

GEMEENTE DONGERADEEL

**BESTEMMINGSPLAN OOSTMAHORN -
PITCH EN PUTTBAAN**

**BESTEMMINGSPLAN OOSTMAHORN -
PITCH EN PUTTBAAN**

CODE 1099157 / 15-11-12

GEMEENTE DONGERADEEL 1099157 / 15-11-12
BESTEMMINGSPLAN OOSTMAHORN - PITCH EN PUTTBAAN

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding bestemmingsplan	1
1. 2. Begrenzing plangebied	1
1. 3. Leeswijzer	2
2. BESCHRIJVING VAN HET VOORNEMEN	3
2. 1. Huidige situatie	3
2. 2. Toekomstige situatie	3
3. BELEIDSKADER	6
3. 1. Rijksbeleid	6
3. 2. Provinciaal beleid	6
3. 3. Regionaal en gemeentelijk beleid	7
4. OMGEVINGSASPECTEN	9
4. 1. Mer-plicht	9
4. 2. Wegverkeerslawaaï	10
4. 3. Luchtkwaliteit	10
4. 4. Bedrijven en milieuzonering	11
4. 5. Externe veiligheid	11
4. 6. Ecologie	16
4. 7. Waterparagraaf	18
4. 8. Bodem	20
4. 9. Archeologie en cultuurhistorie	20
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	22
5. 1. Toelichting op het juridisch systeem	22
5. 2. Toelichting op de bestemmingen	22
6. UITVOERBAARHEID	24
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
6. 2. Grondexploitatie	24
6. 3. Economische uitvoerbaarheid	24
7. OVERLEG	25
7. 1. Ingekomen reacties	25
7. 2. Aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan	28
8. RAADSVASTSTELLING	29
8. 1. Zienswijzen	29
8. 2. Gewijzigde vaststelling	30

BIJLAGEN

Bijlage 1	Indicatieve berekening luchtkwaliteit
Bijlage 2	Reactie Wetterskip ten aanzien van de inrichtingsschets
Bijlage 3	Kwantitatieve risicoberekening NAM-installatie
Bijlage 4	Advies externe veiligheid
Bijlage 5	Overlegreacties

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding bestemmingsplan

In 2007 werd een planologische procedure (artikel 19 lid 1 WRO) doorlopen voor het realiseren van een 9 holes golfbaan en een 9 holes pitch en puttbaan aan het gebied nabij Esonstad. Dit initiatief is door verschillende omstandigheden echter niet gerealiseerd. Nu bestaat het voornemen om in een deel van het oorspronkelijke plangebied een (kleinschaliger) 18 holes pitch en puttbaan te realiseren. Omdat het nieuwe voornemen anders van opzet is, wordt hiervoor opnieuw een planologische procedure gevolgd.

De gemeente Dongeradeel heeft aangegeven in principe haar medewerking te verlenen aan het voornemen. Zodoende is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld. Het nieuwe bestemmingsplan vormt tevens een juridisch-planologisch toetsingskader dat voldoet aan de digitaliseringsvereisten van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de terminologie uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1. 2. Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt tussen Esonstad aan de noordzijde en een aardgasbehandelingsinstallatie van de NAM aan de zuidwestzijde. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door het buitengebied van de gemeente Dongeradeel. De begrenzing aan de noordoostzijde is afgestemd op het bestemmingsplan Doarpen. Aan de oostzijde valt de grens van het plangebied samen met de Lauwerszeedijk. De begrenzing van het plangebied is globaal weergegeven in de onderstaande figuur.



Figuur 1. Begrenzing van het plangebied

1. 3. Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgezet:

- in hoofdstuk 2 volgt een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie;
- hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de relevante beleidskaders;
- In hoofdstuk 4 vindt een toetsing plaats aan de wet- en regelgeving voor de verschillende omgevingsaspecten;
- hoofdstuk 5 gaat in op de juridische regeling van het plan;
- in hoofdstuk 6 ten slotte, wordt de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan aan de orde gesteld;
- hoofdstuk 7 bevat een beantwoording van de toegezonden overleg-reacties.

2. BESCHRIJVING VAN HET VOORNEMEN

2. 1. Huidige situatie

Het plangebied ligt globaal tussen het recreatiepark Esonstad en de aardgasbehandelingsinstallatie van de Nederlandse Aardolie Maatschappij (NAM). De faciliteiten van de NAM zijn omzoomd door afschermdende groenvoorzieningen. Een uitzondering daarop vormt de fakkelinstallatie die direct aan de westzijde van het plangebied ligt.

De gronden aan de oostzijde van de NAM-locatie zijn in de huidige situatie in gebruik als weidegrond. Op een ander deel van het plangebied is grond opgeslagen dat afkomstig is van de NAM-locatie.



Figuur 2. Ligging van het plangebied

Qua waterhuishouding maakt het plangebied deel uit van het afgekoppelde poldersysteem Dongerdielen. Langs de randen van het plangebied lopen hoofdwatervaningen die in beheer zijn bij Wetterskip Fryslân.

2. 2. Toekomstige situatie

Opzet van de pitch en puttbaan

Aansluitend aan het bungalowpark en de camping van recreatiepark Esonstad zal een pitch en puttbaan worden gerealiseerd. De baan kan worden benut door bezoekers van de Esonstad, maar vervult ook een recreatieve functie voor de inwoners van Noordoost-Fryslân. In figuur 2 is de opzet van de pitch en puttbaan weergegeven.

De pitch en puttbaan bestaat uit 18 verschillende holes, die al wandelend kunnen worden afgewerkt. Verschil met een golfbaan is dat de banen beperkter van opzet en minder lang zijn. Centraal op het terrein is een driving range voorzien, waar bezoekers kunnen oefenen op hun afslag. De banen en de drive range zijn zo georiënteerd dat de ballen niet of nauwelijks op de andere baan of op de fietspaden kunnen komen.



Figuur 3. Schetsmatige opzet pitch en puttbaan

Op de pitch en puttbaan zal een beperkt reliëf worden aangebracht. Dit om de aantrekkelijkheid van de baan te verhogen en de moeilijkheidsgraad te variëren. Ook worden verschillende waterpartijen aangebracht. In het midden van de holes 10 tot en met 18 wordt aangebracht. Naar alle verwachting kan een groot deel van de reeds aanwezige grond en de uitgegraven grond worden gebruikt om de gewenste hoogteverschillen aan te brengen. Er wordt gestreefd naar een gesloten grondbalans.

Bebouwing

Gerelateerd aan de pitch en puttbaan zijn een aantal (kleinschalige) gebouwen en bouwwerken voorzien. Golfclubs en ballen worden in eerste instantie verstrekt bij de receptie van de camping. Op termijn wordt aan de noordoostzijde van de baan voor deze doeleinden mogelijk een clubhuis gerealiseerd.

Hiervoor is in het bestemmingsplan (beperkte) bouwruimte gereserveerd in de vorm van een bouwvlak. Een bouwplan voor het clubhuis is nog niet uitgewerkt.

Aan het begin van de driving range wordt bebouwing gerealiseerd die aan één zijde open is. Het gebouw is 30 meter breed en 7 meter diep en wordt voorzien van een kap. De bebouwing biedt bezoekers van de baan beschutting tegen wind, zon en regen terwijl zij hun afslag kunnen oefenen.

Om verspreid over de baan beschutting te kunnen bieden, worden op de pitch en puttbaan een aantal schuilhutten gebouwd (maximaal 5). Het gaat hierbij om vierkante gebouwtjes met een beperkte oppervlakte (ongeveer 6 m²) en een beperkte hoogte (maximaal 4,00 meter).

Op een drietal plaatsen wordt een brug aangebracht, waarmee een verbinding over de belangrijkste watergangen wordt gecreëerd. De brug over de Nije Feart krijgt een minimale doorvaarhoogte van 2,00 meter, zodat de haven en de sluis bij Esonstad bereikbaar blijven.

Landschappelijke inpassing

Om het gebruik van de pitch en puttbaan te bevorderen en de aansluiting bij het recreatiepark te optimaliseren, wordt de baan op een aantrekkelijke manier vormgegeven. Aan de zijde van de camping komt een mooi afgewerkt talud te liggen. Daarnaast wordt op de baan reliëf aangebracht, die samen met bossages en waterpartijen een aantrekkelijk beeld vormen. Om de pitch en puttbaan enigszins af te scheiden van de fakkelinstallatie van de NAM, wordt aan deze zijde van het terrein afschermde beplanting aangebracht. In figuur 3 geeft een indruk van de landschappelijke aankleding van de baan.

Waterhuishouding

Deels voor de uitstraling en deels voor de berekening van de baan worden tevens een aantal waterpartijen gecreëerd. Het gaat in ieder geval om een centrale waterpartij in het midden van de baan. Daarnaast worden er verschillende kleinere vijvers.

Ontsluiting

De pitch en puttbaan wordt voor een belangrijk deel benut door bezoekers van Esonstad. De baan kan lopend via de camping worden bereikt en heeft geen eigen ontsluitingsstructuur of parkeervoorzieningen.

3. BELEIDSKADER

3. 1. Rijksbeleid

Nota Ruimte (2006)

Het ruimtelijk beleid van de rijksoverheid is verwoord in de Nota Ruimte. Centraal in de Nota Ruimte staat de sturingsfilosofie 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Het accent is hiermee verschoven van 'het stellen van beperkingen' naar 'het stimuleren van ontwikkelingen'. De Nota Ruimte maakt duidelijk welke beleidsruimte onder andere aan de provincies en gemeenten wordt geboden.

De Nota Ruimte richt zich hoofdzakelijk op de Ruimtelijke Hoofdstructuur, waarvan de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de rijksinfrastructuur en stedelijke netwerken de belangrijke elementen zijn. Ten aanzien van het ruimtelijke beleid zijn de volgende hoofddoelstellingen van belang:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- bescherming en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, zoals werelderfgoed, Natura 2000-gebieden en de Nationale Landschappen;
- borging van de veiligheid (tegen water en risicovolle activiteiten).

AMvB Ruimte (ontwerp, 2009)

Als gevolg van de nieuwe *Wet ruimtelijke ordening* werkt het Rijk aan de vernieuwing van haar beleidsinstrumentarium. Daarbij worden bestaande rijksbelangen juridisch geborgd in een Algemene Maatregel van Bestuur, het *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*. In het besluit zijn onder andere de regelingen met betrekking tot de EHS, Rijksbufferzones, Nationale Landschappen, de Waddenzee en militaire terreinen opgenomen. Uitgangspunt daarbij is dat het huidige beleid zoveel mogelijk 'beleidsneutraal' wordt voortgezet. Ten aanzien van een aantal regelingen hebben de provincies en gemeentes de taak het beleid nader uit te werken. Naar verwachting treedt het besluit begin 2011 in werking.

Conclusie rijksbeleid

Het plangebied grenst aan het Natura 2000-gebied en Nationaal Park Lauwersmeer. De realisatie van de pitch en puttbaan heeft echter geen gevolgen voor dit gebied en past daardoor binnen het rijksbeleid.

3. 2. Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân (2007)

Het ruimtelijk beleid van de provincie is vastgelegd in het *Streekplan Fryslân 2007 "Om de kwaliteit fan de romte"*. De provincie Fryslân zet in het streekplan meer dan voorheen in op de ruimtelijke kwaliteit. Met ruimtelijke kwaliteit wordt bedoeld dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering, expliciet de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde worden toegevoegd aan de omgeving.

Recreatiebeleid

Naast versterking van de stedelijke gebieden, wordt met het Streekplan ingezet op een vitaal platteland. Recreatie wordt gezien als een steeds belangrijkere economische drager voor het platteland. In het streekplan is Oostmahorn aangewezen als recreatiekern. Dit betekent dat de kern een opvangtaak heeft voor nieuwe recreatieve functies. De schaal en aard van recreatieve functies moet uiteraard wel bij de kern te passen.

Conclusie provinciaal beleid

Gelet op de beperkte schaal en de aanvulling die de pitch en puttbaan vormt op bestaande recreatieve voorzieningen, is het voornemen in overeenstemming met het provinciaal beleid ten aanzien van recreatie.

3. 3. Regionaal en gemeentelijk beleid

Structuurplan Dongeradeel

Het Structuurplan Dongeradeel bevat de ruimtelijke visie op de gemeente Dongeradeel tot het jaar 2025. Hierbij is vanwege de status van het plan een onderscheid gemaakt tussen de kortere termijn (periode 2000-2005 en 2005-2010) en de langere termijn (na 2010). Tevens is een onderbouwing van de keuzen die in dit kader zijn gemaakt. Voor dat laatste is een sectorale benadering gekozen, wat wil zeggen dat de gemaakte keuzen per thema zijn onderbouwd. Daarbij zijn de thema's, bevolking en wonen, werkgelegenheid en werken, voorzieningen, recreatie en toerisme, de verkeerssituatie en het landelijk gebied behandeld. Algemeen richtinggevende principes zijn:

- behouden en versterken van de hoge ruimtelijke kwaliteit;
- zorgdragen voor een vitaal en bruisend karakter;
- zorgdragen voor stevige economische dragers;
- bereiken van een duurzaam en dynamisch evenwicht.

Regiovisie Noordoost-Fryslân (2003)

Als input voor de discussie over het nieuwe streekplan hebben de vier gemeenten in de noordoost hoek van Friesland (Dongeradeel, Dantumadeel, Kollumerland en Achtkarspelen) een gezamenlijke visie ontwikkeld. Deze regiovisie richt zich op een sociaal-economische ontwikkeling met behoud en versterking van kwaliteit. Er is voor gekozen de regio op een aantal vlakken een impuls te geven. De gemeenten richten zich hierbij op:

- een ontwikkeling als "woonregio";
- het koesteren van de bestaande bedrijvigheid;
- het selectief uitbouwen van nieuwe economische dragers;
- het ontwikkelen en uitbouwen van de recreatieve sector;
- het selectief ontwikkelen van de landbouw;
- een kennis en innovatieoffensief;
- het versterken van de zorgstructuren in de regio;
- het benutten van haar landschappelijke kwaliteiten en behoud en versterking van natuur.

Versterken van het recreatiepotentieel nabij Esonstad past binnen deze visie. Recreatie wordt immers een steeds belangrijkere economische drager binnen de regio.

Welstandsnota (2008)

De vier Noordoost-Friese gemeenten Achtkarspelen, Dantumadeel, Dongeradeel en Kollumerland hanteren een gezamenlijke welstandsnota. Met deze nota is invulling gegeven aan de vraag van de samenleving naar meer openheid en duidelijkheid rondom de welstandsbeoordeling.

Elke aanvraag voor het oprichten van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd, wordt aan de criteria uit de Welstandsnota getoetst. De Welstandsnota vult hiermee het bestemmingsplan aan. Het bestemmingsplan regelt de functie en het ruimtebeslag van de bouwwerken. Welstandsadvisering zal plaatsvinden op het moment dat een omgevingsvergunning voor de bebouwing wordt aangevraagd.

4. OMGEVINGSASPECTEN

Bij realisatie van nieuwe ontwikkelingen moet, met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan, worden onderzocht of in de toekomst sprake is van een goede omgevingssituatie. Daarbij wordt getoetst aan de sectorale wet- en regelgeving op het gebied van milieu, ecologie, archeologie en water. Op een aantal punten wordt daarbij gebruik gemaakt van de mer-beoordelingsnotitie die is opgesteld ten behoeve van de 9 holes golfbaan (oorspronkelijk plan). Waar nodig is deze informatie geactualiseerd en aangevuld.

4. 1. Mer-plicht

Wettelijk kader

Voor besluiten en plannen die ontwikkelingen bevatten die (mogelijk) belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen hebben geldt de verplichting tot milieueffectrapportage. Op die manier krijgt milieu een volwaardige rol in de afweging van belangen. De drempelwaarden voor projecten waarbij deze verplichting aan de orde is, zijn vastgelegd in het *Besluit mer*. Daarbij zijn de volgende gevallen te onderscheiden:

- indien ontwikkelingen rechtstreeks mogelijk worden gemaakt dient een zogenaamde besluitMER¹⁾ te worden gemaakt;
- in gevallen waar het bevoegd gezag nader moet afwegen of er (mogelijk) sprake is van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu en het opstellen van een MER aan de orde is, geldt een merbeoordelingsplicht;
- een planMER moet worden opgesteld indien een plan het kader vormt voor een toekomstig besluit over een mer-(beoordelings)plichtige activiteit of op grond van de Habitatrichtlijn/Natuurbeschermingswet een passende beoordeling moet worden gemaakt.

Als gevolg van een uitspraak van het Europese Hof zijn de getalsmatige grenzen voor het opstellen van een mer-beoordeling niet meer strikt van toepassing. Daardoor moet bij elke ontwikkeling die daarvoor in aanmerking komt, een afweging worden gemaakt of een mer-(beoordelings)plicht aan de orde is. Daarbij moet rekening worden gekeken naar de omstandigheden die worden benoemd in de Europese richtlijn milieu-effectbeoordeling: de kenmerken van de activiteit, de plaats van de activiteit en de aard van de milieugevolgen.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Ten aanzien van de eerder gevolgde procedure voor een 9-holes golfbaan is een mer-beoordelingsnotitie opgesteld. Op grond van deze notitie werd geconcludeerd dat het doorlopen van de volledige procedure voor milieueffectrapportage (MER) niet van toepassing is.

¹⁾ Waar de afkorting mer wordt gebruikt, wordt verwezen naar de procedure voor milieueffectrapportage. Met de afkorting MER wordt het milieueffectrapport bedoeld.

Ook het opstellen van een passende beoordeling in het kader van de natuurbeschermingswet werd niet noodzakelijk geacht, aangezien gevolgen voor de kwalificerende (vogel)soorten in het gebied op voorhand konden worden uitgesloten. De provincie heeft de laatste conclusie bevestigd door in een brief aan te geven dat er geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet nodig is ²⁾.

Gesteld wordt dat het opstellen van een mer-beoordelingsnotitie, een besluitMER of een planMER in het kader van dit bestemmingsplan niet aan de orde is. Hier liggen de volgende redenen aan ten grondslag:

- het gaat om een project met een beperkte opzet (kenmerken activiteit). De pitch en puttbaan heeft een aanzienlijk minder groot ruimtebeslag en zal ook minder bezoekers trekken dan de oorspronkelijk geplande golfbaan;
- het plangebied ligt op korte afstand van Natura 2000-gebied Lauwersmeer (plaats activiteit). Toch kunnen significante effecten al op voorhand worden uitgesloten omdat er als gevolg van de golfbaan geen relevante licht of geluidhinder zal optreden en omdat er ruim voldoende foerageergebieden voor de kwalificerende vogelsoorten in dit gebied (aard milieugevolgen). Dit wordt nader onderbouwd in paragraaf 4.6.

4. 2. Wegverkeerslawaaï

Normstelling en beleid

Op grond van de *Wet geluidhinder* is rond inrichtingen die “in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken”, wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/u en spoorwegen een geluidzone van kracht. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de in de wet bepaalde voorkeursgrenswaarde.

Toetsing en conclusie

Binnen het plangebied worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Daardoor is het kader van de *Wet geluidhinder* niet van toepassing op dit bestemmingsplan. Op het geluid als gevolg van de recreatieve activiteiten wordt ingegaan in paragraaf 4.4.

4. 3. Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

In hoofdstuk 5 van de *Wet milieubeheer* zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) van belang.

²⁾ Provincie Fryslân, Beoordeling vergunningplicht i.h.k.v. de Natuurbeschermingswet (Nb-wet 98), aanleg van een golfbaan nabij Natura 2000-gebied Lauwersmeer, kenmerk 00672189, d.d. 14 december 2006

Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn op grond van het *Besluit niet in betekenende mate* (NIBM) daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Dit geldt onder andere voor woningbouwlocaties met niet meer dan 1.500 nieuwe woningen.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

In het voorliggende bestemmingsplan wordt een 18 holes pitch en puttbaan mogelijk gemaakt. De baan zal voor een groot deel worden bezocht door de mensen die in de recreatiewoningen of op de camping van Esonstad verblijven. Het is aannemelijk dat een groot deel van de bezoekers de pitch en puttbaan te voet zal bezoeken.

Op grond van de eerder opgestelde mer-beoordelingsnotitie wordt aangenomen dat de beoogde ontwikkeling een verkeersaantrekkende werking heeft van maximaal 150 motorvoertuigbewegingen per etmaal (in het weekeinde). Voor de kleinere pitch en puttbaan kan dit worden beschouwd als een worst-case-scenario. Een indicatieve berekening met de NIBM-tool van Infomil laat zien dat een dergelijk ontwikkeling in geen geval leidt tot een overschrijding van het criterium 'niet in betekenende mate' (zie bijlage 1). Nadere toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit is zondende niet aan de orde.

4. 4. Bedrijven en milieuzonering

Normstelling en beleid

Om onaanvaardbare hinder te voorkomen is afstemming tussen milieugevoelige en hinderlijke functies wenselijk. In het kader van dit bestemmingsplan wordt daarom gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (2009).

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Op grond van de VNG-brochure geldt ten aanzien van golfbanen een richtafstand van 10 meter (SBI-code 931). De recreatieverblijven van Esonstad en kampeerplaatsen op de naastgelegen camping liggen allemaal op groter afstand. Bovendien zal de pitch en puttbaan tijdens de nachturen niet geopend zijn, waardoor verstoring van slaap kan worden uitgesloten. Bovendien is de pitch en puttbaan ook zó ingericht, dat de ballen niet buiten het terrein kunnen komen.

4. 5. Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar activiteiten die risico's kunnen opleveren voor de beoogde ontwikkeling. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of verwerkt;
- het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of het water;
- het vervoer van gevaarlijke stoffen door leidingen.

Risicovolle inrichtingen

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Op grond van deze benadering worden grenzen gesteld aan de risico's getoetst op de kwetsbaarheid van de omgeving.

De risico's worden daarbij aan twee verschillende normen getoetst: het plaatsgebonden risico (PR)³⁾ en het groepsrisico (GR)⁴⁾. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van 10^{-6} als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR 10^{-6} -contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten geldt deze norm als een richtwaarde. Het onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is vastgelegd in het *Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)*.

Ten aanzien van het groepsrisico (GR), geldt een oriënterende waarde en een verantwoordingsplicht. Door deze verantwoordingsplicht zal een bestuurlijke afweging en keuze worden gemaakt waarin aspecten als bereikbaarheid, zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid, en economische belangen moeten worden afgewogen.

Gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleiding, is per 1 januari 2011 het *Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen* van toepassing. Op grond van dit besluit zijn op buisleidingen dezelfde soort normen als in het Bevi van toepassing (PR en GR).

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Het bestemmingsplan voorziet in een extensief gebruikt recreatieterrein dat op grond van het Bevi worden aangemerkt als een beperkt kwetsbaar object.

NAM-installatie

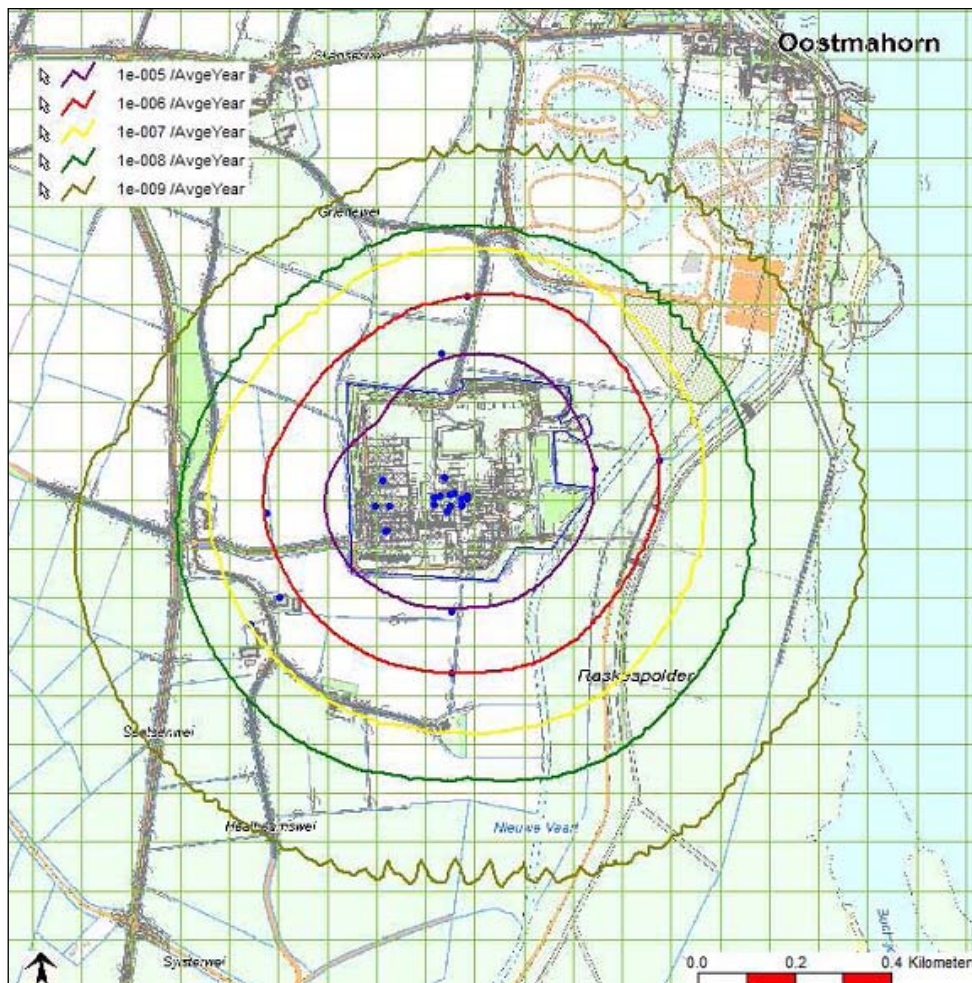
Op korte afstand van het plangebied ligt een aardgasbehandelingsinstallatie van de Nederlandse Aardoliemaatschappij (NAM). Door middel van een kwantitatieve risico-analyse (QRA) zijn de risicocontouren van deze installatie in beeld gebracht. De QRA is opgenomen als bijlage 3 bij de toelichting.

In de figuur 4 zijn de PR-contouren in het plangebied weergegeven. Uit de figuur blijkt dat de PR 10^{-6} -contour over een groot deel van het plangebied is gelegen.

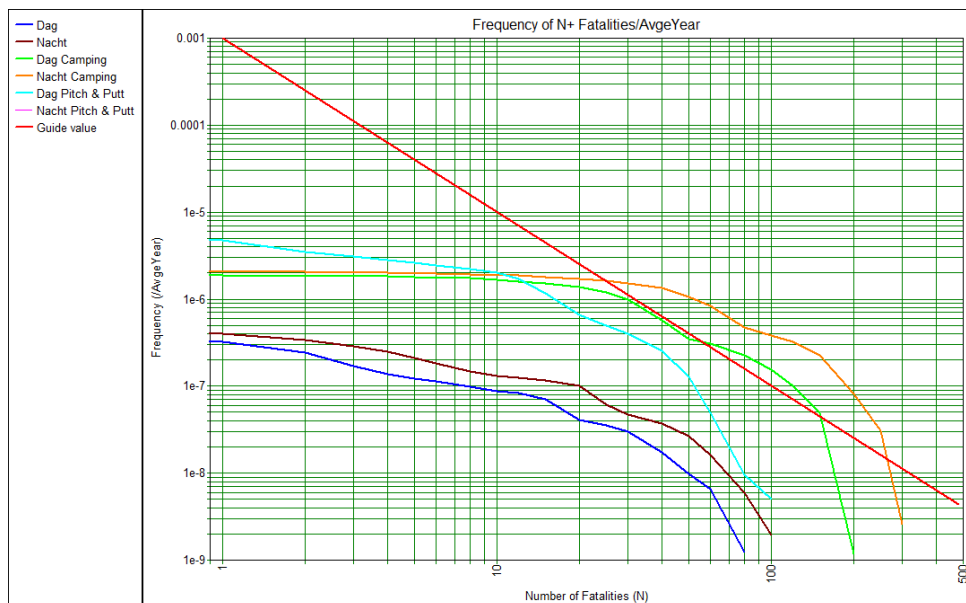
³⁾ Plaatsgebonden Risico (PR) is "het risico op een plaats buiten een inrichting uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is".

⁴⁾ De definitie van Groepsrisico (GR) is "de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is".

Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze contour als richtwaarde. De PR 10^{-5} -contour, de grenswaarde, ligt over een klein deel van het plangebied. Binnen de contour worden enkel water en groenvoorzieningen mogelijk gemaakt (de inrichtingstekening zoals weergegeven in figuur 3 is afgestemd op de gevaarcontour). Hierdoor wordt voldaan aan de grenswaarde voor het PR. Overschrijding van de richtwaarde wordt acceptabel geacht (zie verantwoording van het groepsrisico).



Figuur 4. PR-contouren binnen het plangebied



Figuur 5. Groepsrisicocurven NAM-installatie (uitgesplitst naar functies)

In figuur 5 wordt de hoogte van het groepsrisico ten opzichte van de oriënterende waarde weergegeven. Uit de figuur blijkt dat het groepsrisico in de toekomstige situatie boven de oriënterende waarde ligt. Deze overschrijding wordt echter veroorzaakt door de reeds aanwezige verblijfsrecreatieobjecten bij Esonstad. De pitch en puttbaan zelf leidt niet tot een overschrijding van de oriënterende waarde. Een overschrijding van het GR is toegestaan, maar moet wel worden verantwoord (zie onderstaand).

Zwembad Esonstad

Bij het zwembad op het terrein van Esonstad wordt chloorbleek opgeslagen. Het zwembad ligt op een afstand van ruim 200 meter. Uit gegevens van de Bureau Externe veiligheid blijkt dat de inrichting geen relevante PR 10^{-6} -contour heeft en dat de 1%-letaliteitsgrens tot 60 meter uit de inrichting is gelegen. Zodoende wordt geconcludeerd dat er sprake is van een verwaarloosbaar GR. Deze inrichting wordt in de verantwoording van het groepsrisico buiten beschouwing gelaten.

Buisleidingen

Van en naar de NAM-locatie lopen een aantal leidingen. In zuidelijke richting gaat het om aardgastransportleiding van de Gasunie (A-638-KR-001). In noordelijke richting (langs het plangebied) lopen twee leidingen van de NAM (31758 - 198 en 31758 - 108). De risicoafstanden van deze leidingen zijn door de Milieuvadvisiedienst berekend (zie bijlage 4).

Naam leiding	Druk	Diameter	PR 10 ⁻⁶ -contour	GR-invloeds gebied	Hoogte van het GR (ten opzichte van de oriënterende waarde)
A-638-KR-001	79 bar	36 inch	0 m	470 m	0,1 maal de OW
31758 - 198	125 bar	16 inch	0 m	270 m	0,1 maal de OW
31758 - 108	125 bar	10 inch	0 m	180 m	0,1 maal de OW

Verantwoording van het groepsrisico

Het voorontwerpbestemmingsplan is toegezonden aan Brandweer Fryslân. Overeenkomstig haar wettelijke taak heeft de brandweer advies uitgebracht inzake de bestrijdbaarheid van risico's en de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied. Op basis van het brandweeraadvies en de QRA van de NAM-installatie heeft de milieuadviesdienst een advies inzake de verantwoording van het groepsrisico uitgebracht (zie bijlage 4).

Op hoofdlijnen zijn in het advies de volgende afwegingen gemaakt:

- de Pitch en Puttbaan an sich leidt niet tot een overschrijding van de oriënterende waarde. Het GR neemt als gevolg van de ontwikkeling toe. De toename is echter minimaal;
- het aantal personen binnen het invloedsgebied van de aardgastransportleidingen neemt, na realisatie van de Pitch en Puttbaan, met maximaal 144 personen toe. Het GR van de aardgastransportleidingen neemt marginaal toe en blijft ver onder de oriëntatiewaarde;
- Brandweer Fryslân ziet geen knelpunten op het gebied van bestrijdbaarheid, bluswatervoorzieningen en zelfredzaamheid. Voor wat betreft de bereikbaarheid en vluchtroutes adviseert de brandweer om deze te verbeteren;
- het uitsluiten van bepaalde kwetsbare personen binnen de contouren van de hogedruk aardgastransportleidingen, zoals functies bedoeld voor mensen met een verminderde zelfredzaamheid (kinderen, gehandicapten en bejaarden), is hier niet mogelijk;
- ten aanzien van het nut en noodzaak van de ontwikkeling wordt geconstateerd dat de pitch en puttbaan naast het watergerelateerde aanbod (recreatiestrand, zwembad en botenverhuur) een goede aanvulling vormt op het bestaande recreatieaanbod bij de Esonstad te verbreden en aan te vullen. Om de functies van Esonstad zoveel mogelijk langs de zeedijk te clusteren, vormen de gronden richting de NAM een logische uitbreidingsrichting. Wel vraagt deze plek om een extensieve invulling. Uitbreiden van de camping (waar personen overnachten) of een zwembad (hoge personendichtheid) is in dat opzicht niet wenselijk. Een pitch en puttbaan waar relatief kleine aantallen mensen tegelijk aanwezig zijn en waar alleen mensen overdag verblijven, wordt vanuit dit oogpunt gezien als een optimaal gebruik van de ruimte;
- met het vaststellen van het plan heeft de gemeenteraad verantwoord dat het groepsrisico en de daaruit voortvloeiende consequenties voor de zelfredzaamheid en hulpverlening, maatschappelijk aanvaardbaar zijn. Geconcludeerd wordt dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van voorliggend plan.

Voor de exacte inhoud van het advies wordt verwezen naar bijlage 4.

Het treffen van aanvullende maatregelen om de ontvluchtbaarheid van het plangebied te vergroten, wordt uit het oogpunt van waterbeheer niet wenselijk geacht. Het aanbrengen van duikers komt de doorstroming van het water niet ten goede. Bovendien is het niet wenselijk om de pitch en puttbaan via teveel routes toegankelijk te maken in verband met inbraakpreventie.

De risico's ten opzichte van de NAM-installatie worden door de volgende maatregelen tot een minimum beperkt:

- de NAM-installatie en de pitch en puttbaan worden fysiek van elkaar gescheiden door middel van een hek en afschermdende groenvoorzieningen;
- de ballen op de driving range worden door een machine geraapt;
- er is een risicodraaiboek aanwezig waarin een omgangsregeling met incidenten en calamiteiten op de NAM-locatie is opgenomen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg. Het gemeentebestuur dient kennis te nemen van het restrictie.

4. 6. Ecologie

Normstelling en beleid

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op beschermenswaardige natuurwaarden, rekening worden gehouden met de regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de *Natuurbeschermingswet*. Indien ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS).

Soortenbescherming

Op grond van de *Flora- en faunawet* geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op korte afstand van het Natura 2000-gebied Lauwersmeer (zie onderstaande figuur). De definitieve aanwijzing van het gebied is nog niet afgerond. Het gebied is al wel aangewezen als Beschermd Natuurmonument, Nationaal Park en Wetland (op grond van de Ramsar-conventie). Ten slotte maakt het deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Het Lauwersmeer is van groot belang voor broedvogels van rietmoerassen en rietruigtes, kustbroedvogels en rustgebied voor trekvogels.



Figuur 6. Ligging van het plangebied ten opzichte van het Lauwersmeer

In het plangebied worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die een belangrijk uitstralend effect hebben naar het Lauwersmeer toe. De geluids-uitstraling blijft beperkt tot het stemgeluid van een aantal mensen. En van lichtuitstraling zal geen sprake zijn, omdat de baan 's nachts gesloten is. Ook aan het waterpeil of de kwaliteit van het grondwater zal niet veranderen, mede omdat de pitch en puttbaan binnen een ander peilsysteem wordt gerealiseerd. Ten aanzien van de externe werking van het Natura 2000-gebied geldt het volgende:

- het plangebied is potentieel geschikt als foerageergebied voor de kwalificerende soorten Kolgans, Brandgans en Smient;
- het ruimtebeslag van foerageergebied is aanzienlijk kleiner (10 hectare) dan bij de oorspronkelijk geplande golfbaan (32 hectare);
- in de omgeving van het plangebied is voldoende alternatief foerageergebied aanwezig (grasland).

Op grond van het bovenstaande geldt dat significant negatieve effecten voor het Natura 2000-gebied op voorhand kunnen worden uitgesloten. Ook het aanvragen van een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet is niet aan de orde. Dit komt overeen met een eerdere conclusie van de provincie Fryslân.

Andere beschermde natuurgebieden als de Waddenzee en delen van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) liggen op ruime afstand van het plangebied (3 kilometer of meer). Het voornemen zal in geen geval gevolgen hebben voor deze natuurgebieden.

Soortenbescherming

Het plangebied is in de huidige situatie in gebruik als agrarische grond en is gelet op de huidige mate van verstoring in beginsel niet geschikt als biotoop voor middelzwaar of zwaar beschermde plant- of diersoorten. In het broedseizoen kunnen er (weide)vogels in het gebied nestelen. Verstoring van broedvogels en wordt voorkomen door werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten. Zodoende is de aanvraag van een ontheffing niet aan de orde.

4. 7. Waterparagraaf

Normstelling en beleid

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is de wettelijk verplichte 'watertoets'. De watertoets kan worden gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. In het desbetreffende plangebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Watertoets

Het Wetterskip is op verschillende momenten in de planvorming om advies gevraagd. Tijdens de gevolgde artikel 19-procedure voor de golfbaan heeft het Wetterskip reeds een advies uitgebracht. Meer recent is het Wetterskip heeft het Wetterskip gereageerd op het vernieuwde inrichtingsplan (zie bijlage 2). Zij heeft daarbij de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- de watergangen aan de noord- en zuidoostzijde van het plangebied zijn hoofdwatergangen;
- de bestaande hoofdwatergangen moeten worden gehandhaafd, aangezien duikers een knelpunt in het watersysteem vormen en het verplaatsen van de hoofdwatergang een extra beheersopgave vormt;
- waar mogelijk gebruik maken van brugconstructies.

Daarnaast gelden de volgende aandachtspunten:

- ten aanzien van de Lauwersmeerdijk geldt een keurzone van 15 meter vanaf de teen binnendijks;
- langs de hoofdwatergangen dient een obstakelvrije zone te worden aangehouden van 5 meter, ten behoeve van de schouw;
- het beheer en onderhoud van de centrale waterpartij en peilregulerende kunstwerken, dient door de initiatiefnemer zelf te worden uitgevoerd.

Het advies van het Wetterskip is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Gevolgen voor de waterhuishouding

Overeenkomstig het voorstel van het Wetterkskip worden de hoofdwatgangen in stand gehouden. Door het toepassen van brugconstructies blijft de watervoerende capaciteit van de watgangen in stand.

Berekening van de pitch en puttbaan vindt plaats vanuit een centrale vijverpartij en het oppervlaktewater. Deze vijver heeft tevens als functie dat de verzilting van het grondwater wordt teruggedrongen. Dit heeft positieve gevolgen voor de waterkwaliteit in het plangebied. Gebruik van bestrijdingsmiddelen wordt zoveel mogelijk voorkomen.

Binnen 5 meter afstand van de hoofdwatgangen zullen geen obstakels worden opgericht die de inspectie (schouw) van deze watgangen belemmeren. Binnen de keurzone van de Lauwersmeerdijk worden geen gebouwen of bouwwerken mogelijk gemaakt die de waterkerende functie van de dijk aantasten. Het aanvragen van een Watervergunning is zodoende niet aan de orde.

In het plangebied wordt slechts in beperkte mate nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt. Het verhard oppervlak neemt toe met maximaal 500 m². Voor deze toename dient een compensatie van 50 m² in de vorm van nieuwe of te vergroten oppervlaktewater, plaats te vinden. Compensatie moet worden gerealiseerd in het peilvak waarin ook het verhard oppervlak wordt gerealiseerd.

Binnen het plangebied vindt de aanleg van een vijver plaats. Deze ligt echter op een ander peil dan het omringende watersysteem en kan daarom niet als compensatie voor de toename aan verhard oppervlak worden gezien. Naast de realisatie van de vijver worden ook op andere plaatsen nieuw oppervlaktewater gerealiseerd dat wel op hetzelfde peil ligt als het bestaande watersysteem (rond holes 1 t/m 7 en 8 en 9).

De gezamenlijke oppervlakte van deze waterpartijen ligt ruim boven het noodzakelijke compensatieoppervlak. Er wordt dus ruimschoots aan de compensatie-eis voldaan.

De waterpartijen rond de holes 1 tot en met 7 liggen in een peilgebied met een peil van -0,93m NAP en mogen niet in verbinding staan met de hoofdwatgang ten westen er van. Deze hoofdwatgang ligt op een peil van -1,40m NAP.

Voor het realiseren van de waterpartijen, bruggen, duikers en de vijver is een watervergunning nodig. Op de website van Wetterskip Fryslân is meer informatie aan over de *Waterwet* te vinden. Hier kunnen onder andere ook meldingsformulieren en het aanvraagformulier voor een watervergunning gedownload worden.

Als uitgangspunt voor de bebouwing geldt dat het hemelwater zoveel mogelijk wordt afgekoppeld en dat niet uitloogbare (dak-)materialen worden gebruikt. Deze aspecten worden betrokken bij de verlening van een omgevingsvergunning.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat door het in stand laten van het huidige watersysteem er weinig tot geen gevolgen zijn voor de waterhuishouding. Het plan is overlegd aan het waterschap en naar aanleiding hiervan aangevuld.

4. 8. Bodem

Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet ten minste verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Het plangebied is in het verleden in gebruik geweest als agrarische grond. Voor zover bekend, hebben hier geen verontreinigende activiteiten plaatsgevonden (www.bodemloket.nl). Hetzelfde beeld komt naar voren uit de verkennende bodemonderzoeken die eerder zijn uitgevoerd ten behoeve van de realisatie van Esonstad en van de NAM-locatie. Op grond van deze onderzoeken zijn geen vervolgonderzoeken of saneringen uitgevoerd.

In het kader van het bestemmingsplan is nader bodemonderzoek of het treffen van maatregelen niet aan de orde. Indien er grond van de locatie wordt afgevoerd, is een toetsing aan het *Besluit bodemkwaliteit* aan de orde. Aangezien er wordt gestreefd naar een gesloten grondbalans, heeft dit geen gevolgen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4. 9. Archeologie en cultuurhistorie

Normstelling en beleid

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is de *Wet op de Archeologische Monumentenzorg* (Wamz) in werking getreden. Deze wet maakt deel uit van de (gewijzigde) *Monumentenwet*. De kern van de Wamz is, wanneer de bodem wordt verstoord, dat de archeologische resten intact moeten blijven.

Provinciaal beleid Fryslân (FAMKE)

De provincie Fryslân heeft haar eigen archeologiebeleid uitgewerkt. Op grond van de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) kan worden vastgesteld welke archeologische waarden in het plangebied aanwezig zijn en op welke manier de aanwezige waarden beschermd moeten worden. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt in de perioden Steentijd-Bronstijd en IJzertijd-Middeleeuwen.

Aan de archeologische verwachtingswaarde is een onderzoeksdrempel gekoppeld. Bij bodemverstoringen van een bepaalde omvang is archeologisch onderzoek noodzakelijk om vast te stellen of er daadwerkelijk archeologische sporen aanwezig zijn.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Op grond van de FAMKE geldt dat het plangebied in de Steentijd-Bronstijd geen archeologische verwachtingswaarde heeft. In de periode IJzertijd-Middeleeuwen geldt dat bij grondingrepen van 2500 m² of meer een karterend veldonderzoek moet worden uitgevoerd.

Uit veldonderzoek is gebleken dat in het plangebied geen archeologische indicatoren worden aangetroffen ⁵⁾. De voormalige terp die aan de noordwestzijde van de oorspronkelijk beoogde golfbaan ligt, levert geen belemmeringen op voor de huidige ontwikkeling.

Het aspect archeologie staat de vaststelling van het bestemmingsplan zodoende niet in de weg.

⁵⁾ De Steekproef, Oostmahorn, Golfbaan, Inventariserend en Waarderend Archeologisch Veldonderzoek, kenmerk 2005-09/06 C.

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5. 1. Toelichting op het juridisch systeem

Algemeen

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. Op 1 juli 2008 is de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) en het bijbehorende *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) in werking getreden. Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld volgens 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008' (SVBP 2008) en voldoet aan de vereisten op het gebied van digitalisering. Het bestemmingsplan voldoet tevens aan de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (Wabo) die per 1 oktober 2010 in werking is getreden.

Het gebruik van de gronden wordt vastgelegd in de bestemmingsregels van het bestemmingsplan. Op een analoge kaart worden de bestemmingen gevisualiseerd, in de digitale versie worden de bestemmingsregels direct gekoppeld aan de betreffende gronden en spreekt men niet langer over een plankaart, maar een 'digitale verbeelding' van de bestemmingsregels. In de toelichting wordt de keuze voor bestemmingen gemotiveerd.

Flexibiliteit

Het bestemmingsplan bevat een aantal afwijkingsregels. Regels ter afwijking zijn bedoeld voor ondergeschikte aanpassingen ten opzichte van het bestemmingsplan. Toestemming voor afwijkingen kan via een (integrale) omgevingsvergunning worden aangevraagd. Regels ter afwijking kunnen in een enkele bestemming worden opgenomen, maar kunnen ook gelden voor meerdere bestemmingen. De laatstgenoemde bevoegdheden zijn gerangschikt onder de algemene afwijkingsregels.

5. 2. Toelichting op de bestemmingen

Groen

Ter plaatse van de afschermd groenvoorzieningen in het plangebied is de bestemming 'Groen' opgenomen. Naast beplanting en bossages, mogen binnen deze bestemming onder andere waterpartijen en erfafscheidingen mogelijk worden gemaakt.

Sport - Pitch en Putt

Overeenkomstig de SVBP 2008 wordt de pitch en puttbaan voorzien van de bestemming 'Sport - Pitch en Putt'. Naast een pitch en puttbaan en gebouwen en overkappingen ten behoeve van de baan, zijn parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterpartijen toegestaan. Gebouwen en overkappingen moeten binnen een bouwvlak worden gebouwd. Het is tevens toegestaan om buiten het bouwvlak 5 schuilvoorzieningen van beperkte omvang op te richten.

Op de plaats is waar in de toekomst een clubhuis kan worden gebouwd, is de aanduiding 'kampeerterrein' opgenomen. Daarmee kan het huidige gebruik worden voortgezet tot het moment dat de plannen voor het clubhuis zijn uitgewerkt. Door gebruik te maken van een wijzigingsbevoegdheid kan de aanduiding worden verwijderd.

Water

Ter plaatse van de belangrijkste watergang in het plangebied, geldt de bestemming 'Water'. Daarmee wordt de waterhuishoudkundige functie van deze watergang gegarandeerd. Ter plaatse van een daarvoor opgenomen specifieke aanduiding, is de realisatie van een brug toegestaan. De minimale doorvaarthoogte van deze brug dient 2,00 meter te zijn.

6. UITVOERBAARHEID

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient ten aanzien van een bestemmingsplanprocedure vroegtijdig overleg plaats te vinden met de betrokken adviespartners en overheden.

Overlegreacties zijn verwerkt tijdens de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan (zie hoofdstuk 7). Dit ontwerpplan is vervolgens gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid is gebracht om zienswijzen in te dienen. Deze zienswijzen zijn betrokken in de vaststellingsfase. Op deze wijze is de maatschappij in voldoende mate bij het planproces betrokken geweest.

6. 2. Grondexploitatie

Normstelling en beleid

Door middel van de grondexploitatieregeling in de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) en het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken, planschade en kosten voor het opstellen van een bestemmingsplan.

Toetsing en conclusie

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en leges worden doorberekend aan de initiatiefnemer. Verder zijn er geen er geen kosten die op de initiatiefnemer moeten worden verhaald. Daarmee zijn de gemaakte kosten 'anderszins verzekerd'. Het opstellen van een exploitatieplan is niet aan de orde.

6. 3. Economische uitvoerbaarheid

Het voornemen betreft een particulier initiatief. Er zijn voldoende middelen beschikbaar om de pitch en puttbaan te realiseren. Gelet op het feit dat er in de nabije omgeving van Oostmahorn geen golfbanen of pitch en puttbanen aanwezig zijn, is de verwachting dat de baan voorziet in een plaatselijke dan wel regionale behoefte. Aangezien de baan zichzelf vrij snel terug zal verdienen, wordt geconcludeerd dat het plan voldoende economisch uitvoerbaar is.

7. OVERLEG

7. 1. Ingekomen reacties

Het voorontwerpbestemmingsplan Oostmahorn - Pitch & Puttbaan is in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg (artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening) toegezonden aan een aantal vaste overleg- en adviesinstanties. Vier overleginstanties hebben gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan: Provincie Fryslân, Wetterskip Fryslân, de VROM-Inspectie en Brandweer Fryslân. Onderstaand zijn de toegezonden reacties samengevat en voorzien van een beantwoording. Waar de reacties leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan, is dit weergegeven. De overlegreacties zijn opgenomen in bijlage 5.

Het bestemmingsplan is niet ter inzage gelegd voor insprekers. Zij krijgen tijdens de formele procedure de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Provincie Fryslân

Samenvatting opmerkingen

De provincie geeft aan dat de provinciale belangen op de juiste manier zijn verwerkt in het bestemmingsplan en dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Toezending van het ontwerpbestemmingsplan wordt door de provincie dan ook niet noodzakelijk geacht.

Standpunt gemeente

De gemeente neemt deze opmerking ter kennisgeving aan.

Voorstel

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Wetterskip Fryslân

Samenvatting opmerkingen

1. Het Wetterskip merkt op dat compensatie van oppervlakteverharding moet plaatsvinden in hetzelfde peilvak. Het aanleggen van een vijver kan daarom niet als compensatie dienen voor de toename van verhard oppervlak. Uit de inrichtingsschets blijkt echter dat op andere plaatsen ook nieuw oppervlaktewater wordt aangelegd, dat wel in hetzelfde peilgebied is gelegen. Op het eerste gezicht voorziet dit in ruim voldoende watercompensatie;
2. Vanwege het peilverschil kunnen de waterpartijen rond de holes 1 tot en met 7 niet in verbinding worden gebracht met de hoofdwatergang ten westen daarvan;
3. Voor het realiseren van de waterpartijen, bruggen, duikers en de vijver is een watervergunning nodig.

Standpunt gemeente

1. *De gemeente deelt deze conclusie. Het plan voorziet in voldoende watercompensatie;*
2. *Dit is bekend. Op de inrichtingsschets wordt hiermee dan ook rekening gehouden;*
3. *Initiatiefnemers zijn op de hoogte van de verplichting om een Watervergunning aan te vragen. Vergunningen worden aangevraagd wanneer de uitvoering van het bestemmingsplan kan worden gestart.*

Voorstel

De opmerkingen van het Wetterskip leiden niet tot aanpassing van de juridische regeling van het bestemmingsplan. In de toelichting zal op de juiste wijze worden onderbouwd op welke manier het plan voorziet in de benodigde watercompensatie.

VROM-InspectieSamenvatting opmerkingen

De VROM-Inspectie geeft aan dat zij de reactie namens de rijksdiensten coördineert. Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Standpunt gemeente

De gemeente neemt deze opmerking ter kennisgeving aan.

Voorstel

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Brandweer Fryslân

In het kader van het wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1 Bro) heeft de Brandweer Fryslân geadviseerd over de veiligheidssituatie bij de Pitch en Puttbaan. In een bijlage is een nadere onderbouwing opgenomen van het advies. Onderstaand wordt ingegaan op het advies. De bijlage wordt samen met het advies opgenomen bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Samenvatting opmerkingen

1. In haar advies gaat de brandweer in op het optimaliseren van de veiligheidssituatie; niet op de vraag of het groepsrisico aanvaardbaar is. In het advies heeft de brandweer gekeken naar de aspecten plaatsgebonden risico (PR), groepsrisico (GR), nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid;
2. Ten aanzien van de NAM-installatie wordt geconcludeerd dat de PR-10⁶-contour niet over het plangebied loopt en het GR niet boven de oriënterende waarde ligt. Deze conclusies worden echter getrokken op basis van een verouderde risicoanalyse (QRA) uit 2005. De brandweer adviseert daarom de QRA te actualiseren en op basis daarvan nieuwe conclusies te trekken voor het plan. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de installatie, waardoor op basis van het Besluit ex-

- terne veiligheid inrichtingen een verantwoording van het GR aan de orde is;
3. In de omgeving van het plangebied liggen 2 relevante hogedruk aardgasleidingen. Het PR van deze leidingen reikt niet tot het plangebied. Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van het GR, waardoor een verantwoording van het GR aan de orde is;
 4. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt aangegeven dat de PR-contouren geen belemmeringen opleveren, omdat het om een richtwaarde gaat. In principe moet aan deze richtwaarde worden voldaan. De brandweer adviseert daarom binnen deze contour alleen ontwikkelingen toe te staan als hiervoor gewichtige redenen bestaan;
 5. In de planregels ontbreken specifieke nadere eisen ten aanzien van externe veiligheid;
 6. Het is niet duidelijk of snelle ontluchting mogelijk is;
 7. Het is niet bekend of er afspraken worden gemaakt over het informeren/alarmeren van de aanwezigen in geval van een dreigend incident;
 8. Het is niet duidelijk of het plangebied voldoende toegankelijk is voor hulpdiensten;
 9. graag ontvangt de brandweer de nieuwe QRA en het aangepaste ontwerpbestemmingsplan.

Standpunt gemeente

1. *Deze opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen;*
2. *De QRA van de NAM-installatie is geactualiseerd. Dit heeft geleid tot een nieuw inzicht voor wat betreft de risicocontouren. Op basis van deze gegevens wordt een verantwoording van het GR opgesteld door de Milieuadviesdienst (MAD). Deze verantwoording zal worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan;*
3. *Het GR van de hogedruk aardgasleidingen is in beeld gebracht door middel van het rekenprogramma Carola. De leidingen worden meegenomen in de verantwoording van het GR van de MAD;*
4. *Bij de inrichting van Pitch en Puttbaan is al zo veel mogelijk rekening gehouden met de ligging van risicocontouren. Dit wordt beschreven in paragraaf 4.5 van de toelichting. De bouwmogelijkheden binnen deze contouren zijn zeer beperkt. In de eerder genoemde verantwoording van het GR wordt tevens ingegaan op de overschrijding van de richtwaarde voor het PR (10^{-6}). De golfbaan wordt gezien als een (naar omstandigheden) optimale invulling van het gebied. Het gaat hier om een extensieve recreatiefunctie, waar 's nachts geen mensen aanwezig zijn.*
5. *Zoals aangegeven bij 4 is de inrichting van de Pitch en Puttbaan al zo veel mogelijk afgestemd op de externe veiligheidssituatie. Van ruime bouwmogelijkheden of hoge personendichtheden is in het plan geen sprake. Het opnemen van nadere eisen is wat de gemeente betreft dan ook niet nodig;*
6. *De baan kan in verschillende richtingen worden ontlucht: via de bestaande camping, langs de zeedijk (en dan via de camping) en via het fietspad Anjum-NAM. De eerste twee vluchtroutes zijn van de risicobron af gericht.*

7. *Op de camping van Esonstad is een risicodraaiboek aanwezig. Wanneer grotere incidenten/calamiteiten zich voordoen, wordt de burgemeester daarvan in kennis gesteld, vanuit zijn verantwoordelijkheid voor de openbare orde en veiligheid.*
8. *Het plangebied kan worden benaderd via dezelfde routes als de hierboven genoemde vluchtroutes. Het aanleggen van extra bruggen en duikers wordt vanuit het waterbeheer niet wenselijk geacht. In en om het plangebied is voldoende bluswater beschikbaar.
Omdat er op de locatie geen groepen personen met een verminderde zelfredzaamheid aanwezig zullen zijn en er sprake is van een beperkte personendichtheid, wordt de bereikbaarheid voor hulpdiensten voldoende geacht.*
9. *De gevraagde gegevens zullen worden toegestuurd.*

7. 2. Aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan

Op basis van de overlegreacties zijn ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan de volgende aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerd:

- paragraaf 4.5 van de toelichting is geactualiseerd aan de hand van een nieuwe QRA en de verantwoording van het groepsrisico die is opgesteld door de Milieuadviesdienst.

8. RAADSVASTSTELLING

8. 1. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan *Oostmahorn - Pitch en Puttbaan* heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze omtrent het plan kenbaar te maken. Er zijn drie zienswijzen/reacties ingediend. Deze zijn hieronder kort samengevat en voorzien van een gemeentelijke beantwoording.

1. Nederlandse Aardolie Maatschappij (NAM), e-mail d.d. 26-07-2012

De NAM geeft aan geen opmerkingen te hebben tegen het plan.

Beantwoording:

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. De reactie leidt niet tot het inhoudelijk aanpassen van het bestemmingsplan.

2. Wetterskip Fryslân, e-mail d.d. 25-06-2012

Wetterskip Fryslân merkt op dat de toelichting niet is aangepast naar aanleiding van de overlegreactie zoals gestuurd op 29 augustus 2011 (zie bijlage 6). Verzocht wordt om dit alsnog te doen.

Beantwoording:

De tekst van paragraaf 4.7 (Waterparagraaf) is aangepast aan de reactie van Wetterskip Fryslân. De reactie leidt niet tot het inhoudelijk aanpassen van het bestemmingsplan.

3. Brandweer Fryslân, brief UIT/12000405/BRW, d.d. 20-06-2012

Brandweer Fryslân heeft naar aanleiding van de nieuwe risicoberekeningen van de NAM-locatie een aanvullend advies. Geadviseerd wordt om:

- het inrichtingsplan aan te passen zodanig dat de bestemming "Sport - Pitch en Puttbaan" buiten de plaatsgebonden risicocontour 10^{-5} wordt gesitueerd. Het bestemmingsplan moet dit borgen;
- meer aandacht te schenken aan de onderbouwing van de gewichtige redenen in het kader van het afwijken van de richtwaarde;
- extra aandacht te besteden aan de bereikbaarheid en de vluchtroutes;
- te zorgen dat er afspraken zijn over het alarmeren en informeren van de aanwezigen in geval van een incident op de NAM-locatie;
- de toelichting op de voorgenoemde punten aan te passen.

Beantwoording:

De 10^{-5} contour betreft de gevaarcontour waarbinnen geen beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan. De Pitch & Puttbaan wordt als een beperkt kwetsbaar object aangemerkt. Daarom is de inrichting van het terrein aangepast, zodanig dat de gehele baan buiten de 10^{-5} contour is gelegen. Op de verbeelding van dit bestemmingsplan hebben de gronden binnen de contour de bestemming "Groen" gekregen.

De Pitch & Puttbaan is wel gelegen in de 10^{-6} gevarencontour, die voor beperkt kwetsbare objecten als richtwaarde geldt. Er kan van deze richtwaarde worden afgeweken, mits onderbouwd. In paragraaf 4.5 van de plantoelichting (Externe Veiligheid) is aangegeven dat de overschrijding van de richtwaarde acceptabel wordt geacht, aangezien er sprake is van een zeer extensieve invulling en alleen verblijf overdag.

In paragraaf 4.5 is eveneens aangegeven dat aanvullende maatregelen om de ontvluchtbaarheid en bereikbaarheid van het plangebied te vergroten niet wenselijk zijn. Gezien de extensieve invulling en het daarmee beperkte aantal personen binnen de gevarencontour, wordt dit ook niet noodzakelijk geacht. Voorts wordt opgemerkt dat de inrichting van het terrein zo veel mogelijk is afgestemd op risicocontouren. De baan kan in verschillende richtingen worden ontvlucht: via de bestaande camping, langs de zeedijk en via het fietspad (Anjum-NAM). De eerste twee vluchtroutes zijn van de risicobron af gericht.

Op de camping van Esonstad is een risicodraaiboek aanwezig. Hierin zijn protocollen opgenomen hoe om te gaan met incidenten en calamiteiten op de NAM-locatie. Wanneer grotere incidenten/calamiteiten zich voordoen, wordt de burgemeester daarvan in kennis gesteld, vanuit zijn verantwoordelijkheid voor de openbare orde en veiligheid.

Paragraaf 4.5 van de plantoelichting is op onderdelen aangepast aan de voorgenoemde punten.

8. 2. Gewijzigde vaststelling

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

- De bestemming "Sport - Pitch en Puttbaan" is, voor zover gelegen binnen de 10^{-5} risicocontour (zoals weergegeven in figuur 4 van deze toelichting), gewijzigd in de bestemming "Groen".

Op 15 november 2012 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan *Oostmahorn - Pitch en Puttbaan* gewijzigd vastgesteld.

===