

Bestemmingsplan Holle Poarte



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Holle Poarte

V A S T G E S T E L D

Inhoud

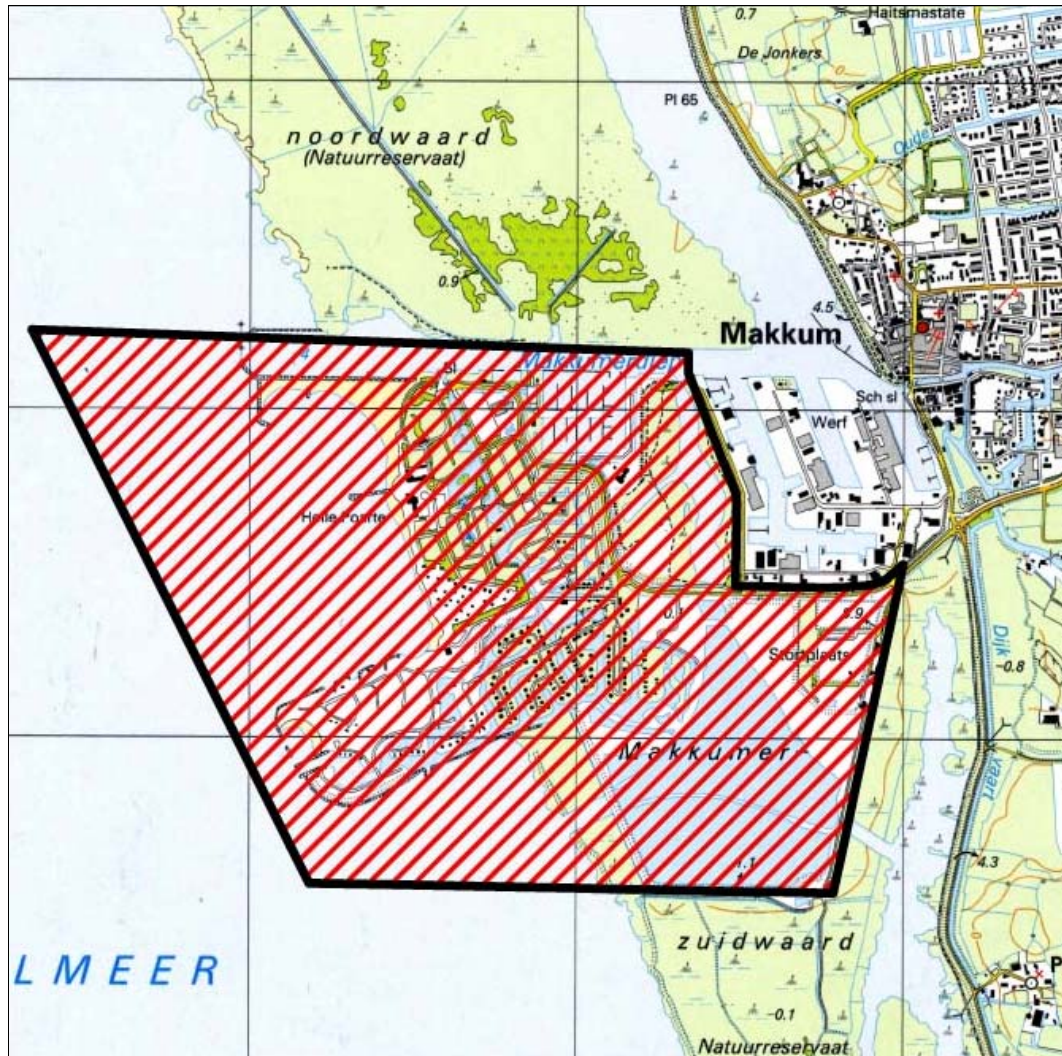
Toelichting + bijlagen
Regels + bijlage
Verbeelding

29 november 2010
Projectnummer 280.00.16.24.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	De bestaande situatie	7
2.1	Ligging	7
2.2	Ontstaan en ontwikkeling	7
2.3	Functionele karakteristiek	9
3	Milieukundige randvoorwaarden	13
3.1	Bedrijvigheid en voorzieningen	13
3.2	Externe veiligheid	14
3.3	Geluidhinder	16
3.4	Water	18
3.5	Ecologie	21
3.6	Archeologie	25
3.7	Luchtkwaliteit	26
3.8	Bodem	28
4	Beleid	31
4.1	Rijksbeleid	31
4.2	Provinciaal beleid	32
4.3	Gemeentelijk beleid	34
5	Planbeschrijving	37
5.1	Algemeen	37
5.2	Toelichting op de bestemmingen	38
5.3	Overige aspecten	42
6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43

Bijlagen

Inleiding



Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op het gebied dat op de overzichtskaart voorafgaand aan deze toelichting is aangegeven. Het betreft het gebied aan de zuidwestzijde van de kern Makkum. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de Makkumer Noordwaard en aan de oostzijde door het industrieterrein Zuidwaard. Aan de zuid- en westzijde grenst het plangebied aan het IJsselmeer.

Onderhavig bestemmingsplan vormt een herziening van:

- het bestemmingsplan Holle Poarte, vastgesteld door de gemeenteraad op 31 augustus 1992 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 3 december 1992;
- het bestemmingsplan Holle Poarte partiële herziening, vastgesteld door de gemeenteraad op 26 juni 1995 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 3 november 1995. Deze partiële herziening heeft uitsluitend betrekking op de herziening van de geluidszone binnen het plangebied de Holle Poarte.

In hoofdstuk 2 van deze toelichting is de huidige situatie van Makkum en de Holle Poarte beschreven, zoals geschiedenis, bevolkingsopbouw, woningvoorraad en functionele karakteristiek. Hoofdstuk 3 gaat in op de voor het plangebied van belang zijnde milieueisen en -beperkingen. Hoofdstuk 4 bevat de beleidsuitgangspunten waarin het beleid voor de komende 10 jaar is samengevat. In hoofdstuk 5, planbeschrijving, is nader ingegaan op de vormgeving van de plankaart en de planregels. Ook is een toelichting gegeven op de afzonderlijke bestemmingen. Ten slotte komt in hoofdstuk 6 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aan de orde.

OPBOUW TOELICHTING

De bestaande situatie

2

2.1

Ligging

Het gebied de Holle Poarte is gesitueerd aan de zuidwestzijde van Makkum in het westen van de gemeente Wûnseradiel. Het gebied is gelegen op een voormalige zandplaat voor de IJsselmeerkust. Ten noorden van het plangebied ligt het Makkumer Djip die de twee delen van de zandplaat, de Noordwaard en de Zuidwaard, van elkaar scheidt. De Holle Poarte is gelegen in het noordelijke deel van de Zuidwaard. Tussen de kern van Makkum en de Holle Poarte is een bedrijventerrein gevestigd.

De ligging van Makkum en de Holle Poarte is gunstig door de Afsluitdijk, onderdeel van de A7, die een zeer goede verbinding creëert met de Randstad. Ook de ligging bij het IJsselmeer maakt Makkum en de omgeving een aantrekkelijk gebied om te wonen, werken en recreëren.

2.2

Ontstaan en ontwikkeling

Makkum is van oorsprong een terpdorp, ontstaan in de middeleeuwen op een kwelderwal. De eerste bewoning vindt plaats ten westen van de huidige kern, maar door de zeespiegelstijging in de middeleeuwen worden bewoners gedwongen zich verder terug te trekken tot de terp Kerkeburen. Hier worden de eerste lage dijken aangelegd die afwatering via zijlen en sluizen noodzakelijk maakten.

In 1689 is Makkum al een dorp van betekenis geworden, met visserij, scheepvaart, handel en nijverheid, en telde het bijna 3.000 inwoners. De open vaarroute met Amsterdam heeft geholpen Makkum tot een kern van meer dan alleen regionaal belang te ontwikkelen; in het bijzonder met betrekking tot de productie van aardewerk, estriken, panwerken, potten en tegels. Na de 18^{de} eeuw gaat de bedrijvigheid in Makkum achteruit. De opgebouwde handelsvloot verdwijnt voor een groot deel en het inwonertal loopt sterk terug.

De voor Makkum gelegen zandbank heeft geen positieve invloed gehad op de positie van Makkum. De zandbank (Skilbanck genoemd) viel droog bij een lage waterstand waardoor de haven van Makkum niet meer te bereiken was voor handelsschepen. De vorming van zandbanken is een doorlopend proces waarbij

het zeezand uit de Zuiderzee het strand doet aanwassen. Hier vormen zich grote schelpenbanken. Het in 1930 gegraven Makkumer Djip maakte Makkum weer te allen tijde bereikbaar voor schepen, maar dit heeft de stad niet meer kunnen doen uitgroeien tot een kern van nationale betekenis zoals in de 17^{de} eeuw.



Figuur 1. Makkum rond 1851-1855



Figuur 2. Makkum rond 2004

Een deel van de zandbanken (van de Zuidwaard) is inmiddels uitgegroeid tot een aantrekkelijk recreatiegebied, dat wordt omvat in het plangebied de Holle Poarte. Hier zijn vakantiehuizen en recreatievoorzieningen gelegen. Ook is Makkum aantrekkelijk voor watersporters als toegang tot het IJsselmeer; langs het Makkumer Djip zijn een aantal jachthavens ontstaan. De ontwikkeling van de recreatieve voorzieningen is mogelijk geweest op basis van het bestemmingsplan Holle Poarte uit 1992, waar het onderhavige plan de herziening van vormt.

2 . 3

F u n c t i o n e l e k a r a k t e r i s t i e k

Wonen

In het plangebied is de woonfunctie momenteel beperkt tot de volgende dienstwoningen ten behoeve van de verschillende recreatieve functies:

- Suderseewei 6;
- Suderseewei 8;
- De Holle Poarte 1;
- De Holle Poarte 7;
- De Holle Poarte 10 (2 woningen Hotel De Vigilante).

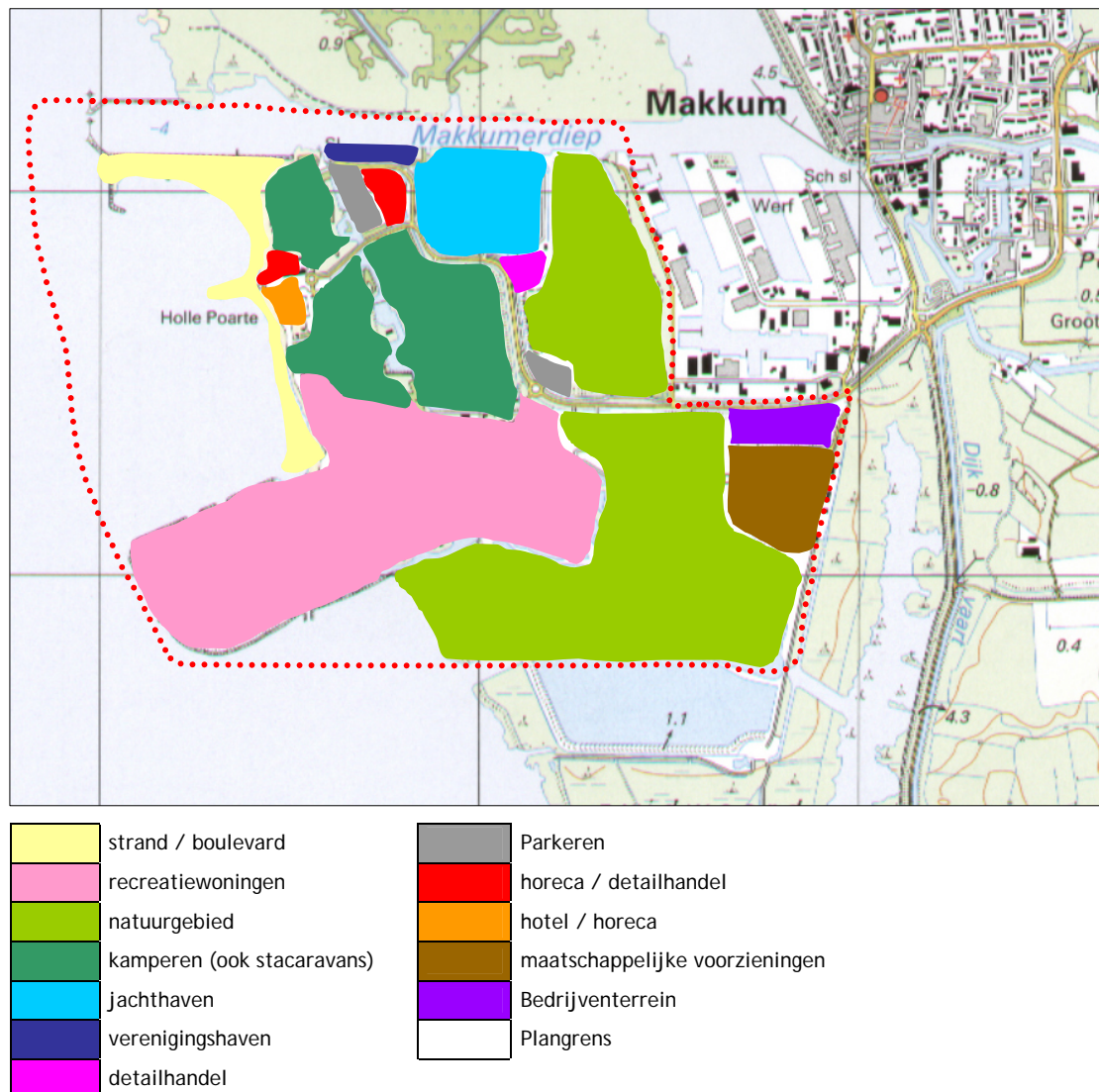
Voorzieningen

In het plangebied zijn veel verschillende recreatieve voorzieningen gevestigd. Hierdoor is het een zeer aantrekkelijk gebied voor dagjesmensen en mensen op vakantie. Tussen 1992 en 2004 zijn in het zuidelijk deel van het plangebied vakantiewoningen ontwikkeld. De gerealiseerde woningen en appartementen zijn verschillend in zowel stijl als grootte. Centraal in het plangebied is een grootschalige camping met zowel permanente mogelijkheden voor stacaravans als tijdelijke plaatsen voor tenten, kampeerauto's en caravans. Op basis van de kampeerexploitatievergunning uit 1993 voor het gebied zijn er op de Holle Poarte mogelijkheden voor 620 jaarstandplaatsen voor stacaravans en 250 toeristische staanplaatsen voor tenten, caravans en dergelijke. Bij de kampeergebieden zijn op verschillende locaties was- en toiletmogelijkheden aanwezig.

In het noordelijk deel van het plangebied zijn twee jachthavens gesitueerd; één haven voor passanten en met vaste ligplaatsen en een verenigingshaven. Ook zijn in nabijheid van de camping en de jachthaven een supermarkt, een restaurant, enige detailhandel en diverse sanitaire voorzieningen aanwezig. Aan de westzijde van het plangebied is de strandfunctie verder versterkt door de ontwikkeling van een wandelboulevard waarlangs detailhandel en horecavoorzieningen zijn gevestigd. Tevens zijn hier enige recreatieve voorzieningen zoals een waterspeelplaats en surffaciliteiten ontwikkeld. Centraal langs de boulevard ligt hotel/restaurant De Vigilante. Naast de hotelfunctie zijn in De Vigilante tevens vakantieappartementen gesitueerd. Ook zijn appartementen

gesitueerd bij de Skilbank. Aan de zuidwestzijde van de camping ligt een gebied met recreatiewoningen, waarvan een groot deel er reeds langere tijd staat en in sommige gevallen verouderd is.

De ligging van de voorzieningen in de Holle Poarte is geïllustreerd in figuur 3.



Figuur 3. Recreatieve voorzieningen in de Holle Poarte

Aan de oostzijde van het plangebied zijn enkele maatschappelijke voorzieningen gevestigd, te weten een voormalige stortplaats en een garage voor de brandweer. Na opruiming van de voormalige stortplaats kan dit gebied in de toekomst eventueel geschikt gemaakt worden voor dagrecreatieve voorzieningen.

In de jaren '90 van de vorige eeuw is gestart met een betere scheiding van de verschillende functies in het plangebied. De vele initiatieven in de jaren ervoor zorgden voor onduidelijke situaties en ongewenste menging van functies. Zo

was het hotel De Vigilante alleen bereikbaar via de camping, iets dat zowel voor het hotel als voor de camping niet functioneel was. Dergelijke problemen zijn tussen 1992 en 2003 opgelost. Het recreatiegebied de Holle Poarte is derhalve uitgegroeid tot een veelzijdig en goed functionerend recreatiegebied. Met het onderhavige bestemmingsplan wordt beoogd de ontwikkeling van de recreatieve functies van het gebied verder te versterken. Hierbij wordt ook gekeken naar het verlengen van het toeristisch-recreatieve seizoen met voorzieningen die ook aantrekkelijk zijn met minder goed weer, zoals de vakantie-woningen of de horecavoorzieningen langs de boulevard. Hierdoor wordt de financiële positie van de Holle Poarte versterkt doordat bezoekers ook in het voor- en naseizoen van de voorzieningen van de Holle Poarte gebruik kunnen maken.

Werken

Recreatie en toerisme zijn groeiende aanbieders van werkgelegenheid in en rondom Makkum. De Holle Poarte heeft hier een zeer belangrijk aandeel in. Dit gaat zowel om de werkgelegenheid die direct bij de voorzieningen op de Holle Poarte geboden wordt, als om de werkgelegenheid die gecreëerd wordt door de 'spin-off' van de Holle Poarte op het centrum van Makkum en de daar aanwezige voorzieningen.

Infrastructuur

Het plangebied wordt hoofdzakelijk ontsloten door de Suderseewei. De Suderseewei loopt aan de zuidoostzijde langs Makkum tot in de Holle Poarte. Via een rotonde in de Suderseewei aan het begin van het recreatiegebied kan toegang worden verkregen naar een parkeerplaats aan de noordzijde (als zogenaamd overloopterrein ten behoeve van het natuurgebied en bij extra strandtoerisme) en de recreatiewoningen aan de zuidzijde. De Suderseewei eindigt aan de noordzijde van het plangebied. Ter hoogte van de parkeerplaats bij de jachthaven buigt de weg af naar het westen, richting hotel De Vigilante en enige detailhandel. Hier is eveneens nog een parkeerplaats gesitueerd.

Naast de ontsluitingswegen bevat het plangebied tevens voet- en fietspaden.

Milieukundige randvoorwaarden

3

3.1

Bedrijvigheid en voorzieningen

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB (Algemene Maatregel van Bestuur), dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk voorkomen.

WET- EN REGELGEVING

Op basis van de geactualiseerde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Er dient te worden aangetoond dat de bedrijvigheid in het plan buiten de invloedssfeer van woonbebouwing in het plangebied en in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

Tabel 1. Bedrijven en voorzieningen in het plangebied met bijhorende milieucategorie en zoneringsafstand

Bedrijfstype	SBI-code	Milieucategorie	Zoneringsafstand (m)
camping met kampeervoorzieningen	553, 552	3.1	50
jachthaven met voorzieningen	932	3.1	50
detailhandel	47-A	1	10
informatie en verkooppunt voor caravans	451, 452, 454	2	30
ijstent	561	1	10
winkel voor scheepsbenodigdheden	47-A	1	10
restaurant en andere horecagelegenheden	561	1	10
supermarkt	471	1	10
automatenhal	92009	2	30
hotel met horecagelegenheid	5510, 561	1	10
overslag en opslag gemeentelijke dienst	381-B	3.1	50

ONDERZOEK Tabel 1 geeft de bedrijven en voorzieningen weer die gevestigd zijn binnen het plangebied en de categorie waartoe zij op grond van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering behoren. De aangegeven categorie correspondeert met een bepaalde afstand die afstand in acht genomen moet worden ten opzichte van hindergevoelige functies.

Binnen de genoemde afstanden zijn geen hindergevoelige functies gesitueerd. Geconcludeerd kan worden dat de bedrijven en voorzieningen in hun huidige omvang en op grond van de huidige bedrijfsvoering acceptabel zijn uit het oogpunt van milieu.

CONCLUSIE Er zijn geen belemmeringen in het kader van hinder van en voor bedrijvigheid en voorzieningen te verwachten. Onderhavig plan is uitvoerbaar voor wat betreft dit aspect.

3 . 2

Externe veiligheid

WET- EN REGELGEVING

In het vierde Nationale milieubeleidsplan (NMP4) zijn de lijnen uitgezet voor een vernieuwing van het externe veiligheidsbeleid. Deze vernieuwing gaat uit van de zogenaamde risicobenadering. Er wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

- Plaatsgebonden risico (PR): 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 betrokken is;
- Groepsrisico (GR): cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

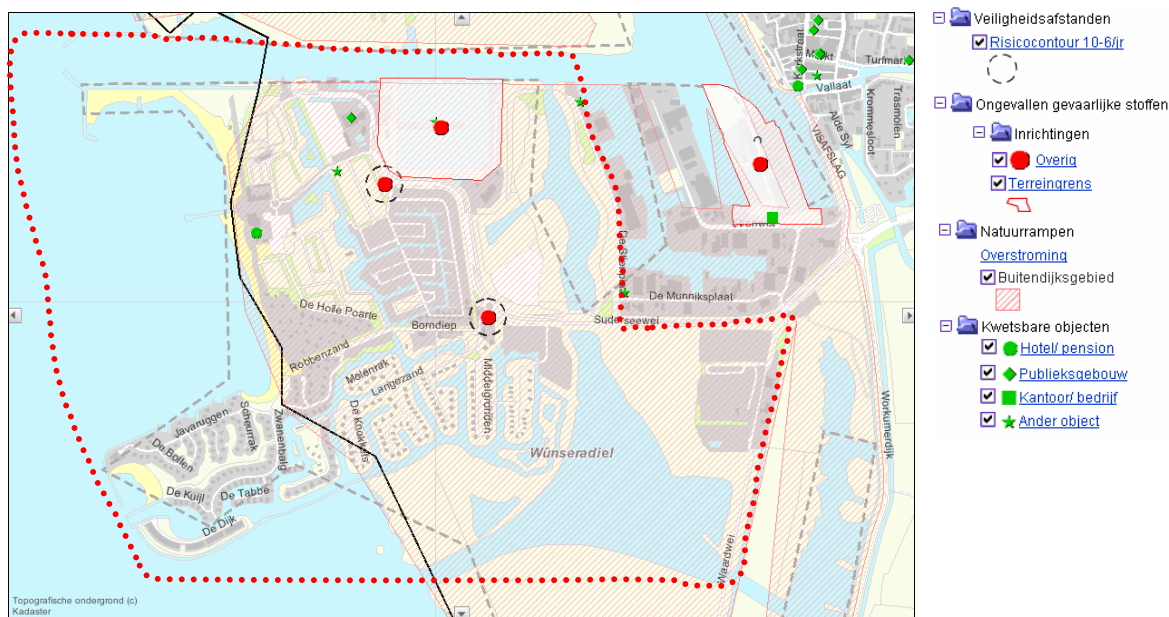
Het externe veiligheidsbeleid ten aanzien van inrichtingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), dat in oktober 2004 in werking is getreden. Het Bevi is een AMvB die verbonden is aan de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening. Het Bevi is het eerste besluit dat de Richtlijn voor externe veiligheid wettelijk verankert. Daarmee heeft de wettelijke verankering van het 10^{-6} per jaar (1 op de 1.000.000) plaatsgebonden risiconiveau als grenswaarde of als richtwaarde plaatsgevonden.

Voor het groepsrisico gelden, anders dan voor het plaatsgebonden risico, geen grenswaarden maar slechts oriënterende waarden. Ten aanzien van het groepsrisico is een maatschappelijke verantwoordingsplicht ingevoerd, wat inhoudt dat een belangenafweging moet plaatsvinden. Bij een toename van het groepsrisico moet ten opzichte van de oriëntatiewaarde gekeken worden naar alternatieven, zoals de rol van de brandweer en dergelijke.

De Provinsje Fryslân heeft in het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) een zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Op de risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben; verschillende risico-ontvangers en risicobronnen staan op de kaart aangegeven. Om na te gaan of voor het bestemmingsplan ook aandachtspunten op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd¹. In figuur 4 is het voor het plangebied betreffende fragment van de risicokaart opgenomen.

De op de risicokaart getoonde risico-ontvangers zijn kwetsbare objecten zoals gebouwen waarin zich veel mensen kunnen bevinden en gebouwen waar niet-zelfredzame mensen aanwezig zijn (zieken, bejaarden, kinderen). Kwetsbare objecten staan op de risicokaart omdat ze extra aandacht verdienen in de buurt van risicobronnen. Daarnaast bestaat er een potentieel risico bij brand of instorting.

Risicobronnen betreffen risicoveroorzakende bedrijven die gevaarlijke stoffen gebruiken of produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn in dit geval stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu.



Figuur 4. Fragment Risicokaart, detail plangebied (Bron: Provinsje Fryslân, 2010)

Om na te gaan of in het plangebied ook aandachtspunten op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn, is de risicokaart van de Provinsje Fryslân geraadpleegd. Op de risicokaart is een aantal risico-ontvangers en een aantal risicobronnen aangegeven.

ONDERZOEK

¹ Benaderbaar via www.risicokaart.nl

Voor de jachthaven Marina Makkum en voor de scheepswerf (net ten oosten van het plangebied) geldt dat de plaatsgebonden risicocontour binnen de grens van de inrichting ligt en derhalve geen risico voor het plangebied oplevert. Op camping De Holle Poarte zijn twee propaantanks aanwezig. Deze hebben een plaatsgebonden risicocontour van 50 meter. De risico's van deze tanks worden afgedekt door de door de gemeente afgegeven milieuvergunningen. De milieufunctie van de gemeente controleert ondernemers jaarlijks op de naleving van hun milieuvergunning. Wanneer ongeoorloofde risico's worden aangetroffen, wordt daarover met de ondernemer in overleg getreden. Voorts is het plangebied buitendijks gelegen. Dit betekent dat er een potentieel risico bestaat op overstroming van het plangebied.

Aangezien onderhavig bestemmingsplan actualiserend van aard is, waarbij overwegend bestaande functies worden bestemd, zal een toename van het greepsrisico evenwel niet aan de orde zijn.

CONCLUSIE Er mag worden vastgesteld dat er geen belemmeringen in het kader van externe veiligheid voor onderhavig bestemmingsplan zijn te verwachten.

3.3

Geluidhinder

WET- EN REGELGEVING De Wet geluidhinder (Wgh) dateert van 16 februari 1979 en is sindsdien middels verschillende wetten diverse keren gewijzigd. De meest recente wijziging heeft plaatsgevonden bij besluit van 7 december 2006 (Staatsblad 2006 - 661). De inwerkingtreding heeft op 1 januari 2007 plaatsgevonden. Tevens is op 1 januari 2007 het "Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006" (Staatscourant 21 december 2006, nr. 249) in werking getreden. Het doel van de Wgh is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van geluidhinder in de toekomst. In de wet is onder andere bepaald dat de geluidsbelasting op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger dan een in de wet bepaalde norm mag zijn. In veel gevallen is deze norm 48 dB.

Wegverkeerslawaai

Voor wegverkeerslawaai is bij deze wijziging van de wet overgestapt op de Europese dosismaat $L_{\text{day-evening-night}}$ (L_{den}). In de wet wordt L_{den} aangegeven in decibel (dB); de oude dosismaat L_{etmaal} (L_{etm}) wordt net als vroeger aangeduid met 'dB(A)'. Beide dosismaten zijn 'A-gewogen': ze houden rekening met de gevoeligheid van het menselijk oor. De geluidbelasting in L_{den} is het gemiddelde over de dag-, avond- en nachtperiode.

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven wanneer een weg zoneplichtig is. Elke weg heeft in principe een zone, behoudens:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van een akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wgh wordt voldaan.

Bij een weg met twee rijstroken is de zonebreedte binnen de bebouwde kom 200 meter. In die gevallen waar binnen deze zone sprake is van een nieuwe situatie en geluidsgevoelige functies zijn betrokken, bijvoorbeeld in het geval van de bouw van nieuwe woningen, dient te worden getoetst of de geluidsbelasting aan de gevel de wettelijke grenswaarden niet overschrijdt. In het geval van wegverkeerslawaai bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB.

Het deel van de Suderseewei vanaf de oostelijke plangrens tot de eerste rotonde (met de afslag naar het villapark) betreft een weg waar een maximumsnelheid van 50 km/uur geldt. Voor de overige wegen in het plangebied geldt een 30 km/uur regime. Voor deze wegen geldt geen zonering op grond van de Wet geluidhinder. De wegen in het villapark zijn geen openbare wegen; derhalve is ook hier de Wgh niet van toepassing.

ONDERZOEK

Op het villapark wordt de mogelijkheid geboden tot het oprichten van maximaal twee dienstwoningen. Dit is ter hoogte van het wegdeel van de Suderseewei waar een maximumsnelheid van 50 km/uur geldt. In bijlage 1 is derhalve een berekening opgenomen van de 48 dB-geluidscontour. De afstand van de 48 dB-geluidscontour tot de wegas is voor de Suderseewei berekend op 64 meter.

Ingeval binnen een afstand van 64 meter van de as van de weg dienstwoningen worden opgericht, betekent dit dat de geluidbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Nader akoestisch onderzoek dient dan uit te wijzen wat de werkelijke geluidsbelasting op de gevels van de dienstwoning(en) zal zijn. Een hogere waarde kan in principe worden vastgesteld tot een maximum van 63 dB in binnenstedelijk gebied (artikel 83, lid 3a Wgh). Indien er sprake is van hogere geluidswaarden dient een hogere waarde-procedure te worden doorlopen, waarbij ontheffing kan worden verleend voor het toestaan van een hogere grenswaarde ter plaatse. Een ontheffing kan slechts worden verleend indien maatregelen, die gericht zijn op het terugbrengen van de geluidbelasting, onvoldoende doeltreffend zijn gebleken. Burgemeester & Wethouders zijn bevoegd deze hogere waarde te verlenen.

Industrielawaai

Op grond van de Wgh dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan onder meer aandacht aan Industrielawaai te worden besteed. Dit is met name het geval als een bestemmingsplan de mogelijkheid van de vestiging van een inrichting als bedoeld in artikel 40 juncto artikel 1 Wgh insluit.

WET- EN REGELGEVING

Er zijn geen bedrijven in het plangebied gevestigd die vallen onder de inrichtingen als bedoeld in artikel 40 juncto artikel 1 van de Wet geluidhinder. Ook voor de toekomst worden dergelijke inrichtingen in het plangebied uitgesloten.

ONDERZOEK	Buiten het plangebied is aan de noordoostzijde het industrieterrein Zuidwaard gevestigd. Dit betreft een gezoneerd industrieterrein waarvoor een geluidszone geldt. Een deel van de geluidszone is in onderhavig plangebied gelegen. Deze geluidszone staat weergegeven op de verbeelding met de aanduiding "geluidszone - industrie". De geluidszone ligt over gronden met de bestemming "Natuur" waar geen hindergevoelige functies mogelijk zijn.
CONCLUSIE	Het plan mag uitvoerbaar worden verondersteld ten aanzien van het aspect geluidhinder.
3 . 4	
W a t e r	
WET- EN REGELGEVING	Op grond van artikel 3.1.6 uit het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen waarin wordt aangegeven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: "het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten".
WATERBELEID IN DE 21 ^E EEUW (2000)	<p>Beleid</p> <p>Aanleiding voor het kabinetsstandpunt "Anders omgaan met water" is de zorg over de versnelde stijging van de waterspiegel, wateroverlast, bodemdaling en het toenemend hoogwater in rivieren. De grootste zorg is het overstromen of doorbreken van waterkeringen. De ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast moet ten minste behouden blijven. De aanwezige ruimte mag niet verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen.</p> <p>Belangrijk onderdeel in het nieuwe waterbeleid is de watertoets. Water zal, meer dan nu, sturend zijn bij de ruimtelijke inrichting en het ruimtegebruik in Nederland. Alle ruimtelijke plannen dienen daarom een waterparagraaf te bevatten, waarin de resultaten van de watertoets zijn weergegeven.</p>
EUROPESE KADERRICHT- LIJN WATER (2003)	De Europese Kaderrichtlijn Water heeft als doel een goede toestand van het oppervlaktewater en grondwater in alle lidstaten van de Europese Unie. De richtlijn gaat er van uit dat water geen gewoon handelswaar is, maar een erfgoed dat moet worden beschermd en verdedigd. Het hoofddoel van de richtlijn is daarop gebaseerd. De richtlijn geeft het kader voor de bescherming van oppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater. Dit moet leiden tot:

- het behoeden voor verdere achteruitgang van aquatische ecosystemen en gebieden die rechtstreeks afhankelijk zijn van deze ecosystemen;
- verbetering van het aquatisch milieu, dit onder andere door een forse vermindering van lozingen en emissies;
- duurzaam gebruik van water op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- een aanzienlijke vermindering van de verontreiniging van grondwater.

Plangebied

Het plangebied betreft een buitendijks gebied waardoor de verantwoordelijkheid voor zowel de waterkwaliteit als de waterkwantiteit bij Rijkswaterstaat is gelegen. In december 2003 heeft Rijkswaterstaat een wateradvies gegeven over de herziening van het bestemmingsplan Holle Poarte. Als gevolg van nieuwe wet- en regelgeving is het toenmalige wateradvies in 2008 geactualiseerd. Deze actualisering is tevens in onderstaande paragraaf verwerkt.

Voor het gebied dat buiten de primaire waterkering is gelegen, gaat het Rijk er van uit dat deze ruimte onderdeel is van het hoofdwatersysteem. In geval van een gestremde rivierafvoer door hoog water vervult deze ruimte een essentiële functie in een adequate waterberging en waterafvoer voor het Rijnstroomgebied. In de Nota Ruimte wordt voor buitendijkse ontwikkelingen uitgegaan van het "nee, tenzij....."-regime. Dit betekent dat buitendijkse ontwikkelingen alleen mogelijk zijn binnen de volgende randvoorwaarden:

BUITENDIJKSE
ONTWIKKELINGEN

- met het oog op de veiligheid tegen overstromingen wordt uitgegaan van het principe dat ruimte die reeds beschikbaar is voor water, wordt behouden;
- de ruimte wordt zodanig bestemd, ingericht en gebruikt dat water beter wordt vastgehouden;
- de ruimte wordt zodanig bestemd, ingericht en gebruikt dat geen vervuiling optreedt naar grond- en oppervlaktewater;
- een eventueel nadelige invloed op het watersysteem wordt waterneutraal of waterpositief gecompenseerd.

In december 2009 is het Nationaal Waterplan voor een planperiode van 2009-2015 vastgesteld. Dit plan leidt in de toekomst mogelijk tot een peilstijging van het IJsselmeer. Mochten initiatiefnemers van ruimtelijke plannen er voor kiezen om te anticiperen op dit mogelijk toekomstige beleid, dan is dat voor eigen risico. Het Rijk kan en wil geen verantwoordelijkheid aanvaarden voor de bijbehorende risico's, zowel qua tijd, inhoud en eventuele financiële consequenties.

Rijkswaterstaat wijst op de discussie die momenteel gaande is over de verantwoordelijkheid voor schade of zelfs de veiligheid in buitendijkse gebieden. Formeel heeft Rijkswaterstaat geen bevoegdheden om veiligheidseisen te stellen aan buitendijkse ontwikkelingen. Hiermee samenhangend acht Rijkswaterstaat zich dus ook niet op voorhand verantwoordelijk voor eventuele schade die in het buitendijks gebied wordt geleden en ook niet voor de veiligheid in

BUITENDIJKSE VEILIGHEID

buitendijks gebied. Rijkswaterstaat geeft aan hier dan ook niet aansprakelijk voor te zijn. Rijkswaterstaat wijst in dit geval naar de provincie die wel de bevoegdheid heeft om veiligheidseisen voor regionale waterkeringen vast te stellen. Indien de veiligheidseis bekend is, kan Wetterskip Fryslân adviseren over de aan te houden waterkering- of maaiveldhoogte.

VRIJWARINGSZONES Als gevolg van klimaatveranderingen is de verwachting dat het IJsselmeer op langere termijn te maken krijgt met hogere waterstanden. Om te anticiperen op hogere waterpeilen gaat het Rijk uit van vrijwaringszones langs primaire waterkeringen. In het streekplan staan exacte reserveringszones aangegeven. Deze dienen in een bestemmingsplan te worden verwerkt. Binnen het plangebied zijn echter geen primaire waterkeringen opgenomen.

WATERKWALITEIT De afwatering van het gebied dient in overleg met Rijkswaterstaat te worden bepaald. Regenwater mag worden geloosd op het oppervlaktewater. De voorwaarden die Rijkswaterstaat hieraan stelt zijn onder andere:

- watersystemen ontwerpen waarbij water stroomt van “schoon naar minder schoon”;
- realisatie van een doorspoelbaar watersysteem door:
 - ontsluiting van doodlopende watergangen, en;
 - geen nieuwe doodlopende watergangen;
- voorkomen van “snipper-blauw”;
- voorkomen van vervuiling van oppervlaktewater, door het beperken van toepassing van:
 - koperen, loden of zinken dakbedekking;
 - chemische onkruidbestrijdingsmiddelen, en;
 - verduurzaamd hout als oeverbeschoeiing;
- voorkomen van directe afstroming van potentieel vervuild regenwater op het oppervlaktewater.

Rijkswaterstaat verzoekt dan ook om in overleg te treden met Rijkswaterstaat directie IJsselmeergebied om zodoende te streven naar een optimalisatie van het oppervlaktewatersysteem, inclusief afwatering binnen het plangebied. Rijkswaterstaat wijst erop dat voor de realisatie van eventuele nieuwe objecten/constructies in het buitendijks gebied ook vergunningen in het kader van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr) vereist zijn. Ook kunnen vergunningen in het kader van de Waterwet nodig zijn.

Rijkswaterstaat heeft op 17 december 2003 en op 11 juni 2004 een wateradvies gegeven. De betreffende brieven zijn opgenomen in bijlage 2. Het geactualiseerde wateradvies is gegeven in de overlegreactie. Deze is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting.

RIOOLSYSTEEM Voor de camping en het Villapark van de Holle Poarte is voor wat betreft de waterafvoer een gemengd rioolstelsel aanwezig waarbij enig regenwater maar in hoofdzaak vuilwater wordt afgevoerd richting de zuiveringsinstallatie. Voor het strand en de boulevard geldt een gescheiden rioolstelsel. Hierbij wordt het

vuilwater wel afgevoerd naar de zuiveringsinstallatie, terwijl regenwater wordt geloosd op de boezem.

Het rioolstelsel is aangesloten op het rioolstelsel van Makkum dat is aangesloten op de waterzuiveringsinstallatie in Bolsward.

3 . 5

E c o l o g i e

De Holle Poarte ontleent haar kwaliteit als gebied voor recreatie en toerisme, in landschappelijk en natuurwetenschappelijk opzicht, onder meer aan de ligging te midden van aantrekkelijke terreinen. Het gaat daarbij om het IJsselmeer, rietlanden, strand en grasland aan de noord-, west- en zuidzijde van het plangebied. Ontwikkelingen binnen het plangebied kunnen invloed uitoefenen op deze zowel binnen als buiten het plangebied gelegen gebieden. Toename van de recreatieve activiteiten kan de druk op deze gebieden vergroten. Bescherming van deze gebieden binnen het onderhavige plangebied is geregeld middels de bestemming "Natuur".

Juridisch en beleidsmatig strekken de planologisch relevante natuur- en landschapsaspecten zich uit over soortenbescherming en gebiedsbescherming. Die zijn respectievelijk ondergebracht in de Flora- en faunawet (Ffw, april 2002), de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw, oktober 2005), de Nota Ruimte (regeringsbeslissing 2006) en het Streekplan Fryslân. In het kader van de gebiedsbescherming heeft het plangebied te maken met (aangrenzende) beschermde gebieden, namelijk de Friese IJsselmeerkust en IJsselmeer (Natura2000-gebieden) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Voor het plangebied is in 2009 een "Advies Natuurwaarden Makkum Zuidwaard en Holle Poarte 2008" opgesteld. Dit is het integrale ecologisch onderzoek dat noodzakelijk is voor zowel het plangebied van Makkum Zuidwaard als voor het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan Holle Poarte. In onderstaande paragraaf worden de conclusies van het advies weergegeven. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar het advies, zoals opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting.

ONDERZOEK

Gebiedsbescherming

De beschermde gebieden liggen op een geringe afstand en gedeeltelijk zelfs in de plangebieden. Toch zijn door het in planologische zin conserverende karakter van beide bestemmingsplannen en de gepaste bestemming voor de gebieden die deel uit maken van de EHS, geen negatieve effecten te verwachten. Voor deze bestemmingsplannen is daarom zeer waarschijnlijk geen vergunning op grond van de Nbw of het beschermingsregime voor de EHS nodig. Deze conclusie moet worden bevestigd voor zowel het Natura2000-gebied, als voor de EHS, namens het bevoegd gezag, het College van Gedeputeerde Staten van de Provinsje Fryslân.

Soortbescherming

Ten aanzien van de soortenbescherming zijn vijf aspecten van belang in de verdere procedure:

- nadere inventarisatie;
- niet bedreigde waarden;
- bescherming vogels;
- vrijgestelde soorten;
- ontheffingen.

Noordse woelmuis en waterspitsmuis

NADERE INVENTARISATIE

Er is nader onderzoek naar noordse woelmuis en waterspitsmuis uitgevoerd in 2006. Daarbij is waterspitsmuis aangetroffen. Uit de bestemmingsplannen vloeien geen ontwikkelingen voort die een bedreiging voor deze soorten zouden vormen.

Roerdomp en bruine kiekendief

Er is in 2009 een broedvogelonderzoek ingesteld naar roerdomp en bruine kiekendief. De eerste soort is hier niet en van de tweede soort is een broedgeval buiten de beide plangebieden gevonden. Daarmee worden deze soorten niet door de vernieuwing van beide bestemmingsplannen bedreigd.

NIET BEDREIGDE WAARDEN

Van de volgende soortengroepen worden geen verbodsbepalingen overtreden in de plangebieden:

- vaatplanten;
- vleermuizen;
- zoogdieren;
- amfibieën;
- reptielen;
- vissen;
- dagvlinders;
- libellen;
- overige soorten.

BESCHERMING VOGELS

Alle vogelsoorten (uitgezonderd exoten) zijn beschermd. Bij de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting geldt vrijstelling van de verboden als wordt gehandeld volgens een goedgekeurde gedragscode, zoals Gedragscode Flora- en faunawet voor Bouwend Nederland. Als er niet volgens een gedragscode wordt gewerkt, moet worden nagegaan of er verbodsbepalingen uit de Ffw worden overtreden. Er zijn in of in de omgeving van de plangebieden geen permanent bewoonde nesten of belangrijke rust- of foerageergebieden van vogels aanwezig. Daarom kan men er in dit plangebied van uitgaan dat geen verbodsbepalingen worden overtreden als buiten het broedseizoen wordt gewerkt of de werkzaamheden voor het broedseizoen worden begonnen en continu voortduren. Als de werkzaamheden voor het broedseizoen worden gestart en continu voortduren, zullen broedvogels een rustigere broedplaats (op enige afstand) zoeken en niet door de werkzaamheden worden gestoord. Indien wordt gekozen voor de tweede optie moeten opgaande be-

groeiing en bebouwing ruim voor aanvang van het broedseizoen worden verwijderd. De Ffw kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli duurt. In het plangebied is voor geen enkele soort de goede staat van instandhouding in het geding. Overigens vloeien uit het voornamelijk continueren van gerealiseerde bestemmingen niet direct bedreigende ingrepen voort.

Tabel 2. Soorten in de plangebieden waarvoor een vrijstelling geldt

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam
Zwanenbloem	<i>Butomus umbellatus</i>
Gewone dotterbloem	<i>Caltha palustris</i>
Brede wespenorchis	<i>Epipactis helleborine</i>
Gewone vogelmelk	<i>Ornithogalum umbellatum</i>
Kleine maagdenpalm	<i>Vinca minor</i>
Dwergmuis	<i>Micromys minutus</i>
Dwergspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>
Bunzing	<i>Mustela putorius</i>
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>
Hermelijn	<i>Mustela erminea</i>
Wezel	<i>Mustela nivalis</i>
Woelrat	<i>Arvicola terrestris</i>
Aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>
Ree	<i>Capreolus capreolus</i>
Konijn	<i>Oryctolagus cuniculus</i>
Vos	<i>Vulpes vulpes</i>
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>
Bastaardkikker	<i>Rana esculenta synklepton</i>
Meerkikker	<i>Rana ridibunda</i>
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>
Kleine watersalamander	<i>Triturus vulgaris</i>

In de plangebieden komen enkele beschermde soorten voor in de groepen vaatplanten, amfibieën en zoogdieren die mogelijk zouden kunnen worden verstoord door uit de toegelaten bestemmingen voorkomende werkzaamheden. Deze soorten staan in tabel 2. Voor deze soorten geldt bij ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling voor de artikelen 8 tot en met 12 van de Ffw. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Voor verstoring van deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. De verboden in de artikelen 9, 10 en 11 gelden niet voor mol, bosmuis en veldmuis. Ook gelden ze niet voor huisspitsmuis als deze zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevindt.

VRIJGESTELDE SOORTEN

Conclusie

In het kader van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is ten behoeve van de bestemmingsplannen 'Makkum Zuidwaard' en 'Holle Poarte' een onderzoek uitgevoerd in het kader van de Nbw, het beleid voor de EHS en de Ffw. Op het punt van de gebiedsbescherming lijken de beoogde bestemmingen van beide plannen niet strijdig met de gebiedsbescherming. Er worden met wetenschappelijke zekerheid geen (significant) negatieve effecten verwacht.

Gezien het vooroverleg valt te verwachten dat het bevoegd gezag zal bevestigen dat er geen vergunningen nodig zijn, dan wel dat die zonder restricties worden verleend. Over het voorkomen van soorten is voldoende duidelijkheid verkregen. De beoogde bestemmingen leiden niet tot overtredingen in de soortenbescherming. Er zijn geen ontheffingen nodig ex artikel 75 van de Ffw. Wanneer de verklaring van het College van Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân is verkregen, zijn er vanuit de natuurwetgeving geen belemmeringen om als gemeenteraad van Wûnseradiel beide bestemmingsplannen vast te stellen.

Aanbevelingen

- VLEERMUIZEN Bij aan- en nieuwbouw kan worden gedacht aan vleermuizenvoorzieningen, bijvoorbeeld met een toegankelijke (dubbele) spouw of ruimte onder het dak. Ook bij bestaande vakantieverblijven en andere voorzieningen kunnen door het plaatsen van nestkasten, vleermuizendakpannen en -stenen extra zomerverblijfplaatsen worden gecreëerd. Ook het inrichten van een winterverblijf voor vleermuizen (bijvoorbeeld een bunker) is het overwegen waard.
- VOGELS Diverse overkappingen bieden in potentie broedgelegenheid aan zwaluwen. Verder kan de vogelpopulatie worden gestimuleerd door het aanbrengen van nestkasten, nesteldakpannen of neststenen bij aan- of verbouw. De EHS in beide plangebieden leent zich voor nestvoorzieningen voor torenvalk en ooievaar. Dergelijke voorzieningen zouden de recreatieve natuurbeleving voor de gasten van de verblijfsrecreatieve complexen verder kunnen versterken.
- ALGEMEEN Door niet te veel groen op te ruimen en takken en bladeren te laten liggen binnen het terrein zullen veel dieren, zoals wezel, hermelijn en egel, schuilplaatsen kunnen vinden en kan de biodiversiteit vrij eenvoudig worden verhoogd. Verder is het bevorderen van mantel- en zoomvegetaties met bloem-, bes- en zaaddragende inheemse soorten bevorderlijk voor de insecten en vogelbevolking en daarmee voor de stand van andere vogelsoorten, vleermuizen en amfibieën.

Bevoegd gezag

De provincie heeft als bevoegd gezag gereageerd op het advies natuurwaarden met de volgende tekst (mevrouw G. van der Wielen-Berg, beleidsmedewerker ruimtelijke plannen):

“Het natuurrapport bevat op zich voldoende informatie, maar wat de gemeente nu precies op de plek van de gemeentewerf wil, ontbreekt. Voor een ongewijzigd gebruik van het gebied is het voldoende. Alle ontwikkelingen die een mogelijk negatief effect kunnen hebben op het naastgelegen gebied dienen expliciet getoetst te worden aan de doelstellingen/het aanwijzingsbesluit Natura 2000-gebied IJsselmeer. Ook bijvoorbeeld intensivering van de gemeentewerf, ontwikkelingen van dagrecreatieve plannen e.d. dienen getoetst te worden. Zodra er concrete plannen zijn, dient de gemeente zich opnieuw te melden.”

Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Met deze inwerkingtreding werd het Verdrag van Malta, dat op 16 april 1992 onder andere door Nederland is ondertekend, in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt. Het Verdrag van Malta is gericht op het behouden van archeologische waarden in de bodem. Uitgangspunt hierbij is onder andere het uitvoeren van een onderzoek naar archeologische waarden in het plangebied voor het vaststellen van een bestemmingsplan. Ook het zogenoemde veroorzakerprincipe is een uitgangspunt van het Verdrag van Malta. Dit betekent dat diegene die mogelijke archeologische waarden in de bodem verstoort, financieel verantwoordelijk is voor voldoende onderzoek naar en het behoud van die archeologische waarden. Met de inwerkingtreding van de Wamz werd ook de Monumentwet 1988 (Monw) gewijzigd. Op grond van de Monw moet in een bestemmingsplan (mogelijke) archeologische waarden in de bodem van het plangebied overwogen worden.

WET- EN REGELGEVING

In Nederland dient op basis van het Verdrag van Malta in alle ruimtelijke plannen een archeologische paragraaf te worden opgenomen. Als handreiking hier toe heeft de Provincie Fryslân een cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) opgezet.

Op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE), onderdeel van de CHW-kaart, is informatie opgenomen over archeologische waarden. Op deze kaart is voor vrijwel de hele provincie per locatie aangegeven wat de archeologische verwachtingswaarden zijn. Daarbij worden twee verschillende perioden onderscheiden: de periode steentijd - bronstijd en de periode ijzertijd - middeleeuwen.

ONDERZOEK

Steentijd - bronstijd

Het advies voor het gebied de Holle Poarte met betrekking tot archeologische waarden uit de steentijd - bronstijd is weergegeven in figuur 5. Voor het grootste deel van het plangebied wordt geen archeologisch onderzoek noodzakelijk geacht. Alleen bij een klein deel van het plangebied aan de noordoostzijde en in het gebied met recreatiewoningen (ter hoogte van de kruising van de Lange Zand en de Friesche Vlaak) is karterend onderzoek 3 aangegeven. Een karterend archeologisch onderzoek is in deze gebieden noodzakelijk, indien ingrepen van meer dan 5.000 m² worden voorbereid. Het eerstgenoemde gebied ligt binnen de bestemming "Natuur". Op de tweede locatie zijn inmiddels recreatiewoningen gebouwd dan wel in aanbouw. In beide gevallen zal er dus geen sprake zijn van ingrepen van meer dan 5.000 m². Karterend onderzoek is derhalve niet nodig.

- Advies steentijd
-  [Streven naar behoud beschermd](#)
 -  [Streven naar behoud](#)
 -  [Waarderend onderzoek \(vuursteenvindplaats\)](#)
 -  [Waarderend onderzoek \(dobbe\)](#)
 -  [Waarderend onderzoek \(kopie\)](#)
 -  [Karterend onderzoek 1 \(steentijd\)](#)
 -  [Karterend onderzoek 2 \(steentijd\)](#)
 -  [Karterend onderzoek 3 \(steentijd\)](#)
 -  [Quickscan](#)
 -  [Onderzoek bij grote ingrepen](#)
 -  [Geen onderzoek noodzakelijk](#)
 -  [Water](#)



Figuur 5. Advies archeologisch onderzoek steentijd - bronstijd

IJzertijd - middeleeuwen

Voor archeologische waarden uit de periode ijzertijd - middeleeuwen is op de FAMKE-kaart aangegeven dat bij ruimtelijke ingrepen geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

CONCLUSIE

Grootschalige, nieuwe ruimtelijke ingrepen worden met dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Nader archeologisch onderzoek is in het kader van het opstellen van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk geweest.

3.7

Luchtkwaliteit

WET- EN REGELGEVING

Het plan dient te voldoen aan regels voor luchtkwaliteit. Aangetoond moet worden dat er geen normen worden overschreden. Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer (Wm) in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad

heeft op voorstel van de Minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Het plan biedt geen nieuwe planologische mogelijkheden voor de bouw van nieuwe functies. Toch is een aantal reeds vergunde recreatiewoningen nog niet gerealiseerd. De VROM-Inspectie heeft daarom verzocht alsnog de effecten van de bouw van die recreatiewoningen op de luchtkwaliteit inzichtelijk te maken. Op de plankaart zijn 20 recreatiewoningen wel van een bouwvlak voorzien, maar nog niet op de ondergrond ingetekend als gebouw. Een aantal van deze woningen is reeds gebouwd. Gemakshalve wordt in onderstaande berekening uitgegaan van 20 nog te bouwen recreatiewoningen. Op basis van CROW-publicatie nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) mag worden uitgegaan van een maximale ritproductie van 46 ritten voor die 20 recreatiewoningen per etmaal. Dit betreft een conservatieve aanname, waarbij uitgegaan is van de minst gunstige benadering.

ONDERZOEK

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de 'nibm-tool' (12-05-2010) ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		46
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,04
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 6. Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het project moet daarom worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

CONCLUSIE De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet belemmerd door onaanvaardbaar nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit.

3 . 8

B o d e m

WET- EN REGELGEVING Op 1 april 2007 is de gewijzigde Woningwet (Ww) in werking getreden. In de Ww is bepaald dat door de gemeenteraad in de bouwverordening regels moeten worden opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorkomen. Deze regels hebben onder andere betrekking op het uitvoeren van een (bodem)onderzoek naar de aard en schaal van de verontreiniging van de bodem. Ook is bepaald dat het College van Burgemeester en Wethouders (B&W) een beslissing op een aanvraag om bouwvergunning moeten aanhouden als blijkt dat de bodem is verontreinigd dan wel het vermoeden bestaat dat er sprake is van ernstige verontreiniging.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden in de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder meer inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is dus feitelijk een onderdeel van de onderzoeksverplichting van B&W en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een bestemmingsplan.

Hierbij moet worden opgemerkt dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel moet worden voorkomen.

ONDERZOEK Op de kaart van het Bodemloket is zoveel mogelijk informatie verzameld over de kwaliteit van de bodem. Informatie uit verschillende bodemonderzoeken is hierin opgenomen. Ook zijn historische activiteiten die extra aandacht vragen op de kaart opgenomen. In figuur 7 is het kaartfragment voor het plangebied van de bodemkaart opgenomen. In het voorliggende plan bevindt zich één potentieel ernstig verontreinigde locatie. Dit is een voormalig baggerspeciedepot (op land). De locatie van deze (potentiële) bodemverontreiniging wordt zichtbaar gemaakt op de signaleringskaart in figuur 7 als 'historische activiteiten bekend'.



Figuur 7. Fragment bodemadvieskaart (Bron: Bodemloket, 2010)

Een bepaalde mate van bodemverontreiniging hoeft in veel gevallen niet direct een probleem op te leveren. In veel gevallen zal historisch onderzoek inzake de betreffende verdachte locatie kunnen uitwijzen of er voldoende aanleiding is om ook bodemonderzoek te laten uitvoeren. Met een oriënterend bodemonderzoek en/of een nader bodemonderzoek kan worden vastgesteld of inderdaad sprake is van bodemverontreiniging, en zo ja, in welke mate en van welke omvang. Op basis van een nader onderzoek kan de provincie bepalen of er een noodzaak is tot gedeeltelijke of gehele sanering van de locatie en of er beveiligingsmaatregelen moeten worden getroffen. Daarbij zal ook de huidige en/of toekomstige bestemming en het gebruik van de locatie een rol spelen uit welke saneringsvarianten kan worden gekozen.

Voorliggend plan is zoals reeds genoemd een actualiserend plan dat geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Geconcludeerd kan worden dat de status quo met betrekking tot bodemverontreiniging op de Holle Poarte in Makkum acceptabel is en dat er van vervuilde locaties die urgente sanering behoeven geen sprake is. De aanwezigheid van een (potentieel) vervuilde locatie vormt bovendien geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan. In het kader van in de toekomst voorziene projecten zal waar nodig nader onderzoek worden verricht.

Onderhavig plan mag ten aanzien van het aspect bodem planologisch uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

4 . 1

R i j k s b e l e i d

Nota Ruimte (2006)

Het rijksbeleid voor de ruimtelijke ontwikkeling van ons land is in 2006 vastgelegd in de planologische kernbeslissing "Nota Ruimte: Ruimte voor Ontwikkeling". De nota geeft de visie op de ruimtelijke ontwikkelingen van Nederland weer. Er is voor gekozen het ruimtelijk relevante rijksbeleid zoveel mogelijk in één nota onder te brengen. Eén Nota Ruimte helpt de overlap tussen de verschillende beleidsterreinen en het aantal aparte nota's terug te dringen en zorgt voor meer samenhang in het ruimtelijk relevante (sector)beleid. Het beleid met betrekking tot de basiskwaliteit van steden, dorpen en bereikbaarheid kent vier pijlers:

- bundeling van verstedelijking en economische activiteiten;
- bundeling van infrastructuur;
- aansluiting van Nederland op de internationale netwerken van luchtvaart en zeevaart, en:
- borging van milieukwaliteit en externe veiligheid.

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het Rijk uit van de bundelingsstrategie. Daarbij wordt voldoende aanbod van ruimte gereserveerd voor stedelijke functies en bij de vraag aangesloten. Er wordt optimaal gebruik gemaakt van de ruimte die in het bestaande bebouwde gebied aanwezig is en wordt ruimte geboden voor gemeenten om te kunnen bouwen voor de eigen bevolkingsgroei. Daarbij wordt de infrastructuur optimaal benut, het groen in en om de stad in samenhang met het bebouwd gebied verder ontwikkeld en aangesloten op het watersysteem.

Het locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen is in de Nota Ruimte vervangen door een integraal locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen. Het doel van het nieuwe locatiebeleid is een goede plaats voor ieder bedrijf te bieden, zodat een optimale bijdrage wordt geleverd aan de versterking van de kracht van steden en dorpen. In de nota is de verantwoordelijkheid van de beoordeling van een 'goede locatie' gedecentraliseerd.

In het beleid dat wordt voorgestaan, is het de verantwoordelijkheid van provincie en gemeente om dit algemene ruimtelijke beleid integraal en concreet gestalte te geven. Provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor een voldoende en tijdige beschikbaarheid van ruimte voor wonen en werken en de daarbij behorende voorzieningen, groen, water, recreatie, sport en lokale infrastructuur.

Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân (2007)

Op 13 december 2006 is door Provinciale Staten het “Streekplan Fryslân 2007: Om de kwaliteit fan de romte” vastgesteld. Het streekplan geeft de visie van Provinciale Staten op het ruimtelijk beleid van de provincie weer. Het streekplan vormt de basis van het provinciale beleid voor de periode 2006 tot 2016.

Centraal in het streekplan staat het begrip ‘ruimtelijke kwaliteit’. Hiermee bedoelt de provincie dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering expliciet gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde worden toegevoegd aan de omgeving. Deze drie waarden waarborgen op de langere termijn een doelmatig gebruik en herkenbaarheid van de ruimte. Het betekent ook een ruimtelijke inrichting die bijdraagt aan duurzame ontwikkeling. Bij een duurzame ontwikkeling wordt voorzien in de behoeften van de huidige generatie, zonder daarbij de behoeften van toekomstige generaties in gevaar te brengen.

De provincie wil deze doelstellingen koppelen aan een krachtige sociaaleconomische ontwikkeling in een leefbare omgeving, waarbij tegelijkertijd wordt ingezet op de instandhouding en verder ontwikkelen van aanwezige bodem-, water-, landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Vanuit deze doelstellingen kiest de provincie voor concentratie van wonen, werken en voorzieningen in stedelijke bundelingsgebieden. Makkum is niet gesitueerd in één van deze bundelingsgebieden.

De provincie streeft naar het behoud van waardevolle gebouwen, de afbraak van beeldverstorende bebouwing en het afronden en opknappen van onsamenvangende bebouwing; dit door nieuwe vormen van wonen, werken, recreëren en verzorging in dergelijke bebouwing te stimuleren.

BELEIDUITGANGSPUNTEN VOOR HET IJSSELMEERGEBIED

Centraal in het provinciale beleid voor het IJsselmeer staat het duurzaam ontwikkelen van het IJsselmeer als grootschalig open water met een multifunctioneel karakter. Van wezenlijk belang zijn de waterbergingsfunctie van het gebied, de zoetwatervoorziening, het bieden van veiligheid van het gebied achter de primaire waterkering (Afsluitdijk en IJsselmeerdijk) en de natuurwaarden. Ze vormen de essentiële randvoorwaarden waarbinnen de ontwikkeling van andere watergebonden functies plaats kan krijgen.

De provincie zet in op het behoud van de grootschalige openheid en weidsheid van het gebied. Compartimentering van het gebied wordt tegengegaan. Ook van belang is het behoud van zichtlijnen en aandacht voor bebouwing op de vaste wal, passend bij de aard en schaal van het achterliggende gebied. Daarnaast gaat de provincie terughoudend om met gebruiksvormen die de landschappelijke en natuurlijke kernkwaliteiten van het IJsselmeergebied kunnen

aantasten. Vervoer over water, recreatie en toerisme, natuurontwikkeling en duurzame visserij zijn functies die binnen deze kernkwaliteiten ontwikkelingsruimte krijgen.

In het streekplan is Makkum wederom aangemerkt als regionaal centrum. Regionale centra worden beschouwd als de essentiële schakels tussen de kleinere kernen en de stedelijke zones. In Makkum zijn er mogelijkheden voor onder meer reguliere bedrijventerreinontwikkeling aan de zuidkant van Makkum. Aan de noordkant van Makkum zijn passende mogelijkheden voor woningbouw en bedrijvigheid, rekening houdend met toekomstige dijkversterking en met landschappelijke en natuurlijke waarden in de omgeving. Binnen de huidige contouren van de recreatieve bestemmingen (Holle Poarte) kan met kwaliteitsverbetering en capaciteitsgroei maximaal worden ingezet op de recreatieve kansen voor Makkum. Hierbij wordt aangesloten bij het voor het IJsselmeer op te stellen Vogel- en Habitatrichtlijnbeheersplan en de daaruit voortvloeiende maatregelen.

De ontwikkelingsruimte voor watersportvoorzieningen (ligplaatsen, aanlegplaatsen) en overige recreatieve voorzieningen langs het IJsselmeer wordt primair bepaald door de draagkracht van natuurwaarden, specifiek de waarden van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, en waterhuishoudkundige randvoorwaarden. Daarnaast is een goede landschappelijke inpassing uitgangspunt.

RECREATIE EN TOERISME

Binnen deze randvoorwaarden ziet de provincie ruimte voor een verdere recreatieve ontwikkeling van en langs het IJsselmeer als belangrijk watersportgebied, vooral voor de grote watersport. Er is ruimte voor groei van de watersport waarbij aansluiting wordt gezocht bij bestaande recreatieve concentratiepunten. In Fryslân is dat onder andere Makkum. De recreatieve ontwikkelingsruimte en de daarmee samenhangende recreatieve druk op het IJsselmeer en indirect op de Waddenzee zijn mede afhankelijk van de zonering van het recreatieve medegebruik. De wijze waarop de groei van ligplaatsen in het IJsselmeer kan worden opgevangen, zal mede worden bepaald aan de hand van een gezamenlijk met de provincies Flevoland en Noord-Holland uit te voeren studie (Vogel- Habitatrichtlijntoets) naar de effecten op de natuurwaarden. Hierbij worden ook de effecten op de Waddenzee meegenomen. Naast de ontwikkelingsruimte voor recreatiekernen en regionale centra is er buiten de natuurbeschermingsgebieden beperkte ontwikkelingsruimte voor kleinschalige recreatievormen, zoals strandjes en (kite)surfen. Voor de sportvisserij is een gevarieerde vorm en inrichting van oevers en een goede bereikbaarheid en toegankelijkheid van visplaatsen van belang, naast een goede visstand. Nieuwe vaardoelen met beperkte overnachtingsmogelijkheid langs de IJsselmeerkust zijn mogelijk om de watersporter meer te binden aan het IJsselmeer en daardoor de recreatieve druk op de Waddenzee te ontlasten.

Gemeentelijk beleid

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (2006)

Het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (GVVP) 2006 besteedt aandacht aan wegen, openbaar vervoer, fietsverkeer en vaarwegen binnen de gemeente. Daarbij worden de volgende beleidsdoelen centraal gesteld:

- bereikbaarheid;
- leefbaarheid;
- verkeersveiligheid.

Bij het beleidsdoel bereikbaarheid wordt de functionele betekenis van elke kern bekeken. Makkum is daarbij aangemerkt als een regionaal centrum. De overige kernen worden aangeduid als plattelandskernen. Uitgangspunt is dat elke plattelandskern op maximaal 5 minuten rijtijd via één of meer erftoegangswegen op een gebiedsontsluitingsweg of een stroomweg is aangesloten. In Wûnseradiel lijkt aan dit uitgangspunt te worden voldaan.

Tot uitwerking van het doel leefbaarheid behoort het tegengaan van versnippering van het landschap, beperken van de snelheid van het verkeer en vermindering van de groei van autoverkeer.

Bij het realiseren van het beleidsdoel verkeersveiligheid wordt aangehaakt op het project 'Duurzaam Veilig' uit het Meerjarenplan Verkeersveiligheid van het ministerie van Verkeer en Waterstaat. Duurzaam Veilig kent twee grondbeginselen:

- duidelijkheid voor de weggebruiker, en:
- veilige(re) inrichting van de weg.

Hierbij hoort ook de categorisering van het wegennet in een klein aantal en duidelijk van elkaar te onderscheiden wegen, waarbij rekening gehouden wordt met bereikbaarheid en leefbaarheid. Op 23 april 2001 is door de gemeenteraad van Wûnseradiel besloten om de Suderseewei tussen de rotonde bij ds. L. Touwenlaan en de rotonde bij het villapark Holle Poarte in te richten als gebiedsontsluitingsweg II (50 km/uur verkeersregime). Het overige deel van de Suderseewei en de Holle Poarte is ingericht als verblijfsgebied met een 30 km/uur verkeersregime.

Het Makkumer Djip, aan de noordzijde van het plangebied, is in het GVVP aangeduid als een recreatieve vaarweg en beroepsvaarweg.

Structuurvisie Wûnseradiel (2009)

In 2009 is de structuurvisie voor Wûnseradiel vastgesteld. In de structuurvisie is aangegeven dat de toeristisch-recreatieve sector een belangrijke economische factor in de gemeente is. Kustplaats Makkum is op (inter)nationaal niveau zelfs een toeristische trekpleister van formaat. Dit vanwege de vele watersport mo-

gelijkheden die op en aan het IJsselmeer worden geboden en de toeristisch-recreatieve voorzieningen die hier op zijn toegesneden. Het zwaartepunt van deze voorzieningen ligt bij Makkum. Voorzieningen worden daarom vaak nabij Makkum gerealiseerd in of in aansluiting op het recreatiegebied.

Tussen Makkum en het IJsselmeer ingeklemd, ligt de Makkumer Zuidwaard, waar de toeristisch-recreatieve sector in de afgelopen decennia een vlucht heeft genomen. Op de Makkumer Zuidwaard is sinds 1960 het recreatiegebied de Holle Poarte in ontwikkeling gekomen. Kwaliteitsverbetering en capaciteitsgroei zijn in het streekplan wederom genoemd om maximaal te kunnen inzetten op de recreatieve kansen van het gebied. In de structuurvisie is aangegeven dat op en nabij het recreatiegebied de Holle Poarte ruimte wordt geboden voor een kwalitatieve opwaardering en verbetering van het strand en het gebied rond Holle Poarte. Hierbij wordt ook gekeken naar een verdere uitbreiding (capaciteitsgroei) en/of verbetering van de dag- en verblijfsrecreatie.

Permanente bewoning van recreatie-woonverblijven (2006)

In februari 2000 is de beleidsnotitie "Permanente bewoning van recreatie-woonverblijven" door de gemeenteraad vastgesteld. Deze nota is geactualiseerd en als zodanig door de gemeenteraad vastgesteld op 29 mei 2006. Het doel van deze nota is het tegengaan van permanente bewoning van recreatiewoningen. Tevens biedt het een instrument om bestaande gevallen aan te pakken. Een aantal negatieve effecten die ontstaan door het permanent bewonen van recreatiewoningen worden met het verbod tegengegaan. Permanente bewoning:

- leidt tot onttrekking van de voor recreatiedoeleinden bestemde woningen en terreinen. De vraag naar deze voorzieningen zal derhalve op andere plaatsen toenemen;
- is in strijd met het nationale ruimtelijk beleid gericht op het tegengaan van verstedelijking van het buitengebied en het concentreren van woonfuncties in kernen;
- kan leiden tot aantasting van het recreatiegebied;
- leidt tot een toenemende druk op maatschappelijke, medische en algemene voorzieningen die zijn afgestemd op het aantal eigen inwoners van de gemeente;
- creëert een andere sfeer in een vakantiepark, dat de beoogde 'vakantiesfeer' ondermijnd;
- is op grond van het bestemmingsplan niet toegestaan.

Naar aanleiding van de notitie is door de gemeente Wûnseradiel onderzoek gedaan naar het aantal bestaande gevallen van permanente bewoning van recreatiewoningen. Inmiddels zijn de betreffende bewoners aangeschreven met het verzoek de permanente bewoning te beëindigen. In een deel van de gevallen wordt een persoonsgebonden gedoogbeschikking afgegeven.

Gemeentelijk Rioleringsplan (2006)

Naar aanleiding van de Wet Milieubeheer (1993) dient iedere gemeente een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) vast te stellen. Het GRP is een beleidsstuk voor de aanpak van de inzameling en het transport van afvalwater. De gemeente Wûnseradiel heeft in maart 2006 een nieuw GRP voor de periode 2006-2010 vastgesteld. In het GRP wordt geconcludeerd dat met het uitgevoerde beleid van het voorgaand GRP invulling is gegeven aan het realiseren van de doelstellingen ten aanzien van:

- inzameling van het binnen gemeentelijk gebied geproduceerde afvalwater;
- inzameling van het hemelwater dat niet mag of kan worden gebruikt voor de lokale waterhuishouding;
- transport van het ingezamelde water naar een daarvoor bestemd lozingspunt,

waarbij:

- ongewenste emissies naar oppervlaktewater, bodem en grondwater worden voorkomen, en;
- geen overlast (in de brede zin van het woord) voor de omgeving wordt veroorzaakt.

De tent kan worden opgezet (2007)

In de gemeentelijke beleidsnotitie "De tent kan worden opgezet" (vastgesteld op 17 december 2007) is voor de verschillende bestaande kampeervormen en accommodaties nader ingegaan op het kampeerbeleid vanaf 1 januari 2008. Dit in verband met de intrekking van de Wet op de Openluchtrecreatie (WOR) op die datum.

In de beleidsnotitie is vastgelegd dat voor reguliere kampeerterreinen, zoals de Holle Poarte, een aantal gemeentelijke regels in het bestemmingsplan verankerd dienen te worden. Allereerst wordt middels een bestemmingsplan geregeld waar kampeerterreinen zijn toegestaan. Voorts worden in het bestemmingsplan bepalingen opgenomen omtrent de minimale afstand tussen kampeermiddelen, alsmede de oppervlakte, goot- en bouwhoogte van stacaravans, chalets en bergingen bij vaste kampeermiddelen.

De minimale en maximale afmetingen van standplaatsen en de inrichting van het terrein worden opgenomen in een verordening.

Planbeschrijving

5

5.1

Algemeen

De invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft op 1 juli 2008 plaatsgevonden. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is de nieuwe wet- en regelgeving toegepast. Dit houdt onder andere in de strafbepaling en de algemene gebruiksbepaling niet meer in het bestemmingsplan zijn opgenomen, omdat deze onderdeel zijn geworden van de Wet ruimtelijke ordening. Tevens zijn de regels ten aanzien van de uitsluiting van de aanvullende werking van het bestemmingsplan ten opzichte van de Bouwverordening onder de Wro vervallen. Deze bepaling wordt niet meer opgenomen in de regels. Het betreft de stedenbouwkundige voorwaarden zoals die zijn opgenomen in de Bouwverordening.

In het Besluit ruimtelijke ordening is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn opgenomen in de regels. De nieuwe regelingen hebben als gevolg dat het bestemmingsplan wat betreft de vorm en de inhoud enigszins kan afwijken van de tot nu toe gebruikelijke indeling.

De SVBP2008 is op 1 januari 2010 verplicht gesteld. De SVBP2008 bevat een aantal voorschriften die moeten worden opgevolgd. Voor de regels betekent dit ondermeer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels. Tevens is er een aantal dwingend voorgeschreven begrippen, die worden neergelegd in het artikel 'Begrippen'. De SVBP2008 schrijft voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan de 'wijze van meten'. De artikelwijze opbouw is dwingend voorgeschreven door de SVBP2008. Dit geldt tevens voor de hoofdgroepen van de bestemmingen, eventuele dubbelbestemmingen en de gebruikte aanduidingen.

Het bestemmingsplan is zodanig vorm gegeven dat er sprake is van een digitaal uitwisselbaar plan, dat wil zeggen dat:

- aan alle verschillende geometrisch bepaalde objecten IMRO2008-coderingen zijn toegekend;
- de digitale kaart is vertaald naar de standaardtechniek van uitwisseling GML;
- de toelichting en regels in digitale vorm aan de kaart zijn gekoppeld.

DIGITAAL UITWISSELBAAR

Gebruik van de IMRO2008-coderingen zorgt er voor dat de bestemmingen in de kaart eenduidig worden geclassificeerd en dat, met behulp van een conversie-programma, de kaart met regels ook door de ontvanger kan worden gelezen.

VORMGEVING
VERBEELDING

De koppeling van de kaart, toelichting en regels (het bestemmingsplan) wordt in de nieuwe systematiek de verbeelding genoemd. De verbeelding is vervat in een GML. De digitale verplichting, het bestemmingsplan vervat in een GML, is ingegaan op 1 januari 2010. Vanaf dat moment heeft het digitale plan voorrang op het analoge plan.

Bij de vormgeving van de kaart is aangesloten bij het standaardrenvooi zoals dat is opgenomen in de SVBP2008. Het kleurgebruik in de verbeelding is gelijk aan de analoge kaart en gebaseerd op de SVBP2008.

VORMGEVING REGELS

Bij de vormgeving van de regels is aangesloten bij de systematiek die is voorgeschreven door de SVBP2008. Dit heeft tot gevolg dat er meer uniformiteit in bestemmingsplannen ontstaat.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft als hoofddoel de bestaande situatie van de Holle Poarte vast te leggen. Het voorliggende bestemmingsplan is dan ook een actualiserend bestemmingsplan.

De wijze waarop de regeling is vormgegeven wordt in grote lijnen bepaald door de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit betekent dat het bestemmingsplan bestaat uit een analog bestemmingsplan, bestaande uit een kaart, regels en toelichting en ook een digitaal bestemmingsplan, de verbeelding, bestaande uit een kaart, regels en toelichting. Het digitale bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar.

5 . 2

Toelichting op de bestemmingen

Het beleid voor de Holle Poarte is in het algemeen gericht op handhaving en kwaliteitsverbetering van de bestaande functies. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan uit 1992 wordt niet of nauwelijks voorzien in uitbreiding van recreatieve voorzieningen. Dit komt ook tot uitdrukking in de bestemmingen zoals deze in de planregels zijn opgenomen en op de plankaart zijn weergegeven.

CENTRUM

De bestemming "Centrum" heeft betrekking op de verschillende voorzieningen die binnen het plangebied aanwezig zijn ten behoeve van recreanten zoals een supermarkt, andere detailhandelsvestigingen en horecavoorzieningen. Ook het appartementencomplex Skilbank (40 appartementen) is in deze bestemming opgenomen. Het maximum aantal appartementen per bestemmingsvlak is op de plankaart weergegeven.

De op het kampeerterrein gelegen bedrijfswoning De Holle Poarte 7 wordt bewoond door een exploitant van een binnen de bestemming "Centrum" gelegen horecagelegenheid. Om die reden is de betreffende bedrijfswoning eveneens bestemd als "Centrum".

In nabijheid van de jachthaven aan de oostzijde van het plangebied is een winkel voor scheepsbenodigdheden gevestigd. In dit gebouw bevindt zich ook één dienstwoning. Dit perceel heeft de bestemming "Detailhandel". Er zijn plannen voor herinrichting van, en aanvullende bebouwing op het betreffende terrein. Deze plannen voorzien ondermeer in de vervanging van een tijdelijk chalet door een permanente dienstwoning. Om deze bouwplannen te kunnen realiseren is geen bouwvlak opgenomen, maar volstaan met de bepaling dat ten hoogste 50% van het bestemmingsvlak mag worden bebouwd.

DETAILHANDEL

De bestemming "Horeca" heeft betrekking op het complex van de Vigilante. Hier zijn een hotel-restaurant en enige overdekte sport- en recreatieve voorzieningen gevestigd. Tevens is vergunning verleend voor de realisering van 32 recreatieappartementen. Binnen de bestemming zijn geen bedrijfswoningen toegestaan. De bij deze horecavoorzieningen behorende buitenterrassen zijn als zodanig aangeduid binnen de bestemming "Recreatie - Strand".

Gebouwen mogen binnen deze bestemming alleen binnen een bouwvlak worden gebouwd. De maximale bouwhoogte staat op de plankaart aangegeven.

HORECA

Deze bestemming heeft betrekking op een terrein aan de oostzijde van het plangebied. Dit terrein functioneert als opslagterrein voor de gemeentelijke buitendienst. Ten behoeve van deze functie staan er ook gebouwen op het terrein. De bestemmingsregels komen overeen met de in het geldende bestemmingsplan opgenomen regeling.

Inmiddels heeft het terrein haar functie deels verloren, vanwege de realisering van een centrale overslag van huisvuil, bouw- en sloopafval in Bolsward.

Of de overige gemeentelijke diensten op de betreffende locatie al dan niet blijven gehandhaafd is nog niet bekend.

MAATSCHAPPELIJK

Het oostelijk deel van het plangebied is grotendeels bestemd als "Natuur". Deze bestemming moet het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de voor de Friese IJsselmeerkust specifieke natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden waarborgen.

Naast groenvoorzieningen en water zijn in het gebied ook wandel- en fietspaden gesitueerd.

Eenvoudige sport- en spelvoorzieningen en picknickplaatsen mogen uitsluitend worden gerealiseerd op gronden die op de plankaart zijn aangeduid met de aanduiding "specifieke vorm van natuur- recreatief medegebruik".

Voor de gronden bestemd als "Natuur" geldt een aanlegvergunning voor het aanbrengen van verhardingen, het ophogen, afgraven en/of afschuiven van gronden en het dempen, verbreden en/of graven van sloten en andere watergangen.

NATUUR

RECREATIE - JACHTHAVEN

De bestemming "Recreatie - Jachthaven" heeft betrekking op de binnen het plangebied aanwezige jachthaven, de daarbij behorende voorzieningen, en de daarnaast gelegen verenigingshaven. Het binnen de bestemming aanwezige oppervlakte water mag niet worden vergroot ten behoeve van het creëren van extra ligplaatsen.

De oppervlakte van gebouwen mag binnen deze bestemming niet meer bedragen dan 1.300 m², met een maximale bouwhoogte van 9 meter. Binnen de bestemming is één dienstwoning toegestaan, hiervoor zijn ook bouwregels opgenomen.

RECREATIE -
KAMPEERTERREIN

Binnen de bestemming "Recreatie - Kampeerterrein" zijn de gronden bestemd voor standplaatsen voor kampeermiddelen, stacaravans, chalets en voorzieningen ten behoeve van het kamperen. Stacaravans zijn alleen toegestaan indien de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3,5 meter en de oppervlakte niet meer dan 50 m². Voor chalets wordt eveneens een maximale oppervlakte van 50 m² gehanteerd (danwel de bestaande oppervlakte), waarbij de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan 3,5 m respectievelijk 4,0 m.

De toegenomen behoefte aan bergruimte bij deze vaste kampeermiddelen maakt dat onder voorwaarden van maatvoering, kwaliteit en inpassing bergingen worden toegestaan. Hierbij wordt uitgegaan van een maximale oppervlakte van 10 m² met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter.

Binnen de bestemmingen "Recreatie - Kampeerterrein", "Recreatie - Jachthaven" en "Detailhandel" zijn in totaal vier dienstwoningen toegestaan. Momenteel zijn drie dienstwoningen en een tijdelijk chalet aanwezig. Er bestaan plannen om het chalet af te breken, en bij het pand Suderseewei 6 een nieuwe woning te realiseren.

RECREATIE - RECREATIE-
WONINGEN

De bestemming "Recreatie - Recreatiewoningen" betreft de villaparken 'Makkumerstrand' en 'Makkum in Zee' en een ten noorden daarvan gelegen gebied met 31 vooral oudere recreatiewoningen. Binnen de bestemming zijn 435 recreatiewoningen toegestaan.

Door middel van de bouwvlakken op de plankaart is de locatie van de recreatiewoningen vastgelegd. Ook aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen dienen binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden. Vrijstaande bijgebouwen zijn niet toegestaan.

De oppervlakte per recreatiewoning, inclusief aan- en uitbouwen, bedraagt, overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan, ten hoogste 120 m².

In het vigerende bestemmingsplan zijn de goot- en bouwhoogte beperkt tot 3 respectievelijk 6 meter. Gelet op de gerealiseerde woningen is de maatvoering verhoogd tot 3,5 respectievelijk 9 meter, of de op de plankaart aangegeven maatvoering (goot- en bouwhoogte respectievelijk 3,5 en 7,5 meter).

Er is binnen de bestemming één complex van gestapelde appartementen voorzien, deze is op de plankaart aangeduid met de aanduiding "specifieke vorm

van recreatie - gestapelde appartementen". Hiervoor is op de plankaart ook een ruimere bouwhoogte aangegeven.

Het gebruik van de woningen voor permanente bewoning is nadrukkelijk uitgesloten.

Bij de entree van het villapark is ruimte voor de realisering van recreatie- en centrumvoorzieningen. Het gaat daarbij om voorzieningen als:

1. opslag, technische en huishoudelijke dienst;
2. twee dienstwoningen;
3. ontvangstvoorzieningen;
4. recreatie- en serviceactiviteiten;
5. tennisbanen, et cetera.

De betreffende voorzieningen kunnen worden gerealiseerd op de gronden aangeduid met "specifieke vorm van recreatie - beheervoorzieningen", met de aanvullende bepaling dat ten hoogste 50% van de als zodanig aangeduide gronden mag worden bebouwd. Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan is de bouwhoogte beperkt tot 8 meter.

Binnen de bestemming is ruimte voor de bouw van 2 dienstwoningen. De oppervlakte van het hoofdgebouw mag niet meer dan 120 m² bedragen.

Naast hoofdgebouwen zijn aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan; de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 50 m². Bijgebouwen en aan- en uitbouwen zullen door situering, oppervlakte en maatvoering ondergeschikt moeten blijven aan de hoofdbebouwing.

De bestemming "Recreatie - Strand" heeft betrekking op het noordwestelijk deel van het plangebied. Dit betreft een wandelboulevard met pier en enige voorzieningen ten behoeve van bijvoorbeeld dagrecreatie. De gehele wandelboulevard, inclusief de pier, is voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - wandelgebied". Het gebied beslaat tevens een groot deel van het strand en het IJsselmeer.

RECREATIE-STRAND

Aan de noordzijde van de wandelboulevard is een surfaccommodatie gerealiseerd, deze is aangeduid als "specifieke vorm van recreatie - surfaccommodatie". Op deze gronden mag ten hoogste 200 m² aan gebouwen worden gebouwd. Op het noordelijke deel zijn een aantal gebouwen aanwezig (EHBO-post, sanitaire voorzieningen, surfaccommodatie Kämpf met bijbehorende opslagruimte).

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is beperkt tot 3 m. Met het oog op de realisering van dagrecreatieve- en speelvoorzieningen (bijvoorbeeld waterglijbaan) is een ontheffing opgenomen tot een bouwhoogte van 8 meter.

De bestemming "Verkeer - Verblijf" betreft de in het plangebied aanwezige ontsluitingswegen en de grote parkeerterreinen. Naast wegen omvat deze bestemming tevens, water, parkeer- en groenvoorzieningen.

VERKEER - VERBLIJF

WATER - VAARWEG De noordgrens van het plangebied wordt gevormd door het Makkumerdiep. Dit water is bestemd als "Water - Vaarweg". Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen, bruggen, steigers, vlonders en meerpalen, uitgezonderd bestaande voorzieningen, worden gerealiseerd.

5 . 3

Overige aspecten

LIGPLAATSENVERORDENING Aanleggen en ligplaats innemen is in algemene zin in de daarvoor in aanmerking komende bestemmingen, met name "Recreatie - Jachthaven", "Recreatie - recreatiewoningen" en "Water - Vaarweg", begrepen. De regeling ten aanzien van plaats, tijdsduur en dergelijke wordt nader geregeld middels toepassing van de gemeentelijke ligplaatsenverordening.

WATER Het plangebied betreft buitendijks gebied. Hierdoor valt het water onder de verantwoordelijkheid van Rijkswaterstaat, zowel voor wat betreft de waterkwaliteit als de waterkwantiteit.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid



Het voorontwerpbestemmingsplan Holle Poarte 2008 is voor overleg ex artikel 3.1.1 Bro toegezonden aan tal van overleginstanties. Van onderstaande overleginstanties is een reactie binnengekomen:

- Provinsje Fryslân, 28 oktober 2008;
- VROM-inspectie, 3 november 2008;
- Wetterskip Fryslân, 27 oktober 2008;
- Gasunie, 15 september 2008;
- Brandweer, 20 oktober 2008;
- Vitens, 26 september 2008.

De reacties zijn opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting. Voor Vitens geeft het plan geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Provinsje Fryslân

Opmerking: Bedrijfsdoeleinden (categorie 1)

De provincie merkt op dat de capaciteit voor bedrijfsterrein in bestemmingsplan De Papiermolen toereikend is voor Makkum tot 2020. Gezien de kwetsbare locatie van voorliggend bestemmingsplan is het niet wenselijk om nog eens 5 hectare bedrijventerrein mogelijk te maken. Een groene functie met eventueel daaraan ondergeschikt een rode functie is meer op zijn plaats. De provincie wil graag meedenken naar een geschikte invulling. De afnemende activiteiten binnen de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" bieden in de ogen van provincie een goede kans om de 'hap' uit de bestemming "Natuur" (deels) weer als natuur te bestemmen.

Reactie

De gemeente kan zich vinden in de redenering van de provincie. De bedrijfsbestemming van de betreffende gronden zal dan ook worden geschrapt. De gronden zullen worden bestemd als "Maatschappelijk", conform het huidige gebruik. Bouwmogelijkheden zijn voor dit gebied niet opgenomen. De gemeente acht dat wel een passende bestemming voor het gebied.

Opmerking

Tevens wijst de provincie op de grote kans dat de bruine kiekendief het gebiedje met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" als foerageergebied gebruikt.

Reactie

Ten aanzien van het plangebied is een 'Advies Natuurwaarden Makkum Zuidwaard en Holle Poarte' opgesteld. Hierin is uitgebreid onderzoek verricht naar de mogelijk aanwezige natuurwaarden in het gebied en de invloed van het plangebied op de omliggende natuurgebieden. In het kader van dit onderzoek is ook nader onderzoek gedaan naar bruine kiekendief en roerdomp. Hieruit is gebleken dat er alleen een broedgeval van bruine kiekendief is buiten het plangebied. Overigens dient hier ook opgemerkt te worden dat het betreffende gebied dat in de voorontwerpversie van het bestemmingsplan als "Bedrijfsdoeleinden" was bestemd van bestemming is gewijzigd en thans de bestemming "Maatschappelijk" kent, conform het huidige gebruik. Ook de eerder opgenomen wijzigingsbevoegdheid (die een ontwikkeling op dat perceel mogelijk maakte) is geschrapt. De bestemming van het gebied is daarom thans alleen op beheer gericht.

Opmerking: bouwhoogte Vigilante (categorie 2)

De Vigilante bestaat op dit moment uit drie bouwlagen. Op de plankaart wordt een maximale bouwhoogte van 18 meter mogelijk gemaakt, maar dit is niet nader gemotiveerd. Er wordt op gewezen dat een dergelijk bouwhoogte mede beoordeeld moet worden op grond van natuur- en landschappelijk waarden in het licht van de Nbw.

Reactie

Op 19 augustus 2003 is door de gemeente een vrijstelling verleend voor het opwaarderen van het hotel De Vigilante. Daarbij is ook een bouwhoogte van 18 meter mogelijk gemaakt. Hiervoor is op genoemde datum eveneens bouwvergunning verleend. Het betreft dus een planologisch bestaande situatie die in het nu voorliggende bestemmingsplan is overgenomen. Overigens is in het eerder genoemde 'Advies Natuurwaarden Makkum Zuidwaard en Holle Poarte' ook de verhoging van hotel De Vigilante tot 18 meter onderzocht. Er is geconcludeerd dat er geen negatieve effecten zijn te verwachten voor de aanwezige flora en fauna.

Opmerking: aanlegvergunning bestemming Natuur (categorie 4)

De aanlegvergunning die in de bestemming "Natuur" is opgenomen (artikel 10, lid 4a) dient aangevuld te worden met 'egaliseren en diepploegen'.

Reactie

De planregels zijn hiermee aangevuld.

Opmerking: Natuurbeschermingswet (categorie 2)

In het kader van de Nbw moet een voortoets gedaan worden om significante effecten uit te sluiten. Indien dit niet kan worden uitgesloten, dient een passende beoordeling plaats te vinden.

Reactie

Naar aanleiding van deze overlegreactie en een gesprek dat heeft plaatsgevonden tussen de gemeente en de provincie heeft de gemeente een 'Advies Natuurwaarden Makkum Zuidwaard en Holle Poarte' (BügelHajema Adviseurs, 4 november 2009) laten opstellen. Hierin is uitgebreid onderzoek verricht naar de mogelijk aanwezige natuurwaarden in het gebied en de invloed van het plangebied op de omliggende natuurgebieden. Het rapport is aan de provincie aangeboden en akkoord bevonden. De conclusie van het rapport luidt dat er op het vlak van de gebiedsbescherming geen negatieve effecten zijn te verwachten. Ten aanzien van de soortenbescherming zijn geen ontheffingen nodig ex artikel 75 van de Ffw. Er zijn dan ook vanuit natuurwetgeving geen belemmeringen voor de gemeenteraad van Wûnseradiel om het bestemmingsplan vast te stellen. De conclusies van het 'Advies Natuurwaarden Makkum-Zuidwaard en Holle Poarte' zijn in de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan verwerkt (paragraaf 3.5).

VROM-Inspectie

Opmerking: externe veiligheid

Op de risicokaart staat ten noordoosten van het plangebied een risicobron aangegeven waar geen aandacht aan is besteed.

Reactie

De toelichting is op dit punt aangevuld (paragraaf 3.2).

Opmerking: externe veiligheid

Aan het onderwerp transportroutes van gevaarlijke stoffen en buisleidingen is geen aandacht besteed. Overigens is er bij de VROM-inspectie niets bekend over de aanwezigheid van transportroutes dan wel buisleidingen.

Reactie

De risicokaart vermeldt de risicovolle inrichtingen en overige risico's ten aanzien van externe veiligheid. In de toelichting is aandacht besteed aan de externe veiligheidsaspecten (paragraaf 3.2). Daarin zijn alle aanwezige risico's duidelijk gemaakt middels een fragment van de Risicokaart van de Provincie Fryslân. Transportroutes en buisleidingen zijn op dat fragment niet aanwezig en derhalve wordt er geen nadere aandacht aan besteed in de toelichting. Het externe veiligheidsaspect is daarmee voldoende in de toelichting aan de orde gekomen naar mening van de gemeente.

Opmerking: Luchtkwaliteit

In de toelichting wordt vermeld dat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt en dat derhalve onderzoek naar luchtkwaliteit niet noodzakelijk is. Het plan voorziet echter in een toename van recreatiewoningen en bijbehorende voorzieningen en de locatie waar zich voorheen een discotheek bevond heeft nu een algemene bedrijfsbestemming. Verzocht wordt aandacht te besteden aan de invloed van deze mogelijke ontwikkelingen op de luchtkwaliteit.

Reactie

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe planologische mogelijkheden. De nog te bouwen recreatiewoningen zijn reeds vergund. In het kader van het bestemmingsplan is dan ook geen nader onderzoek naar de effecten op de luchtkwaliteit noodzakelijk. Voor de volledigheid is de toelichting echter nog aangepast, in die zin dat een kort onderzoek naar luchtkwaliteit alsnog is opgenomen.

Opmerking

Een deel van de bestemming "Strand/boulevard" valt samen met een Natura 2000-gebied. Verzocht wordt om de begrenzing van het Natura 2000-gebied te gebruiken als begrenzing van bovengenoemde bestemming.

Reactie

De begrenzing van de bestemming is aangepast. Het gedeelte van het plangebied dat binnen het Natura 2000-gebied ligt, heeft in zijn geheel de bestemming "Natuur" gekregen.

Opmerking

Wanneer gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid, om het gebied dat vrijkomt na opruiming van de voormalige stortplaats geschikt te maken voor bedrijvigheid, gelden uitgangspunten van de watertoets zoals in een bijlage zijn aangegeven. Verzocht wordt te zijner tijd contact op te nemen met Rijkswaterstaat over de nadere uitwerking hiervan.

Reactie

Zoals in de reactie op de overlegreactie van de Provinsje Fryslân reeds is beschreven, is de betreffende wijzigingsbevoegdheid geschrapt. Deze opmerking wordt dan ook voor kennisgeving aangenomen.

Opmerking

Verzocht wordt aan te geven op welke wijze de adviezen van Rijkswaterstaat IJsselmeergebied die in 2003 en 2004 gegeven zijn in de besluitvorming zijn betrokken. Het wateradvies is op een aantal punten geactualiseerd en een herziene versie is hiervoor aangeleverd.

Reactie

Het plan is aangevuld overeenkomstig het geactualiseerde wateradvies van Rijkswaterstaat.

Opmerking

Verzocht wordt het hoofdstuk 'beleid' aan te vullen met het rijksbeleid uit de Nota Ruimte, Waterbeleid in de 21^e eeuw en de Europese Kaderrichtlijn Water. Tekstvoorstellen zijn hierbij aangeleverd.

Reactie

De toelichting is op dit punt aangevuld naar de tekstvoorstellen van Rijkswaterstaat dienst Noord-Nederland.

Opmerking

Onduidelijk is of de ontwikkelingen die beschreven worden in de toelichting (de vergunningverlening voor 32 recreatieappartementen en twee bedrijfswoningen) al planologisch zijn geregeld en welke vergunning hiervoor vergund is en door wie.

Reactie

Alle te bouwen recreatiewoningen en bedrijfswoningen zijn vergund. Er is dus geen sprake van nieuwe ontwikkelingen op dit gebied. Niet alle gebouwen zijn inmiddels gerealiseerd en/of verwerkt op de GBKN-ondergrond.

Opmerking

Ten aanzien van het terrein oostelijk van het plangebied, dat zijn huidige functie als opslagterrein en gebouwen voor de gemeentelijke buitendienst deels heeft verloren en mogelijk wordt vervangen door een gronddepot, wordt geadviseerd de effecten hiervan te bepalen vanuit het voorzorgsprincipe in het kader van de Nbw en het aspect waterkwaliteit aangezien het hier een buitendijks gebied betreft.

Reactie

Het gebied zal inderdaad zijn huidige functie verliezen. Het is echter op dit moment nog niet duidelijk welke nieuwe functie in het gebied zal komen. De bestemming van dit gebied is dan ook niet aangepast. De wijzigingsbevoegdheid voor dit gebied is geschrapt. Het gebied is derhalve volgens het bestaande gebruik bestemd. Wanneer in het gebied in de toekomst wel ontwikkelingen aan de orde komen, zullen die met een afzonderlijk bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Een nader onderzoek in het kader van dat afzonderlijke bestemmingsplan zal dan moeten uitwijzen of de plannen realiseerbaar zijn.

Wetterskip Fryslân

Opmerking

Wetterskip Fryslân wijst erop dat het plangebied buitendijks land betreft en daarmee onder de verantwoordelijkheid van Rijkswaterstaat valt. Een deel van het plangebied wordt echter wel door het waterschap bemalen. In het plan worden nieuwe appartementen en recreatiewoningen mogelijk gemaakt. Hier-voor dient 10% compensatie voor het verhard oppervlak in het plan opgenomen te worden. Wanneer aan deze eis wordt voldaan gaat Wetterskip Fryslân akkoord met het plan.

Reactie

Er worden met het voorliggende bestemmingsplan, in afwijking van hetgeen door het waterschap wordt gesteld, geen nieuwe woningen/appartementen mogelijk gemaakt. Alle nog te bouwen appartementen zijn reeds eerder vergund. Het bestemmingsplan legt in dit geval slechts de bestaande situatie vast (vergunde woningen/appartementen behoren tot de bestaande situatie) en is niet op ontwikkeling gericht.

Gasunie

Opmerking

Gasunie heeft het plan getoetst aan het nieuwe externe veiligheidsbeleid dat in 2009 in werking zal treden middels de AMvB Buisleidingen. Op basis hiervan is geconstateerd dat in het plangebied geen leidingen liggen die van invloed zijn op het bestemmingsplan.

Reactie

De reactie van Gasunie heeft geen consequenties voor het plan en wordt ter kennisgeving aangenomen.

Brandweer

Opmerking

Diverse wegen zijn te smal en slechts vanuit één richting bereikbaar. Hierdoor kan een brandweerwagen geen andere voertuigen passeren. Geadviseerd wordt om de uitloper van de Javaruggen richting de boulevard te verlengen en geschikt te maken voor brandweerwagens, zodat deze weg kan dienstdoen als tweede toegangsweg van de Holle Poarte.

Reactie

Dergelijke fysieke inrichtingsmaatregelen strekken niet tot het bestemmingsplan. In een ander kader zal hierover door de gemeente met de brandweer in overleg worden getreden.

Opmerking

Op verschillende locaties is geen beschikking over bluswater. Het betreft hier nummer 31 in het bungalowpark, de camping met toeristische standplaatsen, de piramide en bij De Vigilante.

Reactie

Dergelijke inrichtingsmaatregelen strekken niet tot het bestemmingsplan. In een ander kader zal hierover door de gemeente met de brandweer in overleg worden getreden.

Opmerking

Op de camping staan een aantal propaan- of butaantanks van ongeveer 1.200 liter. Deze tanks staan achter een hekwerk en redelijk dichtbij chalets en bij de weg. Het risico hiervan zou beoordeeld moeten worden. Risico's moeten worden ondervangen in de milieuvergunning.

Reactie

Handhaving van milieuvergunningen valt buiten de reikwijdte van een bestemmingsplan. De opmerking van de brandweer wordt in dit kader dan ook voor kennisgeving aangenomen. De milieufdeling van de gemeente controleert ondernemers jaarlijks op de naleving van hun milieuvergunning. Wanneer ongeoorloofde risico's worden aangetroffen, wordt daarover met de ondernemer in overleg getreden.

Opmerking

Ook wijst de brandweer erop dat voor de camping de voorwaarden zoals deze zijn gesteld bij de 'Handleiding Brandveiligheid Kampeerterrainen' van het NVBR van toepassing verklaard moeten worden. Voor de jachthaven dienen de voorwaarden zoals gesteld in de 'Handreiking Uniformiteit Brandpreventiebeleid Jachthavens' aangehouden te worden (Brandweer Fryslân).

Reactie

In het kader van de vergunningverlening aan de camping en jachthaven zullen dergelijke vereisten worden vastgelegd. Dit gaat echter de reikwijdte van het bestemmingsplan te buiten.