

Bestemmingsplan Terkaple - Akmarijp

Bestemmingsplan Terkaple - Akmarijp

Code 07-60-15 / 06-07-11

GEMEENTE SKARSTERLAN 07-60-15 / 06-07-11
BESTEMMINGSPLAN TERKAPLE - AKMARIJP

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Het plangebied	1
1. 2. Vigerende bestemmingsplannen	2
2. BELEIDSKADER	3
2. 1. Provinciaal beleid	3
2. 2. Gemeentelijk beleid	4
3. HUIDIGE SITUATIE EN PLANUITGANGSPUNTEN	7
3. 1. Historische ontwikkeling	7
3. 2. Ruimtelijk-functionele structuur	8
4. MILIEU EN -OMGEVINGSASPECTEN	15
4. 1. Geluid	15
4. 2. Ecologie	15
4. 3. Archeologie	17
4. 4. Water	19
4. 5. Luchtkwaliteit	21
4. 6. Externe veiligheid	22
4. 7. Bodem	23
4. 8. Duurzaam bouwen	24
5. PLANBESCHRIJVING	25
5. 1. Algemeen	25
5. 2. Toelichting op de bestemmingen	25
5. 3. Toelichting op dubbelbestemming	35
6. UITVOERBAARHEID	36
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	36
6. 3. Grondexploitatie	37
6. 4. Handhaving	37
7. OVERLEG, INSPRAAK EN ACTUALISATIE	38
7. 1. Overleg	38
7. 2. Inspraak	42
7. 3. Actualisatie	43
8. RAADSVASTSTELLING	44

BIJLAGEN

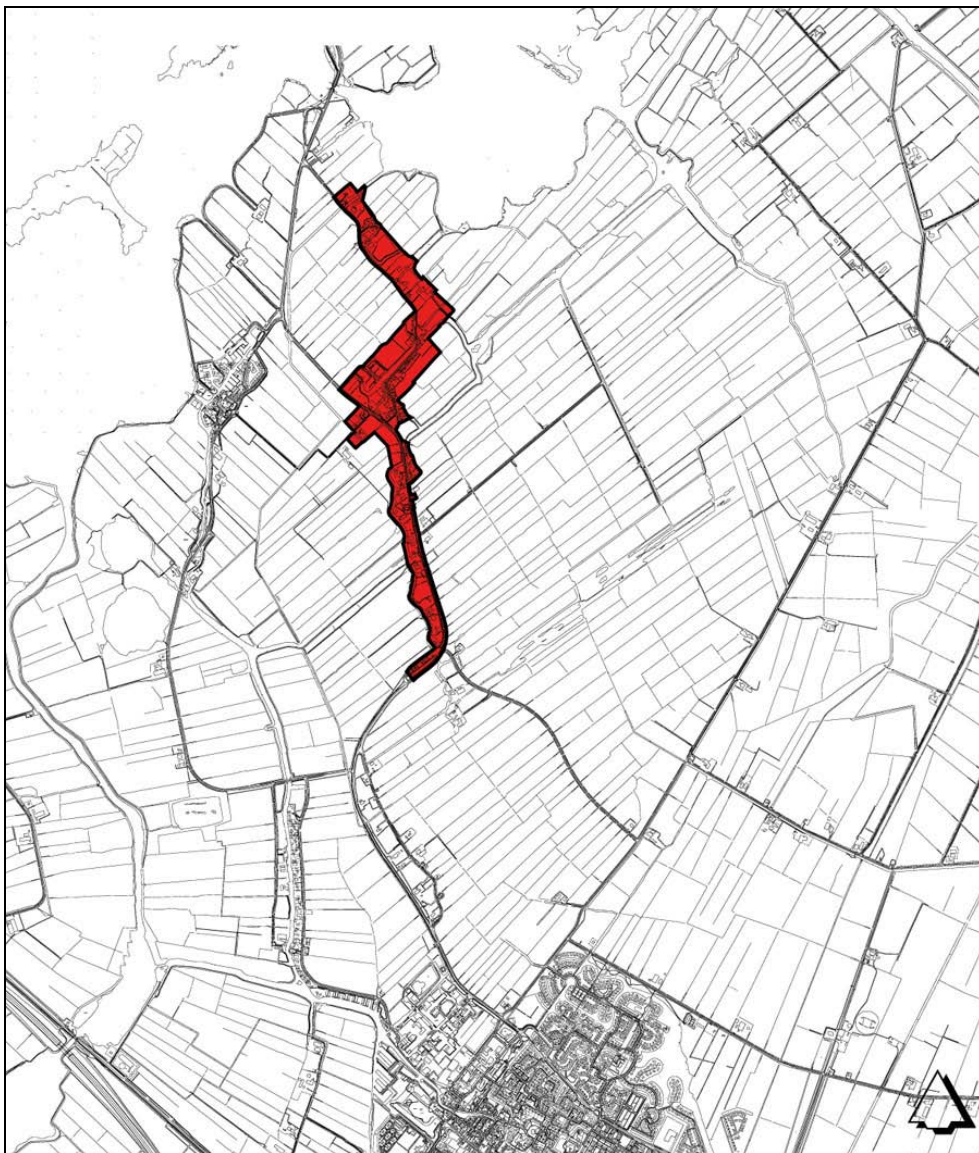
<u>Bijlage 1</u>	Impressie herontwikkeling camping Maran tot Waterpark, inventarisatie recreatieobjecten en bezettingsgraad
<u>Bijlage 2</u>	Ecologisch onderzoek
<u>Bijlage 3</u>	Archeologische onderzoeken Roordaheim
<u>Bijlage 4</u>	Archeologisch onderzoek Waterpark
<u>Bijlage 5</u>	Overleg- en inspraakreacties
<u>Bijlage 6</u>	Raadstukken vaststelling

1. INLEIDING

1. 1. Het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan bevat een juridisch-planologische regeling voor de gehele bebouwde kom van Terkaple en Akmarijp en de net buiten de kom gelegen bebouwing die nog wel deel uitmaakt van deze dorpen, waaronder ook (een deel van) de nieuwe uitbreiding bij Terkaple. Ook de voorgenomen herontwikkeling van camping Maran tot Waterpark wordt in dit bestemmingsplan meegenomen.

Ook het perceel aan de Fjildwei 15, waar een aparte planologische regeling voor was opgesteld, wordt met het voorliggende bestemmingsplan geregeld. Op deze manier ontstaat er voor de dorpen als geheel één actuele planologisch-juridische regeling.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

De begrenzing van het plan is afgestemd op het *Bestemmingsplan Buitengebied Skarsterlân* (vastgesteld op 28 februari 2001, goedgekeurd op 7 maart 2003). Figuur 1 geeft de ligging van het plangebied weer.

De tweelingdorpen Terkaple en Akmarijp liggen in het noordwesten van de gemeente Skarsterlân. De beide dorpen zijn te kenmerken als vaart- of streekdorpen die in de 12^e en 13^e eeuw zijn ontstaan in het zogenaamde "klei-op-veen"-gebied. De oorsprong van de dorpen ligt langs de waterlopen die destijds de belangrijkste verbindingen vormden in het natte, laaggelegen ontginningsgebied. Deze vaarten vormen nog steeds een herkenbare bewoningsas dwars op de kenmerkende opstrekkende verkaveling. De oudste gebouwen zijn dan ook gericht op deze waterverbindingen, terwijl de jongere dorpsbebouwing is gelegen langs de later aangelegde rijweg vanuit Joure; de oude doorgaande route van Joure naar Terherne.

1. 2. Vigerende bestemmingsplannen

Er zijn op dit moment drie bestemmingsplannen van kracht voor de beide dorpen. Het grootste deel van het plangebied valt onder het *Bestemmingsplan Terkaple/Akmarijp* van de voormalige gemeente Utingeradeel. Dit plan is op 29 september 1980 vastgesteld en goedgekeurd op 16 juli 1981 en omvat een regeling voor de (toenmalige) gehele bebouwde kom.

Inmiddels is er aan de Oenemawei een deel van de nieuwe dorpsuitbreiding gerealiseerd. Deze uitbreiding is in een afzonderlijk bestemmingsplan geregeld, te weten het *Bestemmingsplan uitbreiding Terkaple/Akmarijp 1996* van de gemeente Skarsterlân. Dit plan is vastgesteld op 29 oktober 1996 en vervolgens voor een deel goedgekeurd op 27 mei 1998.

Tenslotte is voor een tuincentrum aan de Fjildwei 15 een partiële herziening opgesteld (*Bestemmingsplan Terkaple/Akmarijp Partiële herziening Fjildwei 15*). Dit laatste plan is vastgesteld op 29 oktober 1997 en goedgekeurd op 13 februari 1998. Inmiddels is het perceel niet meer in gebruik als tuincentrum, maar heeft het een woonfunctie. In het voorliggende bestemmingsplan zal het perceel dan ook als zodanig worden bestemd.

De hiervoor genoemde plannen worden door het onderhavige bestemmingsplan herzien. Op deze manier ontstaat er één uniforme en actuele regeling voor het tweelingdorp Terkaple/Akmarijp. Ook diverse in het verleende vrijstellingen op basis van de vigerende bestemmingsplannen zijn in dit nieuwe bestemmingsplan meegenomen. De plangrens is zoals gezegd afgestemd op de begrenzing van het bestemmingsplan Buitengebied.

2. BELEIDSKADER

2. 1. Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007 “Om de kwaliteit fan de romte”

Op 13 december 2006 is het nieuwe *streekplan* door Provinciale Staten vastgesteld. In het streekplan is de ontwikkeling van de diverse kernen in Friesland aangegeven. De kern Terkaple/Akmarijp is in het streekplan ingedeeld bij de “overige kernen”. Ten aanzien van deze kernen wordt een terughoudend beleid voorgestaan. Passend binnen de aard, het karakter en de schaal van de kern, kunnen in deze kernen woningbouw en bedrijvigheid gerealiseerd worden, alsmede voorzieningen ten behoeve van de kern of de directe omgeving. 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.

Provinciaal Milieubeleidsplan

Het provinciale *Frysk Miljeuplan 2006-2009* is in oktober 2005 vastgesteld door het College van Gedeputeerde Staten. In dit milieuplan kiest de provincie de komende jaren voor duurzame ontwikkeling. Dat betekent dat het milieubeleid is gebaseerd op sociale-, economische- en milieuaspecten. Het is belangrijk te werken aan het onderhouden en verbeteren van de milieukwaliteit, maar daarbij zal het economische belang niet uit het oog verloren moeten worden. Een bedrijvige en welvarende provincie is immers geëind met een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

Ook gaat de provincie meer aandacht besteden aan het actualiseren en verlenen van milieuvergunningen c.q. omgevingsvergunningen voor milieuactiviteiten. Hinder van bedrijvigheid (zoals bijvoorbeeld geluidhinder) dient zoveel mogelijk te worden beperkt.

Beleidsnota Recreatie en Toerisme 2002-2010

In februari 2002 is de *beleidsnota Recreatie en Toerisme 2002-2010* opgesteld. Het plangebied is in deze beleidsnota opgenomen in het gebied “Zuidwest Friesland”, wat inhoudt dat voor beide gebieden ontwikkelingsmogelijkheden zijn voor vaar- en verblijfsrecreatie. In deze nota geeft de provincie aan dat er vooral op kwaliteit zal worden ingezet.

Dit betekent dat de aandacht met name op kwaliteitsverbetering van de bestaande recreatieve voorzieningen is gericht en dat uitbreiding slechts in zeer beperkte mate mogelijk is.

Het uitgangspunt van kwaliteitsverbetering geldt voor zowel de vaar- als de verblijfsrecreatie. De bestaande recreatiewoningen kunnen dan ook blijven bestaan, maar uitbreiding van de voorraad recreatiewoningen kan slechts in zeer beperkte mate worden gerealiseerd. Het permanent bewonen van recreatiewoningen moet worden voorkomen.

Daarnaast tracht de provincie door middel van het Friese Meren Project het Friese Meren gebied te revitaliseren. Het belangrijkste doel van dit project is de watersportgebieden aantrekkelijk te houden voor watersporters en recreanten en daarmee werkgelegenheid te stimuleren in de toeristische en recreatieve sector.

Met het realiseren van diverse projecten, zoals het verbeteren van vaarroutes en het aanleggen van voorzieningen, tracht de provincie haar doelen te bereiken. Voor Terkaple en Akmarijp zijn geen concrete projecten bekend die in dit kader worden ontwikkeld.

2. 2. Gemeentelijk beleid

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.

De bevolking verandert in de toekomst (vergrijsd en wordt gemiddeld wat rijker) en daarmee veranderen ook de wensen die mensen stellen aan hun woning en woonomgeving. Dit stelt de gemeente voor een veranderingsopgave in het woonaanbod, waarbij meer nadruk zal komen te liggen op gelijkvloerse woningen en luxe koopwoningen.

De gemeente wil de aandacht voor jonge huishoudens intensiveren. De kwaliteit van wonen is leidend en (eventuele) extra uitbreiding bovenop de eigen behoefte moet passen bij de schaal en identiteit van de dorpen. Naast een goede woning zijn ook (sociale) veiligheid, inrichting van de openbare ruimte, voorzieningen, behoud van identiteit en ruimtelijke kwaliteiten van belang voor een prettige woonomgeving. De gemeente zet fors in op duurzaam bouwen (woningen en wijken). Het stimuleren van energiebesparing draagt ook in belangrijke mate bij aan het beperken van woonlasten.

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.

Wat betreft het nieuwbouwprogramma onderscheidt de gemeente een basisprogramma en een additioneel programma. In het basisprogramma ligt de nadruk op (middel)dure koop (ruim 60%) en in kleinere mate op dure huur, betaalbare koop en sociale huur.

Het additionele programma gaat uit van een extra groei door toename van het aantal huishoudens. Deze groei is niet concreet afgebakend. Criterium hierbij is dat groei moet passen binnen de ruimtelijke kwaliteiten (kleinschaligheid, identiteit van de dorpen).

Skarsterlân wil zich naar de buitenwereld beter profileren als gemeente waar het aantrekkelijk wonen is voor jonge en gevorderde huishoudens die bewust kiezen voor rust en ruimte en willen profiteren van de gunstige prijs-/kwaliteitsverhouding. Of en in welke mate dit lukt, is niet op voorhand te zeggen.

In het (geactualiseerde) "Uitvoeringsprogramma" zijn tot en met 2015 voor Terkaple 6 woningen opgenomen. De ontwikkelingen in het plangebied passen binnen de woonvisie.

Visie Recreatie en Toerisme

De gemeente heeft haar beleid ten aanzien van de recreatie en het toerisme vastgelegd in de *Visie Recreatie en Toerisme* uit 2008. In deze visie staan criteria opgenomen waaraan initiatieven worden getoetst. Dit zijn:

Basiscriteria	Bonuscriteria
Vergroot de werkgelegenheid	Duurzaam
Verleng het seizoen	Genereert gemeentelijke inkomsten
Verbeter de kwaliteit van het aanbod	
Maak een luxer aanbod	
Vergroot het onderscheidend vermogen	
Versterk de kernwaarden	
Vergroot de aantrekkelijkheid	
Versterk de indirecte werkgelegenheid	
Zorg voor ruimtelijke inpasbaarheid	

De plannen voor de ontwikkeling van het Waterpark voldoen aan deze criteria, zoals blijkt uit paragraaf 3.2 en bijlage 1. Het plan is hiermee in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan

Het *Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) Skarsterlân, Middel-punt van mobiliteit in dorpse omgeving* is in mei 2009 vastgesteld, waarin het verkeers- en vervoerbeleid van de gemeente Skarsterlân tot 2020 is vastgelegd. Het doel van het GVVP is het vastleggen en afstemmen van het bestaande verkeers- en vervoerbeleid, zodat een doelmatig, veilig en duurzaam verkeers- en vervoerssysteem voor gemeente Skarsterlân wordt gecreëerd.

Terkaple en Akmarijp zijn in het GVVP opgenomen onder "Deelgebied II: Skarsterlân Noord". De dorpen en de omliggende wegenstructuur maken geen deel uit van een hoofdverbindingsweg. De dorpen worden ontsloten via erftoegangswegen met een snelheidsregime van 60 en 80 km/uur.

Binnen de kernen zijn vrijwel overal 30 km/uur-zones aangelegd, zo ook in Terkaple. In Akmarijp geldt een maximumsnelheid van 50 km/uur. Door-gaand en sluipverkeer dient zo veel mogelijk ontmoedigd te worden en de dorpsstraten dienen weer ontmoetingsplaatsen te worden. Op deze manier ademen de straten een dorpse sfeer uit en wordt hard rijden ontmoedigd.

Voor nieuwe woonlocaties geldt als randvoorwaarde dat bij het ontwerp en de ontwikkeling een goede fietsverbinding en ontsluiting met het openbaar vervoer aanwezig zijn met het dorpscentrum en het buitengebied. Dit is in het plangebied het geval.

Milieuprogramma 2007-2011

Het milieubeleid van de gemeente is vastgelegd in het Milieuprogramma 2007-2011. Dit programma is afgestemd op de programmabegroting van de gemeenteraad. Het doel van het programma is inwoners, bedrijven en recreanten nu en in de toekomst een schone, gezonde en duurzame leefomgeving te bieden.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen zal selectief moeten worden omgegaan met het toelaten van bedrijven. De milieucategorieën uit de VNG-basiszoneringslijst dient hierbij als uitgangspunt, maar met name in de woonomgeving zal zorgvuldig omgegaan moeten worden met het toestaan van bedrijven, om hinder te voorkomen.

Tot slot moeten inrichtingen die voorkomen in het plangebied ook voldoen aan de wettelijke milieueisen. Deze milieueisen zijn vastgelegd in het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi). Voor zover er binnen het plangebied bedrijven voorkomen die vallen onder het Bevi, zal een adequate regeling moeten worden getroffen in het bestemmingsplan.

3. HUIDIGE SITUATIE EN PLANUITGANGSPUNTEN

3. 1. Historische ontwikkeling

De twee kernen Terkaple en Akmarijp liggen in het noordwestelijke deel van de gemeente Skarsterlân, in het merengebied. Beide dorpen bestaan uit lintbebouwing langs de oude doorgaande weg (en deels langs de nieuwe doorgaande route) van Joure naar Terherne, zodat ze goed ontsloten zijn. De twee dorpen zijn van oorsprong afzonderlijk van elkaar ontstaan. Akmarijp bestond oorspronkelijk uit verspreide bebouwing rond de begraafplaats. Het dorp Terkaple is ontstaan vanuit bebouwing die rond de kerk (net ten noorden van de bebouwde kom van Terkaple) was geconcentreerd.

In de loop der jaren is ook het gebied tussen de twee dorpen bebouwd, waardoor de twee dorpen aan elkaar vastgegroeid zijn. In dit gebied zijn meer voorzieningen en bedrijven aanwezig dan in de twee oorspronkelijke dorpskernen, die vooral uit woningen bestaan.

In Akmarijp was, iets ten noorden van de begraafplaats, op de kruising van de Fjildwei en de Zijlesloot, een zuivelfabriek aanwezig. Op de locatie van deze zuivelfabriek is inmiddels woningbouw gerealiseerd.

Van oudsher lagen de beide dorpen aan de doorgaande route tussen Joure en Terherne. De huidige doorgaande weg is inmiddels verlegd en loopt nu deels over een nieuw tracé. De Fjildwei door Akmarijp maakt nu nog wél deel uit van de doorgaande route, terwijl de Buorren door Terkaple geen doorgaande verkeersfunctie meer heeft. Hierdoor liggen de sportvelden, een bedrijf en enkele woningen aan de Reidlânsdijk, ruimtelijk gezien afgescheiden van de overige bebouwing in Terkaple en Akmarijp.

Er zijn in Terkaple/Akmarijp enkele rijksmonumenten aanwezig, zoals een aantal boerderijen en het pand Oenemastate/Roorda-huis aan de Oenemawei, het kerkhof aan de Tsjerkepôle, de klokkestoel en een boerderij aan de Fjildwei. Naast de monumenten zijn nog diverse panden aanwezig die als waardevol zijn aan te merken, maar die geen beschermde status hebben vanuit de *Monumentenwet*.

Uitgangspunten

Het hoofduitgangspunt van dit bestemmingsplan is het behoud van de bestaande ruimtelijke structuur, bestaande uit de bebouwingsstructuur, wegenstructuur en het water. De karakteristieken van dit lintdorp blijven hiermee behouden. De ruimtelijke structuur in het plangebied is dan ook precies inbestemd.

Ook de historisch waardevolle bebouwing dient te worden beschermd. De rijksmonumenten worden al beschermd door middel van de *Monumentenwet*. Voor deze panden hoeft dan ook geen beschermende regeling in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Dit gaat niet op voor de waardevolle bebouwing die geen beschermde status heeft.

Voor deze panden is een regeling in het bestemmingsplan opgenomen waarmee de hoofdvorm wordt behouden. In de planregeling zijn deze panden als “karakteristiek” aangeduid.

3. 2. Ruimtelijk-functionele structuur

In Terkaple en Akmarijp zijn woningen, bedrijven en voorzieningen aanwezig. In deze paragraaf worden de diverse functies beschreven.

Bevolking en wonen

De ontwikkeling van het aantal inwoners en de woningvoorraad van Terkaple en Akmarijp liet gedurende de jaren zeventig van de vorige eeuw een daling zien. Vanaf de jaren tachtig deed zich een zeer beperkte groei van de woningvoorraad voor, maar het aantal inwoners bleef nagenoeg gelijk. Het meest recente uitbreidingsplan is aan de Oenemawei gesitueerd. Deze nieuwe locatie, de eerste fase van de woninguitbreiding van het dorp, bestaat uit 18 woningen. Hierna volgt nog een tweede fase, waarin 6 woningen zijn geprojecteerd. Het betreft (half)vrijstaande eengezinswoningen, die tevens bedoeld zijn voor senioren.

Naast deze nieuwbouw, bestaat de woonbebouwing in Terkaple en Akmarijp vrijwel geheel uit boerderijen en vrijstaande en halfvrijstaande eengezinswoningen. Er zijn enkele rijenwoningen aanwezig. Voor het overgrote deel bestaan de woningen uit één bouwlaag met een kap. In incidentele gevallen bestaan de woningen uit twee bouwlagen met een kap.

De bijgebouwen bij de woningen zijn voornamelijk van de straatkant afgebouwd (veelal achter de woningen), zodat van de situering ervan geen storende werking uitgaat. Alleen in het meer open bebouwingslint van Akmarijp zijn bij de boerderijen vaak bijgebouwen aanwezig die vanaf de straat zichtbaar zijn.

Ook in die gevallen zijn de bijgebouwen vaak niet vóór de voorgevel van de boerderij gebouwd zodat ook hier in de meeste gevallen geen sprake van een storende werking is.

Uitgangspunten

Het algemene uitgangspunt is dat de woonfunctie in Terkaple/Akmarijp wordt behouden en zelfs versterkt. Het recreatief bewonen van voor permanente bewoning bedoelde woningen niet is toegestaan, om te voorkomen dat woningen aan de woningvoorraad worden onttrokken.

Om de kwaliteit van het wonen in de toekomst te kunnen garanderen, biedt het voorliggende plan ook mogelijkheden tot kwaliteitsverbetering van de woonfunctie. Hiermee wordt het mogelijk om de woningvoorraad aan de eisen van de tijd aan te passen.

De huidige ruimtelijke structuur van de twee kernen zal worden gehandhaafd. Deze structuur heeft het karakter van een lintdorp met overwegend vrijstaande bebouwing in de vorm van (woon)boerderijen en woonhuizen. Wél zal er, om in te kunnen springen op de door de jaren heen toegenomen ruimtebehoefte, voldoende ruimte voor de bouw van bijgebouwen moeten zijn.

Voorzieningen

Terkaple en Akmarijp beschikken over een aantal voorzieningen (zie figuur 2). Zo is in Terkaple een recent nieuw gebouwde basisschool (tevens een multifunctioneel centrum) aanwezig. Net ten noorden van de bebouwde kom van Terkaple ligt bovendien een kerk. Akmarijp beschikt over een begraafplaats. Op de splitsing van de Buorren en de Fjildwei is een speelveld aanwezig en iets ten noordwesten hiervan liggen aan de Fjildwei een sportveld en tennisbanen.



Figuur 2. Voorzieningen en bedrijven in Terkaple en Akmarijp

Verspreid door Terkaple en Akmarijp komen een aantal bedrijven voor en een klein aantal dienstverlenende en detailhandelsfuncties, zoals een kapsalon en een schildersbedrijf. Er zijn twee jachthavens en een camping in het tweelingdorp aanwezig. Het dorp beschikt niet over detailhandelsvestigingen in dagelijkse goederen. Bij de camping is wel een restaurant (bar/bistro) aanwezig, waar ook bewoners en verenigingen uit Terkaple en Akmarijp wel gebruik van maken. De bewoners zijn wat betreft commerciële voorzieningen gericht op de nabijgelegen kernen.

Voor de camping bestaan plannen deze te herontwikkelen tot een Waterpark. Bijlage 1 geeft een impressie van de herontwikkeling. Het programma van eisen voor de herontwikkeling bestaat uit de volgende hoofdelementen:

- veel extra vaarwater (minimaal 20 % van de totale oppervlakte = circa 7900 m²), met daarin een groen "eiland" en maximaal 90 ligplaatsen;
- een opgaande, ontsluitende groenstructuur met circa 50 vrijstaande bomen en circa 2.000 m² opgaand groen;
- 20 recreatiewoningen en 55 chalets met bergingen en circa 2 parkeerplaatsen per verblijf.

Onder andere ten behoeve van (de haalbaarheid van) het Waterpak is er een inventarisatie naar de in gemeente beschikbare recreatieobjecten/ruimten uitgevoerd en is de bezettingsgraad in beeld gebracht (zie bijlage 1). Conclusie hiervan was onder andere dat er in het voor- en naseizoen in principe te weinig plaats is voor de lowbudgetmarkt. De beschikbare locaties zijn zeer weersafhankelijk. Voor de lowbudgetmarkt is vooral plaats in de zomer, terwijl dat ook tevens het duurste moment van het jaar is. De plaatsen zijn met name beschikbaar op campings en in (passanten)havens. Om ervoor te zorgen dat de gemeente (en de provincie) gedurende langere tijd voor diverse groepen bereikbaar is, heeft de gemeente belang bij verhuurbare objecten. Gesteld kan worden dat de gemeente buiten het zomerseizoen vooral bereikbaar is voor eigenaren van tweede woningen / overige recreatieobjecten. Van deze vaste recreanten is bekend dat zij uiteindelijk minder uitgeven dan toeristen / passanten.

Het merendeel van de objecten (in dit geval stacaravans) zijn niet voor de verhuur beschikbaar, zoals ook thans van toepassing is op camping Maran. De objecten zijn in eigendom bij particulieren, waardoor het object eigenlijk alleen door dezelfde mensen wordt gebruikt en dus helemaal niet bereikbaar zijn. Ervan uitgaande dat het lagere segment geen eigen object kan betalen, belang heeft bij eenheden welke verhuurbaar / periodiek beschikbaar zijn en in het geval van Maran dus alleen op het kampeerterrein terecht kan.

Verder is van campings/kampeerterreinen bekend dat de bezetting jaarlijks daalt en deze hierdoor voor ondernemers steeds minder rendabel wordt. Op dit moment zijn grofweg twee soorten campings nog in trek: het kamperen zonder voorzieningen (bij de boer of in het bos) en het luxere (en dus duurdere) kamperen. Camping Maran is niet één van deze soorten en zal hiertoe ook niet gaan behoren. Indien wordt vastgehouden aan het behoud van dit soort kampeerplaatsen, zal dat uiteindelijk leiden tot sterk verloederde recreatieterreinen. In het geval van camping Maran is reeds sprake van een sterk verouderd en niet fraai terrein.

Overigens zullen er elders in de gemeente kampeerplaatsen bijkomen, bijvoorbeeld aan de noordkant van Oudehaske als uitbreiding van camping de Kievit.

Bij de herontwikkeling staat het betaalbaar houden van de recreatie hoog in het vaandel. Hierbij is het van belang dat het de betaalbaarheid van de recreatie niet primair het eigendom daarvan betreft, maar ook om de toegankelijkheid daarvan voor iedereen (zoals ook uit bijlage 1 blijkt). Een groot deel van de chalets en bungalows zullen met een verhuurplicht op de markt worden gebracht naar het voorbeeld van de grotere bungalowparkconcerns in Nederland. De recreatiewoningen en de chalets zullen zich richten op het middensegment. In het voor- en/of naseizoen kan met zekerheid worden gezegd dat betaalbaar gerecreëerd kan worden.

De koop van een chalet of een recreatiewoning wordt grotendeels gekoppeld aan een verhuurplicht, waardoor het aankoopbedrag minder relevant is en niet bepalend is voor de toegankelijkheid van de recreatie. Met de ontwikkeling van het Waterpark wordt het watersportgebied toegankelijk voor een bredere doelgroep dan voorheen.

Op basis van het voorgaande kan de uitvoering van Waterpark Terkaple geconcludeerd worden dat:

- het Waterpark Skarsterlân beter bereikbaar maakt voor toeristen (verhuurbare eenheden en seizoensverlenging;
- de ruimtelijke kwaliteit verbeterd;
- hierdoor de werkgelegenheid wordt vergroot.

Uitgangspunten

Voor de in Terkaple en Akmarijp aanwezige voorzieningen is het beleid gericht op handhaving en het inbestemmen van het Waterpark. Ten aanzien van de niet in het dorp aanwezige voorzieningen wordt ernaar gestreefd om de bereikbaarheid voor diverse doelgroepen zo optimaal mogelijk te houden. De bewoners van Terkaple zijn voor dergelijke voorzieningen voornamelijk aangewezen op Joure, maar ook op Terherne. Het openbaar vervoersnetwerk is van groot belang voor de bereikbaarheid van deze voorzieningen op afstand.

Bedrijven

Tegenover de sportvoorzieningen aan de Fjildwei bij de (nu nog) camping Maran is een jachthaven bij aanwezig. Meer oostelijk in de Lange Sloot en in de Zijlesloot in Akmarijp zijn enkele jachtwerven gelegen. Tevens bestaat voor enkele bedrijven bovendien de planologische mogelijkheid voor een jachtwerf.

Naast deze op de recreatie gerichte bedrijven, zijn in Terkaple en Akmarijp een loon-, drainage en kunststofverwerkend bedrijf en diverse agrarische bedrijven aanwezig (zie figuur 2).

Voor de bedrijven dient, in verband met het voorkomen van overlast, een bepaalde afstand tot de dichtstbijzijnde woningen in acht te worden genomen.

De *VNG-Basiszoneringslijst*¹⁾ geeft hiervoor per categorie bedrijven richtlijnen aan. Zo moet voor een jachthaven met diverse voorzieningen een afstand van 50 meter tot woonbebouwing worden aangehouden. De jachthaven bij camping Maran beschikt over dergelijke voorzieningen, zodat hier deze zone in acht dient te worden genomen. Ook ten aanzien van de camping geldt een richtlijn van 50 meter. Binnen de afstand van 50 meter rondom de jachthaven en de camping zijn enkele woningen kortere afstand gelegen. Ook voor de (potentiële) jachtwerven (voor beide geldt ook een richtlijn van 50 meter) die her en der in het plangebied aanwezig zijn, zijn al in de huidige situatie woningen op een kortere afstand dan de VNG-richtlijn aanwezig.

Naast de op watersport georiënteerde bedrijvigheid, is in Terkaple zoals genoemd nog een loon-, drainage en kunststofverwerkend bedrijf gevestigd. Dit bedrijf produceert ook zelf de pvc-buizen ten behoeve van de drainagewerkzaamheden. De grondstoffen voor de productie van pvc-buizen worden opgeslagen in twee silo's bij het bedrijf. In het kader van de brandveiligheid zijn bij het bedrijf verschillende maatregelen genomen. Hoewel de brandveiligheid van het bedrijf hierdoor wel is toegenomen, kan het bedrijf voor de omgeving wel nog een zeker risico vormen.

Dit ook gezien het feit dat het bedrijf ten westen van het dorp Terkaple is gelegen en de wind in Nederland overheersend uit westelijke richting waait. Het betreft echter geen inrichting in de zin van het *Besluit Risicovolle Inrichtingen*. Paragraaf 4.6 gaat hier nader ook in.

Uitgangspunten

Voor de watersportbedrijven en de hiermee verbonden recreatieve bedrijvigheid geldt als uitgangspunt behoud en (op beperkte schaal) ontwikkeling.

Vanwege het belang van deze sector voor het dorp, worden aan deze bedrijven nog enkele ontwikkelingsmogelijkheden geboden. De watersportbedrijven die nu in het dorp gevestigd zijn, zullen dus in ieder geval worden gehandhaafd.

Een belangrijke voorwaarde is dat de hinder voor de woonfunctie en de woonomgeving niet toeneemt. Dit houdt enerzijds in dat er zich in het dorp geen nieuwe, hinderlijke bedrijven mogen vestigen op een afstand van woningen die korter is dan de VNG-richtlijn voor bedrijven en milieuzonering aangeeft. Met het bestemmingsplan wordt dit ook niet mogelijk gemaakt.

Anderzijds zijn er in de bestaande situatie ook al woningen binnen de richtlijnafstanden van de aanwezige (watersport)bedrijven gelegen.

Om de hinder van de bestaande bedrijven niet te laten toenemen, zullen daarom in principe geen nieuwe (hinder)gevoelige functies zoals woningen of scholen, binnen de richtlijnafstand van de bedrijven worden gevestigd.

De jachthavens en jachtwerven in het plangebied blijven bovendien alleen toegestaan op de huidige locatie.

¹⁾ Bedrijven en milieuzonering, VNG, Den Haag, 2009.

De *jachthavens* hebben vooral een op recreatie gerichte functie waarbij de bedrijfsmatige activiteiten een wat minder prominente rol spelen. Daarom is voor deze bedrijven een specifieke regeling opgenomen die geen andere functie dan een (bestaande) jachthaven toestaat.

Ten aanzien van de *jachtwerven* wordt een iets ander uitgangspunt gehanteerd. Wanneer één van deze jachtwerven zou worden beëindigd of vertrekt naar elders, mag zich op de vrijkomende locatie in eerste instantie alleen weer een jachtwerf vestigen. Andere bedrijven uit de milieucategorie 3 van de VNG (of nog zwaarder) zijn niet toegestaan. Wanneer er zich niet opnieuw jachtwerf aandient, dan zijn alleen bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 van de Basiszoneringslijst toegestaan.

In het voorliggend bestemmingsplan is het bestaande loon, drainage en kunststofverwerkend bedrijf aan de Reidlânsdyk, inclusief de productie van pvc-buizen, op de huidige locatie gehandhaafd. De milieuaspecten zijn vastgelegd in de milieu- of omgevingsvergunning van het bedrijf. Hierin is vastgesteld dat de gebouwen op een zodanige afstand liggen van woningen, dat er geen overlast verwacht wordt. Er is in de milieu- of omgevingsvergunning rekening gehouden met gevoelige objecten in de directe omgeving.

De milieuvergunning is afgeven in 1998, de huidige activiteiten verschillen niet of nauwelijks ten opzichte van wat in deze vergunning is vastgelegd. De huidige situatie, waarbij zowel de mogelijkheden vanuit de milieuvergunning als de fysieke omvang van het bedrijf als uitgangspunt zijn genomen, is in het bestemmingsplan vastgelegd. Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan is het bestaande bouwvlak gehandhaafd en als zodanig vastgelegd. Daarnaast is een afwijking met omgevingsvergunning opgenomen die het mogelijk maakt om buiten het bouwvlak te bouwen.

Als voorwaarde hierbij geldt wel dat er geen afbreuk gedaan mag worden aan het straat en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en dat de uitbreiding moet worden voorzien van een groene afscherming (landschappelijke inpassing).

Indien het bedrijf in zijn geheel zal vertrekken of beëindigd zal worden, dan is het niet gewenst dat een dergelijk bedrijf terugkomt. Daarom is in de bestemming een regeling opgenomen die weer alleen bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 van de VNG Basiszoneringslijst toestaat.

Verkeer en parkeren

De ontsluiting van het dorp is goed, vanwege de ligging aan de doorgaande route tussen Joure en Terherne; de Fjildwei. Op deze weg ligt de maximumsnelheid binnen de bebouwde kom op 50 km/uur en erbuiten op 80 km/uur. Na de omlegging van de doorgaande route, hebben de Buorren en de Oenemawei geen doorgaande verkeersfunctie meer. Het deel van deze wegen dat binnen de bebouwde kom van Terkaple ligt en het gedeelte langs de nieuwe dorpsuitbreiding, is aangewezen als verblijfsgebied, waar een maximum snelheid geldt van 30 km/uur. Ook de nieuwe dorpsuitbreiding langs een nieuwe woonstraat, de Roordahiem, is aangewezen als 30 km/uur gebied.

Op het deel van de Oenemawei buiten de bebouwde kom geldt een maximumsnelheid van 60 km/uur.

Het grootste deel van de bebouwing in de beide kernen ligt aan de Fjildwei, de Buorren en de Oenemawei. Aan de Reidlânsdyk zijn de sportvelden, het eerder genoemde loon, drainage en kunststofverwerkend bedrijf en enkele woningen gelegen.

Er is in de twee dorpen geen openbare parkeerruimte aangelegd. Alleen bij de sportvoorzieningen en bij de camping en jachthaven ten oosten van de Fjildwei zijn parkeerterreinen aanwezig. Verder moet op eigen erf of langs de straat geparkeerd worden.

Uitgangspunten

Het beleid van de gemeente Skarsterlân is, ook voor Terkaple/Akmarijp, gericht op het duurzaam veilig inrichten van de wegen. Een deel van de bebouwde kom van Terkaple is reeds ingericht als 30 km/uur-gebied.

Voor de bebouwde kom in Akmarijp blijft voorlopig de maximale snelheid op 50 km/uur gelden omdat deze weg deel uitmaakt van de doorgaande route tussen Joure en Terherne.

Het uitgangspunt voor het voorliggende plan is dat er geen nieuwe geluidgevoelige functies binnen de geluidscontour van de wegen worden gerealiseerd. Bovendien zijn de bouwvlakken van de bestaande geluidgevoelige functies zódanig gesitueerd, dat er, in geval van een uitbreiding, geen sprake is van een toename van het wegverkeerslawaai.

Wat betreft het parkeren is het uitgangspunt dat dit zoveel mogelijk op eigen erf of op de daarvoor bestemde parkeerterreinen dient plaats te vinden. Er worden geen nieuwe parkeerterreinen voorzien.

Groen

De bebouwing in het gebied is veelal vrijstaand en op ruime kavels gesitueerd. Het plangebied wordt als gevolg hiervan gekenmerkt door een vrij open en groen karakter, waardoor de relatie met het omringende open en agrarische landschap zichtbaar is. In Terkaple, in de oksel van de Fjildwei en de Buorren, is een groengebied aanwezig dat als speelveld is ingericht. Het Waterpark en ook het loon, drainage en kunststofverwerkend bedrijf worden voorzien van een groenzone teneinde een goede landschappelijke inpassing te bereiken.

Uitgangspunt

Ten aanzien van de woonomgeving is het streven gericht op een duurzame inrichting. In het bestemmingsplan is er daarom ten aanzien van het groen voor gekozen om de groengebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke structuur, of die een afschermende functie hebben, specifiek te bestemmen. De nieuwe ontwikkelingen dienen landschappelijk ingepast te worden.

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.

Een uitzondering hierop vormt de nieuwbouw van 6 woningen bij de Oenemawei/Roordahiem. In deze nieuwe situatie moet worden bekeken of er van de Fjildwei geluidsinval is. Op deze weg ligt de maximumsnelheid binnen de bebouwde kom op 50 km/uur en buiten de bebouwde kom op 60 en 80 km/uur. In de Wgh is bepaald dat een dergelijke weg (twee rijbanen, buitenstedelijk) een zone van 250 meter aan weerszijden heeft waarbinnen voor nieuwe situaties geluidsonderzoek moet plaatsvinden. Aangezien de nieuwbouw op meer dan 250 meter van de weg wordt gerealiseerd, is dit in deze situatie niet nodig.

Voor de herontwikkeling van camping Maran tot Waterpark geldt dat een recreatiepark in het kader van de Wgh niet als geluidgevoelig wordt aangemerkt. Ten opzichte van de huidige situatie treden er geen verslechtering op. Permanente bewoning is niet toegestaan.

4. 2. 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*). Ten behoeve van de ontwikkelingen in het plangebied is ecologisch onderzoek uitgevoerd, dat is opgenomen als bijlage 2.

Gebiedsbescherming

In het plangebied liggen geen gebieden die zijn aangewezen als Beschermde Natuurmonumenten of als Natura 2000-gebieden. De nabijgelegen Goingaripster Poelen, het Sneekermeer en de Terkaplesterpoelen zijn wel aangewezen als Natura 2000-gebied, vanwege de aanwezigheid in de winter van grote aantallen Ganzen (onder andere de Brandgans, de Kolgans en de Kleine rietgans) en Smienten. Het gebied wordt als overwinter-, rust- en foerageergebied gebruikt.

Naar verwachting is er geen sprake van externe werking. Het nieuwe bestemmingsplan voor het bestaande dorp voorziet praktisch niet in nieuwe ontwikkelingen. Slechts op één locatie wordt een bouwmogelijkheid voor 6 nieuwe woningen geboden. Deze uitbreidingslocatie ligt in het bestaande bebouwingslint langs de oude weg van Joure naar Terherne en op een vrij grote afstand van de beschermingszone. De verwachting is dan ook dat de ontwikkeling van het uitbreidingsgebied geen significante gevolgen heeft voor de bescherming en ontwikkelingsmogelijkheden van diverse (beschermde) vogelsoorten in het Natura 2000-gebied.

De herontwikkeling van camping Maran tot Waterpark is getoetst aan de natuurbeschermingswetgeving. Dit onderzoek is in bijlage 2 opgenomen. Uit het onderzoek blijkt dat de voorgenomen herinrichting geen negatieve effecten veroorzaakt mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- de bosstrook rondom het plangebied blijft behouden en dient als visuele buffer tussen de activiteiten op de camping en de omliggende ganzen-foerageergebieden;
- het water binnen het plangebied wordt niet verlicht.

Aan deze voorwaarden zal bij de ontwikkeling van het Waterpark worden voldaan.

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. Zoals eerder vermeld, gaat het bestemmingsplan vrijwel geheel uit van een conserverende regeling. Voor dit deel van het plan kan gesteld worden dat er geen sprake is van een verstorende werking naar de soorten in de omgeving.

De enige delen van het plan waar ontwikkelingen worden geboden, is het nog te bebouwen deel van de dorpsuitbreiding en de camping Maran die wordt herontwikkeld.

Het gebied voor de dorpsuitbreiding is op dit moment nog een open stuk grasland. Vleermuizen gebruiken geen open stukken grasland als habitat, zodat de bouw van woningen hier geen verstoring oplevert. Ook water- en weidevogels en ganzen komen in het nog te bebouwen gebied naar verwachting niet voor, omdat het direct grenst aan de bestaande bebouwde kom. Bovendien kan met vogels rekening worden gehouden door de (bouw)activiteiten buiten het broedseizoen uit te voeren. Ten aanzien van dit bestemmingsplan worden daarom geen nadelige effecten verwacht op beschermde soorten.

Voor de herontwikkeling van camping Maran is het noodzakelijk de ontwikkelingen te toetsen aan de *Flora- en faunawet*. Dit is gedaan aan de hand van het ecologisch onderzoek, dat in bijlage 2 is opgenomen. De herontwikkeling veroorzaakt geen conflicten met de *Flora- en faunawet* indien rekening wordt gehouden met de volgende aanbevelingen:

- de werkzaamheden in het plangebied dienen geen verstoring te veroorzaken voor broedende vogels;
- de boom met spechtengaten blijft behouden. Indien deze wel gekapt wordt dan dient de bosstrook rondom het plangebied behouden te worden, zodat voldoende alternatieve potentiële nestplaatsen beschikbaar blijven;
- de holle bomen de bosstrook rondom het plangebied niet worden gekapt. Indien de bosstrook wordt gekapt, is aanvullend onderzoek naar vliegroutes van vleermuizen noodzakelijk;
- extra verlichting van de bosstrook en het water wordt zowel tijdens de aanleg als daarna voorkomen. Indien dit niet kan worden voorkomen, dient aanvullend onderzoek naar vliegroutes van vleermuizen plaats te vinden.

Deze aanbeveling zullen bij de realisatie van het Waterpark opgevolgd worden. Voor de verlichting is een regeling opgenomen in het bestemmingsplan.

4. 3. Archeologie

Voor het plangebied is onderzocht of er archeologische waarden aanwezig zijn. Hiervoor is onder andere gebruik gemaakt van de *FAMKE*, de *Friese Archeologische 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 periode steentijd-bronstijd geeft de *FAMKE* voor heel Terkaple/-Akmarijp en omgeving aan dat voor ingrepen van 5000 m² of meer een karterend (boor)onderzoek uitgevoerd moet worden (karterend onderzoek 3).

In deze gebieden kunnen zich op enige diepte archeologische lagen uit de steentijd bevinden, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit.

Ook voor de periode ijzertijd-middeleeuwen geeft de FAMKE aan om bij ingrepen van meer 5000 m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten (karterend onderzoek 3). Hierbij zal speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroeg-middeleeuwse ontginningen. De kans bestaat dat er zich huisterpjes uit deze tijd in het plangebied bevinden. Ook de wat oudere boerderijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de veengronden eromheen al afgegraven zijn.

Voor het conserverende deel van het plangebied leveren de gegevens van de FAMKE geen belemmeringen op, gezien het feit dat hier geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt van een dergelijke omvang dat er volgens de FAMKE (karterend) onderzoek vereist is.

In dit bestemmingsplan worden twee nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarmee grondwerkzaamheden gemoeid zijn. Het betreft de nieuwe woningbouwlocatie aan het Roordahiem en de herontwikkeling van camping Maran tot Waterpark.

Voor de woningbouwlocatie aan het Roordahiem is gebied een archeologische toets uitgevoerd om de archeologische waarden in kaart te brengen. Dit bureau- en inventariserend onderzoek is opgenomen in bijlage 3. Uit het onderzoek blijkt dat het gebied bestaat uit een grotendeels intacte dekzandrug, die vanuit de gaafheid en conservering als potentieel behoudenswaardig wordt geacht. Er zijn aanwijzingen aangetroffen voor de aanwezigheid van vindplaatsen uit de steentijd. Het onderzoek beveelt aan om als vervolgonderzoek een waarderend proefsleuvenonderzoek uit te voeren. Daartoe is een programma van eisen opgesteld en een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd, beide opgenomen in bijlage 3.

Op basis van de resultaten van het proefsleuvenonderzoek is vastgesteld dat er een behoudenswaardige vindplaats aanwezig is op een dekzandrug. Het verdient aanbeveling om deze vindplaats te beschermen door middel van planinpassing. Indien dit niet mogelijk is, dan dient de vindplaats te worden onderzocht door middel van een opgraving. Voor dit vervolgonderzoek dient een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen te worden opgesteld. Verder is uit eerder archeologisch onderzoek gebleken dat in dit gebied een middeleeuwse vindplaats aanwezig is. Archeologisch adviesbureau Raap heeft dit gebied in relatie met de andere onderzoeken nader beschouwd. Deze reactie, en het gebied waarom het gaat, zijn opgenomen in bijlage 3.

De vindplaats wordt, evenals het omliggende gebied, in het bestemmingsplan beschermd door middel van een archeologische dubbelbestemming, en de woningbouw vindt hierbuiten plaats.

De woningbouwplannen zijn hiermee afgestemd op het archeologisch onderzoek.

Op de locatie van de behoudenswaardige vindplaats kunnen pas bodemin-grepen plaatsvinden als de opgraving is uitgevoerd en daaruit blijkt dat de ontwikkeling niet stuit op archeologische bezwaren.

Voor het Waterpark dient volgens de FAMKE bij ingrepen vanaf 5000 m² archeologisch onderzoek te worden verricht. Het betreft een karterend on-derzoek 3. Daartoe is archeologisch onderzoek verricht, zie hiervoor bijlage 4. Uit het onderzoek blijkt dat archeologisch vervolgonderzoek niet noodza-kelijk is, alhoewel de aanwezigheid van archeologische grondsporen en ar-cheologisch materiaal binnen het Waterpark niet is aan te sluiten. Indien er bij de uitvoering van de werkzaamheden onverhoopt archeologische grondsporen worden aangetroffen of vondsten worden gedaan, dan dient dit direct te worden gemeld bij de gemeente Skarsterlân en de provinciaal archeoloog.

4. 4. Water

Vanwege het grotere belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstel-len van ruimtelijke plannen verwacht. Bovendien is de watertoets een ver-plicht 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 (kwantiteitsbe-heer) 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^e eeuw*, de *Europese Kader-richtlijn water*, de *Nota Ruimte* en de *beleidslijn Ruimte voor de rivier*.

De Watertoets toetst ruimtelijke plannen en besluiten op waterhuishoud-kundige 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 vroegtij-dige 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

De Zijltjessloot en de Lange Sloot/Heremavaart zijn de grootste waterlopen in het plangebied. Deze twee vaarten worden ook gebruikt door de recreatievaart.

De Zijltjessloot loopt ten westen van Akmarijp. Ter hoogte van Fjildwei 39 kruist dit water de Fjildwei (hier was vroeger ook de zuivelfabriek gevestigd) en loopt verder in noordoostelijke richting. De Zijltjessloot staat, via een aantal sloten die tussen de Buorren en de Fjildwei liggen, in verbinding met de in Terkaple gelegen Lange Sloot/Heremavaart, die langs de noordzijde van de Buorren loopt. Ook dit water kruist weer de weg, ter hoogte van het punt waar de Buorren overgaat in de Oenemawei, en loopt verder in noordoostelijke richting. Iets ten oosten van het plangebied komen beide waterlopen samen.

In zowel het uiterste zuidelijk deel als in het uiterste noordelijke deel van het plangebied lopen twee hoofdwatgangen van het waterschap.

De bebouwing in Terkaple/Akmarijp is aangesloten op het rioolnet. In de eerste fase van het uitbreidingsgebied is een gescheiden rioolstelsel aangelegd.

Gevolgen van het plan voor de waterhuishouding

Door het realiseren van de dorpsuitbreiding, zal de waterhuishouding veranderen. Een belangrijke reden hiervoor is het veranderen van landbouwgrond in verhard oppervlak (wegen en daken). Naast het nieuwe verharde oppervlak zal er ook oppervlaktewater als extra waterberging gerealiseerd moeten worden. Neerslag dat op gras- of bouwland valt, komt vertraagd tot afvoer naar de omringende sloten. Neerslag dat op verhard oppervlak valt, komt echter vrij direct tot afvoer naar de sloten. Dit water zal worden afgevoerd naar de polder de Lege Walden. Er dient voldoende berging te worden gerealiseerd in de naastgelegen hoofdwatgang om de versnelde afvoer van het water te kunnen opvangen.

Verder geeft het waterschap aan dat de gewenste drooglegging van het gebied niet door een peilverlaging tot stand mag worden gebracht. Dit houdt in dat een ophoging van de gronden in het uitbreidingsgebied noodzakelijk is. Ook geeft het waterschap te kennen dat de ten noorden van het uitbreidingsgebied gelegen hoofdwatgang bereikbaar moet blijven voor onderhoud.

Bij het rechtstreeks afvoeren van neerslag op verharde oppervlakken naar het oppervlaktewater, zal verder rekening moeten worden gehouden met het eventueel uitlogen van stoffen.

Dit kan gevolgen hebben voor de keuze van het materiaalgebruik en/of het gebruik van bestrijdingsmiddelen. De nieuw te bouwen woningen zullen tenslotte ook op het gescheiden rioolstelsel worden aangesloten. Het afvalwater uit het uitbreidingsgebied zal door een nieuwe riolering worden afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Het regenwater zal, zoals vermeld, naar het oppervlaktewater wordt afgevoerd.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

In het voorliggende bestemmingsplan zijn de grotere waterlopen die een belangrijke functie hebben bij het opvangen en het afvoeren van het water in het plangebied en de waterlopen die van belang zijn voor de recreatie, specifiek inbestemd. Het betreft in dit bestemmingsplan de Zijltjessloot/Langesloot/Heremavaart en de twee hoofdwatgangen van het waterschap.

Door deze watgangen de bestemming "Water" of "Water - Vaarweg" toe te kennen, wordt het dempen of verleggen van (delen van) deze watgangen voorkomen. Ook het realiseren van bouwwerken is binnen deze bestemmingen in principe niet toegestaan.

In de inrichtingsschets voor de nieuwbouw aan de Roordahiem is aangegeven dat de hoofdwatgang zal blijven gehandhaafd. In de schets is langs deze hoofdwatgang ook een groenstrook ingetekend. Door middel van deze groenstrook zal de hoofdwatgang ook in de toekomst bereikbaar blijven. Dit is ook vertaald op de digitale verbeelding c.q. plankaart.

Bij de herontwikkeling van camping Maran wordt extra open water gecreëerd, zodat minimaal 20 % van het totale gebied (circa 7900 m²) bestaat uit water. Dit is in de regels vastgelegd. In de huidige situatie is sprake van circa 4350 m² aan water (11 % van de oppervlakte). Wetterskip Fryslân zal worden betrokken bij de verdere uitvoering van het project. Voor de herontwikkeling geldt als uitgangspunt dat aan de vereisten van het waterschap wordt voldaan.

De overige punten die door het waterschap zijn aangegeven (het realiseren van voldoende berging in de hoofdwatgang en de wijze waarop de drooglegging wordt gerealiseerd) kunnen niet door middel van het bestemmingsplan juridisch worden vastgelegd. Met deze punten zal bij de verdere uitwerking van het uitbreidingsplan rekening worden gehouden en hierover zal overleg tussen de gemeente en de waterbeheerder plaatsvinden.

4. 5. 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.

Er wordt een vrijwel geheel conserverende regeling getroffen. Het plan maakt de bouw van nog 6 woningen mogelijk (de overige 18 woningen van de dorpsuitbreiding zijn op een paar na gerealiseerd) en de herontwikkeling van camping Maran tot Waterpark mogelijk. Hierdoor zal er als gevolg van het plan geen sprake zijn van een verslechtering van de luchtkwaliteit voor de omgeving optreden omdat deze ontwikkelingen vallen onder de regeling voor projecten die “niet in betekende mate” bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Tevens doen zich in Terkaple en Akmarijp 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.

Ook is er in beide dorpen geen sprake van gevoelige bestemmingen (scholen t.b.v. onderwijs voor minderjarigen, kinderdagverblijven, verzorgings-, verpleeg-, en bejaardenhuizen) binnen een zone van 100 meter van een snelweg en 50 meter van een provinciale weg.

4. 6. 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.

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan, zijn geen functies aanwezig die op grond van het Bevi als gevaarzettende functies kunnen worden aangemerkt. Ook het loon, drainage en kunststofverwerkend bedrijf dat is beschreven in paragraaf 3.2.3. valt niet onder het Bevi. De milieuaspecten zijn geregeld in de milieu- of omgevingsvergunning voor het bedrijf. Bedrijfsverplaatsing is (mede in verband met de veiligheid in geval van calamiteiten) wenselijk, maar niet af te dwingen. In dit bestemmingsplan wordt het bedrijf specifiek aangeduid. Indien het bedrijf in zijn geheel zal vertrekken of beëindigd zal worden, dan is het ook niet gewenst dat een dergelijk bedrijf terugkomt. Daarom is in de bestemming een regeling opgenomen die weer alleen bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 van de VNG Basiszoneringslijst toestaat.

Verder komen in het plangebied of de directe omgeving daarvan geen (risicovolle) buisleidingen voor. De Gasunie heeft in haar reactie in kader van het vooroverleg meegedeeld dat in het gebied geen aardgastransportleidingen liggen.

Vanuit een oogpunt van externe veiligheid zijn er in het voorliggende bestemmingsplan dan ook geen belemmeringen te verwachten.

4. 7. Bodem

De kwaliteit van de bodem is een belangrijk aspect, met name voor de ontwikkeling van nieuwe functies in het plangebied.

In dat kader is de uitbreiding met 32 woningen aan de Oenemawei in Terkaple van belang. Uit bodemonderzoeken die in het kader van het opstellen van het *Bestemmingsplan uitbreiding Terkaple/Akmarijp 1996* zijn uitgevoerd, is gebleken dat er geen belemmeringen voor woningbouw zijn. De eerste fase van 18 woningen is reeds gerealiseerd. Ook in het gebied voor de tweede fase worden geen knelpunten ten aanzien van de bodemkwaliteit verwacht. Uitgangspunt is dat de bodem zodanig schoon moet zijn dat er zonder risico voor de volksgezondheid gewoond kan worden.

4. 8. Duurzaam bouwen

In het onderhavige bestemmingsplan is rekening gehouden is met de volgende aspecten ten aanzien van het duurzaam bouwen:

- algemeen: nieuwe ontwikkelingen dienen bestaande patronen en elementen in het landschap en het karakter en/of patroon van de bebouwing te benutten of erbij aan te sluiten;
- beperking van het gebruik van grondstoffen: het beperken van infrastructuur door bijvoorbeeld het aanleggen van minder brede wegen en het realiseren van een gesloten grondbalans;
- water: het weinig vervuilde regen- en oppervlaktewater zal zoveel mogelijk op een natuurlijke wijze worden opgevangen. Infiltratie van water in de bodem wordt nader bezien in overleg met het waterschap;
- materiaalgebruik: bij het rechtstreeks afvoeren van neerslag op verharde oppervlakken naar het oppervlaktewater, zoals dat bij een gescheiden rioolsysteem het geval is, is het gewenst bij het gebruik van bouwmaterialen rekening te houden met het eventueel uitlogen van bijvoorbeeld zware metalen. Het gebruik van bijvoorbeeld zinken dakgoten, loodslabben of bitumineuze dakbedekking, is dan ook niet gewenst. Ook het gebruik van tropisch hardhout is vanuit een oogpunt van duurzaam niet toegestaan;
- verkeer: het creëren van autoluwe zones door de inrichting van het gebied als 30 km/uur-zone;
- energie: daar waar mogelijk zullen de woningen in het uitbreidingsgebied zongericht worden verkaveld, zodat het gebruik van zonne-energie mogelijk is.

5. 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 bebouwingsmogelijkheden) 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 bouwen 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 bebouwingsmogelijkheden van alle bestemmingen zoals die in het voorliggende bestemmingsplan zijn opgenomen.

Agrarisch - Bedrijf

In het plangebied zijn meerdere agrarische bedrijven aanwezig. Deze bedrijven zijn specifiek bestemd middels de bestemming "Agrarische - Bedrijf". Er mag zich op deze gronden geen andersoortig bedrijf vestigen dan een agrarisch bedrijf.

Er zijn bij de agrarische functies een aantal nevenfuncties toegestaan. Detailhandel in agrarisch aanverwante producten is mogelijk. Hiervoor geldt een maximale verkoopvloeroppervlakte van 100 m². Tevens zijn door middel van een afwijking van de regels diverse andere functies in combinatie met de agrarische functie onder voorwaarde mogelijk.

Ook wordt "kamperen bij de boer" planologisch mogelijk gemaakt. In de periode van 15 maart tot en met 31 oktober zijn 15 kampeermiddelen (niet zijnde stacaravans) toegestaan bij een agrarisch bedrijf. Via een afwijking met omgevingsvergunning kan dit aantal worden verhoogd naar 25. Hierbij geldt wel de voorwaarde dat het terrein wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing, door middel van een afschermdende beplantingstrook met een minimale breedte van 5 meter.

De bedrijfspanden moeten binnen de bouwvlakken worden gebouwd die op de kaart zijn aangegeven. Dit geldt ook voor de mestilo's die bij enkele agrarische bedrijven aanwezig zijn. De gezamenlijke oppervlakte van de agrarische bedrijfsgebouwen mag per bouwperceel ten hoogste 6.000 m² bedragen.

De bij de agrarische bedrijven aanwezige bedrijfswoningen dienen in pandig te worden gerealiseerd, om de hoofdvorm van de boerderijen te handhaven. Per bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan met een maximale oppervlakte van 150 m². Wanneer de bedrijfswoningen echter nu al een grotere oppervlakte heeft, geldt deze bestaande oppervlakte als maximaal toegestane oppervlakte.

Ook binnen deze bestemming zijn paardrijbakken onder voorwaarden toegestaan. Per perceel mogen 2 vlaggenmasten van maximaal 8 meter hoog worden gebouwd. Door middel van een afwijking met omgevingsvergunning is tevens een terras (ten behoeve van een theeschenkerij of iets dergelijks) mogelijk bij een agrarisch bedrijf tot maximaal 200 m². Bij het agrarische bedrijf aan de Oenemawei 22 is dit door middel van een aanduiding geregeld.

Via een wijzigingsprocedure kunnen vrijkomende agrarische bedrijven worden gebruikt voor andere functies. De regeling sluit aan bij het bestemmingsplan voor het buitengebied in Skarsterlân.

Agrarisch - Cultuurgrond

Deze bestemming ligt op enkele percelen open grond die zich verspreid langs de randen van het plangebied bevinden. Het gaat hier veelal om gronden die in gebruik zijn als weiland. Op of in deze gronden mogen, om de openheid ervan te handhaven, geen gebouwen worden gebouwd. Het pad dat de toegangsweg vormt naar de kade nabij het perceel Buorren 68 te Terkaple is geregeld door middel van de aanduiding "pad".

Voortkomend uit het archeologisch onderzoek voor uitbreidingslocatie Roordahiem, is de behoudenswaardige vindplaats geregeld door middel van een dubbelbestemming "Waarde - Archeologie".

Bedrijf

In het plangebied zijn enkele bedrijven aanwezig. Het gaat hier om twee jachtwerven waar jachten gebouwd en gerepareerd worden, een loon, drainage- en kunststofwerkend bedrijf en een voormalige boerderij. Tevens zijn er enkele bedrijven aanwezig waar de mogelijkheid bestaat voor een jachtwerf. In principe biedt de bestemming slechts ruimte aan bedrijven die volgens de Basiszoneringslijst van de VNG zijn ingedeeld in categorieën 1 en 2. Ook bedrijven die in een hogere categorie zijn ingedeeld, maar die qua omvang en/of bedrijfsactiviteiten gelijk zijn te stellen aan categorie 1- of 2-bedrijven (en dus ook geen hinder voor de omgeving opleveren) zijn toegestaan.

De (potentiële) locaties voor de jachtwerven vallen in een hogere milieucategorie en zijn ook niet gelijk te stellen met categorie 1- of 2-bedrijven. Omdat het hier om bestaande bedrijven c.q. bestaande gaat die bovendien bij het (watersport)karakter van het dorp passen, blijven deze bedrijven echter toegestaan op de huidige locatie.

De betreffende bedrijven zijn in de planregeling van een aanduiding voorzien waarmee is vastgelegd dat naast een bedrijf uit de milieucategorieën 1 en 2 alleen een jachtwerf is toegestaan. Wanneer hier, na vertrek of beëindiging van (één van) deze jachtwerven, geen andere jachtwerf voor terug zou komen, is het niet wenselijk dat een andersoortig bedrijf uit een hogere milieucategorie zich hier vestigt. Om dit te voorkomen, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de aanduiding te verwijderen, waarna slechts weer bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 zijn toegestaan.

Voor het loon, drainage en kunststofverwerkend bedrijf geldt een vergelijkbare regeling. Omdat een functie als dit bedrijf passend wordt geacht bij het agrarische karakter van de omgeving, wordt deze functie uit een zwaardere milieucategorie in het bestemmingsplan ook gehandhaafd. Wanneer de situatie zich voordoet dat dit bedrijf vertrekt naar elders of dat de bedrijfsvoering wordt beëindigd, dan is het niet gewenst dat zich op de betreffende locatie weer een dergelijk bedrijf vestigt. Daarom is het bedrijf nu specifiek aangeduid en kan bij vertrek of bedrijfsbeëindiging de aanduiding worden verwijderd zodat weer alleen bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 van de Basiszoneringslijst zijn toegestaan.

De nu bij het bedrijf aanwezige silo's, bedoeld voor de opslag van grondstoffen voor de pvc-buizen, blijven toegestaan via een aanduiding. Deze silo's mogen een maximale hoogte van 18,00 m hebben. Door middel van een afwijking met omgevingsvergunning is de realisatie van een derde silo mogelijk binnen het aangeduide vlak.

De bedrijfsgebouwen moeten binnen een bouwvlak worden gebouwd. Alleen binnen de bedrijfsbestemming voor het loon, drainage en kunststofverwerkend bedrijf is het door middel van een afwijking met omgevingsvergunning mogelijk om gebouwen buiten het bouwvlak te bouwen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Hierbij moet een beplantingsplan worden overlegd, waarin wordt voorzien in een afschermende beplantingstrook van minimaal 5 meter breed, ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe gebouwen.

In verband met de landschappelijke inpassing van dit bedrijf is een bestemming "Groen" aan de voor- en noordwestzijde van het perceel gelegd. Hiermee wordt gewaarborgd dat op deze locaties geen bedrijfsbebouwing is toegestaan. In tegenstelling tot de standaardregeling is opslag aan de voorzijde van dit perceel toegestaan, hiervoor is een aanduiding in de bestemmingsplanregeling opgenomen.

De maximaal toegestane hoogte van de panden is op de kaart aangegeven. Per bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan met een maximale oppervlakte van 150 m². Wanneer de bedrijfswoningen echter nu al een grotere oppervlakte heeft, geldt deze bestaande oppervlakte als maximaal toegestane oppervlakte. Dit is bijvoorbeeld het geval bij de bedrijfswoning op het perceel Oenemawei 4 te Terkaple.

Door middel van een wijzigingsbevoegdheid is het tenslotte mogelijk om een woonfunctie toe te staan wanneer de bedrijfsfunctie is beëindigd. Hierbij geldt de voorwaarde dat de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten (zoals woningen) niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde. Ook moet de mogelijke toename van woningen in overeenstemming zijn met het provinciale richtgetal voor woningen dat voor de gemeente Skarsterlân geldt. In het geval dat de woningbouwaantallen worden overschreden, kunnen Burgemeester en Wethouders alleen medewerking te verlenen als de provincie instemt met de afwijking van het provinciale richtgetal.

Bedrijf - Nutsvoorziening

Onder de bestemming "Bedrijf - Nutsvoorziening" vallen gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorzieningen, gemalen en bijvoorbeeld een telefooncentrale. Het aan de Oenemawei aanwezige gemaal is op deze manier ook bestemd onder deze bestemming. De bouwregels zijn afgestemd op de huidige situatie.

Bos

In het plangebied is een perceel aan de Oenemawei bestemd als "Bos". Op dit perceel wordt de instandhouding van de landschappelijke waarden nagestreefd; het is dan ook niet mogelijk om zonder toestemming van Burgemeester en wethouders bomen te rooien of te kappen en oppervlakteverhardingen en paden aan te brengen (met uitzondering van werkzaamheden ten behoeve van normaal onderhoud).

Groen

Het in het bestaande deel van de kern aanwezige groen, alsmede het aangelegde/aan te leggen groen in het uitbreidingsgebied, is onder deze bestemming gebracht. Het groen heeft vooral een visuele waarde en dient om de kwaliteit van de woonomgeving te waarborgen. Ook is het eilandje bij het Waterpark Terkaple is onder deze bestemming opgenomen. Binnen de bestemming wordt hoogopgaande beplanting beschermd door middel van een verplichting tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning.

Het is niet toegestaan om in deze groengebieden gebouwen te bouwen. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5,00 meter bedragen.

Maatschappelijk

Deze bestemming heeft betrekking op de in Terkaple/Akmarijp aanwezige maatschappelijke voorzieningen, te weten de basisschool, het multifunctioneel centrum en de kerk met de begraafplaats in Terkaple. Deze voorzieningen vervullen een brede functie in het dorp. Om dit te behouden zijn de verschillende functies (onderwijsdoeleinden, sociaal-culturele, sociaal-medische, religieuze doeleinden en welzijnsdoeleinden) onderling uitwisselbaar. Een uitzondering hierop vormt het dorpshuis. Omdat deze in een zwaardere categorie valt (met betrekking tot hinder naar de omgeving), is het dorpshuis aangeduid in de planregeling.

Aan de Fjildwei is een begraafplaats met een klokkenstoel aanwezig. Deze begraafplaats is apart bestemd en valt dus niet binnen "Maatschappelijk". De begraafplaats bij de kerk aan de Tsjerkepôle valt wel onder de maatschappelijke bestemming en is in de planregeling specifiek aangeduid.

De voor de maatschappelijke functies benodigde gebouwen dienen binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. Hiermee leggen de bouwvlakken dus de locatie van de gebouwen vast. Ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" wordt de instandhouding van de karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen nagestreefd. Door middel van een wijzigingsprocedure kan hier eventueel van af worden geweken.

De maximale toegestane hoogte van de gebouwen wordt in de bouwvlakken aangegeven.

Maatschappelijk - Begraafplaats

De vrij liggende begraafplaats met klokkenstoel aan de Fjildwei heeft een specifieke bestemming "Maatschappelijk - Begraafplaats" gekregen. Er is een beperkte oppervlakte toegestaan voor gebouwen ten behoeve van beheer en onderhoud.

De op deze begraafplaats aanwezige klokkenstoel is door middel van een aanduiding weergegeven. De regeling ten aanzien van de klokkenstoel is gericht op de instandhouding daarvan. Het is daarom niet toegestaan om zonder een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van (grond)werken en (grond)werkzaamheden (geen bouwwerken zijnde) van het bevoegd gezag de karakteristieke klokkenstoel te slopen/verwijderen.

Natuur

In het noordelijk deel van het plangebied, langs de Lange Sloot/Heremavaart, is een gebied dat vanwege zijn hoge natuurlijke waarde de bestemming "Natuur" heeft gekregen.

In dit gebied mogen geen bouwwerken worden opgericht. Behoud van de natuurwaarden staat voorop.

Recreatie - Jachthaven

In hoofdzaak is de bestemming bedoeld voor gronden en wateren ten behoeve van aanleggelegenheid. De bestemming betreft de jachthavens nabij de camping Maran.

Aan de noordzijde van de Lange sloot/Heremavaart ligt een jachthaven waar naast aanlegsteigers ook schiphuizen en sanitairvoorzieningen aanwezig zijn. Bij de jachthaven aan de overkant van het water zijn, behalve aanlegsteigers, geen voorzieningen aanwezig. De schiphuizen en de sanitairgebouwen zijn met een bouwvlak op de kaart aangegeven en mogen maximaal 6,00 meter hoog zijn.

Een jachthaven valt in milieucategorie 3.1 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, is de vestiging van een ander bedrijf hier niet mogelijk. In deze bestemming zijn, in tegenstelling tot andere bestemmingen, kampeermiddelen niet uitgesloten. Dit in verband met het overnachten van waterrecreanten. Kleinschalig kamperen is hier toegestaan.

Recreatie - Verblijfsrecreatie

Deze bestemming is grotendeels gelegd op herontwikkeling van camping Maran aan de Skutmakkerspôle tot Waterpark, een deel van het Waterpark is ook door middel van de bestemmingen "Groen", "Tuin", "Wonen - 1" en "Water" geregeld. De gewenste ontwikkelingen (zoals in paragraaf 3.2 en bijlage 1 omschreven) worden hier planologisch mogelijk gemaakt. Binnen deze bestemmingen geldt binnen de aanduiding "water" de voorwaarde dat minimaal 20% van de oppervlakte van het waterpark ingericht moet worden met oppervlaktewater. Ook geldt binnen dit vlak dat maximaal 90 ligplaatsen zijn toegestaan. In verband met de resultaten van het ecologisch onderzoek is voor het Waterpark geregeld dat verlichting op het water niet is toegestaan. Op het land dient de verlichting plaatst te vinden door middel van uitstralingsarme armaturen.

De ligging van de recreatiebungalows en de chalets is vastgelegd door middel van twee aangeduide vlakken. De bestemming maakt al de beoogde functies mogelijk en geeft per vlak het maximaal toegestane aantal aan (55 chalets en 20 recreatiewoningen). Voor de recreatiebungalows en chalets zijn specifieke bouwregels opgenomen die de oppervlakte, de goot- en de bouwhoogte vastleggen. Een deel van de chalets, in het zuidoosten van het Waterpark, is een lagere maximale bouwhoogte toegestaan. Binnen de bestemming geldt een aangepaste definitie van het bouwpeil van 0,40-NAP, gezien het hoogteverschil van het Waterpark met de doorgaande weg. Voor de recreatiebungalows die grenzen aan de Heremafeart en uitkijken op de Buorren, geldt tevens een specifieke, aangescherpte regeling om het uitzicht vanaf de Buorren te waarborgen.

Om een openheid van het Waterpark te behouden is voor de chalets een minimum tussenliggende afstand opgenomen in de bestemmingsplanregeling. Rondom het gebied is de bestemming "Groen" van toepassing, waarmee het Waterpark landschappelijk wordt ingepast. De bestemming "Groen" is tevens van toepassing voor het eilandje. Hier gelden specifieke eisen wat betreft de invulling met groen.

Hiervoor is de aanduiding “groen” van toepassing, waar de voorwaardelijke verplichting geldt dat de groenstructuur binnen een jaar na afronding van de bouwactiviteiten gereed dienen te zijn. Het is niet toegestaan een verbinding te realiseren naar het eilandje. Hiermee wordt voorkomen dat het eilandje toegankelijk is voor recreanten en overige personen en is de privacy wat betreft de woningen aan de Buorren gegarandeerd. Ook is de aanduiding “groen” van toepassing voor de uitstulping binnen de bestemming “Recreatie - Verblijfsrecreatie” bij het eilandje. Hier gelden ook aangescherpte bepalingen die de groenaanleg garandeert.

Een bedrijfsmatige exploitatie van de chalets en recreatiewoningen is in het Waterpark voor 60% verplicht. Mede hiermee wordt permanente bewoning voorkomen.

Per bungalow of chalet is een regeling opgenomen die het mogelijk maakt om één bijgebouw tot een bepaald maximaal te bouwen. Ten behoeve van (sanitaire) voorzieningen op het Waterpark zijn ook bouwregels opgenomen.

Tenslotte zijn op het terrein twee bedrijfswoningen aanwezig. Deze bedrijfswoningen worden binnen de bestemming toegestaan. Ze moeten binnen de bouwvlakken worden opgericht, waar ook de voorzieningen ten behoeve van het Waterpark dienen te worden geconcentreerd.

Sport

In Terkaple/Akmarijp zijn aan de Reidlânsdyk een tennisbaan en een voetbalveld aanwezig, die bestemd zijn als "Sport". Met deze bestemming wordt het bij de tennisbaan aanwezige gebouw geregeld en is er bepaald dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, (zoals lichtmasten) maximaal 10,00 meter hoog mogen zijn. Het terrein mag tevens als evenemententerrein worden gebruikt (met name ten behoeve van het jaarlijkse dorpsfeest).

Tuin

Op de gebieden tussen de openbare ruimte en het woonperceel is de bestemming “Tuin” gelegd. Deze gronden zijn bestemd voor tuinen bij de aangrenzende woonhuizen. In beperkte mate zijn ook woonstraten en paden, groenvoorzieningen en waterlopen en waterpartijen toegestaan.

Binnen deze bestemming is de bouw van gebouwen en overkappingen niet toegestaan. De bestemming “Tuin” is zodanig gelegd dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen slechts kunnen worden gebouwd op een afstand van ten minste 3,00 meter achter de naar de weg gekeerde gevel. Om 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 én om bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op te richten.

De maximale hoogte van deze bouwwerken mag maximaal 2,00 meter bedragen. Dit geldt ook voor de erf- en terreinafscheidingen die achter de naar de weg gekeerde gevel van de woning zijn gelegen.

Vóór de naar de weg gekeerde gevel mogen erf- en terreinafscheidingen maximaal 1,00 meter hoog zijn.

Verkeer

Onder deze bestemming vallen wegen en straten met een externe (door-gaande) verkeersfunctie. In dit bestemmingsplan betreft dit de Fjildwei die zowel door Akmarijp als door een deel van Terkaple loopt. Binnen deze bestemming staat niet de verblijfsfunctie maar de verkeersfunctie voorop. De inrichting van de wegen is hier ook op afgestemd. Ook binnen deze bestemming zijn uiteraard geen gebouwen toegestaan.

Verkeer - Verblijf

Deze bestemming is gelegd op een deel van de woonstraten (de Langedyk, de Buorren, de Oenemawei en de Skutmakkerspôle) in Terkaple en Akmarijp, op de ventweg langs de doorgaande weg en op de nieuw te realiseren woonstraat in het uitbreidingsgebied. Naast (woon)straten vallen hier bijvoorbeeld ook de paden, parkeer- en groenvoorzieningen onder. Vanwege de uitwisselbaarheid en flexibiliteit van de bestemmingen vallen ook tuinen, erven en terreinen binnen deze bestemming. 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.

Water

De bestemming "Water" is gegeven aan de Lange Sloot/Heremavaart, de voor de waterhuishouding van betekenis zijnde (hoofd)watergangen en alle andere grotere, en daarmee visueel bepalende, watergangen in het plangebied en de bijbehorende bermen en beplanting, bruggen, duikers en/of dammen en dergelijke. Ook een deel van het Waterpark is binnen deze bestemming geregeld.

Vanwege de functie voor de waterrecreatie en/of de waterhuishouding is binnen deze bestemming de aanleg van steigers, vlonders en plankieren toegestaan op die locaties die op de verbeelding c.q. plankaart zijn voorzien van een aanduiding.

Hetzelfde geldt voor damwanden, die tevens zijn aangeduid in de planregeling. De overige bouwwerken (geen gebouwen zijnde) die hier worden gerealiseerd mogen maximaal 3,00 meter hoog mogen zijn ten opzichte van het gemiddelde waterpeil.

Op diverse plekken in het plangebied zijn woonarken te vinden, een hiervan heeft een recreatieve functie. Binnen de bestemming water zijn deze functies ook specifiek aangeduid. De regeling is zo opgezet dat het maximaal aantal woonarken ter plekke is vastgelegd en één hiervan recreatief kan worden gebruikt.

Langs het water is een schiphuis aanwezig die is geregeld in de bestemming "Wonen - 1".

Water - Vaarweg

De door het plangebied lopende Zijltyessloot is, vanwege de functie van dit water als vaarwater, onder deze bestemming gebracht. De bestemming betreft tevens de bijbehorende bermen en beplanting en kunstwerken.

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen, steigers, bruggen, dammen en duikers worden gebouwd, om de bevaarbaarheid van de vaart te waarborgen.

Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen maximaal 5,00 m hoog zijn ten opzichte van het gemiddelde waterpeil. Het is niet toegestaan om dagrecreatieve voorzieningen aan te leggen of oevers te vergraven zonder een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van (grond)werken en (grond)werkzaamheden (geen bouwwerken zijnde) van het bevoegd gezag.

Wonen - 1

Deze bestemming heeft betrekking op het grootste deel van de bestaande woningen in het plangebied, namelijk de woningen die bestaan uit één bouwlaag en een dak met een hellende kap. Hieronder vallen ook de in het plangebied aanwezige woonboerderijen. Voor de woonboerderij aan de Fjildwei 9 bestaat de mogelijkheid de voormalige ligboxenstal te gebruiken ten behoeve van kleinschalige jachtbouw, onderhoud, restauratie en winterstalling. Dit is door middel van een aanduiding geregeld.

In beperkte mate zijn woonstraten, paden, parkeer- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en water onder deze bestemming gebracht. Dit betreft de gronden die tot de directe omgeving van de woning behoren. Deze omgevingsfuncties staan dan ook ten dienste van de woonfunctie. Een beroep-aan-huis is toegestaan. Het binnen deze bestemming aanwezige schildersbedrijf, het kapsalon, het schiphuis en detailhandel zijn door middel van aanduidingen ter plekke geregeld.

Kenmerkende panden met een cultuurhistorische waarde zijn apart aangeduid als “karakteristiek”.

Aan het Roordahiem is nog ruimte voor nieuwbouw. De 6 woningen zijn bij recht bestemd.

Op basis van de resultaten van het archeologisch onderzoek, is het niet toegestaan grondwerkzaamheden op een deel van de achtererven te verrichten nadat de archeologische belangen hiervan zijn gewaarborgd. Daartoe is de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie” gehanteerd.

In verband met de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied, is een bebouwingsvrije oeverzone langs het aanwezige water gewenst. Daarom is een bepaling opgenomen dat er geen gebouwen op een afstand van minder dan 5 meter uit de oever mogen worden gebouwd, daar waar de woonbestemming aan de bestemming “Vaarweg” of “Water” grenst. Via een afwijking met omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken als het de bouw van een schiphuis betreft. Burgemeester en Wethouders kunnen toestaan dat deze op een afstand van minder dan 5,00 m ten opzichte van de bestemming “Vaarweg” of “Water” worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelgrens ten minste 3,00 m bedraagt en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan eventuele archeologische en ecologische waarden en de waterhuishouding.

In de bebouwingsbepalingen wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds hoofdgebouwen en anderzijds aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Schiphuizen vallen onder het begrip "bijgebouw", indien in de huidige situatie de maximale oppervlakte voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt overschreden, zijn de schiphuizen voorzien van een dienovereenkomstige aanduiding.

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 aanzien 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 m² 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.

Het gebruik van bijgebouwen voor bewoning is in ieder geval niet mogelijk. Aan- en uitbouwen mogen hiervoor wél worden benut. Als in de bestaande situatie het oppervlak aan bijgebouwen groter is dan hierboven wordt omschreven, dan is dit op het betreffende perceel de aangeduid.

Binnen de bestemming "Wonen - 1" is het onder voorwaarden mogelijk om een paardrijbak te realiseren. Eén van de voorwaarden is dat deze functie geen hinder voor de woonbebouwing mag opleveren. Ook zal in verband met een goede landschappelijke inpassing een beplantingsplan moeten worden overlegd, waarin wordt voorzien in een afschermende beplantingsstrook met een minimale breedte van 5 meter.

In de bestemming is ook een regeling voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, opgenomen. Deze bouwwerken mogen 5,00 meter hoog zijn, uitgezonderd de erf- en terreinafscheidingen. Deze mogen achter de naar de weg gekeerde gevel 2,00 meter hoog zijn en daarvóór slechts 1,00 meter.

Er mag ten hoogste 1 vlaggenmast (maximaal 8 meter hoog) per bouwperceel worden opgericht. Tot slot mogen er onder de noemer bouwwerk, geen gebouwen zijnde, geen walbeschoeiingen worden gerealiseerd.

Voor de overige bebouwingsbepalingen en een afwijking met omgevingsvergunning daarop, wordt verwezen naar de regels.

Wonen - 2

Deze bestemming heeft betrekking op alle overige (hogere) woningen in het plangebied. Het gaat hier om woningen die een hogere goothoogte hebben dan 3,50 meter. Voor deze bestemming geldt wederom dat er in beperkte mate woonstraten, paden, parkeer- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en water zijn ondergebracht aangezien deze omgevingsfuncties ook hier ten dienste staan van de woonfunctie. Een beroep-aan-huis is eveneens toegestaan.

Ook in deze bestemming wordt onderscheid gemaakt tussen de hoofdgebouwen enerzijds en de aan- en uitbouwen en bijgebouwen anderzijds én wordt gestreefd naar het behoud van de bestaande bebouwingskenmerken en is een bebouwingsvrije zone van 5 meter vanaf het water aangehouden. Ook hier geldt, net als bij de bestemming "Wonen - 1", dat via een afwijking met omgevingsvergunning schiphuizen op kortere afstand zijn toegestaan.

Omdat deze bestemmingen de wat hogere woningen in het plangebied betreft, mag de goothoogte van de woningen in deze bestemming maximaal 6,50 meter bedragen. De dakhelling mag variëren tussen 30° en 60°. Voor het overige is de regeling bij deze bestemming vergelijkbaar met de regeling in "Wonen - 1".

5. 3. Toelichting op dubbelbestemming

Er is sprake van één dubbelbestemming in het plangebied. Deze bestemming is als het ware over de reguliere bestemmingen heen gelegd.

De juridische betekenis is echter gelijkwaardig. Het betreft de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie". De ligging hiervan is afgestemd op de archeologische onderzoeken. Ter bescherming van de archeologische waarden is een strijdig gebruikbepaling opgenomen in de planregels. Pas nadat aangetoond is dat de archeologische belangen gewaarborgd zijn, kunnen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd.

6. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan conform het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro). In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerp van het voorliggende bestemmingsplan heeft, overeenkomstig de *gemeentelijke Inspraakverordening*, ter inzage gelegen. Op deze manier is 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 10 van het *Besluit op de ruimtelijke ordening*. Met de inwerkingtreding van de *Wet ruimtelijke ordening* is het artikel 10-overleg vervallen en vervangen door het Overleg ex artikel 3.1.1 Bro.

De resultaten van zowel de Inspraak als het Overleg zijn in dit bestemmingsplan opgenomen en verwerkt (zie hoofdstuk 7: Overleg en Inspraak). Daarna is het bestemmingsplan gereed gemaakt voor de wettelijke vaststellingsprocedure. Er is gelegenheid geweest tot het schriftelijk kenbaar maken van zienswijzen bij de gemeenteraad. Het laatste hoofdstuk gaat hier op in.

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.

Ook voor de eerste fase van de dorpsuitbreiding, geldt reeds een goedgekeurd bestemmingsplan. Ook hier gaat het dus eigenlijk om een actualisering van bestaande regelgeving in plaats van het bieden van nieuwe ontwikkelingen.

Anders is dit voor de tweede fase van de uitbreiding en de herontwikkeling van camping Maran tot Waterpark. Hiervoor gelden op dit moment nog geen bestemmingsplannen. Voor deze gedeelten van het plangebied is het aangeven van de economische uitvoerbaarheid dus wél van belang.

Ten tijde van het opstellen van het ontwerp voor de dorpsuitbreiding en het Waterpark was een kostendekkende opzet, zonder financieel risico voor de gemeente het uitgangspunt. Dit uitgangspunt wordt op dit moment nog steeds gehanteerd.

6. 3. Grondexploitatie

De nieuwe ontwikkeling die binnen dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, worden gefinancierd door particuliere ondernemingen (de nieuwe woningbouw en het Waterpark worden door een projectontwikkelaar gerealiseerd). Hierover zijn privaatrechtelijke overeenkomsten opgesteld. Een exploitatieplan is dan ook niet nodig.

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 2007 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 2007.

7. OVERLEG, INSPRAAK EN ACTUALISATIE

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft de procedure van overleg en inspraak doorlopen. Dit heeft geleid tot een aantal wijzigingen. Ook is het bestemmingsplan op verschillende punten geactualiseerd.

7. 1. Overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de betrokken diensten en instanties als bedoeld in het Overleg ex artikel 10 van het *Besluit op de Ruimtelijke Ordening*. Het voorontwerpbestemmingsplan is in dat kader toegezonden aan:

1. Commissie van Overleg (CvO) met daarin vertegenwoordigd:
 - de Directeur van de Afdeling Ruimte van de provinsje Fryslân;
 - de Directeur Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit;
 - VROM Inspectie, regio Noord;
 - Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu;
 - de Rijksconsulent van Economische Zaken;
2. Ministerie van Defensie, Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen, directie Noord te Zwolle;
3. Wetterskip Fryslân te Leeuwarden;
4. NV Nederlandse Gasunie Gastransport Services District Noord te Deventer;
5. KPN Telecom te Apeldoorn;
6. Nuon te Duiven;
7. PTT Telecom Netwerkdiensten afdeling UTN Straalverbindingen te Apeldoorn;
8. (Voormalige) Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek te Amersfoort, overgegaan in de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten te Amersfoort;
9. (Voormalige) Rijksdienst voor de Monumentenzorg te Zeist, overgegaan in de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten te Amersfoort;
10. Ministerie van Economische Zaken regio Noord te Groningen;
11. Hoofdingenieur-Directeur van Rijkswaterstaat directie Friesland te Leeuwarden;
12. Brandweer Fryslân/Hulpverleningsdienst Fryslân, te Leeuwarden;
13. Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie, Directie Noord te Zwolle.

De ontvangen overlegreacties genoemd onder 1, 3, 4 en 9 zijn als bijlage 5 aan het plan toegevoegd. Van de overige instanties is geen reactie ontvangen. Hierna wordt de reactie van de Commissie van Overleg afzonderlijk van commentaar voorzien; de overige ontvangen reacties geven verder geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Ad 1: Commissie van Overleg (CvO)**Reactie Commissie van Overleg:**

De Commissie van Overleg (CvO) heeft het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan behandeld in haar vergadering van 14 februari 2008. Met betrekking tot het plan heeft de CvO een aantal opmerkingen geformuleerd. Om aan te geven wat het "gewicht" is van de opmerkingen, wordt in dit overlegadvies de categorie-indeling gehanteerd zoals die is omschreven in de Handleiding Gemeentelijke Plannen 2000. Voor de verklaring van de categorie-indeling wordt naar de Handleiding verwezen.

Woningbouw (cat. 1)

Gelet op de eerdere besluitvorming heeft de commissie geen problemen met de afronding van de woningbouwlocatie als zodanig. Wel echter met de fasering van de bouw. De afronding is beoogd vanaf 2010. Op dit moment zijn er met u nog geen nieuwe woningbouwafspraken. Inzet is dat in regionaal verband van de A7-zone nieuwe afspraken met Gedeputeerde Staten worden gemaakt voor de periode tot 2016. Ter beoordeling van onderhavig plan pleegt de commissie toch al een voorlopige doorkijk naar de mogelijkheden.

Het ziet er naar uit dat, gelet op de woningbouwprognoses, de aanvullende woningbouwprognoses, de aanvullende woningbouwcijfers voor de A7-zone vanaf 2010 beperkt zullen zijn, in het maximale model tot ca. 1430 extra woningen. Het aandeel van de gemeente Skarsterlân zou wellicht rond de 12% kunnen liggen. Dat zou dan neer kunnen komen op een toevoeging aan het bestaande programma van circa 150-170 woningen. Gegeven het provinciaal beleid zou voor wat betreft de verdeling meer dan de helft daarvan naar het regionale centrum Joure moeten gaan. Dat zou impliceren dat slechts een beperkt aantal, bovenop de huidige programmering in het woonplan tot 2010, zou kunnen worden verdeeld over de overige dorpen. Ook een andere benadering leidt tot een indicatie van de mogelijke groei. Gelet op de gemiddelde Friese groei en de prognose van de groei in de A7-zone (jaarlijks ca. 0,8% toevoeging) zou een redelijk groeipercentage voor een dorp als Terkaple/Akmarijp wellicht in de orde van grootte van 0,5 - 0,6 % kunnen liggen. Dat is minder dan één woning per jaar.

De commissie is vooralsnog dan ook van mening dat de 14 woningen een te groot beslag leggen op de tot 2016 beschikbare programmaruimte. De dienst stelt voor de 14 woningen (oorspronkelijk fase 2) als volgt te regelen:

- fase twee (7 woningen) met een uitwerking (fasering vanaf 2010);
- fase drie (7 woningen) met een wijzigingsbevoegdheid (fasering vanaf 2016).

Een andere faseringsopzet is denkbaar, als dat binnen het gemeentelijke woonprogramma tot 2016 kan worden geplaatst. Geadviseerd wordt dan ook om de planning van onderhavig plan af te stemmen op het gemeentelijke programma tot 2016, zodra genoemde regionale afspraken met GS zijn gemaakt.

De commissie acht het ook gewenst dat zowel bij de uitwerkingsplicht als bij de wijzigingsbevoegdheid criteria met betrekking tot de afstemming op het woonplan, de landschappelijke inpassing en archeologisch onderzoek (zie volgende punt) opgenomen worden.

Kwalitatief woningbouwprogramma (cat. 2)

Wat betreft het woningbouwprogramma is de commissie van mening dat de nadruk zal moeten komen te liggen op woningen voor starters, ouderen en huurders. De commissie verzoekt u dan ook inzichtelijk te maken in welke mate voor deze doelgroepen zal worden gebouwd.

Antwoord burgemeester en wethouders:

Wij kunnen ons vinden in de fasering van zeven woningen vanaf 2010 en vanaf 2016 de volgende zeven woningen. Dit is ook conform de wens van het dorp dat geleidelijk voor de eigen behoefte wil groeien en het sluit aan op de gemeentelijke Woonvisie 2020. In de kleine kernen zullen wij alleen naar behoefte bouwen waarbij de nadruk voor nieuwbouw meer op Joure zal komen te liggen. Wij zullen dit verwerken in de woningbouwafspraken 2010-2016. Inmiddels is ook gebleken dat de uitbreidingslocatie bij Roordahiem een perceel is met hoge archeologisch waarden. Om deze reden zijn nog maar 4 nieuwbouwwoningen opgenomen in de bestemmingsplanregeling. Wat betreft de doelgroepen zal de nadruk meer komen te liggen op levensloopbestendigheid (ouderen). Het expliciet toevoegen van woningen aan de onderkant van de markt heeft niet een directe voorkeur. Als er in de bestaande voorraad voldoende starterswoningen zijn, zullen we inzetten op doorstroming. Voor wat betreft de betaalbaarheid zal via de woonlastenbenadering gezorgd worden voor een betaalbaar aanbod. Wel is de betaalbaarheid van de woning en dus de totale woonlast de norm en minder de eigendomsvorm relevant. Verwezen wordt naar de inhoud van de genoemde Woonvisie 2020 dat zicht geeft op de ontwikkelingen op de woningmarkt en de visie en ambities van de gemeente op het gebied van wonen beschrijft.

Reactie Commissie van Overleg:*Archeologie (cat. 2)*

Voor de uitbreidingslocatie geldt dat er zowel voor de steentijd - bronstijd als voor de ijzertijd – middeleeuwen onderzoek moet worden verricht bij ingrepen van 5.000 m² of meer. Het gaat bij de locatie om ca. 7.000 m². De commissie verzoekt u dan ook alsnog archeologisch onderzoek te verrichten en de uitkomsten er van in de toelichting te vermelden.

Antwoord burgemeester en wethouders:

Inmiddels is archeologisch onderzoek uitgevoerd, het bestemmingsplan is hierop aangepast.

Reactie Commissie van Overleg:*Paardrijdbak (cat. 2)*

Bij de bestemmingen Woondoeleinden 1 en Woondoeleinden 2 worden paardrijdbakken mogelijk gemaakt door middel van een vrijstelling van de gebruiksvoorschriften. Hoewel er diverse criteria zijn opgenomen ontbreekt volgens de commissie hier het criterium van de landschappelijke inpassing. De commissie verzoekt u dit criterium alsnog op te nemen.

Antwoord burgemeester en wethouders:

Toegevoegd zal worden dat alvorens de vrijstelling c.q. ontheffing of afwijking wordt verleend dat initiatiefnemer een beplantingsplan dient te overleggen aan ons college, waarin wordt voorzien in afscherming / landschappelijke inpassing door toepassing van een algehele of gedeeltelijke afschermende beplantingsstrook met een minimale breedte van 5 meter.

Reactie Commissie van Overleg:

Wijzigingsbevoegdheid naar woondoeleinden (cat. 2)

Bij de bestemming bedrijfsdoeleinden is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen in de bestemming woondoeleinden. Volgens de commissie ontbreekt hier het criterium met betrekking tot de *Wet geluidhinder* en er wordt geen link gelegd met het woonplan. De commissie adviseert u deze criteria alsnog op te nemen.

Antwoord burgemeester en wethouders:

Aan de bedoelde wijzigingsbevoegdheid zal het criterium met betrekking tot de *Wet geluidhinder* alsnog worden toegevoegd en er zal in de planregels een link worden gelegd met het woonplan.

Reactie Commissie van Overleg:

Externe veiligheid (cat. 3)

U heeft in de toelichting aandacht besteed aan externe veiligheid. Er wordt in dat kader echter geen aandacht besteed aan eventuele buisleidingen. VROM verzoekt u voor de volledigheid de toelichting hier op aan te vullen. Overigens kan worden opgemerkt dat er volgens de bij de commissie bekende informatie in/nabij het plangebied geen buisleidingen voorkomen.

Antwoord burgemeester en wethouders:

In het plangebied komen de bedoelde buisleidingen niet voor; de Gasunie heeft schriftelijk meegedeeld dat in het gebied geen aardgastransportleidingen liggen.

Reactie Commissie van Overleg.

Cultuurhistorie (cat. 3)

Het plan omvat de beide dorpen Terkaple en Akmarijp die - anders dan de plantoelichting ons wil doen geloven - als vaartdorpen zijn ontstaan langs enkele waterlopen die eertijds de belangrijkste doorgaande verbinding vormden in een nat, laaggelegen ontginningsgebied. Deze vaarten vormen een nog steeds herkenbare bewoningsas dwars op de kenmerkende opstrekkeende verkaveling ten zuiden van de Boorne. De oudste gebouwen zijn dan ook gericht op deze waterverbindingen, terwijl de jongere dorpsbebouwing gelegen is langs de veel later aangelegde rijweg vanuit Joure. Ook al betreft het geen beschermd dorpsgezichten, het zou aanbeveling verdienen in het plan tenminste enige aandacht te besteden aan dit aspect van de karakteristiek en ruimtelijke kwaliteit van de nederzettingen in relatie met het landschap. Daarnaast kunt u, indien gewenst, alle (7) als beschermd monument ingeschreven objecten voorzien van een (signalerende) monumentenaanduiding op de plankaart.

Artikel 19, lid 2 WRO

Er zal worden bevorderd dat een dergelijke verklaring wordt afgegeven, behoudens de wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming bedrijfsdoel-einden en de tweede fase woningbouw (14 woningen).

Antwoord burgemeester en wethouders:

In de plantoelichting zal een korte historisch-geografische beschrijving worden opgenomen. Het is juist dat Terkaple en Akmarijp van oudsher zijn te typeren als vaart- of streekdorpen op het klei-opveengebied (12e-13e eeuw).

De dorpen Akmarijp en Terkaple liggen aan de oude verbindingsweg tussen Joure en Terhorne.

De bebouwing was in 1864 (top.mil.kaart) deels verspreid in de omgeving van de begraafplaats in Akmarijp gelegen en iets meer geconcentreerd in de omgeving van de kerk in Terkaple. De bebouwing langs de Buorren in Terkaple was toen in het geheel niet aanwezig.

Terkaple (= bij de Kapel) en Akmarijp (riep = streek) liggen gunstig ten opzichte van het Friese merengebied, waardoor het gebied bij uitstek geschikt voor de recreatie.

In relatie met de bestaande wet- en regelgeving heeft het opnemen van een aparte monumentenaanduiding op de plankaart geen directe meerwaarde; wel zullen de zeven objecten in de plantoelichting worden genoemd.

7. 2. Inspraak

In het kader van de inspraak heeft het voorontwerpbestemmingsplan met ingang van 9 november 2007 gedurende vier weken voor iedereen ter inzage gelegen met de mogelijkheid om daarop schriftelijk of mondeling te reageren.

In totaal zijn zeventien inspraakreacties ingediend. 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 van natuurlijke personen zelf niet aan het bestemmingsplan toegevoegd. De inspraakreacties zijn afzonderlijk beantwoord door het college van burgemeester en wethouders.

Op een aantal punten hebben de reacties aanleiding gegeven om het bestemmingsplan aan te passen. Het betreft hoofdzakelijk aanpassingen aan het bouwvlak of een correctie van de bestemming, naar aanleiding van de feitelijke situatie ter plekke. Wel is naar aanleiding van diverse inspraakreacties over de omvang van agrarische gebouwen een algemene regeling opgenomen ten aanzien van de oppervlakte van deze gebouwen.

Aansluitend bij het bestemmingsplan buitengebied is een regeling opgenomen die per agrarisch bouwperceel een maximaal bebouwingsoppervlak van 6.000 m² toestaat. Ook is de regel dat het opslaan van mest en/of overige landbouwproducten buiten het bouwvlak niet is toegestaan is naar aanleiding van de inspraakreacties geschrapt.

7. 3. Actualisatie

Naast de wijzigingen die voortvloeien uit het overleg en de inspraak is het bestemmingsplan op de volgende punten geactualiseerd:

- het bestemmingsplan is aangepast aan de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro);
- het bestemmingsplan is aangepast aan de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2008);
- het bestemmingsplan is aangepast aan de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (Wabo) die per 1 oktober 2010 in werking is getreden;
- nieuw beleid is verwerkt in het bestemmingsplan;
- enkele nieuwe ontwikkelingen zijn verwerkt in het bestemmingsplan, waaronder de herontwikkeling van camping Maran tot Waterpark.

8. RAADSVASTSTELLING

Op grond van artikel 3.8 van de *Wet ruimtelijke ordening* heeft met ingang van 23 december 2010 gedurende zes weken het ontwerpbestemmingsplan "Terkaple - Akmarijp" met bijlagen voor iedereen ter inzage gelegen. Een ieder kon gedurende deze termijn van terinzagelegging zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan indienen.

Naar aanleiding van de terinzagelgging van het ontwerpbestemmingsplan zijn 28 schriftelijke zienswijzen ontvangen. Net als bij de inspraakreacties het geval is, is het op grond van de *Wet bescherming persoonsgegevens* niet toegestaan om persoonsgegevens van natuurlijke personen te verwerken. Om deze reden worden de indieners van de zienswijzen niet bij naam genoemd en zijn deze niet aan het bestemmingsplan toegevoegd.

Gewijzigde vaststelling

Het bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld op de punten die genoemd zijn in de bijlage. De wijzigingen zijn veelal perceelsgebonden aanpassingen en hebben ook betrekking op de regeling voor het Waterpark Terkaple.

Op 6 juli 2011 heeft de gemeenteraad van Skarsterlân het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Voor de raadsstukken wordt verwezen naar de bijlage bij deze toelichting.

===

