

# Bestemmingsplan Rohel

**Bestemmingsplan Rohel**

**Code 06-60-23 / 27-02-13**

**GEMEENTE SKARSTERLAN 06-60-23 / 27-02-13**  
**BESTEMMINGSPLAN ROHEL**

---

**TOELICHTING**

<b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>	<b>blz</b>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
1. 1. Het plangebied	1
1. 2. Vigerende plannen	2
<b>2. HUIDIGE SITUATIE</b>	<b>3</b>
<b>3. BELEIDSKADER</b>	<b>4</b>
3. 1. Provinciaal beleid	4
3. 2. Gemeentelijk beleid	5
<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	13
4. 7. Luchtkwaliteit	14
<b>5. UITGANGSPUNTEN EN JURIDISCHE VERTALING</b>	<b>15</b>
5. 1. Het juridische systeem	15
5. 2. Toelichting op de bestemmingen	15
<b>6. UITVOERBAARHEID</b>	<b>18</b>
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	18
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	18
6. 3. Grondexploitatie	18
6. 4. Handhaving	19
<b>7. INSPRAAK EN OVERLEG</b>	<b>20</b>
7. 1. Inspraakreacties	20
7. 2. Overlegreacties	20
7. 3. Ambtshalve aanpassingen	21
<b>8. RAADSVASTSTELLING</b>	<b>22</b>

**Bijlage 1**      **Onderzoek externe veiligheid**

**Bijlage 2**      **Overlegreacties**

**Bijlage 3**      **Raadsstukken vaststelling**

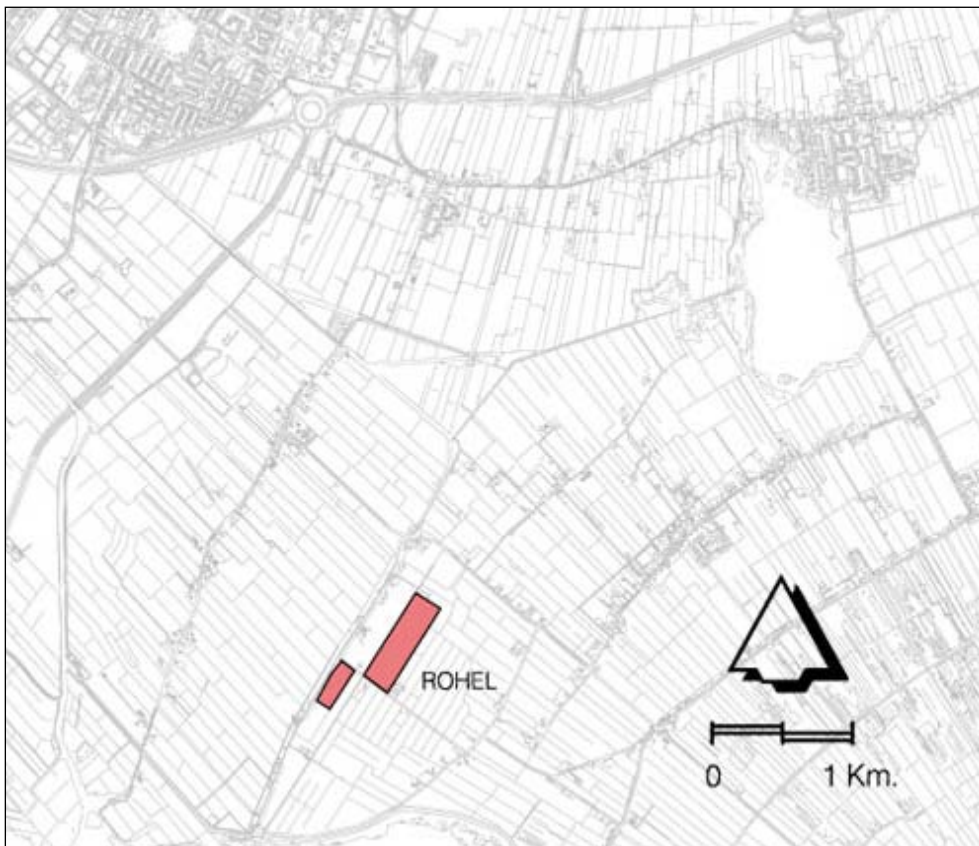
## 1. INLEIDING

### 1. 1. Het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan beslaat de recreatieterreinen “Bonger”, “Vriehof” en “Frank en Vrijhof”, oftewel “De Hoven”, die min of meer een geheel vormen, ten noordoosten van de Kwekerijweg, en “Wredehof”, ten zuidwesten van de Kwekerijweg. Deze terreinen maken deel uit van het buurtschap Rohel.

Het buurtschap Rohel ligt verspreid over een ruim gebied en heeft geen dorpskern. In het buurtschap wonen ongeveer 200 inwoners, verdeeld over 50 woningen.

Het plangebied van het bestemmingsplan Rohel bestaat alleen uit de genoemde recreatieparken aan de Kwekerijweg omdat deze qua aard en omvang afwijken van het agrarische gebied met de verspreide woonbebouwing. Het omliggende gebied is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Op het kaartje in figuur 1 zijn de recreatieterreinen van het buurtschap Rohel aangegeven. Het plangebied bestaat uit twee afzonderlijk gelegen onderdelen.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

## **1. 2. Vigerende plannen**

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 Recreatieve voorzieningen te Rohel (vastgesteld op 27 november 1986 en goedgekeurd op 17 juli 1987).

Het voorliggende bestemmingsplan herziet deze bestemmingsplannen (deels) voor de onderdelen van Rohel.

## 2. HUIDIGE SITUATIE

De recreatieparken van Rohel liggen aan de noordoost-oever van het Tjeukemeer, in het zuiden van de gemeente. De naam van het buurtschap is ontleend aan de kleur van de grond, die hier iets rood was. "Hel" staat voor een soort van hoogte of ook wel voor een hol, een laagliggend stuk land. Voor Rohel zijn beide omschrijvingen te verklaren gezien de licht glooiende structuur van het landschap.

De onderhavige terreinen maakten vroeger deel uit van de zogenaamde Rohelsterplassen, welke destijds zijn ontstaan als gevolg van vervening. In de crisisjaren van de jaren '30 werden de Rohelsterplassen als werkvoorzieningsobject ingepolderd, drooggelegd en vervolgens uitgegeven aan tuinders en fruittelers uit andere delen van het land.

De recreatieterreinen zijn ontstaan nadat een aantal fruittelers de bedrijfsvoering had beëindigd en de boomgaarden een uitstekende mogelijkheid boden voor het realiseren van recreatieverblijven. De boomgaarden werden verkaveld en verkocht ten behoeve van de recreatie. Doordat de terreinen waren omsingeld met opgaande beplanting, was deze -toen nog illegale- ontwikkeling vanuit de omgeving in eerste instantie niet zichtbaar.

In de jaren '60 was de gemeente van mening dat het nieuwe, recreatieve gebruik gelegaliseerd moest worden. Uiteindelijk leidde dat in 1986 tot de vaststelling van het bestemmingsplan "Recreatieve voorzieningen te Rohel".

Voor het plangebied is de recreatieve ontwikkeling van grote invloed geweest. In de begrenzing van Rohel zijn de recreatieparken met stacaravans opgenomen die in het buurtschap zijn ontwikkeld.

De twee terreinen bestaan uit stacaravans. De kavelgrootte varieert over het algemeen van 300 tot dik 500 m<sup>2</sup>, uitzonderingen daargelaten. De terreinen zijn nagenoeg volledig verkaveld. Op het terrein zijn geen collectieve voorzieningen aanwezig. Wel is op het terrein een opslaggebouw aanwezig dat in gebruik is als caravanstalling. Alle stacaravans hebben hun eigen sanitaire voorzieningen en zijn op het rioolnetwerk aangesloten. De meeste stacaravans hebben een oppervlakte van 20 à 25 m<sup>2</sup>, met daarbij een bijgebouwtje van maximaal 10 m<sup>2</sup>.

Er is sprake van de situatie dat iedere bewoner eigenaar is van een of meer percelen, waarbij een bedrijfsmatige exploitatie niet aan de orde is.

In het plangebied komt verder nog een tweetal burgerwoningen voor.

Naast de privé-woning die gesitueerd is bij "De Wredehof" ligt een agrarisch perceel dat is voorzien van een paardenstal en een paardenbak voor hobbymatig gebruik.

In de nabijheid van de parken, buiten de planbegrenzing, is een recreatiestrand aan de oever van het Tjeukemeer aanwezig, voor zwemmers en met name ook surfers.

### 3. BELEIDSKADER

#### 3. 1. Provinciaal beleid

##### ***Streekplan Fryslân 2007 “Om de kwaliteit fan de romte”***

In het nieuwe Streekplan wordt vastgehouden aan de indeling naar plattelandskernen (nu “overige kernen” genoemd) en de daarbij behorende 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.

Ten aanzien van de verblijfsrecreatie geeft het streekplan aan dat er vooral behoefte is aan een kwaliteitsverbetering en minder van een kwantitatieve groei, ondermeer 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.

In de *Provinciale Verordening Romte Fryslân* is het streekplan verder uitgewerkt. De verordening geeft onder andere regels ten aanzien van toerisme en recreatie op het gebied van de omzetting van standplaatsen in recreatiewoningen en permanente bewoning van recreatiewoningen. Voor de standsplaatsen in het plangebied geldt dat de bestaande, zoals in het geldende bestemmingsplan geregelde situatie, wordt gecontinueerd. In het plangebied is permanente bewoning van recreatiewoningen uitgesloten. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de verordening.

##### ***Beleidsnota Recreatie en toerisme 2002 - 2010***

Het plangebied is in deze beleidsnota opgenomen in het gebied “Zuidwest-Friesland”, wat inhoudt dat er ontwikkelingsmogelijkheden voor vaar- en verblijfsrecreatie zijn. In deze nota geeft de provincie aan dat vooral op kwaliteit zal worden ingezet in plaats van op kwantiteit. Dit betekent dat de aandacht vooral op de bestaande recreatieve voorzieningen is gericht en dat uitbreiding slechts in zeer beperkte mate mogelijk is.

Ook ten aanzien van de verblijfsrecreatie geldt het uitgangspunt van kwaliteitsverbetering. De bestaande stacaravans kunnen dan ook blijven bestaan maar een uitbreiding van de voorraad stacaravans kan slechts in zeer beperkte mate. Het permanent bewonen van stacaravans moet worden voorkomen. Stacaravans kunnen in dit gebied worden omgezet in (kleine) zomerhuizen.

##### ***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 Merenproject* gestart.

Met het realiseren van diverse projecten zoals het verbeteren van vaarroutes en het aanleggen van voorzieningen tracht de provincie haar doelen te bereiken.

Bij Rohel wordt het strand opgewaardeerd, dit houdt in: meer zand voor het strand, een verdieping van het vaarwater voor surfers en ruimte op het strand voor het aanlanden en optuigen voor surfers.  
Dit is voor het plangebied overigens niet direct relevant.

### **Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan (PVVP)**

Op 15 maart 2006 hebben Provinciale Staten het nieuwe *PVVP 2006* vastgesteld. Dit plan bouwt voort op de ambitie in het *PVVP 1999* om de infrastructuur in Fryslân verder te versterken. Dit wordt gedaan door uitvoering van tal van kleine en grote projecten. Sterker dan in het oude PVVP wordt in het nieuwe PVVP getracht om, tegen de groei van de mobiliteit in, de negatieve gevolgen voor mens en milieu verder terug te dringen. Voor Rohel geldt in dit kader een 60-km-regime.

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

### ***WOR en verordening***

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 recreatieparken met stacaravans en zomerhuizen opgenomen. Om het karakter van de terreinen te bewaren wordt hiervoor een specifieke regeling opgenomen.

Op 12 december 1997 heeft de gemeente de *Verordening op de Open Luchtrecreatie* vastgesteld.

De Verordening is gebaseerd op de *Wet op de Openlucht Recreatie* (WOR) en regelt het kleinschalig kamperen buiten de reguliere kampeerterreinen. Met ingang van 1 januari 2008 is de WOR vervallen en tevens de daarop gebaseerde gemeentelijke verordening. 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.

In dit plan komen naast de recreatieparken geen andere kampeerterreinen voor. Om het kamperen buiten kampeerterreinen mogelijk te maken heeft een aanpassing van de Algemeen Plaatselijke Verordening plaatsgevonden. Daarnaast is er een regeling voor kleinschalig kamperen en Gereguleerde Overnachtingsplaatsen (GOP's) in het bestemmingsplan voor het Buitengebied opgenomen.

### ***Notitie over de maximaal toegestane oppervlakte recreatiewoningen***

In de *Notitie over de maximaal toegestane vloeroppervlakte recreatiewoningen* is omschreven welke vormen van kampeermiddelen en recreatiewoningen gebonden zijn aan een oppervlaktemaat. De notitie onderscheidt terreinen waar recreatiewoningen en stacaravans zijn toegestaan, en terreinen met alleen recreatiewoningen. Voor de eerste categorie, zoals in het voorliggende plan het geval, stelt de notitie een maximale oppervlaktemaat van 45 m<sup>2</sup>. Voor de andere categorie geeft de notitie aan dat het oppervlak gerelateerd is aan het beoogde kwaliteitsniveau.



Verder is het niet toegestaan om kampeermiddelen op de terreinen op te slaan of te stallen.

Voor kampeermiddelen (inclusief stacaravans, zomerhuizen en chalets) wordt tegenwoordig in algemene zin uitgegaan van een maximaal oppervlakte van 70 m<sup>2</sup> inclusief aan- en uitbouwen. Hiermee is het plan Waboproof. De gemeente vindt het ruimtelijk aanvaardbaar dat dezelfde oppervlakte ook op deze locatie wordt toegepast.

### ***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 van Rohel wordt in de notitie een afzonderlijke paragraaf gewijd. Het vigerende bestemmingsplan (1987) geeft in de gebruiksvoorschriften aan dat permanente bewoning verboden is. Op basis van een inventarisatie blijkt dat met name in de jaren negentig diverse personen zich als permanente bewoners gevestigd hebben en zijn ingeschreven in de Gemeentelijke Basis Administratie (GBA).

De gemeente is van mening dat permanente bewoning in Rohel moet worden beëindigd omdat er sprake is van een ongewenste ontwikkeling. Er ontstaat een nieuw dorp zonder enige samenhang met een bestaande kern op een locatie die haaks staat ten opzichte van het rijks- en provinciaal beleid en de ruimtelijke structuur van het gebied.

In principe zou handhavend tegen de permanente bewoning moeten worden opgetreden. Hier zit echter een aantal haken en ogen aan.

Om duidelijkheid te scheppen heeft de gemeente op 14 februari 1995 de *Notitie inzake de aanpak van permanente bewoning van recreatiewoningen* vastgesteld. Voor die gevallen van permanente bewoning die voor deze datum zijn ontstaan geldt een uitsterfconstructie, dat wil zeggen dat de gemeente kiest voor een persoonsgebonden overgangsrecht. Bij het overlijden of het vervreemden van de stacaravan vervalt het overgangsrecht van permanente bewoning. Dit recht is persoonsgebonden en kan niet worden overgedragen. Voor die gevallen van onrechtmatige bewoning die na de datum van 14 februari 1995 zijn ontstaan wordt handhavend opgetreden.

Ten aanzien van dit bestemmingsplan betekent dit dat de terreinen zijn bestemd voor recreatieve doeleinden en dat permanente bewoning is verboden.

De stacaravans waar permanent wordt gewoond zijn opgenomen in een persoonsgebonden overgangsrecht en zijn niet op de plankkaart opgenomen, maar in een lijst bij de planregels omdat na vervreemding of overlijden het persoonsgebonden overgangsrecht dan automatisch vervalt.

### ***Woonvisie Skarsterlân 2020***

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.

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. Voor Rohel zijn het "Uitvoeringsprogramma" tot en met 2015 geen nieuwe woningen opgenomen.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een conserverend plan waarbinnen uitbreiding van de woningvoorraad niet aan de orde is.

## 4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

De in het plangebied aanwezige milieu-aspecten en hun invloeden op het plangebied, komen in deze paragraaf aan de orde.

### 4. 1. Geluid

#### ***Wet geluidhinder***

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.

Voor Rohel geldt een maximumsnelheid van 60 km/u en alle wegen hebben een geluidzone. Aangezien er geen nieuwe geluidsgevoelige ontwikkelingen plaatsvinden in het plangebied gelden er vanuit de *Wet geluidhinder* geen beperkingen.

### 4. 2. Bodem

#### ***Signaleringskaart***

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.

#### ***Bodemkwaliteitskaart***

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.

##### **Uitgangspunten voor het bestemmingsplan**

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.

Rohel 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 diverse sloten aanwezig. Aandachtspunt daarbij is dat de bestaande sloten hun functie dienen te behouden. Rohel ligt nabij het Tjeukemeer. 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.

Het bestemmingsplan is in het kader van het Overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van *het Besluit ruimtelijke* ordening opgestuurd naar Wetterskip Fryslân voor een reactie. Het Wetterskip geeft een positief wateradvies.

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

Ten aanzien van het plangebied moet ook gekeken worden naar veiligheidsaspecten. Het beleid daarvoor is het meest nadrukkelijk vormgegeven in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).

In de externe veiligheidswetgeving staat de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk met gevaarlijke stoffen centraal.

In de nabijheid van het plangebied is een propaangasopslagtank aanwezig die op grond van het BEVI als gevaarzettende functie is aangemerkt. Voor het overige bevinden zich binnen het plangebied of in de nabijheid daarvan geen risicovolle inrichtingen.

De gastank heeft een inhoud van 40.000 m<sup>3</sup> waarvoor een zonering is opgenomen. Deze tank ligt echter op ruime afstand van het plangebied (circa 100 meter). Ten behoeve van deze opslagtank is een extern veiligheidsonderzoek uitgevoerd, dat is opgenomen als bijlage. Uit de resultaten blijkt dat de plaatsgebonden risicocontour van 10<sup>-6</sup> /jaar rond de tank en de opstelplaats een straal van circa 45 meter heeft rond de opstelplaats. Binnen deze contour bevinden zich geen (beperkt) kwetsbare objecten.

Het invloedsgebied (de effectafstand) van de opslagtank bedraagt 266 meter. Het groepsrisico wordt bepaald door de opslagtank. Binnen het invloedsgebied van de opslagtank is het groepsrisico voor de bestaande situatie berekend. Uit de berekening blijkt dat het groepsrisico (veel) lager is dan de oriëntatiewaarde.

Het maximaal aantal recreatiewoningen wat op deze locatie mag worden gerealiseerd is groter dan het aantal feitelijk aanwezige recreatiewoningen.

Om deze reden is ook voor deze maximale situatie een groepsrisicoberekening uitgevoerd. Ook in deze situatie is het groepsrisico kleiner dan de oriëntatiewaarde. Hiervoor geldt dat de functie binnen het invloedsgebied is in principe bestemd voor zelfredzame personen en er voldoende vluchtwegen met voldoende capaciteit zijn. De bereikbaarheid voor de hulpverleningsdiensten is minder, in grote delen van het plangebied zijn plekken maar via een weg te bereiken. Tevens zijn in het plangebied onvoldoende bluswatervoorzieningen aanwezig. Het onderzoek geeft enkele aanbevelingen om dit te verbeteren.

In het onderzoek wordt aanbevolen de milieuvergunning aan te passen met onder andere de grootte van de tankauto en de maximale jaarlijkse doorzet. De aanpassing van de milieuvergunning heeft reeds plaatsgevonden. Hierin is de maximale doorzet en maximale grote van de propaantankauto vastgelegd.

Gelet op het voorgaande en het feit dat het een bestaande situatie betreft, kan gesteld worden dat er vanuit een oogpunt van externe veiligheid in het voorliggende bestemmingsplan geen belemmeringen te verwachten zijn. Het groepsrisico ligt onder de oriëntatiewaarde en de grootte van de tankauto en de maximale jaarlijkse doorzet is thans geregeld in de milieuvergunning. Het (rest)groepsrisico wordt hiermee aanvaardbaar geacht. De aanbevelingen in het onderzoek zullen bij een verdere invulling van het plangebied worden betrokken.

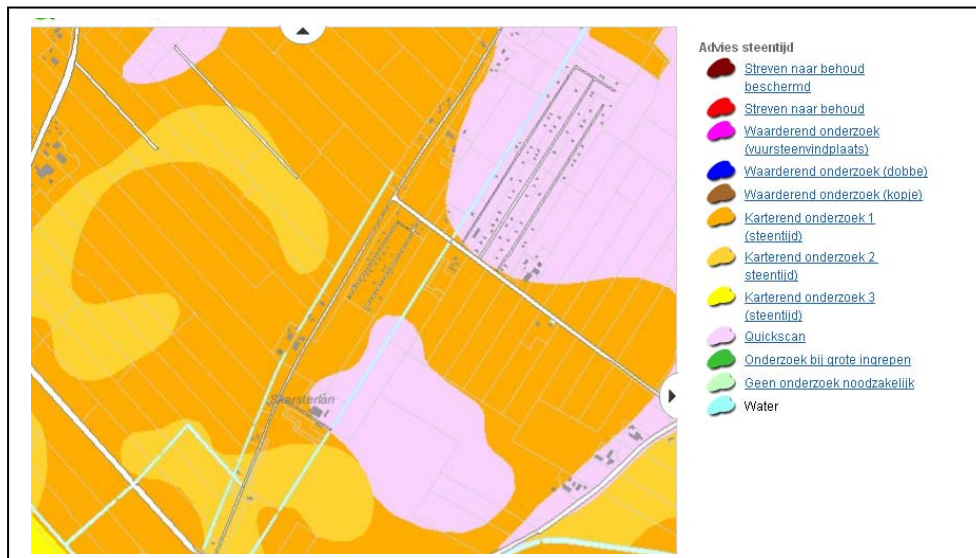
#### **4. 5. Archeologie**

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.

De provincie Fryslân heeft de *Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra* (FAMKE) opgesteld. Op deze kaart zijn zowel de aanwezige archeologische monumenten als de te verwachten archeologische waarden aangegeven. Er wordt op deze kaart voor zowel de periode "Steentijd - Bronstijd" als voor de periode "IJzertijd - Middeleeuwen" een advies gegeven.

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.



Figuur 2. Fragment FAMKE periode "IJzertijd-Middeleeuwen" voor Rohel



Figuur 3. Fragment FAMKE periode "IJzertijd - Middeleeuwen" voor Rohel

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 uitgangspunt voor het bestemmingsplan is, dat geen strijdigheid ontstaat met het beleid en de wetgeving ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin kan onderscheid gemaakt worden tussen gebiedsbescherming (gebieden die onder de werking van de *Natuurbeschermingswet* vallen zoals Natura 2000-gebieden en de Ecologische Hoofdstructuur) en soortenbescherming (*Flora- en faunawet*).

##### ***Gebiedsbescherming***

In het plangebied liggen geen gebieden die zijn aangewezen als Beschermde Natuurmonumenten of als Natura 2000-gebieden. Bovendien ligt Rohel op een dusdanige afstand van het dichtstbijzijnde *Natura 2000-gebied* dat geen sprake kan zijn van een externe invloed.

##### ***Soortenbescherming***

De soortenbescherming vindt primair plaats via de *Flora- en faunawet*. Op grond van deze wet mogen beschermde dieren en planten die in de wet zijn aangewezen, niet gedood, gevangen, verontrust, geplukt of verzameld worden en is het niet toegestaan om nesten, holen of andere vaste verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, te vernielen of te verstoren. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor (bedreigde) soorten die vermeld staan in Bijlage 4 van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst soorten, zijn de ontheffingsvoorwaarden (zeer) streng.

De *Flora- en faunawet* is altijd onverkort van kracht. Een beoordeling op het moment dat de activiteiten daadwerkelijk aan de orde zijn (en dus niet ten tijde van het maken van het bestemmingsplan) geeft het meest actuele en beschermingswaardige beeld. Indien op dat moment blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en de activiteit strijd oplevert met de bepalingen uit de *Flora- en faunawet*, zal de betreffende activiteit pas plaats kunnen vinden na het verkrijgen van een ontheffing.

Wat de soortenbescherming in het voorliggende plangebied betreft, moet worden opgemerkt dat het om een conserverend bestemmingsplan gaat en er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de *Flora- en Faunawet*.



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

Met ingang van november 2007 geldt de nieuwe *Wet Luchtkwaliteit* (als wijziging in de *Wet milieubeheer*), dat luchtkwaliteitsnormen bevat.

Voor het voorliggende bestemmingsplan heeft dit geen consequenties. Er wordt een vrijwel geheel conserverende regeling getroffen. Bovendien is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit.

Hiermee voldoet het bestemmingsplan aan de *Wet luchtkwaliteit* en zijn er op het gebied van luchtkwaliteit geen belemmeringen.

## 5. UITGANGSPUNTEN EN JURIDISCHE VERTALING

### 5. 1. Het juridische systeem

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 behorende tot dit plan en kunnen worden vertaald naar een verbeelding.

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

Het bestemmingsplan is opgezet volgens verplichte landelijke Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2008). Deze standaard - welke slechts een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard is, is verplicht in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Zo voorziet het SVBP in een standaardopbouw van een bestemmingsplan.

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

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 bouwregels en gebruiksregels opgenomen. In de bouwregels zijn - gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties - eisen gesteld aan de hoogte, aard, nadere situering, diepte, aantal bouwlagen, enzovoorts van gebouwen en bouwwerken.

De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik binnen een bestemming (specifieke gebruiksregels) dan wel alle gebruik in strijd met de gegeven bestemming (algemene gebruiksregels).

### 5. 2. Toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf wordt een toelichting gegeven op de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden van de bestemmingen die in dit plan voorkomen.

#### Agrarische cultuurgrond

Deze bestemming ligt op een stuk grond naast de woning aan de Kwekerijwei 9. Dit terrein is in gebruik als weiland en voorzien van een paardenbak met een paardenstal. Deze functies zijn specifiek geregeld door middel van een aanduiding in de bestemmingsplanregeling. De paardrijdbak en de paardenstal behoren bij de naastgelegen woning en zijn voor hobbymatig gebruik.

### Groen

Rondom de recreatieterreinen liggen elzensingels ter afscherming van de aanblik van de huisjes en als landschappelijke inpassing van het terrein. Dit oorspronkelijke aanwezige groen is onder deze bestemming gebracht. Het groen heeft vooral een visuele waarde en dient om de kwaliteit van de omgeving te waarborgen. Ter waarborging van de camouflage ten opzichte van het omliggende landelijk gebied worden de huidige boomsingels rondom de terreinen als zodanig bestemd en beschermd (door middel van een van een verplichting tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning). Het is niet toegestaan om binnen de bestemming "Groen" gebouwen te bouwen, of de beplanting weg te halen voor het uitzicht. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3,00 meter bedragen. Binnen deze bestemming mogen overigens geen erf- en terreinafscheidingen en overige bouwwerken behorende bij de stacaravans en/of zomerhuizen worden gebouwd. Deze dienen binnen de aangrenzende bestemming "Recreatie" te worden geplaatst.

### Recreatie

Op de kavels van de recreatieparken in Rohel wordt gestreefd naar een zo groen en landelijk mogelijke uitstraling. Verstening van het terrein 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. Dit is grotendeels vertaald in de bouwregels binnen deze bestemming.

Gezien het recreatieve karakter van het terrein, is permanente bewoning en de stalling en opslag van kampeermiddelen op het terrein eveneens niet toegestaan. Voor de situaties die voor 14 februari 1995 wel worden bewoond hanteert de gemeente een persoonlijk overgangsrecht. De betreffende adressen zijn in de planregels opgenomen.

Conform het beleid geldt een maximale oppervlakte van 70 m<sup>2</sup> (inclusief aan- en uitbouwen) voor de kampeermiddelen zoals stacaravans. Er is een sterke tendens gaande om stacaravans om te zetten in chalets/zomerhuizen. Dit kan de kwaliteit om het terrein ook zeker ten goede komen. Daarom zijn op de recreatieterreinen in Rohel naast stacaravans ook zomerhuizen toegestaan.

Ook voor de zomerhuizen geldt een maximale oppervlakte van 70 m<sup>2</sup> (inclusief aan- en uitbouwen) Zomerhuizen worden niet toegestaan op percelen kleiner dan 300 m<sup>2</sup>. Hiervoor is een afwijking in de bouwregels opgenomen. Het bevoegd gezag kan onder voorwaarden een omgevingsvergunning verlenen, waarmee het is toegestaan zomerhuizen te bouwen op kavels kleiner dan 300 m<sup>2</sup>. Deze mogelijkheid geldt alleen voor gronden voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - afwijkende oppervlakte".

In de planregels zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van het plaatsen van één bijgebouw per kampeermiddel/zomerhuis, de minimale afstand van de kampeermiddelen/zomerhuizen en de bijgebouwen tot de perceelsgrens én de maximale goot- en bouwhoogte van de kampeermiddelen/zomerhuizen. Eveneens zijn afstanden opgenomen voor het plaatsen van bouwwerken en erfafscheidingen ten opzichte van de weg. Het stellen

van dergelijke eisen moet het groene karakter van het terrein en de routes in verband met calamiteiten waarborgen.

Naast de kampeermiddelen en zomerhuizen is binnen de bestemming ook een opslaggebouw geregeld door middel van een aanduiding in de bestemmingsplanregeling. Het is een gebouw toegestaan met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 8 meter.

De bouwregels binnen deze bestemming zijn overigens zoveel mogelijk 1-op-1 (weliswaar in een nieuw "jasje") overgenomen uit het "oude" bestemmingsplan uit 1987.

#### 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 in principe niet toegestaan.

Om toch nog enige flexibiliteit te bieden, is het wel toegestaan om, binnen de bestemming "Tuin", een hoofdgebouw te voorzien van een erker. Via een afwijking met omgevingsvergunning kan eventueel nog een serre worden aangebouwd binnen de bestemming "Tuin".

#### Verkeer - Verblijf

De ontsluitingwegen binnen de recreatieterreinen zijn als Verkeer - Verblijf bestemd. De recreatiekavels dienen via deze wegen te zijn ontsloten.

#### Water

Alle waterlopen in het plangebied zijn opgenomen binnen deze bestemming. De waterlopen dienen de waterafvoer van de terreinen te garanderen. Binnen deze bestemming zijn kleine bouwwerken toegestaan ten dienste van de bestemming zoals dammen, duikers en kleine bruggen.

#### Wonen

De twee woningen in het plangebied die bedoeld zijn voor permanente bewoning, zijn bestemd als "Wonen" en mogen niet recreatief worden bewoond. Dit om het onttrekken van woningen aan de voorraad en leegstand te voorkomen. Binnen deze bestemming zijn woningen die bestaan uit één bouwlaag met kap toegestaan. De binnen de gemeente Skarsterlân gebruikelijke (bij)gebouwenregeling is ook hier van toepassing. Omdat de situatie op het woonperceel aan de Kwekerijwei 4 afwijkend is aan de standaardregeling, is de regeling hiervoor afgestemd op de bestaande situatie. Dit is geregeld met twee aanduiding in de bestemmingsplanregeling, één voor een afwijkende maatvoering van het hoofdgebouw en één voor een grotere oppervlakte aan bijgebouwen.

## **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. Daarnaast wordt ingegaan op de grondexploitatie­regeling van de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro).

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

Ten aanzien van het voorontwerp van het voorliggende bestemmingsplan is, overeenkomstig de gemeentelijke *Inspraakverordening*, gelegenheid tot Inspraak geboden. Ook is het bestemmingsplan voor een reactie 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 dit bestemmingsplan opgenomen en verwerkt (zie hoofdstuk 7).

Daarna is het bestemmingsplan gereed gemaakt voor de wettelijke vast­stellingsprocedure. Er is gelegenheid geweest tot het schriftelijk kenbaar maken van zienswijzen bij de gemeenteraad. Hoofdstuk 8 gaat in op de raads­vast­stelling.

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

Het weergeven van de economische uitvoerbaarheid, is voor het onderhavige bestemmingsplan niet relevant. Het gaat immers om een conserverende regeling, waarbij de bestaande situatie wordt vastgelegd.

Ook het opstellen van een exploitatieplan in de zin van de *Wet ruimtelijke ordening* is in dit geval niet aan de orde.

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

Door middel van de grondexploitatie­regeling in de Wro en het Bro beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor het bestemmingsplan. Daarnaast hebben gemeenten sturings­mogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. Indien sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan op te stellen. Van het opstellen van een exploitatieplan kan worden afgezien als 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.

Het voorliggende bestemmingsplan is gebaseerd op de vigerende regelingen voor het plangebied. Ook de toegestane functies en de bouwregels zijn op zowel de vigerende regelingen als op de bestaande situatie afgestemd. Er doen zich dan ook geen bouwplannen voor, die onder de grondexploita-

tieregeling vallen. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom 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. INSPRAAK EN OVERLEG**

### **7. 1. Inspraakreacties**

In het kader van de inspraak heeft het voorontwerpbestemmingsplan met ingang van 19 april 2010 gedurende vier weken voor iedereen ter inzage gelegen waarbij de mogelijkheid bestond om op het plan te reageren.

Er zijn binnen de daarvoor beschikbare periode van vier weken drie schriftelijke reacties ingediend bij het college van burgemeester en wethouders.

De inspraakperiode is enerzijds bedoeld om de mening van direct of indirect betrokkenen te peilen en anderzijds om mensen in de gelegenheid te stellen opmerkingen te maken waardoor de kwaliteit van het plan mogelijk verbeterd kan worden.

Op grond van de *Wet bescherming persoonsgegevens* is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens: naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. In het voorliggende bestemmingsplan wordt hieraan voldaan door de indieners van de inspraakreacties niet bij name te noemen. Ook worden de inspraakreacties zelf niet aan het bestemmingsplan toegevoegd.

Gesteld kan worden dat de inspraakreacties geen aanleiding geven om het plan aan te passen. Het is uiteindelijk aan de gemeenteraad om bij de vaststelling van het bestemmingsplan een definitieve beslissing te nemen omtrent de inhoud van het bestemmingsplan en de daarmee verband houdende aspecten. De indieners van de inspraakreacties zijn hiervan per brief op de hoogte gesteld.

### **7. 2. Overlegreacties**

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de volgende instanties:

- VROM-Inspectie Regio Noord Groningen;
- Provincie Fryslân, Leeuwarden;
- Wetterskip Fryslân, Leeuwarden;
- Hulpverleningsdienst Fryslân/Brandweer Fryslân;
- NV Nederlandse Gasunie, Deventer;
- Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie, Zwolle;
- gemeente Heerenveen.

De ingekomen reacties zijn als bijlagen aan het plan toegevoegd. Van de zijde van de VROM-Inspectie en de provincie is te kennen gegeven dat het plan hen geen aanleiding geeft tot het maken van op- en aanmerkingen. Ten aanzien van de reactie van het wetterskip wordt opgemerkt dat het actuele beleid en regelgeving op juiste wijze in de plantoelichting wordt verwoord. Met de overige opmerkingen van het wetterskip zal ten aanzien van de verenigingen er op gewezen worden om daarmee zoveel mogelijk rekening te houden bij de ontwikkeling van verdere voorzieningen in het plangebied.

Wat betreft de reactie van de Brandweer Fryslân wordt opgemerkt dat de onderhavige planactualisering op hoofdlijnen conserverend en beleidsneutraal van aard is. De aard van het karakter van een bestemmingsplan is gericht op toelatingsplanologie; een bestemmingsplan geeft de kaders aan waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Op basis van een bestemmingsplan kan echter niet worden afgedwongen dat ontwikkelingen ook daadwerkelijk plaatsvinden. De opmerkingen van de brandweer vergen nadere bestudering c.q. nader overleg met de besturen van de verenigingen. Op basis van het ontwerpbestemmingsplan zal de mogelijkheid van vluchtwegen binnen de bestemmingen in elk geval planologisch mogelijk zijn. De aspecten ten aanzien van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid zoals in het advies genoemd worden opgenomen in de plantoelichting. Vóór de vaststelling van het bestemmingsplan zal de gevraagde berekening van het groepsrisico worden toegevoegd. Door de milieuvadvisiedienst wordt een kwantitatieve risico analyse opgesteld ter beoordeling en verantwoording van het groepsrisico. De gemeente zal bevorderen dat de risicobron buiten het plangebied als Bevi-inrichting op de risicokaart wordt geplaatst.

### **7. 3. Ambtshalve aanpassingen**

In het plan dienen ambtshalve nog enkele correcties te worden aangebracht, waaronder:

- in het huidige bestemmingsplan is een bepaling (artikel 5 onder 3) opgenomen voor het verlenen van vrijstelling van de voorschriften betreffende het oprichten van bebouwing op specifieke kleinere percelen die op een aparte kaart zijn aangeduid; omdat het bestemmingsplan conserverend van aard is wordt deze regeling in het nieuwe bestemmingsplan weer opgenomen;
- het bestemmingsplan is aangepast aan de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)* die per 1 oktober 2010 in werking is getreden.



## 8. RAADSVASTSTELLING

Op grond van artikel 3.8 van de *Wet ruimtelijke ordening* heeft met ingang van 19 oktober 2012 gedurende zes weken het ontwerpbestemmingsplan "Rohel" 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 vier zienswijzen ontvangen. De gemeente heeft besloten de zienswijzen gedeeltelijk gegrond te verklaren. Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan geldt voor een strook in het zuidwesten van het plangebied niet een minimale afstand van 5 meter tussen een zomerhuis en de weg maar 2 meter. Hiervoor is een aanduiding in de bestemmingsplanregeling opgenomen.

Verder is het bestemmingsplan op één punt ambtshalve gewijzigd. Ten aanzien van artikel 5.6 onder b van de specifieke gebruiksregels zijn de woorden "en laten gebruiken" toegevoegd.

Op 27 februari 2013 heeft de gemeenteraad van Skarsterlân het bestemmingsplan met bovenstaande wijziging vastgesteld. Voor de raadsstukken wordt verwezen naar de bijlage bij deze toelichting.

===