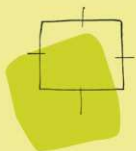


Bestemmingsplan Toen te Heeg

ONHERROEPELIJK



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Toen te Heeg

O N H E R R O E P E L I J K

Inhoud

Toelichting + bijlagen

Regels

Verbeelding

Separaat bijgevoegd:

Advies Natuurwaarden boerderij Toen te
Heeg, BügelHajema, projectnummer
285.35.07.35.00, 6 februari 2009

24 december 2010

Projectnummer 285.35.07.35.03



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Beleid	7
2.1	Provinciaal beleid	7
2.2	Gemeentelijk beleid	9
3	Planbeschrijving	13
4	Planologische randvoorwaarden	15
4.1	Hinder van bedrijvigheid en voorzieningen	15
4.2	Luchtkwaliteit	16
4.3	Geluidhinder	18
4.4	Ecologie	19
4.4.1	Gebiedsbescherming	20
4.4.2	Soortenbescherming	20
4.4.3	Aanbevelingen	21
4.5	Archeologie	22
4.6	Waterparagraaf	24
4.7	Externe veiligheid	27
4.8	Bodem	29
5	Ruimtelijke kwaliteit	33
5.1	Analyse	33
5.2	Uitgangspunten	34
5.3	Voorbeeldinrichting	35
5.4	Beeldkwaliteitseisen	35
6	Juridische toelichting	39
6.1	Bestemmingsplanprocedure	39
6.2	Toelichting op de bestemmingen	41
7	Economische uitvoerbaarheid	43
8	Overleg en inspraak	45
8.1	Overleg	45
8.1.1	Vitens	45
8.1.2	Wetterskip Fryslân	46

Bijlagen

Inleiding

Heaghevar vof heeft het planvoornemen opgevat om recreatiewoningen te realiseren op het perceel Gouden Boaijum 1, plaatselijk bekend als locatie Toen, kadastraal bekend als gemeente Heeg, sectie A, nummers 3100, 3119 en 3598.

Het plangebied omvat het erf van locatie Toen met de daarbij behorende oprit en ligt op het eiland de Gouden Boaijum in Heeg, aan de zuidoostkant van het dorp. Aan de noord- en westkant wordt het plangebied begrensd door oppervlaktewater. Aan de zuid- en oostkant ligt een perceelsloot en is een boomsingel aanwezig. De oppervlakte van het plangebied is ongeveer 1 hectare.

Een deel van het terrein is bebouwd met een boerderij die de agrarische functie geruime tijd geleden heeft verloren. De grond rondom de boerderij is grasland. Het bestaande gebruik van de boerderij en de bijbehorende gronden was tot voor kort een kampeerboerderij (met appartementen) en camping.

De boerderij wordt gesloopt ten behoeve van het planvoornemen. Het planvoornemen bestaat uit het oprichten van:

- twee grote en drie kleine recreatiewoningen;
- bijbehorende boten(bergingen);
- een nieuwe terreininrichting met een drietal insteekhavens.

De locatie is zowel in onderstaande figuur als op de overzichtskaart voorafgaand aan dit plan aangegeven.



Figuur 1. Luchtfoto van plangebied en omgeving
(Bron: Bing Maps, 2010)

GELDENDE
BESTEMMINGSPLAN

Het geldende bestemmingsplan voor het plangebied 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.

In dit bestemmingsplan geldt voor het plangebied de bestemming “Watersport”. Binnen deze bestemming is onder meer een jachthaven en verblijfsrecreatie toegestaan. De met het planvoornemen beoogde functie is daarmee in principe gelijk aan de bestemming. Het vigerende bestemmingsplan kent echter beperkingen met betrekking tot de ontwikkeling van verblijfsrecreatie. In de bestemming wordt onder verblijfsrecreatie namelijk een hotel en/of recreatieappartementencomplex verstaan. Het voorliggende plan betreft echter het realiseren van recreatiewoningen met (boten-)bergingen. Deze invulling van het terrein sluit niet volledig aan bij de doeleindenomschrijving in het vigerende plan. Onderhavige partiële herziening van het geldende bestemmingsplan is dan ook opgesteld om het planvoornemen mogelijk te kunnen maken.

LEESWIJZER

De toelichting is opgebouwd uit een achttal hoofdstukken. Na deze inleiding is in hoofdstuk 2 een overzicht gegeven van het geldende beleid van provincie en gemeente, waarna vervolgens in hoofdstuk 3 de beschrijving van het plan aan bod komt. In hoofdstuk 4 is ingegaan op de verschillende planologische randvoorwaarden binnen het plangebied. In hoofdstuk 5 is de ruimtelijke kwaliteit van het plan uitgewerkt. Hierin is onder meer een beschrijving van de geplande inrichting van het gebied en het beleid ten aanzien van beeldkwaliteit uiteengezet. De juridische toelichting op het bestemmingsplan is in hoofdstuk 6 gegeven. In hoofdstuk 7 is ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het plan, waarna tenslotte in hoofdstuk 8 de resultaten van overleg en inspraak (de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan) zijn opgenomen.

DIGITAAL
UITWISSELBAAR PLAN

Het bestemmingsplan is zodanig vormgegeven dat er sprake is van een digitaal uitwisselbaar plan, hetgeen betekent dat:

- aan alle verschillende objecten op de verbeelding IMRO2008-coderingen zijn toegekend;
- de digitale kaart is vertaald naar de standaard techniek van uitwisseling GML;
- de toelichting en regels in digitale vorm aan de verbeelding zijn gekoppeld.

Gebruik van de IMRO2008-coderingen zorgt ervoor dat de bestemmingen in de verbeelding eenduidig worden geclassificeerd en dat, met behulp van een conversieprogramma, de kaart met regels ook door de ontvanger kan worden gelezen.

Bij de vormgeving van de verbeelding is aangesloten bij het standaardrenvooi, zoals dat is opgenomen in het rapport “Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen” (DURP, 2008).

2.1**Provinciaal beleid****Streekplan Fryslân 2007**

Op 13 december 2006 is het Streekplan Fryslân vastgesteld door Provinciale Staten. Het streekplan geeft de visie van Provinciale Staten op het ruimtelijk beleid van de provincie weer. Het streekplan vormt de basis van het provinciale beleid voor de periode 2006 tot 2016.

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

De provincie wil deze doelstellingen koppelen aan een krachtige sociaaleconomische ontwikkeling in een leefbare omgeving, waarbij tegelijkertijd wordt ingezet op de instandhouding en verder ontwikkelen van aanwezige bodem-, water-, landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten.

Voor wat betreft recreatie en toerisme wordt in het streekplan een kwaliteitsverbetering van recreatieve voorzieningen nagestreefd. Voorts wil de provincie bevorderen dat de mogelijkheden van recreatie en toerisme als (nieuwe) sociaaleconomische drager ten volste wordt benut. Bovendien wil de provincie, door onder andere een verhoogde aandacht voor landschappelijke inpassing, de medeverantwoordelijkheid van de sector voor het beheer van natuur, landschap en erfgoed bevorderen. Herkenbaarheid van de Friese landschappelijke kernkwaliteiten is daarbij randvoorwaarde. Kwaliteitsverbetering vraagt in een aantal gevallen om meer ruimte, zowel voor bestaande als voor nieuwe voorzieningen. Die ruimte wordt door de provincie geboden in het streekplan.

Geconcentreerde recreatieve ontwikkelingen met een meer grootschalige uitstraling zijn naast de stedelijke en regionale centra mogelijk in en bij recreatiekernen. Heeg is een dergelijke recreatiekern. Het streekplan ziet kansen voor de recreatiekernen met betrekking tot de versterking van potentie voor de vaarrecreatie en de benutting van cultuurhistorie. In recreatiekernen is ruimte voor verblijfsrecreatie.

Concentratie van recreatieve functies 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 met name in de sfeer van verblijfsrecreatie een opvangtaak. De concentratie van nieuwe verblijfsrecreatieve initiatieven bij stedelijke en regionale centra en recreatiekernen heeft de voorkeur van de provincie.

In het Friese Merengebied wordt gestreefd naar meer selectiviteit in de verdere ontwikkeling van watersportgebonden bedrijvigheid. Het accent ligt hierbij op Heeg. Vanwege de kernkwaliteiten is extra zorgvuldigheid bij de landschappelijke inpassing hier gewenst.

Friese Merenproject (sinds 2000)

Doel van het Friese Merenproject is in alle opzichten een kwaliteitsverbetering in het Friese Merengebied te realiseren. Ten behoeve van deze realisatie is een twaalfstal trajecten aangewezen. Onderhavig plangebied is aan traject A/B van de fase 1 van het Friese Merenproject gelegen. Deze route is thans gedeeltelijk vaarklaar.



Figuur 2. Projectenkaart Friese Merenproject fase 1
(Bron: Provinsje Fryslân, 2010)

Traject A/B: Stavoren-Sneek/Galamadammen-Sleattermer Mar
Verschillende partijen, waaronder bewoners, bedrijven, verenigingen en instanties hebben hierover meegedacht. Van hun ideeën en wensen is een lijst met projecten opgesteld die zijn uitgevoerd. De uitgevoerde projecten in de directe omgeving van het plangebied zijn:

- Het uitbaggeren van De Grêft en Tsjerkesleat, zodat de jachthavens goed bereikbaar zijn.

- Herinrichting van het centrum om de aantrekkelijkheid van het watersportcentrum van Heeg te verhogen voor watersporters. Door de toename van toeristen is de behoefte ontstaan om de inrichting van het centrum af te stemmen op de verblijfsfunctie. Bij de herinrichting van het centrum is de cultuurhistorische waarde benadrukt.
- Het baggeren en verdiepen met 5 cm van de vaargeul van het Johan Frisokanaal in het Hegemer Mar en De Fluezen. Het traject is 11,5 kilometer lang en de bodembreedte van de geul is 60 meter. De baggerspecie die is vrijgekomen, is hergebruikt voor oevers en eilandjes.

Fase 1 van het Friese Merenproject is afgerond. Momenteel is de fase 2 van het project in werking. Deze fase duurt tot 2013. De nadruk in fase 2 ligt op het thema 'grenzeloos varen'. Dit betekent bijvoorbeeld meer bevaarbare routes en beter bereikbare binnensteden vanaf het water. Daarnaast wordt de watersporter gestimuleerd om extra bestedingen aan de Friese wal te doen en wordt er ingezet op innovatie, natuur en duurzaamheid in de watersport.

2.2

Gemeentelijk beleid

Toeristisch-recreatief Ontwikkelingsplan Wymbritseradiel (2005-2010)

In het toeristisch-recreatief ontwikkelingsplan zet de gemeente Wymbritseradiel de plannen uiteen voor de ontwikkeling van de recreatieve sector over de periode 2005-2010. Een belangrijk thema is het versterken van de watersport en waterrecreatie. Om als recreatiekern aantrekkelijk te blijven, is het belangrijk om het aanbod aan voorzieningen in stand te houden en te vernieuwen.

Masterplan Heeg (2008)

De gemeenteraad heeft op 18 november 2008 het Masterplan Heeg vastgesteld. In het masterplan is in hoofdlijnen het ruimtelijk beleid van de gemeente voor Heeg voor de periode tot 2018 opgenomen.

Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is op de kaart bij het masterplan aangeduid voor recreatie en toerisme.

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

Door Atelier Fryslân is een onafhankelijk advies over watersportkernen en ruimtelijke kwaliteit uitgebracht. Dit advies vloeit voort uit het Friese Merenproject. In fase 2 van het Friese Merenproject staat de ruimtelijke kwaliteit van de watersportgebieden centraal. In het kader hiervan zullen verschillende Masterplannen Ruimtelijke Kwaliteit Waterfronten worden opgesteld. Uit dergelijke masterplannen kunnen uitvoeringsmaatregelen worden gedefinieerd om extra bestedingen aan de wal te stimuleren. Heeg is als pilotproject uitge-

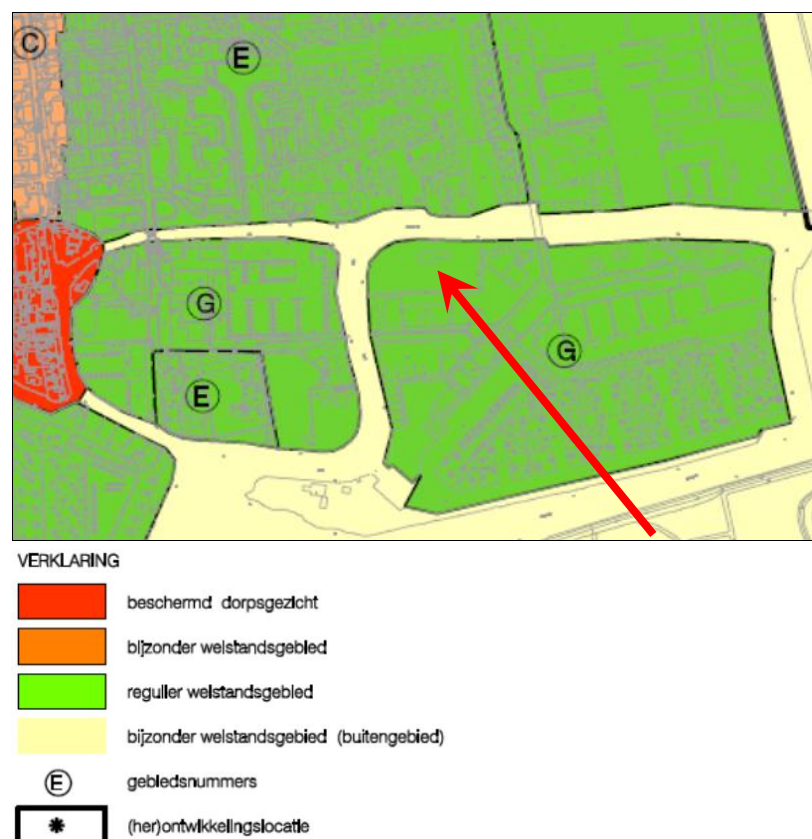
werkt en moet worden gezien als een eerste in een reeks van circa 20 master-plannen. Met dit pilotproject probeert de gemeente tot een gezamenlijk ambitieniveau te komen voor ruimtelijke kwaliteit van alle initiatieven en ontwikkelingen grenzend aan de oevers.

In het advies van Atelier Fryslân worden diverse aanbevelingen genoemd. Relevant in het licht van onderhavig bestemmingsplan 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. Er dient meer regie bij de planvorming als ook bij de uitvoering te worden gevoerd. Het voornemen om bij voorliggend plan een supervisor aan te stellen, sluit bij deze ambities aan.

Welstandsnota Wymbritseradiel (2004)

Op 11 mei 2004 is door de gemeenteraad de Welstandsnota Wymbritseradiel vastgesteld. Deze welstandsnota is in maart 2008 bijgewerkt. In de welstandsnota is het welstandsbeleid van de gemeente uiteengezet.

In de welstandsnota zijn verschillende welstandsgebieden onderscheiden, waarbij voor de diverse welstandsgebieden gebiedseigen welstandskenmerken en -normen zijn opgenomen.



Figuur 3. Kaartfragment welstandsnota van plangebied

Het plangebied is op de bij de welstandsnota horende kaart voor Heeg aangeduid als welstandsgebied Recreatiegebieden (gebiedsnummer G). Het welstandsbeleid voor recreatiegebieden is vooral gericht op het beheer en de ontwikkeling van de bestaande situatie en wordt aangeduid als regulier welstandsgebied.

De voor het welstandsgebied Recreatiegebieden geldende welstandskenmerken en -normen zijn zoals:

- 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.

Ten behoeve van het leveren van een goede ruimtelijke kwaliteit zijn voor onderhavig planvoornemen beeldkwaliteitseisen opgesteld. Deze eisen zijn in hoofdstuk 5 benoemd en gelden als specifiek uitgangspunt voor het plan. De beeldkwaliteitseisen vervangen het bovenomschreven meer globale welstandskader. De beeldkwaliteitseisen zijn opgesteld in het verlengde van de geldende welstandscriteria voor het plangebied.

Planbeschrijving

3

De initiatiefnemer is van plan om op het terrein een vijftal recreatiewoningen te bouwen met daarbij horende (boten)bergingen. Hiertoe zal de bestaande boerderij op het terrein worden gesloopt. De bouwtechnische staat van deze boerderij is dermate slecht dat behoud niet mogelijk is. Op de plek van de voormalige boerderij wordt een tweetal grote recreatiewoningen gebouwd, die gezamenlijk een volume opleveren die aan de voormalige boerderij zal refereren. Verspreid over het terrein worden voorts drie kleinere recreatiewoningen gerealiseerd, waarvan één met een eigen boothuis. Daarnaast is realisatie van een dubbel botenhuis en een garagegebouw ten behoeve van de stalling van auto's in het plan opgenomen.

BEBOUWING

Om de woningen optimaal bij het water te betrekken worden insteekhavens in het plangebied gerealiseerd. Deze insteekhavens voorzien bovendien in extra waterbergingscapaciteit als compensatie vanwege toename van het verharde oppervlak in het plangebied.

INSTEELHAVENS

Het terrein behoudt de huidige ontsluiting aan de oostzijde. Eventueel vindt er een kleine wijziging in de begrenzing van de toegangsweg plaats. Voor een logischer verloop van de toegangsweg wordt op dit moment een bescheiden grondruil beoogd.

ONTSLUITING

Aan de zuidelijke en westelijke rand van het terrein komt thans boom- en struikbeplanting in wisselende kwaliteit voor. De goede beplanting wordt gespaard, de rest verwijderd en met jonge aanplant aangevuld, zodat een dichte groenrand ontstaat als afscherming naar de overige bebouwing op het eiland.

GROEN

Op de ruimtelijke kwaliteit van de inrichting van het terrein en de bebouwing is nader ingegaan in hoofdstuk 5.

Planologische randvoorwaarden



Ten behoeve van het plan is het noodzakelijk dat verschillende onderzoeken worden uitgevoerd. De volgende onderzoeksonderdelen komen aan bod, te weten: hinder van bedrijvigheid en voorzieningen, luchtkwaliteit, geluidhinder, ecologie, archeologie, water, externe veiligheid en bodem.

4.1

Hinder van bedrijvigheid en voorzieningen

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

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

WETTELIJK KADER

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

In de directe omgeving van het plangebied zijn verschillende bedrijven gevestigd. Het gaat daarbij om enkele jachthavens en andere aan de toeristisch-recreatieve sector verbonden bedrijvigheid. De meest dichtstbijzijnde bedrijven bij het plangebied zijn de jachthavens Hoora Watersport, Waypoint Heeg en Van Roeden Watersport, die achtereenvolgens op de percelen Gouden Boaijum 10, 12 en 13 zijn gevestigd.

ONDERZOEK

Op basis van bovengenoemde uitgave Bedrijven en Milieuzonering geldt in principe voor dergelijke bedrijvigheid milieucategorie 3.1. Hierbij moet een richtafstand van ten minste 50 meter tot aan woningen worden gewaarborgd. Deze richtafstand is van toepassing in (reguliere) woongebieden.

In de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering worden twee omgevingstypen onderscheiden, te weten:

1. rustige woonwijk en rustig buitengebied;
2. gemengd gebied.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' kan van toepassing worden verklaard op het gebied waarin het planvoornemen is gelegen dat toeziet op recreatieve bewoning. Er komt diverse bedrijvigheid in het omringende gebied voor. In gemengde gebieden kan worden afgeweken van de minimale richtafstand van 50 meter en is een kleinere minimale richtafstand mogelijk dan voor een rustige woonwijk. Dit betekent dat in beginsel een richtafstand van ten minste 30 meter moet worden gewaarborgd tussen bedrijvigheid en woonbebouwing. Alle (geprojecteerde) woningen zullen op meer dan 30 meter afstand van bedrijfsbebouwing komen te staan.

De aard en schaal van het gebied in overweging nemende mag de bouw van recreatiewoningen in het plangebied bovendien aanvaardbaar worden geacht, omdat:

- Het gebruik van de gronden in de directe omgeving van het plangebied is grotendeels gericht op waterrecreatie en -toerisme. De recreatiewoningen die met het planvoornemen mogelijk worden gemaakt, zijn eveneens op deze toeristisch-recreatieve functie gericht.
- Momenteel kent het plangebied al een toeristisch-recreatieve functie in de vorm van een kampeerboerderij en camping. De functie op het terrein wordt voortgezet.
- Bij recreatiewoningen kan niet worden gesproken van hindergevoelige woonbebouwing, omdat niet aldoor wordt gerecreëerd (en dus gewoond).
- Mogelijke (milieu)hinder van jachthavens is bovendien onafscheidelijk verbonden met het recreëren in een gebied dat bestemd is voor waterrecreatie en -toerisme.

CONCLUSIE

Al met al kan op basis van bovengenoemde argumenten worden gesteld dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door (milieu)hinder van bedrijven wordt gehinderd. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor uitvoering van het project.

4.2

Luchtkwaliteit

Het plan dient te voldoen aan regels voor luchtkwaliteit. Aangetoond moet worden dat er geen normen worden overschreden. Nederland heeft de Europe-

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

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

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

WETTELIJK KADER

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

In het voorliggende bestemmingsplan is de bouw van 5 recreatiewoningen voorzien. Op basis van de publicatie "Verkeersgeneratie voorzieningen" (nr. 272) van CROW kan een aantal van ten hoogste 10 motorvoertuigen per dag vanwege deze recreatiewoningen verwacht.

ONDERZOEK

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de 'nibm-tool' (03-08-2009) ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

Tabel 1. Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)		10
Aandeel vrachtverkeer		20,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,03
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

CONCLUSIE

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

4.3

Geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) dateert van 16 februari 1979 en is sindsdien middels verschillende wetten diverse keren gewijzigd. De meest recente wijziging heeft plaatsgevonden bij besluit van 7 december 2006 (Staatsblad 2006 - 661). De inwerkingtreding heeft op 1 januari 2007 plaatsgevonden. Tevens is op 1 januari 2007 het "Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006" (Staatscourant 21 december 2006, nr. 249) in werking getreden.

Wegverkeerslawaaï

WET- EN REGELGEVING

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

In de Wgh is bepaald dat elke weg een zone heeft, waarbinnen onderzoek naar de geluidbelasting aan de gevels van nieuw te bouwen woningen en gebouwen ten behoeve van andere geluidgevoelige functies plaats moet vinden. Een uitzondering geldt voor:

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

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

ONDERZOEK

Het initiatief voorziet niet in het oprichten van geluidgevoelige bebouwing. Toeristisch-recreatieve bebouwing wordt in beginsel niet als geluidgevoelig aangemerkt, omdat geen permanente bewoning mag plaatsvinden. Op basis hiervan kan worden gesteld dat nader onderzoek voor onderhavig planvoornemen en toetsing aan de bepalingen van de Wgh niet is vereist.

Op de Gouden Boaijum en de andere wegen in de directe omgeving van het plangebied is bovendien een maximale verkeerssnelheid van 30 kilometer per uur toegestaan. Dit betekent dat bij deze wegen geen geluidszone aanwezig is. Omdat een zone ontbreekt, hoeft geen akoestisch onderzoek plaats te vinden.

De bestaande en nieuwe situatie in en in de directe omgeving van het plangebied in overweging nemende wordt geluidhinder vanwege wegverkeerslawaaï bovendien niet verwacht. Op basis van bovenstaande twee overwegingen kan worden gesteld dat voor wat betreft wegverkeerslawaaï geen nader onderzoek naar geluidhinder voor het onderhavige plan is vereist.

Industrielawaai

De Wgh erop gericht de geluidhinder vanwege industriellawaai te voorkomen en te beperken. De toegestane geluidsbelasting vanwege industriellawaai van dat industrieterrein in de directe omgeving van de geluidszone is ten hoogste 50 dB(A).

WET- EN REGELGEVING

In de directe omgeving van het plangebied ligt geen industrieterrein waardoor geluidhinder vanwege industriellawaai in het plangebied wordt verwacht. Mogelijke (milieu)hinder van bedrijven in de directe omgeving van het plangebied is reeds in de voorgaande paragraaf uiteengezet.

ONDERZOEK

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door geluidhinder vanwege wegverkeerslawaaï en industriellawaai belemmerd. Het plan voldoet aan het gestelde in de Wgh en mag daarmee uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

4 . 4

E c o l o g i e

De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (Ffw) op 1 april 2002 en de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) op 1 oktober 2005 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

WET- EN REGELGEVING

De Ffw is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Uitgangspunt hierbij is het zogenoemde 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat werkzaamheden en dergelijke in beginsel niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hier op grond van een vrijstelling of ontheffing van worden afgeweken. In de Ffw is onder andere bepaald dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna, gedwongen is dergelijk handelen of nalaten achterwege te laten. Dit voor zover dit in redelijkheid van hem kan worden gevraagd. Diegene moet alle maatregelen nemen die in redelijkheid van hem kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

De Nbw is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde Speciale Beschermingszones op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Samen worden deze gebieden

aangeduid als het Natura 2000-netwerk. Voor de bescherming van deze natuur-gebieden is in de Nbw een uitgebreide wet- en regelgeving opgenomen.

ONDERZOEK

Om inzicht te krijgen in de ecologische waarden in en in de directe omgeving van het plangebied is in het kader van de Ffw een onderzoek uitgevoerd naar de aanwezige natuurwaarden in het gebied (Advies Natuurwaarden boerderij Toen te Heeg, BügelHajema Adviseurs 6 februari 2009). Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving. In het navolgende zijn de conclusies van dit onderzoek samengevat.

4 . 4 . 1

G e b i e d s b e s c h e r m i n g

Beschermde gebieden in het kader van de Nbw en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) liggen op voldoende afstand van het plangebied en zijn hiervan gescheiden door bebouwing en infrastructuur. Gezien de aard van de ingrepen zijn geen negatieve effecten te verwachten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Nbw nodig. De activiteit is op het punt van de gebiedsbescherming van de EHS niet in strijd met het streekplan. Deze conclusie moet bij de besluitvorming in het kader van de planologische procedure, wat betreft de Natura 2000-gebieden, worden betrokken.

Aangezien het Habitatrictlijngebied Oudegaasterbrekken, Gouden Bodem en Fluessen nog niet definitief is aangewezen en het deelgebied Gouden Bodem niet samenvalt met een Vogelrichtlijngebied is de gemeente Wymbritseradiel voorsnog het bevoegd gezag voor dit beschermde gebied. Dit betekent dat de gemeenteraad van Wymbritseradiel in het vaststellingsbesluit zelf een expliciete beschrijving van de afwegingen over het plan moet opnemen.

4 . 4 . 2

S o o r t e n b e s c h e r m i n g

Ten aanzien van de soortenbescherming zijn vijf aspecten (van belang in de verdere procedure) in acht genomen, te weten nadere inventarisatie, niet bedreigde waarden, bescherming vogels, vrijgestelde soorten en ontheffingen.

NADERE INVENTARISATIE

Van alle soortgroepen is een voldoende beeld ontstaan. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

NIET BEDREIGDE WAARDEN

Van de soortengroepen vaatplanten, vleermuizen, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en overige ongewervelde soorten worden geen verbodsbepalingen overtreden in het plangebied.

BESCHERMING VOGELS

Alle vogelsoorten (uitgezonderd exoten) zijn beschermd. Er zijn in of in de directe omgeving van het plangebied geen permanent bewoonde nesten of belangrijke rust- of foerageergebieden van vogels aanwezig. Wel broedt een aantal vogels in en rond het plangebied (o.a. opgaand groen en onder dakpannen). Daarom kan men er in dit plangebied van uitgaan dat geen verbodsbepa-

lingen worden overtreden als buiten het broedseizoen wordt gewerkt of de werkzaamheden voor het broedseizoen worden begonnen en continu voortduren. Bij de tweede optie zal in ieder geval het te verwijderen opgaand groen buiten het broedseizoen moeten worden verwijderd en moet begonnen zijn met het verwijderen van de dakpannen. Als de werkzaamheden voor het broedseizoen worden gestart en continu voortduren, zullen broedvogels een rustigere broedplaats (op enige afstand) zoeken en niet door de werkzaamheden worden gestoord.

De Ffw kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli duurt. In het plangebied is voor geen enkele soort de goede staat van instandhouding in het geding.

In het plangebied komen enkele beschermde soorten voor in de groepen amfibieën en zoogdieren die worden verstoord door de werkzaamheden. Deze staan in tabel 2. Voor deze soorten geldt bij ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling voor de artikelen 9 tot en met 12 van de Ffw. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Voor verstoring van deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. De verboden in de artikelen 9, 10 en 11 gelden niet voor bosmuis en veldmuis. Ook gelden ze hier niet voor huisspitsmuis.

VRIJGESTELDE SOORTEN

Tabel 2. Soorten in het plangebied waarvoor een vrijstelling geldt

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam
Aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>
Egel	<i>Erinaceus europaeus</i>
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>
Haas	<i>Lepus europaeus</i>
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>
Kleine watersalamander	<i>Triturus vulgaris</i>

Voor de uitvoering van de plannen zijn geen ontheffingen in het kader van de Ffw nodig.

ONTHEFFINGEN

4 . 4 . 3

A a n b e v e l i n g e n

Indien verlichting van de tuin en insteekhavens wenselijk is, moet deze dusdanig worden aangelegd dat lichtuitstraling over de Heegervar en De Graft wordt voorkomen. De boven deze wateren voorkomende meervleermuis is zeer gevoelig voor verstoring als gevolg van verlichting van het wateroppervlak dat als jachtgebied wordt gebruikt. De aanleg van een heg bij de tuin in de richting van de oever kan een deel van het strooilicht van de tuinverlichting naar het

water toe afschermen¹. Meervleermuizen jagen op 10 tot 60 centimeter boven het wateroppervlak.

4.5

Archeologie

WET- EN REGELGEVING

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

In Nederland dient op basis van het verdrag van Malta in alle ruimtelijke plannen een archeologische paragraaf te worden opgenomen. Als handreiking hier toe heeft de Provincie Fryslân een cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) opgezet. Op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE), onderdeel van de CHW-kaart, is informatie opgenomen over archeologische waarden. Op deze kaart is voor vrijwel de hele provincie per locatie aangegeven wat de archeologische verwachtingswaarden zijn. Daarbij worden twee verschillende perioden onderscheiden; de periode steentijd-bronstijd en de periode ijzertijd-middeleeuwen.

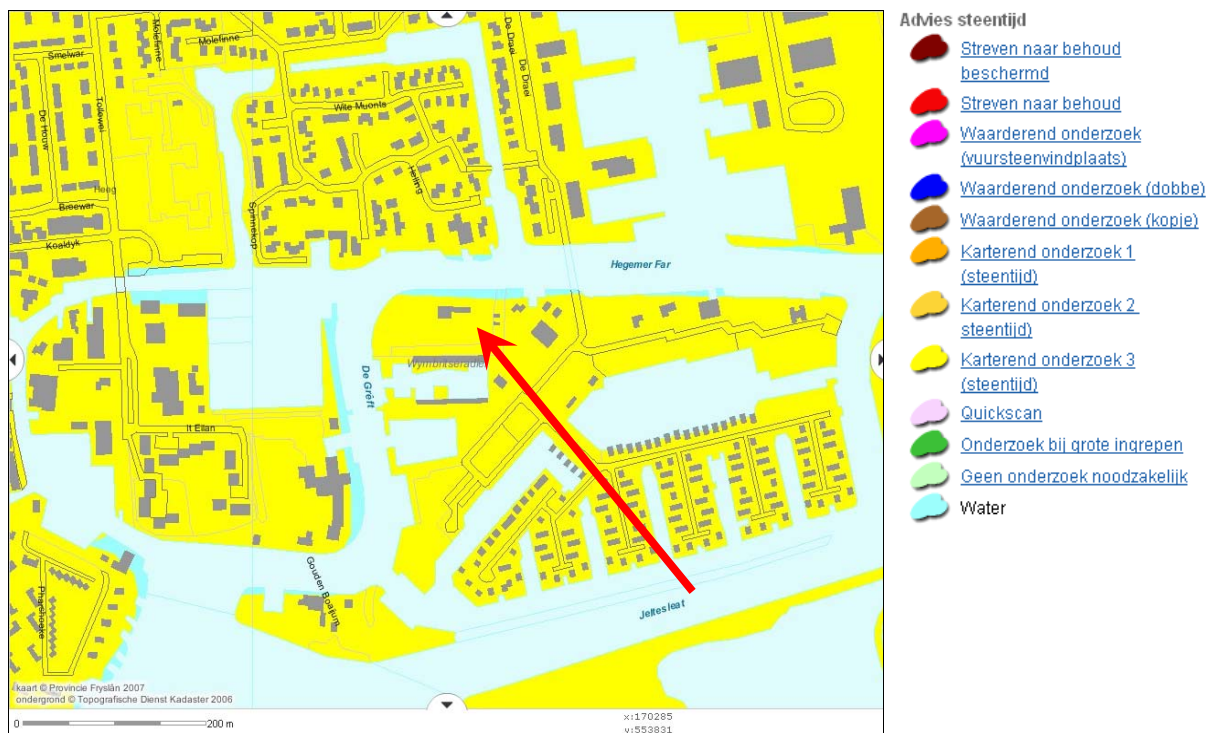
ONDERZOEK

Het onderhavige plangebied is op de cultuurhistorische kaart van de Provincie Fryslân in gebieden gelegen die als volgt worden aangegeven (zie figuur 4 en 5):

Steentijd-bronstijd

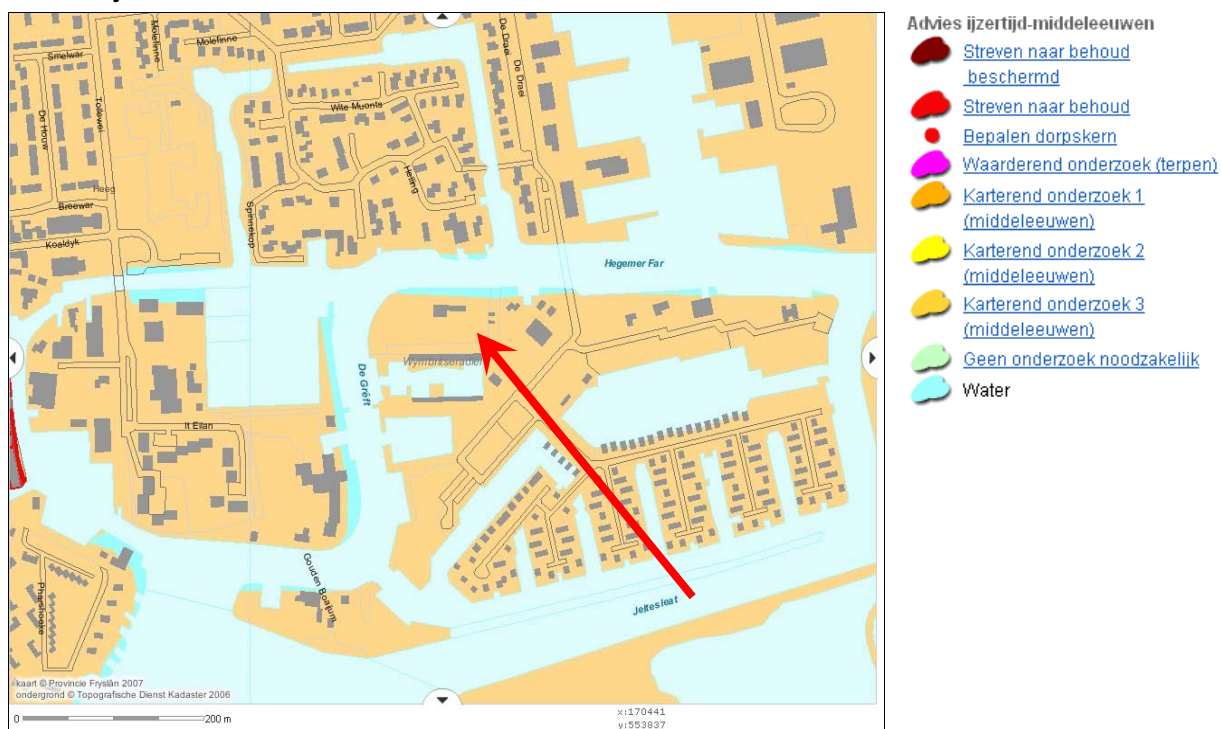
Uit de informatie blijkt dat het plangebied voor wat betreft de periode steentijd-bronstijd is aangeduid als 'Karterend onderzoek 3'. In deze gebieden kunnen onder de veen- of kleilagen archeologische waarden aanwezig zijn. Wanneer archeologische waarden voorkomen, zijn deze waarschijnlijk goed behouden gebleven. De provincie adviseert om bij ontwikkelingen van tenminste 5.000 m² een karterend (boor)onderzoek uit te voeren.

¹ Het is op grond van het stedenbouwkundig beeld niet de bedoeling dat een haag langs de complete oeverlijn wordt gerealiseerd. In de beeldkwaliteitseisen is aangegeven dat de open oevers gehandhaafd dienen te blijven.



Figuur 4. Fragment FAMKE-Kaart periode steentijd-bronstijd (Bron: Provincie Fryslân, 2010)

IJzertijd-middeleeuwen



Figuur 5. Fragment FAMKE-Kaart periode ijzertijd-middeleeuwen (Bron: Provincie Fryslân, 2010)

Voor wat betreft mogelijke archeologische waarden uit de periode ijzer-tijd-middeleeuwen wordt in het plangebied eveneens 'Karterend onderzoek 3' geadviseerd. In deze gebieden kunnen zich archeologische waarden bevinden uit de periode midden-bronstijd-vroege middeleeuwen. Het betreft hier vooral vroeg- en vol-middeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterpen uit deze tijd in het plangebied bevinden. Door de Provinsje Fryslân wordt aanbevolen om bij ontwikkelingen van meer dan 5.000 m² een historisch en karterend (boor-)onderzoek uit te (laten) voeren.

CONCLUSIE Het plangebied is van grotere omvang dan 5.000 m², maar de omvang van het gebied waar de daadwerkelijke ingrepen plaatsvinden, bedraagt ongeveer 3.000 m². Een archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Omtrent de locatie is nog overleg met archeologisch adviesbureau ARC geweest. Uit dit overleg is gebleken dat een deel van de bebouwing reeds op de kadastrale kaart van 1832 voorkwam, maar nog niet op kaartmateriaal van Schotanus uit 1718. Ook hier luidde het advies dat archeologisch onderzoek ter plaatse niet noodzakelijk is. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door archeologische waarden wordt belemmerd.

4 . 6

W a t e r p a r a g r a a f

WET- EN REGELGEVING In onder andere de Europese Kaderrichtlijn water, de vierde Nota Waterhuishouding en de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw, is het beleid met betrekking tot het water(beheer) vastgelegd. Het beleid is gericht op het duurzaam behandelen van water. Dit betekent onder andere het waarborgen van voldoende veiligheid en het beperken van de kans op hinder vanwege water; dit mede in relatie tot ontwikkelingen als de verandering van het klimaat, het dalen van de bodem en het stijgen van de zeespiegel.

In de nota "Anders omgaan met water" is bepaald dat de gevolgen van (ruimtelijke) ontwikkelingen voor de waterhuishouding onder meer in bestemmingsplannen uitdrukkelijk moet worden overwogen.

Ook op grond van artikel 3.1.1 uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen, waarin wordt aangegeven op welke wijze 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 hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

Uitgangspunt van het Wetterskip Fryslân is dat er zowel kwalitatief als kwantitatief geen verslechtering optreedt door het plan. Daarbij geldt dat de kwaliteit van zowel oppervlakte- als grondwater op zijn minst niet mag verslechteren. Bovendien moet voor schoon water worden gezorgd door bij de inrichting zoveel mogelijk uit te gaan van maatregelen die natuurlijke processen bevorderen zoals sloten met voldoende diepte, goede doorstroming, plasdras bermen en oevers met een flauw talud.

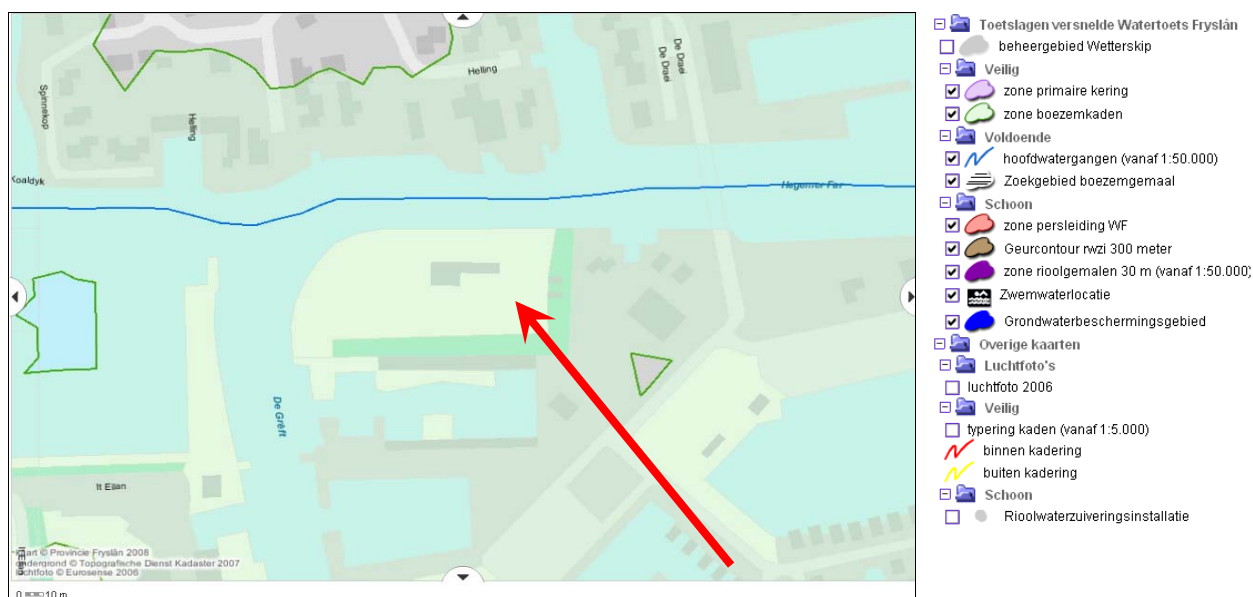
Om het oppervlaktewater in het plangebied schoon te houden adviseert Wetterskip Fryslân dringend om geen milieubezwaarlijke bouwmaterialen toe te passen die de kwaliteit van het water en de waterbodem negatief kunnen beïnvloeden zoals zinken goten, loodslabben en mastiekdaken. Voor zover dat mogelijk is, zal het gebruik van duurzame materialen en alternatieve en/of energiebesparende maatregelen een hoge prioriteit krijgen.

Wetterskip Fryslân stelt de eis dat bij toename van het verharde oppervlak een deel ter grote van 10% van de nieuw gerealiseerde verharding in de vorm van water wordt uitgevoerd.

In figuur 6 is de waterhuishouding in het plangebied weergegeven. In het plangebied komen de volgende waterhuishoudkundige aspecten voor:

- een 'zone boezemkaden'; een boezemkade heeft met een bepaalde hoogte een kerende werking. Deze kerende werking moet te allen tijde gehandhaafd blijven. Voor boezemkaden is daarom door Wetterskip Fryslân een zone bepaald om bij ingrepen binnen dit gebied te kunnen beoordelen of deze een gevaar vormen voor achterliggende gebieden. De bovengenoemde zone is planologisch verder niet van belang voor het bestemmingsplan. De Keur van Wetterskip Fryslân beschermt de betreffende zones namelijk in voldoende mate.
- de Hegemer Far (Heegervar) als hoofdwaterring.

ONDERZOEK



Figuur 6. Waterhuishoudingkaart (Bron: Wetterskip Fryslân, 2009)

De te realiseren insteekhavens leiden tot een uitbreiding van de boezem met ongeveer 1.130 m². Maximaal 1.200 m² aan nieuwe bebouwing (op basis van uitgangspunten van het plan, zie hoofdstuk 5) wordt in het plangebied opgericht. De te slopen boerderij kent op dit moment circa 456 m² verhard oppervlak. De toename van verhard oppervlak door bebouwing betreft dus 1.200-456 = 744 m². De aanleg van wegverharding leidt tot een hoger verhardingsoppervlak, hoewel de wegverharding (deels) waterdoorlatend zal worden uitgevoerd. Met de aanleg van wegverharding zal de totale toename van het verhardingsoppervlak ongeveer 970 m² gaan bedragen.

Op basis van de compensatie-eis van Wetterskip Fryslân dient dan ook 97 m² aan water gecompenseerd te worden. De uitbreiding van het boezemwater betreft 1.130 m². Aan de eis van compensatie zal met het planvoornemen ruim voldoende worden voldaan.

WATERTOETS	Wetterskip Fryslân is als waterbeheerder in en in de directe omgeving van het plangebied verzocht om in het kader van de watertoets te reageren op het onderhavige plan. Door Wetterskip Fryslân is een advies voor de watertoets afgegeven. Het advies is opgenomen in de brief van 9 februari met als kenmerk WFN 1001230. Deze brief is in een bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. Wetterskip Fryslân adviseert het volgende voor het plan.
COMPENSATIE VERHARDING	De toename van het verhard oppervlak dient gecompenseerd te worden door 10% oppervlaktewater aan te leggen. Compensatie hiervan vindt plaats door het creëren van extra boezemwater in het plangebied. Nadelige gevolgen van versnelde afvoer van regenwater door de uitbreiding van het verharde oppervlak worden op deze manier gecompenseerd.
AFVALWATER- EN REGEN- WATERSYSTEEM	Om het aantal overstorten van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is het uitgangspunt om regen- en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. In het geval van nieuwbouw en bestrating kan het hemelwater worden geloosd op het oppervlaktewater (onder voorwaarden, genoemd bij waterkwaliteit).
WATERKWALITEIT	Om een goede kwaliteit van water te realiseren, moet worden voorkomen dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Tevens dient gebouwd te worden met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.
DROOGLEGGING EN WATERPEILEN	Bij de bouw van woningen moet rekening worden gehouden met voldoende drooglegging² om bijvoorbeeld opdrijven van verharding of natte kruipruimtes te voorkomen.

² De drooglegging is de afstand tussen waterpeil in de sloot en het maaiveld. Voor woningen wordt voor het maaiveld de bovenkant van de vloer genomen.

Geadviseerd wordt voor de bebouwing zonder kruipruimte een drooglegging van 0,70 m te hanteren, gerekend vanaf de te realiseren bovenkant vloer. Het plangebied ligt aan de Friese boezem die een waterpeil van -0,52 m NAP heeft.

In de huidige situatie ligt het plangebied buiten de beschermzone van de kade. Het is daarom nodig om de woningen dusdanig hoog te bouwen dat deze beschermd zijn tegen overstroming vanuit de boezem. Deze hoogte wordt meestal al gerealiseerd door bij het bouwen rekening te houden met de droogleggingseis. Wetterskip Fryslân adviseert een hoogte van +0,30 m NAP.

BOEZEMKADE

Voor alle ingrepen in de waterhuishouding, zoals het dempen en graven van watergangen, moet tijdig een ontheffing van de keur worden aangevraagd.

WATERWET

Wetterskip Fryslân gaat er van uit dat de in de watertoets vermelde adviezen worden opgevolgd en meegenomen in de verdere planvorming. Wetterskip Fryslân ziet met betrekking tot realisatie van het planvoornemen geen waterhuishoudkundige bezwaren. Er is dan ook een positief wateradvies afgegeven, waarmee de watertoetsprocedure is afgerond.

4.7

Externe veiligheid

Op 13 juni 2001 is door de regering het vierde Nationale milieubeleidsplan (NMP4) vastgesteld. Hierin zet zij haar (nieuwe) externe veiligheidsbeleid uiteen. Dit beleid is gericht op het beheersen van de risico's in de omgeving vanwege het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook op de risico's die samenhangen met het gebruik van luchthavens is het externe veiligheidsbeleid van toepassing.

WET- EN REGELGEVING

Uitgangspunten van dit beleid zijn:

- het plaatsgebonden risico: het risico op een plaats, bepaald als de kans dat een persoon die onafgebroken op die plaats aanwezig is overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken;
- het groepsrisico: bepaald als de kans dat een groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

Voor het plaatsgebonden en groepsrisico zijn normen opgesteld. Deze normen zijn uitgangspunt voor het ruimtelijk en milieubeleid. Wat betreft het plaatsgebonden risico wordt (voor 'nieuwe' ruimtelijke ontwikkelingen) een kans van ééns per miljoen jaar (10^{-6}) aanvaardbaar geacht. Op dit moment is deze norm een grenswaarde. Overschrijding van deze grenswaarde is niet toegestaan.

Voor het groepsrisico wordt een kans van:

- ééns per honderdduizend jaar (10^{-5} per jaar) op het overlijden van 10 personen of meer;

- ééns per tien miljoen jaar (10^{-7} per jaar) op het overlijden van 100 personen of meer;
- ééns per miljard jaar (10^{-9} per jaar) op het overlijden van 1.000 personen of meer bij inrichtingen aanvaardbaar geacht.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over onder andere (spoor)wegen wordt een kans van achtereenvolgens 10^{-4} , 10^{-6} en 10^{-8} aanvaardbaar geacht. Deze normen zijn oriënterende waarden. Dit betekent dat een overschrijding van deze normen is toegestaan wanneer de gemeente dit voldoende kan motiveren.

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. De regelgeving zoals die in het Bevi is opgenomen, is gericht op het beperken van de risico's van een ongeval met gevaarlijke stoffen in inrichtingen (bedrijven) voor personen. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en de oriënterende waarde voor het groepsrisico zijn in het Bevi vastgesteld.

In de "Nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" uit 1996 is het externe veiligheidsbeleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen gegeven. In de "Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" is dit beleid verder uitgewerkt en verduidelijkt. In de circulaire, die op 4 augustus 2004 in de Staatscourant is gepubliceerd, is het rijksbeleid aangegeven over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. In de circulaire is overigens zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

In de circulaire Zonering langs hogedrukaardgastransportleidingen is het beleid met betrekking tot de risicozones bij aardgastransportleidingen opgenomen.

ONDERZOEK

De Provincie Fryslân heeft een risicokaart vervaardigd, waarop verschillende risicobronnen en risico-ontvangers zijn aangegeven. Op de risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben, zoals risicoveroorzakende bedrijven die gevaarlijke stoffen gebruiken of produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn in dit geval stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu.

Om na te gaan of bij het planvoornemen ook aandachtspunten op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn, is de risicokaart van de provincie Fryslân geraadpleegd. Een kaartfragment van het plangebied is opgenomen in figuur 7. Het kaartfragment maakt inzichtelijk dat op een afstand van circa 300 meter van het plangebied zich de Fluessen en het Johan Friso Kanaal bevinden. Beide wateren staan op de risicokaart als 'risico op ongeval te water' aangegeven. Beide wateren liggen echter op dusdanige afstand van het plangebied dat zij geen belemmering vormen voor uitvoering van het plan.

Voor het overige zijn er geen risicobronnen aangemerkt op de risicokaart in de nabijheid van het plangebied.



Figuur 7. Detailkaart externe veiligheid
(Bron: Provincie Fryslân, 2010)

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

De locatie is niet gelegen in de directe nabijheid van een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en/of een (spoor-/water)weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Hiervoor is dan ook geen onderzoek benodigd. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid is er geen belemmering voor de realisering van het plan.

CONCLUSIE

4.8

Bodem

Op 1 april 2007 is de gewijzigde Woningwet (Ww) in werking getreden. In de Ww is bepaald dat door de gemeenteraad in de bouwverordening regels moeten worden opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorkomen. Deze regels hebben onder andere betrekking op het uitvoeren van een (bodem)onderzoek naar de aard en schaal van de verontreiniging van de bodem. Ook is bepaald dat het College van Burgemeester en Wethouders (B&W)

WET- EN REGELGEVING

een beslissing op een aanvraag om bouwvergunning moeten aanhouden als blijkt dat de bodem is verontreinigd dan wel het vermoeden bestaat dat er sprake is van ernstige verontreiniging.

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

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

Op de kaart van het Bodemloket is zoveel mogelijk informatie verzameld over de kwaliteit van de bodem. Informatie uit verschillende bodemonderzoeken is hierin opgenomen. Ook zijn historische activiteiten die extra aandacht vragen op de kaart opgenomen.



Figuur 8. Fragment bodemadvieskaart (Bron: Bodemloket, 2010)

Een bepaalde mate van bodemverontreiniging hoeft in veel gevallen niet direct een probleem op te leveren. In veel gevallen zal historisch onderzoek inzake de betreffende verdachte locatie kunnen uitwijzen of er voldoende aanleiding is om ook bodemonderzoek te laten uitvoeren. Met een oriënterend bodemonderzoek en/of een nader bodemonderzoek kan worden vastgesteld of inder-

daad sprake is van bodemverontreiniging, en zo ja, in welke mate en van welke omvang. Op basis van een nader onderzoek kan de provincie bepalen of er een noodzaak is tot gedeeltelijke of gehele sanering van de locatie en of er beveiligingsmaatregelen moeten worden getroffen. Daarbij zal ook de huidige en/of toekomstige bestemming en het gebruik van de locatie een rol spelen uit welke saneringsvarianten kan worden gekozen.

Bij het raadplegen van de bodemadvieskaart van het bodemloket blijkt dat in het plangebied geen bodemvervuilende activiteiten of reeds uitgevoerde bodemonderzoeken bekend zijn. Om het gebied als onverdachte locatie van mogelijke bodemverontreiniging te kunnen aanmerken, is nader bodemonderzoek benodigd.

ONDERZOEK

Om inzicht te krijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is in 2007 door Ingenieursbureau Oranjewoud B.V. op basis van de NEN 5740 een verkennend bodemonderzoek in het plangebied uitgevoerd³. Het verkennend bodemonderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Het verkennend bodemonderzoek heeft geleid tot een algemeen beeld van de kwaliteit van de bodem ter plaatse door vooronderzoek, zintuiglijke waarnemingen en de analyseresultaten van het bodemonderzoek. Op basis hiervan zijn de volgende conclusies en aanbevelingen opgesteld.

De vooraf opgestelde hypothese dat het plangebied als 'onverdachte locatie' kan worden aangemerkt, wordt formeel gesproken verworpen vanwege de aanwezigheid van licht verhoogde gehalten in de grond (extraheerbare organische halogenen) en het grondwater (xylenen en chroom). De onderzoeksresultaten geven daarentegen geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek of sanerende maatregelen, omdat de gemeten concentraties kleiner zijn dan de betreffende tussen- en interventiewaarde. Op basis van de onderzoeksresultaten worden er geen risico's verwacht voor de mens en/of het milieu. De onderzoeksresultaten vormen volgens onderzoek milieuhygiënisch gezien geen belemmering voor het gebruik van de locatie.

Ten aanzien van het aspect bodem mag onderhavig plan planologisch gezien uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

³ Oranjewoud, Verkennend bodemonderzoek Gouden Boaijum 1 te Heeg, projectnr. 19251-177681, definitief rapport, 21 augustus 2001.

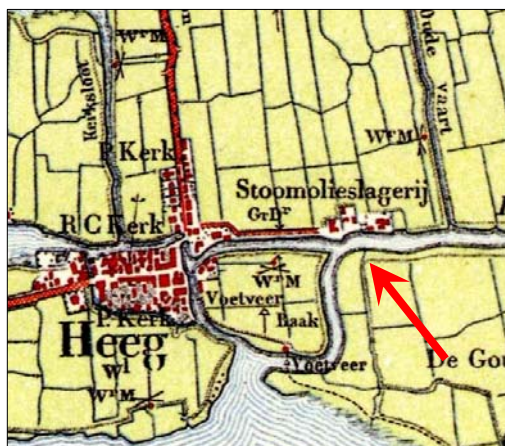
Ruimtelijke kwaliteit

5.1

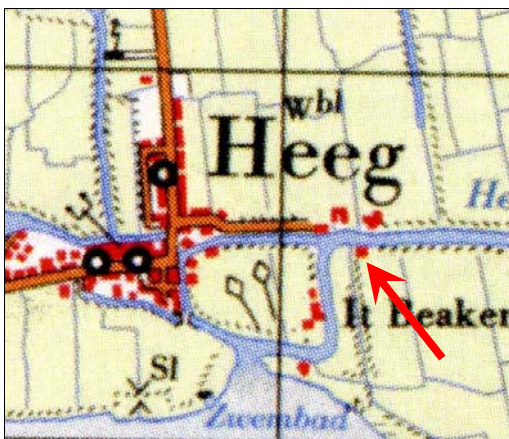
Analyse



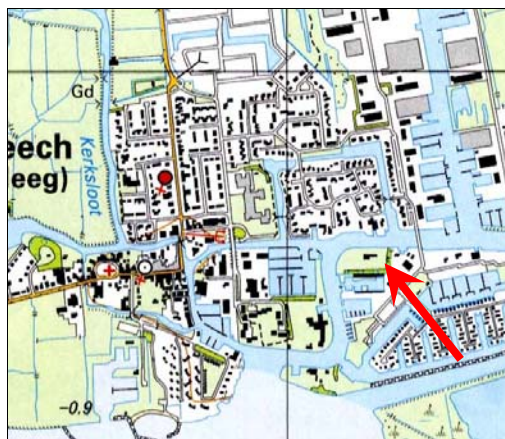
Figuur 9.
Fragment topografisch kaart 1855



Figuur 10.
Fragment topografische kaart 1908

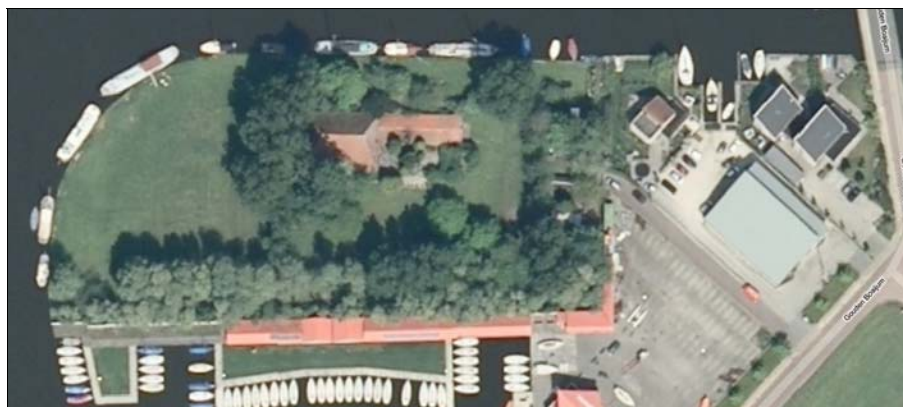


Figuur 11.
Fragment topografische kaart 1960



Figuur 12.
Fragment topografische kaart 2004

Het plangebied heeft zich in de loop van de tijd ontwikkeld van een open agrarische perceel naar een boerenerf dat ingesloten is door bedrijfsmatige en recreatiebebouwing. Tot de jaren '60 van de vorige eeuw heeft het gebied een agrarische functie gehad, waarbij enkele boerderijen de enige voorkomende bebouwing was. In de huidige situatie behoort het plangebied tot de laatste ruimtelijke fragmenten die herinneren aan het agrarische verleden. De omgeving van het plangebied wordt in de huidige situatie gedomineerd door recreatiewoningen, bedrijven en havens.



Figuur 13. Luchtfoto plangebied (Bron: Bing Maps, 2010)

Het plangebied zelf bestaat uit een enigszins vervallen boerderij op een groen boerenerf, dat een afwisseling in open en gesloten plekken kent. De bouwvorm van de boerderij en de opdeling van het erf bepalen voor een groot deel de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied. Het boerenerf wordt gedomineerd door stevige, beeldbepalende bomen. Hoewel de bomen een ruimtelijke kwaliteit van het plangebied zijn, moeten ze mogelijk wel (deels) gekapt worden in verband met de fysieke staat van de bomen. Hetzelfde geldt voor de boerderij; deze is structuurbepalend, maar kent een matige bouwkundige staat. Specifieke kwaliteiten van de plek zijn de open ruimte in de hoek van het Heeger-var en de groene oevers. Met name vanaf het water zijn dit kwaliteiten.

5.2

Uitgangspunten

De huidige kwaliteiten als boerderijerf vormen de basis voor de uitgangspunten voor het plan. Dit betekent dat uitgegaan wordt van een overwegend groen erf met daarop een hoofdvolume gelegen op de plek van de voormalige boerderij. De boerderij zelf kan niet gehandhaafd worden vanwege de slechte bouwkundige staat. Het nieuwe volume wordt gevormd door twee recreatiewoningen die samen het hoofddaccent vormen. Hiernaast kunnen verspreid over het terrein nog drie recreatiewoningen gebouwd worden die in volume ondergeschikt zijn aan het hoofddaccent. Ook kunnen ten hoogste drie bergingen worden gebouwd die eveneens ondergeschikt zijn aan het genoemde volume. Alle bebouwing op het erf vormt qua vormtaal en detaillering een architectonische verwantschap (familie waarbinnen variaties mogelijk zijn).

Cruciaal is voorts het handhaven van het groene karakter van het erf met waar mogelijk behoud van bestaande bomen. Overgangen naar de zuid- en oostzijde blijven voorzien van een opgaande beplanting met een boom- en een struiklaag. Ook is cruciaal dat ten opzichte van de waterkant een bebouwingsvrije ruimte wordt gehanteerd die overwegend bestaat uit een inrichting met gras. Richting de recreatiewoningen kunnen maximaal drie insteekhavens worden gemaakt, voor zover die bescheiden blijven in hun maatvoering.

5.3

Voorbeeldinrichting

Het plan gaat uit van een tweetal nieuwe recreatiewoningen op de locatie van de oude boerderij. De dakvorm van deze twee woningen sluit op elkaar aan, zodat het lijkt alsof er één alles overspannende kap is, waarvan de nok, net als de oorspronkelijke boerderij, oost-westgericht is. De overige gebouwen zijn in een vrije setting verspreid over het erf en bestaan uit een drietal recreatiewoningen, twee boothuizen en een garage. Deze gebouwen zijn op afstand van de hoofdvorm geplaatst en hebben een ondergeschikt karakter. Alle panden zijn voorzien van een rietgedekt dak en zijn verwant in hun vormtaal en detaillering.

Naast de verschillende bouwwerken zijn er ook drie insteekhovens in het plan opgenomen, die uitkomen op de Graft en het Heegervar, met aan het uiteinde ervan boothuizen.

Het geheel is landschappelijk ingepast door middel van bomen en struiken aan de zuid- en oostzijde van het perceel. Verder komen er enige solitaire bomen op het terrein voor. Bij de overige inrichting is gras het voornaamste inrichtingsmiddel gecombineerd met hagen in directe aansluiting op de terrassen van de verschillende woningen.

5.4

Beeldkwaliteitseisen

De onderstaande randvoorwaarden en beeldkwaliteitseisen dienen als toetsings- en welstandskader. Deze richtlijnen komen in de plaats van de meer algemeen geformuleerde richtlijnen uit de welstandsnota van de gemeente en worden in combinatie met het bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld. Er wordt uitgegaan van individuele afnemers van de recreatiewoningen. Deze afnemers zijn vrij in hun architectenkeuze, mits de architect zich conformeert aan de beeldkwaliteitsrichtlijnen en een supervisor die wordt aangesteld voor het gehele gebied de samenhang van de architectuur bewaakt.

Bij toetsing van de bouwaanvraag zal een terreininrichtingsplan worden gevraagd dat mede bij de beoordeling wordt betrokken. Eisen aan de terreininrichting zijn voor zover mogelijk in de planregels van het voorliggende bestemmingsplan verwerkt. Eisen die niet in de regeling van het bestemmingsplan kunnen worden opgenomen worden in privaatrechtelijke overeenkomsten verwerkt.

Groenstructuur

- De open en groene oevers aan het Heegervar en de Graft blijven gehandhaafd.
- De open ruimte op de noordwesthoek van het perceel blijft behouden; bebouwing dient aan de noordzijde minimaal 15 meter van de oever gebouwd te worden; aan de westzijde is deze afstand 30 meter.
- De kwalitatieve bestaande bomen blijven gehandhaafd of worden gecompenseerd.
- De inpassing van het gebied vindt plaats met afscherpende boom- en struikbeplanting langs de oostelijke en zuidelijke perceelsgrens. Langs de oostelijke en zuidelijke perceelsgrenzen is sprake van de toepassing van een beplanting met een boom- en struiklaag.
- De beplanting op het terrein bestaat overwegend uit gras, met in directe aansluiting op de terrassen van de recreatiewoningen hagen.
- Het assortiment beplanting is passend op de ter plekke aanwezige grondslag en bestaat uit inheems beplantingsmateriaal.

Ontsluitingsstructuur

- De ontsluitingsweg naar het gebied wordt opgewaardeerd.
- De verharding op het terrein blijft beperkt; bij voorkeur wordt groen- en waterdoorlatende verharding toegepast.
- Parkeren wordt dusdanig georganiseerd, dat dit zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken is.
- Een groter dominant bouwvolume op de plaats van de voormalige boerderij blijft gehandhaafd.

Bebouwingsstructuur

- De hoofdbouwvorm op het perceel mag geleed zijn mits de suggestie blijft bestaan van een alles overspannende kap. De maximale oppervlakte van de hoofdbouwvorm is 660 m², de goothoogte is maximaal 3 meter, de nokhoogte is maximaal 10-14 meter, de dakhelling ligt tussen de 45 en 50 graden en de nokrichting is oost-west. De situering van de hoofdbouwvorm is in afgestemd op de positie van de gesloopte/te slopen boerderij.
- Naast de hoofdbouwvorm zijn maximaal 6 vrijstaande losse gebouwen of overkappingen toegestaan. Deze kleine vrijstaande gebouwen/ overkappingen zijn ondergeschikt aan de hoofdbouwvorm, zijn als volume met zadeldak vormgegeven met hoofdzakelijk een oost-west nokrichting. De losse recreatiewoningen hebben een maximaal oppervlak van 75 m², een botenberging/garage een maximaal oppervlak van 130 m², een goothoogte van maximaal 3 meter, een nokhoogte van maximaal 7 meter en een dakhelling tussen de 45 en 50 graden. De situering van de losse gebouwen is dusdanig dat deze de hoofdbouwvorm, gezien vanuit de noord-, west- en noordoostzijde, niet aan het zicht onttrekken. De losse gebouwen kennen een onderlinge afstand van tenminste 5 meter en zijn op minimaal 12,5 meter afstand van de hoofdbouwvorm gesitueerd.

- In bouwvorm zijn alle gebouwen verwant.
- In opmaak en detaillering zijn alle gebouwen verwant.
- Er zijn geen gebouwde erfafscheidingen toegestaan.
- Het materiaal- en kleurgebruik is aards, terughoudend en natuurlijk.

Waterstructuur

- Er mogen maximaal drie insteekhavens worden gerealiseerd.
- De insteekhavens hebben ter plaatse van de oever een maximale breedte van 8 meter.
- De eventuele insteekhavens worden in samenhang met de bebouwing en groenvoorziening ontwikkeld.
- Bestaande kavelsloten blijven gehandhaafd.

Juridische toelichting



6.1

Bestemmingsplanprocedure

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) (in werking getreden per 1 juli 2008) en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP2008) (in werking getreden op 1 januari 2010) toegepast. Dit houdt onder andere in dat in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening de strafbepaling en de algemene gebruiksbe­paling zijn neergelegd, zodat deze niet meer hoeven te worden opgenomen in de planregels. Tevens is de uitsluiting van de aanvullende werking Bouwverordening onder de Wro vervallen. Deze bepaling wordt niet meer opgenomen in de planregels.

De SVBP2008 bevat een aantal voorschriften die moeten worden opgevolgd. Voor de planregels betekent dit ondermeer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels. Tevens zijn er een aantal dwingend voorgeschreven begripsbepalingen, die worden neergelegd in het artikel aangaande begrippen. Ook schrijft de SVBP2008 voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan de wijze van meten.

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

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

- Voorbereidingsprocedure

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

- **Vaststellingsprocedure**

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

- **Beroepsprocedure**

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

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

INHOUD BESTEMMINGSPLAN

- **Juridische vormgeving**

Op grond van artikel 3.1.3 Bro en artikel 3.1.6 Bro moet een bestemmingsplan worden vervat 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 ontheffingsbepalingen.

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

ADDITIONELE VOORZIENINGEN

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

6.2

Toelichting op de bestemmingen

Er is voor een zo eenvoudig mogelijke planologische regeling gekozen die voorziet in een helder stelsel van regels en de nodige flexibiliteit biedt. Aan de hand van de bestemmingsregels kan het planvoornemen worden gerealiseerd. In de toekomst kan de gerealiseerde situatie vervolgens worden gehandhaafd. In het plan is één bestemming opgenomen, te weten "Recreatie - Recreatiewoningen". Het gehele plangebied is als zodanig bestemd. De bestemming is globaal. De aangewezen gronden zijn voor meerdere doeleinden bestemd die eveneens in de bestemming zijn opgenomen.

In de bestemming "Recreatie - Recreatiewoningen" wordt de mogelijkheid geboden om de recreatiewoningen en (boten)bergingen met bijbehorende infrastructuur te realiseren. Ten behoeve van de op te richten bebouwing is gekozen voor het opnemen van een ruim bouwvlak op de verbeelding. Mogelijkerwijs kan in de toekomst nog enigszins worden geschoven in de situering van de bebouwing. In de regels is in ieder geval vastgelegd dat het aantal recreatiewoningen op het terrein hooguit 5 stuks mag bedragen. Tevens zijn maximum oppervlakten opgenomen.

RECREATIE - RECREATIE-
WONINGEN

De groenbeplanting, zowel bestaand als gedeeltelijk nieuw aan te brengen, als ook de ontsluitingsweg van het terrein hebben een nadere aanduiding gekregen, respectievelijk 'groen' en 'verkeer'. Voor de groenstrook geldt een minimale breedte van 5 meter.

Op de verbeelding is de toegestane maatvoering van de bebouwing aangegeven. De grote recreatiewoningen kennen een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale nokhoogte van 14 meter. Voor de kleinere recreatiewoningen en (boten)bergingen geldt een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale nokhoogte van 7 meter. Voor alle gebouwen geldt een dakhelling van minimaal 45 en maximaal 50 graden.

Economische uitvoerbaarheid



Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van het voor-nemen van projectontwikkelaar Heaghervar vof om binnen het plangebied vijf recreatiewoningen met (boten)bergingen te bouwen. De kosten voor realisatie van deze bebouwing en de inrichting van het gebied, alsook de kosten voor de noodzakelijke onderzoeken voor het voorliggende bestemmingsplan, zullen door de projectontwikkelaar worden gedragen. De kosten van de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor de planbegeleiding. Deze kunnen wor-den gedekt uit de legesheffing in het kader van de bouwvergunningverlening.

Door het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor de betreffende gron-den 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 ver-zoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade zullen door de projectontwikkelaar worden gedragen. Hiervoor is tussen de gemeente Wymbritseradiel en de ontwikkelende partij een planschadeovereenkomst ge-sloten.

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

Overleg en inspraak



In dit hoofdstuk is ingegaan op de resultaten van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro.

Aangezien het planvoornemen een planologische wijziging van beperkte aard betreft, heeft het voorontwerp-bestemmingsplan niet ter inzage gelegen op het gemeentehuis.

Over het onderhavige plan is via de wettelijke procedure informatie verstrekt aan de omwonenden en andere geïnteresseerden. Een kennisgeving ex artikel 1.3.1 Bro is in 'Gemeente Wymbritseradiel informeert' van donderdag 22 april 2010 gepubliceerd.

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

8.1

Overleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp-bestemmingsplan Toen te Heeg naar diverse instanties verstuurd. Een overlegreactie is daarop ontvangen van de volgende overleginstanties:

1. Vitens;
2. Wetterskip Fryslân.

Het plan is eveneens aan de provincie toegezonden, waar telefonisch werd medegedeeld dat, nu er geen provinciale belangen met het bestemmingsplan zijn gemoeid, zij geen reactie geeft op het voorontwerp-bestemmingsplan.

8.1.1

Vitens

Opmerking

Voor eventuele aanleg van nieuwe leidingen wordt gevraagd een nutsstrook te creëren in de vorm van een trottoir of grasstrook met een breedte van tenminste 1,80 meter. De grasstrook dient vrij te worden gehouden van bomen en/of diepwortelende struiken.

Reactie

Bij de realisatie van het plan wordt met de ondergrondse infrastructuur rekening gehouden.

8.1.2

Wetterskip Fryslân

Opmerking

Het voorontwerp-bestemmingsplan geeft geen aanleiding voor Wetterskip Fryslân tot het maken van aanvullende opmerkingen. Wetterskip Fryslân gaat akkoord met het bestemmingsplan zoals voorgelegd.

Reactie

Deze overlegreactie is door de gemeente voor kennisgeving aangenomen.

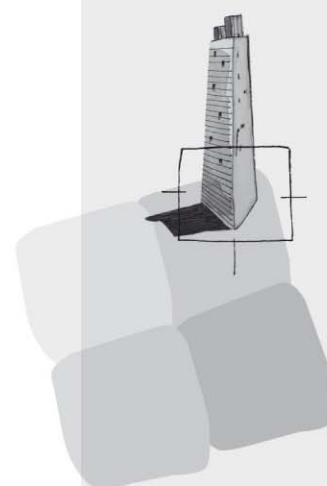
Colofon

Opdrachtgever
Heaghvervar vof

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
285.35.07.35.03



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort