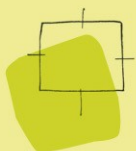


**Bestemmingsplan Hindeloopen
Jachthaven**



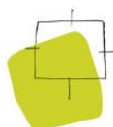
BügelHajema
Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Hindeloopen Jachthaven

Inhoud

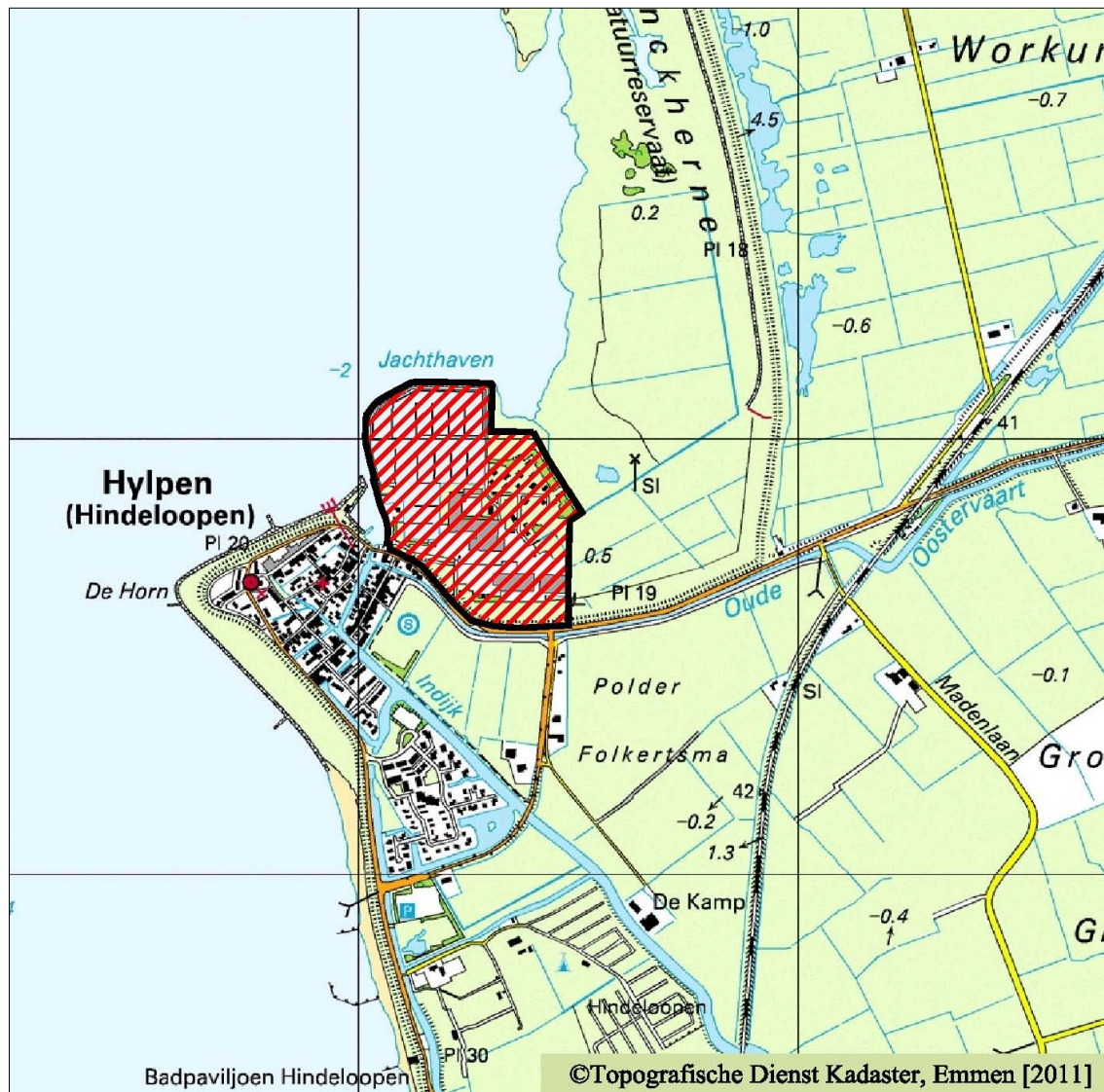
Toelichting + bijlagen
Regels + bijlage
Verbeelding

6 juni 2013
Projectnummer 158.00.02.02.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Huidige en toekomstige situatie	7
2.1	Ontwikkelingsgeschiedenis	7
2.2	Ruimtelijke structuur	7
2.3	Kwaliteiten	8
2.4	Functionele structuur	9
2.5	Toekomstige situatie	10
3	Beleid	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	19
4	Milieuaspecten	21
4.1	Hinder	21
4.2	Archeologie en overige cultuurhistorie	22
4.2.1	Archeologie	22
4.2.2	Overige cultuurhistorie	25
4.3	Bodem	26
4.4	Ecologie	27
4.5	Externe veiligheid	28
4.6	Geluidhinder	30
4.7	Luchtkwaliteit	31
4.8	Water	33
5	Juridische toelichting	35
5.1	Inleiding	35
5.2	Juridische vormgeving	35
5.3	Procedure	37
5.4	Handhaving	38
5.5	Bestemmingen	38
5.6	Aanduidingen	39
6	Uitvoerbaarheid	41
6.1	Economische uitvoerbaarheid	41
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41

Bijlagen

Inleiding



Voorliggend bestemmingsplan betreft de jachthaven van Hindeloopen. De jachthaven is gelegen aan de noordoostzijde van de stad. Doel van het voorliggende plan is de regeling van de bestemmingen van de gronden binnen het plangebied. Het bestemmingsplan is voor een groot deel gericht op het actualiseren van de bestemmingen van de bestaande functies en heeft een consoliderend karakter. Er worden enkele nieuwe kleinschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waarop in deze toelichting zal worden ingegaan.



Figuur 1. Het havenkantoor van de jachthaven

Het onderhavige bestemmingsplan vormt een (gedeeltelijke) herziening van de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan Hindeloopen - Jachthaven, vastgesteld op 24 juni 1981 en goedgekeurd op 3 augustus 1982;
- Bestemmingsplan Beschermd Stadsgezicht Hindeloopen, vastgesteld op 28 september 1981 en goedgekeurd op 1 september 1982;
- Bestemmingsplan Beschermd Stadsgezicht, vastgesteld op 4 november 2005 en goedgekeurd op 25 april 2006.

HERZIENING
BESTEMMINGSPANNEN

Op de afbeelding voorafgaand aan deze plantoelichting is het plangebied weer-gegeven. In het westen en noorden grenst het plangebied aan het IJsselmeer, in het oosten en zuiden grenst het plangebied aan grasland en wegen.

PLANGEBIED

LEESWIJZER

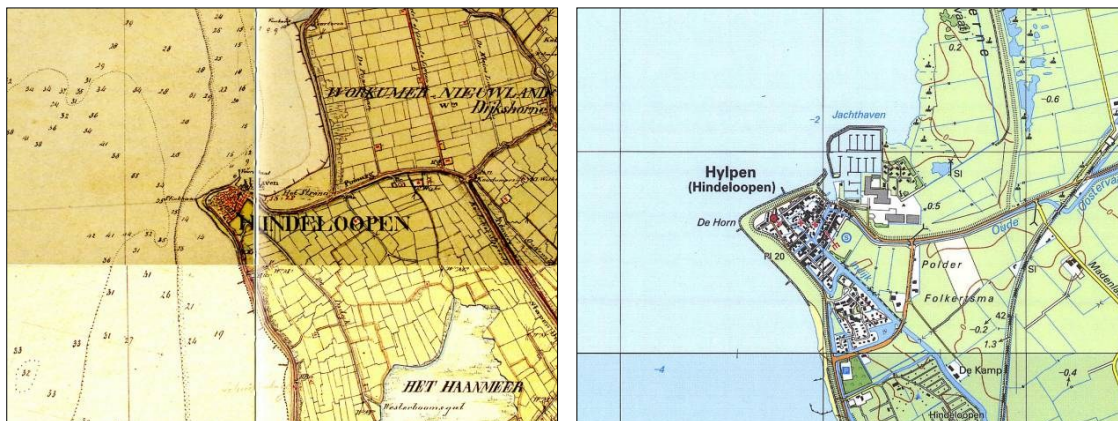
Deze toelichting van het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. Na deze inleiding volgt een hoofdstuk waarin wordt ingegaan op de huidige situatie en de toekomstige situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 bespreekt de relevante beleidskaders op provinciaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 komen verschillende planologische en milieurandvoorwaarden aan de orde. Hoofdstuk 5 vormt de juridische toelichting en hoofdstuk 6 gaat over respectievelijk de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Huidige en toekomstige situatie

2.1

Ontwikkelingsgeschiedenis

Hindeloopen kreeg in 1225 stadsrechten. Hoewel het geen haven had maar slechts een rede in de Zuiderzee, was Hindeloopen lange tijd een belangrijke handelsstad en vissersplaats. De stad was één van de Hanzesteden van het IJssel- en Zuiderzeegebied. De zeevaarhandel zorgde voor grote welvaart, met als hoogtepunt de 17e en 18e eeuw. In die tijd kochten de Hindeloopers in Amsterdam veel kostbare stoffen en voorwerpen die door de Verenigde Oost-Indische Compagnie (VOC) werden aangevoerd. Hierdoor ontwikkelde Hindeloopen haar eigen klederdracht en ook ontstond er een hele eigen interieurstijl met smaakvol beschilderde wanden, meubels en gebruiks- en siervoorwerpen, waar Hindeloopen nu nog bekend om staat. Het stadje heeft tegenwoordig zo'n 850 inwoners en behoort tot één van de elf steden van Friesland.



Figuur 2. Hindeloopen in 1850 en in 2004

2.2

Ruimtelijke structuur

Het plangebied, de jachthaven met faciliteiten en het recreatiegebied, ligt ten noordwesten van het karakteristieke oude stadje Hindeloopen. De haven heeft zo'n 560 ligplaatsen en staat in directe verbinding met het IJsselmeer.

De jachthaven heeft onder andere een werkplaats voor onderhoud en reparatie van boten, een watersportwinkel, appartementen, een restaurant, sanitair-gebouwen voor passanten en vaste ligplaatshouders, een tennisbaan, zwembad en een kinderboerderij. Tevens is op het terrein een scheepswerf gevestigd voor de bouw van aluminium schepen.

Het plangebied bestaat voor een groot deel uit water, wat ingericht is als haven. Op de kade langs de haven is sprake van laanbeplanting. Ten noordoosten van het plangebied loopt een waterloop vanuit het IJsselmeer in zuidoostelijke richting. Het gebied tussen de haven en de waterloop is een groen gebied met een aantal kleine gebouwen en recreatiewoningen. Aan de noord- en oostzijde wordt het gebied begrensd door een flinke singel. Achter deze singels zijn open groene gebieden.

De bedrijfsbebouwing staat overwegend in het zuiden van het plangebied en bestaat veelal uit grote loodsen. De meest zuidelijke loodsen worden omringd door een flinke singelbeplanting en zijn daarom minder zichtbaar vanuit het openbare gebied ten zuiden.



Figuur 3. Zicht op de jachthaven

2.3

Kwaliteiten

Een kwaliteit in het gebied is dat de grote loodsen door middel van beplantingen uit het zicht wordt genomen. Ook de beplanting rondom het recreatieterrein ten oosten van de jachthaven heeft een kwaliteit. Dit vormt de scheiding tussen het bebouwde gebied en het open landschap. Dit open landschap aan de noordzijde van het plangebied is de overgang naar het IJsselmeer.

Daarnaast bestaat het gebied grotendeel uit water wat voor de ligging van de stad en het plangebied een enorme kwaliteit is. De laanbeplanting op de kade zorgt voor een subtiële overgang van de bebouwing naar het water. De grootte van de bebouwing wordt doorbroken en valt daardoor minder op.



Figuur 4. Ruimtelijke kwaliteiten jachthaven Hindeloopen

2.4

Functionele structuur

Het plangebied bevat veel verschillende functies, die elkaar versterken en aanvullen. Centraal gelegen is de jachthaven van Hindeloopen, met 560 ligplaatsen voor zowel passanten als vaste ligplaatshouders. De jachthaven is gelegen pal naast de oude historische haven van Hindeloopen (die niet in het plangebied ligt). Aan de westzijde van het plangebied staat het kantoor van de havenmeester, ook zijn hier sanitaire voorzieningen en een klein gebouwtje voor opslag. Het naastgelegen gebouw is één van de locaties van het evenementenbureau dat bij de jachthaven gevestigd is.

In het aanzicht van de jachthaven vanaf de ontsluitingsweg (de Stationsstraat) domineert in de winter de bootopslag op de wal. Deels betreft dit winterstalling, een ander deel van de boten staat te koop en staat daar permanent; aan de zuidzijde van de jachthaven is een jachtmakelaar gevestigd. Centraal in het plangebied zijn een winkel voor scheepsbenodigdheden, een restaurant, een klein zwembad, een tennisbaan en sanitaire voorzieningen gesitueerd. Ook het zuiden van het plangebied huisvest functies die een verband hebben met de jachthaven; hier zijn bedrijfsloodsen gesitueerd voor opslag, reparatie, onderhoud en handel. Tevens is hier een parkeerterrein gesitueerd dat gebruikt wordt door de jachthavenbezoekers, maar ook door bezoekers van Hindeloopen. Bij het parkeerterrein is een scheepswerf gesitueerd voor de bouw van aluminium schepen.

Aan de oostzijde van het plangebied staan 13 recreatiewoningen en 3 dienstwoningen voor de jachthaven. Ten zuiden hiervan is een kleine kinderboerderij gevestigd. Ook zijn, nabij de tennisvelden, 18 appartementen gevestigd op het terrein.

2.5

Toekomstige situatie

Het voorliggende bestemmingsplan is vooral een conserverend plan, er worden geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt, met uitzondering van twee ontwikkelingen:

1. Parkeerterrein Merculje

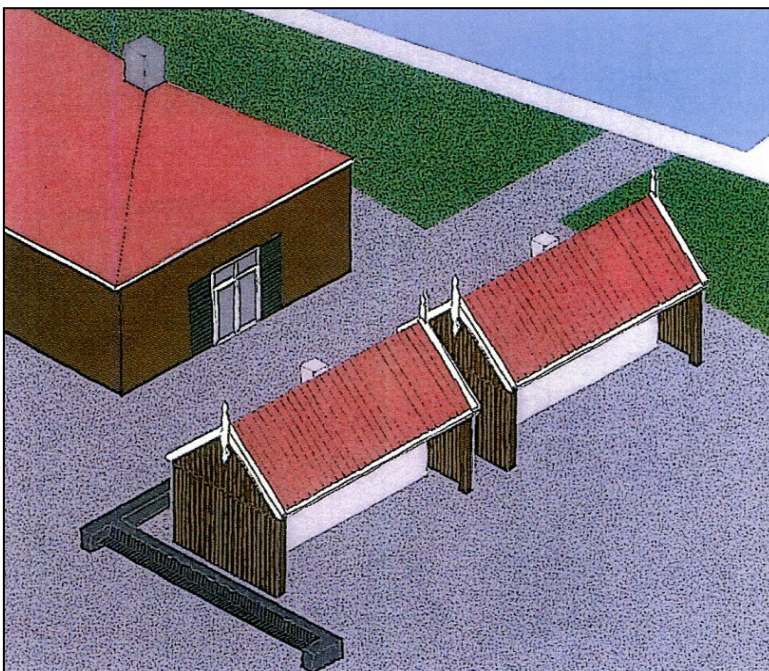
De gerealiseerde uitbreiding en herinrichting van het parkeerterrein is in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen. In de oude situatie waren circa 127 parkeerplaatsen op het terrein aanwezig. Na de herinrichting en de uitbreiding (zie figuur 5) zijn er 200 parkeerplaatsen beschikbaar en vier parkeerplaatsen voor bussen. Daarvan zijn 35 parkeerplaatsen gereserveerd voor vergunninghouders (deze parkeerplaatsen zijn gelegen aan de westzijde). De rest van het parkeerterrein is openbaar toegankelijk, voor het parkeren dient betaald te worden. Naast bezoekers van de jachthaven en het recreatieterrein trekt de parkeerplaats ook veel bezoekers (toeristen) van het centrum van Hindeloopen. De historische stadskern van Hindeloopen kampt al jaren met een parkeerproblematiek. Met de uitbreiding van het parkeerterrein wordt ingespeeld op het oplossen van dit probleem.



Figuur 5. De nieuwe inrichting en uitbreiding van het parkeerterrein

2. Snackkiosken

Tevens is in het plan een regeling opgenomen voor de plaatsing van twee overkappingen (zie figuur 6 voor een impressie) ten behoeve van twee snackkiosken die vis, friet en frisdranken verkopen op een klein pleintje gelegen aan het Oosterstrand (tussen het oude stadscentrum en de jachthaven - zie figuur 7). De kiosken gebruiken het pleintje aan het Oosterstrand reeds enkele jaren als standplaats. Hiervoor wordt door de gemeente steeds een tijdelijke vergunning afgegeven. De gemeente wil deze situatie graag een meer permanent karakter geven, zowel in ruimtelijke sfeer als in de vergunningensfeer.



Figuur 6. Schets van de overkappingen voor de snackkiosken (bron: Albada's bouwbedrijf)

3.1

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De SVIR heeft diverse nota's vervangen, zoals de Nota Ruimte en Nota Mobiliteit. Ook zijn met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken vervallen die zijn benoemd in de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- Vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
- Verbeteren van de bereikbaarheid.
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Het Rijk zet in op topsectoren zoals logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel en tuinbouw, waar de kracht van Nederland ligt ten opzichte van internationale concurrenten. De bereikbaarheid en mobiliteit van personen en goederen is daarbij van groot belang. Ontwikkelingen in leefbaarheid en veiligheid hangen sterk samen met bevolkingsgroei en in krimp. De veranderende behoeften op het gebied van wonen en werken leggen daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit gaat voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon-werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de kwalitatieve vraag en dat locaties voor transformatie en herstructurering zoveel mogelijk worden benut.

Met bovengenoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

3.2

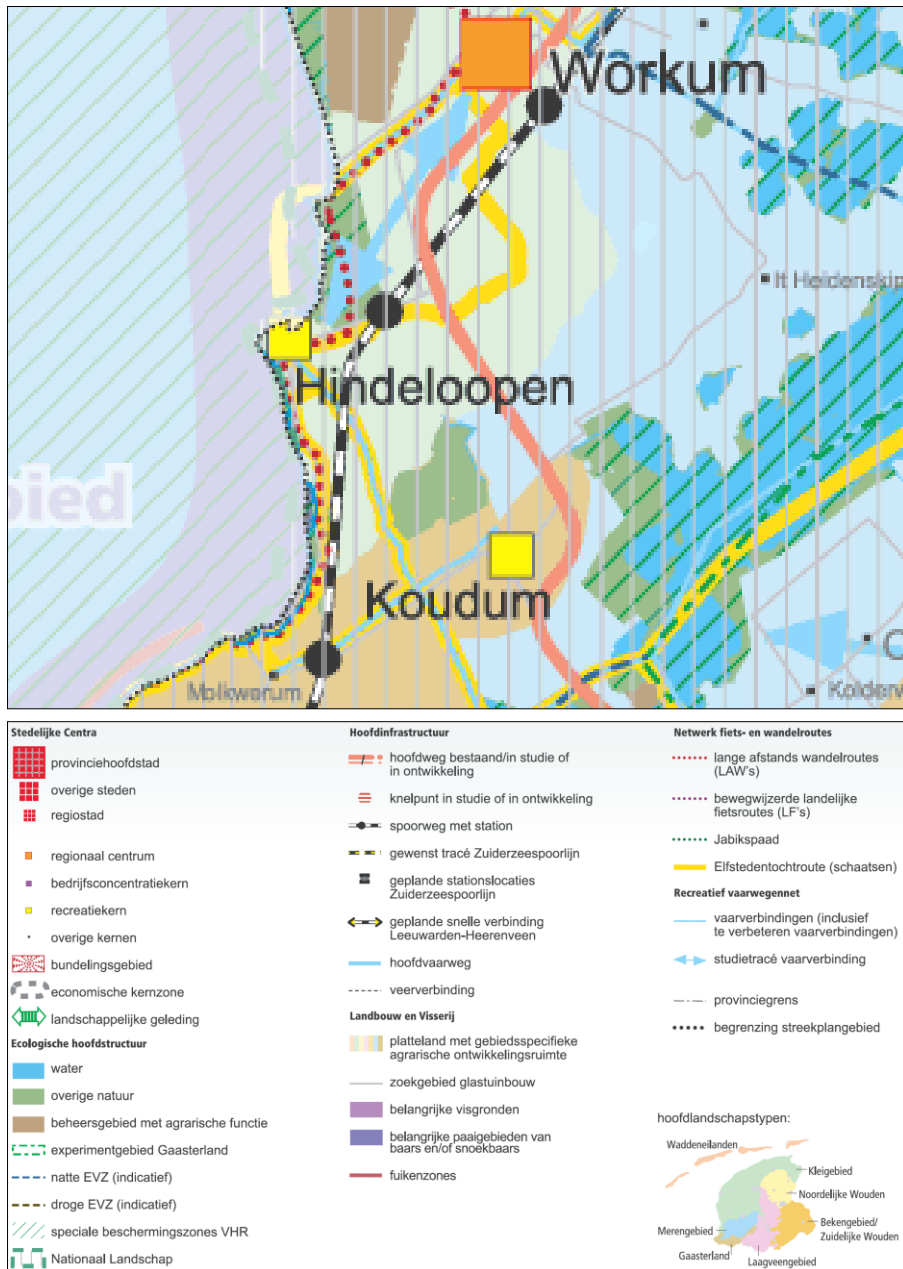
Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007 ‘Om de kwaliteit fan de romte’ en de Provinciale Ruimtelijke Verordening

Het Streekplan Fryslân 2007 is in december 2006 door Gedeputeerde Staten vastgesteld. Het bevat het provinciaal beleid voor de ruimtelijke ontwikkeling van de provincie in de periode tot 2016. Uitgangspunt in het streekplan is het begrip ‘ruimtelijke kwaliteit’. Hiermee bedoelt de provincie dat in ruimtelijke plannen, ontwerpen en de uitvoering uitdrukkelijk de gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde worden toegevoegd aan het plangebied en haar omgeving. Hierdoor wordt op de langere termijn een doelmatig gebruik van en een herkenbare ruimte gewaarborgd. De ruimtelijke inrichting draagt hiermee ook bij aan een duurzame ontwikkeling.

Het Streekplan Fryslân uit 2007 heeft op basis van het overgangsrecht van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de status van structuurvisie gekregen. Met de invoering van de Wro is de goedkeuringsbevoegdheid van bestemmingsplannen van de gemeente vervallen. De provincie heeft daarentegen wel de mogelijkheid gekregen om een provinciale verordening op te stellen. In 2010 heeft de Provinsje Fryslân derhalve het initiatief genomen om te komen tot de Provinciale Verordening Romte (PVR). Door middel van deze verordening kan de provincie haar ruimtelijke beleid verankeren. In de PVR wordt aangegeven welke onderwerpen de provincie van provinciaal belang acht en op welke wijze de provinciale belangen moeten worden vertaald in gemeentelijke ruimtelijke plannen. Als hieraan niet wordt voldaan, zal de provincie een zienswijze indienen en eventueel een aanwijzing geven als onvoldoende aan die zienswijze tegemoet wordt gekomen.

De PVR is van toepassing op bestemmingsplannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen, beheersplannen en uitvoeringsbesluiten op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Crisis- en herstelwet. Het is dus niet zo dat als in het moederplan aandacht is geschonken aan de PVR daar in een uitwerkings- of wijzigingsplan van kan worden afgezien. Structuurvisies worden niet genoemd. Gemeenten mogen gemotiveerd afwijken van de PVR, waarbij het ‘benodigde maatwerk’ wordt verricht. Gedeputeerde Staten kunnen onder voorwaarden ontheffing verlenen van de bepalingen van de PVR.



Figuur 8. Fragment Streekplan kaart 27: gebiedsgericht beleid Zuidwest Fryslân (bron: Streekplan Fryslân 2007)

Nationaal Landschap

Hindeloopen is gelegen binnen het nationaal landschap Zuidwest Fryslân. De provincie maakt in haar ruimtelijke beleid geen onderscheid tussen gebieden in of buiten de Nationale Landschappen. Dit betekent dat in de Nationale Landschappen ruimte is voor recreatieve ontwikkelingen. Ontwikkelingen in de Nationale Landschappen zal de provincie toetsen aan het algemene Streekplanbeleid. Daarbij geldt tevens als uitgangspunt dat de kernkwaliteiten per landschapstype richtinggevend zijn voor verdere ontwikkelingen. Dit geldt ook voor de Nationale Landschappen.

De kernkwaliteiten voor het kleigebied, waar ook Hindeloopen in gelegen is:

- open en grootschalig landschap met structurerende elementen als dijken, kwelderwallen, slenken, terpen, paden, eendenkooien en vaarten;
- onregelmatige blokverkaveling met plaatselijk bijzondere verkavelingsvormen;
- beplanting puntvormig geconcentreerd rondom boerderijen en dorpen, langs hoofdontsluitingswegen, kwelderwallen en randen van de Middelsee;
- aanwezigheid van grasland in lagere delen en akker- en tuinbouw op de kwelderwallen.

Ecologische hoofdstructuur (EHS)

Ruimtelijke ingrepen in of in de nabijheid van de EHS zijn op grond van (inter)nationale regelgeving niet toegestaan als deze de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten, tenzij er geen reële alternatieven zijn én er sprake is van 'redenen van groot openbaar belang' ('nee, tenzij-principe'). Wanneer een ruimtelijke ingreep op grond hiervan als onontkoombaar kan worden aangemerkt en aantoonbaar aan deze criteria voldoet, moet schade zoveel mogelijk door mitigerende maatregelen worden beperkt. Resterende schade moet worden gecompenseerd. Voor VHR- en NB-wetgebieden gelden aanvullende eisen. Voor ruimtelijke ingrepen met kans op significante effecten op de betrokken natuurwaarden is een passende beoordeling vereist. Aantasting van deze natuurwaarden is alleen toegestaan wanneer reële alternatieven ontbreken en er sprake is van 'dwingende redenen van groot openbaar belang', waaronder redenen van sociale of economische aard. In dat geval worden alle nodige mitigerende maatregelen getroffen. Bij Habitatrichtlijngebieden met prioritaire soorten en/of habitats zijn onder 'dwingende redenen van groot openbaar belang' niet begrepen 'redenen van sociale of economische aard'.

Recreatie

Bij regionale centra zijn recreatieve ontwikkelingen met een meer grootschalig karakter mogelijk. De kansen voor Zuidwest Fryslân liggen met name in de potenties voor vaarrecreatie en de benutting van cultuurhistorie.

De provincie streeft naar het versterken van de kwaliteit van de watersportvoorzieningen en van het vaarwegennet. De provincie ziet mogelijkheden voor de aanleg van kleinere tot middelgrote jachthavens. Deze mogelijkheden liggen primair bij de op vaargebieden gerichte stedelijke en regionale centra en bij de recreatiekernen. Een jachthavencomplex tot en met het middelgrote segment heeft een omvang tot maximaal 250 ligplaatsen. De nadruk ligt op een kwaliteitsverbetering van de voorzieningen.

Ook voor verblijfsrecreatie ligt de nadruk meer op een vergroting van de kwaliteit dan de kwantiteit. Wel ziet de provincie mogelijkheden voor nieuwe initiatieven tot het middelgrote segment. Dergelijke ontwikkelingen zijn onder andere mogelijk bij stedelijke en regionale centra en bij de recreatiekernen. De provincie stelt hierbij de eis voor een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing.

Primaire waterkering

Water is een belangrijk mede ordenend principe in de ruimtelijke inrichting van Fryslân. De provincie streeft naar goede ruimtelijke condities voor een veilige en bewoonbare provincie en voor gezonde en veerkrachtige duurzame watersystemen waarin sociaaleconomische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht zijn. Voor een goede waterbeheersing worden de nodige ruimtelijke maatregelen getroffen.

Ten behoeve van toekomstige dijkversterking heeft de Provincie in haar beleid aangegeven dat in bestemmingsplannen ruimtelijke reserveringszones moeten worden opgenomen. Als breedte van de ruime reserveringszones langs primaire waterkeringen voor het IJsselmeer wordt over het gehele vasteland buitendijks 175 meter gereserveerd. Afhankelijk van de lokale situatie kunnen de ruime reserveringszones worden ingeperkt tot exacte reserveringszones die daadwerkelijk nodig zijn voor de versterking van de waterkering. Voor een deel zijn deze exacte reserveringszones al in het streekplan opgenomen, een ander deel dient te worden opgevraagd bij het Wetterskip, die deze zones inmiddels verder heeft uitgewerkt.

Uit figuur 9 blijkt dat een deel van het plangebied gelegen is binnen de aaneengesloten bebouwing, en een deel buiten het aaneengesloten bebouwd gebied. Voor deze twee gebiedstypen geldt op basis van het provinciaal beleid verschillend bouwbeleid:

In de zone buiten het aangesloten bebouwd gebied mogen uitsluitend worden toegestaan:

- uitbreiding van bestaande, aan het beheer, onderhoud of productievermogen van het landelijk gebied gebonden bedrijven, mits dit geen onomkeerbare belemmering vormt voor de versterking van de waterkering en hierover advies is gevraagd aan de waterkeringbeheerder;
- uitbreiding van een bestaande woning, een bestaande recreatiewoning, of een bestaand, niet aan het beheer, onderhoud of productievermogen van het landelijk gebied gebonden bedrijf, met maximaal 10% van het bestaande bebouwde oppervlak;
- bebouwing voor openbare nutsvoorzieningen, voor beheer van natuur of van hulpdiensten en voor waterstaatkundig beheer en onderhoud, voor zover deze bebouwing redelijkerwijs niet buiten de reserveringszone kan worden opgericht.

Binnen de gebieden met aaneengesloten bebouwing (kustplaatsen), zoals ook in het plangebied, geldt dat nieuwbouw en uitbreiding van bestaande bebouwing kan worden toegestaan mits dit geen onomkeerbare belemmering oplevert voor versterking van de waterkering en hierover advies is gevraagd aan de waterkeringbeheerder.



Hindeloopen

Figuur 9. Fragment van kaart 16a; Kustverdediging - exacte reserveringszones kustplaatsen (bron: Streekplan Fryslân 2007)

Buitendijks bouwen

Alleen in bijzondere situaties wordt ruimte gezien voor nieuwe buitendijkse ontwikkelingen. De provincie ziet mogelijkheden voor nieuwe buitendijkse functies die specifiek aan het water gebonden zijn, zoals jachthavens, watergebonden bedrijvigheid en kleinschalige voorzieningen voor strand- en waterrecreatie. Daarnaast zijn er bij herstructurering van bestaande buitendijks gelegen bedrijventerreinen, woon- en recreatielocaties mogelijkheden voor nieuwe functies. Deze nieuwe functies moeten wel passen binnen het landschaps-, cultuurhistorisch, natuur- en waterbeleid. Nadere voorwaarden voor buitendijkse ontwikkelingen zijn:

- de mogelijkheden worden afgewogen ten opzichte van het risico op calamiteiten bij overstroming, waarbij de risico's worden beperkt door risicobewust te bouwen en rekening wordt gehouden met toekomstige stijging van het waterpeil;
- versterking van de waterkering niet onomkeerbaar wordt belemmerd;
- er geen beperkingen optreden voor de beroepsscheepvaart;
- de waterbergingscapaciteit van het IJsselmeer niet onevenredig wordt aangetast;
- de mogelijkheden geen afbreuk doen aan de landschappelijke openheid en aan zichtlijnen, en passen binnen de landschappelijke schaal en maat en de natuurlijke waarden van de omgeving;
- de waterkwaliteit niet nadelig wordt beïnvloed, en:
- advies is gevraagd aan de waterbeheerder en voor zover van toepassing de vaarwegbeheerder.

Het voorliggend bestemmingsplan is een conserverend plan, met uitzondering van plaatsing van twee overkappingen ten behoeve van twee viskramen langs het Oosterstrand (zie ook paragraaf 2.5). Deze overkappingen worden geplaatst op een bestaande verharding. De locatie is gelegen binnen het door de provincie aangeduide ‘aaneengesloten bebouwd gebied’. Het levert geen onomkeerbare belemmering op voor versterking van de waterkering en het betreft feitelijk een reeds bestaande situatie. In het kader van het bestemmingsplanoverleg zal het plan worden voorgelegd aan het Wetterskip Fryslân.

3.3

Gemeentelijk beleid

Visie 2015

In 2005 heeft de (voormalige) gemeente Nijefurd de Visie 2015 opgesteld. In deze visie geeft de gemeente Nijefurd de ideeën en ambities tot 2015 weer.

De gemeente stimuleert economische activiteiten die bijdragen aan een vitaal recreatief woonmilieu. Voor Hindeloopen is gesteld dat bij ontwikkeling de gemeente zich richt op de cultuurhistorie als karakteriserend element. Ontwikkelingen aan de noordzijde van de jachthaven zijn uitgesloten, omdat het hier een kwetsbaar natuurgebied betreft. Wel worden binnen de grenzen van het complex mogelijkheden gezien voor ontwikkeling. Ook worden initiatieven om een meer passende overgang naar de oude kern te creëren gestimuleerd.

M i l i e u a s p e c t e n

4

4.1

Hinder

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB (dan wel dienen zij een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf) waarbij rekening gehouden dient te worden met de omgeving. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder zo veel mogelijk voorkomen. De Staat van Bedrijven stelt dat voor een jachthaven, inclusief de diverse daarbij behorende voorzieningen, een afstand van 50 meter in acht genomen moet worden van 50 meter ten opzichte van gevoelige functies. De dichtstbijzijnde woning (aan de stationsweg) is gelegen binnen deze afstand. Het betreft hier echter een sinds lange tijd bestaande situatie. Maatregelen worden daarom niet nodig geacht.

Ten aanzien van het onderhavige plan kan verder worden opgemerkt dat dit geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk maakt. Bij geen van de recreatiewoningen wordt in de rechtsensregeling van het bestemmingsplan permanente bewoning toegestaan.

Aan de zuidzijde van het perceel is een scheepswerf gevestigd die aluminium boten bouwt. De Staat van Bedrijven stelt voor een scheepswerf voor metalen schepen (aluminium wordt niet apart benoemd) tot 25 meter een afstand van 200 meter voor (cat. 4.1). Deze afstand wordt gehaald, behalve in het geval van één woning. Het betreft de woning aan de Tuinbouwland (de parallelweg van de Súderseewei). De afstand van 200 meter wordt geadviseerd in verband met mogelijk geluidoverlast. Gezien de vrij geringe grootte van het bedrijf en het feit dat tussen de woning en het bedrijf een dijk gelegen is die een geluid-afschermende werking heeft, wordt de situatie hier acceptabel geacht.

Aan de zuidzijde van het perceel, langs het Oosterstrand zijn in de zomermaanden twee snackwagens gevestigd. In dit bestemmingsplan is het mogelijk gemaakt voor de kramen twee overkappingen te realiseren, waar ze in de zomermaanden onder kunnen staan. Het betreft feitelijk een bestaande situatie, de ingreep van de twee overkappingen verbetert met name de uitstraling van het pleintje waar de kramen staan. De functie van kramen past binnen het multifunctionele karakter van het jachthaventerrein. Er is geen sprake van hinder door de functie op de omliggende woningen en andere gevoelige functies.

VISKIOSKEN

Het nieuwe parkeerterrein komt aan de westzijde dicht bij de bestaande woningen aan 't Oost te liggen. Dit betreft het deel van het parkeerterrein dat door vergunninghouders gebruikt zal worden. De afstand tussen het parkeerterrein en dichtstbijzijnde gelegen woningen (nr. 24 en 26) bedraagt minimaal 40 meter. Tussen het parkeerterrein en de woningen is tevens een dijk gelegen. Het is daarom niet de verwachting dat de uitbreiding van het terrein hinder zal veroorzaken bij omwonenden.

Uit het voorgaande blijkt dat voorliggend bestemmingsplan wat betreft het aspect hinder van bedrijven uitvoerbaar mag worden geacht.

4.2

Archeologie en overige cultuurhistorie

4.2.1

Archeologie

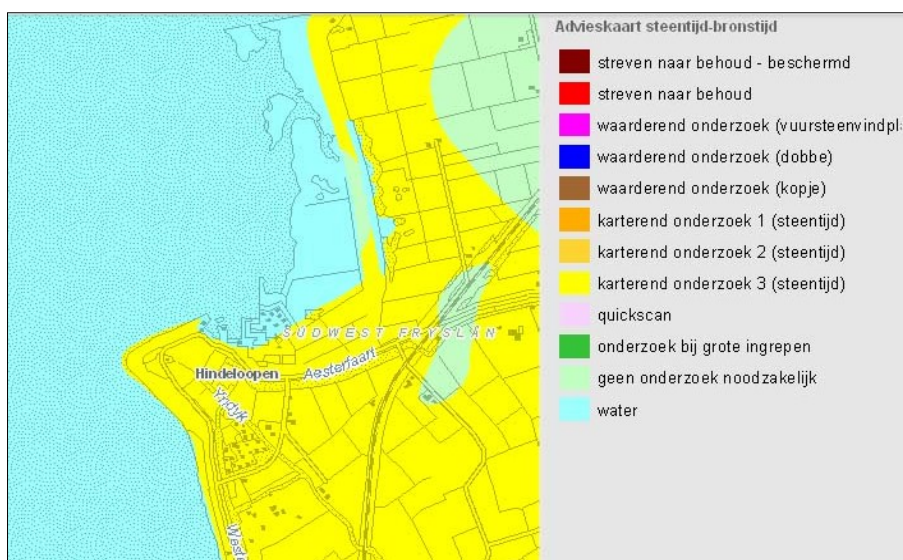
Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Ondertussen is dit vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) die op 1 september 2007 van kracht is geworden. Met name de Monumentenwet is door de WAMZ aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen. De provincie Fryslân heeft voor de gehele provincie een kaart opgesteld waarop de archeologische (verwachtings)waarde op staat aangegeven. Per gebied is tevens een beleidsadvies gegeven in hoeverre er noodzaak is voor de betreffende locatie om een archeologisch onderzoek te verrichten of de reeds geconstateerde waarden te behouden. De kaart is opgesteld voor twee perioden: steentijd-bronstijd en ijzertijd-middeleeuwen.

Momenteel is de gemeente Súdwest-Fryslân bezig met het opstellen van een nieuwe integrale erfgoednota en erfgoedverordening. De archeologische paragrafen in de nieuwe erfgoednota zullen zijn geënt op de Wamz. Naar verwachting zullen zowel de nota en de verordening gereed komen eind 2012. Tevens is de gemeente Súdwest-Fryslân bezig met het opstellen van een gemeentelijke beleidskaart, een verdiepingsslag van de FAMKE. Deze kaart zal over een aantal jaren gereed komen. In de tussentijd volgt de gemeente Súdwest-Fryslân het archeologiebeleid zoals weergegeven op de FAMKE.

Op de FAMKE heeft alleen het zuidoostelijke deel van het plangebied een archeologische verwachting. Het noordelijke deel van het plangebied, de eigenlijke jachthaven, betreft een recente uitbreiding in het IJsselmeer, die in de tweede helft van de twintigste eeuw is gerealiseerd. Hiervoor geldt dan ook geen archeologische verwachting. Vooralsnog zijn er geen archeologische waarden bekend uit het plangebied.

Periode steentijd-bronstijd

Voor deze periode wordt door de provincie een 'Karterend onderzoek 3' (zie figuur 10). Hier kunnen zich op enige diepte archeologische lagen bevinden uit de steentijd, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5.000 m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal drie boringen per hectare worden gezet, met een minimum van drie boringen voor gebieden kleiner dan een hectare. De resultaten van een dergelijk karterend booronderzoek kunnen inzicht geven aanwezigheid en diepte van een eventueel aanwezige podzolbodem, waarin zich archeologisch resten kunnen bevinden. Het booronderzoek dient zich vooral te richten op de aanwezigheid van podzol, de diepte en het reliëf van de zandlagen in de bodem. Bij aanwezigheid van een podzolbodem, dient het boorgrid te verdichten tot zes boringen per hectare. De resultaten kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden.

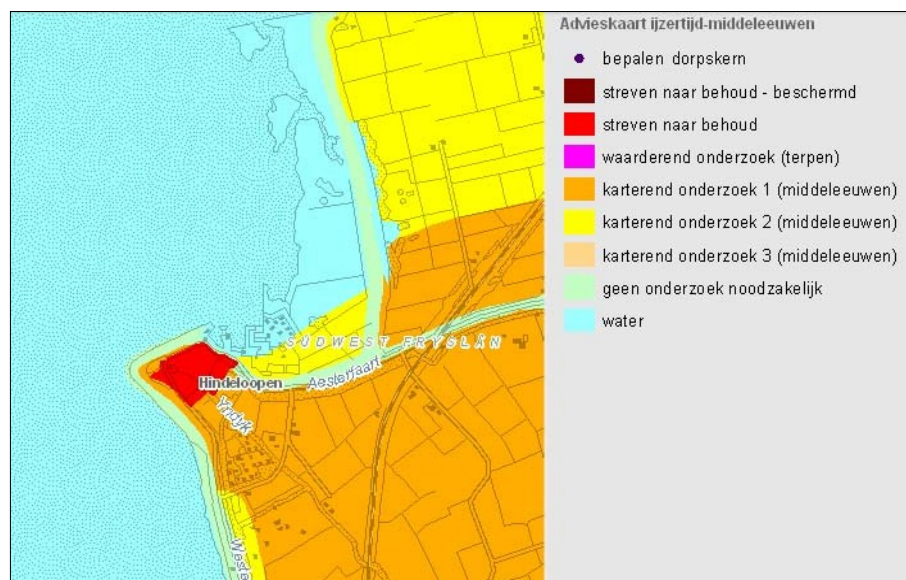


Figuur 10. Fragment FAMKE-kaart voor de periode steentijd-bronstijd (bron: provincie Fryslân)

Periode ijzertijd-middeleeuwen

Voor de periode ijzertijd-middeleeuwen wordt door de provincie een 'Karterend onderzoek 2' in het plangebied geadviseerd bij ingrepen van meer dan 2500 m² (zie figuur 11). Dit archeologisch onderzoek moet bestaan uit mini-

maal zes boringen per hectare, met een minimum van zes boringen per plan, waarbij duidelijk wordt of er vindplaatsen in het plangebied aanwezig zijn. Mochten er een of meerdere vindplaatsen worden aangetroffen, dan zal uit nader (waarderend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn. De resultaten van het karterend onderzoek kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden.



Figuur 11. Fragment FAMKE-kaart voor de periode ijzertijd-middeleeuwen (bron: provincie Fryslân)

Aangezien onderhavig bestemmingsplan grotendeels actualiserend en conserverend van aard is en er diensgevolge geen grote nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt waarbij bodemverstoring optreedt, is nader archeologisch onderzoek ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan niet noodzakelijk.

VISKIOSKEN

Met betrekking tot de realisatie ten behoeve van de viskiosken in het plangebied kan opgemerkt worden dat voor deze overkappingen geen graafwerkzaamheden verricht hoeven te worden. Ze zijn geplaatst op reeds verhard terrein en verstoren derhalve niet de ondergrond.

HERINRICHTING EN UITBREIDING PARKEERTERRAIN

Voor de herinrichting en uitbreiding van het parkeerterrein is wel gegraven, dit zijn echter ondiepe graafwerkzaamheden. Verder zijn delen van het terrein opgehoogd. De oppervlakte van de uitbreiding is niet zodanig groot dat een archeologisch onderzoek verplicht is gesteld.

CONCLUSIE

In alle gevallen blijft de archeologische meldingsplicht van kracht (art. 53 Monumentenwet). Dit ongeacht de grootte van de ingreep. Concreet houdt dit in dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan de vinder redelijkerwijs moet kunnen weten dat het archeologie betreft, dit

gemeld moet worden bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente SWF. Met name kunnen op enige diepte in de bodem van het voormalige IJsselmeer toevalsvondsten worden gedaan in de vorm van scheepswrakken.

Het voorliggende bestemmingsplan mag wat betreft het aspect archeologie uitvoerbaar worden geacht.

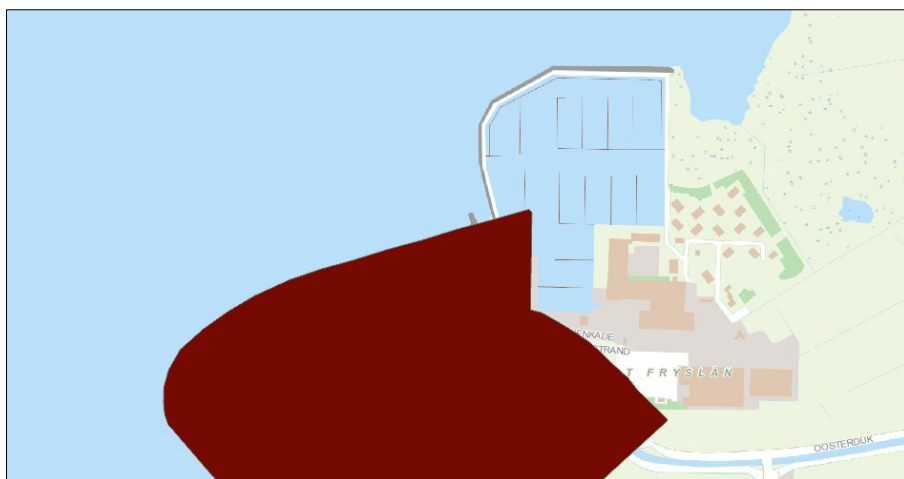
4.2.2

Overige cultuurhistorie

Als gevolg van het rijksbeleid ten aanzien van de monumentenzorg, is per 1 januari 2012 een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening van kracht. De wijziging betreft artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, als gevolg waarvan alle cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk dienen te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dit betekent dat in aanvulling op de archeologische aspecten nu ook de overige cultuurhistorische waarden moeten worden betrokken in het onderzoek. Hiernavolgend wordt daar aandacht aan besteed.

Het centrum van Hindeloopen is in 1972 aangewezen als beschermd stadsgezicht. De noordoostelijke grens van dit beschermde gebied is gelegen in het voorliggende plangebied (zie figuur 12). De waarde van het gebied moet gezien worden in combinatie met de oude stadskern. De oude zeedijk, een historisch ruimtelijk element is belangrijk in de oorspronkelijke ruimtelijke opbouw van de kern. De havenkade betreft de afronding van de oude historische stadshaven. De stadshaven is niet in het plangebied gelegen, maar de kade wel. Bij de herinrichting van dit gebied enkele jaren geleden, is dan ook nauwkeurig rekening gehouden met de historische en passende uitstraling van de nieuwe bebouwing die hier gerealiseerd is.

BESCHERMD
STADSGEZICHT



Figuur 12. Ligging van het beschermd stadsgezicht Hindeloopen
(bron: provincie Fryslân)

De zuidelijke grens van het plangebied ligt langs de oude zeedijk. De dijk zelf maakt geen onderdeel uit van het plangebied, het talud van de dijk is wel in het bestemmingsplangebied gelegen.

ZEEDIJK

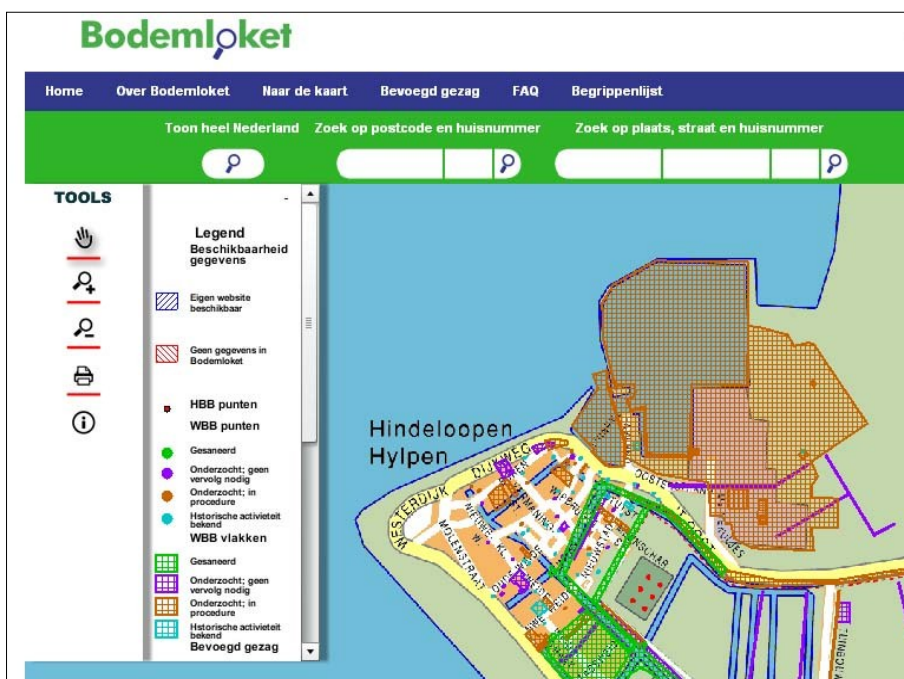
Voor het overgrote deel van het plangebied is een bodemonderzoek uitgevoerd, dit blijkt uit figuur 14. Het is niet duidelijk wat de uitkomsten zijn van de onderzoeken. De gronden in het plangebied zijn niet aangeduid als vervuild, wel is het gebied al vele tientallen jaren in gebruik als jachthaven, waardoor het mogelijk is dat er sprake is van (lichte) bodemverontreiniging.

Voor de viskiosken zijn geen graafwerkzaamheden gepland, ze zijn geplaatst op een terrein dat reeds verhard is.

VISKIOSKEN

Voor de uitbreiding en herinrichting van het parkeerterrein zijn wel graafwerkzaamheden uitgevoerd. Daarom is er voor dit project een bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat er ter plaatse geen sprake is van bodemverontreiniging. Ook is tijdens de werkzaamheden voldaan aan de eisen op het gebied van grondafvoer, transport en verwerking.

HERINRICHTING EN
UITBREIDING
PARKEERTERRAIN



Figuur 14. Fragment kaart Bodemloket (bron: Bodemloket)

Verder onderzoek naar de bodemkwaliteit is niet nodig. Het bestemmingsplan kan vanuit het oogpunt van bodem uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

4.4

Ecologie

Voor het bestemmingsplan is het conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) noodzakelijk aandacht te besteden aan de natuurwet en -regelgeving. Indien er sprake is van ontwikkelingsplannen dan dient onder meer aangegeven te worden of er vergunningen of ontheffingen noodzakelijk zijn. Het bestemmingsplan is echter conserverend van aard, een ecologisch

onderzoek is daarom niet nodig. Het plangebied maakt geen deel uit van gebieden met bijzondere natuurwaarden, maar grenst wel direct aan gebieden die wel waardevol zijn voor de natuur. Ten noorden van het plangebied ligt een gebied (Stoenckherne) dat deel uit maakt van de provinciaal ecologische hoofdstructuur. De Ecologische Hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De Ecologische hoofdstructuur is als beleidsdoel opgenomen in de Nota Ruimte en Streekplan Fryslân. Het gebied valt onder de natuurbeschermingswet, is aangewezen als stiltegebied en habitat- en vogelrichtlijngebied. Recreatie is er alleen in extensieve vorm toegestaan.

Het IJsselmeer valt ook onder de natuurbeschermingswetgebieden en tevens aangewezen als Natura 2000-gebied. Gezien de conserverende aard van het bestemmingsplan en de ligging van het plangebied zijn geen negatieve effecten op het IJsselmeer en Stoenckherne te verwachten. Voor de jachthaven en bijbehorende activiteiten is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. De activiteit is op het punt van natuur ook niet in strijd met het Streekplan Fryslân.

VISKIOSKEN	De te realiseren overkappingen voor de viskiosken bevinden zich in het bebouwd gebied. Er worden geen bomen geveld of sloopwerkzaamheden uitgevoerd. Een ecologisch onderzoek voor deze ontwikkeling is dan ook niet nodig.
HERINRICHTING EN UITBREIDING PARKEERTERRAIN	Ook de herinrichting en uitbreiding van het parkeerterrein is grotendeel uitgevoerd in reeds bebouwd gebied. Enkele versnipperde stukjes groen zijn voor de uitbreiding gebruikt. Dit betrof een niet zodanig groot gebied dat ecologisch onderzoek hier nodig was.
CONCLUSIE	Het bestemmingsplan is vanuit het oogpunt van ecologie uitvoerbaar.

4.5

Externe veiligheid

De overheid werkt aan het vastleggen van veiligheidsnormen die in acht moeten worden genomen en waarmee zowel op het gebied van milieu als op het gebied van de ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden. Nieuw aan het veiligheidsbeleid is dat de afwegingen ten aanzien van risico's op ongevallen die doden en gewonden tot gevolg kunnen hebben duidelijk zichtbaar moeten worden gemaakt en niet langer onbewust of impliciet plaatsvinden.

De provincie Fryslân heeft een risicokaart opgesteld waarop verschillende risicobronnen staan weergegeven. Het gaat hierbij onder andere om risicovolle inrichtingen en gasleidingen. In figuur 15 is een fragment van het kaartje weergegeven ter plaatse van het plangebied. Hieruit blijkt dat zich in de omgeving van het plangebied geen risicovolle objecten bevinden. De rode arcering duidt

op het buitendijksgebied, waar ook een deel van het plangebied in gelegen is. Dit gebied heeft een verhoogde kans op overstroming.



Figuur 15. Fragment Risicokaart (bron: Risicokaart)

Aardgastransportleidingen

Ten noordwesten van het plangebied zijn drie aardgastransportleidingen gelegen, op ten minste 500 meter afstand van het plangebied. Hierover kan het volgende worden opgemerkt:

- Het plangebied is niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van de buisleidingen.
- Het plangebied is niet gelegen binnen de 100% letaliteitsgrens.
- Een klein deel van het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de leidingen.
- Het plangebied is deels gelegen binnen de 2^e effectsring (580 meter van de leiding) en volledig binnen de 3^e effectsring (1200 meter van de leiding). In de 2^e effectsring is er, in geval van een calamiteit, risico van overlijden van mensen die buiten zijn. In de 3^e ring betreft het vooral schade aan bijvoorbeeld gebouwen.

Overigens is bij deze effectsringen geen rekening gehouden met het feit dat de betreffende leidingen gelegen zijn op minimaal enkele meters diepte op of onder de bodem van het IJsselmeer. De beschikbaarheid en bereikbaarheid van aspecten als bluswater, alsmede de werkelijke effecten op het plangebied bij een eventuele calamiteit, komen door dit feit in een ander perspectief te staan. De werkelijke risico's van de leidingen ten opzichte van het plangebied zijn daardoor naar verwachting vele malen kleiner.

Op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen dient het bestemmingsplan zich uit te spreken over het groepsrisico. Aangezien er geen aanzienlijke toename is van het aantal personen in het plangebied (mogelijk gemaakt door het bestemmingsplan) kan hier kort op in worden gegaan. De functies van het plangebied betreffen zelfredzame functies, waardoor geen knelpunten te benoemen zijn voor dit plan. Er zijn voldoende mogelijkheden om te vluchten vanuit het plangebied indien een calamiteit zich voordoet. Ook in het kader van de bereikbaarheid zijn geen knelpunten te benoemen voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

Andere functies

Er is geen sprake van een route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen langs het plangebied.

De groene symbolen verwijzen naar kwetsbare objecten (de jachthaven met kampeerplaats en appartementen/hotel staan op de kaart aangeduid).

Het tankstation binnen het plangebied (voor schepen) verkoopt geen LPG en wordt daarom niet beschouwd als een risicobron. Dit geldt ook voor de bedrijvigheid binnen het plangebied (het reparatiebedrijf en de scheepswerf). Deze bedrijven hebben geen installaties waarvoor risicobeperkende maatregelen noodzakelijk zijn.

Conclusie

De viskiosken zijn geen kwetsbare objecten. Ook het parkeerterrein is niet aan te merken als kwetsbaar object. Voor deze functies zijn maatregelen op het gebied van externe veiligheid dan ook niet nodig. Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe risicobronnen mogelijk. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

4.6

Geluidhinder

De Wet geluidhinder 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.

Voor wegverkeerslawaaï is bij deze wijziging van de wet overgestapt op de Europese dosismaat L_{den} day-evening-night (L_{den}). In de wet wordt L_{den} aangegeven in decibel (dB); de oude dosismaat L_{etm} 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 de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg een zone heeft, waarbinnen onderzoek plaats moet vinden naar de geluidbelasting aan de gevels van nieuwe bouwen woningen en gebouwen ten behoeve van andere geluidgevoelige functies. Een uitzondering geldt voor:

- 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 akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder wordt voldaan. Woningen zullen sowieso moeten voldoen qua binnenniveau.

Het plan is een conserverend van aard. Er worden, afgezien van een voorziening voor twee viskiosken en de uitbreiding van een parkeerterrein, geen nieuwe ontwikkelingen voorzien en er is geen sprake van een verandering in de situatie wat betreft geluidhinder. Vanuit het oogpunt van geluidhinder mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

4.7

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer 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.

NSL/NIBM

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 $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3 \text{NO}_2$ of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

VISKIOSKEN

Een nieuwe ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt betreft het realiseren van twee overkappingen voor twee viskiosken op het pleintje bij het Oosterstrand. Deze kramen staan al geruime tijd in het zomerseizoen op de betreffende locatie. De planologische regeling voor de overkappingen is weliswaar nieuw, de feitelijke situatie bestond al langer. Door de regeling is er daarom geen sprake van een noemenswaardige extra verkeersaantrekkende werking.

HERINRICHTING EN UITBREIDING PARKEERTERREIN

Tevens is in het bestemmingsplan de herinrichting en uitbreiding opgenomen van het parkeerterrein. Deze werkzaamheden zijn inmiddels uitgevoerd. Gezien de uitbreiding van het parkeerterrein met 73 parkeerplaatsen en 4 parkeerplaatsen voor bussen, is het goed mogelijk dat de verkeersaantrekkende werking van het terrein in de toekomst zal toenemen. Indien op een drukke dag het parkeerterrein volop gebruikt wordt, dan zou dit kunnen resulteren circa 308 extra verkeersbewegingen:

Tabel 1. Berekening aantal extra verkeersbewegingen naar aanleiding van de uitbreiding

Achtergrond	Berekening	Uitkomst
Iedere nieuwe parkeerplaats twee keer gebruikt	77 x 2	154
Twee verkeersbewegingen per keer	154 x 2	308

Uit de berekening die is weergegeven in figuur 16 blijkt dat de verkeersaantrekkende werking van het nieuwe parkeerterrein niet zodanig is, dat de luchtkwaliteit in het gedrang komt.

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		308
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,20
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,08
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 16. Worst-case berekening luchtkwaliteit voor de bijdrage van het extra verkeer

CONCLUSIE

Aangezien het bestemmingsplan grotendeels conserverend is, en er geen nieuwe functies worden ontwikkeld die een bijzondere verkeersaantrekkende werking hebben (met uitzondering van het parkeerterrein), is nader onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk en het plan voldoet daarmee aan het gestelde in de Wet milieubeheer.

4.8

Water

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is de watertoets verplicht voor bestemmingsplannen. In een hierover op te nemen paragraaf dient te worden aangegeven op welke wijze 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 zogenoemde watertoets: “het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten”.

De dijk aan de zuidzijde van het plangebied is een primaire waterkering; een zeedijk ter bescherming van het achterliggende land tegen overstroming, en die moet voldoen aan wettelijke veiligheidsnormen. Langs de primaire kering geldt een reserveringszone voor bebouwing. Deze wordt vastgesteld door de provincie en het waterschap.

PRIMAIRE WATERKERING



Figuur 17. De primaire waterkering bij Hindeloopen
(bron: Wetterskip Fryslân)

De verandering van het klimaat, de bodemdaling en de toename van verhard oppervlak maken dat water meer de ruimte moet krijgen om wateroverlast te voorkomen, om watertekorten en verdroging tegen te gaan en om de waterkwaliteit te verbeteren.

RESERVERINGSZONE

Door de stijging van de zeespiegel zal rekening moeten worden gehouden met een verhoging van het streefpeil van het IJsselmeer. Om veilig te kunnen blijven wonen in Fryslân zullen in de toekomst de primaire waterkeringen langs de Waddenzee, het IJsselmeer en het Lauwersmeer moeten worden versterkt.

Voor deze versterking van de waterkeringen is ruimte gereserveerd. Langs het vasteland ligt aan de IJsselmeerzijde een reserveringszone van 175 meter (buitendijks). Met het Wetterskip is in juli 2011 contact geweest over de benodigde breedte van de reserveringszone, die in het bestemmingsplan dient te worden opgenomen. Het Wetterskip heeft de benodigde gegevens aangeleverd, waarna de aanduiding “vrijwaringszone - dijk” is opgenomen op de verbeelding (zie ook paragraaf 5.5).

VISKIOSKEN

De twee overkappingen die geplaatst worden ten behoeve van de viskiosken worden gerealiseerd op reeds verhard terrein, waardoor compensatie niet nodig is. Ze worden gerealiseerd binnen de primaire waterkering (in de zone aaneengesloten bebouwd gebied (zie paragraaf 3.2). Met het Wetterskip is afgesproken dat voor de realisatie van de kiosken een watervergunning aangevraagd zal worden. In de watervergunning zullen eisen en voorwaarden worden gesteld met betrekking tot de bouw van de viskiosken, waar door de gemeente aan voldaan zal worden.

HERINRICHTING EN UITBREIDING PARKEERTERREIN

Met betrekking tot de herinrichting en uitbreiding van het parkeerterrein is ook overleg geweest met het Wetterskip. Op 11 oktober is door het Wetterskip de watervergunning verleend (kenmerk WFN1108572) voor de uitbreiding van het parkeerterrein. Daarbij is door de gemeente toegezegd dat aan de gestelde voorwaarden in de vergunning voldaan zal worden.

CONCLUSIE

Het bestemmingsplan mag wat betreft het aspect water uitvoerbaar worden geacht.

Juridische toelichting

5

5.1

Inleiding

Het onderhavige bestemmingsplan is gericht op het mogelijk maken van een jachthaven met aanverwante bedrijven en recreatieve voorzieningen. De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze procedure wordt gevolgd.

5.2

Juridische vormgeving

Op grond van artikel 3.1.3 Bro moet een bestemmingsplan worden vervat in:

1. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
2. bestemmingen die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
3. regels die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
4. voor zover nodig uitwerkings-, wijzigings- en ontheffingsbepalingen.

Daarnaast dient een dergelijk plan vergezeld te gaan van een toelichting ex artikel 3.1.6 Bro, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek, de uitkomsten van het overleg en de rapportering van de inspraak zijn vermeld.

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, geluidswerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke bij de bestemming inbegrepen zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

ADDITIONELE
VOORZIENINGEN

Wet ruimtelijke ordening

Voor het bestemmingsplan vormen de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) het wettelijke kader. Met het in werking treden van de Wro en het Bro op 1 juli 2008 is de ruimtelijke ordeningspraktijk grondig veranderd. Standaardisering en digitalisering van ruimtelijke instrumenten (w.o. bestemmingsplannen) zijn twee kernbegrippen van de nieuwe wetgeving. Alle wettelijke ruimtelijke instrumenten - en dus ook bestemmingsplannen - moeten makkelijk toegankelijk zijn voor iedereen. Hiertoe is

vormgeving en verbeelding van de bestemmingsplannen uniform gemaakt en zijn de plannen digitaal raadpleegbaar voor iedereen.

De Wro en Bro baseren de feitelijke (digitale) werkwijze van bestemmingsplannen op de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro).

De RO-standaarden zijn te vinden op de website van het rijk, Geonovum www.geonovum.nl. De Rsro bevat drie standaarden:

- de STRI2008 staat voor Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten. Vanuit juridische optiek is deze standaard belangrijk, omdat de met deze standaard samenhangende techniek de authenticiteit en volledigheid van de digitale plannen garandeert;
- de SVBP2008 staat voor de Standaard Vergelijkbare bestemmingsplannen. Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze maken en verbeelden van bestemmingsplannen en van de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsplannen, zowel digitaal als analoog;
- het IMRO 2008 staat voor Informatiemodel Ruimtelijke Ordening. Het IMRO bepaalt hoe de bestemmingsplannen digitaal moeten worden ingericht en gecodeerd.

Digitale verplichting

Per 1 januari 2010 is de digitale verplichting van het Besluit ruimtelijke ordening volledig ingevoerd. De digitale verplichting heeft betrekking op het hele proces van tot stand komen en beschikbaar stellen van een bestemmingsplan. RO-online is de landelijke ICT-voorziening van het Rijk waarop burgers, bedrijven en overheidsinstellingen ruimtelijke instrumenten zoals bestemmingsplannen kunnen raadplegen (www.ruimtelijkeplannen.nl).

Digitaal (elektronisch) worden in ieder geval op deze website beschikbaar gesteld:

- de planregels met bijlage;
- de verbeelding (plankaart), en:
- de plantoelichting.

De kennisgeving van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan en van het (ontwerp)besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan eveneens digitaal gedaan worden. Ook het voorstel van het college van burgemeester en wethouders en de zienswijzennota bij het vastgestelde plan (geanonimiseerd) kunnen digitaal beschikbaar worden gesteld.

Het Bro schrijft voor dat er van het bestemmingsplan ook een analoge (papier) versie moet worden gemaakt. Wanneer er verschil is tussen de digitale en analoge versie, gaat het gevalideerde digitale plan voor het analoge plan.

Voorts wordt aangesloten bij de gemeentelijke standaard.

5.3

Procedure

De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de procedure zijn verschillende fasen te onderscheiden:

- Voorbereidingsprocedure

Voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan verricht de gemeente onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, naar de bestaande toestand en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen binnen een gemeente. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt voor overleg gezonden aan de in artikel 3.1.1 van het Bro genoemde instanties. Omdat het bestemmingsplan geen wijziging voorziet van het bestaande ruimtelijke beleid, wordt voorafgaand aan de terinzagelegging conform de gemeentelijke inspraakverordening geen inspraak geboden. De gemeente reageert vervolgens op het overleg ex artikel 3.1.1 Bro door in de toelichting van het plan op de gemaakte op- en aanmerkingen in te gaan en aan te geven welk standpunt de gemeente daarover inneemt.

- Vaststellingsprocedure

Na aankondiging in de Staatscourant en in één of meer plaatselijke dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Na afloop van de termijn van de terinzagelegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd uiterlijk 12 weken na de termijn van terinzagelegging vast.

- Beroepsprocedure

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Indien Gedeputeerde Staten of de VROM-inspectie een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging uiterlijk 6 weken na vaststelling. Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de VROM-inspectie wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

5.4

Handhaving

Het bestemmingsplan geeft de gewenste planologische situatie voor het betreffende gebied aan. Bestemmingsplannen zijn bindend voor de overheid en de burger. Enerzijds kan de overheid naleving van bestemmingsplannen afdwingen, anderzijds vormt het bestemmingsplan een juridisch kader voor de burger waar deze uit kan afleiden wat de bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn op zijn/haar perceel, maar ook de regels die gelden voor de buurman en de directe omgeving worden in het bestemmingsplan zichtbaar gemaakt.

5.5

Bestemmingen

GROEN	De bestemming 'Groen' heeft betrekking op de groengebieden in het plangebied. De bestemming voorziet ook in verblijfsgebied, speelvoorzieningen en water.
RECREATIE - DAGRECREATIE	De bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' betreft het dierenverblijf dat zich even ten zuiden van de recreatiewoningen bevindt. Het terrein ten noorden van de woningen valt ook onder deze bestemming.
RECREATIE - JACHTHAVEN	De bestemming 'Recreatie - Jachthaven' betreft de jachthaven binnen het plangebied. De bijbehorende voorzieningen (winkel in scheepsbenodigdheden, restaurant, zwembad, appartementen, etc.) zijn eveneens in de bestemming begrepen, waarbij uitgegaan wordt van de bestaande situatie. Voor sommige van deze functies is een maximum aantal vierkante meters opgenomen. Tot de bestemming behoren ook de aan de jachthaven gelieerde bedrijven voor opslag, onderhoud en reparatie aan boten. De scheepswerfactiviteiten aan de zuidzijde van het plangebied zijn aangeduid. Het aantal ligplaatsen voor boten in de jachthaven is beperkt tot het bestaande aantal van 560. De opslag van boten binnen de bestemming is alleen binnen toegestaan, tenzij de gronden zijn aangeduid. Ook de snackwagens die langs het Oosterstrand gesitueerd zijn vallen onder de bestemming 'Recreatie - Jachthaven'. Deze locatie is voorzien van een bouwvlak met maatvoering en een aanduiding "specifieke vorm van recreatie - snackwagen". De bestaande dienstwoning boven het jachthavenkantoor is voorzien van een aanduiding "specifieke vorm van recreatie - dienstwoning".
RECREATIE - RECREATIEWONINGEN	De bestemming 'Recreatie - Recreatiewoningen' betreft het gebied van de bestaande recreatiewoningen. Permanente bewoning is niet toegestaan. Er zijn maximaal 19 recreatiewoningen toegestaan. Daarnaast zijn binnen de bestemming 3 dienstwoningen toegestaan ten behoeve van de jachthaven. Voor de recreatiewoningen en de dienstwoningen zijn bouwregels opgenomen in de regels.

De bestemming 'Verkeer - Verblijf' betreft de ontsluitingsstructuur en de parkeervoorzieningen in het plangebied. Ook de uitbreiding van het parkeerterrein is in deze bestemming opgenomen. De gronden in de bestemming zijn ingericht als verblijfsgebied. De bij de jachthaven en recreatie- en dienstwoningen aanwezige paden en wegen zijn opgenomen in de betreffende bestemmingen.

VERKEER - VERBLIJF

Een deel van het bestemmingsplan valt binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd stadsgezicht'. Deze bestemming heeft betrekking op het deel van het plangebied dat binnen het beschermd stadsgezicht van Hindeloopen ligt.

WAARDE - BESCHERMD
STADSGEZICHT

Tevens ligt een deel van het plangebied binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Deze bestemming is bedoeld voor de dijk die als waterkering voor het IJsselmeer dient.

WATERSTAAT -
WATERKERING

5.6

Aanduidingen

De aard van het plangebied, dat voor het grootste deel bestaat uit de jachthaven en aanverwante activiteiten, heeft tot gevolg dat er in het plangebied opslag van boten op de wal plaats vindt. Binnen de bestemming 'Recreatie - Jachthaven' is een aanduiding opgenomen waarbinnen de stalling van boten mogelijk wordt gemaakt. Buiten deze aanduidingen is de opslag van boten alleen toegestaan in de bedrijfsbebouwing van de jachthaven.

OPSLAG VAN BOTEN

Ten behoeve van noodzakelijke versterkingen van de waterkering is een reserveringszone als aanduiding "vrijwaringszone - dijk" opgenomen. De exacte breedte van deze zone is aangeleverd door het Wetterskip. Er is voorzien in een omgevingsvergunningstelsel voor werken, geen bouwwerk zijnde, en voor werkzaamheden. De omgevingsvergunning mag slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterkerende functie van de waterkering. Tevens is er een bouwverbod in de regels opgenomen. Voorafgaand aan bouwactiviteiten dient overleg te zijn gevoerd en toestemming te zijn verkregen van de waterkeringbeheerder.

VRIJWARINGSZONE - DIJK

Uitvoerbaarheid



6.1

Economische uitvoerbaarheid

In het kader van de Grexwet dient een exploitatieplan te worden opgesteld indien er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Dit is anders indien de kosten bij de vaststelling van het bestemmingsplan anderszins zijn verzekerd. Dan vervalt deze verplichting. De gemeenteraad moet wel expliciet besluiten dat een exploitatieplan niet wordt vastgesteld omdat de uitvoerbaarheid anderszins verzekerd is. In een zogenoemde anterieure overeenkomst, op basis van de Grondexploitatiewet (afdeling 6.4 van de Wro), worden de afspraken tussen gemeente en initiatiefnemer vastgelegd. Hieruit vloeit de financiële onderbouwing van het plan voort.

Op basis van deze overweging moet het voorliggende bestemmingsplan economisch uitvoerbaar worden geacht. De exploitatiekosten zijn derhalve anderszins verzekerd. Een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet is dan ook niet noodzakelijk. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is in het kader van ex artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan enkele instanties. Van de provincie Fryslân is een reactie ontvangen waarin wordt aangegeven dat de provinciale belangen op een juiste wijze in het bestemmingsplan zijn verwerkt. Ook van de Brandweer Fryslân is een reactie ontvangen. Naast de overleggen die gevoerd zijn met het Wetterskip Fryslân (over de viskiosken en het parkeerterrein) is op het bestemmingsplan een schriftelijk advies van deze instantie ontvangen. De ontvangen reacties zijn opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting en hieronder voorzien van een gemeentelijke reactie.

Tevens is het bestemmingsplan toegestuurd aan de eigenaar van het grootste deel van de gronden in het plangebied. Ook deze instantie heeft inhoudelijk gereageerd, waarop hieronder een reactie wordt gegeven. De reactie is opgenomen als bijlage 2 van deze toelichting.

Brandweer Fryslân

Opmerking

De brandweer merkt op dat in nabijheid van het plangebied drie buisleidingen gelegen zijn en concludeert dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens en 100% letaliteitgrens gelegen is.

Daarnaast concludeert de brandweer dat bij een incident (fakkel) hittestraling in combinatie met de blootstellingsduur, bepalend is voor de gevolgen. De brandweer merkt op dat het plangebied voor een klein deel binnen de 2^e effectsring gelegen is en in zijn geheel in de 3^e effectsring.

Tot slot merkt de brandweer op dat er ingegaan dient te worden op de verantwoording van het groepsrisico. Er worden geen mogelijke problemen genoemd met betrekking tot zelfredzaamheid (het betreffen zelfredzame functies) en de bestrijdbaarheid, al merkt de brandweer op dat het open water wel goed bereikbaar dient te blijven voor de brandweer ook tijdens de winterstalling van boten.

De brandweer adviseert een korte verantwoording van het groepsrisico op te nemen in de toelichting.

Reactie

De toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld met de door de brandweer verstrekte informatie. Wel wordt betreurd dat in de uitgebreide inhoudelijke reactie van de brandweer niet stilgestaan wordt bij het feit dat de betreffende leidingen gelegen zijn op minimaal enkele meters diepte op of onder de bodem van het IJsselmeer. De beschikbaarheid en bereikbaarheid van aspecten als bluswater, alsmede de werkelijke effecten op het plangebied bij een eventuele calamiteit, komen door dit feit in een geheel ander perspectief te staan. De werkelijke risico's van de leidingen ten opzichte van het plangebied zijn daardoor naar verwachting vele malen kleiner dan geschetst.

Wetterskip Fryslân

Opmerking 1

Het Wetterskip heeft een aantal algemene opmerkingen:

- a. Het verzoek om de term reserveringsstrook te vervangen voor reserveringszone.
- b. Het uitbreiden van de begrippenlijst met de term vrijwaringszone.
- c. Het aangegeven van het plan op www.ruimtelijkeplannen.nl.
- d. Aangezien het Wetterskip werkt aan het vaststellen van de legger voor de primaire waterkering, sturen zij vast het bijbehorende kaartmateriaal mee.

Reactie

- a. De term is vervangen in artikel 12 van de regels.
- b. De begrippenlijst in artikel 1 onder lid 35 is aangevuld.

- c. Het tonen van bestemmingsplannen op www.ruimtelijkeplannen.nl is verplicht vanaf de ontwerpfase. Dan zal ook dit plan op de website te zien zijn.
- d. Het kaartmateriaal wordt ter kennisgeving aangenomen. Het heeft geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.

Opmerking 2

Het Wetterskip verzoekt met betrekking tot de regels de volgende aanpassingen te doen:

- a. Artikel 10.3 uitbreiden met “beheer en onderhoud”.
- b. Artikel 13, onder b aanvulling van de tekst.

Reactie

- a. Het betreffende artikel is aangevuld.
- b. Het betreffende artikel is niet aangevuld, aangezien deze verplichting al voortvloeit uit de Waterwet.

Opmerking 3

Het Wetterskip stuurt het standaard wateradvies mee voor het bestemmingsplan.

Reactie

Het wateradvies is opgenomen in de bijlage en wordt ter kennisgeving aangenomen.

Skipsmaritiem

Opmerking 1

Skipsmaritiem merkt op dat niet altijd de actuele situatie wat betreft de bebouwing en functies is weergegeven op de kaart. Het bedrijf heeft een weergave aangeleverd van de inrichting van het plangebied.

Reactie

Het bestemmingsplan zal worden aangepast, waarbij de actuele bestaande situatie zal worden weergegeven.

Opmerking 2

Skipsmaritiem heeft 18 verhuurruimtes voor overnachting.

Reactie

Het bestemmingsplan zal worden aangepast, waarbij de actuele bestaande situatie zal worden weergegeven.

Opmerking 3

Skipsmaritiem merkt op dat een deel van de recreatiewoningen op het terrein met toestemming van de gemeente permanent bewoond wordt. In het bestemmingsplan wordt gesproken over recreatiewoningen.

Reactie

Inderdaad heeft een aantal woningen in het plangebied, oorspronkelijk bedoeld als recreatiewoningen, een gedoogbeschikking gekregen voor permanente bewoning. Het nieuwe bestemmingsplan ondermijnt dit niet. Er is voor gekozen om in dit conserverende plan de permanente bewoning niet vast te leggen door middel van een woonbestemming. Dit zou milieutechnische consequenties hebben in verband met de nabijheid van de jachthaven en de bijbehorende bedrijvigheid.

Voor de permanente bewoning van recreatiewoningen is op grond van artikel 3.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen.

Opmerking 4

Het tennisveld is verplaatst. Op de oude locatie is een nieuwe loods gekomen die niet staat weergegeven op de verbeelding.

Reactie

De nieuwe loods (die inderdaad nog niet op de basiskaart voor de verbeelding - de GBKN - staat weergegeven) zal worden ingetekend op de verbeelding door het bouwvlak aan te passen.

Opmerking 5

Het recreatieveld naast de haven is bestemd als 'Natuur'. Deze grens moet verder naar het noorden liggen.

Reactie

De verbeelding is aangepast.

Opmerking 6

Skipsmaritiem gaat tot slot in op de bijzondere positie die zij als bedrijf innemen in de omgeving, omringd door een beschermd stadsgezicht, het natuurgebied, de dijk en het IJsselmeer. Het bedrijf werkt aan voortdurende innovatie en verbetering, binnen de bestaande grenzen. Daarnaast is het een grote bron van werkgelegenheid. Om actueel te blijven als haven met een uitgebreid voorzieningenaanbod, benoemt Skipsmaritiem de volgende ontwikkelingsplannen:

- a. Het bestemmingsplan gaat uit van het bestaande aantal ligplaatsen. Skipsmaritiem wil flexibiliteit in het aanpassen van de ligboxen, maar ziet graag het huidige aantal ligplaatsen vastgelegd.
- b. Skipsmaritiem ziet eventuele uitbreidingsmogelijkheden uitsluitend in oostelijke richting en verzoekt hiervoor mogelijkheden op te nemen.
- c. Skipsmaritiem wil het bestaande hotel uitbreiden met betere voorzieningen voor senioren.
- d. Skipsmaritiem wil de entree vanaf de Mekuljes verder verfraaien. Dit willen ze graag in de toekomst verder ontwikkelen.

Reactie

- a. Het bestaande aantal ligplaatsen (560 stuks) zal worden opgenomen in de regels.
- b. De uitbreidingsrichting die Skipsmaritiem beoogd, is gelegen buiten het plangebied. Daarnaast is dit bestemmingsplan een conserverend plan. Indien het bedrijf concreet uitbreidingsplannen ontwikkeld, dan zal daarvoor een aparte bestemmingsplanprocedure gevoerd moeten worden. Een dergelijke ontwikkeling kan niet mogelijk gemaakt worden in dit bestemmingsplan.
- c. Ook een eventuele uitbreiding van het hotel past niet binnen het conserverende karakter van het plan. Uitbreiding en verbetering van de voorzieningen is mogelijk binnen de op de verbeelding weergegeven bouwcontouren.
- d. Het bestemmingsplan biedt binnen de regels de nodige flexibiliteit voor kleinschalige veranderingen en vernieuwingen. Eventuele ontwikkelingsplannen kunnen eerst getoetst worden aan de regels van het bestemmingsplan. Voor de uitbreiding van bebouwing of nieuwbouw die niet passend is binnen dit bestemmingsplan zal echter een aparte procedure gevoerd kunnen worden. Dergelijke ontwikkelingen worden niet op voorhand meegenomen in een conserverend bestemmingsplan.