

Ruimtelijke onderbouwing Uitbreiding  
passantenhaven te Heeg



VOORONTWERP



**BügelHajema**

Plek voor ideeën



# Ruimtelijke onderbouwing Uitbreiding passantenhaven te Heeg

## VOORONTWERP

### Inhoud

---

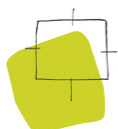
#### Notitie + bijlage

Separaat bijgevoegd:

- Beeldregiedocument
- Archeologisch onderzoek
- Verkennend bodemonderzoek
- Ecologische onderzoeken

22 september 2014

Projectnummer 027.00.20.04.00



Ideeën voor een plek



# Overzichtskaart





# Inhoudsopgave

|          |                                                          |           |
|----------|----------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                                         | <b>7</b>  |
| 1.1      | Plangebied                                               | 7         |
| 1.2      | Achtergrond                                              | 7         |
| 1.3      | Planvoornemen en doelstelling                            | 8         |
| 1.4      | Juridisch-planologisch kader                             | 9         |
| 1.5      | Leeswijzer                                               | 11        |
| <b>2</b> | <b>Planbeschrijving</b>                                  | <b>13</b> |
| 2.1      | Opwaardering waterfront Heeg                             | 13        |
| 2.2      | Verwacht resultaat                                       | 14        |
| 2.3      | Ruimtelijke ingrepen                                     | 15        |
|          | 2.3.1 Uitbreiding haven en herinrichting openbare ruimte | 15        |
|          | 2.3.2 Watersportgebouw                                   | 16        |
| <b>3</b> | <b>Beleidskader</b>                                      | <b>17</b> |
| 3.1      | Rijksbeleid                                              | 17        |
| 3.2      | Provinciaal beleid                                       | 17        |
|          | 3.2.1 Ruimtelijke plannen en projecten                   | 17        |
|          | 3.2.2 Verordeningen                                      | 19        |
| 3.3      | Gemeentelijk beleid                                      | 21        |
| <b>4</b> | <b>Omgevingsaspecten</b>                                 | <b>29</b> |
| 4.1      | Geluidhinder                                             | 29        |
| 4.2      | Milieuhinder                                             | 30        |
| 4.3      | Luchtkwaliteit                                           | 31        |
| 4.4      | Externe veiligheid                                       | 31        |
| 4.5      | Water                                                    | 32        |
| 4.6      | Erfgoed                                                  | 36        |
|          | 4.6.1 Archeologie                                        | 36        |
|          | 4.6.2 Cultuurhistorie                                    | 38        |
| 4.7      | Bodem                                                    | 39        |
| 4.8      | Ecologie                                                 | 42        |
|          | 4.8.1 Soortenbescherming                                 | 42        |
|          | 4.8.2 Gebiedsbescherming                                 | 44        |
|          | 4.8.3 Conclusie                                          | 46        |
| 4.9      | Overig                                                   | 46        |
|          | 4.9.1 Kabels en leidingen                                | 46        |
|          | 4.9.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling                       | 46        |
| <b>5</b> | <b>Uitvoerbaarheid</b>                                   | <b>49</b> |
| 5.1      | Economische uitvoerbaarheid                              | 49        |
| 5.2      | Maatschappelijke uitvoerbaarheid                         | 50        |

|       |                                 |    |
|-------|---------------------------------|----|
| 5.2.1 | Juridische toelichting          | 50 |
| 5.2.2 | Vooroverleg ex. art. 3.1.1. Bro | 50 |
| 5.2.3 | Tervisielegging ontwerp         | 50 |

## **Bijlagen**

# Inleiding

## 1.1

### Plangebied

Het plangebied van deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op gronden behorende bij de passantenhaven Heegerwâl te Heeg. Het plangebied ligt ten zuiden van de dorpskern aan het Hegemer Mar. De ligging van het plangebied is globaal op de topografische kaart voorafgaand aan deze ruimtelijke onderbouwing aangegeven. In overig kaartmateriaal in deze ruimtelijke onderbouwing is het plangebied, zo nodig ter plaatsbepaling, globaal met een onderbroken zwarte lijn aangegeven.



Figuur 1. Luchtfoto (2012)

In figuur 1 is een actuele luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving weergegeven. In de bestaande situatie is in het plangebied een passantenhaven gesitueerd. Tot de passantenhaven behoren een haven met steigers en aanlegplaatsen, enkele gebouwen, een toegangsweg en een parkeerplaats.

## 1.2

### Achtergrond

Door de raad van de voormalige gemeente Wymbritseradiel is in november 2008 het “*Masterplan Heeg 2008 - 2018*” vastgesteld. Hierin is in hoofdlijnen het ruimtelijk beleid voor Heeg weergegeven. Door Atelier Fryslân is voor Heeg als pilotproject in navolging op het masterplan een onafhankelijk advies over

de watersportkern en de ruimtelijke kwaliteit uitgewerkt. In de advisering zijn de speerpunten ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en toeristische bestedingen benoemd. De focus ligt in eerste instantie op It Eilân in Heeg. Het tweede aandachtsgebied betreft evenwel de zone tussen het historische dorp en de oevers van het Hegemer Mar en geldt derhalve voor het plangebied van voorliggende ruimtelijke onderbouwing. De gewenste ontwikkeling hier is gericht op kwaliteitsverbetering, versterking van voorzieningen en de afronding op functionele en landschappelijke wijze van het watersportdorp.

Het masterplan en de hierop volgende advisering door Atelier Fryslân aangaande het waterfront van Heeg betreffen de uitwerking van plannen zoals door de provincie bedoeld in het kader van de 2<sup>de</sup> fase van het Friese Merenproject. Planvorming is tot stand gekomen in een open planproces waarin maatschappelijke organisaties, ondernemers en inwoners van Heeg actief zijn betrokken.

Onderdeel van het masterplan vormt een projectenlijst met prioriteiten. Deze lijst is door de gemeente en de Provinsje Fryslân overgenomen in de overeenkomst *“Bestuurlijke afspraken Het Friese Merenproject 2<sup>de</sup> fase gemeente Wymbritseradiel”*. In deze overeenkomst neemt de gemeente de verantwoordelijkheid voor de realisatie van de projecten voorkomend uit het masterplan met financiële ondersteuning van de provincie en door zogenoemde REP-middelen<sup>1</sup> die de provincie ter beschikking staan. Voorliggend planvoornemen sluit aan bij *“Opgave B. Versterking belangrijkste bestaande (en nieuwe) speerpunten”*, in het *‘Fries REP Kader, Ruimtelijk Economisch Programma, Regionaal deel’*. Het project sluit met name aan bij het onder 7 genoemde speerpunt *“Toerisme”*. Het verwachte resultaat in relatie tot de hoofddoelstelling van het REP betreft *“het versterken van de kansrijke sectoren en de ruimtelijk-economische structuur van Noord- Nederland”*.

### 1.3

## **Planvoornemen en doelstelling**

Plannen voor de passantenhaven betreffen een uitbreiding van de haven, aanpassing van de inrichting van de (semi-)openbare ruimte en het oprichten van een clubgebouw ten behoeve van WaterSportvereniging Heeg (WSH) en de Stichting Friese Tjottervloot (SFT) aan de Pharshoeke in Heeg. De doelstelling is het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit en aantrekkelijkheid van watersportkern Heeg, zodat meer watersporters en toeristen Heeg aan zullen doen, er langer verblijven en er vervolgens meer bestedingen aan de wal worden gegenereerd, met uiteindelijk een economische stimulans van de kern, maar ook de regio, tot gevolg (doelstelling 2<sup>de</sup> fase Friese Merenproject).

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing ziet toe op het realiseren van de havenuitbreiding en aanpassing van de inrichting van de (semi-)openbare ruimte.

---

<sup>1</sup> REP: Ruimtelijk Economisch Programma

Ten behoeve het nieuwe clubgebouw voor de WSH en SFT is een eigenstandige ruimtelijke onderbouwing opgesteld (*“Ruimtelijke onderbouwing Clubgebouw passantenhaven te Heeg”*, voorontwerp, 8 september 2014, BügelHajema).

#### 1.4

### Juridisch-planologisch kader

Het geldende bestemmingsplan voor het plangebied is het *“Bestemmingsplan Heeg”* van de voormalige gemeente Wymbritseradiel (Vastgesteld: 26 mei 2011). Dit geldende bestemmingsplan vormt het juridisch-planologisch kader van functies, bebouwing en werkzaamheden die in de verschillende op de verbeelding aangegeven bestemmingen zijn toegelaten. In figuur 2 is het kaartfragment hiervan voor het plangebied gegeven.

STRIJDIGHEID MET GELDEND  
BESTEMMINGSPLAN



Figuur 2. Fragment van de verbeelding van het geldend bestemmingsplan Heeg

Het plangebied van voorliggende ruimtelijke onderbouwing kent in dit geldende bestemmingsplan hoofdzakelijk de bestemming ‘Recreatie - Jachthaven’ en voor een deel de bestemming ‘Recreatie - Dagrecreatie’. In de eerstgenoemde bestemming is sprake van bouwvlakken waarin hoofdgebouwen opgericht kunnen worden. Voor de met het planvoornemen voorgenomen ruimtelijke ingrepen in het plangebied (nieuwe bebouwing buiten de bouwvlakken) ontbreken op basis van het geldende bestemmingsplan de juiste juridische-planologische mogelijkheden. Dientengevolge dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen om te kunnen afwijken van het geldende bestemmingsplan.

RUIMTELIJKE PROCEDURE  
ART. 2.12, ONDER 1, LID A,  
SUB 3 WABO

De gemeente wil dit doen door het volgen van een procedure art. 2.12, onder 1, lid a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Met een dergelijke procedure wordt omgevingsvergunning verleend voor het afwijken van een geldend bestemmingsplan. De omgevingsvergunning hangt samen met overige omgevingsvergunningen, zoals voor het bouwen of de aanleg van een werk, geen bouwwerken, zijnde.

GOEDE RUIMTELIJKE  
ONDERBOUWING

Een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moet samengaan met een goede ruimtelijke onderbouwing. In een dergelijke onderbouwing is uiteengezet of er vanwege een planvoornemen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In voorliggende ruimtelijke onderbouwing is de uitvoerbaarheid van het planvoornemen verantwoord.

ONLOSMAKELIJKHEID MET  
GEBIEDSONTWIKKELING

Voorliggend planvoornemen ziet toe op de herontwikkeling van de gehele passantenhaven. Wat betreft de onlosmakelijkheid van voorliggend planvoornemen met betrekking tot het eerder ingezette traject ten behoeve van het clubgebouw in de passantenhaven het volgende. Voorheen was in artikel 2.7 Wabo geregeld dat onlosmakelijke activiteiten niet los van elkaar mochten worden aangevraagd. Bij wet van 28 maart 2013 tot wijziging van de Crisis- en herstelwet (en andere wetten in verband met het permanent maken van de Crisis- en herstelwet en het aanbrengen van enkele verbeteringen in het omgevingsrecht) is hierop een belangrijke uitzondering van de Wabo in werking getreden, inhoudende dat de activiteit strijdig gebruik (art. 2.1, lid 1, onder c, Wabo) eerder mag worden aangevraagd dan een andere, onlosmakelijk verbonden, activiteit. In art. 2.5a Wabo is vervolgens bepaald dat bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor de overige onlosmakelijke activiteiten, de eerder verleende omgevingsvergunning strijdig gebruik weer mag worden gewijzigd.

Van voorgaande juridische mogelijkheid in de Wabo wordt ten behoeve van het clubgebouw voor de WSH en SFT gebruik gemaakt. Dit omdat het gewenst is de ruimtelijke procedure ten behoeve van het clubgebouw zo snel mogelijk op te starten omwille van planning, terwijl het wat betreft overige ingrepen aan de passantenhaven nog wachten was op duidelijkheid omtrent enige zaken met betrekking tot de noodzaak van het al dan niet aanvragen van een ontgrondingsvergunning bij de provincie. Vandaar dat eerst op de procedure omtrent het clubgebouw is ingezet en vervolgens op de ruimtelijke procedure betreffende de grotere ontwikkeling van het havengebied waar met voorliggende ruimtelijke onderbouwing nu sprake van is.

PLANNING

Het vlot doorlopen van de ruimtelijke procedure voor de planvoornemens is gewenst om twee redenen. Aan het project zijn subsidies verbonden die als voorwaarde hebben dat uitvoering voor het einde van 2015 heeft plaatsgehad. Tevens is het voor de exploitatie van de haven noodzakelijk dat oplevering van het onderdeel passantenhaven voor het vaarseizoen van 2015 aan de orde is.

## **1.5**

### **Leeswijzer**

Na de inleiding in dit hoofdstuk is in hoofdstuk 2 een beschrijving van het gehele plan gegeven. In hoofdstuk 3 is het van toepassing zijnde beleidskader van de diverse betrokken overheden uiteengezet. Een omschrijving van de omgevingsaspecten in het gebied (betreffende de planologische en milieukundige randvoorwaarden van het plan) is opgenomen in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 is de uitvoerbaarheid van het planvoornemen uiteengezet. Het gaat hierbij om zowel de economische als de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Wat betreft dit laatste is tevens een korte toelichting op de status/procedure van een omgevingsvergunning opgenomen.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing telt verder één bijlage aangaande de watertoets en vijf verschillende afzonderlijke bijlagen betreffende documentatie omtrent beeldregie, het archeologische onderzoek, het verkennend (water)bodemonderzoek en een tweetal ecologische onderzoeken.



# Planbeschrijving

# 2

## 2.1

### Opwaardering waterfront Heeg

De opwaardering van het waterfront Heeg omvat een tweetal projecten, te weten:

1. een herontwikkeling van It Eilân, en;
2. de opwaardering van de passantenhaven Heegerwâl.

Herontwikkeling van It Eilân houdt in dat de huidige jachthaven ter plaatse (Foekema) grotendeels zal verdwijnen en vervangen zal worden door kwalitatief hoogstaande, in de omgeving van het beschermd dorpsgezicht van Heeg passende, woningbouw. De rand van It Eilân aan het Hegemer Mar wordt voorzien van een karakteristieke bebouwingswand en ook het binnengebied zal deels ingevuld worden met woningbouw. Het middengedeelte tussen de woningen blijft een haventje, zodat iedere woning een eigen aanlegplaats heeft. De openbare ruimte vanaf de brug die de toegang tot It Eilân vormt, het dorpshuis en de jachthaven zal worden verbeterd, zodat de verbinding vanuit het hart van Heeg tot het Hegemer Mar een aantrekkelijk verblijfsgebied wordt. De WSH (WaterSportvereniging Heeg) is eigenaar van een loods bij de ingang van It Eilân. Deze loods doet behoorlijk afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en markeert de ingang van It Eilân op een negatieve wijze. De WSH zal worden verplaatst naar de passantenhaven Heegerwâl, waardoor de loods kan worden afgebroken en plaats kan maken voor een meer passende invulling.

HERONTWIKKELING  
VAN  
IT EILÂN

De passantenhaven Heegerwâl zal worden vergroot, zodat deze ruimte kan bieden aan de WSH en de SFT (Stichting Friese Tjottervloot) en zal tevens een nieuwe indeling krijgen, zodat het formaat van de boxen meer voldoet aan de wensen en eisen van deze tijd. Op het haventerrein zal een nieuw gebouw worden gerealiseerd, waarin de historische Friese Tjottervloot kan worden ondergebracht en wat tevens dienst zal doen als nieuwe accommodatie voor de te verplaatsen WSH. Tevens zullen het bestaande havenkantoor en de sanitaire voorzieningen worden vervangen c.q. gemoderniseerd. Ook de openbare ruimte rond de haven; de boulevard richting het strand, en het strand zullen worden aangepakt.

OPWAARDERING PASSAN-  
TENHAVEN HEEGERWÂL

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing ziet toe op de opwaardering van de passantenhaven Heegerwâl.

Naast de ontwikkelingen op It Eilân en de uitbreiding en opwaardering van de jachthaven speelt er in de directe omgeving tevens nog de opwaardering van recreatiepark de Pharshoeke. Het betreft hier een particuliere ontwikkeling,

RECREATIEPARK  
DE PHARSHOEKE

die - evenals It Eilân - geen deel uitmaakt van voorliggende ruimtelijke onderbouwing, maar een ontwikkeling die eigenlijk wel een uitgelokte investering als gevolg van het planvoornemen genoemd kan worden en zeker meewerkt aan een opwaardering van het waterfront Heeg. De ontwikkelaars van de Pharshoeke zullen het huidige recreatiepark met zeer gedateerde bungalows opwaarderen.

## **2.2**

### **Verwacht resultaat**

De uitvoering van de verschillende in paragraaf 2.1 genoemde deelprojecten zal leiden tot een versterking van de ruimtelijk-economische structuur. Door het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit van het waterfrontgebied en het verbeteren van de voorzieningen voor watersporters en toeristen zal het toerisme in Heeg en de regio aanzienlijk worden bevorderd; watersporters en toeristen worden uitgenodigd langer in de watersportkern te verblijven en er meer geld te gaan besteden. De werkgelegenheid zal hierdoor groeien, met een economische stimulans voor Heeg en de regio tot gevolg.

De ruimtelijke kwaliteit van het gebied wordt aanzienlijk verbeterd door:

Herstructurering van bebouwing en openbare ruimte op It Eilân

- visuele verbetering bestaande brug en gehele entree;
- aantrekkelijke multifunctionele ruimte rond dorpshuis;
- nieuwbouw op locatie jachthaven (Foekema) die de historische karakteristiek van Heeg ondersteunt;
- grote aandacht voor de assen en zichtlijnen als dragers van de ruimtelijke structuur.

Opwaardering passantenhaven en omgeving

- upgraden en moderniseren haven en bijbehorende voorzieningen;
- realisatie boulevard en pier richting strand;
- opwaarderen strand en speelvoorzieningen.

## 2.3

### Ruimtelijke ingrepen



Figuur 3. Inrichtingsschets (Bron: Interra, 2014)

#### 2.3.1

#### **Uitbreiding haven en herinrichting openbare ruimte**

De passantenhaven wordt in noordelijke richting uitgebreid. In de bestaande situatie zijn er tussen de 140 en 150 ligplaatsen. In de nieuwe situatie blijft het aantal gelijk. De haven wordt anders ingedeeld waardoor meer (aan-

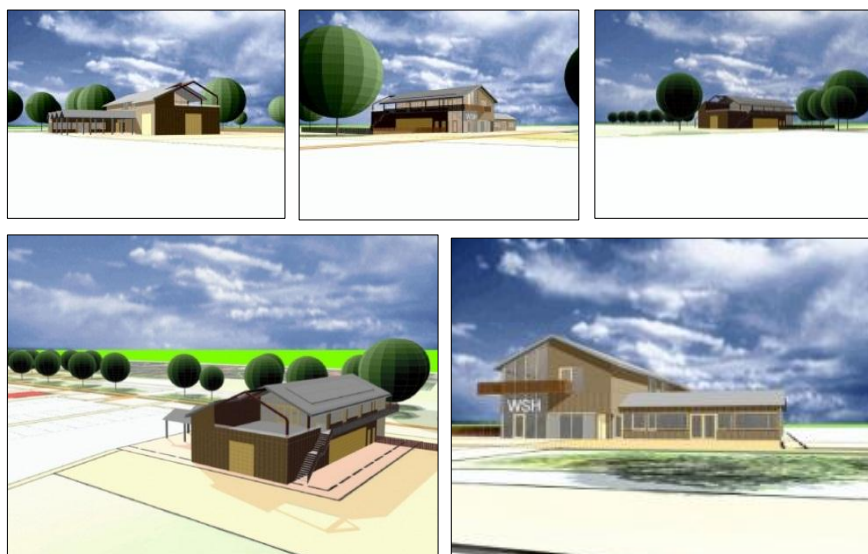
leg)mogelijkheden voor de recreatievaart ontstaan; zo is er ruimte voor onder meer bredere boxen en de nieuwe functies.

Het voornemen leidt er tevens toe dat het parkeerterrein (met circa 70 parkeerplaatsen) aan de noordzijde van het plangebied komt te vervallen. Het verlies aan parkeercapaciteit ter plaatse wordt aan de oostzijde van het plangebied opgelost door hier nieuwe parkeervoorzieningen te realiseren. In de toekomstige situatie vindt het parkeren dan ook hoofdzakelijk plaats (middels dwars parkeren) langs de nieuwe toeleidende weg naar het te realiseren watersportgebouw. Er zijn geen specifieke normen betreffende de parkeerbehoefte van de nieuwe functies vanuit de CROW-norm. Het is de verwachting dat door middel van dubbelgebruik van de nieuwe parkeerplaatsen er geen tekort ontstaat. Ter plaatse bestaat daarnaast voldoende ruimte om aanvullende parkeervoorzieningen te realiseren mocht de gedachte parkeercompensatie op termijn geen toereikende parkeeroplossing bieden.

### 2.3.2

#### **Watersportgebouw**

Ten behoeve van de WSH en SFT wordt een nieuw onderkomen in het plangebied gerealiseerd. Het gebouw komt in de passantenhaven direct aan het Hegemer Mar, zodat de tjotters en de schepen van de WSH snel op het zeilwater zijn. Aan het gebouw zitten schiphuizen vast voor de tjotters en een werkplaats om de tjotters te kunnen onderhouden. De begane grond van het gebouw is grotendeels voor de WSH. De WSH kan daar haar schepen onderbrengen. Boven zijn instructielokalen en een terras met uitzicht op het meer. Er is veel glas verwerkt in het pand, zodat de vele activiteiten goed zichtbaar zijn. Met de ontmoetingsruimte boven, inclusief het terras, is het de bedoeling om een zeilcentrum voor Heeg en omgeving worden.



Figuur 4. Watersportgebouw (Bron: Zijlstra Architecten, 2014)

## 3.1

### Rijksbeleid

#### Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Het rijksbeleid op ruimtelijk gebied is neergelegd in de “*Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*” (SVIR; 13 maart 2012). In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke opgaven en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Voor de periode tot 2028 zijn de volgende rijksdoelen uitgewerkt:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Voor kleinschalige initiatieven als in voorliggend planvoornemen geldt op grond van het SVIR geen specifiek beleid.

## 3.2

### Provinciaal beleid

#### 3.2.1

#### Ruimtelijke plannen en projecten

##### 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 aangemerkt als recreatiekern. De provincie heeft aangegeven dat in dergelijke kernen (en in stedelijke en regionale centra) ruimte is voor nieuwe grootschalige en intensieve recreatieve voorzieningen. Aard en schaal van recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden sluiten aan bij de karakteristiek en de functie van de recreatiekern, rekening houdend met omgevingsfactoren. De provincie geeft aan dat concentratie de onderlinge versterking tussen recreatieve functies en daarmee de herkenbaarheid voor toeristen bevordert. Bijkomend voordeel is dat versnippering van het recreatieve aanbod met bijbehorende landschappelijke consequenties wordt voorkomen. De provincie ziet voor de recreatiekernen met name een opvangtaak voor nieuwe voorzieningen. Dit vooral in de sfeer van verblijfsaccommodaties.

De meeste recreatiekernen liggen bij natuurgebieden waar recreatief medegebruik mogelijk is. Dat biedt in algemene zin ruimte voor verdere recreatieve ontwikkeling en de daarbij behorende recreatieve druk(verhoging). Concrete initiatieven moeten vervolgens nog wel nader worden beoordeeld op effecten op de plaatselijke natuurwaarden. Voor Natura 2000-gebieden gelden beheerplannen, op grond waarvan eventueel nadere randvoorwaarden voor het gebruik van die gebieden kunnen worden aangegeven. Dit is ook voor Heeg relevant.

Het planvoornemen is in overeenstemming met het streekplanbeleid.

#### **Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan (2007)**

Het hoofddoel van het “*Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan*” (PVVP) is het realiseren van een duurzaam verkeer- en vervoersysteem in Fryslân:

- dat voldoet aan de verplaatsingsbehoefte van inwoners en bezoekers;
- dat voldoet aan de behoefte om goederen te transporteren;
- dat bijdraagt aan de versterking van de economie;
- dat veilig is;
- dat schade aan natuur, landschap en milieu weet te beperken.

Het planvoornemen houdt rekening met het gestelde in het PVVP.

#### **Friese Merenproject (2000-2015)**

In 2000 is het “*Friese Merenproject*” gestart dat in 2015 zal aflopen. Doel hiervan is om in alle opzichten een kwaliteitsverbetering in het Friese merengebied te realiseren. In de 1<sup>ste</sup> fase van het project is veel aandacht besteed aan het opwaarderen van de bevaarbaarheid van waterwegen, aan het graven en verbeteren van watervindingen en aan het realiseren of verbeteren van kunstwerken. In de 2<sup>de</sup> fase van het project wordt nu ingezet op het zo optimaal mogelijk benutten van de investeringen uit fase 1.

In de 2<sup>de</sup> fase wordt met name gekeken in hoeverre toeristen en recreanten kunnen worden aangetrokken om dorpen te bezoeken en meer bestedingen aan de wal te doen. Maatregelenprogramma's die hiertoe in fase 2 worden getroffen.

fen, zijn gericht op de thema's: 1 - grenzeloos varen, 2 - stimuleren van extra bestedingen in de watersportkernen en 3 - ecologie en duurzaamheid.

In het kader van de 2<sup>de</sup> fase van het Friese Merenproject is in het masterplan voor Heeg onder meer het waterfront bestudeerd op mogelijke zwakke en sterke punten, omdat het waterfront van essentieel belang is voor de eerste kennismaking van de watersporters met het dorp. Het Friese Merenproject biedt Heeg kansen ter versterking van de toeristisch-recreatieve sector met een 'spin-off' naar andere aspecten, zoals het aanzien van het dorp en de leefbaarheid.

Het planvoornemen is onder meer een gevolg van de 2<sup>de</sup> fase van het Friese Merenproject van de Provinsje Fryslân en is in lijn met de doelstellingen hiervan.

#### **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 zijn verschillende Masterplannen Ruimtelijke Kwaliteit Waterfronten opgesteld. Uit dergelijke masterplannen worden uitvoeringsmaatregelen gedefinieerd om extra bestedingen aan de wal te stimuleren. Heeg is als pilotproject uitgewerkt en moet worden gezien als een eerste in een reeks van circa 20 masterplannen. 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 zijn diverse aanbevelingen genoemd. 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. Hierop dient bij de planvorming alsook bij de uitvoering regie op te worden gevoerd.

#### **3.2.2**

#### **Verordeningen**

##### **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 ver-

ordering voorzien van concrete beleidsregels. Met voorliggend planvoornemen is hier rekening mee gehouden.

### **Ontgrondingenverordening Friesland (1997)**

Er is sprake van een ontgroning 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. Met Provinsje Fryslân is contact geweest over de toepasbaarheid van deze uitzonderingen met betrekking tot het voorliggende planvoornemen voor de uitbreiding van de passantenhaven; het gaat hierbij niet om een verwerkelijking van een bestemming uit een bestaand bestemmingsplan, maar een aanpassing van een reeds aanwezige haven. In dat kader zijn verschillende uitzonderingscategorieën bij voorbaat al niet toepasbaar.

Provinsje Fryslân heeft aangegeven dat, vooruitlopend op een aanstaande nieuwe ontgrondingenverordening, de opwaardering van de passantenhaven wel kan worden vrijgesteld als sprake is van een wijziging van het bestemmingsplan middels een nieuw bestemmingsplan of middels een procedure artikel 2.1 van de Wabo, eerste lid, onder c, met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wabo, omdat in het kader van deze procedures sprake is van een verplichte adviesvraag aan Provinsje Fryslân. Van de laatstgenoemde procedure wordt met voorliggende ruimtelijke onderbouwing gebruikgemaakt.

Provinsje Fryslân heeft verder aangegeven dat als voorwaarde voor de toe te passen vrijstelling geldt dat de diepte van de ontgroning niet meer mag bedragen dan 2,0 m minus maaiveld. Ook hiervan is met voorliggend planvoornemen sprake, aangezien de haven een waterdiepte van 1,5 m krijgt ter plaatse van de gronden die thans (gescheiden door een kade) als parkeerplaats reeds lager liggen dan de huidige haven.

Voor het graven van de passantenhaven is gelet op voorgaande geen ontgrondingsvergunning van Provinsje Fryslân vereist.

### **Vaarwegenverordening Friesland (1990, 2014 - ontwerp)**

Gemeenten dienen ontwikkelingen die belemmerend zijn voor het functioneren en de verdere ontwikkeling van het vaarwegennet, te voorkomen. Voor vaarwegen die bij de provincie in beheer zijn, is de *“Vaarwegenverordening Friesland”* (VVF) van toepassing. In 2014 zal een aangepaste versie (in opvolging van die uit 1990) worden vastgesteld.

Het toelaten van voorzieningen voor derden, zoals de aanleg van een steiger, beïnvloedt het functioneren van de vaarweg. Voor vaarwegen stelt de provincie daarom eisen aan de profielbreedte van het doorvaarbare water, afhanke-

lijk van de verwachte drukte op de vaarweg. Dit betekent dat er niet zomaar obstakels in het vaarwater kunnen verrijzen. In de VVF zijn hiertoe beheerszones van 10 m tot 30 m breed aan weerszijden van alle beroeps- en recreatievaarwegen vastgelegd, waarbinnen middels bebouwingsvrije zones in beginsel een verbod geldt voor bouwwerken, houtopstanden en werkzaamheden. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet met de gestelde eisen ten aanzien van deze beheers- en bebouwingsvrije zones rekening worden gehouden. Voor het bouwen of het uitvoeren van werken en werkzaamheden binnen de beheerszones dient een vrijstelling op grond van de VVF te worden verkregen. De breedte van de beheerszone en de bebouwingsvrije zone is afhankelijk van de classificatie van de betreffende vaarweg.

Voor werkzaamheden die de Friese boezemwateren raken, is voorts een vrijstelling van het “waterenreglement” van het Wetterskip Fryslân nodig. Dit is met het planvoornemen van voorliggende ruimtelijke onderbouwing het geval.

### **3.3**

#### **Gemeentelijk beleid**

##### **Ontwikkelvisie gemeente Súdwest-Fryslân (2012)**

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

In de gemeente worden 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

Bovengenoemde pijlers onder 1 tot en met 5 zorgen gezamenlijk voor de aantrekkingskracht van het gebied op een brede groep toeristen. De gemeentelijke visie op pijler 6 is dat toerisme en recreatie als geen andere activiteit verbindingen tussen stad en platteland en tussen cultuur, natuur, sport, zorg en land- en tuinbouw kunnen leggen. De gemeente ziet het als uitdaging om met strategische partners nieuwe combinaties te vinden die aansluiten bij de veranderende vraag, waarbij tegelijkertijd een gewenste verbetering van de

leefomgeving wordt gerealiseerd. De gemeente ziet vooral mogelijkheden in het revitaliseren en verdiepen van het bestaande aanbod. Dit door kwaliteitsverbetering en het slim combineren van het toeristisch aanbod. Het watertoe-risme kan worden versterkt door samenwerking met andere vaargebieden (in het bijzonder de fusiegemeente De Friese Meren).

Als koers op bovenstaande visie wil de gemeente ruimte voor kwalitatief hoogwaardig en onderscheidend aanbod bieden. Als verklaring hiervoor geldt onder meer dat onder invloed van de hogere eisen die toeristen stellen aan accommodaties steeds meer verblijfsaccommodaties dienen te worden opge-waardeerd. Deze kwaliteitsverbeteringen zijn erg belangrijk voor de aantrek-kingskracht van dit gebied en daarom ondersteunt de gemeente dergelijke initiatieven. Als koers op bovenstaande visie geldt ook het versterken van de toegangspoorten tot het Friese merengebied in de gemeente en de waterfron-ten van diverse watersportkernen. In dit kader is voor onder meer Heeg aange-geven dat de gemeente via gebiedsontwikkeling het waterfront wil verbeteren. Daarnaast geldt dat de gemeente wil werken aan kwaliteitsverbetering van boxen, steigers en toiletvoorzieningen.

#### **Visie Toerisme & Recreatie (2012-2022)**

Wat betreft de visie *“Toerisme & Recreatie gemeente Súdwest-Fryslân 2012-2022”* uit maart 2013 staat de gemeente in 2022 bekend als een kwalitatief hoogwaardig gebied voor (actieve vormen van) toerisme en recreatie met een zeer gevarieerd en levendig aanbod. Deze variatie en levendigheid is tot stand gekomen door een gezamenlijke inzet met de sector op betere verbindingen tussen toeristisch aanbod op het gebied van land en water, kunst en cultuur. In de visie zijn een aantal ontwikkelingsstrategieën aangegeven. Deze zijn gericht op het creëren van meer (afwisseling in) belevenissen door verbindingen te leggen tussen het bestaande aanbod en door verbindingen te leggen tussen alle partijen die daarbij betrokken zijn:

- geef de bezoeker een gevoel van ‘thuiskomen’ en ‘zichzelf kunnen zijn’;
- benut de rijkdom van het ‘water’, het landschap en de steden;
- organiseer avontuurlijker actieve vormen van recreatie;
- gebruik verhaallijnen om de gast nieuwe ervaringen te laten beleven.

‘Actie’, ‘Gastheerschap’ en ‘Samenwerking’ zijn de kernwoorden van de stra-tegieën; de samenhang wordt gerealiseerd door te kiezen voor de kracht van het lokale verhaal, te investeren in aantrekkingskracht en door één sterk toe-ristisch samenwerkingsverband neer te zetten voor de regio. Er wordt koers gezet op ‘Gastheerschap’ vanuit de invalshoeken:

- meer aansprekende watersportactiviteiten voor de jeugd en sportstimule-ring;
- het bevorderen van elektrisch varen en fietsen;
- verleiding tot gezelligheid en vermaak in de kernen;
- jaarlijks terugkerende sportieve en culturele events;
- de relatie tussen toerisme en zorgmogelijkheden.

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

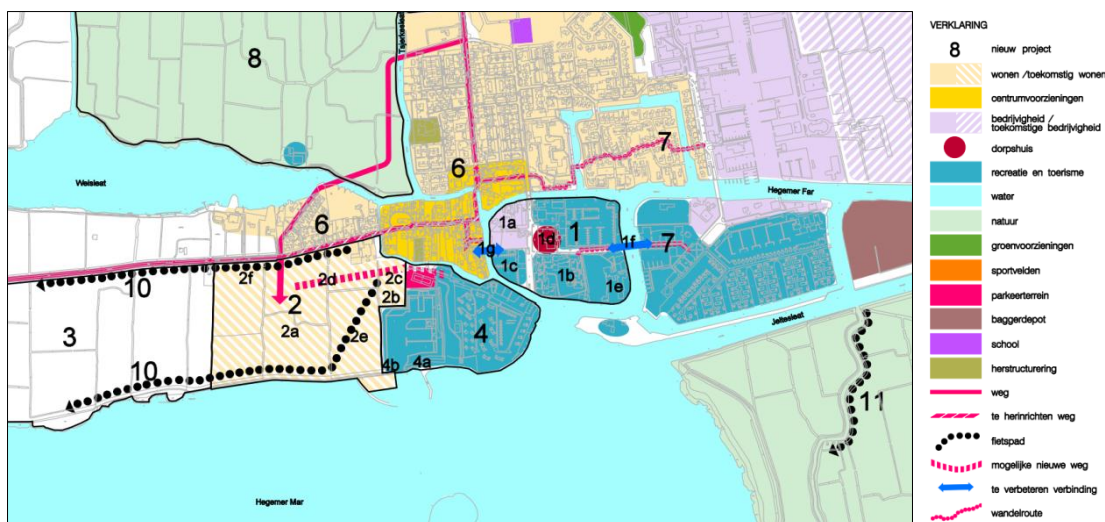
- op de kop van Afsluitdijk een ‘uitzichtpunt’ van formaat te realiseren;
- het creëren van belevenissen binnen de kwalificatie Nationaal Landschap;
- de optimalisatie van de bestaande routenetwerken.

De uitvoering van deze activiteiten moet passen bij het karakter van Súdwest-Fryslân. Daarbij gebruikmakend van actuele, digitale informatie, aangereikt via een centraal digitaal informatiepunt. Samenwerken binnen één sterk opererend samenwerkingsverband is het credo. Dat is de manier om de toeristische regio sterk te positioneren en in de markt te zetten. De vertaling van de visie wordt gegeven in de toeristische agenda. De gemeente toont daarbij lef, geeft de visie inhoud en onderbouwt deze met geld. De gemeente verwacht dat ook van de toeristische sector zelf. De sector wordt uitgedaagd met nieuwe verfrissende ideeën en toeristische concepten te komen.

De komende jaren wordt het beschikbare budget van 19 miljoen euro door de gemeente geïnvesteerd in de kwaliteit van de gemeentelijke recreatiekernen via de voorgestelde programma's in de verschillende masterplannen. Dit heeft onder meer betrekking op Heeg en het voorliggende planvoornemen.

### 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.



Figuur 5. Kaartfragment Masterplan - Heeg

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.

De ontwikkelingen in het plangebied passen in het beleid dat met het masterplan is voorgenomen. Het plangebied van deze ruimtelijke onderbouwing is in het masterplan als zijnde project 4 (met de deelprojecten 4a en 4b) opgenomen en hierover is het volgende gezegd.

#### 4. HERINRICHTING PHARSHOEKE EN OMGE- VING PASSANTENHAVEN

De Pharshoeke is (deels) verouderd. Deze hoek van het dorp zou een veel mooier front kunnen worden naar het Hegemer Mar. Een vervanging van bestaande recreatiewoningen levert een bijdrage aan de beoogde kwaliteitsverbetering van het gebied. De capaciteit van de passantenhaven is, afgezien van enkele drukke perioden in de zomer, voldoende. Een zekere ruimtereservering voor een toekomstige uitbreiding is niettemin wenselijk. De omgeving van de passantenhaven biedt goede mogelijkheden voor nieuwe voorzieningen voor de WSH, een kampeervoorziening en een evenemententerrein. Doelstellingen zijn het verder ontwikkelen van het gebied als toeristische trekpleister, met verbetering van de openbare toegankelijkheid van het Hegemer Mar, en verbetering van de verbinding tussen het dorp en het waterfront van het Hegemer Mar. Initiatiefnemers betreffen de gemeente, ondernemers, WSH en Plaatselijk Belang. De periode van uitvoering is 2008-2018 met doorloop naar latere jaren.

#### 4A. PHARSHOEKE

De situatie kan worden verbeterd door het benutten van de ruimte ter hoogte van het te handhaven strandje ten zuidwesten van de Pharshoeke voor de bouw van een paviljoen/theehuis, mogelijk deels in het water. De toekomstige inrichting van de strook grond tussen de Pharshoeke en de passantenhaven (eigendom van de gemeente) zal in samenhang met de vorengenoemde plannen inhoud moeten krijgen. Verhoging van de aantrekkingskracht van het huidige dagrecreatieterrein en het strand zijn daarbij het uitgangspunt. Randvoorwaarde is dat zowel vanaf het land als vanaf het water een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt.

#### 4B. UITZICHTPUNT HAVENHOOFD

Het (huidige) westelijke havenhoofd van de passantenhaven leent zich goed voor realisatie van een uitzichtpunt, al dan niet op een steiger.

#### **Erfgoedvisie (2012) en Erfgoednota (2013)**

Met het vaststellen van de *“Erfgoedvisie Silhouet”* (juni 2012) heeft de gemeente haar visie en missie op behoud en ontwikkeling van het erfgoed vastgesteld. De gemeente stelt zich hierbij ten doel om het culturele erfgoed op een

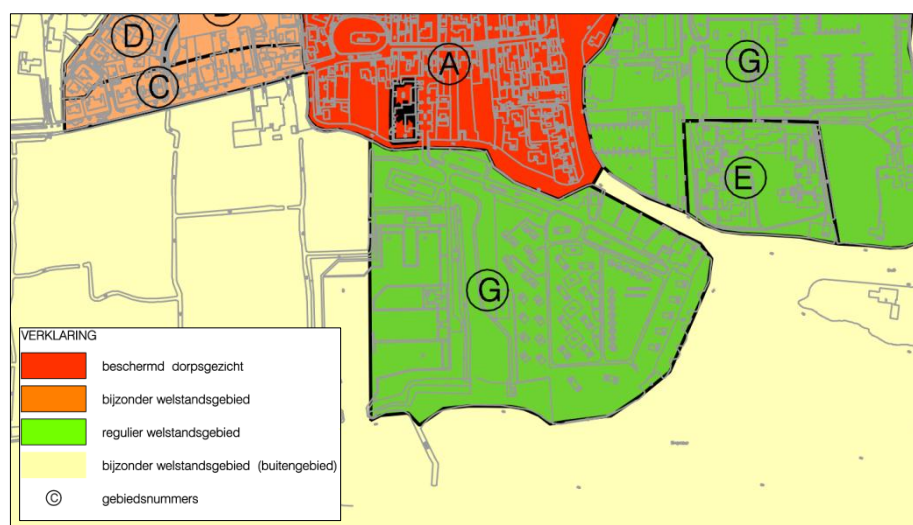
evenwichtige, en duurzame manier in stand te houden en draagvlak hiervoor te ontwikkelen. Op basis van deze visie is de *“Erfgoednota gemeente SWF 2013-2016: De basis op orde”* opgesteld (januari 2013). Een belangrijk speerpunt van de nota is dat de basis op orde wordt gebracht. Dit betekent dat de gemeentelijke organisatie haar kerntaken op het gebied van erfgoed zorgvuldig gaat uitvoeren. Het is namelijk een wettelijke taak voor gemeenten om te komen tot een zorgvuldige planbehandeling en besluitvorming wat betreft cultuurhistorie.

In het Bro is vastgelegd dat gemeenten vanaf 1 januari 2012 in hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met aanwezige cultuurhistorische waarden. Dit was al verplicht voor archeologie. Met de Erfgoednota is het gemeentelijk erfgoedbeleid hierop aangepast. Zo gaat de gemeente bij de bescherming van archeologische (verwachtings)waarden in ruimtelijke plannen nu formeel uit van de gemeentelijke FAMKE (Friese Archeologische Monumentenkaart Extra), een uitsnede van de provinciale FAMKE. Voor de bekende en de te verwachten cultuurhistorische waarden gaat de gemeente uit van de provinciale cultuurhistorische kaart (CHK). De kaart is daarmee onderlegger voor het in de Erfgoednota geformuleerde beleid. Echter, niet alle waarden aangegeven op deze kaart kunnen bij voorbaat behouden blijven, hier zal een gemeentelijke afweging aan te pas komen. In de Erfgoednota is verder uiteengezet hoe in het kader van ruimtelijke plannen omgegaan dient te worden met het erfgoed. In het kader van voorliggende ruimtelijke onderbouwing is daarmee rekening gehouden.

#### **Welstandsnota gemeente Súdwest-Fryslân (2013)**

In een gemeentelijke welstandsnota zijn criteria voor de beeldkwaliteit opgenomen waar een bouwvoornemen aan dient te voldoen. Het doel van welstandstoezicht is om een bijdrage leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van het gemeentelijk grondgebied. Welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en de beoordeling van bouwplannen. 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. Voor het plangebied is hiermee dan ook de welstandsnota van de voormalige gemeente Wymbritseradiel (december 2007) opnieuw vastgesteld en is het beleid gecontinueerd dat eerder hieruit al naar voren kwam.

In figuur 6 is het kaartfragment uit de welstandsnota voor het plangebied gegeven. Het plangebied blijkt in het welstandsgebied G - 'Recreatiegebieden' te liggen. Dit gebied is vanwege de aanwezige kwaliteiten aangewezen als een regulier welstandsgebied met de welstandsambitie waarbij vooral het respecteren van de onderlinge samenhang centraal staat. Het beleid voor deze locatie is grotendeels gericht op beheer en voldoet in principe alleen voor de verdere ontwikkeling van bestaande bebouwingssituaties.



Figuur 6. Kaartfragment gemeentelijke welstandsnota Wymbritse-radiel

#### BEELDREGIE

Om goed invulling te kunnen geven aan het planvoornemen is een specifiek welstandskader noodzakelijk. Deze is derhalve voor het plangebied opgesteld op basis van het als afzonderlijke bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen beeldregiedocument (*“Beeldregie - Uitgangspunten voor inrichtings- en beeldkwaliteitsplannen: Heech, ruimtelijke kwaliteit waterfront”*) dat in gezamenlijkheid tussen gemeente en provincie tot stand is gekomen.

De nieuwe hoofduitgangspunten voor de beeldkwaliteit van het clubgebouw in de passantenhaven van Heeg en de daarbij geformuleerde welstandscriteria zijn naar aanleiding van het beeldregiedocument als volgt door het beeldregie-team van 7 november 2013 vastgesteld:

#### Hoofduitgangspunten beeldkwaliteit gebouw WSH en Tjottervloot

Het gebouw van de watersportvereniging en de Tjottervloot toont in haar vorm en architectuur dat ze de functie heeft van een watersportgebonden gebouw/paviljoen/werfachtige loods. Ze oogt vriendelijk en uitnodigend naar de publieke ruimte en het water en een duidelijke relatie met het water en de publieke ruimte (o.a. en veel gevelopeningen, geen blinde gevels). De publieke functies nodigen uit om te bezoeken en liggen in het zicht. Het terrein, het gebouw en de gevelopeningen dienen zo te zijn ontworpen dat een groeiende toegankelijkheid en publieke functie mogelijk is en blijft en dat de ruimte rond het gebouw ook in de toekomst de mogelijkheid biedt voor bijvoorbeeld terrassen.

Bij voorkeur wordt het gebouw voorzien van een karakteristieke eigenwijze wedstrijdtoren, die mee het unieke waterfront van Heeg identiteit geeft. De wedstrijdtoren heeft uitsluitend zin als voor de wal een finishlijn kan worden getrokken. Gelet op de vaargeul lijkt dat onmogelijk (is discussiepuntje met de WSH).

#### Plaatsing:

- positie: enigszins terug gesitueerd ten opzichte van de oeverlijn en midden op de kavel;

#### *Hoofdvorm:*

- contour: bouwhoogte twee bouwlagen met kap (met dakhelling);
- de massa-opbouw: de massa-opbouw is eenvoudig, kloek, scheeps;
- vormbehandeling: het gebouw is kantig opgezet;
- bijgebouwen: aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt en vormen een samenhangende compositie met de hoofdmassa en verder geen vrijstaande bijgebouwen, integreren opslag en vuilcontainers e.d. In hoofd- of bijgebouw (geen losse plekken);

#### *Aanzichten:*

- gerichtheid: het gebouw heeft een alzijdige oriëntatie;
- compositie de hoofdvorm versterkend;

#### *Opmaak:*

- geen blinde gevels;
- materiaal: natuurlijk/puur materiaalgebruik, hout, staal en glas, of combinatie van baksteen met stevig aandeel van hout, glas (staal);
- kleur(toon): natuurlijke hout- of materiaalkleur, midden tot donkere baksteen en accentkleur gematigd toepassen; voorkomen witte detailleringen of schreeuwendes kleuren;
- de detaillering is eenvoudig, bij de representatieve onderdelen is ruimte voor sobere en zorgvuldige accenten;

#### *Overige:*

- parkeren: centraal (niet bij het gebouw);
- technische installaties: zonnepanelen en technische installaties zijn een geïntegreerd onderdeel van de architectuur;
- reclame-uitingen: terughoudend;
- ambitieniveau: midden tot hoog;
- geen hekken.

#### **Aanvullende opmerkingen n.a.v. programma van eisen**

Het Programma van Eisen (PvE) van de WSH is minder concreet dan dat van de Tjotervloot. In een nader overleg zal tussen de architect en de WSH zal hierover meer duidelijk moeten komen.

In het PvE wordt gesproken over opbergruimte voor 60 optimisten en 24 Splashes eventueel in een “apart onderkomen verstopt in het groen”. Deze oplossing wordt niet voorgestaan. De opbergruimte voor de kleine bootjes integreren in het nieuwe gebouw. Uit oogpunt van beeldkwaliteit zou ook het nachtelijk stallen van bootjes en trailers niet mogelijk moeten zijn.

Buitengedeelte: jollensteiger hoeft niet per se aan twee kanten als het een beschutte jollensteiger is.

Verder is het een opgave voor de architect om ervoor te zorgen dat het gebouw zo efficiënt mogelijk wordt ingericht, dat betekent dat er zoveel mogelijk multifunctionele ruimtes zijn; ruimtes die de clubs gezamenlijk kunnen gebruiken.

Bij het indienen van de plannen, dient een integrale terreininrichting te zijn bijgevoegd met daarop de hellingen, de ligplaatsen van (kleine) bootjes, startschip enz.

De gemeenteraad dient vorengaande als aanvulling op de welstandsnota vast te stellen.



# O m g e v i n g s a s p e c - t e n

# 4

## 4.1

### **Geluidhinder**

#### **Wet- en regelgeving**

In 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is er op gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï te voorkomen en te beperken. Deze wet is op 1 januari 2007 voor het laatst gewijzigd. Per 1 juli 2012 heeft een wijziging van de Wgh plaatsgevonden vanwege het SWUNG (Samen Werken in de Uitvoering van Nieuw Geluidbeleid).

Spoorweglawaaï en industrielawaaï zijn niet aan de orde in en nabij het plangebied. In het hiernavolgende is daarom enkel op wegverkeerslawaaï ingegaan.

#### **Onderzoek**

De Wgh richt zich op zoneringsplichtige wegen. Elke weg heeft in principe een zone, behoudens wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur. Het plangebied ligt aan de zuidzijde van Heeg binnen de bebouwde kom, alwaar in het kader van Duurzaam Veilig een verkeersregime van 30 km/uur op alle wegen geldt. Dientengevolge geldt er geen geluidszone vanwege een weg in het plangebied en in de directe omgeving daarvan. Een akoestisch onderzoek is in het kader van de Wgh daarom niet nodig.

Daarnaast vindt met voorliggend planvoornemen geen realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten plaats. Tevens vinden geen ruimtelijke ingrepen aan de weginfrastructuur vanwege het planvoornemen plaats. Wel komt het bestaande parkeerterrein aan de noordzijde van het plangebied te vervallen die elders aan de oostzijde weer wordt gerealiseerd. Dit heeft geen belangrijke gevolgen voor de verkeersstromen van en naar het dorp en de omgeving. Daarnaast geldt dat de nieuwe parkeervoorziening verder van bestaande woningen af komt te liggen. De geluidsbelasting op woningen in de omgeving wijzigt hierdoor niet in negatieve mate.

Gezien voorgaande kan akoestisch onderzoek in het kader van de Wgh voor het planvoornemen eveneens achterwege blijven.

## **Conclusie**

De uitvoering van het planvoornemen wordt niet door geluidhinder als gevolg van wegverkeerslawaaï belemmerd.

## **4.2**

### **Milieuhinder**

#### **Wet- en regelgeving**

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

Milieuaspecten worden weliswaar geregeld via de daartoe geëigende wetgeving, maar daar waar het de ruimtelijke ordening raakt, dient met deze aspecten rekening te worden gehouden. Het gaat dan met name om de situering van milieuhinderlijke inrichtingen. Om te bepalen welke afstanden betreffende milieubelastende activiteiten dienen te worden aangehouden, kan de VNG-brochure *Bedrijven en Milieuzonering* (2009) worden geraadpleegd. In deze brochure staan minimale richtafstanden van bedrijven en voorzieningen tot hindergevoelige bebouwing zoals woningen aangegeven. Dit om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste in de VNG-brochure genoemde afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend en met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Voor het planvoornemen dient te worden aangetoond dat deze geen belemmering vormt voor nabijgelegen functies (en omgekeerd).

#### **Onderzoek**

Op grond van de genoemde VNG-brochure wordt een jachthaven ingedeeld in categorie 3.1 (SBI-code 932) waarvoor een op basis van geluid aan te houden minimale richtafstand van 50 m geldt. Het meest nabij het plangebied gelegen woongebied ligt ten noorden van It Sypke. De woningen ter plaatse (aan de Pharshoeke en de Harinxmastrjitte) zijn op voldoende afstand van het plangebied en de voorgenomen uitbreiding van de jachthaven gelegen.

## **Conclusie**

De uitvoerbaarheid van het planvoornemen ondervindt geen belemmeringen vanwege het aspect milieuhinder.

### 4.3

## Luchtkwaliteit

### Wet- en regelgeving

Projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven op grond van de Wet milieubeheer (Wm) niet te worden getoetst aan de grenswaarden. Een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) wordt als 'niet in betekenende mate' beschouwd. Van een dergelijke verslechtering van de luchtkwaliteit is pas sprake wanneer een ruimtelijk plan tot een toename van meer dan 1.424 voertuigbewegingen van autoverkeer of 81 voertuigbewegingen van vrachtwagens per weekdagemaal leidt.

### Onderzoek

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het voormalige ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil de "nibm-tool" (mei 2014) ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging.

Het planvoornemen dat met deze ruimtelijke onderbouwing mogelijk wordt gemaakt, leidt niet tot een dusdanig extra aantal verkeersbewegingen dat het aspect luchtkwaliteit in het geding is. Het plan moet dan ook worden beschouwd als een nibm-plan.

### Conclusie

Het planvoornemen wordt niet door de wettelijk gestelde eisen wat betreft het aspect luchtkwaliteit belemmerd.

### 4.4

## Externe veiligheid

### Wet- en regelgeving

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving 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.

### Onderzoek

In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een zogenoemde risicokaart<sup>2</sup> ontwikkeld. Op de risicokaart staan verschillende risico-ontvangers en

---

<sup>2</sup> Benaderbaar via [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl)

risicobronnen aangegeven. Voor het planvoornemen is op de risicokaart nagegaan of ook aandachtspunten op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn. Dit blijkt in de wijde omgeving van het plangebied niet het geval te zijn.

Wel is sprake van De Fluezen als belangrijk watersportgebied en het Johan Frisokanaal als vaarroute waarbij de kans bestaat op een ongeval op het water. Dit brengt evenwel geen veiligheidsrisico met zich mee voor het plangebied.

### **Conclusie**

De uitvoering van het planvoornemen wordt uit oogpunt van externe veiligheid niet belemmerd.

## **4.5**

### **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 die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het 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 vroeg-tijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

#### **Waterwet**

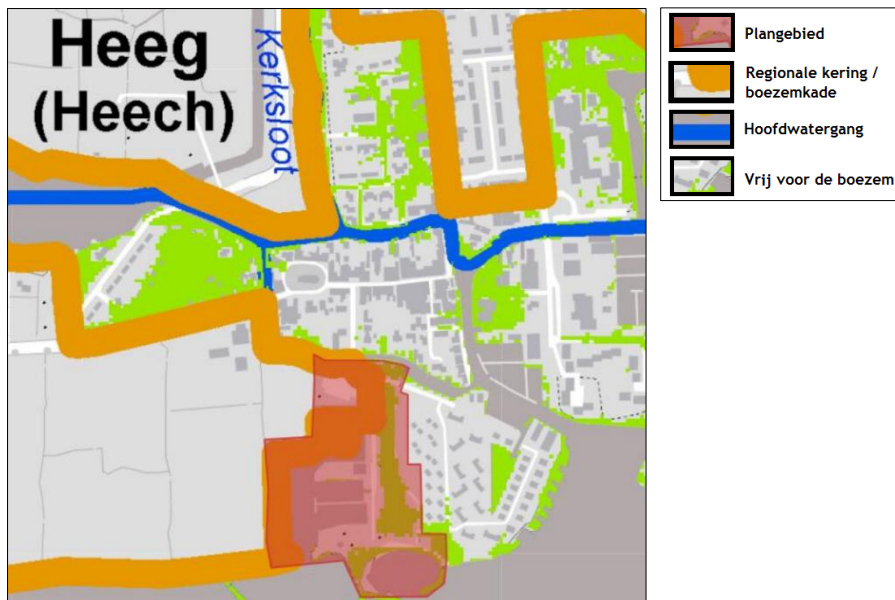
De Waterwet, die per 22 december 2009 van kracht is geworden, heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van deze wetgeving. Daarnaast heeft het Nationaal Waterplan (NWP), waarvan de eerste versie tegelijk met de Waterwet is verschenen, een formele rol in de ruimtelijke ordening. Het eerste Nationaal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

#### **Onderzoek**

##### **Watertoets**

Voor het planvoornemen van deze onderzoeksnotitie is op 3 maart 2014 een digitale watertoets aangevraagd bij Wetterskip Fryslân. Op basis van de aangeleverde gegevens is met de digitale watertoets geconstateerd dat het planvoornemen (vanwege de aanwezigheid van een regionale kering/boezemkade en een nabijgelegen zwemwaterlocatie) een zodanige invloed op de waterhuishouding heeft dat een normale watertoetsprocedure dient te worden gevoerd. In dit kader heeft overleg tussen Wetterskip Fryslân en gemeente Súdwest-Fryslân plaatsgevonden over de planvorming. Vervolgens is per brief

van 28 mei 2014 door Wetterskip Fryslân gereageerd op de vraag om wateradvies waarbij op de van toepassing zijnde zaken wat betreft het wateraspect (zoals onder meer getoond in figuur 7) is ingegaan.



Figuur 7. Relevante wateraspecten in en rondom het plangebied (bron: Wetterskip Fryslân, 2014)

De stukken met betrekking tot de watertoets zijn als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. In navolgende is aan de hand van de door Wetterskip Fryslân opgestelde “Leidraad Watertoets” (2013) voor de thema’s ‘veilig’, ‘voldoende’ en ‘schoon’ nader ingegaan op de waterhuishoudkundige zaken en adviezen die voor het planvoornemen aan de orde zijn.

#### Veilig

Uitbreiding van de passantenhaven vindt deels plaats binnen de boezemkade (regionale waterkering). De boezemkade beschermt het achterliggende land tegen overstromingen. Wetterskip Fryslân stelt vanwege het voorgenomen plan voor om de boezemkade om te leggen langs de haven en hiertoe een robuust grondlichaam aan te leggen waarbij het tracé zo kort mogelijk wordt gehouden. De minimale afkeurhoogte is berekend op +0,28 m NAP voor een periode van 30 jaar. Bij het ontwerp van de nieuwe boezemkade dient met zetting en klink rekening te worden gehouden.

REGIONALE KERING

#### Voldoende

Bij het realiseren van bebouwing en het aanleggen van verharding wordt door Wetterskip Fryslân aangegeven dat rekening moet worden gehouden met voldoende drooglegging. Gerekend vanaf bovenkant van de te realiseren vloer wordt voor bebouwing met kruipruimte een drooglegging van 1,10 m en voor bebouwing zonder kruipruimte (alsook verharding) een drooglegging van 0,70 m geadviseerd.

DROOGLEGGING

Het zuidoostelijke deel van het plangebied ligt vrij voor de boezem. Dit betekent dat deze gronden niet door een boezemkade worden beschermd tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. Er dient dan ook rekening gehouden te worden met hoog water in het kader van regionale wateroverlast. Het bijbehorende maatgevende boezempeil is -0,23 m NAP. Dit peil, behorende bij een theoretisch eenmaal per 100 jaar voorkomende situatie, mag tot 1 m voor de gevel voorkomen. Gezien voorgaande is de droogleggingsnormering de meest strenge norm. Geadviseerd wordt een minimale aanleghoogte van +0,18 m NAP in geval van verharding en bebouwing zonder kruipruimte. In geval van bebouwing met kruipruimte wordt een minimale aanleghoogte van +0,58 m NAP geadviseerd.

#### GRONDWATER- ONTTREKING

Bij de aanleg van gebouwen of infrastructuur is het vaak nodig om het grondwater te verlagen om het werk droog uit te voeren. Hiervoor is een vergunning van of een melding bij Wetterskip Fryslân nodig.

#### COMPENSATIE TOENAME VERHARD OPPERVLAK

Wetterskip Fryslân hanteert verder het uitgangspunt dat een toename van meer dan 200 m<sup>2</sup> aan verhard oppervlak moet worden gecompenseerd door 10% van de toename van verhard oppervlak als nieuw oppervlaktewater aan te leggen. Het verhard oppervlak neemt vanwege het planvoornemen niet toe, waardoor dan ook geen compensatie hoeft te worden gerealiseerd. Daarnaast wordt door de aanleg van de haven extra oppervlaktewater aangelegd waardoor de capaciteit in de boezem toeneemt.

Waar de mogelijkheid zich voordoet, ziet Wetterskip Fryslân graag dat nieuwe verharding zoveel mogelijk wordt afgekoppeld of wordt uitgevoerd met een waterbergende verharding (bestrating die hemelwater bergt, zuivert en vertraagd afvoert).

#### Schoon

#### ZWEMWATER

In de nabijheid van het plangebied ligt een officieel zwemwater. Wetterskip Fryslân verzoekt om het zwemwater en directe omgeving voor recreatie te bestemmen waarmee wordt voorkomen dat de directe omgeving een negatieve invloed op de kwaliteit van het zwemwater heeft. Bij de inrichting van het gebied kan dan rekening worden gehouden met het zwemwater door te voorkomen dat er langs het zwemwater functies ontstaan die de kwaliteit van het water negatief beïnvloeden. Doel is om de kwaliteit en veiligheid van de officiële zwemlocatie te borgen waarmee de recreatieve functie van het gebied wordt versterkt.

#### ZWEMWATERPROFIEL HEEG

In het kader van de zwemwaterrichtlijn voor de zwemwaterlocatie is door Wetterskip Fryslân een rapport zwemwaterprofiel opgesteld. Hierin is ingegaan op risico's en zijn maatregelen beschreven die deze kunnen verkleinen. Bij de planuitwerking dient rekening te worden gehouden met de genoemde maatregelen. Hoewel sprake is van een lozingsverbod van vuil water leert de ervaring van Wetterskip Fryslân dat een passantenhaven een grote bron van fecale verontreiniging is waardoor negatieve effecten op de aanwezige zwemplek in het

plangebied kunnen optreden. Om negatieve effecten zoveel mogelijk tegen te gaan, vraagt Wetterskip Fryslân om enkele aandachtspunten te betrekken in de verdere planuitwerking, te weten:

1. het treffen van een aflaatvoorziening in de haven om de doorstroming bij eventuele calamiteiten te waarborgen;
2. het aanbrengen van een duiker bij de zwemplek voor een betere doorstroming;
3. het creëren van een afscheiding, door bijvoorbeeld het verlengen van een golfbreker, om de stromingsinvloed van de haven richting de zwemplek te verminderen;
4. vuilnisbakken te plaatse langs de boulevard om zwerfvuil te voorkomen;
5. een centraal innamepunt in de haven voor bijvoorbeeld vuilwater te realiseren.



Figuur 8. Kaartfragmenten betreffende inrichtingsschets (noordzijde links, zuidzijde rechts) met voorstel voor te treffen maatregelen.

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is een belangrijk uitgangspunt om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. In het geval van het planvoornemen van deze onderzoeksnotitie kan hemelwater afkomstig van verhard oppervlak worden geloosd op het oppervlaktewater onder de hierna genoemde voorwaarden van waterkwaliteit.

AFVALWATER- EN  
REGENWATERSYSTEEM

Om een goede waterkwaliteit te realiseren, moet voorkomen worden 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.

WATERKWALITEIT

#### Vervolg

Voor alle ingrepen met betrekking tot het watersysteem, waaronder het lozen van afvalwater op het oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater of het aanbrengen van een wijziging in de waterhuishouding, moet tijdig een vergunning worden aangevraagd of een melding worden ingediend in het kader van de Waterwet.

WATERWET

Wetterskip Fryslân gaat er van uit dat de in de watertoets vermelde adviezen worden opgevolgd en meegenomen in de verdere planvorming. Wanneer dit

PROCEDURE

het geval is ziet Wetterskip Fryslân met betrekking tot het planvoornemen geen waterhuishoudkundige bezwaren en wordt dan ook een positief wateradvies afgegeven en kan de watertoetsprocedure daarmee als afgerond worden beschouwd.

### **Reflectie**

De wettelijk gestelde eisen die door Wetterskip Fryslân aan het wateraspect in het plangebied worden gesteld, zullen grotendeels worden opgevolgd waardoor er voor het planvoornemen met betrekking tot het wateraspect geen belemmeringen ontstaan. Wel geldt dat de advisering omtrent het bestemmen van de zwemwaterlocatie voor 'Recreatie' niet met de ruimtelijke planvorm, zoals die met voorliggend planvoornemen wordt ingestoken, mogelijk kan worden gemaakt. Dit dient te zijner tijd zijn beslag te krijgen in een bestemmingsplan. Overigens is reeds in het geldende bestemmingsplan voor deze locatie sprake van een bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie'.

### **Conclusie**

Het waterbelang wordt zo veel als mogelijk in de verdere planvorming betrokken. Dienaangaande mag het planvoornemen uitvoerbaar worden geacht.

## **4.6**

### **Erfgoed**

#### **4.6.1**

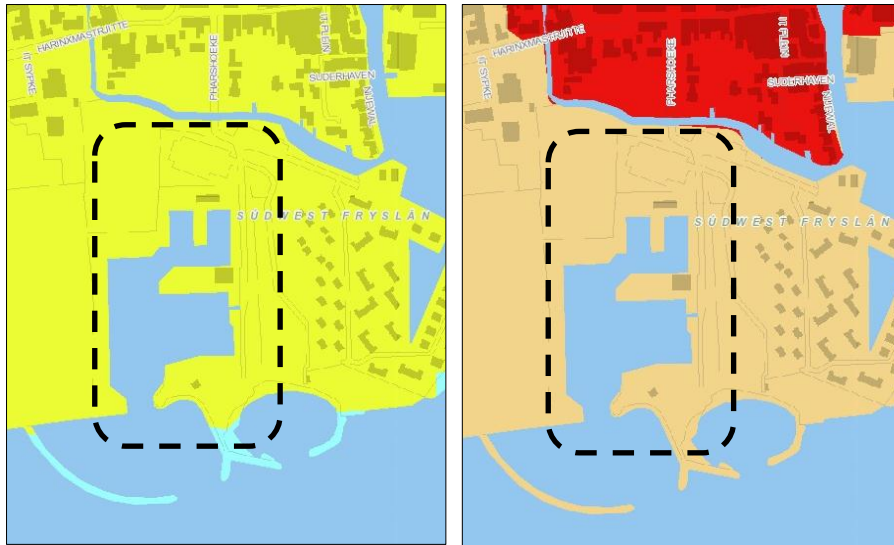
### **Archeologie**

#### **Wet- en regelgeving**

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 nieuwe wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monumentenwet. De kern van de WAMZ is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De WAMZ verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarde, zal het bestemmingsplan uiteindelijk, indien nodig (en mogelijk), een bescherming moeten bieden voor waardevolle gebieden. Dit kan bijvoorbeeld met een omgevingsvergunning.

#### **Friese Archeologische Monumentenkaart Extra**

Op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE), onderdeel van de Cultuurhistorische Kaart Fryslân (CHK2) van de Provinsje Fryslân, is informatie opgenomen over archeologische waarden. Op deze kaart is voor vrijwel de gehele provincie per locatie aangegeven wat de archeologische verwachtingswaarden zijn. Daarbij worden twee verschillende onderzoeksperiodes onderscheiden, te weten: steentijd-bronstijd en ijzertijd-middeleeuwen.



Figuur 9. Kaartfragmenten FAMKE, links: steentijd-bronstijd, rechts: ijzertijd-middeleeuwen (Bron: Provinsje Fryslân, 2014)

Voor beide onderzoeksperioden geldt op grond van de FAMKE het onderzoeksregime ‘karterend onderzoek 3’ als aanwijzing. De provincie beveelt hiermee aan om bij ingrepen van meer dan 5.000 m<sup>2</sup> een historisch en karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal drie boringen per hectare en per plan worden gezet.

### Onderzoek

Om inzicht te krijgen in de archeologische waarden, van zowel het voorliggende plangebied ter plaatse van de passantenhaven als wel het even verderop ten oosten gelegen It Eilân, heeft een archeologisch onderzoek plaatsgevonden<sup>3</sup>. Dit onderzoek heeft bestaan uit een bureauonderzoek en een veldonderzoek door middel van boringen. De rapportage hiervan geldt als separate bijlage bij voorliggende ruimtelijke onderbouwing. In onderstaande is volstaan met het opnemen van de samenvatting van de bevindingen uit het archeologisch onderzoek.

#### Archeologisch onderzoek

In het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel is uitgegaan van een lage tot middelhoge kans op resten uit de steentijd in de top van afgedekt dekzand en een middelhoge kans op resten van veenontginningsactiviteiten uit latere perioden. In het oostelijke plangebied It Eilân is binnen een diepte van drie meter beneden het maaiveld geen dekzand aangetroffen. Binnen het westelijke plangebied Passantenhaven is dit wel het geval. Hier ligt de top van het dekzandlandschap rond een diepte van 2,3 meter beneden NAP. Dit betekent dat het dekzandlandschap in de bronstijd overgroeid is geraakt met veen. Hier overheen is uiteindelijk klei afgezet. Voorafgaande aan de veenvorming zijn geen podzolbodems gevormd. Hiervoor is het plangebied waarschijnlijk te

<sup>3</sup> “Heeg, Passantenhaven en It Eilân Gem. Súdwest-Fryslân (Frl.): Een Inventariserend Archeologisch veldonderzoek”, De Steekproef, Zuidhorn, rapport 2014-03/06Z, maart 2014.

slecht ontwaterd geweest. In geen van de boringen zijn in de top van het dekzand dan ook archeologische indicatoren aangetroffen. Zelfs verkoolde plantendeeltjes ontbreken volledig. In de boven het veen gelegen klei zijn binnen beide plangebieden evenmin archeologische indicatoren aangetroffen. In verband hiermee, alsmede in verband met het ontbreken van dekzandkoppen of dekzandruggen in beide plangebieden, geven de resultaten van het uitgevoerde onderzoek geen aanleiding tot het adviseren van beschermende en/of beperkende maatregelen of archeologisch vervolgonderzoek.

### **Conclusie**

Het planvoornemen van deze ruimtelijke onderbouwing mag uitvoerbaar worden geacht wat betreft het archeologische aspect.

NOTA BENE

Overigens geldt dat in alle gevallen de archeologische meldingsplicht van kracht blijft (art. 53 Monw). Dit ongeacht de grootte van de ingreep. Concreet houdt dit in dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan de vinder redelijkerwijs moet kunnen weten dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Súdwest-Fryslân.

### **4.6.2**

### **Cultuurhistorie**

#### **Wet- en regelgeving**

De Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft tot een wijziging van het Bro geleid. Ieder ruimtelijk plan dient nu tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Zover hier sprake van is, dient daarnaast aangegeven te worden op welke wijze met de mogelijk in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

#### **Onderzoek**

Op de CHK2 van de Provinsje Fryslân is informatie opgenomen over cultuurhistorische waarden<sup>4</sup>. Uit het kaartfragment van de CHK2 in figuur 10 blijkt dat in het plangebied geen sprake is van de aanwezigheid van cultuurhistorische waarden. Wel grenst het plangebied aan het beschermd dorpsgezicht van Heeg en enige andere waardevolle cultuurhistorische elementen. Evenwel is met het planvoornemen geen sprake van aantasting van cultuurhistorische waarden.

---

<sup>4</sup> Benaderbaar via <http://www.fryslan.nl/chk>.



Figuur 10. Fragment Cultuurhistorische Kaart Fryslân  
(Bron: Provinsje Fryslân, 2014)

## Conclusie

Gezien voorgaande mag het planvoornemen van deze ruimtelijke onderbouwing wat betreft het cultuurhistorisch aspect uitvoerbaar worden geacht.

## 4.7

### Bodem

#### Wet- en regelgeving

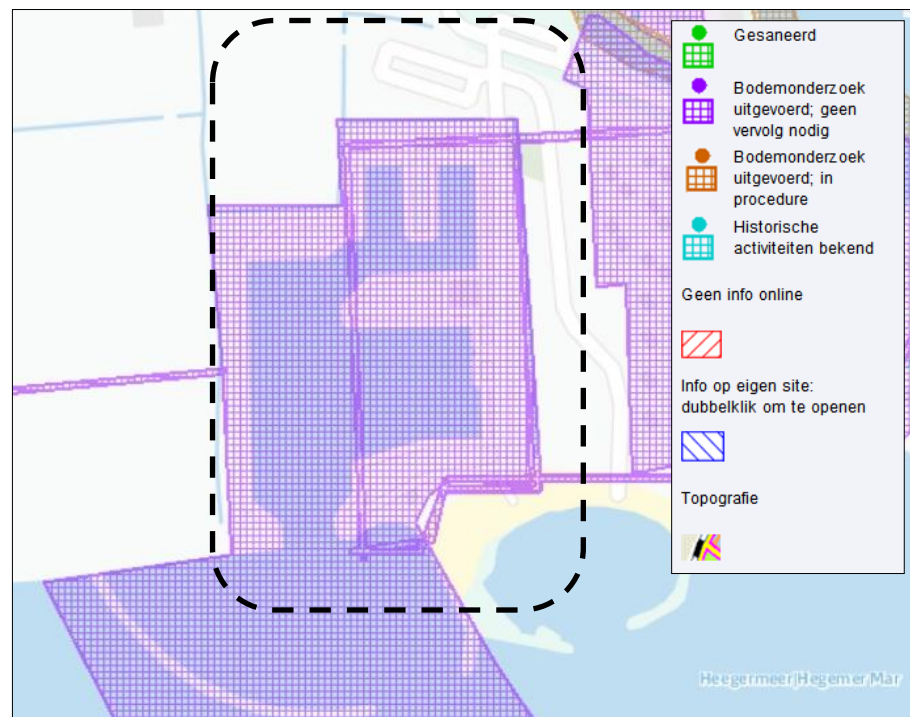
In het Bro is bepaald dat in de toelichting op een ruimtelijk plan inzicht verkregen moet worden in de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder meer inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering in een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is derhalve onderdeel van de onderzoeksverplichting bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan. Uitgangspunt ten aanzien van de bodemkwaliteit is dat deze bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zodanig goed moet zijn dat er geen risico's voor de volksgezondheid bestaan bij het gebruik van het plangebied voor wonen of een andere functie.

Om er zeker van te zijn dat er geen sprake is van ernstige bodemverontreiniging voordat met grondverzet vanwege het planvoornemen wordt begonnen, is het in het kader van het traject voor het verkrijgen van omgevingsvergunning noodzakelijk dat ter plaatse van het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd wordt, conform de NEN 5740. Dit onderzoek dient voorafgaand aan de werkzaamheden ten behoeve van het planvoornemen plaats te vinden.

Het uitvoeren van het bodemonderzoek is een voorwaarde waaraan voldaan moet worden voor omgevingsvergunning verleend kan worden. Indien de grond vervuild blijkt, heeft dit consequenties voor de wijze van verwerken in of afvoeren uit het plangebied.

### Onderzoek

Op de kaart van het Bodemloket<sup>5</sup> is zoveel mogelijk informatie verzameld over de kwaliteit van de bodem. Het bodemloket biedt informatie over bodemonderzoeken en -saneringen die zijn uitgevoerd. Ook is er informatie opgenomen over bedrijven of terreinen waar ‘verdachte’ werkzaamheden hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. Ook voor onverdachte terreinen geldt overigens dat bodemverontreiniging kan worden aangetroffen, omdat altijd activiteiten kunnen hebben plaatsgevonden die tot verontreiniging van de bodem hebben geleid en die thans niet bekend zijn.



Figuur 11. Fragment bodemadvieskaart (Bron: Bodemloket, 2014)

In figuur 11 is het kaartfragment van het bodemloket voor het plangebied opgenomen. Uit deze kaart en bijbehorende informatie valt op te maken dat voor verschillende betrokken gronden in het verleden (water)bodemonderzoek is uitgevoerd waar geen vervolg voor nodig is geweest. Bij het bodemloket is verder geen informatie over de milieuhygiënische kwaliteit van de betrokken gronden beschikbaar. Planologisch bestaan er vooralsnog geen bodemkundige bezwaren tegen het voorgenomen planvoornemen. Wel dient bij de vergunningverlening een verkennend bodemonderzoek beschikbaar te zijn en dient

<sup>5</sup> Benaderbaar via [www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)

rekening gehouden te worden met het eventueel werken in en het mogelijk-  
wijs afvoeren van verontreinigde grond.

#### Verkennend (water)bodemonderzoek

Voor de met het planvoornemen betrokken gronden is een verkennend (wa-  
ter)bodemonderzoek<sup>6</sup> uitgevoerd. Doel van dit onderzoek is het vaststellen van  
de milieuhygiënische kwaliteit van zowel de grond, het grondwater alsmede de  
waterbodem in het plangebied geweest. Het gehele bodemonderzoek geldt als  
separate bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. In het hiernavolgende is  
volstaan met het overnemen van de uitkomsten van het onderzoek en de con-  
clusies.

Uit het vooronderzoek is gebleken dat er op de locatie geen bodembedreigen-  
de activiteiten hebben plaatsgevonden. Uit de reeds uitgevoerde (wa-  
ter)bodemonderzoeken blijken lichte verontreinigingen in zowel boven- als  
ondergrond voor te komen. Uit informatie van Nazca-i is gebleken dat er twee  
slootdempingen op de locatie aanwezig te zijn. Er zijn geen boven- en/of on-  
dergrondse tanks aanwezig (geweest). Er bestaat geen aanleiding om asbest-  
houdende materialen in en/of op de bodem te verwachten.

VOORONDERZOEK

Er zijn tijdens de werkzaamheden geen waarnemingen gedaan welke duiden op  
een eventuele bodemverontreiniging.

ZINTUIGLIJKE  
WAARNEMINGEN

In de bovengrond (ter plaatse van MMA1) zijn licht verhoogde gehalten aan  
enkele zware metalen vastgesteld. Ter plaatse van de overige boven- en on-  
dergrond zijn geen verhoogde gehalten aan onderzochte parameters vastge-  
steld. Ter plaatse van gedempte sloot zijn geen verhoogde gehalten aan  
onderzocht parameters vastgesteld ten opzichte van de achtergrondwaarden.

RESULTATEN GROND

In het grondwater ter plaatse van de onderzoeklocatie zijn enkele concentra-  
ties aan zware metalen verhoogd vastgesteld. De overige onderzochte parame-  
ters zijn niet verhoogd vastgesteld ten opzichte van de streefwaarden.

RESULTATEN  
GRONDWATER

In de waterbodem zijn de gehalten aan PAK en minerale olie licht verhoogd  
vastgesteld en kan als klasse A worden toegepast in oppervlaktewater. Daar-  
naast mag het verspreid worden op het aangrenzend perceel.

RESULTATEN  
WATERBODEM

Op basis van de onderzoeksresultaten kan formeel gezien de hypothese ‘onver-  
dacht’ verworpen worden, aangezien in zowel de grond, het grondwater en de  
waterbodem licht verhoogde gehalten aan onderzochte parameters zijn vast-  
gesteld. De licht verhoogde gehalten geven echter geen aanleiding tot het  
uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

CONCLUSIE

---

<sup>6</sup> “Verkennend bodemonderzoek passantenhaven te Heeg”, Envisio Ingenieursbureau, Drach-  
ten, 1 april 2014, projectnummer EN02834, documentnummer 14088, definitief, versie 1.

## Conclusie

Uit milieuhygiënisch oogpunt bestaan er geen beperkingen voor voorgenomen herontwikkeling van de locatie met betrekking tot de haven en nieuwbouw.

NOTA BENE

Indien grond van de locatie wordt afgevoerd voor toepassing elders, volstaan de resultaten van het bodemonderzoek mogelijk niet. Om definitief vast te stellen of de grond buiten de locatie kan worden hergebruikt, kan het bevoegd gezag (gemeente waar de grond zal worden toegepast) verzoeken om een inkeuring conform het Besluit bodemkwaliteit.

## 4.8

### Ecologie

#### Wet- en regelgeving

In het kader van de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen is het van belang om aandacht te besteden aan beschermde natuurwaarden. De effecten op natuurwaarden dienen te worden beoordeeld in relatie tot bestaande wet- en regelgeving op het gebied van soortenbescherming en 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 Provinciale Verordening Romte Fryslân (PVR).

#### 4.8.1

#### Soortenbescherming

##### Quickscan Flora- en faunawet

Ten behoeve van het planvoornemen is middels een ecologische quickscan onderzoek<sup>7</sup> uitgevoerd naar de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde flora en fauna in het plangebied. Dit onderzoek naar de soortenbescherming heeft bestaan uit een literatuuronderzoek en een veldbezoek. De ecologische quickscan is als separate bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

##### Flora- en faunawet

WETTELIJK KADER

Met ingang van 1 april 2002 is Ffw in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt. Achter de Ffw staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Ffw van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten (licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd).

---

<sup>7</sup>"Quickscan Flora- en faunawet, Plan ontwikkeling haven Heeg Gemeente Súdwest Fryslân", Project- en Adviesbureau Van den Brink, rapport 2014.qsHeeg/act.D, 8 maart 2014.

Uit het onderzoek volgt dat het plangebied niet van bijzondere waarde is voor beschermde soorten. Desalniettemin wordt binnen het plangebied de aanwezigheid van enkele beschermde soorten verwacht.

In het plangebied komen enkele licht beschermde soorten voor, zoals egel, haas, mol, ree, veldmuis, wezel en gewone pad. Vaste verblijfplaatsen van deze soorten kunnen worden verstoord en vernietigd (artikel 11 Ffw) als gevolg van de ontwikkelingen. Ook kunnen enkele exemplaren worden gedood (artikel 9 Ffw). In het geval van ruimtelijke ontwikkelingen geldt voor licht beschermde soorten een vrijstelling voor de artikelen 9 tot en met 11 van de Ffw. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. In het kader van de voorgenomen activiteiten is een ontheffingsaanvraag voor deze soorten niet aan de orde.

In het plangebied zijn of kunnen verder verschillende vogelsoorten worden aangetroffen. Daarbij valt te denken aan algemene watervogels als wilde eend, meerkoet, waterhoen en algemene vogels van tuin en park als merel, lijster, tjiftjaf, fitis en roodborst. In de rietkragen langs de scherm dijken kunnen soorten als rietzanger en kleine karekiet tot broeden komen. Alle inheemse vogelsoorten zijn streng beschermd. Nesten van voorkomende soorten zijn alleen beschermd indien deze in gebruik zijn ten behoeve van het grootbrengen van het broedsel. Er zijn geen vogelnesten waargenomen die jaarrond beschermd zijn.

Voor het verstoren en vernietigen van in gebruik zijnde nesten (artikel 11 Ffw) kan in eerste instantie geen ontheffing worden verkregen. Bij de planning en uitvoering van de inrichtingswerkzaamheden dient daarom voldoende rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels om zo een verbodsovertreding van de Ffw te voorkomen. Om het risico op schade of verstoring van vogels (nestelend/broedend) geheel te voorkomen, wordt het aanbevolen om de werkzaamheden buiten het broedseizoen te laten plaatsvinden.

Alle vleermuissoorten zijn streng beschermd. Derhalve is voor vleermuizen specifiek nagegaan welke soorten redelijkerwijs of mogelijk te verwachten zijn aan de hand van het landschap, de omgeving en het bekende verspreidingsbeeld. Vervolgens is voor het plangebied beoordeeld welke functies deze kan hebben voor vleermuizen en specifiek op voor vleermuizen van belang zijnde objecten die door de beoogde activiteiten/het plan in relevante mate worden aangetast. Er zijn geen verblijfplaatsen voor vleermuizen aangetroffen. De beoogde ingrepen in het plangebied leiden daarnaast met zekerheid niet tot aantasting van eventueel foerageergebied of vliegroutes.

#### 4.8.2

### Gebiedsbescherming

#### Voortoets Natuurbeschermingswet 1998

Ten behoeve van het planvoornemen is, in het kader van artikel 19j van de Nbw 1998, een ecologisch onderzoek<sup>8</sup> middels een voortoets uitgevoerd naar de gevolgen die het plan kan hebben voor beschermde gebieden. Deze voortoets geldt als separate bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

#### Natuurbeschermingswet 1998

WETTELIJK KADER

De Nbw 1998 bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. Hierin zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder de Nbw 1998 zijn drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands.

RESULTATEN

De ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt, zijn getoetst aan de instandhoudingsdoelen van het nabijgelegen Natura 2000-gebied Oudegaasterbrekken, Fluessen en omgeving. Daarbij is in acht genomen dat er hier alleen sprake kan zijn van externe werking, daar het plangebied waarop het onderzoek betrekking heeft buiten - en op enige afstand van - de begrenzing van het Natura 2000-gebied ligt.

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat vanwege de veranderingen in het havengebied alleen voor meervleermuis - een soort waarvoor in het aanwijzingsbesluit instandhoudingsdoelstellingen zijn geformuleerd - een kans bestaat dat deze enige verstoring ondervindt. Hiervan is sprake in het geval dat het plan zodanig wordt vormgegeven dat vliegroutes van deze soort worden beïnvloed. Dit is echter niet aan de orde. Een negatief effect op het instandhoudingsdoel voor meervleermuis is dan ook uitgesloten. De kwaliteit van het leefgebied van meervleermuis wordt door het plan niet aangetast.

#### Provinciaal ruimtelijk natuurbeleid

WETTELIJK KADER

Vanuit het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid wordt bij ruimtelijke plannen ingezet op de bescherming van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), bestaande uit natuurgebieden (buiten de EHS) en natuurwaarden in agrarisch gebied. De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland dat voldoende robuust is voor een duurzame verbetering van de omstandigheden voor de wilde flora en fauna en voor natuurlijke leefgemeenschappen. De EHS is als beleidsdoel opgenomen in de SVIR. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de provinciale EHS is voor Fryslân uitgewerkt in het Streekplan Fryslân 2007 en de nieuwe PVR 2014. Vanuit het Streekplan Fryslân 2007 en PVR 2014 wordt buiten de EHS-gebieden

---

<sup>8</sup>“Voortoets Natuurbeschermingswet 1998: Toets artikel 19j, Plan ontwikkeling haven Heeg (Heegerwal) Gemeente Súdwest Fryslân”, Project- en Adviesbureau Van den Brink, rapport 2014.VTheech/-actD, 21 maart 2014.

bij ruimtelijke plannen specifiek ingezet op de bescherming van bestaande natuurgebieden en natuurwaarden in agrarisch gebied. Ten behoeve van de bescherming van weidevogelgebieden is aanvullend het “*Werkplan Weidevogels Fryslân 2007-2013*”<sup>9</sup> opgesteld.



Figuur 12. Kaart-fragment ‘Kaart 3: Natuur’, behorend bij de PVR 2014 met blauw gearceerd de ligging van de EHS

Aan de zuidzijde van het plangebied ligt het Hegemer Mar. Dit meer maakt onderdeel uit van de EHS. In figuur 12 is de begrenzing van de EHS nabij het plangebied opgenomen. Het plangebied ligt verder niet op of nabij gronden die aangewezen zijn als Natuur buiten de EHS. Het plangebied heeft daarnaast geen betrekking op agrarisch gebied. De contour van het recreatiegebied zal daarnaast niet wijzigen.



Figuur 13. Kaart-fragment ‘Natuurbeheerplan 2014’ (donkergrijs is Moeras en turquoise is Zoete plas)

De gronden binnen het plangebied die zijn aangewezen als EHS hebben geen bestemming ‘Natuur’, maar zijn bestemd als ‘Water’ en ‘Recreatie-Dagrecreatie’. Op basis van het Natuurbeheerplan 2014<sup>10</sup> heeft het open water van het Hegemer Mar het beheertype Zoete plas gekregen en aan de aan de westzijde gelegen oever en strekdam is het beheertype Moeras toegewezen (zie figuur 13).

<sup>9</sup>Werkplan Weidevogels in Fryslân 2007-2013, Gedeputeerde Staten van Fryslân 18 juli 2006.

<sup>10</sup>Natuurbeheerplan 2014, Gedeputeerde Staten van Fryslân 1 oktober 2013.

Een onderdeel van het plan vormt het opwaarderen van het strand en de realisatie van een pier naar en over het strand. Het strand heeft door het intensieve recreatieve gebruik geen hoge natuurwaarde. Uit het in het kader van de Ffw uitgevoerde onderzoek blijkt ook dat het plangebied geen bijzondere waarde heeft voor beschermde planten- en diersoorten. De ingrepen zijn daarnaast gezien de omvang van het omliggende gebied minimaal. Het plan maakt dan ook geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die significant negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden.

#### **4.8.3**

#### **Conclusie**

Uit de uitgevoerde ecologische onderzoeken komt naar voren dat, met inachtneming van het broedseizoen van vogels, voor de uitvoering van het plan geen ontheffing van de Ffw nodig is. Voor het plan is verder geen vergunning op grond van de Nbw 1998, dan wel een ontheffing van de PVR voor het aspect natuur nodig.

Het plan is wat betreft de natuurwet en -regelgeving uitvoerbaar.

#### **4.9**

#### **Overig**

##### **4.9.1**

##### **Kabels en leidingen**

In het plangebied kan sprake zijn van nutsinfrastructuur zijnde de gebruikelijke huisaansluitingen betreffende gas, water, elektriciteit, kabel en/of telecom. In en direct rondom het plangebied zijn evenwel geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering voor het planvoornemen zouden kunnen opleveren.

##### **4.9.2**

##### **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**

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing maakt een ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied mogelijk. Het planvoornemen betreft onder meer de uitbreiding van een jachthaven als genoemd in kolom 1 van de D-lijst van het Besluit m.e.r. Het planvoornemen leidt evenwel niet tot een overschrijding van de drempelwaarden als genoemd in kolom 2 van de D-lijst (betreffende 1: een jaarlijkse toestroom van meer dan 250.000 bezoekers, 2: een oppervlakte groter dan 25 ha, 3: realisatie van 100 ligplaatsen of meer, 4: een oppervlakte van 10 ha of meer in gevoelig gebied). Enkel de vormvrije m.e.r.-beoordeling is 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 blijkt dat het planvoornemen geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft.

## **Conclusie**

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing geeft geen aanleiding voor een vervolgonderzoek in het kader van het Besluit m.e.r.



# Uitvoerbaarheid

# 5

## 5.1

### **Economische uitvoerbaarheid**

#### **Wet- en regelgeving**

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Wat onder een bouwplan moet worden verstaan, is in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven. Het planvoornemen van deze ruimtelijke onderbouwing, betreft een bouwplan op grond van artikel 6.2.1 Bro onder b: “de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen”.

Doel van een grondexploitatieregeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal, waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

#### **Onderzoek**

De Grondexploitatiewet stelt als onderdeel van de Wro een gegarandeerd kostenverhaal als eis aan ruimtelijke plannen. Daarom maakt een zogenaamd exploitatieplan verplicht onderdeel uit van een ruimtelijk plan, tenzij het kostenverhaal op een andere wijze is gegarandeerd. De bij het masterplan voor Heeg betrokken partijen hebben reeds hun medewerking aan het uitvoeringsprogramma toegezegd en zijn bereid de daarbij behorende financiële verplichtingen op zich te nemen, zo ook wat betreft voorliggend planvoornemen van deze ruimtelijke onderbouwing. Provinsje Fryslân, Gemeente Súdwest-Fryslân en de beide betrokken verenigingen (WaterSportvereniging Heeg en de Tjotterstichting) hebben budgetgeldten voor het planvoornemen gereserveerd. De inrichting van de (semi-)openbare ruimte en passantenhaven wordt bekostigd door de provincie in het kader van het Friese Merenproject en door de gemeente, terwijl het clubgebouw (met behulp van subsidie van de beide overheden) financieel wordt gedragen door de twee verenigingen die er gebruik van zullen maken.

#### **Conclusie**

Het planvoornemen van voorliggende ruimtelijke onderbouwing mag op grond van bovenstaande economisch uitvoerbaar worden geacht.

## **5.2**

### **Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### **5.2.1**

##### **Juridische toelichting**

Er is voor gekozen om het planvoornemen mogelijk te maken door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, onder 1, lid a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan bestaat in ieder geval uit een goede ruimtelijke onderbouwing en uit een verbeelding (met plancontour) die het mogelijk maakt om in een digitale omgeving de plannen weer te geven en de locatie vast te leggen (geometrische plaatsbepaling).

Een omgevingsvergunning herzielt het bestemmingsplan niet, maar is te beschouwen als een uitzondering die wordt gemaakt ten aanzien van de regels zoals die zijn opgenomen in het geldende bestemmingsplan. Een omgevingsvergunning geeft geen beheerregeling. Een omgevingsvergunning volgt een procedure die vergelijkbaar is met die van een bestemmingsplan. Eerst vindt overleg plaats als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, waarna tervisielegging van het ontwerpbesluit volgt. Vervolgens wordt over de omgevingsvergunning een besluit genomen. Anders dan bij een bestemmingsplan is dit een besluit van het College van Burgemeester en Wethouders. De raad heeft hiertoe de bevoegdheid overgedragen aan het college. Na het besluit van Burgemeester en Wethouders is er de mogelijkheid voor beroep bij de Rechtbank, eventueel gevolgd door een beroep bij de Raad van State.

#### **5.2.2**

##### **Vooroverleg ex. art. 3.1.1. Bro**

In deze paragraaf worden, wanneer deze beschikbaar zijn, de resultaten van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro uiteengezet.

#### **5.2.3**

##### **Tervisielegging ontwerp**

Met het ter visie leggen van het ontwerp van voorliggende ruimtelijke onderbouwing stelt de gemeente een ieder in de gelegenheid om kennis te kunnen nemen van, alsmede te reageren op, de inhoud van het planvoornemen.

# B i j l a g e n

## **Bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing**

1. Watertoets

## **Separate bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing**

1. Beeldregie: Uitgangspunten voor inrichtings- en beeldkwaliteitsplannen
2. Archeologisch onderzoek
3. Verkennend bodemonderzoek
4. Ecologisch onderzoek: Quicksan Flora- en faunawet
5. Ecologisch onderzoek: Voortoets Natuurbeschermingswet 1998



# B i j l a g e 1 : W a t e r t o e t s



**datum** 3-3-2014  
**dossiercode** 20140303-2-8557

Project: Ruimtelijke onderbouwing Passantenhaven te Heeg  
Gemeente: Sudwest-Fryslân  
Aanvrager: Jan-Ale van der Ploeg  
Organisatie: BûgelHajema Adviseurs

Geachte heer/mevrouw Jan-Ale van der Ploeg,

Voor het plan *Ruimtelijke onderbouwing Passantenhaven te Heeg* heeft u een watertoets aangevraagd op [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Met de gegevens die u heeft opgegeven, is bepaald dat het plan een zodanige invloed heeft op de waterhuishouding dat de Normale procedure moet worden gevolgd.

Dit betekent dat wij in een overleg met u willen bespreken hoe voor het plan *Ruimtelijke onderbouwing Passantenhaven te Heeg* rekening kan worden gehouden met de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen.

Wij nemen binnen drie weken contact met u op om te bepalen binnen welke termijn u een wateradvies kunt verwachten of voor het maken van een nadere afspraak. Als u eerder een afspraak wilt maken, dan kunt u contact met ons opnemen via ons algemene nummer 058-292 2222 en vragen naar de contactpersoon voor uw gemeente.

Met vriendelijke groet,

Wetterskip Fryslân  
Postbus 36  
8900 AA Leeuwarden  
T 058 292 2222  
F 058 292 2223  
E [info@wetterskipfryslan.nl](mailto:info@wetterskipfryslan.nl)

**De WaterToets 2014**

**datum** 3-3-2014  
**dossiercode** 20140303-2-8557

### **Samenvatting van de gegevens voor de watertoets van**

project: Ruimtelijke onderbouwing Passantenhaven te Heeg  
gemeente: Sudwest-Fryslan

### **Gegevens plan**

Het planvoornemen betreft de voorgenomen uitbreiding van de passantenhaven Heegerwâl, aanpassing van de inrichting van de (semi-)openbare ruimte en het oprichten van een clubgebouw ten behoeve van WaterSportvereniging Heeg (WSH) en de Tjotterstichting aan de Pharshoeke in Heeg. De passantenhaven Heegerwâl zal worden vergroot, zodat deze ruimte kan bieden aan de WSH en de Tjottervloot en zal tevens een nieuwe indeling krijgen, zodat het formaat van de boxen meer voldoet aan de wensen en eisen van deze tijd. Op het haventerrein zal een nieuw gebouw worden gerealiseerd, waarin de historische Friese Tjottervloot kan worden ondergebracht en wat tevens dienst zal doen als nieuwe accommodatie voor de te verplaatsen watersportvereniging. Tevens zullen het bestaande havenkantoor en de sanitaire voorzieningen worden vervangen c.q. gemoderniseerd. Ook de openbare ruimte rond de haven; de boulevard richting het strand, en het strand zullen worden aangepakt.

oppervlak: 57934 m2  
adres: Pharshoeke 99, 8621 CW HEEG  
kadastraal adres: kadastraal nummer 108  
tekening meegestuurd: survey\_attachments/1806\_140227-gvdb-130001-Schets boulevard-A3-C07.jpg

opmerkingen:

### **Gegevens aanvrager**

Jan-Ale van der Ploeg  
BügelHajema Adviseurs  
Balthasar Bekkerwei 76  
8914 BE Leeuwarden  
T: 058-2152515  
E: J.vanderPloeg@bugelhajema.nl

### **Gegevens gemeente**

gemeente: Sudwest-Fryslan  
contactpersoon: Martijn Koekkoek  
T: 0515-489274  
E: m.koekkoek@sudwestfryslan.nl

### **Resultaat kaartenanalyse voor het plangebied**

Heeft u een beperkingsgebied geraakt?  
ja

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?  
Sudwest-Fryslan

### **Uw antwoorden op onderstaande vragen**

Wordt ALLEEN de gebruiksfunctie van bebouwing gewijzigd?

Antwoord: nee

Is er sprake van een toename van lozing van verontreinigd water op het oppervlaktewater?

Antwoord: nee

Is sprake van een toename van lozing van verontreinigd water op het oppervlaktewater?

Antwoord: nee

Wordt het bestaande verharde oppervlak vergroot met meer dan 200 m<sup>2</sup>?

Antwoord: nee

Met hoeveel m<sup>2</sup> wordt het verharde oppervlak vergroot?

Antwoord: n.v.t.

Wil men voor het plan waterpeilen wijzigen?

Antwoord: nee

Wil men voor het plan sloten dempen of graven?

Antwoord: nee

Wordt er een kelder of souterrain gerealiseerd?

Antwoord: nee



## **Te volgen watertoetsprocedure**

Normale procedure

BügelHajema Adviseurs  
De heer J. A. van der Ploeg  
Balthasar Bekkerwei 76  
8914 BE LEEUWARDEN

VERZONDEN 07 JUNI 2014

Leeuwarden, 28 mei 2014  
Bijlage(n):

Ons kenmerk: WFN1409112  
Tel: 058-292 2816 / R. Tamminga

Beleidsontwikkeling en realisatie  
Uw kenmerk: 20140303-2-8557



Onderwerp:

Wateradvies ruimtelijke onderbouwing passantenhaven Heegerwal Phارشhoeke te Heeg

Geachte heer van der Ploeg,

Op 3 maart 2014 is door u een digitale watertoets doorlopen voor uitbreiding van de passantenhaven Heegerwâl te Heeg. Op dit plan is de normale watertoetsprocedure van toepassing. Redenen hiervoor zijn de regionale kering (boezemkade) en de nabijgelegen officiële zwemwaterlocatie. Deze brief vormt het wateradvies voor het hierboven genoemde plan.

Het plan bestaat uit het uitbreiden van de bestaande haven, herinrichten van het terrein en het aanleggen van een boulevard. Onderstaande figuur toont het toekomstige plangebied en inrichting.



Figuur 1, overzicht locatie en inrichting

### *Masterplan Heeg*

Het plan maakt onderdeel uit van het masterplan Heeg wat gezamenlijk is opgesteld door de gemeente Súdwest Fryslân en het Fries merenproject. Doel is om het dorp aantrekkelijker te maken voor de recreatie en toerisme.

### **Leidraad Watertoets**

In de Leidraad Watertoets staan de uitgangspunten waarmee u bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen rekening moet houden. Daarnaast is in de Leidraad achtergrondinformatie opgenomen over de verschillende onderwerpen en informatie over hoe u het wateradvies kunt verwerken in het ruimtelijke plan. De Leidraad Watertoets is te raadplegen op onze website: [www.wetterskipfryslan.nl/watertoets](http://www.wetterskipfryslan.nl/watertoets).

### **Wateraspecten**

In de normale procedure stelt Wetterskip Fryslân een wateradvies op, waarbij we ingaan op de aspecten die vanuit het oogpunt van water van belang zijn bij ruimtelijke plannen. De beschrijving van de wateraspecten sluit zoveel mogelijk aan bij de indeling van het Waterbeheerplan en de Leidraad Watertoets in de thema's Veilig, Voldoende en Schoon.

## **Veilig**

### **Regionale kering**

Uit onze gegevens blijkt dat de uitbreiding van de passantenhaven gedeeltelijk zal plaatsvinden binnen de boezemkade (regionale waterkering). De boezemkade is aangelegd om het achterliggende gebied te beschermen tegen overstromingen.

Wij stellen voor om de boezemkade aan te leggen op weg langs de haven en door het aanleggen van een robuust grondlichaam, waarbij het tracé zo kort mogelijk wordt gehouden. De minimale afkeurhoogte voor de regionale kering is voor deze locatie berekend op +0,28 m NAP. De boezemkade dient over een periode van 30 jaar aan deze hoogte te voldoen. Bij het ontwerpen van de nieuw aan te leggen boezemkade dient er rekening worden gehouden met zetting en klink.

Wij adviseren u om voorafgaand aan het indienen van een aanvraag voor een watervergunning het ontwerpplan eerst voor te leggen aan Cluster Vergunningverlening van Wetterskip Fryslân.

## **Voldoende**

### **Drooglegging<sup>1</sup>**

Bij het realiseren van bebouwing en het aanleggen van de verharding moet u rekening houden met voldoende drooglegging om bijvoorbeeld opdrijven van verharding te voorkomen. We adviseren voor bebouwing met kruipruimte een drooglegging van 1,10 m en voor bebouwing zonder kruipruimte een drooglegging van 0,70 m, gerekend vanaf de te realiseren bovenkant vloer. Ook voor verharding adviseren wij een drooglegging van 0,70 m.

Het zuidoostelijke deel van het plangebied ligt vrij voor de boezem. Dit betekent dat dit gedeelte van het plangebied niet door een boezemkade is beschermd tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. U moet daarom rekening houden met hoogwater in het kader van regionale wateroverlast.

---

<sup>1</sup> 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.

Het bijbehorende maatgevend boezempeil is hier NAP -0,23 m. Dit peil, behorend bij een situatie met een kans van voorkomen van 1/100 per jaar, mag tot 1 meter voor de gevel voorkomen.

In dit geval is de droogleggingsnorm de strengste norm. Wij adviseren een minimale aanleghoogte van +0,18 m NAP in geval van verharding en bebouwing zonder kruipruimte. In geval van bebouwing met kruipruimte adviseren wij een minimale aanleghoogte van +0,58 m NAP. Daar waar het maaiveld hoger ligt dan de minimale aanleghoogte hoeft u het maaiveld niet af te graven.

### **Grondwateronttrekking**

Bij de aanleg van gebouwen of infrastructuur is het vaak nodig om het grondwater te verlagen om het werk droog te kunnen uitvoeren. Voor het onttrekken van grondwater is een vergunning of melding nodig. Ook het lozen van onttrokken grondwater is meldingsplichtig. Om te weten of u met een melding kunt volstaan of een vergunning nodig hebt, kunt u contact opnemen met Cluster Vergunningverlening van Wetterskip Fryslân. Meer informatie over de watervergunning en de meldingsplicht vindt u onder *Waterwet* in deze brief.

### **Toename verhard oppervlak<sup>2</sup>**

Wetterskip Fryslân hanteert het uitgangspunt dat een toename van verhard oppervlak<sup>3</sup> van meer dan 200m<sup>2</sup> gecompenseerd moet worden door waterberging aan te leggen. U geeft aan dat het verhard oppervlak niet toeneemt. Voor voorliggend plan hoeft dan ook geen compensatie te worden gerealiseerd. Door de aanleg van de haven wordt er extra oppervlaktewater aangelegd waardoor de capaciteit in de boezem toeneemt.

Waar de mogelijkheid zich voordoet ziet Wetterskip Fryslân graag dat de nieuwe verharding zoveel mogelijk wordt afgekoppeld of wordt uitgevoerd met een waterbergende verharding (een bestrating die hemelwater bergt, zuivert en vertraagd afvoert).

## **Schoon**

### **Zwemwater**

In de nabijheid van het plangebied ligt een officieel zwemwater. Wij verzoeken u om het zwemwater en de directe omgeving daarvan de bestemming Recreatie te geven. Daarmee voorkomt u dat de directe omgeving een negatieve invloed heeft op de kwaliteit van het zwemwater. Bij de inrichting van het gebied kunt u rekening houden met het zwemwater door te voorkomen dat er langs het zwemwater functies komen die de kwaliteit van het water negatief beïnvloeden. Het doel hiervan is om de kwaliteit en veiligheid van de officiële zwemlocatie te borgen. Hiermee wordt de recreatieve functie van het gebied versterkt.

### *Zwemwaterprofiel Heeg*

Voor de zwemwaterlocatie is er in het kader van de zwemwaterrichtlijn door Wetterskip Fryslân een rapport zwemwaterprofiel opgesteld. In dit rapport wordt ingegaan op de risico's en zijn de maatregelen beschreven die deze risico's kunnen verkleinen. Met de uitwerking van het plan dient er rekening te worden gehouden met de genoemde maatregelen in het rapport. Het rapport zwemwaterprofiel hebben wij in een overleg over dit plan besproken met de gemeente Súdwest Fryslân.

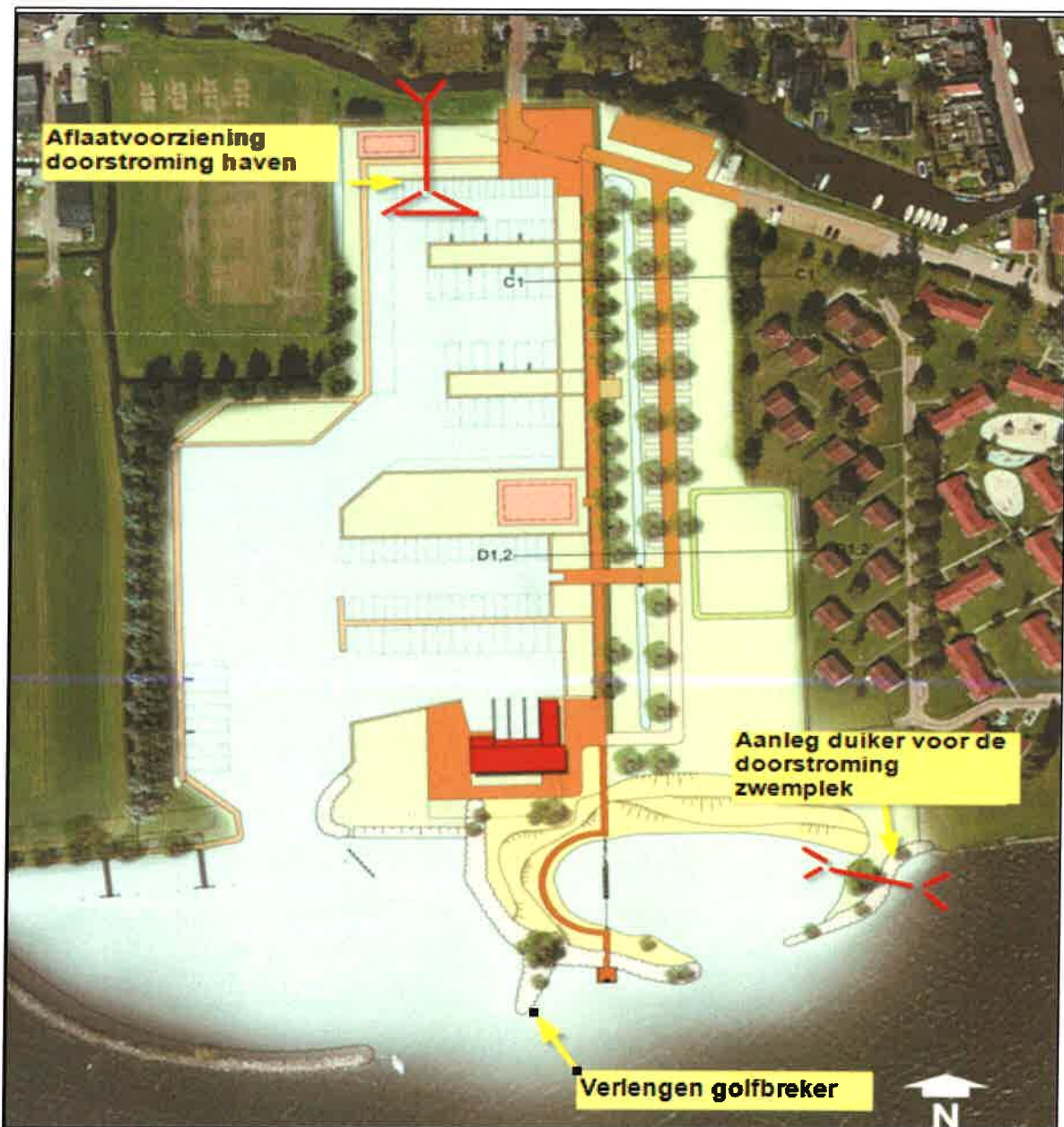
---

<sup>2</sup> Verhard oppervlak: Alle oppervlakten zoals daken, trottoirs en wegen worden gerekend onder de noemer verhard oppervlak.

Uit de ervaring van Wetterskip Fryslân blijkt dat een passantenhaven een grote bron van fecale verontreiniging is. Dit kan een negatief effect hebben op de aanwezige zwemplek.

Om deze negatieve effecten zoveel mogelijk tegen te gaan willen wij u hierbij enkele punten aanleveren om mee te nemen in de verdere ontwikkeling van het plan:

- aflatvoorziening treffen in de haven om de doorstroming bij eventuele calamiteiten te borgen;
- duiker aanbrengen bij de zwemplek voor een betere doorstroming;
- creëren van een afscheiding, door bijvoorbeeld het verlengen van een golfbreker, om de stromingsinvloed van de haven richting de zwemplek te verminderen;
- vuilnisbakken plaatsen langs de boulevard om zwerfvuil te voorkomen;
- een centraal inname punt realiseren in de haven voor vuilwater.



Figuur 2, overzicht havenkom en zwemwaterlocatie

### **Afvalwater- en regenwatersysteem**

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is het uitgangspunt om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren.

In geval van dit bouwplan kunt u het hemelwater afkomstig van verhard oppervlak, onder bij *Waterkwaliteit* in deze brief genoemde voorwaarden, lozen op het oppervlaktewater.

### **Waterkwaliteit**

Om een goede waterkwaliteit te realiseren moet u voorkomen dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Tevens dient u te bouwen met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

### **Vervolg**

#### **Waterwet**

Voor alle activiteiten in en nabij het watersysteem, waaronder het lozen van afvalwater op het oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater of het aanbrengen van een wijziging in het watersysteem, dient u een vergunning aan te vragen of een melding te doen bij Wetterskip Fryslân. Op onze website ([www.wetterskipfryslan.nl/waterwet](http://www.wetterskipfryslan.nl/waterwet)) treft u meer informatie aan over de Waterwet en u kunt daar onder andere ook meldingsformulieren en het aanvraagformulier voor een watervergunning downloaden. De aanvraag voor een watervergunning of de melding kunt u ook gelijktijdig met de omgevingsvergunningaanvraag indienen via het omgevingsloket online ([www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl)).

#### **Procedure**

Wij gaan er van uit dat u de in deze watertoets vermelde adviezen opvolgt en meeneemt in de verdere planvorming. Wij vragen u om het wateradvies te communiceren met de initiatiefnemer. Wanneer u de vermelde adviezen opvolgt zien wij met betrekking tot het voorliggende plan geen waterhuishoudkundige bezwaren. Hierbij geven wij dan ook een positief wateradvies. De watertoetsprocedure is hiermee wat ons betreft afgerond.

Mocht u vragen hebben over het wateradvies of wilt u verder overleggen over het plan, dan kunt u contact opnemen met de heer R. Tamminga van Wetterskip Fryslân. De in deze brief genoemde afdelingen en personen zijn telefonisch bereikbaar via het algemene telefoonnummer van Wetterskip Fryslân: 058-292 22 22.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,



Mevrouw drs. R. Smit,  
manager Cluster Plannen.

I.a.a.: [m.koekkoek@sudwestfryslan.nl](mailto:m.koekkoek@sudwestfryslan.nl).

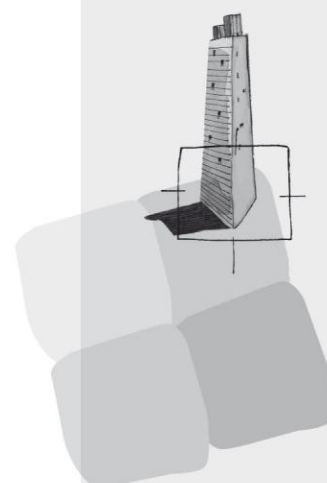
## Colofon

Opdrachtgever  
Gemeente Súdwest-Fryslân

Contactpersoon  
mw. N. de Vries-Visser  
dhr. M. Koekkoek

Rapport  
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer  
027.00.20.04.00



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](mailto:leeuwarden@bugelhajema.nl)  
W [www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en Amersfoort