Bestemmingsplan 12 recreatiewoningen
Gouden Boaijum te Heeg

VASTGESTELD

BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan 12 recreatiewoningen
Gouden Boaijum te Heeg

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting en bijlagen
Regels
Verbeelding

6 april 2017
Projectnummer 027.74.00.01.00

Ideeën voor een plek

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP

O v e r z i c h t s k a a r t

T o e l i c h t i n g

Inhoudsopgave

1 Inleiding 5
- 1.1 Aanleiding 5
- 1.2 Plangebied 5
- 1.3 Geldend bestemmingsplan 6
- 1.4 Leeswijzer 6

2 Ruimtelijk beleidskader 7
- 2.1 Rijksbeleid 7
- 2.2 Provinciaal beleid 8
- 2.3 Gemeentelijk beleid 11

3 Planologische randvoorwaarden 15
- 3.1 Water 15
- 3.2 Archeologie en cultuurhistorie 17
- 3.3 Ecologie 20
- 3.4 Geluidhinder 22
- 3.5 Luchtkwaliteit 24
- 3.6 Externe veiligheid 25
- 3.7 Bodem 27
- 3.8 Bedrijven en (milieu)hinder 28
- 3.9 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 30

4 Planbeschrijving 33

5 Juridische toelichting 37
- 5.1 Inleiding 37
- 5.2 Bestemmingsplanprocedure 38
- 5.3 Bestemmingen 39

6 Uitvoerbaarheid 41
- 6.1 Economische uitvoerbaarheid 41
- 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 41
  - 6.2.1 Overleg 41
  - 6.2.2 Inspraak 42

Bijlagen

Bijlage 1. Wateradvies
Bijlage 2. Oplegnotitie ecologie
Bijlage 3. Geluidsberekeningen
Bijlage 4. NIBM-tool
Bijlage 5. Bodemonderzoek
Bijlage 6. Akoestisch onderzoek

Bijlage 7. Overlegreacties

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Attema Heeg heeft het voornemen om twaalf recreatiewoningen te bouwen op het gebied ten zuiden van de jachthaven Gouden Boaijum 12 te Heeg.

Op 30 november 2010 is door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Wymbritseradiel al een Bestemmingsplan 12 recreatiewoningen Gouden Boaijum te Heeg vastgesteld. In haar uitspraak van 11 april 2012 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS), de samenhang in het plan in overweging nemende, het besluit om het bestemmingsplan vast te stellen in zijn geheel vernietigd. Op het perceel aan de Gouden Boaijum 12 is een jachthaven gevestigd. De ABRvS was van mening dat de in het bestemmingsplan opgenomen onderbouwing over de mogelijke geluidhinder vanwege deze jachthaven onvoldoende was. Naar de mening van de ABRvS ontbrak in de onderbouwing “een onderzoek om te bepalen of en hoe een vergelijkbare geluidkwaliteit bij de voorziene recreatiewoningen behaald kan worden, als het geval is bij een afstand van 30 meter (tussen de jachthaven en de recreatiewoningen)”.

Ook stelde de ABRvS dat wat betreft de in het bestemmingsplan voorziene trailerhelling “het besluit tot vaststelling van het plan in strijd met artikel 3:2 van de Awb onzorgvuldig is voorbereid”. Deze trailerhelling is niet in het voorliggende plan opgenomen.

Naar aanleiding van de uitspraak van de ABRvS is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan is opgesteld op basis van het op 30 november 2010 vastgestelde bestemmingsplan, maar hierin is nu een aanvullende onderbouwing opgenomen waaruit blijkt dat ‘een vergelijkbare geluidkwaliteit bij de voorziene recreatiewoningen behaald kan worden, als het geval is bij een afstand van 30 meter’. Hiervoor is in april 2013 een onderzoek uitgevoerd. De onderbouwing is opgenomen in paragraaf 3.8.

1.2 Plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan 12 recreatiewoningen Gouden Boaijum betreft het perceel kadastraal bekend als gemeente Heeg, sectie A, nummer 4448. In de figuur voor deze toelichting is het plangebied weergegeven.

1.3
Geldend bestemmingsplan

Het voor de gronden binnen het plangebied geldende bestemmingsplan is het "Bestemmingsplan Draeisleat – Osingahuizen" zoals dat op 15 oktober 1991 door de gemeenteraad is vastgesteld en gedeeltelijk is goedgekeurd door gedeputeerde staten op 26 mei 1992. De bouw van twaalf recreatiewoningen is op grond van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan.

1.4
Leeswijzer

Na de inleiding in dit hoofdstuk, is in hoofdstuk 2 het ruimtelijk beleidskader uiteengezet waarin een samenvatting van het betreffende (ruimtelijk) beleid van het Rijk, provincie en gemeente is opgenomen. Hierna zijn in hoofdstuk 3 de planologische randvoorwaarden uiteengezet. Hierin is ook een samenvatting van de hiervoor uitgevoerde onderzoeken opgenomen. Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van het plan, waarna in hoofdstuk 5 een toelichting op de juridische onderdelen van het bestemmingsplan is opgenomen. Als laatste zijn in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

Ruimtelijk beleidskader 2

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de *"Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte"* (SVIR) van kracht geworden. In het SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In het SVIR is gekozen voor een selectieve inzet van het rijksbeleid waarbij 13 nationale belangen aan de orde zijn 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.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt de basis voor het stellen van algemene regels, op te nemen in een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). Die regels richten zich primair op gemeenten, die het eerstverantwoordelijke overheidsniveau zijn voor de inhoud van ruimtelijke plannen. In het '*Besluit algemene regels ruimtelijke ordening'* (Barro, 7 december 2011), ook wel bekend onder de naam AMvB Ruimte, zijn de nationale belangen uit de SVIR voorzien van juridische kaders, waarmee de doorwerking van de nationale belangen op ruimtelijk gebied is geborgd.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Daarin staat dat pas als herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende ruimte biedt om aan de ruimtevraag van het plan te voldoen, er sprake kan zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is daarbij als volgt gedefinieerd: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Trede 1: de regionale ruimtevraag

De eerste trede bevat de vraag naar de ontwikkeling in de regio. In het onderzoek "De Nederlandse markt voor recreatiewoningen" uit 2014, uitgevoerd in opdracht van de NVM door Bureau Stedelijke Planning, wordt geconcludeerd dat er momenteel sprake is van een verzadiging van de markt, maar dat er in de komende jaren naar verwachting een toename van de marktruimte zal ontstaan. Tenminste als het economisch herstel zich doorzet. Het marktperspectief van de Friese en Overijsselse Meren wordt daarbij als goed beoordeeld. Verwacht mag dan ook worden dat de beoogde recreatiewoningen, die gelegen zijn in het hart van het Friese Merengebied, in een vraag voorzien. Het gaat daarbij om een ruimtevraag waarvoor, vanuit provinciaal en gemeentelijke beleid, sturing plaatsvindt. Heeg is zowel door de provincie als gemeente aangewezen als concentratiegebied van recreatieve functies. De ontwikkeling van recreatieve functies wordt hier geconcentreerd en gestimuleerd. Het planvoornemen betreft realisatie van verblijfsrecreatie in een hiervoor aangewezen concentratiegebied.

Trede 2: bestaand stedelijk gebied

In de tweede trede wordt bekeken of binnen het bestaande stedelijk gebied in de behoefte voor de nieuwe functie kan worden voorzien. Voorliggend plan betreft reeds de ontwikkeling van binnen bestaand stedelijk gebied gelegen gronden.

Trede 3: multimodaal ontsluiten

In trede 3 gaat het om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie dat het uitleggebied (in potentie) multimodaal ontsloten kan worden. De wijze van ontsluiting heeft een zodanige kwaliteit dat deze effectief en efficiënt is zowel uit het oogpunt van het vervoer als uit het oogpunt van gebruik van de locatie. In dit geval gaat het niet om een stedelijke uitleg maar om ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. In die zin behoeft trede 3 geen verdere uitleg.

Conclusie

Het project voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Dit bestemmingsplan is derhalve niet in strijd met het rijksbeleid.

2.2

Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

Op 13 december 2006 is door Provinciale Staten het *"Streekplan Fryslân 2007: Om de kwaliteit fan de romte"* vastgesteld. Het streekplan geeft de visie van Provinciale Staten op het ruimtelijk beleid van de provincie weer. Het streekplan vormt de basis van het provinciale beleid voor de periode 2006 tot 2016. Centraal in het streekplan staat het begrip 'ruimtelijke kwaliteit'. Hiermee bedoelt de provincie dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering expliciet gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde worden

toegevoegd aan de omgeving. Deze drie waarden waarborgen op de langere termijn een doelmatig gebruik en herkenbaarheid van de ruimte. Het betekent ook een ruimtelijke inrichting die bijdraagt aan duurzame ontwikkeling. De provincie wil deze doelstellingen koppelen aan een krachtige sociaaleconomische ontwikkeling in een leefbare omgeving.

Heeg is in het streekplan als recreatiekern en als bedrijfsconcentratiekern aangemerkt. Recreatieve en bedrijfsmatige activiteiten (met enige ruimte voor bedrijventerrein op voorraad) worden primair geconcentreerd in en bij deze kernen. Concentratie bevordert de onderlinge versterking tussen recreatieve functies en daarmee de herkenbaarheid voor toeristen. Bijkomend voordeel is dat versnippering van het recreatieve aanbod met bijbehorende landschappelijke consequenties wordt voorkomen. De recreatiekernen hebben, naast uitbreiding en vernieuwing van bestaande voorzieningen, met name een opvang taak voor nieuwe voorzieningen. Dit vooral in de sfeer van verblijfsrecreatie. Het planvoornemen sluit aan op deze visie van de provincie, vanwege het concentreren van nieuwe verblijfsrecreatie nabij reeds bestaande voorzieningen binnen de recreatiekern Heeg.

Grutsk op 'e romte (2014)

Provinciale Staten hebben op 26 maart 2014 het document *"Grutsk op 'e Romte"* als thematische structuurvisie over landschap en cultuurhistorie vastgesteld. In deze thematische structuurvisie zijn landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang in samenhang geanalyseerd en gewaardeerd. Het doel hiervan is behoud en verdere ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit door middel van informeren, inspireren en adviseren. Op deze wijze verwacht Provinsje Fryslân de doorwerking van provinciale belangen in ruimtelijke plannen van gemeenten, rijk en provincie te borgen.

Verordening Romte Fryslân 2014

Door Provinciale Staten is d.d. 25 juni 2014 een herziene versie van de *"Verordening Romte Fryslân 2014"* vastgesteld die per 1 augustus 2014 in werking is getreden. 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 het volgende opgenomen over de nieuwbouw van recreatiewoningen: *"In een ruimtelijk plan kan een nieuw complex van recreatiewoningen uitsluitend worden toegestaan in, aansluitend aan of nabij een recreatiekern, tot een maximum aantal van 50 recreatiewoningen."* Voorliggend planvoornemen voldoet hieraan.

Vaarwegenverordening Fryslân (2014)

Gemeenten dienen ontwikkelingen die belemmerend zijn voor het functioneren en de verdere ontwikkeling van het vaarwegennet, te voorkomen. Bij de

totstandkoming van bestemmingsplannen moet dan ook met de door de provincie gestelde eisen in de *"Vaarwegenverordening Fryslân 2014"* rekening worden gehouden. Voor alle vaarwegen voor de beroeps- en recreatievaart zijn beheerzones vastgelegd waarbinnen in beginsel een verbod voor bouwwerken, houtopstanden en werkzaamheden geldt die het functioneren van de vaarweg zouden kunnen beïnvloeden. De aan het plangebied grenzende watergangen De Gouden Boaijum en De Greft betreffen provinciale vaarwegen van lijst A. Voor activiteiten binnen de geldende beheers- en bebouwingsvrije zones langs deze vaarwegen dient dan ook ontheffing op grond van de Vaarwegenverordening te worden verkregen. De aanvraag voor de ontheffing van de Vaarwegenverordening is ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan in gang gezet. Wanneer de resultaten bekend zijn, zullen deze worden weergegeven.

Watersportkernen en ruimtelijke kwaliteit; het waterfront van Heeg als voorbeeld (2009)

Door Atelier Fryslân zijn in het kader van het Friese Merenproject fase 2, masterplannen over watersportkernen en ruimtelijke kwaliteit opgesteld waarin uitvoeringsmaatregelen zijn gedefinieerd om extra bestedingen aan de wal te stimuleren. Heeg is als pilotproject in een reeks van circa 20 masterplannen uitgewerkt. Met het pilotproject heeft de voormalige gemeente Wymbritseradiel geprobeerd tot een gezamenlijk ambitieniveau te komen voor ruimtelijke kwaliteit van alle initiatieven en ontwikkelingen grenzend aan de oevers. In het advies van Atelier Fryslân zijn verschillende aanbevelingen gedaan. Relevant in het licht van het planvoornemen is om de diverse nieuwe ontwikkelingen in Heeg te toetsen aan de bijdrage die ze leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. Aspecten die hierbij van belang zijn, betreffen de kwaliteit van het stedenbouwkundige ontwerp en de architectuur van gebouwen. Hier wordt bij de planvorming alsook bij de uitvoering regie op gevoerd.

Ontgrondingenverordening Friesland (1997)

Er is sprake van een ontgronding als het maaiveld wordt verlaagd. De bodem wordt dan door afgraving ontdaan van een grondlaag. Bij ontgronden dient te worden beschikt over een ontgrondingsvergunning, tenzij er een vrijstellingscategorie van toepassing is. In de *"Ontgrondingenverordening Friesland"* (in werking getreden op 1 januari 1997) is in 'Artikel 2: Uitzonderingen' aangegeven dat de Ontgrondingenwet niet van toepassing is op tal van werkzaamheden.

In het voorliggende geval dient de ontwikkeling te worden beoordeeld in het kader van artikel 2 lid f:

- ontgrondingen, die noodzakelijk zijn voor de verwerkelijking van een in een niet langer dan 10 jaar geleden onherroepelijk geworden bestemmingsplan aan de grond gegeven bestemming, mits:
    1. in de bij het bestemmingsplan behorende planvoorschriften (beschrijving in hoofdlijnen) uitdrukkelijk is aangegeven dat de verwerkelijking van het plan een ontgronding inhoudt of insluit;

2. de diepte van de ontgronding niet meer bedraagt dan 2,00 m beneden het maaiveld of, wanneer de ontgronding plaatsvindt ten behoeve van de aanleg van een haven 2,00 m beneden het oppervlaktewaterpeil;
3. bij de ontgronding niet meer dan 10.000 m3 bodemmateriaal naar elders wordt afgevoerd of in depot wordt gezet.

In de regels behorende bij dit bestemmingsplan is niet uitdrukkelijk aangegeven dat de verwerkelijking van het plan een ontgronding inhoudt of insluit. Reeds om deze reden is 'Artikel 2: Uitzonderingen' niet van toepassing. Vooreerst wordt er dan ook vanuit gegaan dat een ontgrondingsvergunning van de Provinsje Fryslân nodig is. De aanvraag voor de ontheffing van de Ontgrondingenverordening is ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan in gang gezet. Wanneer de resultaten bekend zijn, zullen deze worden weergegeven.

Conclusie

Het planvoornemen is passend binnen de door de Provinsje Fryslân gestelde kaders aangaande bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik binnen het bestaand stedelijk gebied. In de provinciale verordening zijn voorts geen regels opgenomen die een belemmering vormen voor de uitvoering van het planvoornemen.

2.3
Gemeentelijk beleid

Ontwikkelvisie gemeente Súdwest-Fryslân (2012)

De gemeentelijke Ontwikkelvisie 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 één stedelijk en vijf landelijke clusters (Heeg en Woudsend vormen gezamenlijk een cluster) 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. Deze pijlers betreffen:

1. Verscheidenheid in kernen.
2. Weidsheid van het landschap.
3. Economische verscheidenheid.
4. Grote sociale verbondenheid.
5. Grote rijkdom aan cultuur en erfgoed.
6. Sterke aantrekkingskracht voor toeristen.

Masterplan Heeg 2008 - 2018

Op 22 december 2008 heeft de raad van de voormalige gemeente Wymbritseradiel het *"Masterplan Heeg 2008 - 2018"* vastgesteld. Het masterplan is een beleidsnotitie die inzicht geeft in de hoofdlijnen van het ruimtelijke beleid van de voormalige gemeente Wymbritseradiel ten aanzien van Heeg. Het gaat daarbij om de periode tot 2018, met een doorkijk naar 2025. Het masterplan is opgesteld in het kader van het Friese Merenproject.

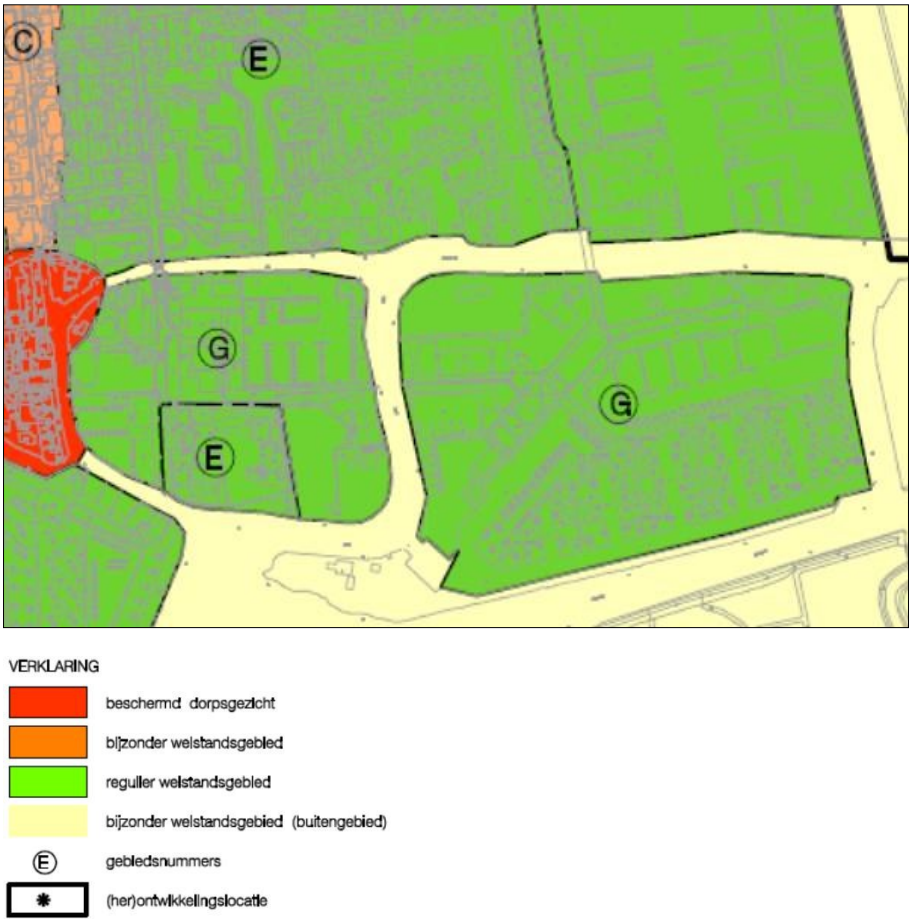
Het masterplan is ambitieus. De voormalige gemeente Wymbritseradiel was ervan overtuigd dat, wil Heeg de belangrijkste toeristische trekpleister in de voormalige gemeente Wymbritseradiel blijven, er geïnvesteerd moet worden in kwaliteit van de openbare ruimte en in faciliteiten. Wil Heeg een aantrekkelijk woondorp blijven, dan moet worden geïnvesteerd in een divers en kwalitatief hoogstaand woonklimaat. In het masterplan zijn projecten genoemd die concreet zijn (waar zicht is op uitvoering op de korte termijn) en soms globaal of abstract zijn, oftewel projecten waar de planvorming nog geheel van de grond moet komen. De opgenomen projecten zijn niet alleen een opdracht voor de gemeente om ze ten uitvoer te brengen; ze vormen óók een uitnodiging aan investeerders, bedrijfsleven en particulieren om met concrete plannen te komen die kunnen bijdragen aan het realiseren ervan en waar de gemeente graag wil meedenken over de realisatie. In het masterplan is reeds rekening gehouden met het planvoornemen.

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 en archeologie. Dit bestemmingsplan houdt hier rekening mee.

Welstandsnota gemeente Súdwest-Fryslân (2013)

Op 13 december 2012 is de "*Welstandsnota gemeente Súdwest-Fryslân"* vastgesteld waarmee alle welstandsnota's van de voormalige vijf gemeenten in één welstandsnota zijn samengevoegd. In figuur 1 is het kaartfragment uit de welstandsnota voor het plangebied gegeven. Het plangebied ligt in welstandsgebied 'G: Recreatiegebieden'. Dit betreft een regulier welstandsgebied waarbij het beleid grotendeels gericht is op het beheer en de verdere ontwikkeling van de bestaande situatie.



Figuur 1. Kaartfragment gemeentelijke welstandsnota Wymbritse-radiel

In de welstandsnota zijn voor de onderscheiden welstandsgebieden gebiedseigen welstandskenmerken en -normen opgenomen. De voor het welstandsgebied Recreatiegebieden welstandskenmerken en -normen zijn onder andere:

- gebouwen staan in groepen of vrij;
- in de groepen is sprake van een ordening in verhouding tot de weg;
- bijgebouwen zijn ondergeschikt;
- gebouwen bestaan vooral uit één bouwlaag, met of zonder kap;
- de hoofdvorm van de gebouwen is vrij maar in de groepen is sprake van samenhang;
- aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn ondergeschikt of hebben een bijzondere vorm;
- de gebouwen zijn gericht op de publieke ruimte en/of op het water.

Het plan voor de bouw van de twaalf recreatiewoningen is voor een welstandsbeoordeling door de welstandscommissie Hûs en Hiem behandeld. Het plan is door de welstandscommissie positief beoordeeld.

Visie ruimtelijke kwaliteit Súdwest-Fryslân (2013)

Het voorliggende bestemmingsplan ziet op een recreatieve ontwikkeling. Recreatie en toerisme is als specifiek onderdeel beschreven in de Visie ruimtelijke kwaliteit. De volgende waardevolle elementen binnen recreatie en toerisme worden genoemd:

- Vaarroutes combineren met fiets- en wandelroutes.
- Oevers openbaar houden met fiets- en wandelpaden erlangs.
- Bij recreatieve ontwikkelingen rekening houden met het open landschap. Dit is 'het goud' van de gemeente en is van iedereen.
- Aanbod verblijfsaccommodaties aansluiten op vraag, zowel kwalitatief als kwantitatief.

Het plan voor de bouw van de twaalf recreatiewoningen past binnen de gestelde aandachtpunten in de visie.

Conclusie

De bouw van twaalf recreatiewoningen in Heeg die het voorliggende bestemmingsplan beoogt mogelijk te maken past binnen het gemeentelijk beleid. Het planvoornemen wordt dan ook verder niet belemmerd door de gemeentelijke beleidskaders als benoemd in het voorgaande. Het sectorale beleid ten aanzien van specifieke milieuaspecten komt verder in het hiernavolgende hoofdstuk aan de orde.

3 Planologische randvoorwaarden

3.1 Water

Wet- en regelgeving

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In deze paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

De Waterwet, die per 22 december 2009 van kracht is geworden, heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van deze wetgeving. Daarnaast heeft het Nationaal Waterplan (NWP), waarvan de eerste versie tegelijk met de Waterwet is verschenen, een formele rol in de ruimtelijke ordening. Het eerste Nationaal Waterplan is tevens een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening en is opgesteld voor de planperiode 2009-2015.

Onderzoek

De waterbeheerder in en in de directe omgeving van het plangebied is Wetterskip Fryslân. Op 4 augustus 2009 heeft Wetterskip Fryslân een advies voor de watertoets gegeven. Het advies is opgenomen in de brief van 4 augustus 2009 met als kenmerk WFN 0911486. De brief is in bijlage 1 bij de toelichting opgenomen.

In het advies merkt Wetterskip Fryslân op dat 10% van de toename van het verhard oppervlak in het plangebied aan oppervlaktewater, als ‘vervangende’ waterberging, aangelegd moet worden. In het plan voor de bouw van de 12 recreatiewoningen is een toename van het verhard oppervlak van ongeveer 970 vierkante meter voorzien. Dit betekent dat er in of in de directe omgeving van het plangebied, maar ten minste binnen hetzelfde peilgebied, ten minste 97 vierkante meter oppervlaktewater aangelegd moet worden. In het noordwesten van het plangebied is de aanleg van enkele ligplaatsen voor schepen

voorzien. Het oppervlak van het oppervlaktewater wordt hierdoor ongeveer 340 vierkante meter vergroot. Dit betekent dat er in het plangebied voldoende oppervlaktewater als 'vervangende' waterberging wordt aangelegd.

Uitgangspunt van Wetterskip Fryslân is om regenwater en (huishoudelijk) afvalwater gescheiden af te voeren. Bij de bouw van nieuwe (recreatie)woningen kan - onder voorwaarden - regenwater direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden. Dit betekent dat er bij de bouw en het onderhoud van de 12 recreatiewoningen geen sprake mag zijn van uitgifte van milieubelastende stoffen alsook dat de gebruikte bouwmaterialen milieuvriendelijk moeten zijn.

Ook merkt Wetterskip Fryslân op dat bij de bouw van de recreatiewoningen een voldoende drooglegging overwogen moet worden. Wetterskip Fryslân geeft het advies om voor gebouwen zonder kruipruimte ten minste een drooglegging van 0,70 meter ten opzichte van de bovenkant van de vloer van de recreatiewoningen te waarborgen. Het plangebied ligt aan de Friese boezem. Het waterpeil van de Friese boezem is -0,52 meter NAP. Dit betekent dat het peil van de bovenkant van de vloer van de recreatiewoningen ten minste +0,18 meter NAP moet zijn.

De recreatiewoningen zijn buiten de beschermzone van de boezemkade voorzien. Dit betekent dat het peil van het maaiveld één meter langs de recreatiewoningen zo moet zijn dat een voldoende bescherming tegen wateroverlast van de Friese boezem is gewaarborgd. Uit overleg met Wetterskip Fryslân van 21 september 2009 blijkt dat het maatgevend boezempeil -0,20 meter NAP is. De zogenoemde afkeurhoogte van een kade in dit gebied is +0,31 meter NAP. Wetterskip Fryslân geeft het advies om het maaiveld één meter langs de recreatiewoningen op het peil van +0,31 meter NAP aan te leggen. Wetterskip Fryslân merkt hier nadrukkelijk bij op dat het hier een advies betreft.

Voor alle werkzaamheden aan waterhuishouding, zoals het dempen en graven van watergangen, is een aanvraag ontheffing keur noodzakelijk.

Wanneer het advies van Wetterskip Fryslân voldoende in het plan voor de bouw van de 12 recreatiewoningen wordt betrokken mag verwacht worden dat het plan geen nadelige gevolgen heeft voor de waterhuishouding.

Op 25 januari 2016 is aan het Wetterskip het bestemmingsplan 12 recreatiewoningen Gouden Boaijum Heeg aangeboden voor het artikel 3.1.1 Bro overleg. Het Wetterskip heeft geen reactie verstrekt en heeft op 7 september 2016 bevestigd dat zij akkoord zijn met het planvoornemen. Hiermee is aangenomen dat het plan voldoet aan de waterhuishoudkundige uitgangspunten van het Wetterskip, met inachtname van de adviezen in de watertoets van 4 augustus 2009.

Conclusie

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de waterhuishouding belemmerd.

3.2
Archeologie en cultuurhistorie

Wet- en regelgeving

De belangrijkste wettelijke basis voor het behoud van erfgoed is de Monumentenwet 1988 (Monw). Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is op 1 september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monw. De kern van de Wamz is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan vanwege de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

Archeologie

De Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE)[1] in de Cultuurhistorische Kaart Fryslân 2 (CHK2) van de Provinsje Fryslân biedt voor de gehele provincie per locatie informatie over de bekende als wel de te verwachten archeologische waarden. Daarbij worden twee verschillende onderzoeksperioden onderscheiden, te weten steentijd-bronstijd en ijzertijd-middeleeuwen.

Steentijd-bronstijd

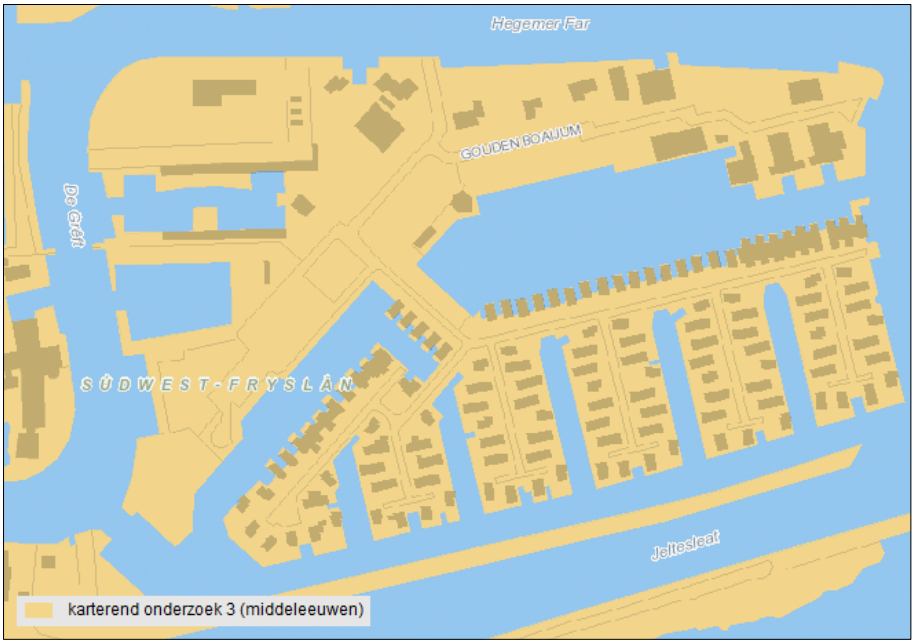
Uit de informatie blijkt dat, wat betreft de steentijd-bronstijd, het plangebied op de FAMKE is aangeduid als ‘karterend onderzoek 3’ (steentijd). In deze gebieden kunnen onder de veen- of kleilagen archeologische waarden aanwezig zijn. Wanneer deze hier aanwezig zijn, zijn deze waarschijnlijk goed behouden gebleven. De provincie geeft dan ook het advies om bij ontwikkelingen van ten minste 5.000 vierkante meter een karterend (boor)onderzoek uit te voeren. In figuur 2 is wat betreft de steentijd-bronstijd, het voor het plangebied betreffende fragment van de FAMKE weergegeven.

[1] Benaderbaar via http://www.fryslan.frl/famke

Figuur 2. Fragment van de FAMKE, steentijd-bronstijd

IJzertijd-middeleeuwen

Ook blijkt uit de informatie dat wat betreft de ijzertijd-middeleeuwen het plangebied op de FAMKE is aangeduid als 'karterend onderzoek 3' (middeleeuwen). In deze gebieden kunnen archeologische waarden uit de periode midden-bronstijd-vroege middeleeuwen aanwezig zijn. Het betreffen hier vooral vroeg- en middeleeuwse veenontginningen. De provincie geeft dan ook het advies om bij ontwikkelingen van ten minste 5.000 vierkante meter een historisch en karterend onderzoek uit te voeren. Hierbij moet in het bijzonder aandacht zijn voor mogelijke sporen van Romeinen en vroeg-middeleeuwse ontginningen. Het, wat betreft de ijzertijd-middeleeuwen, voor het plangebied betreffende fragment van de FAMKE is in figuur 3 weergegeven.



Figuur 3. Fragment van de FAMKE, ijzertijd-middeleeuwen

Conclusie

In het voorliggende bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen met een oppervlakte van ten minste 5.000 vierkante meter voorzien. Het uitvoeren van een karterend (boor)onderzoek of historisch en karterend onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door archeologische waarden wordt belemmerd.

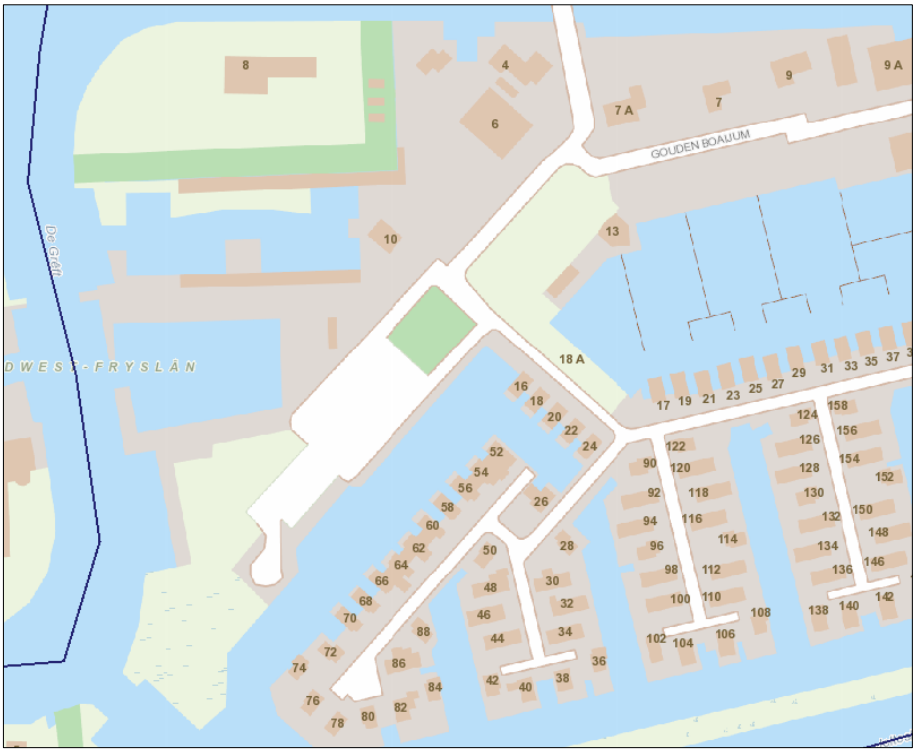
Nota bene

De archeologische meldingsplicht blijft overigens gewoon van kracht (art. 53 Monumentenwet). Dit betekent dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag.

Cultuurhistorie

Op de CHK2 van de Provinsje Fryslân is informatie opgenomen over cultuurhistorische waarden[2]. Uit de CHK2, als getoond in figuur 4, blijkt dat in het plangebied cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het plangebied aan vaarweg De Grêft, die op de cultuurhistorische kaart is aangemerkt als vaarweg. Vanwege het doortrekken van de Jeltesloot is de Grêft in zijn huidige vorm geen onderdeel van de hoofdroute meer. De vaarweg is opgenomen op de CHK@ vanwege de historie van het vaarwegenstelsel en de historische functie van de vaarweg. Het planvoornemen voorziet niet in dusdanige ingrepen in de kade dat de historische route van het vaarwegenstelsel in zichtbaarheid of anderszins wordt verstoord. Het cultuurhistorische aspect hoeft derhalve niet nader onderzocht te worden.

[2] Benaderbaar via http://www.fryslan.frl/chk.



Figuur 4. Kaartfragment CHK2

Conclusie

Dit bestemmingsplan wordt niet belemmerd door cultuurhistorie.

3.3 Ecologie

Wet- en regelgeving

In het kader van de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen is het conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) noodzakelijk om aandacht te besteden aan de effecten op natuurwaarden. Effecten dienen te worden beoordeeld in relatie tot bestaande wet- en regelgeving op het gebied van zowel soorten- als wel gebiedsbescherming. De soortenbescherming is vastgelegd in de Flora- en faunawet (Ffw) en de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998), de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en de Verordening Romte Fryslân 2014 (VRF 2014). Er dient wat betreft de effecten op natuurwaarden onder meer aangegeven te worden of er als gevolg van een planvoornemen vergunningen of ontheffingen noodzakelijk zijn en, zo ja, of deze verkregen kunnen worden.

Onderzoek

Om inzicht te krijgen in de ecologische waarden in en in de directe omgeving van het plangebied is in juli-oktober 2009 door BügelHajema Adviseurs een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn opge-

nomen in het rapport Advies Natuurwaarden Gouden Boaijum te Heeg met als kenmerk 285.59.07.38.11. Conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het noodzakelijk een actualisatie van dit bestaande natuuronderzoek uit te voeren. De actualisatie heeft plaatsgevonden van zaken die in de afgelopen jaren gewijzigd zijn of waarvan de gegevens verouderd zijn (dit laatste betreft vooral de gegevens van beschermde soorten, die een beperkte houdbaarheid kennen). De actualisatie is vastgelegd in een oplegnotitie, die is opgenomen in bijlage 2.

Op basis van de oplegnotitie kan worden geconcludeerd dat als gevolg van de beoogde ontwikkelingen:

- Geen overtreding van verbodsartikelen uit de Flora- en faunawet plaatsvinden en daarmee geen ontheffing van de Flora- en faunawet nodig is. Dit mits de gestelde voorwaarden in de oplegnotitie in acht worden genomen.
- Geen (significant) negatieve effecten zijn te verwachten op beschermde natuurgebieden. Voor deze beoogde ontwikkeling is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig.
- De ontwikkeling is eveneens niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.

In de oplegnotitie zijn ten aanzien van het aspect zoogdieren – vleermuizen de onderzoeksresultaten van het aanvullende vleermuisonderzoek opgenomen. De plannen kunnen een effect hebben op een vliegroute van meervleermuizen die langs de watergangen ten zuiden en westen (De Grêft) van het plangebied vliegen. In de huidige situatie is weinig verlichting aanwezig langs de vliegroute van de lichtgevoelige meervleermuis. Om een overtreding van de Ffw te voorkomen is het noodzakelijk om extra uitstraling van licht boven de zuidelijke en westelijke watergang te voorkomen. Hiervoor dient plaatsing van buitenverlichting en straatlantaarns die richting de watergangen aan de west- en zuidzijde van het plangebied schijnen te worden voorkomen. Dit kan bereikt worden door lampen aan de waterzijde af te schermen of door gebruik te maken van gerichte armaturen Daarnaast moet voorkomen worden dat koplampen van auto's over de watergang schijnen. Dit kan voorkomen worden door aan de zuidwestzijde van het plangebied, aan het einde van de aan te leggen weg, een aarden wal of een scherm te realiseren.

Daarnaast wordt aanbevolen om uitstraling van licht richting de oostelijke watergang ook zoveel mogelijk te voorkomen. Hoewel hier tijdens de veldbezoeken geen meervleermuizen zijn waargenomen, kan deze watergang onder bepaalde weersomstandigheden (bijvoorbeeld bij sterke wind) mogelijk wel een functie vervullen voor meervleermuis.

Mits deze voorschriften worden nagevolgd, zijn geen negatieve effecten op de vliegroute van meervleermuis te verwachten en is het aanvragen van een ontheffing van de Ffw niet nodig. De genoemde voorschriften zijn gewaarborgd in de regels van dit bestemmingsplan door het opnemen van een voorwaardelijke bepaling. De gerealiseerde recreatiewoningen mogen niet eerder worden ge-

bruikt dan dat de voorwaarden uit bijlage 2 bij deze toelichting zijn gerealiseerd en worden behouden. Verwezen wordt naar artikel 3, lid 3.4 van de regels.

Conclusie

Het planvoornemen wordt voor wat betreft het aspect ecologie niet in de uitvoering belemmerd.

3.4 Geluidhinder

Wet- en regelgeving

De ruimtelijke onderbouwing biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een twaalftal recreatiewoningen. De Wet geluidhinder beschouwt dergelijke gebouwen niet als zogenaamd geluidsgevoelige gebouwen. Onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder kan derhalve achterwege blijven. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient echter wel aandacht te worden geschonken aan geluidhinder. Daarbij is aansluiting gezocht met de Wet geluidhinder.

Zones

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen die aan weerszijden van de weg, gerekend vanuit de wegas, in acht moet worden genomen 200 m. In geval van het realiseren van geluidgevoelige bebouwing binnen deze zone dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden. De Gouden Boaijum kent een maximum snelheid van 50 km/uur en derhalve een zone.

Normen wegverkeer

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige objecten als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB.

Onderzoek

Intensiteiten

Bij de berekeningen is gebruikgemaakt van de CROW-publicatie 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie. Het oostelijk deel van de Gouden Boaijum vormt de ontsluiting van ongeveer 120 recreatiewoningen. Op grond van deze CROW-publicatie (2,3 ritten per etmaal per recreatiewoning) is de verkeersintensiteit op dit deel ven de Gouden Boaijum vastgesteld op 276 mvt/etmaal. Het nieuwe deel van de Gouden Boaijum ontsluit 12 recreatiewoningen en kent op grond van dezelfde publicatie een verkeersgeneratie van ongeveer 27 ritten per etmaal. Het noordelijk deel van de Gouden Boaijum zal naar verwachting 303 mvt/etmaal verwerken. De verwachte verkeersintensiteiten voor 2030

alsmede de samenstelling van het verkeer zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Tabel 1. Verkeersintensiteiten

Gouden Boaijum	Wegdek	Etm. int 2030	periode	%	% verdeling lv	mv	zv
Oostelijk deel	elementen-verharding	276	dag	7.0	99,5	0,5	0,0
			avond	2.5			
			nacht	0.75			
Noordelijk deel	elementen-verharding	303	dag	7.0	99,5	0,5	0,0
			avond	2.5			
			nacht	0.75			
Zuidelijk deel	elementen-verharding	27	dag	7.0	99,5	0,5	0,0
			avond	2.5			
			nacht	0.75			

Berekeningen

De berekeningen zijn uitgevoerd met Standaard Rekenmethode II.

Op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder wordt een aftrek op de geluidsbelasting vanwege een weg toegepast. De toe te passen aftrek van de geluidsbelasting van de gevel van woningen of van andere geluidsgevoelige gebouwen of aan de grens van geluidsgevoelige terreinen bedraagt:

a. 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt;
b. 5 dB voor de overige wegen;
c. 0 dB bij toepassing van de artikelen 3.2 en 3.3 van het Bouwbesluit 2012 en bij toepassing van de artikelen 111b, tweede en derde lid, 112 en 113 van de Wet geluidhinder.

De onder c genoemde aftrek heeft betrekking op het vaststellen van eventuele gevelisolatiemaatregelen om de vereiste binnenwaarde te bereiken.

In de berekeningen is op grond van dit artikel, 5 dB van de rekenresultaten afgetrokken. De berekeningen zijn uitgevoerd op hoogtes gekoppeld aan de, op basis van het ontwerp, te realiseren bouwhoogte.

Berekend is de 48 dB geluidscontour van de Gouden Boaijum op 4,8 m hoogte. De resultaten van deze berekeningen zijn weergegeven in navolgende afbeelding. Langs het nieuwe deel van de Gouden Boaijum (zuidelijk deel)is geen 48 dB geluidscontour te berekenen. De verkeersintensiteit is hiervoor te laag. In de bijlagen zijn de volledige berekeningen opgenomen.

Figuur 5. 48 dB geluidscontouren

Conclusie

De geprojecteerde recreatiewoningen liggen buiten de 48 dB geluidscontour van de Gouden Boaijum. Er is derhalve wat betreft geluidhinder sprake van een goede ruimtelijke ordening.

3.5 Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

Op 1 maart 1993 is de Wet milieubeheer (Wm) in werking getreden. Onder andere de Europese regelgeving voor de luchtkwaliteit is met de inwerkingtreding van de wijziging van de Wm (onderdeel luchtkwaliteitseisen) op 15 november 2007 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

Uitgangspunt van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Hierin is bepaald wanneer en hoe overschrijdingen van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit moeten worden behandeld. In het NSL worden ook nieuwe ontwikkelingen, zoals plannen voor de bouw van woningen, overwogen. Plannen die binnen het NSL passen, hoeven niet meer te worden beoordeeld aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Ook plannen die niet ‘in betekenende mate’ (nibm) gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit hoeven niet meer aan deze grenswaarden te worden getoetst. De eisen om te kunnen beoordelen of bij een plan sprake is van nibm, zijn vastgesteld in de algemene maatregel van bestuur (AMvB)-nibm.

In de AMvB-nibm is bepaald dat na dat het NSL of een programma voor de regio is vastgesteld een grenswaarde van 3% afname van de luchtkwaliteit als nibm

kan worden aangeduid. Dit betekent een toename van ten hoogste 1,2 microgram per m^3 NO_2 of PM_{10}.

Onderzoek

Voor kleinere plannen heeft het voormalig ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu samen met InfoMil de zogenoemde NIBM-tool ontwikkeld. Op basis hiervan wordt de toename van NO_2 en PM_{10} vanwege het plan bepaald. Hierdoor kan eenvoudig worden bepaald of er sprake is van een 'in betekenende mate' afname van de luchtkwaliteit. De resultaten van de NIBM-tool zijn in bijlage 4 bij de toelichting opgenomen.

In het voorliggende bestemmingsplan is de bouw van de twaalf recreatiewoningen voorzien. Op basis van de CROW-publicatie nr. 317 *'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'* wordt een aantal van ten hoogste 27 motorvoertuigen per dag vanwege de twaalf recreatiewoningen verwacht.

Uit de resultaten van de NIBM-tool blijkt dat de te verwachten toename van NO_2 en PM_{10} achtereenvolgens 0,03 en 0,00 microgram per m^3 is. Dit is geen overschrijding van de grenswaarde van 1,2 microgram per m^3. Dit betekent dat er sprake is van een niet 'in betekenende mate' toename van NO_2 of PM_{10} vanwege het plan. Een aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

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

3.6
Externe veiligheid

Wet- en regelgeving

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de woon- en leefomgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Dit is verankerd in diverse wet- en regelgeving, zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Besluit externe veiligheid transportroutes en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit).

De veiligheidsrisico's in het kader van externe veiligheid worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR). De normen voor het plaatsgebonden risico en groepsrisico hebben tot doel een voldoende veilig-

heidsniveau te garanderen voor de burger als persoon, dan wel deel uitmakend van een groep. Voor het groepsrisico gelden, anders dan voor het plaatsgebonden risico, geen grenswaarden maar slechts oriënterende waarden. In bovenstaande besluiten is de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico opgenomen. Deze verantwoording houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes middels een belangenafweging moet worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag. Bij een toename van het groepsrisico moet ten opzichte van de oriëntatiewaarde gekeken worden naar alternatieven, zoals de rol van de brandweer en dergelijke.

Onderzoek

In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een zogenoemde risicokaart[3] ontwikkeld. Op de risicokaart staan verschillende risico-ontvangers en risicobronnen aangegeven. Voor dit bestemmingsplan is op de risicokaart nagegaan of er ook aandachtspunten (in dit geval risicobronnen) op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn. In figuur 6 is het voor het plangebied betreffende fragment van de risicokaart opgenomen.

Figuur 6. Fragment van de risicokaart

Uit de informatie van de risicokaart blijkt dat er in en in de directe omgeving van het plangebied geen risico's vanwege het gebruik, de opslag of het vervoer van gevaarlijke stoffen bekend zijn.

[3] Benaderbaar via http://www.risicokaart.nl.

Conclusie

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door risico's vanwege het gebruik, de opslag of het vervoer van gevaarlijke stoffen belemmerd.

3.7
Bodem

Wet- en regelgeving

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een ruimtelijk plan inzicht verkregen moet worden in de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder meer duidelijkheid over de noodzakelijke financiële investering in een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering moet bestaan. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is derhalve onderdeel van de onderzoeksverplichting bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan. Daarnaast geldt in het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de volksgezondheid dat het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming, zoals wonen, in beginsel moet worden voorkomen.

Onderzoek

Om inzicht te krijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in het plangebied is in december 2015 door WMR Rinsumageest BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in het rapport *'Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van een perceel aan de Gouden Boaijum te Heeg'* met als kenmerk 153259/HJV, zoals opgenomen in bijlage 5.

Op basis van het onderzoek kan worden geconcludeerd dat de onderzoekslocatie niet geheel vrij is van verontreinigingen. In de bovengrond (molybdeen en minerale olie) en de ondergrond (minerale olie) zijn licht verhoogde gehalten gemeten. Gezien het slechts overschrijdingen van de achtergrondwaarde betreft, wordt aanvullend onderzoek naar deze parameters niet noodzakelijk geacht. In het grondwater zijn voor barium, nikkel en tolueen licht verhoogde concentraties gemeten. Gezien het slechts overschrijdingen van de streefwaarde betreft, is aanvullend onderzoek eveneens niet noodzakelijk.

Daarnaast zijn ter plaatse van één boring puinrestanten aangetroffen. Omdat de herkomst van het puin onbekend is, moet de puinhoudende grond formeel gezien als asbestverdacht worden aangemerkt. Vanwege de geringe hoeveelheid puin wordt een verkennend onderzoek naar asbest in de bodem (volgend NEN 5707) niet noodzakelijk geacht.

Op grond hiervan kan gesteld worden dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de voorgenomen nieuwbouwplannen ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Conclusie

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit van de bodem belemmerd.

Nota bene

Voor te ontgraven en eventueel buiten het plangebied af te voeren gronden kunnen op basis van het Besluit Bodemkwaliteit beperkingen in de mogelijkheid tot hergebruik bestaan. Hergebruik is sterk afhankelijk van de toepassingslocatie en dient met het bevoegd gezag afgestemd te worden.

3.8

Bedrijven en (milieu)hinder

Wet- en regelgeving

Bedrijven (of andere milieubelastende bedrijvigheid) in de directe omgeving van (recreatie)woningen (of (andere) milieugevoelige gebieden) kunnen daar (milieu)hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals die uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is het waarborgen van voldoende afstand tussen bedrijven en woningen noodzakelijk.

Onderzoek

In de directe omgeving, ten noorden en noordoosten, van het plangebied zijn verschillende bedrijven gevestigd. Het betreffen onder andere jachthavens en andere aan de (water)recreatie en het (water)toerisme verbonden bedrijven. Op basis van de uitgave Bedrijven en Milieuzonering, uitgave 2009, van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten moet een richtafstand van ten minste 50 meter tussen deze bedrijven en (recreatie)woningen gewaarborgd worden. De in de uitgave opgenomen richtafstanden zijn van toepassing in verhouding tot woongebieden. In zogenoemde gemengde gebieden is een kleinere afstand mogelijk. In een gemengd gebied zijn kleine bedrijven in de directe omgeving van woningen gevestigd. In de omgeving van het plangebied zijn verschillende bedrijven in de directe omgeving van (bedrijfs- en recreatie-) woningen gevestigd. Het plangebied en de directe omgeving kunnen dan ook worden aangeduid als gemengd gebied. Dit betekent dat op basis van de uitgave Bedrijven en Milieuzonering in beginsel een richtafstand van ten hoogste 30 meter gewaarborgd moet worden.

De te waarborgen richtafstand van 50 meter (of 30 meter in een gemengd gebied) tussen onder andere jachthavens en (recreatie)woningen wordt bepaald door de mogelijke geluidhinder van jachthavens. De richtafstanden voor geur, stof en gevaar zijn achtereenvolgens 10 meter, 10 meter en 30 meter (of 0 meter, 0 meter en 10 meter in een gemengd gebied).

De dichtstbijzijnde bedrijven zijn de jachthavens Hoora Watersport, Waypoint Heeg en Van Roeden Watersport die op achtereenvolgens op het perceel aan de Gouden Boaijum 10, 12 en 13 zijn gevestigd, direct ten noorden, oosten en noordwesten van het plangebied. De afstand tussen de feitelijke jachthavens en de recreatiewoningen in het plangebied is ten minste 25 meter, de afstand tot de perceelgrens is minder dan 10 meter. Op basis van de hiervoor opgenomen richtafstanden in een gemengd gebied betekent dit dat er binnen het bestemmingsplangebied sprake kan zijn van geluidhinder vanwege de jachthavens.

Om inzicht te krijgen in de geluidsbelasting van de jachthavens in het bestemmingsplangebied is in april 2013 door het Noordelijk Akoestisch Adviesburo BV een onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in het rapport Onderzoek geluidstechnische aspecten bestemmingsplan 12 recreatiewoningen Gouden Boaijum te Heeg met als kenmerk 4462/NAA/ad/fw/4. Het rapport is als bijlage 6 bij het voorliggende bestemmingsplan opgenomen.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat "op grond van de aangehouden maximaal representatieve bedrijvigheid van de inrichtingen, de door de inrichtingen veroorzaakte geluidsbelastingen en getoetst aan de gehanteerde grenswaarden, kan worden gesteld dat voor de recreatiewoningen sprake is van een acceptabele geluidssituatie. Er is sprake van een acceptabele geluidskwaliteit en er is geen hinder die 'onevenredig belastend' zou zijn."

In het onderzoek zijn de volgende, voor het onderzoek belangrijke, bedrijven overwogen:
- jachthaven Hoora Verhuur, gevestigd op het perceel aan de Gouden Boaijum 10;
- jachthaven Waypoint Heeg, gevestigd op het perceel aan de Gouden Boaijum 12;
- jachthaven "Gouden Bodem" van Van Roeden Watersport, gevestigd op het perceel aan de Gouden Boaijum 13.

Op basis van de beschikbare informatie over de bedrijven is, op basis van een "maximaal representatieve bedrijfssituatie" de geluidsbelasting van deze bedrijven bepaald.

In het rapport is opgemerkt dat recreatiewoningen op grond van de Wet geluidhinder niet geluidsgevoelige gebouwen zijn. Als grenswaarden voor de ten hoogste toegestane geluidsbelasting op de recreatiewoningen is de keuze gemaakt voor een geluidsbelasting van 50 dB(A) (voor het zogenoemde langtijdgemiddelde beoordelingsniveau) en 70 dB(A) (voor de zogenoemde maximale geluidsniveaus). Deze grenswaarden sluiten aan bij de plaats van de recreatiewoningen in een gemengd gebied overeenkomstig de uitgave Bedrijven en Milieuzonering, versie 2009 (en ook de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 11 april 2012). Ook zijn deze grens-

waarden overeenkomstig het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit). Dit besluit is weliswaar niet van toepassing op recreatiewoningen, maar wel op 'normale' woningen. Op basis van deze grenswaarden wordt een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Uit de resultaten blijkt dat er geen sprake is van overschrijdingen van de hiervoor bedoelde grenswaarden door de geluidsbelasting van de overwogen bedrijven ter plaatse van het in het bestemmingsplan opgenomen bouwvlak voor de recreatiewoningen.

Conclusie

Er is geen sprake van overschrijdingen van de te waarborgen richtafstanden voor geur, stof en gevaar van ten hoogste 10 meter (voor een gemengd gebied) op grond van de uitgave Bedrijven en Milieuzonering, versie 2009, tussen de in de omgeving van het bestemmingsplangebied gevestigde bedrijven (jachthavens) en de recreatiewoningen. Dit betekent dat er in het bestemmingsplangebied in beginsel geen sprake is van hinder van geur, stof en gevaar.

Er is wel sprake van een overschrijding van de te waarborgen richtafstand voor geluid van ten hoogste 30 meter (voor een gemengd gebied). Uit het door het Noordelijk Akoestisch Adviesburo BV uitgevoerde onderzoek blijkt echter dat "een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd" in het bestemmingsplangebied omdat er geen sprake is van overschrijding van de grenswaarden voor de ten hoogste toegestane geluidsbelasting van de bedrijven in de omgeving.

Dit betekent dit dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door (milieu)hinder van bedrijven wordt belemmerd.

3.9 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Wet- en regelgeving

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. Het aantal situaties waarvoor een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht moet worden uitgevoerd is verminderd. Er zijn nu meer situaties waar eerst beoordeeld kan worden of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op een activiteit die voorkomt op de D-lijst van het Besluit m.e.r. die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of er belangrijke nadelige milieugevolgen zijn. Voor deze toets, als nieuw element in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Onderzoek

Het planvoornemen betreft de realisatie van 12 recreatiewoningen in het plangebied. Tevens zal daarbij sprake zijn van de realisatie van ligplaatsen voor

boten. Het planvoornemen valt daarmee onder drempelwaarde D 10: de aanleg, wijziging of uitbreiding van skihellingen, skiliften, kabelspoorwegen, jachthavens, vakantiedorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones, permanente kampeer- en caravanterreinen of themaparken.

De drempelwaarde wordt overschreden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:
1°. 250.000 bezoekers of meer per jaar,
2°. een oppervlakte van 25 hectare of meer,
3°. 100 ligplaatsen of meer of
4°. een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.

Het voornemen in het plangebied leidt niet tot een overschrijding van de bovengenoemde drempelwaarden. Enkel de vormvrije m.e.r.-beoordeling is dan ook van toepassing. Gesteld mag worden dat de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied reeds op voldoende wijze in de voorgaande paragrafen zijn beschreven. Hieruit mag dan ook worden opgemaakt dat het planvoornemen geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft.

Conclusie
Het planvoornemen geeft geen aanleiding voor een vervolgonderzoek in het kader van het Besluit m.e.r.

Planbeschrijving 4

Het stedenbouwkundig ontwerp voor de bouw van 12 recreatiewoningen is door Architektenburo ir. Fokke de Boer BV gemaakt. Het betreft een plan voor de bouw van 12 recreatiewoningen met bijgebouwen waarbij ook een botenhuis is voorzien. De meeste woningen beschikken ook over een eigen aanlegsteiger bij de woning. Voor een beperkt aantal worden in de directe omgeving aanlegvoorzieningen getroffen.

Het plangebied en de directe omgeving

Het plangebied ligt in het recreatiegebied van Heeg, op het eiland De Gouden Boaijum. Ten noordwesten van het plangebied liggen jachthavens en ten zuidoosten staan recreatiewoningen van het Waterpark Heeg. De oppervlakte van het plangebied is ongeveer 10.000 vierkante meter. Het plangebied wordt langs De Gouden Boaijum en De Draei voor wegverkeer ontsloten. De voorzieningen in Heeg zijn voor voetgangers eenvoudig bereikbaar langs de voetgangerstunnel onder het water. Direct langs het zuidoosten en -westen van het plangebied ligt vaarwater voor recreatie. Het Heegermeer is langs dit water bereikbaar.

De te bouwen recreatiewoningen

In Waterpark Heeg zijn verschillende soorten recreatiewoningen gebouwd. Het plangebied ligt ten noordwesten van een rij zogenoemde bootwoningen in het Waterpark Heeg. In het plan is de bouw van twaalf recreatiewoningen voorzien. Hierbij is het mogelijk een bijgebouw te bouwen waarin een garage en een boothuis kunnen worden opgenomen. Daarbij zijn er bij elke recreatiewoning twee parkeerplaatsen op het perceel bij de woningen en een ligplaats voor een grotere boot voorzien. Voor vier van de recreatiewoningen liggen deze ligplaatsen niet direct bij de woning maar in het noordwesten van het plangebied, bij de doorgaande waterweg. Deze ligplaatsen sluiten aan op de bestaande ligplaatsen. Ook is in het plan de bouw van een onderhoudsgebouw voorzien. In het noordoosten van het plangebied zijn 58 parkeerplaatsen voorzien. Er was op de bewuste gronden al sprake van verharding. Deze verharding had echter geen officiële status als openbare parkeervoorziening. De nieuw te realiseren parkeerplaatsen dienen deels ten behoeve van de nieuwe recreatiewoningen. Dit geldt voor 11 van deze parkeerplaatsen. Daarnaast wordt bij iedere recreatiewoning voorzien in een parkeerplaats op eigen erf. Voor de parkeernorm wordt uitgegaan van de parkeernormering van de CROW (CROW publicatie 317). In deze publicatie is voor “bungalowpark (huisjescomplex)” het parkeerkencijfer – niet stedelijk – rest bebouwde kom: 1,6 – 1,8 pp per woning opgenomen. Met in totaal 23 parkeerplaatsen voor 12 woningen wordt hieraan voldaan. De overige parkeerplaatsen zullen een functie hebben als openbare voorziening voor de wijdere omgeving.

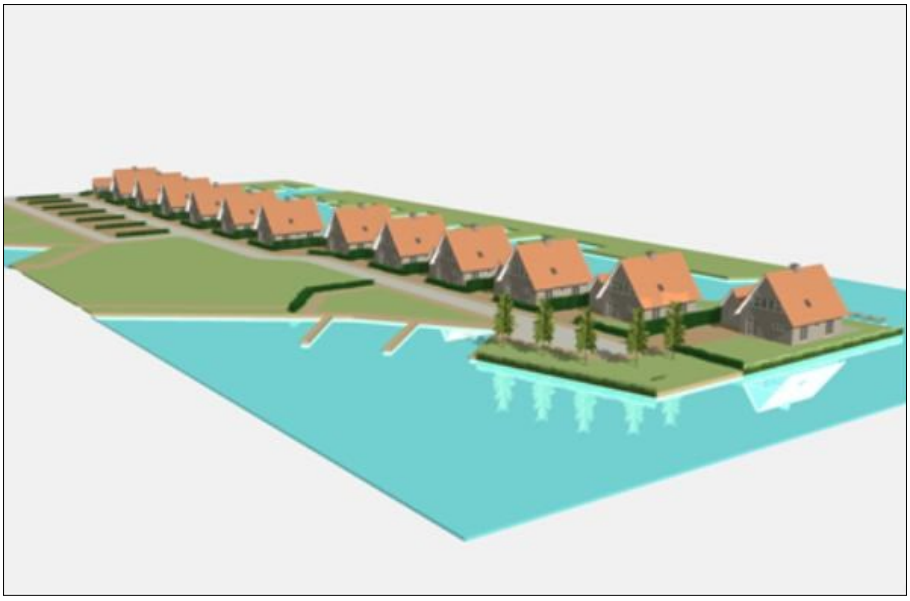
De recreatiewoningen hebben een oppervlak van 80 vierkante meter. Het oppervlak van de bijgebouwen is 42 vierkante meter.

Ruimtelijke inrichting

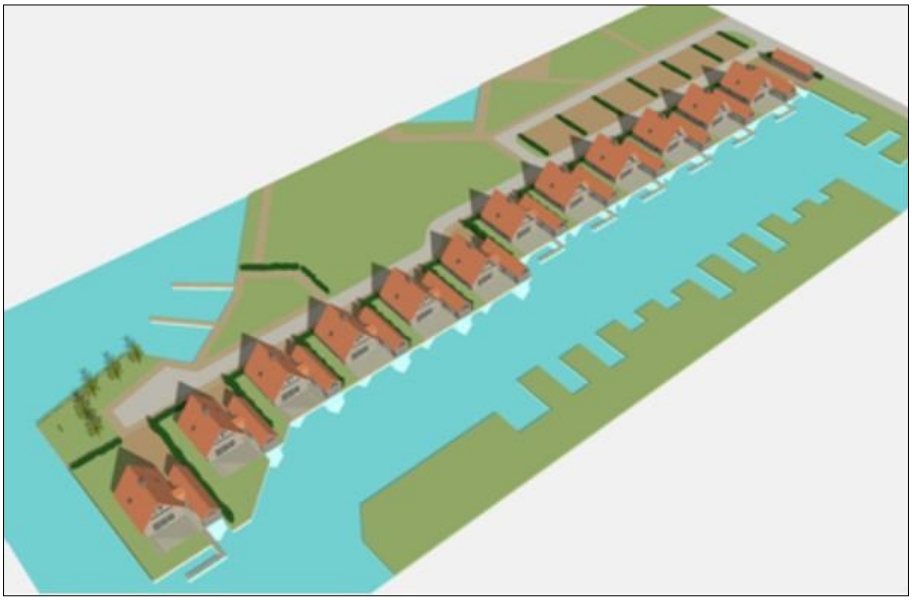
Het plangebied ligt in het gebied tussen Waterpark Heeg, waar in groepen verschillende recreatiewoningen zijn gebouwd, een gebied waar verschillende jachthavens zijn gevestigd en de andere bebouwing op It Eilân. Het plangebied is daardoor de overgang tussen deze gebieden.

Figuur 7. Inrichting van het plangebied

Uitgangspunt voor het plan is de bouw van 12 recreatiewoningen die het gebied met de recreatiewoningen van Waterpark Heeg duidelijk afsluiten. Hierbij worden de voor- en achterzijde duidelijk onderscheiden. De voorzijde is een duidelijke weg en de achterzijde is duidelijk gericht op water, recreatie en boten. Door de recreatiewoningen in een rechte en regelmatige structuur te bouwen, met de daklijn loodrecht op de weg, is er duidelijk sprake van afzonderlijke recreatiewoningen met een duidelijke grens.



Figuur 8. Voorzijde



Figuur 9. Achterzijde

De oever van het plangebied bestaat uit de bestaande damwand, die deels wordt verplaatst. Ten zuiden van het plangebied bestaat de oever afwisselend uit damwand als ligplaats voor boten en een vooroever van enkele meters riet. Ook aan een deel van de zuidzijde van het plangebied wordt een vooroever van riet aangelegd. Hierdoor is er een meer natuurlijke overgang tussen land en water.

Het materiaalgebruik in het plan sluit aan op Waterpark Heeg: kleine gevelinvullingen, steenachtige gevels met stucwerk, houten topgevels en bijgebouwen. Door de rode dakpannen op de daken wordt de grens van het gebied met

recreatieve woningen benadrukt. De gebruikte kleuren zijn rustig, zonder verdere accentkleuren. Hierdoor is er sprake van een duidelijke en strakke rand.

5 Juridische toelichting

5.1 Inleiding

Op 1 juli 2012 zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld op grond van de Wro en het Bro.

Op grond van artikel 3.1.3 van het Bro moet een bestemmingsplan worden uitgewerkt in:
- een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
- bestemmingen die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
- regels die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
- voor zover nodig uitwerkings-, wijzigings- en afwijkingsregels.

Ook moet op grond van artikel 3.1.6 van het Bro een bestemmingsplan samengaan met een toelichting waarin ten minste zijn opgenomen:
1. een onderbouwing van de in het bestemmingsplan gemaakte keuze van bestemmingen;
2. de resultaten van de (noodzakelijke) voor het bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken;
3. de resultaten van het overleg en de inspraak op grond van artikel 3.1.1 van het Bro.

Op grond van artikel 1.2.1 van het Bro (in werking getreden op 1 januari 2010) moet het bestemmingsplan digitaal beschikbaar gesteld worden. Om dit mogelijk te maken, moet het bestemmingsplan worden uitgewerkt in een zogenoemde GML. In de GML is er een koppeling tussen de kaart, regels en toelichting (het bestemmingsplan) gemaakt. Deze koppeling van de kaart, regels en toelichting is de zogenoemde verbeelding van het bestemmingsplan. Hiervoor moet het bestemmingsplan worden opgesteld overeenkomstig de RO-standaarden:
- Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012).
- Standaard toegankelijkheid ruimtelijke instrumenten (STRI2012).
- Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2012 (PRBP2012).

Dit bestemmingsplan is zo opgesteld dat het digitaal beschikbaar gesteld kan worden. Dit betekent dat:

- alle verschillende onderdelen van de kaart een zogenoemde IMRO2012-code hebben;
- de digitale kaart is opgesteld volgens de standaardtechniek voor uitwisseling GML;
- de regels overeenkomstig de SVBP2012 zijn opgesteld;
- de toelichting en regels digitaal aan de kaart zijn gekoppeld.

5.2 Bestemmingsplanprocedure

In de Wro en het Bro zijn regelingen opgenomen voor de bestemmingsplanprocedure. In deze procedure zijn de volgende fases onderscheiden.

Voorbereidingsfase

Voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan wordt door de gemeente een onderzoek uitgevoerd naar de bestaande situatie, de ruimtelijke ontwikkelingen en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen in de gemeente. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt voor overleg gezonden aan de in artikel 3.1.1 van het Bro genoemde instanties. Bovendien wordt gelegenheid geboden voor inspraak op de wijze zoals die in de gemeentelijke inspraakverordening is vastgelegd. Ten aanzien van het planvoornemen heeft reeds vooroverleg, op grond van artikel 3.1.1 van de Bro, plaatsgevonden met belanghebbende partijen (zie paragraaf 6.2). Het planvoornemen is naar aanleiding van de hierop verkregen reacties aangepast, wat heeft geresulteerd in een nieuw ontwerpbestemmingsplan. Voorliggend ontwerpbestemmingsplan zal rechtstreeks in procedure worden gebracht.

Vaststellingsfase

Na een aankondiging in de Staatcourant, één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen en op de gemeentelijke internetpagina wordt het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan een ieder zienswijzen indienden. Hierna stelt de gemeenteraad binnen twaalf weken na de periode van terinzagelegging het bestemmingsplan vast. Wanneer noodzakelijk kan de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen.

Beroepsprocedure

Het vaststellingsbesluit waarin het bestemmingsplan is vastgesteld wordt door de gemeenteraad bekend gemaakt. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd. Binnen zes weken na het bekend maken van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

5.3
Bestemmingen

Er is gekozen voor een zo eenvoudig mogelijke planologische regeling die voorziet in een helder stelsel van regels, aan de hand waarvan de beoogde functies kunnen worden gerealiseerd en vervolgens in de toekomst de gerealiseerde situatie kan worden gehandhaafd. In het plangebied zijn twee bestemmingen opgenomen.

Recreatie - Recreatiewoning

De belangrijkste bestemming in het gebied is die waarin de mogelijkheid wordt geboden om de recreatiewoningen met de bijbehorende infrastructuur en beheervoorzieningen te bouwen. Deze bestemming is relatief globaal. Het gehele gebied, behalve het water, is als zodanig bestemd. Ook aan te leggen groenvoorzieningen en nieuwe parkeervoorzieningen ten behoeve van de naastgelegen jachthaven zijn in deze bestemming meegenomen.

Wel zijn in de bestemming relatief gedetailleerde bebouwingsregels opgenomen. Hiervoor is gekozen om te verzekeren dat het bouwplan wordt gerealiseerd conform het stedenbouwkundig ontwerp. Ook is dit van belang in verband met de situering van de woningen ten opzichte van de omliggende bedrijven. Daartoe is onder andere bepaald welke afstand tussen een recreatiewoning en een zijperceelgrens in acht genomen moet worden en is bepaald dat de afstand van het hoofdgebouw (de recreatiewoning) tot het water ten minste 5 meter moet bedragen. Verder is geregeld dat bij elke recreatiewoning ten minste één parkeerplaatsen op het bij de woning behorende erf gerealiseerd moeten worden.

Water

Een beperkt deel van het gebied wordt gevormd door water. Dit betreft vooral de aan de kavels grenzende waterpartijen en de afzonderlijke aanlegvoorzieningen.

Uitvoerbaarheid 6

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van het voornemen van Attema Heeg om binnen het plangebied twaalf recreatiewoningen te bouwen. De kosten voor de bouw van deze twaalf recreatiewoningen en de inrichting van het gebied alsook de kosten voor de noodzakelijke onderzoeken voor het voorliggende bestemmingsplan zullen door Attema Heeg worden gedragen. De kosten van de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor de planbegeleiding. Deze kunnen worden gedekt uit de legesheffing in het kader van de verlening van de omgevingsvergunning.

Door het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor de betreffende gronden is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1. van de Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade zullen door Attema Heeg worden gedragen.

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Overleg

Wetterskip Frysân

Zoals in hoofdstuk 3 is opgemerkt heeft Wetterskip Fryslân op 4 augustus 2009 een advies voor de watertoets voor het voorliggende bestemmingsplan gegeven. Dit advies is in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen. Een overleg op grond van artikel 3.1.1 Bro met Wetterskip Fryslân wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Provincie Fryslân

In februari 2004 is overleg geweest met de provincie Fryslân over het voorliggende plan. In dit overleg is met de provincie de afspraak gemaakt dat het voorontwerpbestemmingsplan niet aan de provincie Fryslân voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 Bro beschikbaar wordt gesteld. Dit sluit aan bij Bijlage B, toepassing Bro, art. 3.1.1 onder 2, Provincie Fryslân 25-11-2014, zoals opgenomen in de Verordening Rômte. Hierin geeft de provincie aan dat zij vooroverleg over ruimtelijke plannen aansluitend bij artikel 5 *'Recreatie en toerisme'* in bestaand stedelijk gebied niet nodig vinden. Het ontwerpbestemmingsplan wordt zoals gebruikelijk wel beschikbaar gesteld aan de provincie Fryslân.

Artikel 3.1.1 Bro; overleg 2016

Op 25 januari 2016 is het bestemmingsplan 12 recreatiewoningen Gouden Boaijum Heeg door de gemeente Súdwest Fryslân voor advies toegestuurd aan diverse overlegpartners in het kader van het artikel 3.1.1 Bro overleg. Van het Wetterskip Fryslân, de provincie Fryslân en de Gasunie is een reactie ontvangen.

WETTERSKIP FRYSLÂN

Bij mail van 7 september 2016 is aangegeven dat door het Wetterskip kan worden ingestemd met de waterparagraaf.

REACTIE PROVINCIE FRYSLÂN

De provincie Fryslân heeft gereageerd bij brief van 10 februari 2016. Aangegeven is dat de provinciale belangen in het plan op een juiste wijze zijn verwerkt. Geadviseerd wordt in de toelichting aan te geven of voor de aanleg van de ligplaatsen een ontheffing op grond van de Ontgrondingsverordening nodig is. Aan dit advies is tegemoet gekomen in paragraaf 2.2 van deze toelichting.

REACTIE GASUNIE

Het plan is getoetst. Gebleken is dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtstbijzijnde leiding is gelegen. Er is geen aanleiding om een reactie te plaatsen.

6.2.2
Inspraak

De grootte van het voorliggende bestemmingsplan in combinatie met de voorgeschiedenis in overweging nemende, wordt het bieden van de mogelijkheid voor inspraak op het voorontwerpbestemmingsplan niet noodzakelijk geacht.

Op grond van de Wro wordt het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. In deze periode van terinzagelegging kan door iedereen een zienswijze worden ingediend.

B i j l a g e n

Bijlage 1. Wateradvies
Bijlage 2. Oplegnotitie ecologie
Bijlage 3. Geluidsberekeningen
Bijlage 4. NIBM-tool
Bijlage 5. Bodemonderzoek
Bijlage 6. Akoestisch onderzoek
Bijlage 7. Overlegreacties

Bijlage 1. Wateradvies

Bijlage 2. Oplegnotitie ecologie

Bijlage 3. Geluidsberekeningen

Bijlage 4. NIBM-tool

Bijlage 5. Bodemonderzoek

Bijlage 6. Akoestisch onderzoek

Bijlage 7. Overlegreacties