

TOELICHTING

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 Inleiding	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Ligging van het plangebied	2
1.3 Stukken bij het plan	3
1.4 Huidig planologisch situatie	4
1.5 Leeswijzer	4
HOOFDSTUK 2 Planbeschrijving	5
2.1 Functionele structuur	5
2.2 Stedebouwkundige opzet	5
2.3 Verkeersstructuur	7
HOOFDSTUK 3 Beleidskader	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Gemeentelijk beleid	14
HOOFDSTUK 4 Milieu-aspecten	21
4.1 Milieuzonering	21
4.2 Ecologie	22
4.3 Externe veiligheid	24
4.4 Luchtkwaliteit	26
4.5 Geluid	27
4.6 Bodem	27
4.7 Cultuurhistorie inclusief archeologie	28
4.8 Water	34
4.9 Verkeer	37
4.10 Lichthinder	37
4.11 Kabels en leidingen	38
HOOFDSTUK 5 Juridische toelichting	39
5.1 Inleiding	39
5.2 Planregels	39
5.3 Procedure	43
5.4 Toelichting op de bestemmingen	44
HOOFDSTUK 6 Economische uitvoerbaarheid	47
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
6.2 Economische uitvoerbaarheid	47
6.3 Grondexploitatie	47

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Bestemmingsplannen worden periodiek herzien. De aanleidingen hiervoor zijn de verouderde planvoorschriften (regels) van het huidige plan, veranderd gebruik van het terrein, gewijzigde wetgeving en nieuwe inzichten. Een herziening van een bestemmingsplan is een actualisatie van een bestemmingsplan binnen een wijk/dorp. Het uitgangspunt hierbij is dat de opzet en het beleid ten aanzien van het plangebied gehandhaafd blijft. Daar waar mogelijk zijn afwijkingen uit bestemmingsplanvoorschriften van de oude bestemmingsplannen omgezet naar bij recht toegestane mogelijkheden.

Nieuwe ontwikkelingen, waarbij nog een volledige belangenafweging moet plaatsvinden en/of waarbij nog geen onderzoeken naar de omgevingsfactoren zijn verricht waarbij de haalbaarheid is aangetoond worden buiten het bestemmingsplan gelaten. Hiervoor kunnen altijd specifiek bestemmingsplannen worden gemaakt of middels een afwijking van het bestemmingsplan aan mee worden gewerkt.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is op de bebouwing ten oosten van de overeenkomstig de bebouwde komgrenzen zoals deze in de Verordening Romte zijn opgenomen. Het plangebied bestaat uit de oude dorpskern van Hemelum en het Morra recreatiegebied. Op de onderstaande afbeelding is het plangebied aangegeven.



Figuur 1: Begrenzing plangebied

1.3 Stukken bij het plan

Het Bestemmingsplan dorpskern Hemelum bestaat uit de volgende stukken:

- toelichting;
- regels;
- verbeelding;
- bijlagen bij de toelichting;
- bijlagen bij de regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan opgenomen gronden aangegeven. In de regels zijn voorschriften opgenomen die noodzakelijk zijn voor een juiste ontwikkeling en beheer van het plangebied. De toelichting hoort bij het plan. Hierin zijn de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten en onderzoeken weergegeven.

-
- Watertoets;
- Lijst aan-huis-gebonden-beroepen en bedrijven;
- Vooroverleg- en inspraakreacties;

Reactienota vooroverleg en inspraak

1.4 Huidig planologisch situatie

Opsomming van functies in het plangebied.

Voor het plangebied gelden, tot het van rechtskracht worden van dit bestemmingsplan, de volgende plannen:

- Bestemmingsplan Hemelum;
- Correctieve en partiële herziening van het bestemmingsplan Hemelum;
- Bestemmingsplan Hemelum - Morraplan;
- Bestemmingsplan Hemelum-De Morra recreatie corr. herziening

Het gebied is hoofdzakelijk ingericht als woongebied met daarbij behorende verkeersfuncties, groen en water. Verder zijn in het plangebied enkele maatschappelijke voorzieningen, een zeilschool en een transportbedrijf aanwezig.

1.5 Leeswijzer

De plantoelichting geeft een toelichting op het bestemmingsplan, maar maakt geen juridisch onderdeel uit van het bestemmingsplan. De plantoelichting bevat achtereenvolgens de volgende hoofdstukken:

Hoofdstuk 1 [Inleiding](#)

Hoofdstuk 2 [Planbeschrijving](#)

Hoofdstuk 3 [Beleidskader](#)

Hoofdstuk 4 [Milieu-aspecten](#)

Hoofdstuk 5 [Juridische toelichting](#)

Hoofdstuk 6 [Economische Uitvoerbaarheid](#)

HOOFDSTUK 2 Planbeschrijving

2.1 Functionele structuur

Hemelum is een dorp dat is ontstaan op de flank van een hoge stuwwal en ligt historisch gezien in een streek die wordt aangeduid als Gaasterland. De stuwwallen in Gaasterland zijn ontstaan tijdens de voorlaatste ijstijd het Saaliën, zo'n ongeveer 150.000 jaar geleden. Het landijs kwam toen vanuit het noordoosten en bij het front van de ijskap ontstonden daarbij lage stuwwallen. De stuwwallen bleven relatief laag omdat zij tijdens een latere koude fase werden overreden en vervormd. In de periode daarna bleven deze stuwwallen boven de rest van het landschap uitsteken en werden zij niet bedekt met lagen klei of veen, In Gaasterland ontstond hierdoor een golvend landschap.

Hemelum wordt voor het eerst vermeld in circa 1245 in het kader van het klooster dat hier in de Late Middeleeuwen gevestigd was. Dit klooster lag op de zuidwestelijke flank van de stuwwal, ter hoogte van het huidige kerkgebouw aan De Klaster. Aan de noordkant van dit klooster heeft zich in de loop van de tijd bebouwing ontwikkeld langs de Buorren. Buorren betekent in het Fries "buurtschap". Doordat de bebouwing in Hemelum zich ontwikkelde langs een weg valt Hemelum te classificeren als een wegdoorp. De Buorren zette zich voort in de Hegewei die over de stuwwal heen ligt. Op de hoge stuwwal lagen de essen. Dit waren de akkerbouwgebieden ten oosten van het buurtschap Hemelum.

Aan het einde van de negentiende eeuw ontstond aan de noordkant van het dorp langs It Leantsje nieuwe bebouwing. Na de Tweede Wereld oorlog is Hemelum uiteindelijk sterk gegroeid. Tussen 1950 en 1970 werden de voormalige bouwlanden tussen 't Leantsje en de Hegewei opgevuld met bebouwing aan de Siebren Sytsmastrjitte en de Yde B. Yntemastrijtte. . Toen dit deel van het dorp volgebouwd was, werd er uitbreidingsruimte gezocht aan de zuidzijde van de Hegewei. Tussen 1980 en 2001 is hier de uitbreiding Hemelum-Oost (± 40 woningen) gerealiseerd. De uitbreiding Hemelum-Oost bestaat zowel uit vrijstaande als twee-onderéén-kapwoningen. De meeste bebouwing is vrijwel geheel in één bouwlaag met kap gebouwd. Enkele woningen bestaan uit twee bouwlagen.

In de jaren 90 is er aan de noord kant van Hemelum een recreatiegebied aangelegd, plangebied Hemelum- Morraplan recreatie. Dit gebied bestaat uit 33 recreatiewoningen, een woning, een jachthaven en een zeilschool met eigen jachthaven. De recreatiewoningen bestaan uit 21 vrijstaande woningen en 12 twee-onderéén-kapwoningen. Deze bestaan allemaal uit een bouwlaag met kap.

2.2 Stedebouwkundige opzet

Hemelum is een dorp dat is ontstaan op een hoge zandrug. De omgeving rond Hemelum wordt gekenmerkt door een golvend landschap. Binnen het dorp komen eveneens kleine hoogteverschillen voor.

Hemelum ligt tegen de rand van Gaasterland. Op een uitloper van een morenewal (Morrawal) en nabij het IJsselmeer. Via de Hemelumer Vaart is Hemelum vanaf de Morra over water bereikbaar.

De bebouwing heeft zich in eerste instantie ontwikkeld langs twee straten: de Hegewei en de Buorren. De Hegewei is (nu nog) de doorgaande weg door het dorp. Ten zuiden van het dorp ligt het tracé van de rondweg richting Warns.

De oorspronkelijke bebouwing is overwegend kleinschalig en vrijstaand. Op markante plaatsen in het bebouwingspatroon, vaak op de hoeken, zijn enkele grotere gebouwen gebouwd, waaronder de kerk, een boerderij en de zuivelfabriek, nu in gebruik als zeilschool.

In de jaren '80 is de uitbreiding Hemelum-Oost gerealiseerd. De bebouwing in het plangebied is vrijwel geheel in één bouwlaag met kap gebouwd. Enkele woningen bestaan uit twee bouwlagen. De uitbreiding Hemelum-Oost bestaat uit vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen. In de oude kern komen daarnaast enkele rijwoningen voor.

De Sint Nicolaaskerk is aangewezen als rijksmonument en wordt beschermd op grond van de Monumentenwet. In het bestemmingsplan is daarom geen specifieke bescherming nodig. In de kom van het dorp zijn een aantal karakteristieke panden aanwezig, waaronder het Russisch-Orthodox klooster en enkele woningen. Deze panden zijn weergegeven in figuur 2.



Figuur. 2: Karakteristieke panden en monumenten

De openbare ruimte van Hemelum bestaat voornamelijk uit woonstraten en hebben veelal een trottoir aan weerszijden van de rijbaan. Verspreid in het plangebied komen enkele groenelementen voor met bomen, struiken en/of gras. Tussen de bebouwing aan de Hegewei en de Yde B. Yntemastrijtte is een parkachtige groenstructuur gesitueerd. Te midden van struikachtige bebouwing bevinden zich wandelpaden, die tezamen komen op een open plek. Aan de Yde B. Yntemastrijtte ligt een speelterreintje. Tussen de bebouwing aan de Hegewei en de uitbreiding Hemelum-Oost bevindt zich een groenbuffer. Deze groenbuffer bestaat in hoofdzaak uit tuinen (behorend bij de woningen aan de Hegewei) en agrarische cultuurgrond. Op deze agrarische cultuurgrond bevindt zich aan de Abt Aggawei een paardenbak. Voor deze paardenbak is een aanduiding op de verbeelding opgenomen.

Aan de zuidzijde van het plangebied vormt een groene ruimte een goede overgang tussen de bebouwing en het landelijk gebied. Deze groene ruimte is eveneens bestemd als agrarische cultuurgrond.

Aan de noordkant van Hemelum bevindt zich het Morra recreatiegebied welke te bereiken is via het Morrapad. Tussen de recreatiewoningen en de dorpskern bevindt zich de zeilschool met haar jachthaven en een voetbalveld. Deze zorgen voor een goede buffer tussen de oude kern en de modernere recreatiewoningen.

2.3 Verkeersstructuur

2.3.1 Wegen

De inrichting van wegen vormt de basis voor een verkeersveilige, bereikbare en leefbare gemeente. Landelijk is afgesproken dat hiervoor het Duurzaam Veilig principe wordt toegepast. Hierin wordt onderscheid gemaakt in verkeersruimten en verblijfsgebieden. In de verkeersruimten krijgen vlotte autoverplaatsingen en bereikbaarheid prioriteit. In verblijfsgebieden is de kwaliteit van de openbare ruimte belangrijker. De doorstroming van het verkeer heeft een ondergeschikte rol ten opzichte van een aangenaam en veilig woon- en leefklimaat. Op basis van Duurzaam Veilig zijn er drie categorie wegen:

1. Stroomwegen (verkeersruimte)

vormen het landelijke- en regionale hoofdwegennet. Hier geldt een maximum snelheid van 120/130 of 100 km/u buiten de bebouwde kom en 70 km/u binnen de bebouwde kom.

2. Gebiedsontsluitingswegen (verkeersruimte)

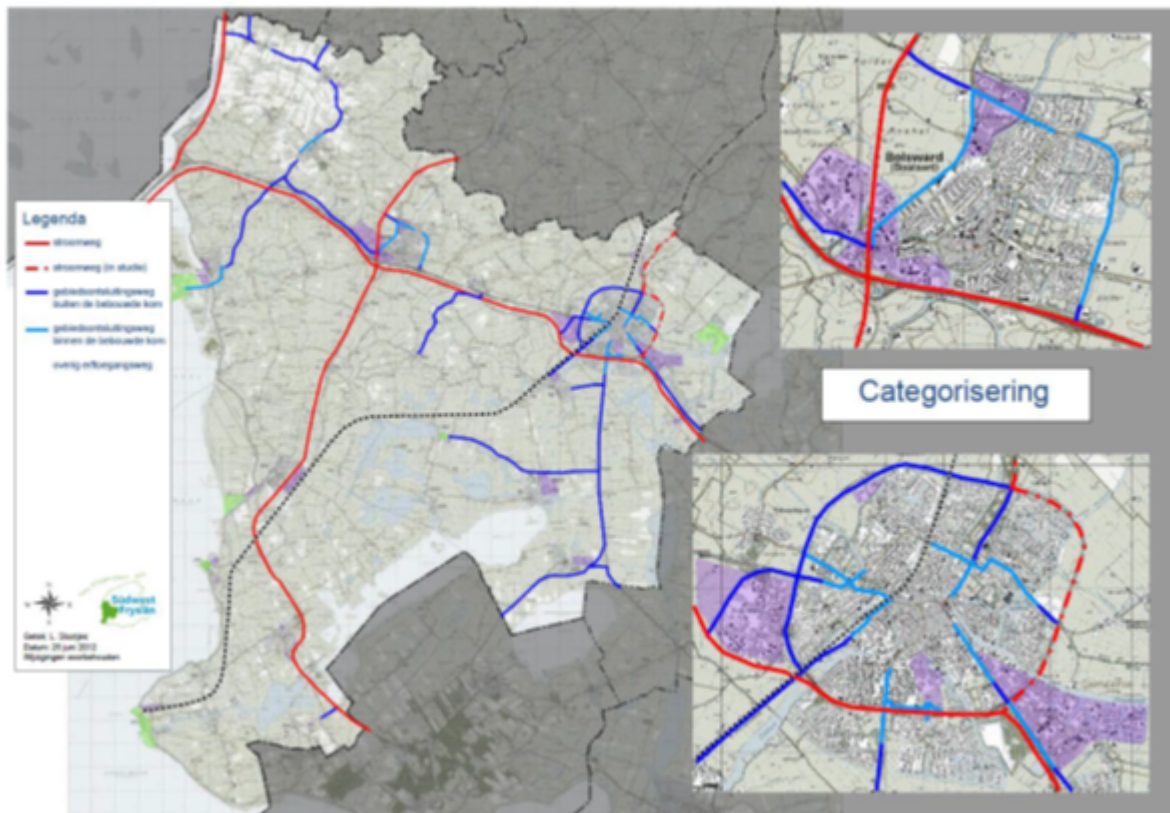
hebben een ontsluitende functie voor een groter gebied en regionale centra, en vormen een verbinding met de stroomwegen. Hier geldt een maximum snelheid van 80 km/u buiten de bebouwde kom en 50 km/u binnen de bebouwde kom.

3. Erftoegangswegen (verblijfsgebied)

lopen direct van en naar de percelen, hoofdzakelijk bestemmingsverkeer, agrarisch verkeer, fietsers. Hier geldt een maximum snelheid van 60 km/u buiten de bebouwde kom en 30 km/u binnen de bebouwde kom.

Hemelum ligt aan een gebiedsontsluitingsweg, ofwel de doorgaande weg naar Warns en Stavoren. In de kern is de Hegewei/Buurren gekwalificeerd als erftoegangsweg waarvoor een maximum snelheid van 30km geldt. Het nieuwe tracé van de gebiedsontsluitingsweg

is in het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen en ligt ten zuiden van Hemelum. Al het verkeer moet nu door Hemelum en leidt vaak tot gevaarlijke verkeerssituaties en opstoppingen.



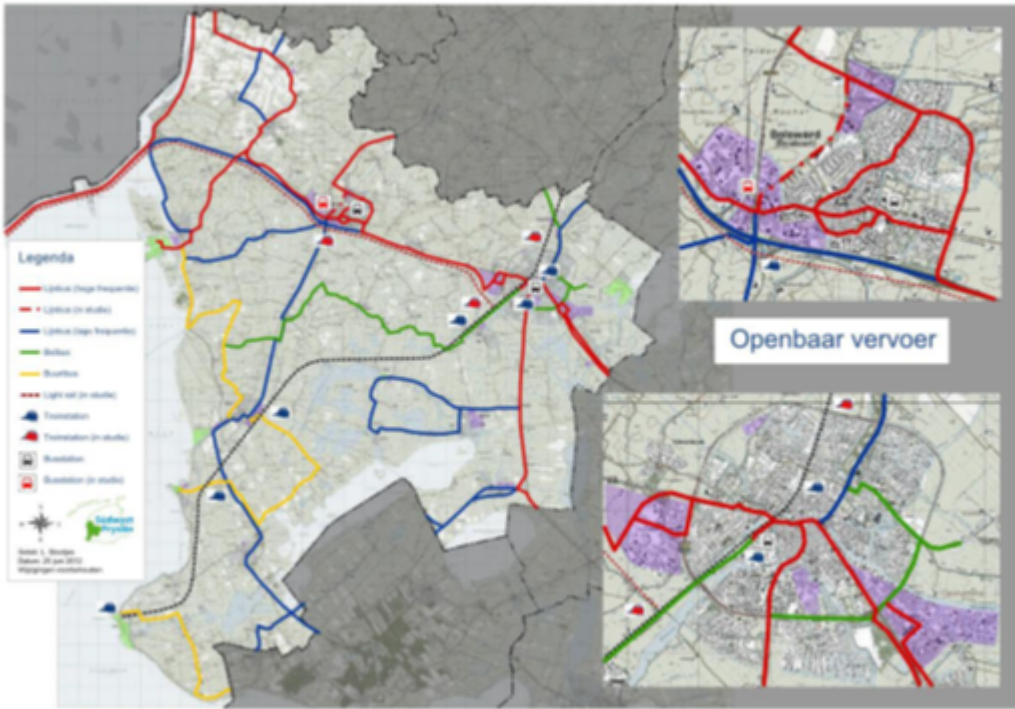
Figuur. 3: uitsnede categorisering openbaar vervoer

2.3.2 Openbaar vervoer

Binnen onze gemeente is de provincie Fryslân opdrachtgever van het openbaar vervoer. Het huidige netwerk van openbaar vervoer is opgebouwd uit:

- Trein;
- Lijnbus hoge frequentie;
- Lijnbus lage frequentie;
- Belbus;
- Buurtbus.

De trein van Stavoren naar Leeuwarden vormt een belangrijke treinverbinding met de rest van Nederland. Vanuit Hemelum is het dichtstbijzijnde station Koudum/ Molkwerum. Hemelum is wel rechtstreeks aangesloten op het openbaar vervoer per lijnbus.



Figuur 4. Uitsnede GVVP: overzicht netwerk openbaar vervoer.

HOOFDSTUK 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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 het 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.

Met bovengenoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in het 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.

Met het voorliggende bestemmingsplan worden geen rijksbelangen geraakt.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de "ladder voor duurzame verstedelijking" geïntroduceerd. Deze ladder is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten, waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

In het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, lid 2 van Bro als volgt beschreven:

- voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte;

- kan binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio in de behoefte worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
- wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in de behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (m.a.w. zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

Het gaat hier om een actualisatie van een bestemmingsplan voor een bestaand (stedelijk) woongebied. Onderhavig bestemmingsplan maakt geen nieuwe ruimtelijke en/of stedelijke ontwikkelingen mogelijk. De "ladder voor duurzame verstedelijking" is derhalve niet van toepassing.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het "Besluit algemene regels ruimtelijke ordening" (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

- rijksvaarwegen;
- mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- elektriciteitsvoorziening;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- ecologische hoofdstructuur;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Het gaat hier om een actualisatie van een bestemmingsplan voor een bestaand (stedelijk) woongebied. Onderhavig bestemmingsplan maakt geen nieuwe ruimtelijke en/of stedelijke ontwikkelingen mogelijk en worden geen nationale belangen aangetast.

3.1.4 Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft als doel om de kwaliteit van de Europese wateren te verbeteren ("goede toestand") en die kwaliteit goed te houden. Het belangrijkste middel om dit doel te bereiken is het stroomgebiedbeheersplan (SGBP). In een dergelijk plan worden de waterkwaliteitsdoelen en de daarvoor benodigde maatregelen beschreven om deze goede toestand te bereiken. Nederland maakt deel uit van vier internationale stroomgebieden, waarbij de gemeente Súdwest-Fryslân in het stroomgebied van de Rijn Noord valt.

In het stroomgebiedbeheerplan van de Rijndelta staan de doelen en bijbehorende maatregelen om een goede toestand van oppervlakte- en grondwater te bereiken.

Waterwet

De Waterwet (december 2009) stelt integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteem-benadering' centraal. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Hiernaast kenmerkt integraal waterbeheer zich ook door de samenhang met de omgeving. Dit komt tot uitdrukking in relaties met beleidsterreinen als natuur, milieu en ruimtelijke ordening.

Met de Waterwet is de gemeente beter uitgerust om onder andere wateroverlast tegen te gaan.

Wet ruimtelijke ordening en de Watertoets

De watertoets is per 1 november 2003 wettelijk verplicht (en vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening). Ruimtelijke plannen van de initiatiefnemer worden overlegd met de waterbeheerder.

In de waterparagraaf geeft de initiatiefnemer aan welke afwegingen in het plan ten aanzien van water zijn gemaakt. Het is een toelichting op het doorlopen proces en maakt de besluitvorming ten aanzien van water transparant. In geval van locatiekeuzes en bij herinrichting van bestaand bebouwd gebied geeft de initiatiefnemer expliciet aan welke rol de kosten en risico's van verdroging, verzilting, overstroming en overlast hebben gespeeld bij de besluitvorming. De waterparagraaf grijpt zichtbaar terug op de afsprakennotitie en het wateradvies van de waterbeheerder.

Nationaal Waterplan 2009-2015

Onderdeel van de bovengenoemde Waterwet is het zesjaarlijkse Nationaal Waterplan. Dit plan is de opvolger van de 4e Nota Waterhuishouding (1998) en heeft de status van structuurvisie binnen de Wet ruimtelijke ordening. Ook maken de (vier) stroomgebiedsbeheersplannen (SGBP's) onderdeel uit van het Nationaal Waterplan. Zo ontstaat er een heldere koppeling tussen Europees beleid (KRW) en Rijksbeleid.

Duurzaam waterbeheer is het devies van het Nationaal Waterplan. Gemeenten hebben hierin specifieke taken op het gebied van omgaan met afvalwater, hemelwater en grondwater.

Waterbeleid 21e eeuw: anders omgaan met water

Door de opgetreden wateroverlast heeft de regering de commissie Waterbeheer 21e eeuw in het leven geroepen. De commissie geeft advies over de problemen en hoe die in de toekomst te voorkómen zijn. Op 31 augustus 2000 bracht de commissie het advies Waterbeleid voor de 21e eeuw "Geef water de ruimte en de aandacht die het verdient" uit. De commissie concludeerde dat de manier waarop wij nu met water omgaan niet voldoende is voor de verwachte klimaatsveranderingen. De bevindingen van de commissie zijn verwoord in de hedendaagse wetgeving en beleidsnota's. In grote lijnen

ligt de nadruk op de kwantiteitstrits vasthouden-bergen-afvoeren en de kwaliteitstrits schoonhouden-scheiden-schoonmaken.

Nationaal Bestuursakkoord Water

Met het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) (2011) onderstrepen het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten de gezamenlijke opgave om het watersysteem op zo kort mogelijke termijn en tegen de laagste maatschappelijke kosten op orde te brengen en te houden. Samenwerken is de rode draad van het geactualiseerde Nationaal Bestuursakkoord. Het NBW is een uitwerking van het waterbeleid 21e eeuw (WB21) en de KRW. De belangrijkste doelen en taken zijn:

- het teveel (overlast) of tekort (onderlast) aan water aanpakken;
- verbetering van de waterkwaliteit.

Het onderhavige bestemmingsplan is een actualisatie van de vigerende bestemmingsplannen voor Hemelum en Hemelum-De Morra recreatie corr. herziening. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die van invloed zijn op het aspect water. Wel is ten behoeve van dit onderhavige bestemmingsplan de digitale watertoets uitgevoerd en wordt door Wetterskip Fryslân een wateradvies afgegeven. Dit wateradvies is als bijlage toegevoegd.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Streekplan Fryslân 2007

Op 13 december 2006 hebben Gedeputeerde Staten het "Streekplan Fryslân 2007", genaamd 'Om de kwaliteit fan de romte', vastgesteld. Het streekplan geeft de visie van Gedeputeerde Staten op het ruimtelijk beleid van de provincie weer. Het streekplan gaat vergezeld met een 'strategische milieubeoordeling', een milieurapport dat op grond van een nieuwe Europese richtlijn is opgesteld.

Als centraal uitgangspunt voor het ruimtelijke beleid kiest de provincie voor een ondeelbaar Fryslân met ruimtelijke kwaliteit. Een ondeelbaar Fryslân benadrukt dat stad en platteland elkaar nodig hebben en elkaar ondersteunen. Een Fryslân met ruimtelijke kwaliteit benadrukt het bovenlokale belang bij het instandhouden en verder ontwikkelen van de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van de ruimte. 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 het verder ontwikkelen van aanwezige bodem-, water-, landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten.

3.2.2 Verordening Romte 2014

Op 25 juni 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. De verordening is in werking getreden op 1 augustus 2014. De verordening uit 2011 is hiermee integraal herzien. In de verordening zijn regels gesteld die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke

ruimtelijke plannen. Als daaraan niet wordt voldaan, zal de provincie een zienswijze indienen en eventueel een aanwijzing geven als onvoldoende aan die zienswijze tegemoet wordt gekomen. Het streekplanbeleid is in het kader van de verordening voorzien van concrete beleidsregels. In de verordening is onder meer de grens tussen het buitengebied en het stedelijk gebied vastgelegd. In stedelijk gebied bestaat een grotere mate van beleidsvrijheid wat betreft de ruimtelijke ordening dan in het buitengebied.

Het betreft een actualisatie van de vigerende bestemmingsplannen voor Hemelum en Hemelum-De Morra recreatie corr. herziening. Het plangebied ligt deels binnen de begrenzing van bestaand stedelijk gebied. Het onderdeel waar het bestemmingsplan Hemelum-De Morra recreatie corr. Herziening van toepassing is ligt buiten de contouren van het stedelijk gebied zoals vastgesteld in de verordening Romte Fryslân 2014.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Ontwikkelvisie 2011-2021

De "*Ontwikkelvisie 2011-2021 gemeente Súdwest-Fryslân*" is op 22 maart 2012 vastgesteld. In deze visie staan de gemeentelijke ambities betreffende sociale, ruimtelijke en economische ontwikkelingen beschreven. De visie vormt een belangrijke basis voor nieuw beleid en ruimtelijke plannen. De visie maakt duidelijk hoe de gemeente zich naar de toekomst toe wil positioneren, wat de belangrijkste speerpunten zijn en op welke aandachtsgebieden wordt ingezet. De ontwikkelvisie beslaat een periode van tien jaar.

In de gemeente worden vijf landelijke clusters en één stedelijk cluster rondom Bolsward en Sneek onderscheiden. De ontwikkelvisie rust op zes pijlers waar een visie op is geformuleerd en waar een koers per landelijk of stedelijke cluster voor is uitgezet. De pijlers met bijbehorende visie betreffen:

1. Verscheidenheid in kernen: Gebiedsgerichte aanpak via clusters, met oog voor samenhang. Aandacht voor unieke ruimtelijke structuur, sociaaleconomische kenmerken en toekomstvisies van de kernen. Extra aandacht voor plattelandskernen en stadswijken waar de leefbaarheid onder druk staat.
2. Weidsheid van het landschap: Zorgvuldig met weidsheid omgaan, maar ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen naar aard/schaal. Er worden hoge eisen aan ruimtelijke kwaliteit gesteld.
3. Economische verscheidenheid: Gebiedsgerichte aanpak om te zorgen dat de gemeente zich in totaliteit sterk ontwikkelt. Ruimtelijke keuzes maken ten aanzien van economische ontwikkeling. Extra aandacht voor sterke sectoren vanwege hun groeipotentie en innovatief vermogen. Bijeenbrengen onderwijs en arbeidsmarkt, zodat vraag en aanbod beter aansluiten.
4. Grote sociale verbondenheid: Iedereen kan (naar vermogen) meedoen. De huidige sociale infrastructuur wordt optimaal benut. Betere samenwerking en afstemming tussen partijen. Betere afstemming aanbod. Uitgangspunten zijn eigen verantwoordelijkheid, eigen kracht en zelfredzaamheid. Kwetsbare groepen actief opsporen.

5. Grote rijkdom aan cultuur en erfgoed: Cultuur en cultureel erfgoed hebben verbindende werking op de samenleving en grote aantrekkingskracht op toeristen. Daarom wordt gezorgd voor een divers cultureel aanbod en voor bescherming, behoud en ontsluiting van cultureel erfgoed.
6. Sterke aantrekkingskracht voor toeristen: Toerisme en recreatie als verbinding tussen stad/platteland, cultuur, natuur, sport, zorg, land- en tuinbouw. Verdiepen van bestaand aanbod, kwaliteitsverbetering en slim combineren van aanbod. Watertoerisme versterken door samenwerking andere vaargebieden.

3.3.2 Visie Ruimtelijke Kwaliteit (2013)

De in het kader van het Nationaal Landschap Zuidwest-Fryslân opgestelde '*Landschapsontwikkelingsvisie*' (2009) heeft als basis gediend voor de "*Visie Ruimtelijke Kwaliteit Gemeente Súdwest-Fryslân*" die op 23 juni 2013 is vastgesteld. De visie hanteert als uitgangspunt dat het landschap het product is van de ontwikkelingen in de landbouw, de natuur, de economie en de samenleving door de eeuwen heen; en dat dit ook in de toekomst zo zal zijn. Die veranderingen kunnen in beginsel bijdragen aan de landschappelijke kwaliteit, mits ze goed op elkaar worden afgestemd.

Met het gekozen abstractieniveau vormt de visie een basis voor andere sectorale beleidsvisies en andere ruimtelijke plannen, zoals gebiedsvisies, bestemmingsplannen, maar ook bijvoorbeeld de welstandsnota of beheer- en onderhoudsplannen. De visie dient als één van de toetsingskaders bij concrete initiatieven.

Hoofduitgangspunt is dat bij alle ruimtelijke ontwikkelingen de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen leidend zijn. De omschrijving hiervan is in paragraaf 2.3 van dit bestemmingsplan overgenomen. Daarnaast worden ontwikkelingen gestuurd met specifieke aandacht voor de volgende uitgangspunten:

- Versterken van de grootse openheid van het klei- en veengebied en de meren.
- Aandacht voor detail binnen het grootschalig landschap.
- Versterken van het contrast tussen binnendijks en buitendijks gebied.
- Behoud van authenticiteit en eenvoud.
- Ruimte voor dynamiek, experiment en contrast.

Onderhavig bestemmingsplan is een actualisatie van de geldende bestemmingsplannen van Hemelum. Het aspect duurzaamheid is daarom minder relevant. Bij eventuele nieuwe ontwikkelingen mogen de kernkwaliteiten niet worden aangetast.

3.3.3 Woningbouwprogramma 2011-2016

Het woningbouwprogramma Súdwest-Fryslân is de harmonisatie van de 5 oude programma's van de voormalige gemeente Sneek, Bolsward, Nijefurd, Wymbritseradiel en Wûnseradiel. Voor de lange termijn tot 2035 bieden alle woningbouwplannen van de gemeente Súdwest-Fryslân ruimte voor circa 4.038 woningen. Deze 4.038 woningen zijn verdeeld over 94 concrete projecten of mogelijke locaties voor de ontwikkeling van woningbouw.

Het onderhavige bestemmingsplan is een actualisatie van de vigerende bestemmingsplannen voor Hemelum en maakt geen nieuwe woningbouwlocaties mogelijk. Het woningbouwprogramma is niet van toepassing op dit bestemmingsplan.

3.3.4 Detailhandelsstructuurvisie

Een goed gemeentedeekkend beleidskader voor detailhandel in de gemeente wordt door de raad en het college als noodzaak ervaren. De lastige economische omstandigheden en de vele snelle ontwikkelingen als internet, schaalvergroting en leegstand vragen om een duidelijke visie en uitvoering van de gemeente en andere partijen. Daarnaast is het gewenst dat nieuwe concrete plannen op integrale wijze en in samenhang kunnen worden beoordeeld. Daarom is de "Detailhandelsstructuurvisie Súdwest-Fryslân" vastgesteld. De detailhandelsstructuurvisie heeft zowel een aanjaagfunctie als wel dat een toetsingskader wordt geboden voor nieuwe ontwikkelingen.

Binnen het plangebied is op het perceel De Klaster 1a een detailhandelsfunctie opgenomen. Op dit perceel was voorheen een supermarkt gevestigd. De supermarkt is gestopt en nu is op dit perceel een winkel in dieren, dierbenodigdheden en hengelsportartikelen gevestigd.

3.3.5 Duurzaamheidsvisie 2012

Ons toekomstbeeld is een gemeentelijke samenleving die letterlijk en figuurlijk energie oplevert. Er wordt uitsluitend hernieuwbare energie gebruikt. In de gemeente wordt uitgegaan van de eigen kracht van de mienskip en op basis daarvan worden door samenwerking met diverse partijen en initiatieven uit de samenleving ontwikkelingen tot stand gebracht die positieve energie leveren. In een duurzame samenleving zijn kringlopen gesloten en zo klein mogelijk. Afval is een woord uit het verleden, omdat alle producten als grondstof worden gebruikt. Ruimtelijk beleid en ontwikkelingen hebben als eerste prioriteit behoud en herstel van natuurlijke systemen en biodiversiteit. Hiermee blijven lange termijnfuncties, zoals schone lucht, schoon water en klimaatregulering, gewaarborgd. Duurzaamheid is onlosmakelijk verbonden met de economie en daarom combineren we dit in een ambitie voor een biobased economy. Samen met burgers en bedrijven willen we werken aan een duurzame samenleving.

De gemeentelijke missie voor duurzame ontwikkeling is duurzaamheid voor iedereen in Súdwest-Fryslân praktisch en toepasbaar maken. Samen gaan we op stap naar een duurzame toekomstbestendige gemeente en passen hierbij de volgende spelregels toe:

- 1 Meer in de menselijke basisbehoeften te voorzien.
- 2 De bodem minder uit te putten dan we nu doen.
- 3 Minder schadelijke chemische stoffen gebruiken dan wij nu doen.
- 4 De natuur minder aantasten dan wij nu doen.

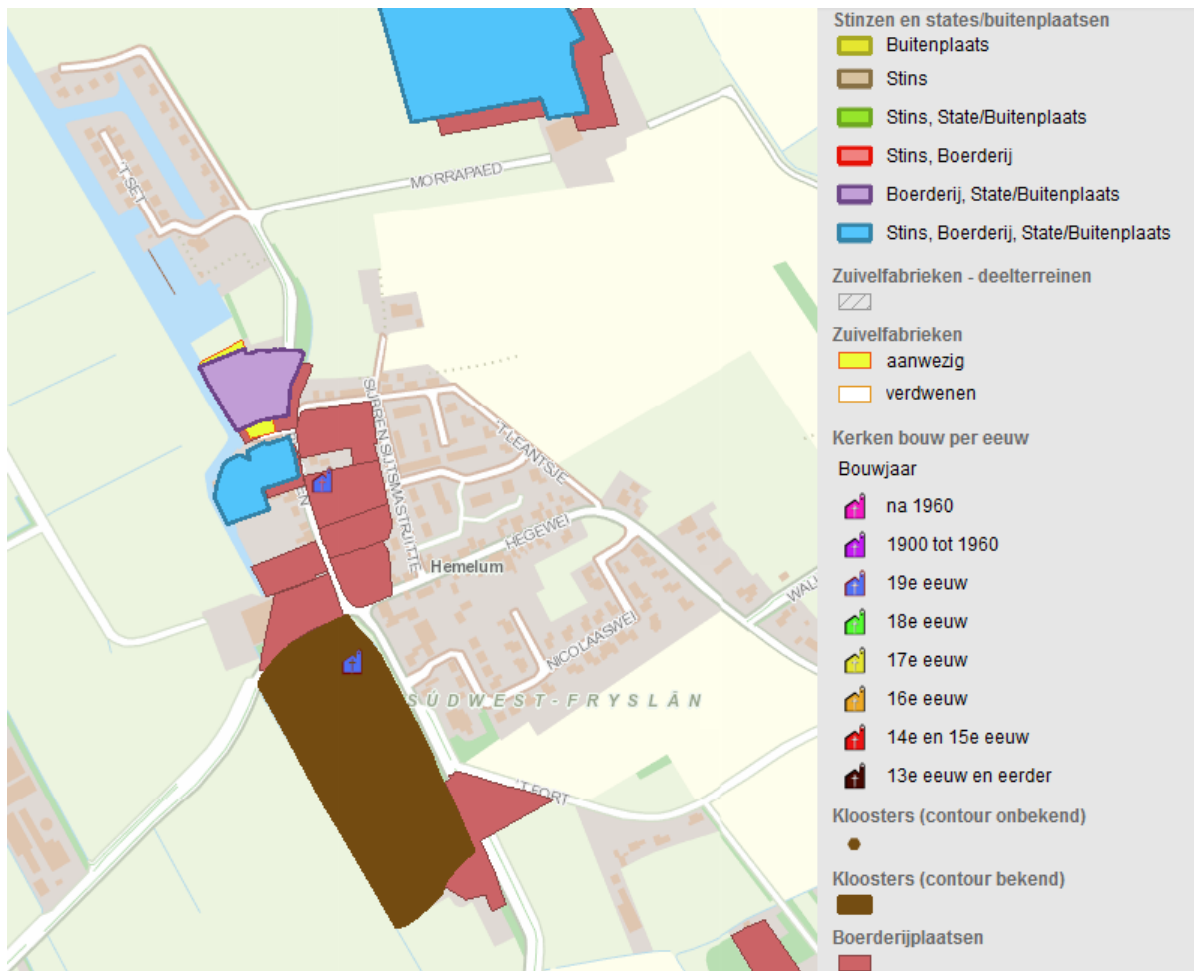
Onderhavig bestemmingsplan is een actualisatie van de geldende bestemmingsplannen voor Hemelum. Het aspect duurzaamheid is daarom minder relevant. Bij eventuele nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingsplannen zal rekening worden gehouden met het aspect duurzaamheid.

3.3.6 Erfgoedvisie (2012) en Erfgoednota (2013)

Met het vaststellen van de "Erfgoedvisie Silhouet" (juni 2012) heeft de gemeente haar visie en missie op behoud en ontwikkeling van het erfgoed vastgesteld. De gemeente stelt zich hierbij ten doel om het culturele erfgoed op een evenwichtige, en duurzame manier in stand te houden en draagvlak hiervoor te ontwikkelen. Op basis van deze visie is de "Erfgoednota gemeente SWF 2013- 2016: De basis op orde" opgesteld (januari 2013). Een belangrijk speerpunt van de nota is dat de basis op orde wordt gebracht. Dit betekent dat de gemeentelijke organisatie haar kerntaken op het gebied van erfgoed zorgvuldig gaat uitvoeren. Het is namelijk een wettelijke taak voor gemeenten om te komen tot een zorgvuldige planbehandeling en besluitvorming wat betreft cultuurhistorie.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgesteld dat gemeenten vanaf 1 januari 2012 in hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met aanwezige cultuurhistorische waarden. Dit was al verplicht voor archeologie. Met de Erfgoednota is het gemeentelijk erfgoedbeleid hierop aangepast. Zo gaat de gemeente bij de bescherming van archeologische (verwachtings)waarden in ruimtelijke plannen nu formeel uit van de gemeentelijke FAMKE (Friese Archeologische MonumentenKaart Extra), een uitsnede van de provinciale FAMKE.

Voor de bekende en de te verwachten cultuurhistorische waarden gaat de gemeente uit van de provinciale cultuurhistorische kaart (CHK). De kaart is daarmee onderlegger voor het in de erfgoednota geformuleerde beleid.



figuur 5: Uitsnede cultuurhistorische kaart

Conclusie:

Conform de cultuurhistorische kaart krijgt het gebied dat als aardkundig waardevol staat aangegeven de aanduiding/dubbelbestemming 'reliëf'. In de planregels zijn aanvullende regels opgenomen overeenkomend met de planregels van het bestemmingsplan Buitengebied Súdwest-Fryslân. De karakteristieke panden zoals die hierboven staan beschreven krijgen op de verbeelding de aanduiding 'karakteristiek pand'.

3.3.7 Visie Recreatie en Toerisme

Onze visie Toerisme en Recreatie voor 2022: Súdwest-Fryslân staat bekend als een kwalitatief hoogwaardig gebied voor (actieve vormen van) toerisme en recreatie met een zeer gevarieerd en levendig aanbod. Deze variatie en levendigheid is gerealiseerd door een gezamenlijke inzet met de sector op betere verbindingen tussen toeristisch aanbod op het gebied van land en water, kunst en cultuur.

De ontwikkelingsstrategieën uit de visie zijn gericht op het creëren van meer (afwisseling in) belevenissen door verbindingen te leggen tussen het bestaande aanbod en door verbindingen te leggen tussen alle partijen die daarbij betrokken zijn:

- Geef de bezoeker een gevoel van 'thuiskomen' en 'zichzelf kunnen zijn';

- Benut de rijkdom van het 'water', het landschap en de steden;
- Organiseer avontuurlijker actieve vormen van recreatie;
- Gebruik verhaallijnen om de gast nieuwe ervaringen te laten beleven.

Actie, Gastheerschap en Samenwerking zijn de kernwoorden van de strategieën:

De samenhang wordt gerealiseerd door te kiezen voor de kracht van het lokale verhaal, te investeren in aantrekkingskracht en door één sterk toeristisch samenwerkingsverband neer te zetten voor de regio.

Er wordt koers gezet op Gastheerschap vanuit de invalshoeken:

- meer aansprekende watersportactiviteiten voor de jeugd en sportstimulering;
- het bevorderen van elektrisch varen en fietsen;
- verleiding tot gezelligheid en vermaak in de kernen;
- jaarlijks terugkerende sportieve en culturele events.

Er wordt gekoerst op meer beleving van het weidse landschap en de bijzondere natuur door:

- op de kop van Afsluitdijk een 'uitzichtpunt' van formaat te realiseren;
- het creëren van belevenissen binnen de kwalificatie Nationaal Landschap;
- de optimalisatie van de bestaande routenetwerken.

In het plangebied is in de voormalige zuivelfabriek een zeilschool gevestigd. Hemelum ligt aan een open vaarverbinding naar de Morra en de Friese meren. Aan de zuidkant grenst het dorp aan de Gaasterlandse bossen. Hemelum ligt daarmee zeer gunstig voor ontwikkelingen op het gebied van recreatie en toerisme. Verder zijn er aan de noordkant van Hemelum 33 recreatiewoningen en een jachthaven aanwezig. Het onderhavige bestemmingsplan is een actualisatie en maakt echter geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk op het gebied van recreatie en toerisme.

3.3.8 Verkeer- en vervoerplan (2013)

De gemeente Súdwest-Fryslân vindt het belangrijk dat inwoners in een verkeersveilige en prettige woonomgeving wonen en dat iedereen zich veilig en vlot kan verplaatsen. In het op 16 mei 2013 door de gemeenteraad vastgestelde "*Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan*" (GVVP) staat hoe de gemeente dit wil bereiken. Het GVVP beschrijft de gemeentelijke visie op het gebied van verkeer en vervoer met als belangrijkste uitgangspunt om de verkeersveiligheid in de gemeente te waarborgen en te verbeteren. Daarnaast wordt een goede bereikbaarheid en het vergroten van de leefbaarheid als doelen gesteld. Om de visie vorm te geven is een groot aantal maatregelen opgesteld. De maatregelen zijn divers; infrastructurele aanpassingen, nader onderzoek naar specifieke onderwerpen, veiliger maken van fietsroutes, verbetering van schoolomgevingen, maar ook verkeerseducatieprojecten op scholen en voorlichtingscampagnes. De uitvoering hiervan wordt zoveel mogelijk gedaan in combinatie onderhoudswerkzaamheden. Wanneer er onderhoud is gepland aan een weg of een gebied zal worden gekeken of de maatregelen uit het GVVP hierin meegenomen kunnen worden. Dit betekent dat in het GVVP niet concreet kan worden aangegeven wanneer welke maatregelen worden uitgevoerd. Ieder jaar wordt derhalve een uitvoeringsprogramma opgesteld die door de gemeenteraad moet worden goedgekeurd.

Voordat gestart wordt met de uitvoering van bepaalde maatregelen zullen deze dan ook aan direct belanghebbenden worden voorgelegd.

In het GVVP zijn geen maatregelen opgenomen die van toepassing zijn op het onderhavige bestemmingsplan. Bij eventuele nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan de CROW-richtlijnen.

3.3.9 Antennebeleid 2012

De gemeenteraad heeft in haar vergadering van 18 oktober 2012 het "*Antennebeleid gemeente Súdwest-Fryslân*" vastgesteld. De noodzaak hiertoe ligt er in dat mobiele communicatie in Nederland de laatste jaren een ongekennde groei doormaakt. Burgers en bedrijven hechten veel belang aan een ruime beschikbaarheid en goede toegankelijkheid van mobiele communicatie. Naast dit algemene belang is er ook een groot maatschappelijk belang voor goede mobiele communicatie, zoals de bereikbaarheid van de hulpdiensten. Door het toenemend gebruik van mobiele communicatie groeit de vraag naar plaatsingsmogelijkheden voor antenne-installaties. Om te komen tot een verantwoorde maatschappelijke, stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van antenne-installaties is gemeentelijk antennebeleid opgesteld.

Samengevat ziet het beleid er als volgt uit. De volgende gebieden komen als eerste in aanmerking voor plaatsing:

- bestaande masten;
- bedrijventerreinen;
- sportparken en hoogbouw;
- langs of nabij infrastructuur en dan bij voorkeur bij kunstwerken.

Ten aanzien van de omgeving gelden de volgende criteria:

- aansluiting op bestaande masten en gebouwen. Door gebruik te maken van bestaande verticale kunstmatige elementen zoals hoge gebouwen en torens kan de inbreuk op de bestaande ruimtelijke kwaliteit tot een minimum beperkt worden;
- aansluiting op de visueel ruimtelijke kwaliteit van de omgeving;
- antenne-installaties mogen de architectuur en de specifieke architectonische kenmerken niet aantasten;
- afstemming van de maat, schaal en oriëntatie van de antenne-installatie op (die van de bestaande bebouwing) de omgeving;
- er dient rekening te worden gehouden met de situering ten opzichte van cultuurhistorische waarden en objecten;
- inpassing van de antenne-installatie binnen het landschapstype;
- rekening houden met/aansluiten op bestaande landschappelijke patronen en op elementen in het landschap;
- aangeven van de mogelijkheden om (in de ruime omgeving) door toepassing van beplanting de visuele aantasting te verminderen.

Binnen het plangebied is geen antennemast aanwezig. Het oprichten van een antennemast is op grond van het "Antennebeleid 2012" mogelijk op een bedrijventerrein. Binnen het plangebied ligt geen bedrijventerrein. De dichtstbijzijnde antennemast staat op het bedrijventerrein aan de Nijbuorren. Het telefoonverkeer gaat via deze antennemast en is plaatsing van een antennemast binnen het plangebied niet aan de orde.

HOOFDSTUK 4 Milieu-aspecten

4.1 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen op een verantwoorde afstand van elkaar worden gesitueerd. Op deze wijze wordt gevaar en hinder voor de milieugevoelige functies voorkomen danwel zoveel mogelijk beperkt en omgekeerd wordt voldoende zekerheid aan milieubelastende activiteiten geboden dat deze activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden uitgeoefend kunnen worden.

Voor het plangebied zijn de milieucategoriën 1, 2, en 3.1 van belang. In het plangebied is verder een kleinschalig foerage/transportbedrijf en een watersportbedrijf-zeilschool gevestigd. Beide bedrijven hebben in het onderhavige bestemmingsplan de bestemming "bedrijf". Op het perceel van het kleinschalige foerage/transportbedrijf vindt ook ondergeschikte detailhandel plaats. Op het perceel vinden geen onderhoudswerkzaamheden plaats aan de vrachtauto, maar is slechts sprake van stalling en opslag. Beide bedrijven behoren tot een lichte milieucategorie 3.1. Het perceel heeft een bouwvlak gekregen om te voorkomen dat de bebouwing wordt uitgebreid. Bedrijven in deze milieucategorie zijn moeilijker inpasbaar in een gebied met een overwegende woonfunctie. Bij een eventuele uitbreiding van het bedrijf of van de woning op het aangrenzende perceel, kunnen aanvullende eisen worden gesteld om ongewenste situaties te voorkomen.

Binnen bestemming wonen zijn aan-huis-verbonden beroepen en/of bedrijven toegestaan. Deze behoren tot de milieucategorie 1 en 2, zoals genoemd in bijlage 1. Bij dit bestemmingsplan hoort een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Deze is gebaseerd op de categorale indeling van bedrijfstypen uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG). Bij deze indeling is de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek gevolgd. Elk bedrijfstype heeft een eigen code.

Naast een omschrijving van de bedrijfstypen is per type aangegeven welke richtafstanden gelden voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Dit is een indicatie van de minimale afstand die in beginsel, vanuit een bedrijf tot een rustige woonwijk, aangehouden moet worden. De grootste afstand is bepalend voor de indeling van een bedrijfstype in een milieucategorie.

Milieucategorie	Aan te houden afstand tot woonwijken (zone)
1	0 tot 10 meter
2	30 meter
3.1	50 meter
3.2	100 meter

4.1	200 meter
4.2	300 meter
5.1	500 meter
5.2	700 meter
5.3	1000 meter
6	1500 meter

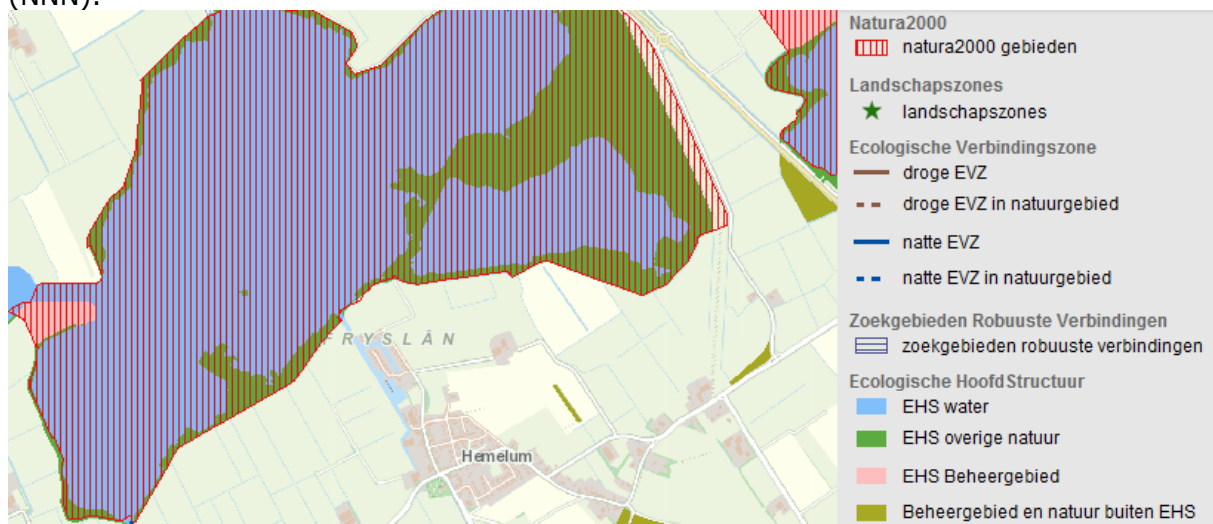
4.2 Ecologie

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

Natuurbeschermingswet

De gebiedsbescherming is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden met de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Er is een drietal type natuurgebieden die door de Natuurbeschermingswet worden beschermd. Dit zijn Wetlands, Beschermde Natuurmonumenten en de Natura 2000-gebieden. Verder vormt de Natuurbeschermingswet de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan waarin de Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen *Ecologische Hoofdstructuur (EHS)*) is verwerkt. De NNN is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De EHS is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en is uitgewerkt in het Streekplan Fryslân 2007.

In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich het beschermde natuurgebied. Dit is het Friese merengebied (Natura 2000-gebied) en het Natuurnetwerk Nederland (NNN).



Figuur 6. uitsnede plangebied ligging t.o.v. natura 2000-gebieden

Flora- en Faunawet

De bescherming van soorten is geregeld in de Flora- en Faunawet. De Flora- en Faunawet is gericht op de bescherming, instandhouding en het behoud van plant- en diersoorten in het wild en hun directe leefomgeving. Het uitgangspunt van de Flora- en Faunawet is dat schadelijke activiteiten in beginsel niet zijn toegestaan, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Dat is het zogenaamde "Nee, tenzij-principe". Een ontheffing voor de verbodsbepalingen is mogelijk onder voorwaarden. Hierbij zijn de voorwaarden afhankelijk van de mate van het beschermingsniveau. In de Flora- en Faunawet wordt er een onderscheid gemaakt tussen drie beschermingsniveaus, namelijk: licht beschermd (tabel 1), middelzwaar beschermd (tabel 2) en sterk beschermd (tabel 3). Voor inheemse vogelsoorten geldt een afwijkend beschermingsregime. Deze vallen onder zowel het middelzware - als het strenge beschermingsniveau.

In het plangebied worden geen nieuwe of ingrijpende planologische ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Op grond van artikel 3.1.6 Bro, moet er aandacht worden besteed aan de natuurwet- en regelgeving.

4.2.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn. De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de Natuurbeschermingswet. Indien ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, dient een vergunning te worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het provinciaal beleid ten aanzien van Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Wat betreft de gebiedsbescherming kan worden vastgesteld dat Hemelum geen deel uitmaakt van de nationale of de provinciale Natuurnetwerk Nederland (NNN), noch in de onmiddellijke omgeving daarvan ligt. Het voorliggende ruimtelijke plan heeft dus geen invloed op de beschermde waarden van deze natuurgebieden.

4.2.2 Soortenbescherming

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

De Flora- en faunawet is altijd onverkort van kracht. Dit betekent dat op het moment dat nieuwe activiteiten aan de orde zijn ook - in het kader van de Flora- en faunawet - de mogelijke effecten op de te beschermen soorten worden meegewogen.

Een beoordeling op het moment dat activiteiten daadwerkelijk aan de orde zijn (en dus niet ten tijde van het maken van het bestemmingsplan) geeft het meest actuele en beschermingswaardige beeld. Indien op dat moment blijkt dat sprake is van (een) beschermde soort(en) en de activiteit in strijd is met de bepalingen uit de Flora- en faunawet, zal de betreffende activiteit pas plaats kunnen vinden na het verkrijgen van een ontheffing.

Met de Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en Faunawet van 23 februari 2005, is er een driedeling gemaakt in het beschermingsregime voor soorten. Er zijn tabellen gemaakt waarin soorten zijn ingedeeld naar beschermingsregime. Hieronder staan de tabellen beschreven:

tabel 1	licht beschermd	ontheffing kan worden verkregen op basis van een vrijstellingsregeling.
tabel 2	middelzwaar beschermd	Als er met een goedgekeurde gedragscode wordt gewerkt kan er een ontheffing worden afgegeven.
tabel 3	zwaar beschermd	er mag geen afbreuk worden gedaan aan de goede staat van instandhouding van de soort. Er moet een regel bestaan in een wet of richtlijn voor de betreffende soort. Er kan alleen een ontheffing worden verleend indien er geen redelijk alternatief bestaat.

Voor vogels geldt een afwijkend beschermingsregime, waarbij er extra regels kunnen worden gesteld zoals jaarrond beschermde nesten. Voor alle inheemse vogelsoorten geldt dat deze minimaal worden beschermd volgens de regels van tabel 2. Er zijn enkele soorten waarbij de regels voor tabel 3 gelden. Voor het verstoren van vogelsoorten uit tabel 3 geldt dat er meestal geen ontheffing wordt verleend.

Inventarisatie

Mochten er in het plangebied sloopwerkzaamheden plaatsvinden, dan is het noodzakelijk de betreffende gebouwen te controleren op de mogelijke aanwezigheid van kraamkolonies van vleermuizen. Sloop kan dan pas plaatsvinden op het moment dat is vastgesteld dat er zich geen kraamkolonies en verblijfplaatsen in het betreffende pand bevinden. Dit om te voorkomen dat de verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet en de Habitatrichtlijn worden overtreden. Ook voor de gier- en huiszwaluwen geldt dat in geval van sloop de mogelijke aanwezigheid van deze vogels onderzocht dient te worden.

4.3 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door de volgende risicobronnen:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (in inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (over wegen, waterwegen en spoorwegen en door buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens, maar dat speelt in de gemeente Súdwest-Fryslân niet.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk door midden van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het PR is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft.

Groepsrisico (GR)

Dit is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in wet- en regelgeving. De volgende besluiten zijn relevant:

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Met het Bevi zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

2. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Op basis van Bevb dienen, vergelijkbaar met het Bevi, plannen te worden getoetst aan de grens- en richtwaarde voor het PR en de oriëntatiewaarde voor het GR.

3. Wet basisnet

Het basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over de weg, het binnenwater en het spoor gegarandeerd. Het basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen (enkele uitzonderingen daargelaten).

4. Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Voor ruimtelijke ordening in relatie tot de transportroutes is het Bevt opgesteld. Hierin zijn de regels voor de ruimtelijke ordening rondom het basisnet wettelijk vastgelegd.

5. Activiteitenbesluit milieubeheer (Activiteitenbesluit)

Het Activiteitenbesluit en de daarbij behorende regeling is de opvolger van een groot aantal AMvB's. In het Activiteitenbesluit staan algemene regels voor verschillende milieuaspecten, zoals veiligheidsafstanden waaraan voldaan moet worden.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

In het Bevi, Bevb en het Bevt is onder andere een verantwoordingsplicht GR opgenomen. Deze verantwoording houdt in dat in bepaalde gevallen planologische keuzes moeten worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag.

Beoordeling plaatsgebonden risico

Binnen of buiten het bestemmingsplan zijn volgens de professionele Risicokaart geen risicobronnen aanwezig waarvan de risicocontouren of de invloedsgebieden over het plangebied lopen.



Figuur 7. uitsnede professionele risicokaart van het plangebied

Uit de professionele Risicokaart blijkt dat in het plangebied geen risicobronnen liggen. De dichtstbijzijnde risicobron is een LPG-station aan de Nijbuorren, dit station ligt op ruim 300m van het plangebied.

4.4 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken door te hoge niveaus van luchtverontreiniging. De wet heeft ook tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- a. Er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. Een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- c. Een project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Dit bestemmingsplan geeft in principe alleen een nieuwe juridische regeling aan de huidige situatie. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Er zijn binnen de gemeente Súdwest-Fryslân geen knelpunten bekend over de luchtkwaliteit.

4.5 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke (spoor)weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. De Wgh maakt onderscheid tussen geluidsgevoelige gebouwen/functies en niet-geluidsgevoelige gebouwen.

(Bedrijfs)woningen zijn geluidsgevoelige gebouwen. Als geluidsgevoelige gebouwen binnen een zone bij een behorend bij een zoneplichtige (spoor)weg worden geprojecteerd bij een bestemmingsplanprocedure, moet met een akoestisch onderzoek worden aangetoond dat voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (voor wegen) of 55 dB (voor spoorwegen). Wegen waar deze zone in principe niet geldt, zijn:

- Wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- Wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur.

Dit bestemmingsplan is gericht op het vastleggen van de bestaande feitelijke situatie. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet voorzien. De akoestische situatie verandert niet. Om deze reden hoeft er geen akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden.

4.6 Bodem

Het uitgangspunt is dat de kwaliteit van de bodem in het plangebied zodanig moet zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor wonen of een andere functie voor het verblijf van mensen.

Op 13 december 2012 heeft de gemeenteraad van Súdwest-Fryslân de Nota bodembeheer en de bodemkwaliteitskaart Zuidwest Fryslân vastgesteld. De bodemkwaliteitskaart is een kaart waarop de kwaliteit van de bodem is aangegeven per deelgebied. De Nota bodembeheer beschrijft het beleid voor hergebruik of toepassen van grond als bodem. Het Besluit Bodemkwaliteit is hierin leidend. In de nota is ook een vrijstellingenbeleid opgenomen voor het uitvoeren van bodemonderzoek bij een omgevingsvergunning met de activiteiten bouw. Op basis hiervan kan de gemeente vrijstelling verlenen voor het uitvoeren van bodemonderzoek.

Hier volgen een aantal uitzonderingen waarbij géén vrijstelling kan worden verleend:

- locaties met een bekende verontreiniging, of locaties gelegen nabij (binnen een straal van 25 meter) een puntbron van bodemverontreiniging;
- verdachte locaties of locaties binnen een straal van 25 meter van verdachte locaties, waarvan een vermoeden bestaat van bodemverontreiniging, tenzij door een historisch onderzoek (uitgevoerd volgens NVN 5725) wordt aangetoond dat de locatie onverdacht is;
- de bodemkwaliteit van het plangebied geeft aanleiding om een risico te verwachten bij het geplande gebruik.

Dit bestemmingsplan heeft als uitgangspunt de bestaande situatie te voorzien van een actuele regeling. Dan is een bodemonderzoek niet nodig. Dit bestemmingplan maakt bij recht geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Bij nieuw- of herbouw dient wel een bodemonderzoek uitgevoerd te worden.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.7 Cultuurhistorie inclusief archeologie

4.7.1 Toetsingskader en beleid

De belangrijkste wettelijke basis voor het behoud van het erfgoed is de Monumentenwet 1988. Ter implementatie van het Verdrag van Malta, is deze Monumentenwet gewijzigd. De kern van de Monumentenwet is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). De Modernisering Monumentenwet (MoMo) heeft op 1 januari 2012 tot een wijziging van art. 3.1.6, lid 1 van het Bro geleid. Ieder ruimtelijk plan dient nu tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Zover hier sprake van is, dient daarnaast aangegeven te worden op welke wijze met de mogelijk in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Hierbij dient tevens de historische (stede)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Aangegeven dient te worden welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden en op welke wijze deze zijn geborgd in het plan.

Conform de gemeentelijke erfgoedvisie en –nota wordt uitgegaan van de Cultuur Historisch kaart van de provincie Fryslân (CHK), waar ook de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) deel van uit maakt. Op deze kaarten is informatie opgenomen over archeologische en cultuurhistorische waarden. Daarnaast is gebruik gemaakt van de thematische structuurvisie 'Grutsk op 'e Romte' waarin de kernkwaliteiten van het cultuurhistorisch erfgoed en het landschap in Friesland beschreven staan."

Historie en ruimtelijke structuur

Hemelum is een dorp dat is ontstaan op de flank van een hoge stuwwal en ligt historisch gezien in een streek die wordt aangeduid als Gaasterland. De stuwwallen in Gaasterland zijn ontstaan tijdens de voorlaatste ijstijd het Saaliën, zo'n ongeveer 150.000 jaar geleden. Het landijs kwam toen vanuit het noordoosten en bij het front van de ijskap ontstonden daarbij lage stuwwallen. De stuwwallen bleven relatief laag omdat zij tijdens een latere koude fase werden overreden en vervormd. In de periode daarna bleven deze stuwwallen boven de rest van het landschap uitsteken en werden zij niet bedekt met lagen klei of veen, In Gaasterland ontstond hierdoor een golvend landschap.

Hemelum wordt voor het eerst vermeld in circa 1245 in het kader van het klooster dat hier in de Late Middeleeuwen gevestigd was. Dit klooster lag op de zuidwestelijke flank van de stuwwal, ter hoogte van het huidige kerkgebouw aan De Klaster. Aan de noordkant van dit klooster heeft zich in de loop van de tijd bebouwing ontwikkeld langs de Buorren. Buorren betekent in het Fries "buurtschap". Doordat de bebouwing in Hemelum zich ontwikkelde langs een weg valt Hemelum te classificeren als een wegdorp. De Buorren zette zich voort in de Hegewei die over de stuwwal heen ligt. Op de hoge

stuwwal lagen de essen. Dit waren de akkerbouwgebieden ten oosten van het buurtschap Hemelum.

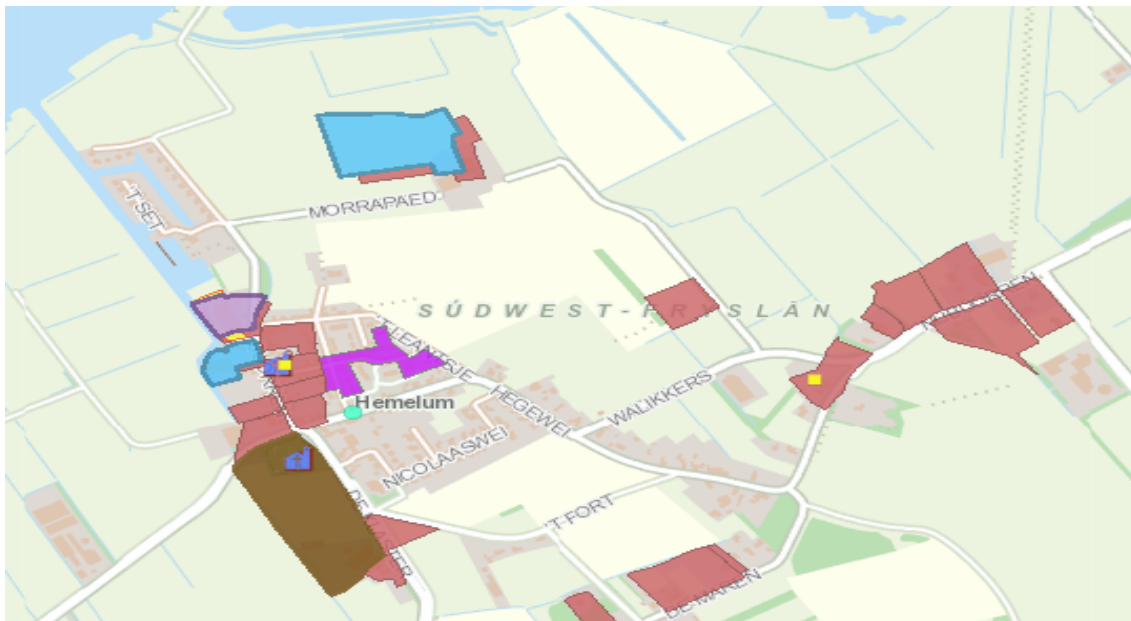
Aan het einde van de negentiende eeuw ontstond aan de noordkant van het dorp langs It Leantsje nieuwe bebouwing. Na de Tweede Wereld oorlog is Hemelum uiteindelijk sterk gegroeid. Tussen 1950 en 1970 werden de voormalige bouwlanden tussen 't Leantsje en de Hegewei opgevuld met bebouwing aan de Siebren Sytsmastrjitte en de Yde B. Yntemastrijtte. . Toen dit deel van het dorp volgebouwd was, werd er uitbreidingsruimte gezocht aan de zuidzijde van de Hegewei. Tussen 1980 en 2001 is hier de uitbreiding Hemelum-Oost (\pm 40 woningen) gerealiseerd. De uitbreiding Hemelum-Oost bestaat zowel uit vrijstaande als twee-onderéén-kapwoningen. De meeste bebouwing is vrijwel geheel in één bouwlaag met kap gebouwd. Enkele woningen bestaan uit twee bouwlagen. Aan de noordwestzijde van het dorp, langs de dorpsvaart, zijn in de jaren '90 van de twintigste eeuw een dertigtal recreatiewoningen gebouwd.

Onderzoek

De belangrijkste structuren in het plangebied worden gevormd door het reliëf van de stuwwal, de dorpsvaart en de wegen.

“Tijdens het Saaliën (voorlaatste ijstijd) was Fryslân vrijwel geheel bedekt met ijs. Aan de voorzijde van het ijsfront zijn door de stuwing heuvels ontstaan, de zogenaamde stuwwallen. Deze stuwwallen zijn in Gaasterland duidelijk zichtbaar. Toen het ijs aan het einde van het Saaliën smolt ontstonden er smeltwaterdalen en bleef er grondmorene achter, het keileem. De keileem varieert in Gaasterland in dikte van enkele centimeters tot ca 30 meter. Daarna is gedurende het Weichseliën een groot deel van het gebied bedekt met een dunne laag dekzand. De stuwwallen worden omringd met klei dat later is afgezet en het veen dat is ontstaan in het Holoceen. Het gebied is geomorfologisch zeer waardevol. De heuvels van Gaasterland, een grootschalig reliëf, zijn de enige niet begraven stuwwallen in Fryslân, die bovendien vermoedelijk gemodelleerd zijn door een ijsbedekking.”

De stuwwal ter hoogte van Hemelum die een groot deel van het plangebied beslaat, ligt in het aardkundig waardevol gebied van Gaasterland: Aardkundig waardevol gebieden van zijn de gebieden waar de bodem een bijzondere waarde vertegenwoordigt. Het betreft cultuurhistorisch interessante bodembeschermingsgebieden uit het Streekplan Fryslân 2007.



Figuur 8. uitsnede plangebied Cultuurhistorische kaart

Hemelum is met de Morra verbonden over het water via de dorpsvaart. De Zuidwesthoek was behalve via de zee-, binnen- en slaperdijken en de hogere gronden tot aan het midden van de 19de eeuw een waterwereld, waar de dorpen en boerderijen vrijwel uitsluitend via meren, kanalen en vaarten onderling waren ontsloten. Eind negentiende eeuw is aan de dorpsvaart de zuivelfabriek gebouwd. De dorpsvaart krijgt in het bestemmingsplan de bestemming "Water".

De wegen in het gebied behoren tot een van de oudste wegen in de gemeente Súdwest-Fryslân. Tot de oudste wegen in dit gebied behoort de weg die door de Noordwolde liep van Hemelum over Kolderwolde, Oudega naar Nijega en Elahuizen. De huidige weg de Hegewei verbond de verschillende dorpen die zich ontwikkeld hadden op de zuidflank van de stuwwallen en liep ter hoogte van het plangebied over de stuwwal heen. Vandaar ook de naam Hegewei. Deze wegstructuren zijn van cultuurhistorisch belang en worden voldoende beschermd doordat zij begrensd worden door bebouwing en vanwege het feit dat zij als 'weg' zijn opgenomen in het bestemmingsplan.

In het gebied komen de volgende objecten voor die een beschermde status hebben of waar op een andere manier de cultuurhistorische waarden van vastgesteld zijn. Als rijksmonument is beschermd de kerk aan De Klaster 2. Deze kerk staat op het terrein van het voormalige klooster van Hemelum. Bij de kerk hoort een begraafplaats, waarvan enkele grafstenen in het Monumenten Inventarisatie Project zijn geregistreerd. Als karakteristieke panden in het gebied zijn de volgende objecten van belang:

- Rij woningen - It Leantsje 5 t/m 13 (bouwjaar circa 1915)
- Directeurswoning Zuivelfabriek - Buorren 33 (bouwjaar circa 1933)
- Zuivelfabriek – Buorren 31 (bouwjaar circa 1897-1969)
- Opslag - Buorren 23 (bouwjaar 19de-20ste eeuw)
- Woning – Buorren 20 (bouwjaar circa 1910)
- Voormalige gereformeerde kerk – Buorren 18 (bouwjaar 1889)

- Woning – Buorren 10 (bouwjaar ca 1910)
- Winkelwoonhuis - Hegewei 3 (bouwjaar ca. 1930)
- Winkelwoonhuis - Hegewei 9 (bouwjaar ca. 1930)
- Woonhuis – Hegewei 29 (bouwjaar ca. 1930)

Daarnaast wordt op de cultuurhistorische kaart aangegeven dat er een tweetal woningen zijn die vallen onder de categorie Delfts Rood. Dit zijn woonhuizen in de periode kort na de oorlog. Het gaat in Hemelum om de woonhuizen Yde B. Yntemastrjitte 6 en 8.

Conclusie:

Conform de cultuurhistorische kaart krijgt het gebied dat als aardkundig waardevol staat aangegeven de gebiedsaanduiding In de planregels zijn aanvullende regels opgenomen overeenkomend met de planregels van het bestemmingsplan Buitengebied Súdwest-Fryslân. De karakteristieke panden zoals die hierboven staan beschreven krijgen op de verbeelding de aanduiding 'karakteristiek pand'.

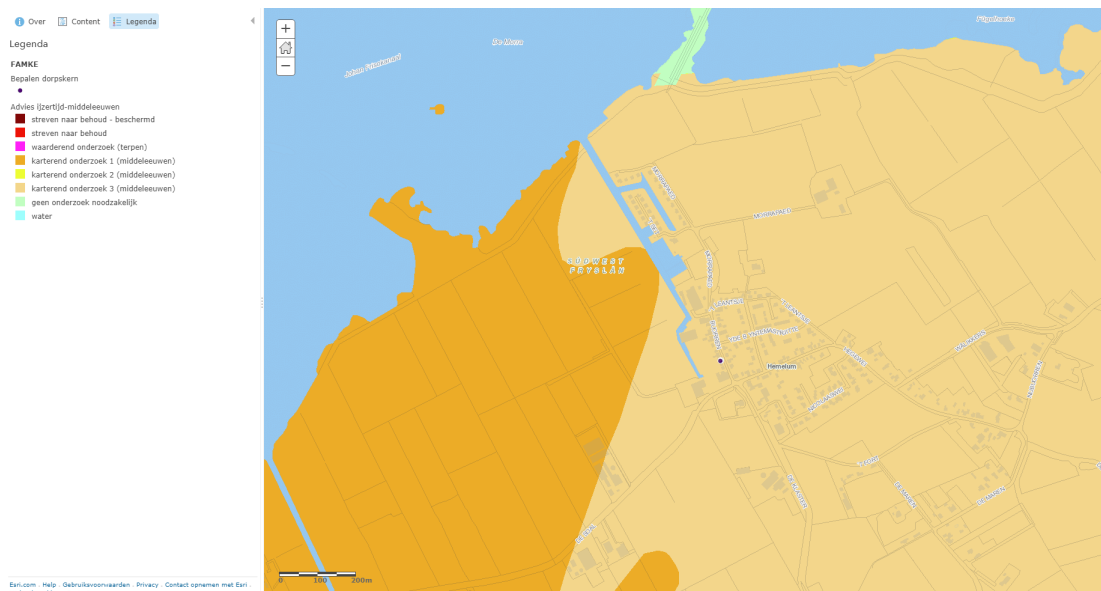
4.7.2 Archeologie

Algemeen

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Op welke plaatsen archeologisch onderzoek aan de orde is, wordt op grond van het gemeentelijk beleid bepaald. De gemeente volgt hiertoe de provinciale Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE). Op deze kaart worden voor de perioden Steentijd - Bronstijd en IJzertijd - Middeleeuwen adviezen gegeven over eventueel te verrichten onderzoeken (zie afb 8 en 9).



Figuur 9. Uitsnede van de gemeentelijke FAMKE steentijd-bronstijd



Figuur 10. Uitsnede plangebied FAMKE IJzertijd-middeleeuwen

Uit de gemeentelijke uitsnede van de FAMKE blijkt dat het gebied een verwachting heeft voor archeologische vindplaatsen uit de steentijd-bronstijd. We hebben hier namelijk te maken met een dekzand plateau. In ieder geval in de prehistorie in potentie een goede hoger gelegen droge plek om te verblijven.

De vroegste informatie over Hemelum is van eind elfde eeuw. Er bevond zich een stins (buiten het plangebied), states (waarvan 1 binnen plangebied) en een kloostercomplex (deels binnen plangebied) ter hoogte van de huidige St. Nicolaaskerk.

De historische dorpskern is aangemerkt als archeologisch waardevol. De vroegste informatie over Hemelum is van eind elfde eeuw. Er bevond zich een stins (buiten het plangebied), states (waarvan 1 binnen plangebied) en een kloostercomplex (deels binnen plangebied) ter hoogte van de huidige St. Nicolaaskerk. Voor de rest geldt voor de periode ijzertijd-middeleeuwen een archeologische verwachting.



Figuur 11: ligging gebieden Waarde Archeologie 1 en 2

Zowel de archeologische waardevolle terreinen als de verwachtingszones zijn beschermd middels een dubbelbestemming archeologie, afhankelijk van de toegekende waarde. Er wordt gebruikt gemaakt van twee soorten archeologische waarden. Het betreft de dubbelbestemmingen "Waarde archeologie 1" en "Waarde archeologie 2". Waarde archeologie 1 wordt gehanteerd voor terreinen of gebieden die op de FAMKE het advies 'streven naar behoud' en 'waarderend onderzoek' hebben meegekregen, dus de bekende archeologisch waardevolle terreinen. Waarde archeologie 2 wordt gehanteerd voor gebieden die op de FAMKE het advies 'karterend onderzoek' en 'quickscan' hebben gekregen en derhalve de gebieden met een archeologische verwachtingswaarde.

In gebieden met een archeologie waarde (Waarde-archeologie 1) zijn in principe ingrepen vanaf 50 m² en dieper dan 40 cm vergunningsplichtig en dient er voorafgaand aan de verlening archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Dit om de archeologische behoudenswaardigheid in voldoende mate te kunnen bepalen. Het vaststellen van de archeologische waarde wordt gedaan aan de hand van één of meerdere archeologisch vooronderzoeken. In eerste instantie moet een bureau- en booronderzoek worden uitgevoerd. Eventueel volgt hierop nog een proefsleuvenonderzoek. Na iedere onderzoeksfase dient de rapportage van het betreffende onderzoek ter beoordeling aan de gemeente voorgelegd te worden. Het vooronderzoek wordt afgesloten als uit de beoordeling van de rapportage blijkt dat de waarde van het te verstoren terrein in voldoende mate is vastgesteld. Vervolgens kan namelijk worden besloten of voorwaarden aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden (opgraven, begeleiden en/of planaanpassing) of dat het plangebied archeologisch wordt vrijgegeven ten behoeve van de werkzaamheden.

Voor wat betreft de gebieden in een archeologische verwachtingszone (Waarde-archeologie 2) zijn de vrijstellingsgrenzen ruimer en gaat er mogelijk archeologisch onderzoek spelen bij ingrepen vanaf 500 m².

Indien sprake is van bodemversturende ingrepen dieper dan 40 cm, afhankelijk van de omvang van de ingreep, dan dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd:

1. Voor zover het plangebied op de hiernavolgende figuren is aangegeven als 'karterend onderzoek 1' dan moet een karterend onderzoek worden uitgevoerd indien er ingrepen zijn voorzien van een oppervlak van meer dan 500 m².
2. Voor zover het plangebied op de hiernavolgende figuren is aangegeven als 'karterend onderzoek 2' dan moet een karterend onderzoek worden uitgevoerd indien er ingrepen zijn voorzien van een oppervlak van meer dan 2.500 m².
3. Voor zover het plangebied op de hiernavolgende figuren is aangegeven als 'karterend onderzoek 3' dan moet een karterend onderzoek worden uitgevoerd indien er ingrepen zijn voorzien van een oppervlak van meer dan 5.000 m².

Ten behoeve van dit bestemmingsplan zijn geen archeologische onderzoeken uitgevoerd. Dit omdat het een actualiserend bestemmingsplan betreft, waarmee niet direct nieuwe ontwikkelingen worden beoogd. In het geval van nieuwe ontwikkelingen zullen deze getoetst worden aan de getroffen beschermingsregeling wat betreft archeologie, waarmee de archeologische waarden in voldoende mate geborgd worden.

4.7.3 Conclusie

Dit actualiserende bestemmingsplan mag gelet op de opgenomen beschermingsregeling in de vorm van dubbelbestemmingen op het onderdeel archeologie uitvoerbaar worden geacht.

In alle gevallen, ongeacht de grotte van de ingreep, blijft de archeologische meldingsplicht van kracht (art. 53 Monumentenwet). 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 Súdwest-Fryslân.

4.8 Water

4.8.1 wet en regelgeving

Waterwet

De Waterwet is van kracht gegaan op 22 december 2009 en is een bundeling van een achttal wetten. Binnen de Waterwet is het beheer van oppervlaktewater en grondwater geregeld en de wet verbetert de samenhang tussen ruimtelijke ordening en waterbeleid. Een watervergunning voor het uitvoeren van werkzaamheden aan een waterstaatswerk zal moeten worden aangevraagd bij de waterbeheerder, Wetterskip Fryslân. Een waterstaatswerk is een oppervlaktewaterlichaam, bergingsgebied, waterkering of ondersteund kunstwerk (artikelen 1.1 Waterwet).

Legger Wetterskip Fryslân

het onderhoud en beheer van waterstaatswerken wordt uitgevoerd door de waterbeheerder. De waterbeheerder binnen Súdwest-Fryslân is Wetterskip Fryslân. Het Wetterskip heeft ten behoeve van het beheer en onderhoud van de waterstaatswerken een Legger opgesteld. In de Legger worden de minimaal benodigde afmetingen van keringen beschreven om aan de veiligheidsnormen te voldoen. In de Legger wordt door de wateren binnen het Wetyterskip haar beheersgebied, de minimale eisen beschreven om een goede aan- en afvoer van water te realiseren. Naast het stellen van eisen aan de

waterstaatswerken, vervult de Legger een functie in de handhaving van verbodsbepalingen die staan beschreven in de Keur Wetterskip Fryslân. Dit betekent dat het zonder toestemming van het Wetterskip verboden is om gebruik te maken van een waterstaatswerk, inclusief beschermingszones.

Wet ruimtelijke ordening en de Watertoets

Op basis van artikel 3.1.6 van de Bro, moet er een paragraaf worden opgenomen waarin wordt beschreven hoer er een rekening is gehouden met de waterhuishouding binnen het bestemmingsplan. Voor de schriftelijke onderbouwing van de waterhuishouding binnen het bestemmingsplan, is er gebruik gemaakt van de wettelijke verplichte "Watertoets". In de Watertoets wordt er door het Wetterskip advies gegeven hoe om te gaan met de waterhuishouding, zodat deze wordt gewaarborgd. Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang dat er vroegtijdig contact is met het Wetterskip.

4.8.2 Watertoets

Voor de actualisatie van het onderhavige bestemmingsplan is op 30 september 2015 door het Wetterskip een wateradvies afgegeven. Dit advies is als bijlage bij de toelichting opgenomen. Bij het opstellen van het wateradvies door het Wetterskip is de huidige situatie van het plangebied met de huidige bestemmingen uitgegaan. Hierbij is aangenomen dat het onderhavige bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Bij nieuwe ontwikkelingen moet een nieuwe wateradvies worden aangevraagd. Het wateradvies van Wetterskip Fryslân wordt hieronder beschreven.

ontwikkelingen door middel van wijzigingsbevoegdheid

Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. Wetterskip Fryslân wenst geïnformeerd te worden over ontwikkelingen die op grond van het onderhavige bestemmingsplan niet mogelijk zijn, maar waaraan wel medewerking zal worden verleend. In die gevallen zal Wetterskip Fryslân een specifiek wateradvies afgeven.

Objecten en belangen van Wetterskip Fryslân

In het plangebied liggen diverse objecten en spelen diverse belangen van Wetterskip Fryslân. Dit gaat onder andere om keringen en leidingen. De objecten en belangen hoeven niet op de verbeelding en in de regels te worden aangeduid of omschreven. De bestemmingen mogen de functie van de objecten en belangen niet uitsluiten. Op onderstaande overzichtstekening zijn de objecten en belangen van Wetterskip Fryslân.



Figuur 12 uitsnede plangebied watergangen/keringen

Regionale keringen

In het plangebied liggen regionale keringen. Door een hoog maaiveld zijn de keringen niet altijd direct herkenbaar als zijnde een kade. Een regionale kering of boezemkade beschermt het achterliggende gebied tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. De regionale kering heeft met een bepaalde hoogte een kerende werking. Deze kerende werking moet ten allen tijde worden gehandhaafd. Aan beide kanten van de kering hanteert Wetterskip Fryslân een obstakelvrije zone van 5 meter gerekend vanaf de teen van de kade. Deze obstakelvrije zone is nodig voor beheer en onderhoud van de boezemkade. Voor werkzaamheden binnen de kernzone en obstakelvrije zone van de boezemkade is een watervergunning nodig. Waar de regionale keringen liggen in het plangebied is terug te vinden op de internetpagina van Wetterskip Fryslân, www.wetterskipfryslan.nl/kaarten/leggerkaart

Rioolgemaal en rioolpersleiding

In het plangebied ligt een rioolgemaal en in de nabijheid een rioolpersleiding. Rond rioolgemalen ligt een geurcontour om overlast te voorkomen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de geurcontour rond het rioolgemaal. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beperkte recht van opstal rondom de persleidingen om te voorkomen dat er bebouwing binnen de belemmeringstrook wordt opgericht.

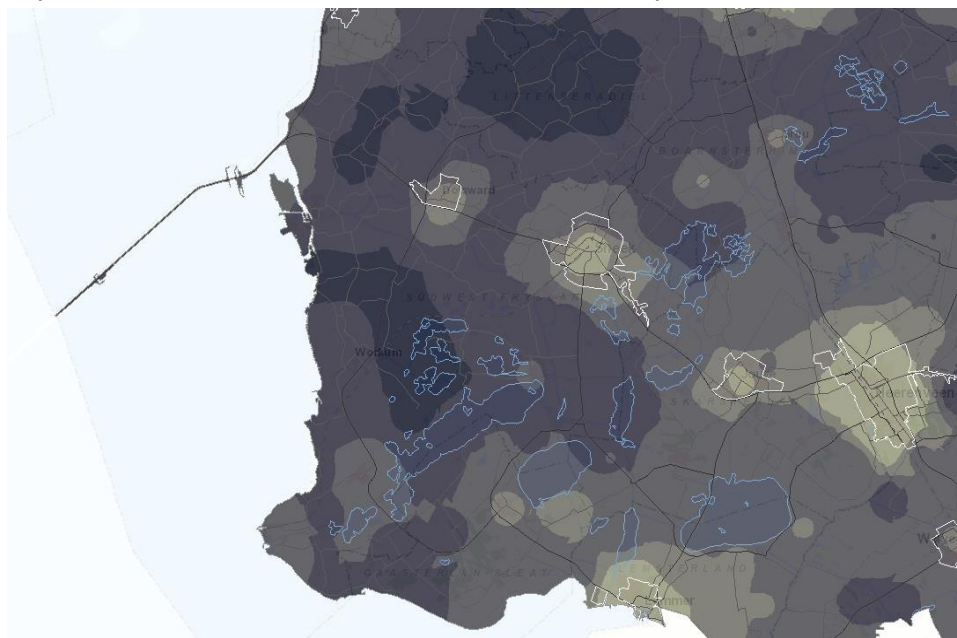
Het waterschap heeft een positief wateradvies afgegeven.

4.9 Verkeer

Voor de gehele bebouwde kom van Hemelum geldt een maximum snelheid van 30km. De Hege Wei en de Buorren is de doorgaande weg dwars door het dorp. Aan de zuidkant van het dorp ligt het tracé van een nieuwe randweg. Deze randweg moet het 'achterland' (Warns en Stavoren) ontsluiten. De doorgaande weg door het dorp vormt nu een bottleneck in de verbinding tussen de provinciale weg (N359) en Stavoren. Vrachtverkeer kan elkaar in het dorp niet of nauwelijks passeren. De nieuwe randweg ligt niet in het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan.

4.10 Lichthinder

Op het aspect lichthinder is geen wettelijk toetsingskader van toepassing. Ook is er geen gemeentelijk beleid. Uit het oogpunt van de bescherming van ecologische- en landschapswaarden is het echter wenselijk om lichthinder zoveel mogelijk te voorkomen of in ieder geval zo veel mogelijk te beperken. Dit geldt met name voor gebieden waar het nog relatief donker wordt. Het gaat dan vooral om het buitengebied. De gemeente Súdwest-Fryslân wil dan ook graag dat initiatiefnemers aandacht besteden aan het aspect lichthinder zodat dit tot een minimum beperkt kan worden.



Figuur 13. Fragment hemelhelderheidskaart (Bron: Provinsje Fryslân, 2014)

In de provincie Fryslân is meer dan de helft van het grondgebied (56%) donker of erg donker. Op 87% van het grondgebied is de Melkweg nog te zien. De provincie Fryslân is één van de donkerste provincies. 15% van Fryslân is donkerder dan ieder ander gebied in Nederland, waar tot nu toe de hemelhelderheid gemeten is.

Binnen de gemeente zijn vooral de stedelijke gebieden Sneek en in mindere mate Bolsward grote bronnen van licht. De ruimtelijke ontwikkeling ligt in het stedelijk gebied van de gemeente Súdwest-Fryslân.

In het plan is hierdoor verder geen aandacht besteed aan het aspect lichthinder.

4.11 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig waarmee in planologische zin specifiek rekening gehouden dient te worden.

HOOFDSTUK 5 Juridische toelichting

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart), planregels en deze plantoelichting. De verbeelding en planregels vormen tezamen het juridische deel van het bestemmingsplan. Deze vormen het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van gronden en bebouwing. In de regels worden de mogelijkheden in artikelen vastgelegd. Op de verbeelding worden de bestemmingen, bouw- en gebruiksmogelijkheden per locatie aangeduid. Het bestemmingsplan is opgesteld in aansluiting op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012.

In dit hoofdstuk zal de juridische systematiek van het bestemmingsplan worden toegelicht. Ook wordt een beschrijving per bestemming en een toelichting op de algemene bepalingen en de overgangs- en slotbepalingen gegeven.

5.2 Planregels

In deze paragraaf wordt de algemeen gehanteerde indeling van de bestemmingsregels aan de orde gesteld. Deze ziet er als volgt uit:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

- Begrippen;
- Wijze van meten.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

- Bestemmingen
- Dubbelbestemmingen

Hoofdstuk 3: Algemene regels

- Antidubbeltelregel
- Algemene bouwregels
- Algemene gebruiksregels
- Algemene afwijkingsregels
- Algemene wijzigingsregels
- Overige regels

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

- Overgangsrecht
- Slotregel

5.2.1 Inleidende regels

Dit onderdeel bestaat uit de begrippen en de wijze van meten. In de begripsomschrijving wordt aangegeven wat in de regels onder bepaalde begrippen moet worden verstaan. De gemeente Súdwest-Fryslan heeft een standaardbegrippenlijst waarvan alleen in

uitzonderingsgevallen mag worden afgeweken. In het bestemmingsplan worden alleen de begrippen opgenomen die van toepassing zijn op het plan.

Ook de wijze van meten wordt in de regels van het bestemmingsplan beschreven.

5.2.2 Bestemmingsregels

In de bestemmingsregels zijn de bestemmingen en de gebruiks- en/of bebouwingmogelijkheden van de betreffende gronden aangegeven. De bestemmingen zijn op alfabetische volgorde genoemd. De verbeelding van het bestemmingsplan geeft aan waar de gehanteerde bestemmingen van toepassing zijn. Daarbij kan sprake zijn van verschillende soorten aanduidingen (gebieds-, functie-, bouw- en maatvoeringaanduidingen) waarmee een bepaald gebruik en het daarvoor bouwen nader wordt geregeld. De regels kunnen per bestemming achtereenvolgens bestaan uit de volgende onderdelen:

- Bestemmingsomschrijving: Hierin is uitgegaan van een volledige opsomming van wat binnen een bestemming functioneel ten aanzien van het gebruik van de gronden is toegestaan. Soms kan het voorkomen dat verschillende functies of bestemmingen naast elkaar zijn toegelaten, soms als primaire bestemming en soms als ondergeschikte bestemming.
- Bouwregels: Hierin is aangegeven of en hoe er in een bepaalde bestemming gebouwd mag worden. Daarbij kan een onderscheid worden gemaakt in het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken. Wanneer voor andere genoemde bouwwerken gebouwd kan worden, is dit in de regels nader aangegeven.
- Nadere eisen: Met het opnemen van nadere eisen kan het bevoegd gezag aanvullende voorwaarden stellen aan de plaats, oppervlakte, goot- en bouwhoogte van bebouwing. Dit met het oog op onder meer het voorkomen van een onevenredige aantasting van zaken als gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, milieusituatie, straat- en bebouwingsbeeld, sociale veiligheid, verkeersveiligheid, woonsituatie, etc.
- Afwijken van de bouwregels: Met het afwijken van de bouwregels wordt geregeld dat door het bevoegd gezag in voorkomende gevallen onder voorwaarden bij verschillende bestemmingen kan worden afgeweken van de eerder opgenomen bouwregels per bestemming.
- Specifieke gebruiksregels: Met specifieke gebruiksregels is vastgelegd welk gebruik in ieder geval tot strijdig met het in de bestemmingsomschrijving toegestane gebruik wordt gerekend.
- Afwijken van de gebruiksregels: In voorkomende gevallen kan door het bevoegd gezag onder voorwaarden bij verschillende bestemmingen worden afgeweken van de gebruiksregels, zoals die eerder zijn genoemd.
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: Hiermee wordt geregeld dat met omgevingsvergunning

toestemming dient te worden gekregen om bepaalde werkzaamheden in gebieden met een onderkende waarde (uit bijvoorbeeld landschappelijk of cultuurhistorisch oogpunt) uit te voeren. Het kan hierbij zoal gaan om het dempen of graven van sloten, het aanleggen van verhardingen of het aanplanten van bomen.

- Wijzigingsbevoegdheid: Met een wijzigingsbevoegdheid bestaat de mogelijkheid voor burgemeester en wethouders om gronden te wijzigen in een andere bestemming.
-
- is een omschrijving van aan de grond toegekende functies, zoals wonen, bedrijven, groenvoorzieningen, etc. In de bestemmingsregel wordt aangegeven waarvoor en –indien nodig- hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. Voor de bevordering van de leesbaarheid en de raadpleegbaarheid moet een vaste volgorde worden gehanteerd. Voor zover het voor het betrokken bestemmingsplan van toepassing is, geldt dit voor alle soorten bestemmingen, zoals bestemmingen, dubbelbestemmingen, uit te werken bestemmingen en voorlopige bestemmingen.

In de bestemmingsplannen van de gemeente Súdwest-Fryslân zijn verschillende bestemmingen te onderscheiden. Aan deze bestemmingen zijn bepaalde regelingen zoals de bestemmingsomschrijving, bouwregels, gebruik, etc. gekoppeld. De volgende indelingen worden bij de gemeente Súdwest-Fryslân gebruikt voor het opstellen van bestemmingsregels.

Artikel (nummer)

Bestemmingsomschrijving

In de bestemmingsomschrijving wordt een nadere omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De bestemmingsomschrijving is voornamelijk functioneel, maar bevat ook enkele inrichtingsaspecten.

Bouwregels

In de bouwregels worden de bebouwingsbepalingen voor alle bouwwerken geregeld.

Nadere eisen

Nadere eisen kunnen worden gesteld voor bepaalde kwalitatief omschreven criteria, zoals woonsituatie, straat- en bebouwingsbeeld en verkeersveiligheid. De nadere eisen regeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning sturend op te treden. De nadere eisen worden meestal gesteld aan de plaats en de afmeting van bebouwing. Om deze reden en omdat het gaat om een aanvulling op een basiseis, volgt dit onderdeel op de bouwregels.

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel wordt aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen worden genoemd, maar met name die, waarvan het niet meteen duidelijk is of deze in strijd is met de bestemming. Te denken valt aan het verbod op het bewonen van vrijstaande bijgebouwen.

Afwijken van de gebruiksregels

Hier kan worden aangegeven of en in hoeverre kan worden afgeweken van de gebruiksregels. De voorwaarden moeten objectief begrensd zijn.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden

De gemeente kan voor het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden, zoals graven of planten, een vergunning eisen voordat hiermee kan worden gestart. Ook kunnen deze werken worden verboden. Dit is bedoeld om aanwezige waarden (cultuurhistorie, landschap etc.) te beschermen. In dit onderdeel staat wanneer een vergunning nodig is en welke voorwaarden hieraan zijn gesteld.

Omgevingsvergunning voor slopen

Volgens artikel 3.3 Wro kan in het bestemmingsplan worden bepaald, dat het verboden is om binnen een bij dat plan aangegeven gebied zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders bouwwerken te slopen. In dit onderdeel staat wanneer een vergunning nodig is en welke voorwaarden hieraan kunnen worden gesteld. Het gaat meestal over gebouwen die niet zijn aangewezen als rijks- provinciale of gemeentelijke monumenten. Op de planverbeelding worden deze panden voorzien van een aanduiding.

Wijzigingsbevoegdheid

Gaat een wijzigingsbevoegdheid over het veranderen van een functie? Dan wordt opgenomen naar welke bestemming de wijziging kan plaatsvinden. Het is niet noodzakelijk om in de wijziging aan te geven welke regels van toepassing zijn. De regels zijn automatisch gekoppeld aan de bestemming waarin wordt gewijzigd, behalve in het geval van wijziging in een bestemming die nog niet in het plan zit of als een wijziging in meerdere bestemmingen mogelijk is. In het eerste geval kan in de wijzigingsbevoegdheid zelf de randvoorwaarden worden opgesomd waaraan de bij de wijziging op te stellen regels voor de nieuwe bestemmingen moeten voldoen. De wijzigingsbevoegdheid kan via een verwijzing naar de planverbeelding plaatsvast worden gemaakt.

5.2.3 Algemene regels

Hierin staan de regelingen over de afstemming met andere regelgeving (waaronder een anti-dubbeltelbepaling) en de algemene procedurebepalingen, afwijkingsbevoegdheid en/of wijzigingsbevoegdheid. De stedenbouwkundige bepaling die vroeger waren opgenomen in de Bouwverordening worden in dit hoofdstuk als algemene bouwregels opgenomen.

5.2.4 Overgangs- en slotregel

Voor de overgangsregels wordt verwezen naar het Besluit ruimtelijke ordening. Hierbij dient de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht per 1 oktober 2010 in acht te worden genomen.

5.3 Procedure

In de Wro en het Bro zijn wettelijke regels voor de bestemmingsplanprocedure vastgelegd. Hierin zijn de volgende fasen onderscheiden:

Vorbereidingsfase

Door burgemeester en wethouders wordt overeenkomstig het bepaalde in artikel 1.3.1 van het Bro (in Huis aan Huis en via de website) kennis gegeven van het voornemen om dit bestemmingsplan op te stellen. De gemeente voert ten behoeve van de voorbereiding van een bestemmingsplan vervolgens onderzoek uit naar de bestaande situatie en de mogelijke (ruimtelijke) ontwikkelingen in de gemeente.

De gemeente stelt voor het overleg op grond van artikel 3.1.1. van het Bro haar voornemen (vaak in de vorm van een voorontwerpbestemmingsplan) beschikbaar aan de besturen en diensten van hogere overheden. Ook biedt de gemeente eventueel de mogelijkheid om een reactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan via inspraak. Dat is met dit plan niet het geval. De gemeente geeft een reactie op de overleg- en inspraakreacties. De uitkomsten hiervan worden vermeld in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan en voor zover noodzakelijk verwerkt in regels en verbeelding.

Terinzageleggingsfase

Na de aankondiging in de Staatscourant, in tenminste één plaatselijk dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad en op de internetpagina van de gemeente wordt het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kan door iedereen een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

Vaststellingsfase

Na de periode van terinzagelegging stelt de gemeenteraad het ontwerpbestemmingsplan, mogelijk met wijzigingen, binnen een periode van ten hoogste 12 weken vast.

Beroepsfase

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Indien Gedeputeerde Staten of de Inspectie voor Leefomgeving en Transport 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 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 (AbRvS).

Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de Inspectie voor Leefomgeving en Transport 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 Toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf wordt een toelichting op de juridische regels van het plan gegeven. Voor de verschillende bestemmingen wordt aangegeven welke doeleinden worden nagestreefd. Ook is aangegeven op welke gronden de verschillende bestemmingen van toepassing zijn. Naast de directe bestemmingen gelden er ook een aantal gebieds- en functieaanduidingen.

5.4.1 Agrarisch

De bestemming 'Agrarisch' is gelegd op de aanwezige agrarische gronden in het plangebied. Deze gronden mogen worden gebruikt voor grasland en akkerbouw- en tuinbouwgrond. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.4.2 Bedrijf

De bestemming 'Bedrijf' is gelegd op aanwezige individuele bedrijven in het plangebied. Binnen de bestemming 'Bedrijf' mogen alleen bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 worden gevestigd. Daar waar op de verbeelding de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - watersportbedrijf' is gegeven mag een bedrijf ten behoeve van de watersport worden gevestigd. Hiervoor geldt een milieucategorie 3.1.

5.4.3 Bedrijf - Nutsvoorziening

De bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' is gelegd op de aanwezige nutsvoorzieningen in het plangebied. Deze bestemming is specifiek bedoeld voor nutsvoorzieningen die gelet op de omvang niet zonder omgevingsvergunning mogen worden gebouwd. De gebouwen moeten binnen het aangegeven bebouwingsvlak worden gebouwd.

5.4.4 Detailhandel

De bestemming 'Detailhandel' is gelegd op de aanwezige detailhandel in het plangebied. Binnen bestemming 'Detailhandel' moeten gebouwen in het aangegeven bebouwingsvlak worden gebouwd.

5.4.5 Groen

Deze bestemming heeft betrekking op groenvoorzieningen, paden, sloten, bermen en beplanting. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3,00 m bedragen.

5.4.6 Horeca

De bestemming 'Horeca' is gelegd op aanwezige horecavoorzieningen in het plangebied. Binnen de bestemming 'Horeca' mogen alleen horecabedrijven in de horecacategorie 4 worden gevestigd. De gebouwen moeten in het aangegeven bebouwingsvlak worden gebouwd.

5.4.7 Maatschappelijk

De bestemming 'Maatschappelijk' is gelegd op de aanwezige maatschappelijke voorzieningen in het plangebied. Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' mogen alleen maatschappelijke voorzieningen worden gevestigd. De gebouwen moeten in het aangegeven bouwvlak worden gebouwd.

5.4.8 Recreatie - Jachthaven

De bestemming 'Recreatie - Jachthaven' is gelegd op de aanwezige jachthaven in het plangebied. Binnen de bestemming wordt ruimte geboden voor aanlegsteigers, kaden, en dergelijke.

5.4.9 Recreatie - Recreatiebedrijven

De bestemming 'Recreatie' is gelegd op de aanwezige recreatieve voorzieningen in het plangebied. Binnen de bestemming 'Recreatie' mogen alleen recreatieve voorzieningen worden gevestigd. De gebouwen moeten in het aangegeven bouwvlak worden gebouwd.

5.4.10 Recreatie - Recreatiewoningen

Binnen deze bestemming worden de te realiseren recreatiewoningen geregeld. Er is een vrije ruime maatvoering toegestaan met een maximum van 100 m² en de mogelijkheid van één bouwlaag met kap. De recreatiewoningen moeten in het aangegeven bebouwingsvalk worden gebouwd. Voor de bouw van bijbehorende bouwwerken geldt dat deze aangebouwd moeten worden.

5.4.11 Tuin

De bestemming "Tuin" is gegeven aan de voortuinen van de woningen. Binnen deze bestemming mogen, in verband met de kwaliteit van het straat- en bebouwingsbeeld, geen gebouwen worden gebouwd.

5.4.12 Verkeer

De Hegewei en aansluitend de Soal lopen door het plangebied en zijn onderdeel van de doorgaande verkeersroute naar Stavoren. Deze wegen zijn bestemd als 'Verkeer'. Binnen deze bestemming staat de verkeersbestemming voorop. Tevens is deze bestemming bedoeld voor parkeerstroken, paden, groenvoorzieningen, sloten, bermen en beplanting.

5.4.13 Verkeer - Verblijf

De overige wegen binnen het plangebied inclusief de parkeerterreinen zijn bestemd als 'Verkeer en Verblijf'. Er is in deze bestemming in beperkte mate ruimte voor ontsluitingswegen, paden en groenvoorzieningen. Binnen deze bestemming mogen binnen de aanduiding 'Gab' garageboxen worden gebouwd.

5.4.14 Water

De bestemming "Water" is gegeven aan alle van betekenis zijnde waterlopen in het plangebied, alsmede oeverstroken, bermen, beplanting en groenvoorzieningen. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Ter plaatse van de aanduiding 'steiger' mogen steigers voor het innemen van ligplaats worden gerealiseerd.

5.4.15 Wonen

De bestemming "Woondoeleinden" is gelegd op de woningen in het plangebied. De woonfunctie is de hoofdfunctie binnen deze bestemming. Binnen de bestemming 'Woondoeleinden' is het onder voorwaarden mogelijk een aantal beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in de woning uit te oefenen. Op een aantal woningen in het plangebied is een functieaanduiding gelegd, die per functie nader is aangeduid. Deze functies mogen in de betreffende woning worden uitgevoerd. Door middel van de bouwvlakken op de plankaart is de locatie van de hoofdgebouwen vastgelegd. De oppervlakte van het hoofdgebouw mag totaal 150 m² bedragen. Naast hoofdgebouwen zijn ook bijbehorende bouwwerken toegestaan. In totaal mogen de bijbehorende bouwwerken maximaal 90% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen met een

maximum van 100 m². Het bij de woning behorende erf mag daarbij voor maximaal 50% worden bebouwd.

5.4.16 Waarde archeologie

Op de gemeentelijke Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (gemeentelijke FAMKE) zijn de gebieden aangegeven met een hoge archeologische waarde (advies op de FAMKE: "streven naar behoud" en "waarderend onderzoek") en archeologische verwachtingsgebieden (advies op de FAMKE: karterend onderzoek en quickscan) aangegeven. Voor de archeologische verwachtingsgebieden gelden verschillende beleidsadviezen die zijn terug te vinden op de FAMKE. Dubbelbestemming Waarde-archeologie 1 wordt gehanteerd voor terreinen of gebieden die op de FAMKE het advies 'streven naar behoud' en 'waarderend onderzoek' hebben meegekregen, dus de bekende archeologisch waardevolle terreinen. Dubbelbestemming Waarde-archeologie 2 wordt gehanteerd voor gebieden die op de FAMKE het advies 'karterend onderzoek' en 'quickscan' hebben gekregen en derhalve de gebieden met een archeologische verwachtingswaarde.

HOOFDSTUK 6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overeenkomstig artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet over een bestemmingsplanprocedure overleg plaatsvinden met verschillende adviespartners en overheden. Het voorontwerpbestemmingsplan is op 16 maart 2016 opgestuurd naar een aantal vaste overleg- en adviesinstanties. Van het Wetterskip Fryslân hebben wij een reactie ontvangen met de opmerking om het wateradvies in de toelichting te verwerken. Dit wateradvies en het aanvullende wateradvies zijn in de toelichting verwerkt.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken hebben met ingang van ..-.-..... tot en met ..-.-..... ter inzage gelegen. Er zijn geen of (...) zienswijzen binnengekomen. Een aantal zienswijzen heeft aanleiding gegeven het bestemmingsplan aan te passen.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Het doel van dit bestemmingsplan is het bieden van een actueel juridisch-planologische regeling. Er is geen sprake van te maken uitvoeringskosten. De kosten voor het opstellen van een bestemmingsplan komen voor rekening van de gemeente. De raad heeft hiervoor in de begroting een bedrag beschikbaar gesteld. De kosten worden hieruit gedekt. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.3 Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wro en het Bro beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw-en woonrijp maken, planschade en kosten voor het opstellen van een bestemmingsplan. Als er sprake is van bepaalde bouwplannen, moet de gemeente hiervoor een exploitatieplan vaststellen. Dit hoeft niet als deze kosten 'anderszins verzekerd' zijn en het stellen van eisen voor kwaliteit en fasering niet nodig zijn.

Dit bestemmingsplan staat geen nieuwe bouwmogelijkheden toe, die zijn opgenomen als een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1. van het Bro. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.