

BESTEMMINGSPLAN TERHERNE-KOM - TERHERNSTERDYK 6 (LOODS)

Vastgesteld, 11 januari 2011

**Bestemmingsplan Terherne-Kom -
Terhernsterdyk 6 (loods)**

Code 099966 / 11-01-11

**GEMEENTE BOARNSTERHIM 099966 / 11-01-11
BESTEMMINGSPLAN TERHERNE-KOM - TERHERNSTERDYK 6
(LOODS)**

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Leeswijzer	1
2. PLANBESCHRIJVING	2
2. 1. Huidige situatie	2
2. 2. Toekomstige situatie	3
2. 3. Ruimtelijke kwaliteit	4
3. BELEIDSKADER	6
3. 1. Provinciaal beleid	6
3. 2. Gemeentelijk beleid	7
4. OMGEVINGSASPECTEN	9
4. 1. Water	9
4. 2. Geluid	10
4. 3. Milieuzonering	10
4. 4. Luchtkwaliteit	10
4. 5. Bodem	11
4. 6. Externe veiligheid	11
4. 7. Archeologie	11
4. 8. Ecologie	13
4. 9. Kabels en leidingen	14
5. JURIDISCHE VORMGEVING	15
5. 1. Toelichting op de bestemming	15
6. UITVOERBAARHEID	16
6. 1. Algemeen	16
6. 2. Exploitatieplan	16
6. 3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	16
7. OVERLEG	17
8. RAADSVASTSTELLING	18

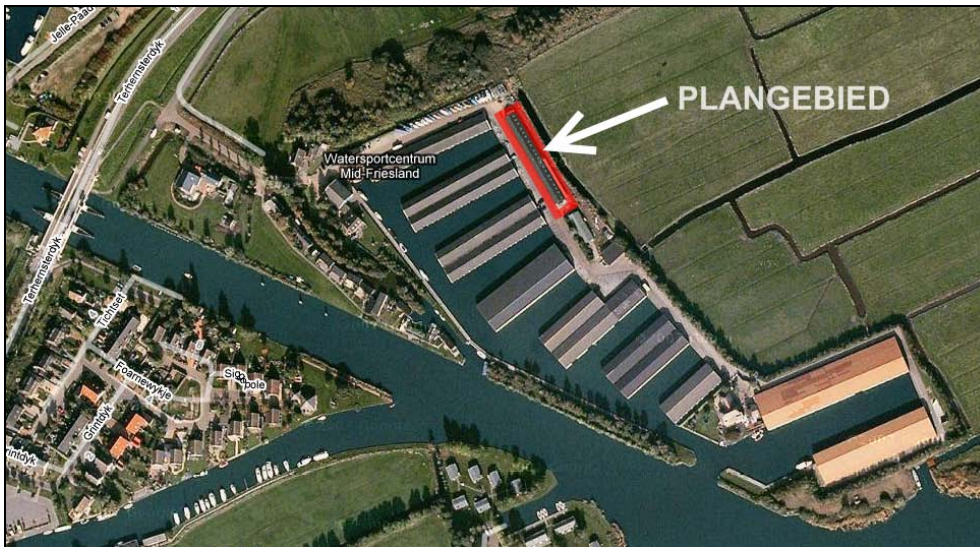
BIJLAGEN

Bijlage 1 Ecologisch onderzoek

Bijlage 2 Overlegreacties

1. INLEIDING

Ten noordoosten van de kern Terherne ligt de jachthaven “Oksewiel”. De loods aan de Terhernsterdyk 6 voldoet niet meer aan de eisen van de eigenaar. De eigenaar van de loods heeft de wens de loods te vervangen door een grotere loods met meer capaciteit. Figuur 1 geeft de ligging van het plangebied weer.



Figuur 1. Ligging plangebied

Het perceel valt onder de regeling van het bestemmingsplan “Dorpsvernieuwingsplan Terherne”. De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het vigerende bestemmingsplan op basis van de beoogde omvang.

De gemeente Boarnsterhim is bereid medewerking te verlenen aan de voorgenomen ontwikkeling, door middel van het opstellen van een nieuw bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een planologische regeling waarbinnen de nieuwe loods mogelijk wordt gemaakt.

1. 1. Leeswijzer

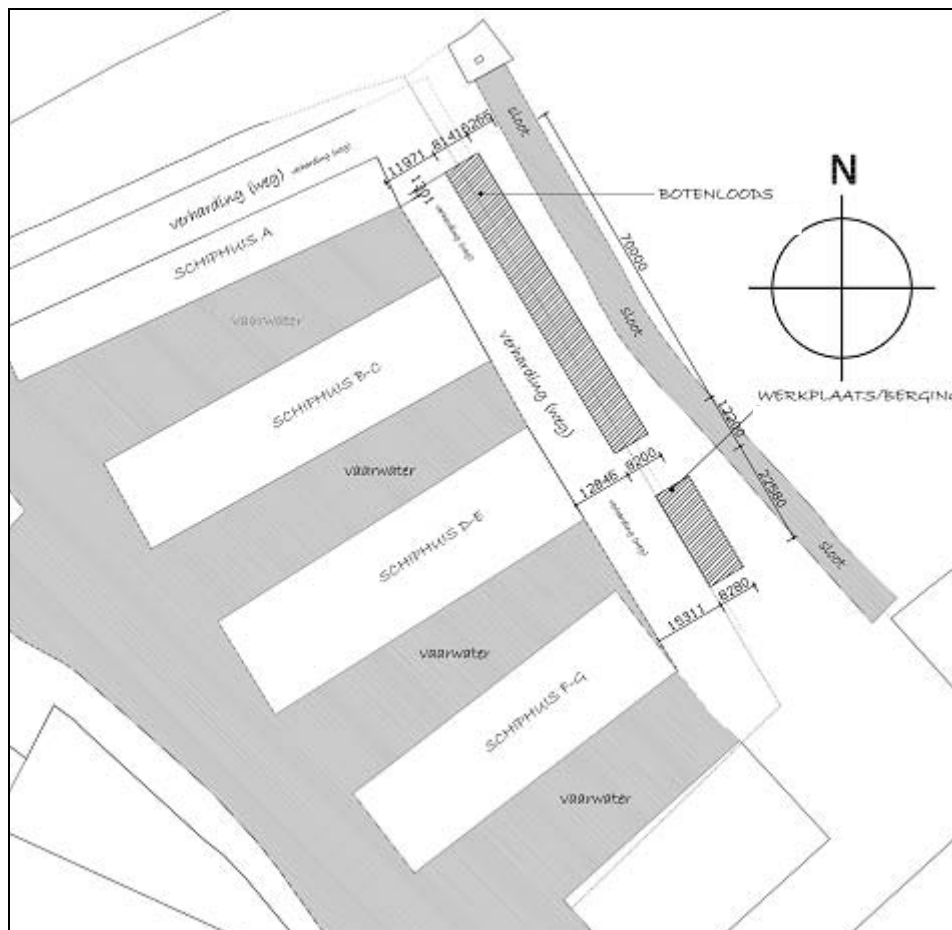
De toelichting op het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele aspecten van het plangebied en het bouwplan. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader uiteengezet, waarin wordt ingegaan op de, voor het plan relevante, provinciale en gemeentelijke beleidsuitgangspunten ten aanzien van het plangebied. In hoofdstuk 4 wordt vervolgens de verantwoording ten aanzien van de omgevingsaspecten behandeld die van belang zijn voor het bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 wordt kort op de juridische regeling van het bestemmingsplan ingegaan, waarna in hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan.

2. PLANBESCHRIJVING

2. 1. Huidige situatie

Jachthaven "Oksewiël" is een belangrijke uitvalshaven in een waterrijk gebied en telt ongeveer 240 overdekte ligplaatsen. Aan de noordoostkant van de schepshuizen (A tot en met G) staat langs de Terhernsterdyk een loods met een oppervlakte 574 m². Tevens staat er ten zuiden van de loods een gebouw dat in gebruik is als werkplaats en berging, met een oppervlakte van 187 m². Aan de noordoostkant van de loods en de werkplaats / berging ligt een sloot. In figuur 2 wordt deze situatie weergegeven.

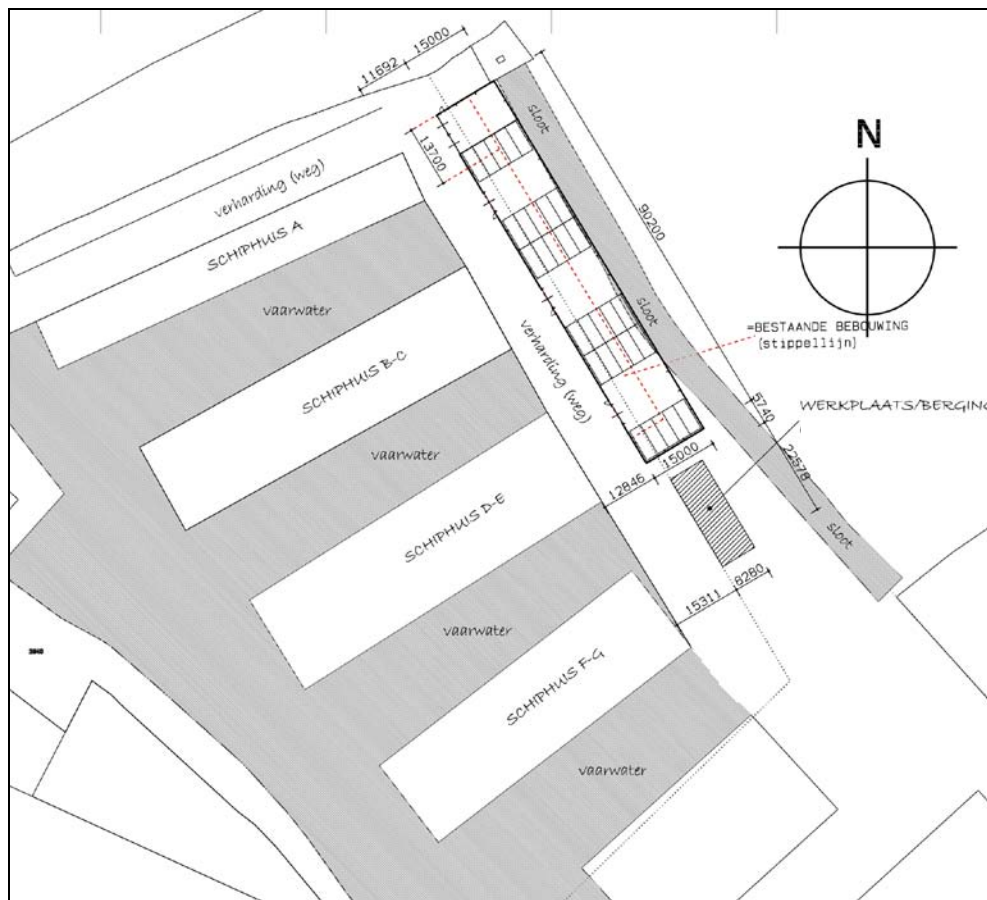
Het gebied wordt vanaf één weg vanuit het westen ontsloten; de Terhernsterdyk. Langs de zuidkant van de haven ligt open vaarwater met de kern Terherne aan de zuidwestkant. Verder wordt het omliggende gebied gekenmerkt door agrarisch gebied.



Figuur 2. Huidige invulling

2. 2. Toekomstige situatie

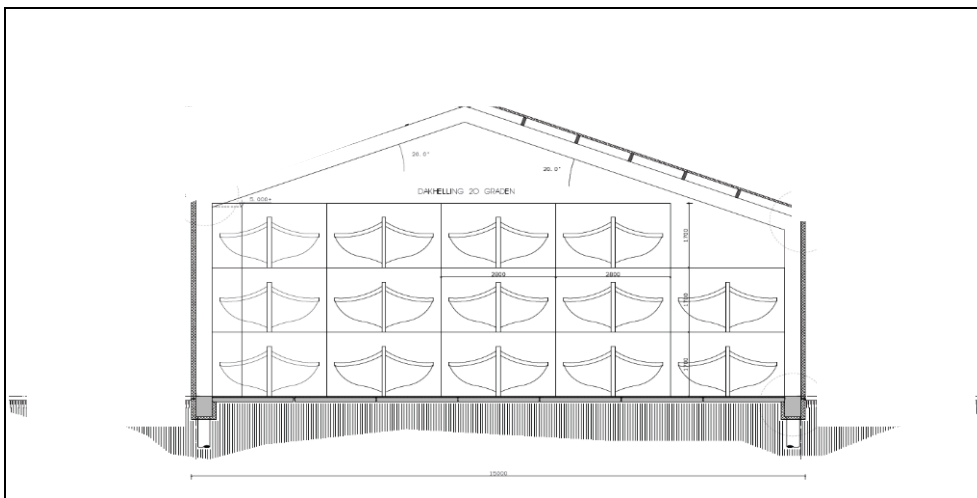
De bestaande loods voldoet niet langer aan de gevraagde capaciteit. De locatie biedt ruimte voor een grotere loods. Figuur 3 geeft een plattegrond weer van de toekomstige invulling. De nieuw te bouwen loods heeft een oppervlakte van circa 1350 m². De goot- en bouwhoogte van de loods bedraagt respectievelijk circa 5,4 meter en 8 meter, en heeft een dakhelling van 20 graden. Figuur 4 geeft een beeld van de bouwopzet.



Figuur 3. Toekomstige invulling

Uitgangspunt ten aanzien van het plan is dat er geen belemmeringen voor de omgeving ontstaan. Aangezien er in dit geval een loods wordt vervangen door een grotere loods, is met name van belang dat het gebouw aansluit bij de overige bebouwing. Qua omvang sluit de loods aan bij de andere loodsen en schepshuizen in de haven. De hoogte, dakhelling maar ook het materiaalgebruik, zijn afgestemd op de omliggende bebouwing.

Door de vervanging van de loods zal de benodigde parkeercapaciteit niet of nauwelijks wijzigen ten opzichte van de huidige situatie. Op de jachthaven is voldoende ruimte voor de benodigde parkeercapaciteit.



Figuur 4. Doorsnede toekomstige loods

2. 3. Ruimtelijke kwaliteit

Eén van de speerpunten van het provinciaal beleid is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Het uitgangspunt hierbij is dat de ruimtelijke ontwikkelingen ingepast worden in de bestaande landschappelijke structuren waarbij de landschappelijke kernkwaliteiten in de omgeving herkenbaar blijven. In het streekplan ligt het plangebied in het hoofdlandschapstype "merengebied". Dit gebied kent de onderstaande kernkwaliteiten:

- grootschalige openheid en weidsheid;
- water met oeverbegroeiing langs meren, vaarten en kanalen;
- ondergeschikte puntvormige verdichtingen (vaart)dorpen, bebouwing met erfbeplanting;
- onregelmatige, opstreckende strokenverkaveling;
- stelsel van mied- en opvaarten en instekende miedwegen;
- patroon van hemdijken en slaperdijken;
- herkenbaarheid van ingepolderde boezemlanden met binnendijken;
- aanwezigheid van grasland.

De ontwikkeling vindt plaats in een grootschalige jachthaven. Dit complex wordt aan de noordzijde afgeschermd door een brede bosstrook, welke tot diep in het landschap (richting het oosten) doorloopt. Ook aan de zuidzijde, grenzend aan het open water, ligt dichte bebouwing. Aan de oostzijde van de te slopen loods is geen sprake van een afscherming. De nieuwe loods zal in de plaats komen van de te slopen loods en zal dezelfde bouwhoogte hebben als de omliggende gebouwen. Het aanzicht van de gehele jachthaven vanuit de oostelijk gelegen graslanden zal dan ook slechts marginaal veranderen.

Langs de westzijde van de zuidelijk gelegen gebouwen ligt een strook van afschermende beplanting. Omdat ten oosten van de nieuwe loods een sloot ligt is het niet mogelijk deze strook richting het noorden voort te zetten. Wel is het mogelijk om het materiaalgebruik aan de westzijde van de loods af te stemmen op de omgeving en/of opgaande oeverbeplanting aan te leggen.

Hiermee wordt de loods (deels) afgeschermd en worden de kernkwaliteiten van het landschap versterkt. Het bestemmingsplan biedt hiervoor mogelijkheden. De ontwikkeling doet in elk geval geen afbreuk aan de genoemde kernkwaliteiten van het landschap.

3. BELEIDSKADER

Gezien de aard en omvang van het onderhavige plan, wordt alleen het provinciale en gemeentelijke beleid van belang geacht. Het rijksbeleid is gezien de kleinschaligheid van de beoogde ontwikkeling niet relevant en is daarom niet in deze paragraaf opgenomen. Het plan is niet in strijd met het rijksbeleid.

3. 1. Provinciaal beleid

Het provinciaal ruimtelijk beleid vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk beleid. Dit beleid is onder andere neergelegd in het *Streekplan Fryslân 2007* (december 2006). Terherne ligt in de regio midden-Fryslân en is een recreatiekern. Voor deze kern geldt dat wordt ingezet op het in standhouden van de verblijfsrecreatieve capaciteit. Daarnaast ligt het accent verder op de vaarrecreatie.

Terherne en het merengebied waarin de kern is gelegen, hebben een belangrijke recreatieve en toeristische functie. De capaciteit van verschillende recreatieve en toeristische sectoren is in de laatste jaren aanzienlijk toegenomen. Naast de groei in de overnachtingscapaciteit heeft ook de watersportsector een aanzienlijke groei gerealiseerd. Het aantal ligplaatsen is zowel absoluut als relatief sterk toegenomen, vooral in het centrale merengebied. Wat de ontwikkeling van jachthavens betreft; is er een stijging van 28% waarneembaar tussen 1994 en 2004. Ook de aanverwante, watersportgebonden bedrijvigheid is bij een aantal recreatiekernen tot sterke ontwikkeling gekomen. Ondanks deze ontwikkeling is in het Friese merengebied de laatste jaren sprake van een daling van de bezettingsgraad van jachthavens. Daarom wordt ruimte geboden aan een kwaliteitsslag, primair bij bestaande concentraties. Nieuwe voorzieningen kunnen een stimulans vormen voor de kwaliteitsverbetering van bestaande voorzieningen.

Ten aanzien van vaarrecreatie legt de provincie vooral het accent op kwaliteitsverbetering van de watersportvoorzieningen en van het vaarwegennet. Daarnaast ziet de provincie mogelijkheden voor uitbreiding van bestaande en voor vestiging van nieuwe kleinere tot middelgrote jachthavencomplexen. Jachthaven "Oksewiel", waar de nieuwe loods wordt gerealiseerd, beschikt over circa 240 ligplaatsen en behoort daarmee tot het middelgrote segment. De genoemde mogelijkheden liggen primair bij de op de vaargebieden gerichte stedelijke en regionale centra en recreatiekernen, waaronder Terherne.

De nieuwe loods is met het oog op de kwaliteits- en capaciteitsverbetering een welkome ontwikkeling in een middelgrote jachthaven als "Oksewiel", die is gelegen in een belangrijk vaarrecreatiegebied. De ontwikkeling past daarom binnen het provinciale beleid. De provincie stelt overigens beheerplannen (VHR) op, op basis waarvan wordt bekeken hoe eventuele conflicterende belangen van natuur en recreatie kunnen worden opgelost. De vervanging van de loods door een grotere loods heeft echter geen directe negatieve gevolgen voor de natuurlijke waarden van de omgeving, omdat de functie niet verandert. Hierop wordt in hoofdstuk 4 nader ingegaan.

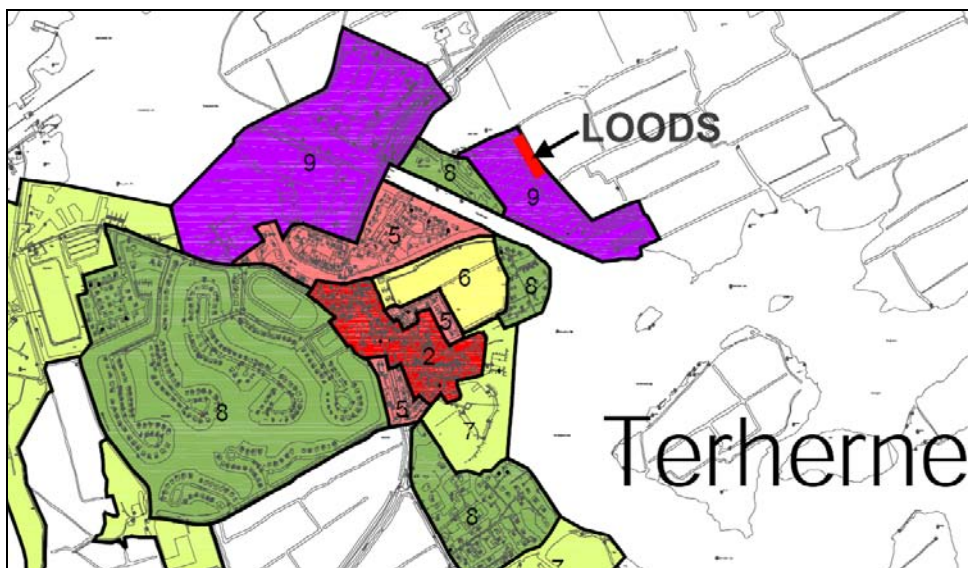
3. 2. Gemeentelijk beleid

Welstandnota

Het doel van het welstandsbeleid van de gemeente Boarnsterhim (vastgelegd in de welstandsnota van 19 maart 2004) is een effectief, controleerbaar en klantvriendelijk welstandstoezicht, waarbij particulieren, opdrachtgevers en architecten zich in een vroeg stadium op de hoogte kunnen stellen van de van toepassing zijnde welstandscriteria.

Bij de welstandsbeoordeling van bouwplannen wordt onderscheid gemaakt tussen: gebiedsgerichte criteria, sneltoetscriteria en algemene principes. De gebiedsgerichte criteria zijn specifiek afgestemd op de kenmerken van een bepaald gebied. Sneltoetscriteria gelden voor veel voorkomende kleine, licht vergunningplichtige bouwwerken. Bij algemene principes gaat het om een aantal vakkundige beoordelingsaspecten, die gezamenlijk het algemene denk- en motiveringskader bij de beoordeling van bouwplannen vormen. Bij aanvragen voor omgevingsvergunningen (binnen onderhavige bestemmingsplanregeling) zal een beoordeling plaatsvinden op basis van de welstandsnota, dan wel de aanvullende welstandsbeleidsplannen welke zijn toegevoegd aan de welstandsnota.

Met betrekking tot de gebiedsgerichte criteria, is het onderhavige perceel van dit bestemmingsplan gelegen in deelgebied 9; "Bedrijventerreinen" (zie ook figuur 5). Binnen dit welstandsgebied is een aanvullende beschrijving voor watergebonden terreinen en representatieve zones opgenomen. In sommige gevallen zijn op bedrijventerreinen, zoals in Terherne, vanwege de ligging aan de openbare weg en/of aan het water, zones aangewezen, waarin de bebouwing over een bepaalde mate van representativiteit beschikt, cq. zal moeten beschikken.



Figuur 5. Overzicht welstandsgebieden

Bij bebouwing (of delen daarvan) die vanaf het water zichtbaar is, ligt de uiterlijke verschijningsvorm gevoeliger dan bij bebouwing op reguliere bedrijventerreinen. De vormgeving van dergelijke bebouwing heeft dan ook extra aandacht. Gezien de ligging aan het water is een bepaalde mate van representativiteit gewenst waartoe aanvullende welstandscriteria gelden.

Het bouwplan van de loods wordt beoordeeld door welstandadviesbureau Hûs en Hiem. Het uitgangspunt voor de verdere uitwerking van het project is dat er een positief welstandsadvies wordt verkregen.

4. OMGEVINGSASPECTEN

Het uitgangspunt is dat met de vervanging van de loods door een grotere loods een goede omgevings situatie ontstaat. Daarom zijn in het kader van dit bestemmingsplan de (wettelijk) noodzakelijke toetsen verricht.

4. 1. Water

Bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen moet de watertoets worden gedaan. Dit houdt in dat alle ruimtelijke (bestemmings-)plannen een waterparagraaf moeten bevatten. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg aan Wetterskip Fryslân voorgelegd voor een wateradvies. Dit wateradvies is opgenomen in bijlage 2 (vooroverlegreacties) en hieronder samengevat.

Compensatie verharding

Wetterskip Fryslân hanteert als uitgangspunt dat 10% van de toename verhard oppervlak wordt gecompenseerd in de vorm van nieuw oppervlaktewater. Voor dit plan betekent dit een compensatie van 77 m². Deze compensatie is mogelijk door de aangrenzende sloot te verbreden. Indien het terrein reeds verhard is, is deze compensatie niet noodzakelijk.

Hoofdwaterring

Aan de westzijde van het plangebied ligt een hoofdwaterring. Voor het onderhoud aan dergelijke waterringen is een obstakelvrije zone van 5 meter vanaf de oever noodzakelijk.

Afvalwater- en regenwatersysteem

Het uitgangspunt is om rioolwater en regenwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. In dit geval kan water vanaf het verhard oppervlak geloosd worden op het oppervlaktewater.

Waterkwaliteit

Er moet voorkomen worden dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen.

Drooglegging en waterpeilen

Bij het bepalen van de aanleghoogte dient rekening gehouden te worden met de droogleggingsnorm.

Waterwet

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

Proces

Als de in het watertoets genoemde adviezen worden opgevolgd en meegenomen in de verdere planvorming heeft het waterschap geen bezwaren. De watertoetsprocedure is hiermee afgerond.

4. 2. Geluid

Wegverkeerslawaaï

Ten aanzien van geluidhinder is de *Wet geluidhinder* van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst.

In de wet is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft, waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed.

De *Wet geluidhinder* onderscheidt geluidsgevoelige objecten enerzijds en niet-geluidsgevoelige objecten anderzijds.

Een loods is in het kader van de *Wet geluidhinder* geen geluidsgevoelige functie. Aangezien er geen sprake is van een functiewijziging, zijn er geen belemmeringen vanuit de *Wet geluidhinder*.

4. 3. Milieuzonering

Als uitgangspunt geldt dat de toekomstige loods niet leidt tot milieuoverlast bij milieugevoelige functies in de omgeving. Een "Staat van Bedrijfsactiviteiten" geeft aan welke activiteiten zijn toegelaten en welke afstand tussen bedrijf en gevoelige functie nodig is. In een dergelijke lijst zijn onder andere opgenomen:

- een gesystematiseerde bedrijfsindeling volgens de Standaard Bedrijfsindeling (SBI)-codering;
- de onderverdeling van bedrijfsactiviteiten naar milieuhinder, op basis van de VNG-lijst ¹⁾. Die onderverdeling uit zich in aan te houden afstanden tussen de bedrijfsactiviteiten en een rustige woonwijk.

De VNG-lijst is opgesteld op basis van de standaard bedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Voor de nieuw te bouwen loods geldt een richtafstand van 50 meter. Binnen deze afstand zijn geen milieugevoelige functies aanwezig. Vanuit de milieuzonering bestaan dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

4. 4. Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de *Wet milieubeheer* betreft luchtkwaliteit. 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.

¹⁾ VNG, Bedrijven en milieuzonering, 2009.

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 geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als een project “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze “niet in betekenende mate” bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt het vervangen van een loods, door een grotere mogelijk. Deze ontwikkeling zal nauwelijks extra verkeersaantrekkende werking met zich mee brengen en draagt derhalve niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Hiermee wordt voldaan aan de eisen zoals gesteld in de *Wet milieubeheer*.

4. 5. Bodem

Voor het onderhavige project geldt als uitgangspunt dat de grond geschikt is voor de toekomstige functie. Verdachte plekken dienen te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening. Waar nodig moeten saneringsmaatregelen worden aangegeven. Bij nieuwbouw waarborgt de *Wet bodembescherming* dat er geen risico's voor de volksgezondheid aanwezig zijn. In het onderhavige plan is er sprake van een vervanging van een loods door een nieuwe grotere loods. Deze zal geen verblijfsgebied voor mensen vormen. De grond wordt geschikt geacht voor de nieuwe situatie. Voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning is een onderzoek naar de kwaliteit van de bodem noodzakelijk. Indien daaruit blijkt dat er sprake is van verontreinigde grond, dient sanering plaats te vinden. Dit doet niet af aan de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. Een bodemonderzoek in het kader van de bestemmingsplanprocedure niet noodzakelijk.

4. 6. Externe veiligheid

Op 27 oktober 2004 is het *Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi)* en de *Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi)* van kracht geworden. In het BEVI zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

De loods is geen kwetsbare inrichting op basis van het Bevi. Er zal in de loods ook geen opslag van een significante hoeveelheid gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Daarbij wordt opgemerkt dat de dichtstbijzijnde kwetsbare objecten zich op ruime afstand vanaf het plangebied bevinden. Er zijn daarom geen belemmeringen te verwachten op basis van het aspect externe veiligheid.

4. 7. Archeologie

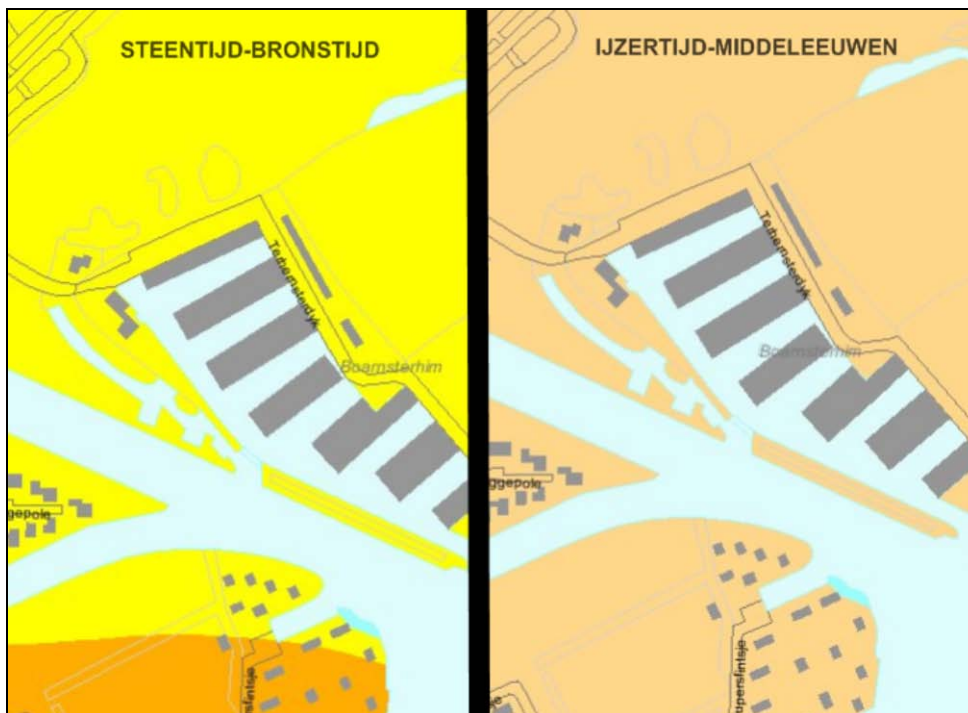
In het Europese Verdrag van Malta, ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland, is de veiligstelling van het (Europese) archeologische erfgoed als doelstelling opgenomen.

Dit moet met name gestalte krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid. Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving, is in 2007 de *Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ)* in werking treden.

De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven. De wet verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de bodem aanwezige waarden.

Om tot een advies te komen voor de vervolgstappen die noodzakelijk zijn met betrekking tot archeologische waarden, zijn twee provinciedekkende advieskaarten van de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) geraadpleegd. Het betreft een kaart voor de periode steentijd tot vroege bronstijd, en één voor de periode midden bronstijd tot de middeleeuwen. Met behulp van de twee advieskaarten kan worden nagegaan welke onderzoeksinspanning gevraagd wordt op een bepaalde plaats.

Figuur zes geeft twee fragmenten weer van de genoemde kaarten ter plaatse van het plangebied. Uit de advieskaart "steentijd-bronstijd" blijkt dat voor het plangebied een "karterend onderzoek 3" (geel) van toepassing is. Aangezien de totale oppervlakte van het plangebied kleiner is dan 5000 m² is een karterend (boor)onderzoek echter niet noodzakelijk.



Figuur 6. Fragmenten advieskaarten FAMKE

Ten aanzien van de periode ijzertijd-middeleeuwen geldt dat het plangebied valt onder "karterend onderzoek 3" (oranje).

Ook hier is karterend archeologisch onderzoek echter niet noodzakelijk gelet op de grootte van het plan; de oppervlakte van het plangebied is kleiner dan 5000 m². Gelet op de omvang van de ingreep is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

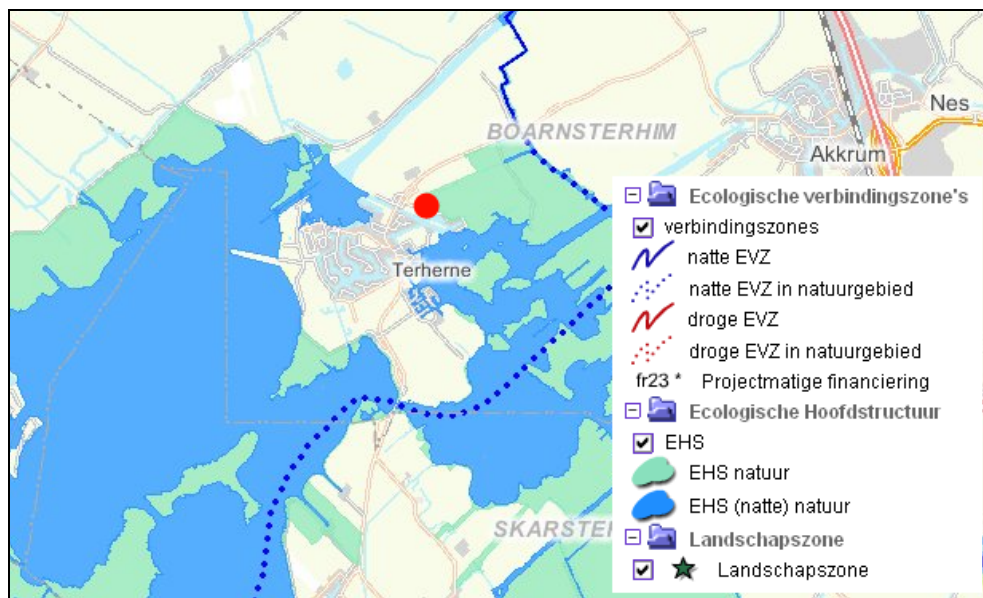
4. 8. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet*. Hierbij dient te worden aangetoond dat, als gevolg van de geplande activiteiten de gunstige staat van instandhouding van waardevolle dier- en plantensoorten niet in het geding komt. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Ten aanzien van gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen die een hoge wettelijke bescherming kennen. Hiervoor zijn Natura 2000 en gebieden onderdeel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) aangewezen.

Figuur 8 geeft een kaartfragment weer van provinciale, ecologische verbindingzones. Het plangebied ligt niet in een beschermd gebied. Wel grenst aan het perceel een gebied dat onderdeel uitmaakt van de EHS en bovendien een Natura 2000-gebied in ontwerp is.



Figuur 7. Kaartfragment provinciale ecologische verbindingzone's (bron: Provincie Fryslân)

De nieuw te bouwen loods maakt onderdeel uit van een bestaande haven. Er is geen sprake van een nieuwe functie. De toename in omvang zal geen gevolgen hebben voor de natuurwaarden in de beschermde gebieden.

Bovendien is er sprake van een functie die gericht is op het merengebied. Ten aanzien van de gebiedsbescherming zijn er daarom geen belemmeringen in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling.

Soortenbescherming

Op grond van de *Flora- en faunawet* gelden algemene verboden tot het verwijderen van beschermde plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort.

Voor het perceel geldt dat er sprake is van een gebied waar sprake is van een "verstoorde" situatie. Wel bestaat de kans dat de loods een habitat vormt voor bijvoorbeeld vleermuizen. De sloop zou dit habitat aantasten. De kans op het aantreffen van beschermde soorten is zeer gering, gezien het intensieve gebruik van de bebouwing. Om voldoende inzicht te bieden in de aanwezige soorten is een ecologisch onderzoek uitgevoerd, dat in bijlage 1 is opgenomen.

In de huidige situatie wordt de loods slechts door één beschermde vogel (tijdelijk) gebruikt. Voorts vormen de andere loodsen een duidelijke afschermdende functie voor de dagelijkse activiteiten van het terrein van jachthaven Oksewiel richting het aangrenzende weiland. De sloop, noch de bouw van de nieuwe loods, zal geen relevante negatieve invloed uitoefenen, anders dan de huidige loods. De eindconclusie van het onderzoek is dan ook dat de sloop en bouw van de loods ongeacht het jaargetijde geen negatieve uitstraling naar de omgeving veroorzaken. Tenslotte worden in het onderzoek een drietal aanbeveling genoemd waar met de werkzaamheden rekening mee dient te worden gehouden.

Vanuit het omgevingsaspecten ecologie gelden geen belemmeringen voor de ontwikkelingen in het plangebied.

4. 9. Kabels en leidingen

In en rondom het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die planologische beperkingen vormen voor de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied. De kabels en leidingen die in en rondom het gebied voorkomen hoeven niet te worden voorzien van een planologische regeling.

5. JURIDISCHE VORMGEVING

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2008 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden. Het bestemmingsplan voldoet bovendien al aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die per 1 oktober 2010 in werking treedt.

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

5. 1. Toelichting op de bestemming

Recreatie - Jachthaven

Het gehele plangebied valt onder de bestemming "Recreatie - Jachthaven". Op het perceel is een bouwvlak gelegd waarin de gebouwen mogelijk worden gemaakt. De maximale bouw- en gothoogte zijn afgestemd op het beoogde bouwplan.

6. UITVOERBAARHEID

6. 1. Algemeen

Bij de uitvoering van een plan kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de economische uitvoerbaarheid. Bij het eerste gaat het er om hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen. Bij het tweede gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Tevens is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geregeld dat in het kader van een bestemmingsplan de grondexploitatie­regeling van toepassing is.

6. 2. Exploitatieplan

Door middel van de grondexploitatie­regeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken de gemeenten over meer mogelijkheden voor kostenverhaal en hebben zij meer sturings­mogelijkheden, doordat zij in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels kunnen stellen. Dit kan gebeuren door middel van het privaatrechtelijke spoor (anterieure of posterieure overeenkomsten), dan wel door middel van een exploitatieplan. Een combinatie van beiden is ook mogelijk. Doel van de grondexploitatie­regeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal waardoor er meer sturings­mogelijkheden zijn. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

In het voorliggende plan is er op basis van artikel 6.2.1 Bro geen sprake van een bouwplan, aangezien het nieuwe gebouw functioneel niet als hoofdgebouw is aan te merken. In dergelijke gevallen is de grondexploitatie­regeling niet van toepassing. Voorts is er sprake van een particulier initiatief waarbij de gemeente geen financiële bemoeienis heeft. De plankosten worden gedragen door de initiatiefnemer, deels via leges. Om deze redenen wordt door de gemeente van het opstellen van een grondexploitatie­plan afgeweken.

6. 3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerp bestemmingsplan wordt, conform de inspraakverordening van de gemeente Boarnsterhim, gedurende zes weken in de inspraak gelegd en opgestuurd naar de betrokken instanties.

Het ontwerp wordt vervolgens overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht (afdeling 3.4) gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode wordt voor eenieder de mogelijkheid geboden voor het indienen van zienswijzen. Het verslag met betrekking tot de zienswijzen wordt opgenomen in deze toelichting.

7. OVERLEG

In het kader van het overleg is het voorontwerp bestemmingsplan naar de betrokken instanties gestuurd. Van de VROM-Inspectie, Provinsje Fryslân en Wetterskip Fryslân zijn reacties ontvangen. De VROM-Inspectie heeft laten weten dat het plan hen geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid. De vooroverlegreacties van Provinsje Fryslân en Wetterskip Fryslân zijn opgenomen in bijlage 2 en hieronder kort beschreven.

Provinsje Fryslân

De provincie geeft aan dat de nieuwe botenloods wordt gerealiseerd aan de rand van een dorp. De provincie vraagt daarom meer aandacht aan de landschappelijke inpassing van de loods.

Reactie gemeente: In hoofdstuk 2 van deze toelichting is een paragraaf opgenomen waarin de ontwikkeling in relatie tot de ruimtelijke kwaliteit wordt beschreven. Hierin wordt nader ingegaan op de mogelijkheden om de nieuwe loods landschappelijk in te passen.

Wetterskip Fryslân

Het Wetterskip heeft in het kader van het overleg een wateradvies voor het bestemmingsplan uitgebracht.

Reactie gemeente: Het wateradvies is verwerkt in paragraaf 4.1 van deze toelichting (waterparagraaf).

Ambtelijke wijzigingen

Het bestemmingsplan is aangepast aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die per 1 oktober 2010 in werking treedt. Enkele begrippen, benamingen en procedures in het bestemmingsplan zijn hierop gewijzigd. Dit heeft geen inhoudelijke wijzigingen tot gevolg.

8. RAADSVASTSTELLING

Het ontwerpbestemmingsplan heeft overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht (afdeling 3.4) gedurende zes weken ter visie gelegen. Gedurende deze termijn is voor een ieder de mogelijk geboden zijn of haar zienswijzen met betrekking tot het bestemmingsplan in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Wetterskip Fryslân heeft laten weten geen op- of aanmerkingen op het ontwerpbestemmingsplan te hebben.

Ambtelijke wijzigingen

Het bestemmingsplan is aangepast aan gewijzigde werkafspraken omtrent de implementatie van de Wabo in de SVBP2008. Voor dit bestemmingsplan betekent dit dat enkele begrippen gewijzigd zijn. Inhoudelijk blijft het bestemmingsplan ongewijzigd

Op 11 januari 2011 heeft de gemeenteraad van Boarnsterhim het bestemmingsplan Terherne-kom - Terhernsterdyk 6 (loods) gewijzigd vastgesteld.

Het bestemmingsplan is op de volgende punten gewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

- het plan is aangepast aan de Wabo.

===