luchtkwaliteit* vervangt het *Besluit luchtkwaliteit 2005*. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

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

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

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

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

doet het bestemmingplan aan de *Wet luchtkwaliteit* en zijn er op het gebied van luchtkwaliteit geen belemmeringen te verwachten.

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

## 5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de bestemmingen en bijbehorende planregels.

### 5. 1. Algemeen

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

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

Het bestemmingsplan is volgens de verplichte landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008). Deze standaard - welke slechts een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard - is verplicht in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Het vaststellen van een digitale versie is vanaf 1 januari 2010 verplicht.

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

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

### 5. 2. Toelichting op de bestemmingen

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

#### **Recreatiebestemmingen**

De recreatieve functies en die binnen de begrenzing in het plangebied zijn opgenomen, zijn als "Recreatie" bestemd. Binnen deze bestemming zijn zes varianten opgenomen met ieder een eigen regeling voor bouwvorm of bebouwingsoppervlak.

Binnen de bestemmingen "Recreatie - 1" zijn de recreatieparken opgenomen die bestaan uit stacaravans en/of chalets. Het betreft hier de parken "Houtvaart" en "Scharsterrijn" in Boornzwaag. In de bestemmingen "Recreatie - 2" en "Recreatie - 3" zijn de zomerwoningen opgenomen die binnen de grenzen van het park "Woudfennen" vallen. Tenslotte zijn de jachthaven, het schiphuis en het watersportcentrum onder een specifieke recreatiebestemming gebracht.

Op de kavels van recreatiepark de "Houtvaart" en "Scharsterrijn" is een regeling voor het gebruiksrecht gekoppeld aan het lidmaatschap van de Vereniging van toepassing waarin eisen zijn opgenomen ten aanzien van de inrichting van het terrein. Daarbij wordt gestreefd naar een zo groen en landelijk mogelijke uitstraling. Verstening en het plaatsen van hekwerken wordt afgeraden. Daarnaast dienen de recreanten een bepaalde afstand tussen de kavel en de weg/het ontsluitingspad vrij te houden van bebouwing. De afmeting van de oppervlakte van de stacaravan/het chalet is vastgelegd. Alleen in die gevallen waar de kavel groter is dan een bepaalde vastgestelde maat, mag het oppervlak van de stacaravan/het chalet worden vergroot. Het realiseren van zomerhuizen is niet toegestaan.

Binnen het park "Woudfennen" komen woningen voor die permanent worden bewoond. Voor enkele van deze woningen is in het verleden een onherroepelijk wijzigingsplan vastgesteld. Deze woningen zijn ondergebracht onder een reguliere woonbestemming dan wel onder een recreatieve bestemming met mogelijkheden voor permanente bewoning. Verder bestaan voor recreatiewoningen binnen het bestaand stedelijk gebied (over het algemeen ten westen van de Scharsterlaan) mogelijkheden voor permanente bewoning. De permanente bewoning geldt alleen voor deze woningen, bij de overige recreatiewoningen is permanente bewoning niet toegestaan.

#### Recreatie - 1

De stacaravans en chalets mogen een maximum vloeroppervlak hebben van 70 m<sup>2</sup>. De oppervlakte van de standplaats c.q. kavel dient ten minste 150 m<sup>2</sup> te bedragen, behalve als de bestaande oppervlakte kleiner bedraagt.

De stacaravans dienen 2,00 meter afstand vanaf de weg en het water aan te houden. Het plaatsen van bijgebouwen met een maximaal oppervlak van 10 m<sup>2</sup> is toegestaan. Via een afwijking biedt het plan de mogelijkheid om het bijgebouw te vergroten tot 30 m<sup>2</sup> als de "kavel" groter is dan 225 m<sup>2</sup>. Langs de eigen oever van het park mogen aanlegsteigers worden gebouwd.

Binnen de bestemming komt een aantal specifieke functies voor die zijn aangeduid in de planregeling. Het betreft een bedrijfswoning, sanitaire voorzieningen en een propaanopslag. De propaanopslag is ook voor een deel binnen de bestemming "Groen" aangeduid. Een propaanopslag die valt onder het BEVI is niet toegestaan.

Permanente bewoning en het plaatsen van andere kampeermiddelen dan stacaravans wordt uitgesloten. De toercaravans die nu aanwezig zijn op het terrein

voor zowel logies als berging, zijn niet gewenst, en vallen onder het overgangsrecht.

#### Recreatie - 2

Binnen deze bestemming is zijn de al dan niet geschakelde recreatiewoningen op het park de "Woudfennen" (inclusief een deel "achter de brug") en aan de Boarnsweachsterdyk en de Scharsterlaan aanwezig. Op de locaties waar permanente bewoning mogelijk is, is dit voorzien dan een dienovereenkomstige aanduiding. Dit betreft het deel van het park dat is gelegen binnen het bestaande stedelijk gebied. Deze zomerhuizen zijn uitgevoerd in één bouwlaag met een kap. Op een aantal locaties komt een plat dak voor, dit is specifiek aangeduid in de bestemmingsplanregeling. Het bestaande aantal zomerhuizen is binnen de bestemming geregeld. Op de hoek van de Houtfeartswei en het Scharsterlan bestaat conform de huidige rechten nog de mogelijkheid voor de bouw van een nieuw zomerhuis. Binnen de bestemming is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om nieuwe recreatiewoningen te bouwen.

De oppervlakte van een zomerhuis mag ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedragen met een maximale goothoogte van 4,50 meter en een dakhelling van tussen de 30 en de 60 graden. Waar zomerhuizen een plat dak hebben, zijn deze voorzien van een dienovereenkomstige aanduiding. De onderlinge afstand tussen de zomerhuizen dient ten minste 4,00 meter te bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is.

Bij ieder zomerhuis is de bouw van aan- en uitbouwen, bijgebouwen (ten hoogste één) en overkappingen toegestaan tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>. De schiphuizen binnen deze bestemming zijn ter plekke aangeduid, voor nieuwe schiphuizen is een afwijkingsmogelijkheid in de bestemming opgenomen. Aan weerszijden van de wegen is een bebouwingsvrije strook opgenomen. Binnen deze stroken is het realiseren van gebouwen en bouwwerken niet toegestaan. Onder voorwaarden is dit door middel van een afwijkingsmogelijkheid wel mogelijk.

#### Recreatie - 3

Binnen deze bestemming is een bijzonder type zomerwoningen opgenomen. Gezien het karakter van de woningen is hiervoor een afzonderlijke bestemming opgenomen. De woningen moeten in de bouwvlakken gebouwd worden. De bouwvorm van deze bebouwing wijkt qua kapvorm en bouwhoogteverdeling af van de andere woningen. Elke woning binnen deze bestemming bestaat uit twee platte gedeelten, waarvan één bestaat uit een tweede bouwlaag. De goot- en bouwhoogte is geregeld op respectievelijk maximaal 3,00 en 8,00 meter. De twee gedeelten zijn met elkaar verbonden door middel van een schuine kap.

In de aangegeven bebouwingsvrije zone mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gerealiseerd, ook in deze bestemming is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om wel in deze zone te kunnen bouwen.

#### Recreatie - Jachthaven

In hoofdzaak is de bestemming bedoeld voor gronden en wateren ten behoeve van aanleggelegenheid in Boornzwaag. De bestemming betreft de jachthaven aan de oostzijde van het plangebied, in het recreatiepark "Scharsterrijn".

Een jachthaven valt in milieucategorie 3 van de VNG-Basiszoneringslijst. Een jachthaven is echter niet vergelijkbaar met een “regulier” bedrijf dat in de categorie van de VNG-lijst valt. Door de jachthaven specifiek te bestemmen en de bouw van gebouwen niet toe te staan, is de vestiging van een ander bedrijf hier niet mogelijk.

Bij de jachthaven zijn verschillende voorzieningen en functies aanwezig. Aangezien het recreatiepark direct ofwel indirect verbonden is aan de haven, maakt de bestemming diverse aan de haven gerelateerde functies mogelijk. Binnen de bestemming zijn geen gebouwen toegestaan. Kampeermiddelen zijn niet toegestaan, behalve ten behoeve van aanleggelegenheden van de gebruikers van de jachthaven.

#### Recreatie - Schiphuis

De schiphuizen die niet voor verblijfsdoeleinden bedoeld zijn, zijn apart bestemd. De schiphuizen mogen een goothoogte hebben van maximaal 3,00 meter en moeten zijn voorzien van een kap met een helling tussen de 30° en 60°.

#### Recreatie - Watersportcentrum

De twee zeilscholen in Boornzwaag zijn opgenomen binnen een specifieke bestemming “watersportcentrum”. De bestemming biedt de mogelijkheid om diverse functies, zoals een zeilschool, een zeilbotenverhuur, een gemeenschappelijke ruimte, overnachtingsmogelijkheden en een inpandige dienstwoning te exploiteren. De bouwregels zijn afgestemd op de huidige bebouwingskenmerken. Alle gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, voor het bouwen buiten het bouwvlak is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Tevens is een vrijstaande woning nabij de schiphuizen opgenomen binnen deze bestemming.

Op de locatie van het watersportcentrum kunnen door de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid onder voorwaarden maximaal vier recreatiewoningen (met mogelijkheden voor permanente bebouwing) worden gebouwd. De bestemming wordt dan omgezet naar “Recreatie - 2”.

### **Woonbestemmingen**

#### Wonen - 1

Het algemene uitgangspunt voor de bestaande woonfunctie in Boornzwaag is het behoud hiervan. Het betreft enkele woningen langs de Boarnsweachsterdyk en het gebied “achter de brug” aan de Scharsterlaan en de Wielenlaan. Voor de woningen “achter de brug” is in het verleden toestemming voor permanente bewoning geaccordeerd dan wel hebben deze woningen reeds een woonbestemming. Uitgezonderd de woning aan de Scharsterlaan 6 is bij enkele woningen ook recreatieve bewoning toegestaan, dit is door middel van een aanduiding geregeld. Ook zijn twee schiphuizen binnen deze bestemming geregeld.

Binnen deze bestemming zijn woningen die bestaan uit één bouwlaag met kap toegestaan. De bebouwingsbepalingen voor de hoofdgebouwen zijn erop gericht de bestaande bebouwingskenmerken te handhaven. De goothoogte mag dan ook maximaal 3,50 m bedragen. De dakhelling varieert wel enigszins, zodat ten aan-

zien daarvan is bepaald dat deze minimaal 30° en maximaal 60° mag bedragen. De locatie van de hoofdgebouwen wordt door bouwvlakken op de kaart aangegeven. Er mag in principe maximaal één woning per bouwvlak worden gebouwd, tenzij anders is aangegeven. In die gevallen waar méér woningen aaneengebouwd zijn, is het maximum aantal aaneen te bouwen woningen weergegeven.

In verband met het voorkómen van een rommelig straat- en bebouwingsbeeld moet bij het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen een afstand tot de weg in acht worden genomen. Dit wordt deels bepaald door de ligging van de bestemming "Tuin". Voor die locaties waar de bestemming "Tuin" de afstand tot de weg niet kan regelen, is de bepaling opgenomen dat de bouw van aan- en uitbouwen en bijgebouwen is toegestaan op een afstand van ten minste 3,00 meter achter de naar de weg gekeerde gevel.

Bovendien is, om volgebouwde erven te voorkomen, de gezamenlijke oppervlakte voor de aan- en uitbouwen en bijgebouwen op een maximum van 50 m<sup>2</sup> gesteld. Een bijkomende voorwaarde is dat maximaal 50% van het perceel bebouwd mag worden. Ook voor een afwijking met omgevingsvergunning ten behoeve van een groter oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen is er een relatie gelegd tussen de oppervlakte van het bouwperceel en het totale oppervlakte aan bebouwing. Op het perceel Boarnweachtsterdyk 17 is een grotere oppervlakte aan bijgebouwen toegestaan. In de aangegeven bebouwingsvrije zone mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gerealiseerd, door middel van een afwijkingsmogelijkheid kan hiervan worden afgeweken. Het gebruik van bijgebouwen voor bewoning is in ieder geval niet mogelijk. Aan- en uitbouwen mogen hiervoor wél worden benut.

### Wonen - 2

In de bestemming "Wonen - 2" is een aantal geschakelde woningen opgenomen (het Van Zwol-complex) waar recreatief en permanent gewoond wordt. De woningen zijn nabij de woongebouwen gesitueerd en hebben een soortgelijke bebouwingsuitstraling, terwijl het pand niet uit appartementen bestaat. Het pand heeft twee bouwlagen en is uitgevoerd met een plat dak. Evenals in de bestemming "Wonen - 1", is de bestemming "Tuin" van toepassing aan de voor- en zijkanten van de bestemmingsvlakken.

### Wonen - Woongebouw

In het park "Woudfennen" zijn twee appartementengebouwen aanwezig, waarvan de noordelijke ook recreatief gebruikt mogen worden. Voor de recreatieve bewoning in de noordelijke gebouw is een aanduiding opgenomen in de bestemmingsplanregeling. Beide gebouwen hebben een plat dak, de bebouwingsregeling is afgestemd op de huidige situatie. Gezamenlijk is ten hoogste 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen in de bestemming mogelijk. Evenals in de bestemming "Wonen - 1", is de bestemming "Tuin" van toepassing aan de voor- en zijkanten van de bestemmingsvlakken. Bij het zuidelijke appartementengebouw is een sanitaire voorziening geregeld.



### Tuin

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

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

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

### **Verkeerbestedingen**

#### Verkeer

De Houtfeartswei is de doorgaande weg langs Boornzwaag. De weg is ingericht als 60 km/u verblijfsgebied. Binnen deze bestemming staat de verblijfsfunctie en in beperkte mate de verkeersfunctie voorop. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan.

#### Verkeer - Parkeerterrein

Op diverse plekken in het plangebied zijn parkeerterrein en terreinen met garageboxen aanwezig. Op de als "Verkeer - Parkeerterrein" bestemde gronden mogen geen nieuwe gebouwen worden opgericht.

#### Verkeer - Verblijf

Deze bestemming heeft betrekking op alle wegen en/of woonstraten in het plangebied. Naast straten vallen hier ook parkeer-, groen-, en speelvoorzieningen onder. Uitgangspunt is dat de openbare (verblijfs)functie ten dienste staat van de woonomgeving. De bestemming biedt ruimte voor zowel herinrichtingsmaatregelen als verbeteringen van de verkeersveiligheid van de woonstraten. Er zijn binnen de bestemming geen gebouwen toegestaan. Een uitzondering hierop wordt gevormd door de garageboxen die in de bestemmingsplanregeling zijn aangeduid.

### **Waterbestemmingen**

#### Water - 1

De bestemming "Water - 1" is gegeven aan van betekenis zijnde waterpartijen en waterlopen in het plangebied waar de doorvaartfunctie voorop staat, met de bijbehorende bermen en beplanting, bruggen, duikers en/of dammen en dergelijke. De Skarster Rien heeft deze bestemming gekregen aangezien deze vaarweg valt onder de *Provinciale Vaarwegenverordening*. Dit betekent onder meer dat op de oever een vijf meter brede strook in acht moet worden genomen waar geen bebouwing is toegestaan. Deze strook is geregeld in de bestemmingen die grenzen aan het vaarwater. De strook dient vanwege het onderhoud vrij te zijn van bebouwing. De veerpont is specifiek geregeld door middel van een aanduiding.

#### Water - 2

De waterpartijen die zijn aangegeven als bestemming "Water - 2", betreffen de diverse (insteek)havens en de oevers van het recreatiepark "Woudfennen". Binnen de bestemming is het toegestaan om aanlegsteigers te realiseren. Bouwwerken die hier worden gerealiseerd, mogen maximaal 3,00 meter hoog zijn ten opzichte van het waterpeil.

#### Water - 3

De overige waterpartijen zijn aangegeven als bestemming "Water - 3". Dit betreffen de diverse (insteek)havens en de oevers van de recreatieparken "Scharsterrijn" en "Houtvaart". In deze bestemming zijn steigers niet mogelijk. Wel is het langs het water in de recreatiebestemmingen mogelijk aanlegsteigers van maximaal 1 meter breedte langs de eigen oever te realiseren. Bouwwerken die in het water worden gerealiseerd, mogen maximaal 3,00 meter hoog zijn ten opzichte van het waterpeil.

### ***Overige bestemmingen***

#### Bedrijf - Nutsvoorzieningen

Bij recreatierrein "Scharsterrijn" is een nutsgebouwtje aanwezig met een inhoud groter dan 45 m<sup>3</sup>. Dit betekent dat het niet als een vergunningsvrij bouwwerk wordt aangemerkt. Daarom is dit gebouwtje, zonder overkapping, onder de bestemming "Bedrijf - Nutsvoorzieningen" gebracht. Binnen deze bestemming moeten gebouwen binnen het bouwvlak worden gebouwd, met een maximale goothoogte van 3,50 meter.

#### Groen

Het in het oorspronkelijke deel van de kern aanwezige groen is onder deze bestemming gebracht. Het groen heeft vooral een visuele waarde en dient om de kwaliteit van de omgeving te waarborgen.

Het is niet toegestaan om in de groengebieden gebouwen te bouwen. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (bijvoorbeeld ten behoeve van de speelvelden zoals speeltoestellen), mag maximaal 5,00 meter bedragen. Een propaanopslag is gedeeltelijk binnen deze bestemming geregeld.

#### Horeca

Deze bestemming is gelegd op het aanwezige horeca-bedrijf in Boornzwaag. Omdat van horecabedrijven in de vorm van bar-dancing/ discotheek meer overlast

naar de omgeving wordt verwacht, is dit type horecabedrijf binnen de bestemming uitgesloten.

Wat betreft de bouwregels, is de bestaande situatie uitgangspunt. Dit betekent dat de gebouwen binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak moeten worden gebouwd. De maximale toegestane hoogte van de gebouwen wordt in de bouwvlakken aangegeven.

In het restaurant is tevens een havenkantoor gevestigd, met een bijbehorend verkooppunt voor motor brandstoffen voor schepen (zonder LPG). De verkoop vindt plaats vanuit het havenkantoor.

## **6. UITVOERBAARHEID**

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

### **6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

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

### **6. 2. Economische uitvoerbaarheid**

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

### **6. 3. Grondexploitatie**

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

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

#### **6. 4. Handhaving**

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

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

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

## 7. OVERLEG EN INSPRAAK

### 7. 1. Overleg

In het kader van het vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de volgende instanties:

- Vrom Inspectie Regio Noord, Groningen;
- Provinsje Fryslân, Leeuwarden;
- Wetterskip Fryslân, Leeuwarden;
- Hulpverleningsdienst Fryslân / Brandweer Fryslân, Leeuwarden;
- NV Nederlandse Gasunie, Deventer;
- Ministerie van Defensie Dienst Vastgoed, Zwolle;
- Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed, Leeuwarden.

Van de volgende instanties is een schriftelijke reactie ontvangen:

1. Provinsje Fryslân;
2. Wetterskip Fryslân;
3. NV Nederlandse Gasunie;
4. Brandweer Fryslân.

De ingekomen reacties zijn als bijlagen aan het plan toegevoegd.

#### **Ad 1 Provinsje Fryslân**

Op 31 juli 2012 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen. De provinciale belangen in het plan geven aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen. Voor de betekenis van de categorie aanduiding verwijzen wij naar onze brief van 31 januari 2012, inzake 'Nieuwe afspraken en werkwijze Wro per 1 februari 2012', nummer 984488.

#### *Woonbestemming voor permanente bewoning (cat. 1: strijd met verordening).*

In het voorliggende plan wilt u het aantal recreatiewoningen dat permanent mag worden bewoond onder voorwaarden uitbreiden. Het gaat hier met name om het gebied 'achter de brug' (41 woningen), maar dit geldt ook voor een cluster ten noordwesten van dit gebied.

Voor de omzetting van de bestemming naar recreatiewoningen naar een woonbestemming voor permanente bewoning dient op basis van artikel 6.5.2 van de Verordening Romte Fryslân een verzoek om ontheffing bij ons te worden ingediend. De ontheffing is niet van toepassing voor het cluster ten noordwesten van het gebied 'achter de brug'. Dit cluster valt namelijk binnen het bestaand stedelijk gebied en kan bij recht een dubbelbestemming krijgen. Over de 41 woningen in het gebied 'achter de brug' berichten wij u het volgende.

Sinds de jaren negentig heeft u meerdere plannen betreffende Boornzwaag in procedure gebracht en ter goedkeuring aan ons voorgelegd. Ook in die plannen wilde u de mogelijkheid tot een permanente woonbestemming voor een groot deel van de recreatiewoningen bij Boornzwaag regelen. Wij kwamen destijds tot de conclusie dat het complex zich niet leende voor omzetting naar permanente bewoning. Het complex sloot in zijn geheel niet aan bij de bestaande woonkern. Bovendien was het recreatiecomplex te grootschalig in verhouding tot de kern die

is gelegen aan de Boornzwaagsterdyk. Ook zou een omzetting kunnen leiden tot het oprichten van nieuwe recreatieterreinen wat zich vertaalt in ruimtebeslag. Ons standpunt in deze is door de Raad van State bevestigd. Voor enkele recreatiewoningen aan de noordzijde van de Scharsterlaan hebben wij uiteindelijk wel ingestemd met een permanente woonbestemming.

Nu dient uitgegaan te worden van het beleid zoals verwoord in het Streekplan Fryslân 2007 en dient te worden voldaan aan de regels van de Provinciale Verordening Romte. Wij zijn van mening dat met het voorliggende plan op dit moment niet aan het Streekplanbeleid en aan de regels van de Verordening wordt voldaan. Allereerst grenzen de meeste recreatiewoningen niet aan het bestaand stedelijk gebied. Ook heeft u niet aangetoond dat de recreatiewoningen vanaf 01-11-2003 onafgebroken permanent zijn bewoond. Tot slot wordt in uw woonprogramma geen rekening gehouden met het omzetten van de recreatiewoningen.

In de huidige situatie grenzen slechts twee woningen aan het bestaand stedelijk gebied, namelijk Scharsterlaan 2 en 4. Alleen voor deze twee woningen zien wij de mogelijkheid tot omzetting van de bestemming van recreatiewoningen naar een woonbestemming voor permanente bewoning, mits kan worden aangetoond dat deze twee woningen sinds 1 november 2003 onafgebroken permanent zijn bewoond.

Voor de bewoners van de overige recreatiewoningen kan een persoonsgebonden beschikking worden afgegeven.

Wij achten het noodzakelijk om over dit advies in (ambtelijk) overleg te treden.

Het plan geeft overigens geen aanleiding tot opmerkingen.

***Advies burgemeester en wethouders:***

De provincie heeft het voorontwerpbestemmingsplan getoetst aan het provinciale beleid. Het beleid van het streekplan is vertaald in de provinciale Verordening Romte 2011. In hoofdstuk 6.5 is als uitgangspunt gekozen dat een recreatieve woonbestemming buiten bestaand stedelijk gebied niet kan worden omgezet in een woonbestemming voor permanente bewoning. Gedeputeerde staten kunnen onder een aantal voorwaarden ontheffing verlenen. Deze voorwaarden staan vermeld op bladzijde 4 van de plantoelichting. In de plantoelichting wordt geconcludeerd dat aan deze voorwaarden wordt voldaan. Dit is volgens de provinsje te kort door de bocht; het wooncomplex sluit in de visie van de provinsje niet aan op bestaand stedelijk gebied. Deze gebieden zijn op de kaart aangegeven. Het complex is niet in het Woonplan van de gemeente opgenomen. Aangevoerd zou moeten worden dat minimaal 50 % van de woningen permanent wordt bewoond sinds 1 november 2003 of dat de recreatiewoningen sinds genoemde datum onafgebroken permanent bewoond zijn geweest. Volgens de brief van de provinsje komen alleen de woningen Scharsterlaan 2 en 4 nog in aanmerking voor een omzetting. Andere bewoners zou een persoonsgebonden beschikking kunnen worden verleend of indien het bij het bestemmingsplan behorende overgangsrecht van toepassing is, zou een persoonsgebonden overgangsrecht in het bestemmingsplan kunnen worden opgenomen.

Naar aanleiding van de schriftelijke reactie heeft op 7 december 2012 bestuurlijk overleg tussen de provinsje en de gemeente plaatsgevonden. Daarbij is van de kant van de provinsje meegedeeld dat los van de geschiedenis van het plan de Verordening Romte gerespecteerd dient te worden. De Verordening staat het omzetten van het recreatiegebied niet toe, alleen voor een enkele woning direct aansluitend op het bestaand stedelijk gebied. Ook hiervoor is geen ontheffing mogelijk. Nadrukkelijk is gesteld dat er voor Boornzwaag in dit opzicht geen mogelijkheden zijn en om het bestemmingsplan verder in procedure te brengen zal de wijzigingsbevoegdheid uit het plan moeten worden gehaald. De wijzigingsbevoegdheid die binnen het bestaand stedelijk gebied valt is niet noodzakelijk, een dubbelbestemming kan hier bij recht.

Gelet op het voorgaande hebben we na ampele overwegingen gemeend om conform het advies van de provinsje het ontwerpbestemmingsplan zodanig op te stellen dat de grens van de dubbelbestemming bij de Scharsterlaan wordt gehouden. De woningen binnen het bestaand stedelijk gebied die in het voorontwerpplan nog zijn voorzien van een wijzigingsbevoegdheid krijgen hierbij een dubbelbestemming bij recht.

#### **Ad 2. Wetterskip Fryslân**

Het waterschap heeft een watertoets voor het plan uitgevoerd. Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

***Reactie gemeente:***

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

#### **Ad 3. NV Nederlandse Gasunie**

De Nederlandse Gasunie heeft vastgesteld dat het plan geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

***Reactie gemeente:***

De Overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

#### **Ad 4. Brandweer Fryslân**

Brandweer Fryslân adviseert om op de verbeelding een veiligheidszone rondom te propaantank op te nemen en hieraan planregels te verbinden en om binnen de bestemming Recreatie 1 en Groen risicovolle inrichtingen op grond het van Bevi uit te sluiten. Verder wordt er geen noodzaak gezien om bij het plan opmerkingen te plaatsen omdat er geen risicovolle activiteiten op het plangebied van invloed zijn.

***Reactie gemeente:***

Het advies van de brandweer om bedoelde verduidelijkingen aan te brengen wordt opgevolgd; in het kader van de opstelling van het ontwerpbestemmingsplan wordt dit in woord en beeld vastgelegd.



## 7. 2. Inspraak

In het kader van de inspraak heeft het voorontwerpbestemmingsplan met ingang van 10 augustus 2012 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen waarbij de mogelijkheid bestond om op het plan schriftelijk of mondeling te reageren. Er zijn acht schriftelijke reacties ontvangen. Op grond van de *Wet bescherming persoonsgegevens* worden de indieners niet bij name genoemd. De inspraakreacties zijn inmiddels beantwoord door burgemeester en wethouders. De inspraakreacties geven geen aanleiding om het plan fundamenteel te wijzigen.

Wel wordt het plan op verschillende onderdelen (ambtshalve) aangepast en/of verbeterd:

- in de bouwregels voor aan- en uitbouwen en overkappingen met betrekking tot "Recreatie - 2" en "Recreatie - 3" heeft de volgende wijziging plaatsgevonden: De regel a. "per zomerhuis mag ten hoogste één bijgebouw worden gebouwd" komt te vervallen;
- de bouwregels in de bestemming "Recreatie - 1" zijn naar aanleiding van de inspraak daar waar mogelijk in overeenstemming gebracht met de huidige bebouwingmogelijkheden voor de recreatieterreinen Houtvaart en Scharsterrijn;
- in de bestemming Recreatie - Jachthaven is een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd waarmee 4 recreatiewoningen (met mogelijkheden voor permanente bewoning) kunnen worden gebouwd door de bestemming om te zetten naar Recreatie - 2";
- bij enkele recreatiewoningen ten oosten van de Scharsterlaan die gelegen zijn binnen het bestaand stedelijk gebied zijn mogelijkheden voor permanente bewoning toegevoegd, ook voor de locaties waar dit nu nog niet het geval was;
- Voor enkele woningen aan de Boarnsweachsterdyk, de Scharsterlaan en de Wielenlaan zijn in de bestemming "Wonen - 1" mogelijkheden opgenomen voor recreatie;
- in de algemene afwijkingsregels in een mogelijkheid toegevoegd om onder voorwaarden om de oppervlakte en/of goot- en bouwhoogte van de gebouwen te vergroten en om de bestemming te wijzigen ten behoeve van de aanleg van of een wijziging in de bestaande infrastructuur.

## 8. RAADSVASTSTELLING

Op grond van artikel 3.8 van de *Wet ruimtelijke ordening* heeft met ingang van 13 mei 2013 gedurende zes weken het ontwerpbestemmingsplan “Boornzwaag” met bijlagen voor iedereen ter inzage gelegen. Een ieder kon gedurende deze termijn van terinzagelegging zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan indienen.

Naar aanleiding van de terinzageligging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ontvangen. Op 25 september 2013 heeft de gemeenteraad van Skarsterlân het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld. Voor de raadsstukken wordt verwezen naar de bijlage bij deze toelichting.

===