
GEMEENTE DE FRIESE MEREN

BESTEMMINGSPLAN LANGWEER - STEVENSHOEK

Status: Vastgesteld
Datum: 19 maart 2014



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

BESTEMMINGSPLAN LANGWEER - STEVENSHOEK

CODE 136003/ 19-03-2014

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Ligging en begrenzing plangebied	1
1. 3. Planologische regeling	2
1. 4. Leeswijzer	2
2. HUIDIGE SITUATIE EN BESCHRIJVING ONTWIKKELINGEN	3
2. 1. Omgeving	3
2. 2. Huidige situatie plangebied	4
2. 3. Beschrijving initiatief	5
2. 4. Ruimtelijke kwaliteit	5
2. 5. Ontsluiting en parkeren	5
2. 6. Uitgangspunten voor het bestemmingsplan	5
3. BELEIDSKADER	6
3. 1. Provinciaal beleid	6
3. 2. Gemeentelijk beleid	7
4. OMGEVINGSASPECTEN	8
4. 1. Milieuzonering	8
4. 2. Wegverkeerslawaaï	8
4. 3. Water	8
4. 4. Bodem	10
4. 5. Cultuurhistorie	10
4. 6. Ecologie	11
4. 7. Externe veiligheid	12
4. 8. Luchtkwaliteit	12
4. 9. Kabels en leidingen	13
5. JURIDISCHE PLANOPZET	14
5. 1. Algemeen	14
5. 2. Toelichting op de bestemmingen	14
6. UITVOERBAARHEID	15
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	15
6. 2. Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie	15

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Gemeente De Friese Meren is voornemens de Stevenshoek in Langweer te herinrichten door het opwaarderen van de openbare ruimte en het verbeteren van de parkeervoorzieningen. Het doel is om het gebied als verblijfsgebied voor onder andere recreatie in te richten, waarbij gebruikt wordt gemaakt van duurzame materialen.

Het plan bestaat uit drie delen, namelijk het herinrichten van de openbare ruimte langs de kade aan de Stevenshoek, het transformeren van het bedrijfsperceel Oasingaleane 30 tot parkeerterrein en het aanleggen van een voetpad langs het voormalig hotel De Wielen. Dit bestemmingsplan vormt het juridisch-planologisch kader, waarbinnen de herinrichting mogelijk is.

In een vervolgfase worden plannen voor een appartementencomplex met horeca op het terrein van hotel De Wielen uitgewerkt. Deze toekomstige ontwikkeling staat los van de ontwikkeling die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

1. 2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan omvat het perceel Oasingaleane 30, de zuidelijke rand van het perceel van De Wielen en de openbare ruimte rond de Stevenshoek ten noorden van de Auke Piersstrjitte/Efterom. De ligging en begrenzing van het plangebied is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1. De begrenzing van het plangebied

1. 3. Planologische regeling

Het plangebied is geregeld in het bestemmingsplan beheersverordening *Joure, Langweer, Nijehaske, Oudehaske en het Buitengebied*, die is vastgesteld op 26 juni 2013. De beheersverordening heeft een tijdelijk karakter, deze wordt opgevolgd door het bestemmingsplan *Langweer*, dat de gemeente momenteel voorbereidt.

Conform de beheersverordening blijven de regels van het voorheen geldende bestemmingsplan met uitzondering van de flexibiliteitsbepalingen van kracht. Het voorheen geldende plan is het bestemmingsplan *Langweer* uit 1976. Hierin zijn de verschillende delen van de openbare ruimte (wegen, groenvoorzieningen en parkeren) onderscheiden. Er bestaat geen uitwisselbaarheid tussen deze functies, waardoor de herinrichting niet mogelijk is. Het bedrijfsperceel aan de Oasingaleane is bestemd voor bedrijven. Het gebruik als parkeerterrein is niet toegestaan. Het perceel van Hotel de Wielen is bestemd voor horecadoeleinden. Langs de zuidelijke rand, waar het voetpad is gepland, bestaan geen bouwmogelijkheden. Het gebruik als openbaar pad is niet in de bestemmingsomschrijving opgenomen, waardoor het in strijd is met de bestemming.

1. 4. Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in *hoofdstuk 2* een beschrijving gegeven van de huidige situatie, de gewenste ontwikkelingen en ruimtelijke inpassing daarvan en de vertaling naar uitgangspunten voor het bestemmingsplan. In *hoofdstuk 3* worden de uitgangspunten getoetst aan het, voor het plan relevante, beleid op de verschillende niveaus. In *hoofdstuk 4* wordt ingegaan op de omgevingsaspecten. In *hoofdstuk 5* wordt het juridische systeem toegelicht. Ten slotte worden in *hoofdstuk 6* de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid van het plan besproken.

2. HUIDIGE SITUATIE EN BESCHRIJVING ONTWIKKELINGEN

2. 1. Omgeving

Het dorp Langweer ligt in de gemeente Skarsterlân ten westen van Joure en ten noordwesten van Sint Nicolaasga aan de Langwarder Wielen. Langweer ligt niet direct aan doorgaande wegen en kent daarom een tamelijk geïsoleerde ligging. Het dorp kent een rijke cultuurhistorie en is door de ligging aan de Langweerderwielen een populaire bestemming voor waterrecreatie.

Het oude centrumgebied van het dorp is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Dit betreft het gebied rondom de Buorren. De begrenzing ligt op de kruising van de Stevenshoek met de Auke Piersstrjitte/Efterom. Deze kruising valt binnen het plangebied.

De Stevenshoek ligt op een kade aan de opvaart in het dorp. De weg vormt de verbinding tussen de haven en het centrum van Langweer en vormt daarmee een belangrijke schakel in het op waterrecreatie gerichte dorp. Door de ligging aan de opvaart zijn in het gebied tussen de doorgaande weg door het dorp (de Oasingaleane) en de Stevenshoek diverse watergerelateerde bedrijvigheid, horeca en recreatiebedrijven ontstaan. Ook zijn een aantal woningen aanwezig. In het gebied zijn enkele locaties met een lage ruimtelijke kwaliteit aanwezig, waaronder het voormalig bedrijfsperceel aan de Oasingaleane 30 en het terrein van hotel De Wielen.

Direct rondom het betreffende gebied liggen woningen. Kenmerkend is de kleinschaligheid. Een luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving is weergegeven in figuur 2.



Figuur 2. Luchtfoto omgeving plangebied

2. 2. Huidige situatie plangebied

De Stevenshoek is een voor auto's doodlopende weg. Op het einde van de weg is een brug voor fietser en voetgangers over de opvaart naar het recreatieterrein Leijenspolder. Langs de westzijde zijn een aantal insteekparkeerplaatsen aanwezig. Dankzij het relatief brede profiel kan de openbare ruimte jaarlijks ook gebruikt worden als evenemententerrein. Op het einde van de Stevenshoek ligt het terrein van hotel De Wielen. Ten zuiden hiervan ligt het terrein van zeilschool Vinea. Een aanzicht op het huidige straatbeeld is weergegeven in figuur 3.



Figuur 3. Huidige straatbeeld Stevenshoek

Achter de zeilschool ligt het voormalig bedrijfsperceel aan de Oasingaleane. Hierop staat een oude bedrijfsloods met daarachter nog een bedrijfsgebouw. De bebouwing verkeert in slechte staat heeft geen historische betekenis. Een aanzicht op dit perceel is weergegeven in figuur 4.



Figuur 4. Aanzicht op het te saneren bedrijfsperceel

2. 3. Beschrijving initiatief

Het project Stevenshoek is de afronding van een aantal projecten die in het kader van het Friese Meren Project zijn uitgevoerd. In de eerste fase is alleen de waterkant van Stevenshoek aangepakt, er is een sloepensteiger aangebracht, het parkeren van auto's aan de waterkant is onmogelijk gemaakt, voorzieningen voor de bruine vloot zijn verbeterd en er zijn enkele zitbanken geplaatst.

De tweede fase betreft de daadwerkelijke herinrichting van Stevenshoek met als doel het gebied als verblijfsgebied voor recreatie in te richten met gebruikmaking van duurzame materialen. Uitgangspunten voor de herinrichting zijn het gedeeltelijk autoluw maken van de Stevenshoek en het creëren van een boulevard uitstraling. De loodsen op Osingaleane 30, welke gemeentelijk eigendom zijn, zullen plaatsmaken voor een parkeerplaats ter compensatie van de parkeerplaatsen op Stevenshoek. Tussen de parkeerplaats en Stevenshoek wordt een verbinding gemaakt in de vorm van een voetpad.

De herinrichting verbetert de kwaliteit van het toeristische recreatieve aanbod en de gebruikersmogelijkheden van de recreatieve trekpleister Langweer.

2. 4. Ruimtelijke kwaliteit

De herontwikkeling van het gebied is voornamelijk gericht op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Dit wordt mede bereikt door het gedeeltelijk autoluw maken van de Stevenshoek. De kwaliteitsimpuls vindt plaats in samenhang met het herontwikkelen van de locatie van hotel De Wielen. Deze plannen zijn echter nog niet uitgewerkt.

Het plan draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

2. 5. Ontsluiting en parkeren

Momenteel zijn langs de Stevenshoek 20 à 24 openbare parkeerplaatsen aanwezig. Deze worden deels verplaatst naar het parkeerterrein aan de Oasingaleane, de belangrijkste doorgaande route door Langweer. Hierdoor ontstaat er een verbetering van de ontsluitingssituatie.

2. 6. Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het belangrijkste uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is het bieden van planologische mogelijkheden voor het herinrichten van de openbare ruimte. Omdat de exacte invulling momenteel nog wordt uitgewerkt, is gekozen voor een flexibele regeling, waarbij wegen, paden, parkeerplaatsen en groenvoorzieningen uitwisselbaar zijn. Er wordt *niet* voorzien in het realiseren van nieuwe watergangen of waterpartijen.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het voor het plan relevante beleid beschreven. Daartoe komen het provinciaal en het gemeentelijk beleid aan bod. Vanwege de aard van de ontwikkeling wordt het rijksbeleid niet opgenomen in dit hoofdstuk.

3. 1. Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Dit is onder meer neergelegd in het *Streekplan Fryslân 2007 'Om de kwaliteit van de romte'*, vastgesteld op 13 december 2006.

Het Streekplan zet in op de versterking van stedelijke gebieden, onder andere door het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en een duurzaam ruimtegebruik. Langweer is in het streekplan als recreatiekern aangegeven. Er is aangegeven dat de kansen hierbij vooral zijn gelegen in het versterken van de potenties voor de vaarrecreatie.

Het herontwikkelen van de openbare ruimte ten behoeve van het versterken van het toeristisch recreatief aanbod past bij de ambities voor en recreatiekern. De ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd en, doordat een voormalige bedrijfslocatie wordt gesaneerd ten behoeve van de realisatie van parkeergelegenheid is te spreken van duurzaam ruimtegebruik.

Verordening Romte Fryslân

De *Verordening Romte Fryslân* (vastgesteld op 15 juni 2011) stelt regels aan bestemmingsplannen. Volgens de begrenzing tussen het buitengebied en het stedelijk gebied ligt het plangebied binnen het stedelijk gebied. Hier wordt ruimte geboden voor het ontwikkelen van stedelijk functies voor zover deze naar aard en omvang passen binnen bij de kern. Het plan is in overeenstemming met de regels uit de verordening.

Beleidsnota Recreatie en toerisme 2002 - 2010

Langweer is in deze beleidsnota aangemerkt als een recreatiekern. Dit houdt dat wordt ingezet op het versterken van het toeristisch aanbod en het faciliteren van ontwikkelingen op dit gebied. In deze nota geeft de provincie aan dat vooral op kwaliteit wordt ingezet. De ontwikkelingen sluiten hier goed op aan.

Friese Meren Project

Om de watersportgebieden aantrekkelijk te houden voor de watersporters en recreanten en daarmee werkgelegenheid te stimuleren in de toeristische en recreatieve sector is het Friese Meren Project gestart. Met het realiseren van diverse projecten zoals het verbeteren van vaarroutes, het aanleggen van voorzieningen tracht de provincie haar doelen te bereiken. De ontwikkelingen rondom Stevenshoek komen hieruit voort.

3. 2. Gemeentelijk beleid

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.

Het doel van het project is het inrichten van het plangebied als verblijfsgebied voor recreatie. Dit past in de ambities zoals opgenomen in de toeristisch-recreatieve visie.

4. OMGEVINGSASPECTEN

4. 1. Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen een rustige woonomgeving en een gemengd gebied.

In dit bestemmingsplan worden geen gevoelige functies of bedrijfsfuncties mogelijk gemaakt. Het herinrichten van de openbare ruimte heeft geen gevolgen voor de milieusituatie. Een parkeerterrein valt volgens de VNG-brochure in milieucategorie 2, waarbij een richtafstand van 30 meter geldt. Het parkeerterrein wordt aangelegd op een terrein van een voormalig bedrijf, waarop zich momenteel nieuwe bedrijven kunnen vestigen. De milieusituatie voor de naast- en tegenovergelegen woningen verslechtert dus niet. Bovendien is er sprake van een kleinschalig parkeerterrein. Voor omwonenden ontstaat geen onaanvaardbare milieuhinder.

4. 2. Wegverkeerslawaaï

Ten aanzien van geluidshinder is de *Wet geluidshinder* (Wgh) van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidshinder in de toekomst. Voor het onderhavige plan is alleen geluidshinder als gevolg van wegverkeerslawaaï van belang. In de wet is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft, waar aandacht aan geluidshinder moet worden besteed. De Wgh onderscheidt geluidsgevoelige objecten enerzijds en niet-geluidsgevoelige objecten anderzijds.

De bebouwde kom van Langweer is aangewezen als 30 km/uur zone. Wegen waarop een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt, hebben op grond van de Wgh geen geluidszone. Bovendien heeft het herinrichten van het gebied geen wezenlijke invloed op verkeersbewegingen in het gebied. Vanuit het aspecten wegverkeerslawaaï bestaan geen belemmeringen voor dit plan.

4. 3. Water

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

Belangrijke aspecten die invloed hebben op de waterhuishouding zijn ingrepen aan watergangen, de toename van het verhard oppervlak en de afvoer van hemel- en afvalwater vanaf de locatie. In dit geval wordt geen toename van het verhard oppervlak voorgesteld. Ook verandert er niets aan de afvoer van hemel- en afvalwater.

De ontwikkeling is voorgelegd aan Wetterskip Fryslân via de digitale watertoets. Omdat in het plangebied in de zone langs een regionale kering (Oasingaleane) ligt, dient de normale procedure voor de watertoets te worden doorlopen. Echter, per mail van 13 december 2013, heeft het waterschap gereageerd dat uit de beoordeling voor het wateradvies blijkt dat de wateraspecten geen invloed hebben op het plan. Het plan kan via de korte watertoetsprocedure worden afgehandeld. Hiervoor geldt dat rekening wordt gehouden met de volgende aspecten:

Waterkering

De kerende werking van de waterkering moet worden gehandhaafd. Voor ingrepen in de zones langs de waterkering is een watervergunning nodig.

Compensatie waterberging

Het waterschap hanteert als uitgangspunt dat bij een toename van meer dan 200 m² aan verhard oppervlak 10% van deze toename wordt gecompenseerd in de vorm van nieuw oppervlaktewater of waterberging. Te dempen watergangen moeten geheel worden gecompenseerd. In dit geval is er geen sprake van een toename van het verhard oppervlak. Het is daarom niet noodzakelijk om compenserende maatregelen te nemen.

Afvalwater en regenwatersysteem

Het uitgangspunt is om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. In dit geval kan schoon hemelwater vanaf de verhardingen worden afgevoerd op het oppervlaktewater.

Waterkwaliteit

De aanlegwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn om verontreiniging van het water te voorkomen. Er dient aangelegd te worden met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

Waterwet

Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet tijdig een vergunning worden aangevraagd of een melding worden gedaan in het kader van de *Waterwet*.

Proces

Als met de genoemde aandachtspunten rekening wordt gehouden heeft Wetterskip Fryslân geen bezwaren tegen het plan. Het heeft een positief wateradvies, waarmee de watertoetsprocedure is afgerond.

4. 4. Bodem

Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het projectgebied is dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn, dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan. In het kader van het bestemmingsplan moeten verdachte locaties worden gesignaleerd.

Het grootste deel van het plangebied betreft openbare ruimte, dat wordt gebruikt als verkeer en verblijfgebied. Het bedrijfsperceel aan de Oasingaleane 30 is in hoofdzaak gebruikt voor opslag en stalling. Het is niet aannemelijk dat als gevolg van deze functie bodemverontreinigingen zijn ontstaan. Ook zijn er geen aanwijzingen dat door gebruik in het verleden sprake is van verontreinigingen. Het gebied wordt niet aangemerkt als verdacht.

In de nieuwe situatie zal het plangebied dienst doen als openbare ruimte, voor verkeer en verblijf. De bodem is in principe geschikt voor de voorgestelde functie. Vanwege het stedelijke karakter van de omgeving kan overigens wel sprake zijn van verhoogde achtergrondwaarden. Indien grond wordt afgevoerd moet hiermee rekening worden gehouden.

4. 5. Cultuurhistorie

Archeologie

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in 2007 de *Wet op de archeologische monumentenzorg* als onderdeel van de *Monumentenwet* in werking getreden. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De wet verplicht gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen en projecten rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden.

Voor een globaal inzicht in mogelijke waarden heeft de provincie de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) gepubliceerd. In deze kaart is het gebied rondom de Stevenshoek aangewezen als AMK-terrein, waarin wordt gestreefd naar behoud. Deze waardering is in dit bestemmingsplan vertaald naar een beschermende regeling. Bij ingrepen groter dan 50 m² en dieper dan 30 cm is het uitvoeren van archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Het plangebied is ingericht als stedelijk gebied. Door ontwikkelingen in het verleden hebben al diverse bodemingrepen plaatsgevonden. De grond is door de jaren heen dusdanig geroerd, dat mogelijk aanwezige archeologisch interessante lagen verstoord zullen zijn.

Voor de uitvoering van dit bestemmingsplan zijn geen grote en diepe bodemingrepen noodzakelijk. Indien na uitwerking van de plannen blijkt dat ingrepen groter dan 50 m² en dieper dan 30 cm plaatsvinden, dan wordt archeologisch onderzoek voor de betreffende locatie uitgevoerd. Dit is geborgd in het bestemmingsplan.

De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan komt als gevolg van dit aspect niet in het geding. Bij de uitvoering van de werkzaamheden zal conform de beschermende regeling worden gehandeld en kan gericht archeologisch vervolgonderzoek worden gedaan. Om deze wijze ontstaan geen conflicten met de *Monumentenwet*.

Overige cultuurhistorische waarden

De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden in beeld worden gebracht. Het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) stelt specifieke eisen aan het opstellen van bestemmingsplannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Het is een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening.

De kruising van de Stevenshoek met de Auke Piersstrjitte/Efterom die in het plangebied ligt, ligt binnen het beschermd dorpsgezicht van Langweer. In het nieuwe bestemmingsplan *Langweer* is deze aanwijzing vertaald naar een beschermde regeling. Eén van de bepalingen hierin is dat dwarsprofielen van wegen zijn vastgelegd. Deze bepaling is achterwege gelaten, ten eerste omdat er geen dwarsprofiel voor de kruising geldt en ten tweede omdat het project gericht is op het herinrichten van de openbare ruimte.

Binnen het overig deel van het plangebied is geen sprake van specifieke cultuurhistorische waarden. Wel kunnen de structuren en kenmerken in de omgeving als waardevol worden aangemerkt. Dit bestemmingsplan doet geen afbreuk aan deze waarden en is gericht op het versterken van de kwaliteit van het gebied. Het is niet noodzakelijk om nadere regels ten aanzien van de bescherming van cultuurhistorische waarden op te nemen.

4. 6. Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met eventuele ecologische waarden in of nabij het plangebied. Op dit aspect zijn een tweetal wetten van toepassing, namelijk ten aanzien van gebiedsbescherming de *Natuurbeschermingswet* en ten aanzien van soortenbescherming de *Flora- en Faunawet*.

Gebiedsbescherming

Het aspect gebiedsbescherming is voor dit project niet aan de orde. Het project vindt niet in de nabijheid van een onder de *Natuurbeschermingswet* beschermd gebied plaats. De geplande werkzaamheden hebben ook geen negatieve invloed of effecten op de soorten en/of habitats waarvoor dergelijke gebieden worden aangewezen.

Voorts is een toetsing aan de Ecologische Hoofdstructuur niet noodzakelijk, omdat het projectgebied niet binnen een dergelijke gebied is gelegen. Vanuit de natuurbescherming bestaan er daarom geen belemmeringen voor de uitvoering van dit plan.

Soortenbescherming

De bescherming van soorten is vastgelegd in de *Flora- en faunawet*. Hierin zijn bepalingen opgenomen van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze wet is een aantal planten- en diersoorten aangewezen die licht, middelzwaar of zwaar beschermd zijn. Voor licht beschermde soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke projecten. Indien zwaarder beschermde soorten voorkomen dient een ontheffing te worden aangevraagd en/of worden aanvullende voorwaarden gesteld.

Het plangebied betreft een vrijwel geheel verhard terrein in een stedelijk gebied. Dit gebied vormt geen waardevol habitat voor beschermde soorten. De te slopen bedrijfsgebouwen zijn eenvoudige bouwwerken, opgebouwd uit enkelsteens muren en afgedekt met golfplaten. Deze gebouwen zijn door het ontbreken van holttes in spouwen, dakbedekking en vloeren, ongeschikt voor beschermde soorten zoals steenmarters en vleermuizen.

Conflicten met de *Flora- en faunawet* worden niet verwacht. Voor alle soorten geldt de algemene zorgplicht. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden moeten dieren in de gelegenheid worden gesteld om zich te verplaatsen naar een ander leefgebied.

4. 7. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen.

Voor een inzicht in de aanwezige risicobronnen rondom het plangebied is de risicokaart van de provincie Fryslân geraadpleegd. Hieruit blijkt dat in de directe omgeving geen risicobronnen aanwezig zijn. Ook worden in het plangebied geen risicobronnen voorgesteld. Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan geen belemmeringen voor de uitvoering van dit plan.

4. 8. Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de *Wet milieubeheer* betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, aan te pakken.

Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur "NIBM" vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten als deze niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een project komt hiervoor in aanmerking als het voor minder dan 3% van de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Alleen bij een toename van enkele honderden verkeersbewegingen per dag wordt hier niet aan voldaan.

Voor de ontwikkeling kan worden gesteld dat het project niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het plan leidt niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4. 9. Kabels en leidingen

In en rondom het plangebied zijn geen kabels of leidingen aanwezig die moeten worden voorzien van een planologische regeling. Bij de planvorming en uitvoering van het plan is/wordt rekening gehouden met de aanwezige (kleinere) kabels en leidingen die in het plangebied aanwezig zijn.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5. 1. Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de *Wet ruimtelijke ordening (Wro)*, het *Besluit ruimtelijke ordening (Bro)* en de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)*. Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

5. 2. Toelichting op de bestemmingen

De bestemmingsregels zijn afgestemd op het nieuwe (nog in voorbereiding zijnde) bestemmingsplan voor Langweer en andere vergelijkbare bestemmingsplannen in de gemeente. Binnen het plangebied komen de volgende bestemmingen voor:

Verkeer – Verblijf

Het gehele plangebied is onder de bestemming ‘Verkeer – Verblijf’ gebracht. In deze bestemming zijn straten, paden, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen uitwisselbaar. Er wordt voorzien in het organiseren van evenementen tot 8 dagen per jaar.

Waarde – Archeologie

De bescherming van de eventueel voorkomende archeologische resten in het AMK-terrein is opgenomen in de bestemming ‘Waarde – Archeologie’. Deze bestemming is op het gehele plangebied van toepassing. Bij ingrepen groter dan 50 m² en dieper dan 30 cm is een omgevingsvergunning noodzakelijk. Deze kan uitsluitend worden verleend als is aangetoond dat er geen archeologische resten in het geding zijn.

Waarde – Beschermd dorpsgezicht

De dubbelbestemming ‘Waarde - Beschermd dorpsgezicht’ is het zuidelijk deel van het plangebied van toepassing. In de bestemming worden de waarden van het beschermd dorpsgezicht van Langweer nagestreefd. Het gaat om het respecteren van cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied.

6. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Wat dat betreft wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappij is nauw betrokken bij de planvorming voor de ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. Onder andere zijn op 18 juni 2013 en op 10 september 2013 voor belangstellenden inloopavonden georganiseerd. Hierbij is de gelegenheid geboden om vragen te stellen of opmerkingen te maken. In algemeenheid kan worden geconcludeerd dat het plan positief ontvangen wordt. Er wordt afgezien van het ter inzage leggen van het bestemmingsplan voor inspraak.

Het bestemmingsplan heeft de in de Wro opgenomen bestemmingsplanprocedure doorlopen:

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij voor eenieder de mogelijkheid bestaat voor het indienen van zienswijzen (artikel 3.8 Wro). Er zijn geen zienswijzen ingediend. Op 19 maart 2014 heeft de gemeenteraad van de gemeente De Friese Meren het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld. Tegen dit besluit is beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6. 2. Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten, bijvoorbeeld voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de ruimtelijke procedure. Indien er sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan op te stellen. Van deze verplichting kan worden afgezien als het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Dit plan heeft betrekking op een locatie die in zijn geheel door de gemeente wordt ontwikkeld. Er is daarom geen sprake van kostenverhaal op grondeigenaren.

Voor de herinrichting van Stevenshoek is er een subsidie beschikbaar gesteld vanuit het Operationeel Programma "Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling" welke wordt beheerd en gecontroleerd door Samenwerkingsverband Noord Nederland. De Provincie Fryslân heeft in het kader van het Friese Meren Project ook een subsidie beschikbaar gesteld. In de subsidie beschikkingen wordt uitgegaan van een eigen bijdrage door de gemeente. Het project is binnen het beschikbare budget uitvoerbaar.

