

**Bestemmingsplan Oenemawei 1 te  
Terkaple**

**ONTWERP**



**BügelHajema**

Plek voor ideeën

# Bestemmingsplan Oenemawei 1 te Terkaple

## O N T W E R P

### Inhoud

---

Toelichting + bijlagen

Regels

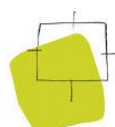
Verbeelding

Separaat bijgevoegd:

- Archeologische onderzoeken

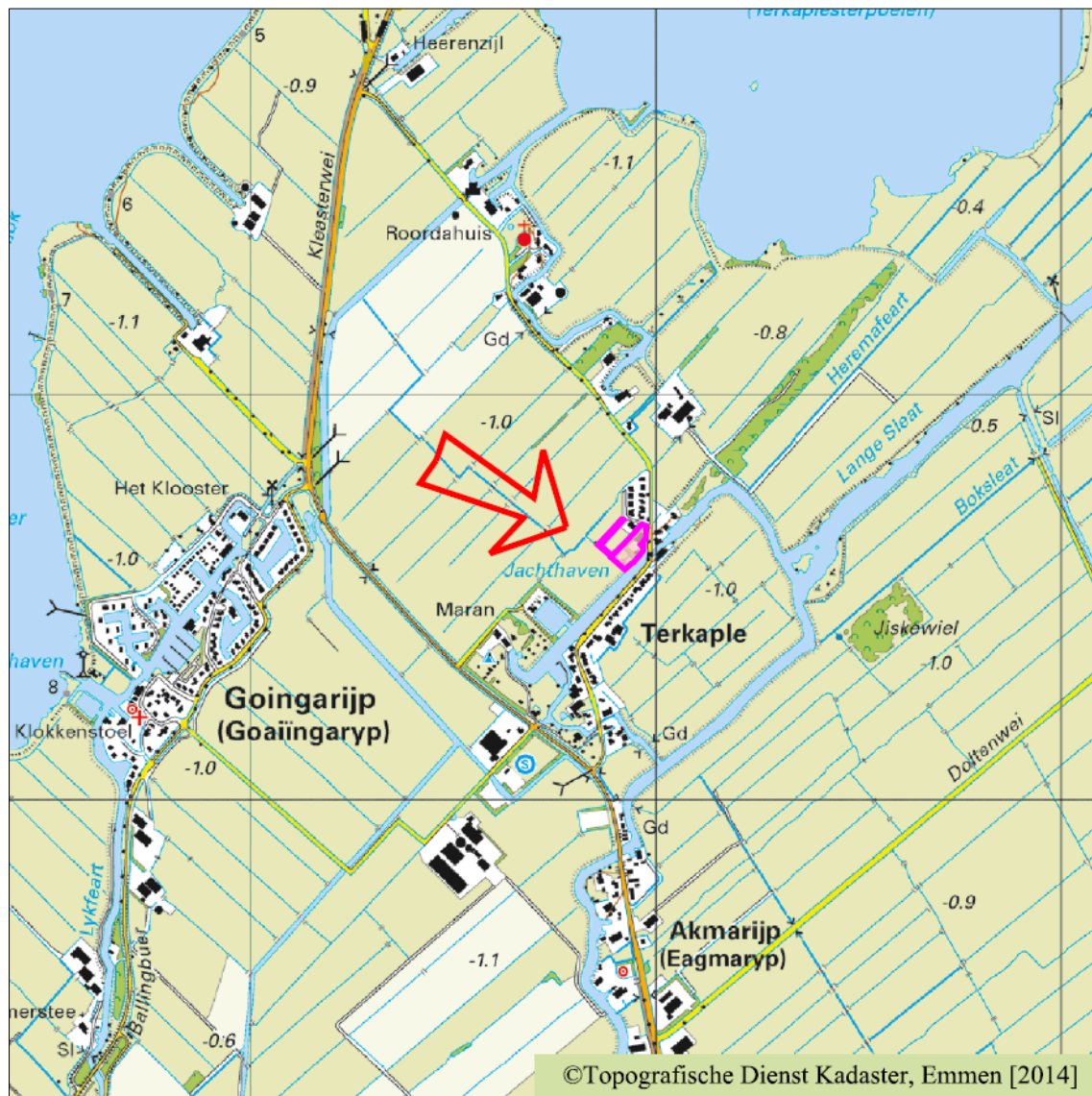
9 juni 2016

Projectnummer 552.04.00.00.01



Ideeën voor een plek

# Overzichtskaart



# Toelichting

# Inhoudsopgave

|          |                              |           |
|----------|------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>             | <b>9</b>  |
| 1.1      | Plangebied                   | 9         |
| 1.2      | Aanleiding en doelstelling   | 9         |
| 1.3      | Leeswijzer                   | 10        |
| <b>2</b> | <b>Planbeschrijving</b>      | <b>13</b> |
| 2.1      | Bestaande situatie           | 13        |
| 2.2      | Toekomstige situatie         | 13        |
| 2.3      | Ruimtelijke kwaliteit        | 15        |
| <b>3</b> | <b>Beleidskader</b>          | <b>17</b> |
| 3.1      | Rijksbeleid                  | 17        |
| 3.2      | Provinciaal beleid           | 18        |
| 3.2.1    | Plannen                      | 18        |
| 3.2.2    | Verordeningen                | 19        |
| 3.3      | Gemeentelijk beleid          | 22        |
| <b>4</b> | <b>Omgevingsaspecten</b>     | <b>25</b> |
| 4.1      | Erfgoed                      | 25        |
| 4.1.1    | Archeologie                  | 25        |
| 4.1.2    | Cultuurhistorie              | 27        |
| 4.2      | Bodem                        | 28        |
| 4.3      | Ecologie                     | 29        |
| 4.4      | Externe veiligheid           | 30        |
| 4.5      | Luchtkwaliteit               | 30        |
| 4.6      | Bedrijvenhinder              | 31        |
| 4.7      | Geluidhinder                 | 32        |
| 4.8      | Water                        | 32        |
| 4.9      | Overig                       | 36        |
| 4.9.1    | Kabels en leidingen          | 36        |
| 4.9.2    | Plan-m.e.r.                  | 36        |
| 4.9.3    | Duurzaamheid                 | 37        |
| <b>5</b> | <b>Juridische vormgeving</b> | <b>39</b> |
| 5.1      | Plansystematiek              | 39        |
| 5.2      | Toelichting op de regels     | 39        |
| 5.2.1    | Inleidende regels            | 39        |
| 5.2.2    | Bestemmingsregels            | 40        |
| 5.2.3    | Algemene regels              | 43        |
| 5.2.4    | Overgangs- en slotregels     | 43        |
| 5.3      | Overige aspecten             | 43        |
| 5.3.1    | Additionele voorzieningen    | 43        |

|          |       |                                  |    |
|----------|-------|----------------------------------|----|
|          | 5.3.2 | Handhaving                       | 44 |
|          | 5.4   | Bestemmingsplanprocedure         | 44 |
| <b>6</b> |       | <b>Uitvoerbaarheid</b>           | 47 |
|          | 6.1   | Economische uitvoerbaarheid      | 47 |
|          | 6.1.1 | Grondexploitatie                 | 47 |
|          | 6.1.2 | Plankosten                       | 47 |
|          | 6.1.3 | Planschade                       | 47 |
|          | 6.1.4 | Conclusie                        | 48 |
|          | 6.2   | Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 48 |

## Bijlagen

# Inleiding



## 1.1

### Plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt centraal in het dorp Terkaple, westelijk van de bestaande lintbebouwing aan de Oenemawei en noordelijk van de Heremafeart. Het plangebied betreft deels agrarische cultuurgrond (een deel van kadastraal perceelnummer 759) en de ten behoeve van de woonfunctie aan de Oenemawei 1 in gebruik zijnde gronden (kadastraal perceelnummer 81).

De exacte ligging van het plangebied is op de topografische kaart voorafgaand aan dit bestemmingsplan weergegeven. De in figuur 1 opgenomen luchtfoto geeft tevens een concrete indruk van het plangebied. In overig kaartmateriaal in dit bestemmingsplan is het plangebied zo nodig ter plaatsbepaling aangegeeld.



Figuur 1. Provinciale luchtfoto 2012

## 1.2

### Aanleiding en doelstelling

Voor het plangebied is het bestemmingsplan “*Terkaple - Akmarijp*” van de voormalige gemeente Skarsterlân van kracht (vastgesteld: 6 juli 2011). In dit geldende bestemmingsplan is het plangebied in het zuidelijke deel voorzien van de bestemming ‘Agrarisch - Cultuurgrond’ en aan de noordoostzijde van de bestemming ‘Wonen - 1’. Tevens is voor delen van het plangebied een dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie’ van toepassing. Ter plaatse van de woon-

GELDEND  
BESTEMMINGSPLAN

bestemming geldt verder de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - grotere oppervlakte bijgebouwen toegestaan'.



Figuur 2. Kaartfragment geldend bestemmingsplan  
(bron: ruimtelijkeplannen.nl)

#### PLANVOORNEMEN

Thans bestaan er plannen voor het oprichten van een recreatiewoning met een kleine haven en een schiphuis aan de Heremafeart en ontsloten met een weg op Noordahiem. Een dergelijk planvoornemen is niet passend in het planologisch-juridisch kader van het geldende bestemmingsplan. Om het gebruik en het bouwen toch mogelijk te maken, is een herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk. Dit vindt plaats met voorliggend bestemmingsplan. De doelstelling van dit bestemmingsplan kan dan ook worden samengevat als het treffen van een passende juridisch-planologische regeling in het plangebied die recht doet aan de gewenste gebruik- en bebouwingssituatie.

### 1.3

#### Leeswijzer

Na de inleiding in dit hoofdstuk is in hoofdstuk 2 een planbeschrijving gegeven. Het van toepassing zijnde overheidsbeleid is in het daaropvolgende hoofdstuk uiteengezet. Een omschrijving van de omgevingsaspecten betreffende de planologische en milieukundige randvoorwaarden is opgenomen in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 betreft de toelichting op de juridische vormgeving van het bestemmingsplan en de hiervoor te volgen procedure. Als laatste is in hoofdstuk 6 de (economische en maatschappelijke) uitvoerbaarheid uiteengezet.

#### BIJLAGEN

Aan deze toelichting zijn verder vijf bijlagen toegevoegd betreffende de voorlopige ontwerptekening, het beeldkader voor welstand, de ecologische inventarisatie, de watertoets en de reactienota met ingekomen overleg- en inspraakreacties, alsook één afzonderlijke bijlage betreffende diverse in het verleden reeds uitgevoerde archeologische onderzoeken die gedeeltelijk be-

trekking hebben op het plangebied en tevens zijn opgenomen in het geldende bestemmingsplan.

# Planbeschrijving

# 2

## 2.1

### Bestaande situatie

Het plangebied ligt aan de Oenamawei 1 te Terkaple. In de bestaande situatie bestaat het plangebied aan de zuidzijde uit een open agrarisch gebied achter de primair voor het wonen in gebruik zijnde stelpboerderij met bijgebouw aan de noordzijde.

Het plangebied sluit aan op de Heremafeart, die via de Lange Sleat en Wide Geau uiteindelijk in verbinding met de Terkaplester Puollen staat. De woonboerderij is ontsloten op de Oenamawei. De te ontwikkelen agrarische gronden achter de boerderij zijn in de bestaande situatie niet door een verharde weg ontsloten.

Onderstaande figuur toont het zicht vanaf de Buorren op het plangebied.



Figuur 3. Zicht op plangebied (bron: Google Streetview, 2010)

Ondergeschikt aan de woonfunctie worden onder de naam [Praam Terkaple](#) in de huidige situatie recreatieve activiteiten vanuit het plangebied ondernomen. Deze hebben betrekking op de vaarrecreatie; er vinden vaartochten met een praam vanaf het perceel plaats.

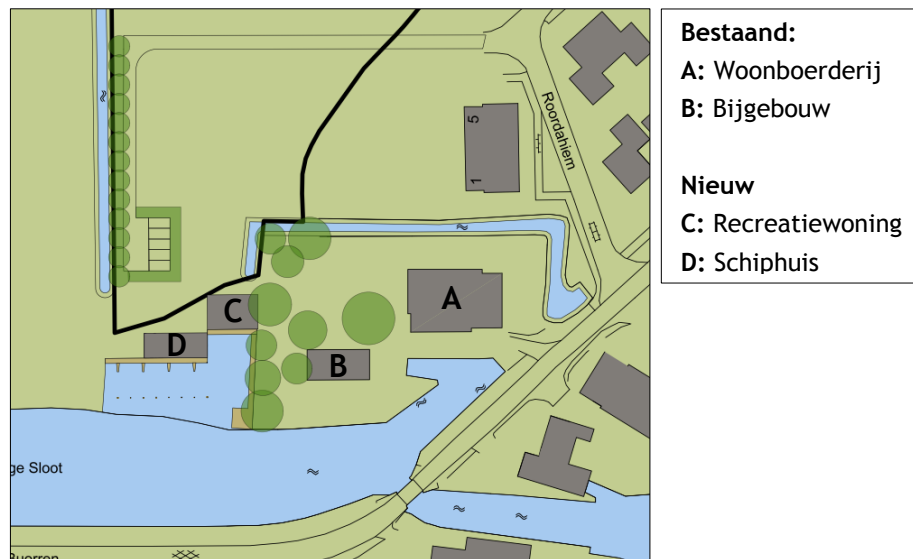
## 2.2

### Toekomstige situatie

Het planvoornemen van dit bestemmingsplan betreft het mogelijk maken van een nieuwe kleinschalige recreatieve ontwikkeling, eveneens ondergeschikt aan de bestaande woonfunctie in het plangebied. Het gaat om het realiseren van een recreatiewoning, een schiphuis en een haventje in het zuidelijke deel

van het plangebied. Dit vindt plaats op graslanden die eerder voor de agrarische functie in gebruik waren.

Figuur 4 toont in hoofdlijnen hoe het terrein wordt ingericht.



Figuur 4. Situatietekening planvoornemen. Een aanwezig archeologisch waardevol gebied is in zwart omgrensd

Als bijlage 1 van deze toelichting is een voorlopige ontwerptekening met een impressie van de toekomstige situatie opgenomen. Bij dit ontwerp van Jelle de Jong architecten uit Lemmer is rekening gehouden met het creëren van een hoge ruimtelijke kwaliteit. Hierop is in paragraaf 2.3 nader ingegaan, alsook op pagina 20 van deze toelichting.

De situatie op het voorerf betreffende de bestaande woonboerderij met bijgebouw blijft onveranderd. In het navolgende wordt daarom enkel ingegaan op de voorgenomen ontwikkeling op het achtererf.

#### RECREATIEWONING

De ter plaatse te realiseren recreatiewoning zal een modern gastenverblijf betreffen met een oppervlakte van maximaal 110 m<sup>2</sup> en een lessenaarsdak met een nokhoogte van ten hoogste 7,5 m. De beoogde doelgroep betreft gezinnen die van rust, ruimte en natuur willen genieten.

#### SCHIPHUIS

Het kort hierop ten zuidwesten te realiseren schiphuis zal een oppervlakte van maximaal 120 m<sup>2</sup> hebben. Ook dit bijgebouw wordt met een lessenaarsdak uitgevoerd, met dien verstande dat het hoogste deel hier een nokhoogte van 5,5 m zal betreffen. Het schiphuis is daarmee ondergeschikt aan de recreatiewoning.

De hoge kant van de lessenaarsdaken van zowel de recreatiewoning als het schiphuis zullen naar de bestaande woonboerderij gericht zijn. Het dak (de dakhelling en de oriëntatie) maakt plaatsing van zonnepanelen mogelijk. Door

deze kapvorm wordt daarnaast - wat betreft de landschappelijke inpassing - een passende overgang van het hoofdgebouw op het voorerf via de bijgebouwen op het achtererf naar het omringende landschap geboden. Door de hoge zijde van de bebouwing te richten naar de boomwal, blijft het doorzicht naar het landschap zoveel mogelijk gewaarborgd.

In het schiphuis zal ruimte zijn voor het droog kunnen afmeren van de huidige praam die voor de huidige recreatieve activiteiten wordt gebruikt, een valkje en een schouw. In het schiphuis zal verder enige opslagruimte aanwezig zijn ten behoeve van attributen voor de afgemeerde vaartuigen (buitenboordmotoren, zeilen et cetera).

Aangrenzend aan het schiphuis wordt een haventje gerealiseerd waar met kops afmeren voor nog eens acht boten plaats zal zijn. Dit betreffen ligplaatsen voor boten van een beperkte omvang, zoals sloepen en valkjes. De beoogde doelgroep voor het haventje zijn personen met een boot uit de omgeving. Er wordt dus geen aanleggelegenheid voor passanten geboden. In dit kader wordt overnachten ter plaatse dan ook niet mogelijk gemaakt en toegestaan. Dit is geregeld door het begrip 'jachthaven' in de begrippen van de regels als volgt te omschrijven: "een jachthaven is een haven waar pleziervaartuigen tegen betaling aan steiger of kade kunnen liggen en waarbij het niet is toegestaan dat overnachtingen plaatsvinden".

HAVENTJE

Het voor de kleinschalige verblijfsrecreatie bedoelde achterterrein wordt ontsloten door de weg Roordahiem (zijstraat van de Oenemawei) over de naastgelegen agrarische gronden door te trekken. Aan het eind van deze nieuwe weg zal een enkele parkeerplaats voor de gebruikers van de recreatiewoning en eventuele bezoekers aan het haventje worden aangelegd.

ONTSLUITING

Voor het terreinontwerp is uitgegaan van het behoud van zoveel mogelijk bestaand groen. Ook zal nieuwe aanplant plaatshebben om een zo groot mogelijk natuurgebied en groene inbedding van de nieuwe bebouwing te creëren.

GROEN

Ten behoeve van het planvoornemen zal wel een bestaande sloot voor een deel worden gedempt. Hiertegenover staat dat ook nieuw wateroppervlak wordt gerealiseerd. Hierop is in de waterparagraaf (4.8) nader ingegaan.

WATER

## 2.3

### Ruimtelijke kwaliteit

De recreatiewoning en het boothuis zijn opgevat als bijgebouwen van de boerderij aan de Oenemawei 1. De boerderij vormt het hoofdvolume op de kavel. De bijgebouwen worden naar het landschap toe steeds meer ondergeschikt. Er is voor gekozen de lengterichting van de boerderij als uitgangspunt te nemen voor de plaatsing van de nieuwe volumes, waarbij de hoge zijde van de woning aansluiting zoekt bij de hoge bomen die de grens van het oude erf aangeven.

VERSCIJNINGSVORM  
EN PLAATSING

Het parkeren wordt omzoomd met groen, dat samen met het oorspronkelijke erf een rechthoek vormt.

MATERIAALKEUZE

In materiaal zijn de recreatiewoning en het boothuis ook ondergeschikt gemaakt aan de boerderij. De gevels zijn bekleed met donker hout waardoor de volumes in het landschap een bescheiden plaats innemen.

## 3.1

### Rijksbeleid

#### Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Hierin is de visie van het Rijk op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een integraal kader voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een selectieve inzet op 13 nationale belangen. Hierbuiten hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Het planvoornemen van deze ruimtelijke onderbouwing is niet van een dusdanige aard en schaal dat dit raakvlakken met nationale belangen uit de SVIR heeft. Met uitzondering van nationaal belang 13 betreffende een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten zijn dan ook geen specifieke nationale belangen uit de SVIR van toepassing op het plangebied.

#### Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

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

#### Ladder voor duurzame verstedelijking

Nationaal belang 13 van de SVIR vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de zogeheten Ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro, dat verwijst naar het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. Toetsing aan de ladder werkt volgens drie stappen:

**Stap 1:** Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijven-

terreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen.

**Stap 2:** Indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.

**Stap 3:** Indien herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Uit rechtspraak ([ABRvS 8 april 2015, nr. 201401119/1/R1 \(Tubbergen\)](#)) blijkt dat niet iedere ontwikkeling van onder meer woningbouw als stedelijke ontwikkeling valt te kwalificeren. Zo is geoordeeld dat kleinschalige woningbouw (tot ongeveer negen woningen) geen stedelijke ontwikkeling betreft. Naar analogie hiervan kan met betrekking tot het realiseren van één recreatiewoning met voorliggend planvoornemen worden gesteld dat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in landelijk gebied en hoeft niet naar een herstructurerings-/transformatielocatie binnen bestaand stedelijk gebied te worden gezocht. Gelet hierop hoeft verder niet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking te worden getoetst. Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan een zorgvuldig ruimtegebruik.

## **3.2**

### **Provinciaal beleid**

#### **3.2.1**

##### **Plannen**

###### **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.

Terkaple is in het streekplan als zijnde 'overige kern' aangemerkt. Hiervoor gelden beleidsmatig slechts beperkte ontwikkelingsmogelijkheden. Bij eventuele ruimtelijke ontwikkelingen staat het realiseren van een goede ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit voorop.

### **Grutsk op 'e romte (2014)**

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

### **3.2.2**

### **Verordeningen**

#### **Verordening Romte Fryslân (2014)**

Op 25 juni 2014 is de Verordening Romte Fryslân 2014 door het College van Gedeputeerde Staten van Fryslân vastgesteld. Deze verordening betreft een integrale herziening van de eerdere provinciale verordening uit 2011 en is op 1 augustus 2014 in werking getreden. Met de verordening zijn concrete beleidsregels vastgelegd die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen (uit het streekplan) doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Als daaraan niet wordt voldaan, zal de provincie een zienswijze indienen en eventueel een aanwijzing geven als daaraan onvoldoende tegemoet is gekomen.

In de verordening is onderscheid gemaakt tussen het begrip bestaand stedelijk gebied en het begrip landelijk gebied. Voor bestaand stedelijk gebied geldt dat een grotere mate van beleidsvrijheid wat betreft de ruimtelijke ordening bestaat dan in het landelijk gebied.

BESTAAND STEDELIJK  
GEBIED EN LANDELIJK  
GEBIED



Figuur 5. Bestaand stedelijk gebied (bron: Provinsje Fryslân, 2015)

Onder bestaand stedelijk gebied wordt verstaan: *“het gebied dat de bestaande of bij bestemmingsplan toegelaten en voorziene woon- of bedrijfsbebouwing waaronder mede begrepen de daarbij behorende openbare voorzieningen en*

*verkeersinfrastructuur van een kern bevat, zoals begrensd op de van de verordening deel uitmakende kaarten Begrenzing bestaand stedelijk gebied*". De definitie van landelijk gebied sluit daar op aan: *"het gebied buiten het bestaand stedelijk gebied"*. Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt deels buiten het bestaand stedelijk gebied (zie figuur 5). Het planvoornemen betreft de ruimtelijke ontwikkeling van een recreatiewoning met haventje en schiphuis. Dit betreft nieuwe verstedelijking van het landelijk gebied.

Gezien voorgaande is algemene provinciale regelgeving in de ruimtelijke verordening betreffende artikel 1.1.1 relevant. Hierin is geregeld dat in een ruimtelijk plan voor het landelijk gebied geen bouw- en gebruiksmogelijkheden voor nieuwe stedelijk functies mogen worden opgenomen (art. 1.1.1, lid 1), maar waarvan voor een uitbreidingslocatie aansluitend op bestaand stedelijk gebied wel kan worden afgeweken (art. 1.1.1, lid 2). De verordening schrijft voor om dergelijke plannen in een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf (art. 2.1.1) nader te onderbouwen, alsook uit oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik (art. 2.3.1).

In hoofdstuk 5 van de verordening, concreet handelend over recreatie en toerisme, is verder niet specifiek ingegaan op de mogelijkheden van realisatie van individuele recreatiewoningen. Wel gelden bijzondere bepalingen ten aanzien van het toestaan van de nieuwvestiging van een specifieke recreatieve voorziening (art. 5.6.1, lid 1), zoals een individuele recreatiewoning. Zo moet het aspect milieuhinder in de plantoelichting zijn onderbouwd, alsook dat aangetoond wordt dat een plan verkeerskundig gezien voor de omgeving acceptabel is en wat betreft schaal en verschijningsvorm inpasbaar is binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten (art. 5.6.1, lid 1). Conform de methodiek 'Nije Pleats' dient voorts een ruimtelijk inrichtingsplan te worden opgesteld voor de landschappelijke inpassing van de recreatieve voorziening, waarvan de uitvoering zo nodig als voorwaardelijke bepaling in het ruimtelijk plan is vastgelegd (art. 5.6.1, lid 2). Ook dient onderbouwd te worden of de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan verbreding of kwaliteitsverbetering van het toeristisch-recreatieve aanbod in de regio (art. 5.6.2, sub a).

Voorgaande is betrokken bij de planvorming. Het planvoornemen van dit bestemmingsplan wordt geacht te voldoen aan het gestelde door de Provincie Fryslân in vorengaande. Uit het hierop volgende vooroverleg met Provincie Fryslân zijn verder ook geen bijzonderheden gebleken.

#### **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:

- f. Ontgrondingen die noodzakelijk zijn voor de verwerkelijking van een in een niet langer dan 10 jaar geleden onherroepelijk geworden bestemmingsplan aan de grond gegeven bestemming, mits:
1. in de bij het bestemmingsplan behorende regels uitdrukkelijk is aangegeven dat de verwerkelijking van het plan een ontgronding inhoudt of insluit;
  2. de diepte van de ontgronding niet meer bedraagt dan 2,00 m beneden het oppervlaktewaterpeil;
  3. bij de ontgronding niet meer dan 10.000 m<sup>3</sup> bodemmateriaal naar elders wordt afgevoerd of in depot wordt gezet.

In de regels van dit bestemmingsplan is nadrukkelijk aangegeven dat het planvoornemen een ontgronding ten behoeve van de realisatie van een haventje inhoudt. Wanneer met het planvoornemen verder ook aan de overige gestelde voorwaarden kan worden voldaan, is geen ontgrondingsvergunning van Provincie Fryslân nodig.

#### **Vaarwegenverordening Fryslân (2014)**

Gemeenten dienen ontwikkelingen die belemmerend zijn voor het functioneren en de verdere ontwikkeling van het vaarwegennet, te voorkomen. Bij de totstandkoming van bestemmingsplannen moet dan ook met de door de provincie gestelde eisen in de “*Vaarwegenverordening Fryslân 2014*” rekening worden gehouden. Voor alle vaarwegen voor de beroeps- en recreatievaart zijn beheer- en bebouwingsvrije zones vastgelegd waarbinnen in beginsel een verbod voor bouwwerken, houtopstanden en werkzaamheden geldt die het functioneren van de vaarweg zouden kunnen beïnvloeden.

De aan het plangebied grenzende Heremafeart, aansluitend aan de Lange Sleat, is een provinciale vaarweg van lijst A (vaarwegdiepte -1,30 m, ingrijpdiepte -1,40 m, onderhoudsdiepte -1,70 m) en is in de herziene PVVP aangewezen als recreatieklasse Dm (motorboten). Voor het planvoornemen van dit bestemmingsplan betekent dit in ieder geval dat ontheffing op grond van de vaarwegenverordening moet worden verkregen. In het kader van het vooroverleg heeft Provincie Fryslân hierop aangegeven dat ontheffing op grond van de provinciale Vaarwegenverordening moet zijn aangevraagd en verkregen voordat voorliggend bestemmingsplan in ontwerp ter inzage kan worden gelegd.

Ontheffing van de geldende verbodsbepalingen is d.d. 24 februari 2016 door de afdeling Provinciale Waterstaat van de Provincie Fryslân verleend. De afgegeven ontheffing (kenmerk: 01288766) ziet toe op “*de realisatie, het hebben en (onder)houden van een haven (inclusief steiger) nabij het perceel Oenemawei 1 te Terkaple*”.

### 3.3

#### **Gemeentelijk beleid**

##### **Bestemmingsplan Terkaple - Akmarijp (2011)**

Het gemeentelijk beleid blijkt uit het voor het plangebied geldende bestemmingsplan (zie tevens paragraaf 1.2). Het plangebied is voorafgaand aan het opstellen van het geldende bestemmingsplan betrokken in een plan voor een verblijfsrecreatieve en een woningbouwontwikkeling. Van die ontwikkeling is destijds afgezien uit oogpunt van archeologische aspect.

Het planvoornemen van voorliggend bestemmingsplan wordt gerealiseerd in een deel van het terrein waar geen sprake is van belangrijke archeologische waarden. Met het realiseren van dit bestemmingsplan wordt een klein deel van de verblijfsrecreatieve ontwikkelingsambitie (betreffende aanleggelegenheid in een haventje) gerealiseerd.

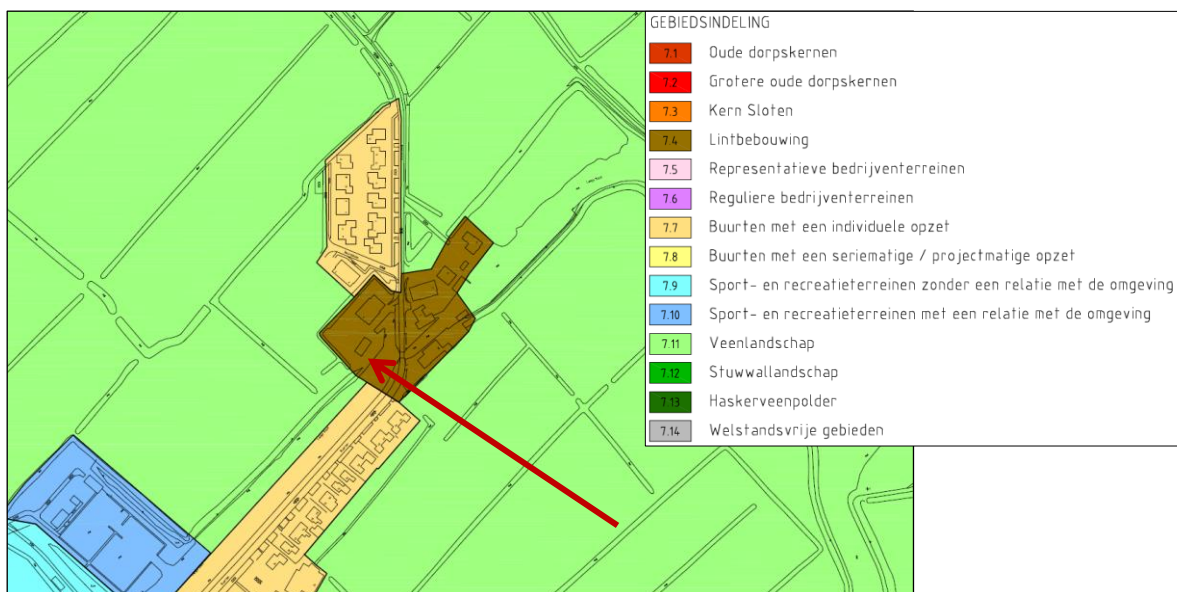
De gemeente heeft er nu ook voor gekozen om op de hoek van het agrarisch perceel die aansluit bij het bestaande erf Oenemawei 1 en die geen deel uitmaakt van het gebied dat archeologisch waardevol is, een recreatiewoning en een schiphuis toe te staan. Op deze wijze wordt het archeologisch waardevol gebied gespaard en wordt een goede overgang gecreëerd vanuit het landschap naar de bestaande woonboerderij en andersom.

##### **Welstandsnota De Friese Meren (2015)**

De gemeente heeft haar gemeentelijke welstandsbeleid opgenomen in de Welstandsnota De Friese Meren (vastgesteld 22 april 2015). Het 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 beoordeling van bouwplannen. Door deze gebiedsgerichte aanpak wil de gemeente de belangrijke karakteristieken van de bebouwing beschermen en zorgen dat nieuwe ontwikkelingen daarop voortbouwen.

Het plangebied ligt in welstandsgebied Akmarijp, Goïngarijp en Terkaple. Het zuidelijk deel valt binnen het deelgebied 7.11 'Veenlandschap'. Het noordelijk deel betreft deelgebied 7.4 'Lintbebouwing'. Daarnaast grenst het plangebied aan deelgebied 7.7 'Buurten met een individuele opzet'.

Voor het plangebied is met betrekking tot het ontwikkelen van de gewenste recreatiewoning en schiphuis een eigen welstandskader geformuleerd dat los van dit bestemmingsplan wordt vastgesteld als aanvulling op de welstandsnota. Hieraan vindt de welstandstoetsing van het planvoornemen plaats. Als bijlage 2 is dit zogeheten 'Beeldkader Welstand' ter informatie opgenomen.



Figuur 6. Kaartfragment geldende welstandsnota

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

# 4

## 4.1

### Erfgoed

#### Wet- en regelgeving

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

#### 4.1.1

### Archeologie

#### Onderzoek

De Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE)<sup>1</sup> in de Cultuurhistorische Kaart Fryslân 2 (CHK2) van de Provinsje Fryslân biedt voor de gehele provincie per locatie informatie wat de bekende als wel de te verwachten archeologische waarden zijn. Daarbij worden twee verschillende onderzoeksperioden onderscheiden, te weten Steentijd-Bronstijd en IJzertijd-Middeleeuwen.

Op de FAMKE (zie figuur 7) wordt voor beide onderzoeksperioden het onderzoeksregime 'karterend onderzoek 3' geadviseerd. Dit houdt in dat zich in dit gebied op enige diepte, afgedekt door een veen- of kleidek, archeologische lagen uit beide onderzoeksperioden kunnen bevinden. Mochten archeologisch resten aanwezig zijn, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom 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.

---

<sup>1</sup> <http://www.fryslan.nl/famke>



Figuur 7. Kaartfragmenten FAMKE, Steentijd-Bronstijd (links), IJzertijd-Middeleeuwen (rechts) [Bron: Provinsje Fryslân, 2015]

Het plangebied is ruim kleiner dan de grens van 5.000 m<sup>2</sup> die door de Provinsje Fryslân als onderzoeksregime voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek in het plangebied wordt geadviseerd. Op grond hiervan is archeologisch onderzoek dan ook niet noodzakelijk.

#### ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK

In het geldende bestemmingsplan “*Akmarijp - Terkaple*” is ingegaan op het bureau- en inventariserend onderzoek<sup>2</sup> dat naar de archeologische waarden vanwege de woningbouwontwikkeling op de locatie aan Roordahiem is verricht. Uit dit onderzoek is gebleken dat het gebied bestaat uit een grotendeels intacte dekzandrug die vanwege de gaafheid en conservering als potentieel behoudenswaardig moet worden geacht. Daarnaast zijn aanwijzingen aangetroffen voor de aanwezigheid van vindplaatsen uit de steentijd. In het onderzoek is vervolgonderzoek middel proefsleuven aanbevolen.

Vervolgens is waarderend proefsleuvenonderzoek<sup>3</sup> uitgevoerd. Op basis hiervan is vastgesteld dat er een behoudenswaardige vindplaats op de dekzandrug in en nabij het plangebied aanwezig is. Deze gronden hebben daarop in het geldende bestemmingsplan middels de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie’ een beschermingsregeling gekregen. Hiermee is vastgelegd dat pas bodemin-grepen op de locatie van de behoudenswaardige vindplaats kunnen plaatsvin-den als er een opgraving is uitgevoerd en daaruit gebleken is dat de ontwikkeling niet stuit op archeologische bezwaren. Deze beschermingsrege-ling is in voorgaand bestemmingsplan gecontinueerd.

### Conclusie

De geldende archeologische bescherming voor delen van het plangebied wordt met dit bestemmingsplan voortgezet. In die gebieden zijn enkel ontwikkelin-

<sup>2</sup> “Plangebied Roordahiem te Terkaple, gemeente Skarsterlân: archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek”, RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., mei 2009, eindversie, RAAP-notitie 3145.

<sup>3</sup> “Plangebied Roordahiem te Terkaple, gemeente Skarsterlân: archeologisch vooronderzoek: een inventariserend veldonderzoek (proefsleuven)”, RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., 7 oktober 2010, eindversie, RAAP-notitie 2116.

gen mogelijk wanneer er een archeologische opgraving plaatsvindt. Dit bestemmingsplan mag gezien de getroffen bescherming wat betreft archeologie dan ook uitvoerbaar worden geacht.

In alle gevallen geldt voor het plangebied de archeologische meldingsplicht (art. 53 Monw). Dit betekent dat wanneer vondsten worden aangetroffen, waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente De Fryske Marren.

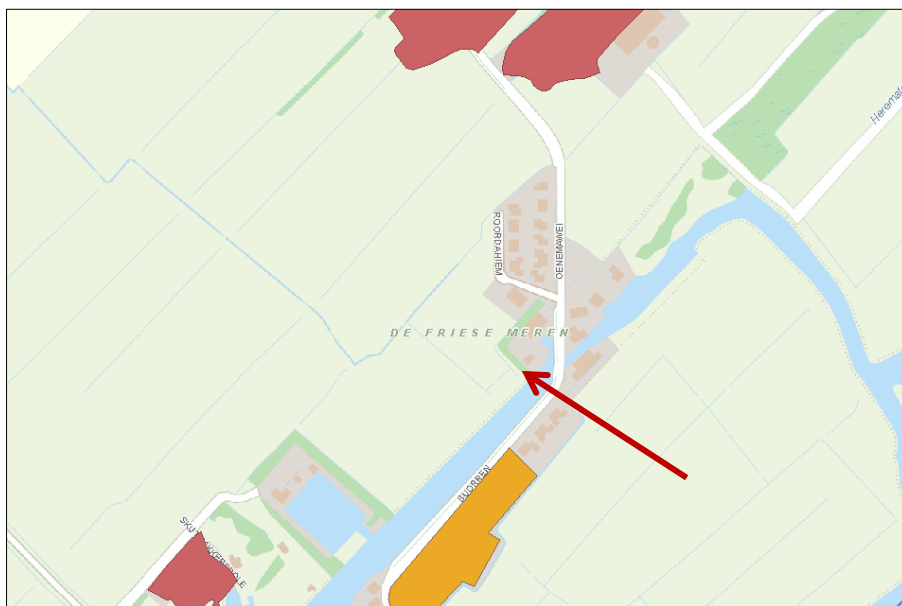
NOTA BENE

#### 4.1.2

### Cultuurhistorie

#### Onderzoek

Op de CHK2 van de Provinsje Fryslân is informatie opgenomen over cultuurhistorische waarden<sup>4</sup>. Daarnaast kan gebruik worden gemaakt van het document Grutsk op 'e Romte waarin de kernkwaliteiten van het cultuurhistorisch erfgoed en het landschap in Fryslân beschreven staan.



Figuur 8. Kaartfragment CHK2 [bron: Provinsje Fryslân, 2015]

Uit de CHK2, als getoond in figuur 8, blijkt dat in het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Dit bestemmingsplan leidt dan ook niet tot verstoring van cultuurhistorische waarden. Het cultuurhistorische aspect hoeft derhalve niet nader onderzocht te worden.

### Conclusie

Dit bestemmingsplan wordt niet belemmerd door cultuurhistorie.

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

## 4.2

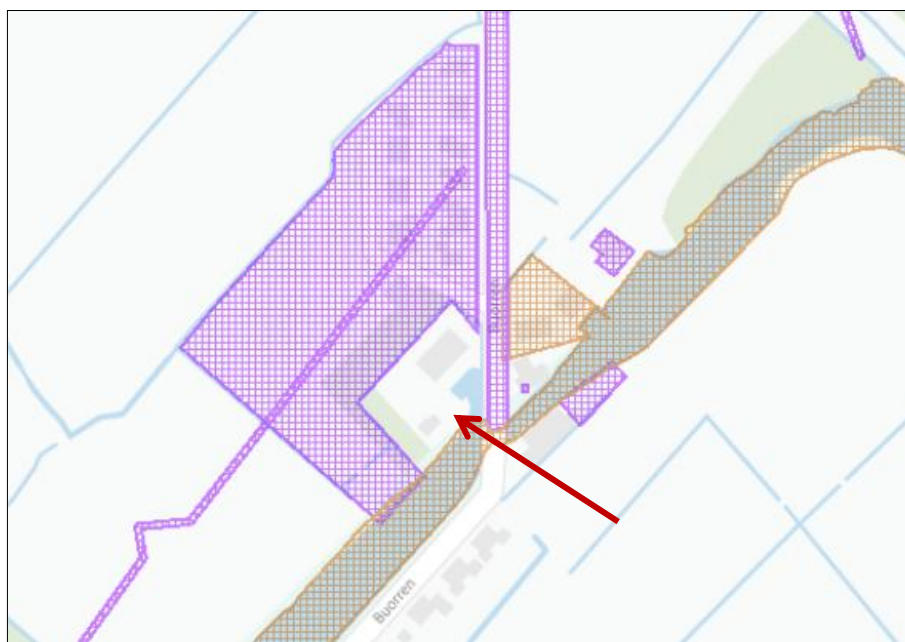
### Bodem

#### Wet- en regelgeving

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

#### Onderzoek

Het zogeheten Bodemloket<sup>5</sup> van Rijkswaterstaat biedt informatie over bodemonderzoeken en -saneringen die zijn uitgevoerd en over bedrijven of terreinen waar ‘verdachte’ werkzaamheden hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt. Voor dit bestemmingsplan is het Bodemloket geraadpleegd.



Figuur 9. Kaartfragment bodemloket [bron: Rijkswaterstaat, 2015]

Uit de informatie van het Bodemloket blijkt dat in het verleden door ingenieursbureau Oranjewoud, vanwege de voorgenomen woningbouwontwikkeling aan Roordahiem, ook voor een deel van het plangebied van dit bestemmings-

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

plan bodemonderzoek (verkenkend en nader onderzoek) is uitgevoerd waar geen vervolg voor nodig is geweest. Daarnaast geldt direct zuidoostelijk grenzend aan het plangebied, ter plaatse van de Heremafeart, dat bodemonderzoek is uitgevoerd dat nog in procedure is.

Planologisch bestaan er geen bodemkundige bezwaren tegen het voorgenomen plan voor een recreatiewoning met schiphuis en haven in het plangebied. Wel dient ten behoeve van de aanvraag om omgevingsvergunning een verkennend bodemonderzoek beschikbaar te zijn en dient rekening gehouden te worden met het eventueel werken in en het mogelijkterwijs afvoeren van verontreinigde grond.

### **Conclusie**

Vanuit het oogpunt van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem kan dit bestemmingsplan planologisch uitvoerbaar worden geacht.

## **4.3**

### **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 en de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw1998), de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en de Verordening Romte Fryslân 2014 (VRF).

#### **Onderzoek**

Ten behoeve van het planvoornemen is een ecologische inventarisatie uitgevoerd naar de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde flora en fauna in het plangebied. Het onderzoek heeft bestaan uit een literatuuronderzoek en een veldbezoek en gaat zowel in op soortbescherming (Ffw) als op gebiedsbescherming (Nbw1998, SVIR en VRF). De ecologische inventarisatie is als bijlage 3 aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

#### **Ecologische inventarisatie**

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat een vooronderzoek in het kader van de Ffw, een Voortoets in het kader van de Nbw1998 of een analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet noodzakelijk is. Voor uitvoering van het plan is geen ontheffing van de Ffw of een vergunning op grond van de Nbw1998 nodig. Het plan is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid. Bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden dient wel rekening te worden gehouden met nestelende vogels. Verstoring van broedgevallen (in gebruik zijnde nesten) van vogels dient te

worden voorkomen. Op voorhand kan in redelijkheid worden gesteld dat natuurwet en -regelgeving de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat.

### **Conclusie**

Vanuit het oogpunt van ecologie mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

## **4.4**

### **Externe veiligheid**

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

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

#### **Onderzoek**

In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een zogenoemde risicokaart<sup>6</sup> ontwikkeld. Op de risicokaart staan verschillende risico-ontvangers en risicobronnen aangegeven. Voor dit bestemmingsplan is op de risicokaart nagegaan of er ook aandachtspunten (in dit geval risicobronnen) op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn. Dit blijkt in de wijde omgeving van het plangebied (minimaal 3,5 km) niet het geval te zijn.

### **Conclusie**

De uitvoering van dit bestemmingsplan wordt uit oogpunt van externe veiligheid niet belemmerd.

## **4.5**

### **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 geldende 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 nibm beschouwd. Van een dergelijke verslechtering van de luchtkwaliteit is

---

<sup>6</sup> Benaderbaar via <http://www.risicokaart.nl>

sprake wanneer een ruimtelijk plan tot een toename van meer dan 1.283 voertuigbewegingen van auto's of 87 voertuigbewegingen van vrachtverkeer per weekdagemaal leidt (grenswaarde per 30 maart 2015).

#### **Onderzoek**

Het planvoornemen dat met dit bestemmingsplan 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.

### **4.6**

#### **Bedrijvenhinder**

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

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de ruimtelijk-functionele afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en hindergevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Er dient te worden aangetoond dat een planvoornemen buiten de invloedssfeer van eventuele hinderlijke activiteiten in de omgeving valt en daarnaast geen belemmeringen oplevert voor nabijgelegen functies. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten (betreffende geluid, geur, stof en gevaar) redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

##### **Onderzoek**

Het planvoornemen van dit bestemmingsplan leidt tot het oprichten van een recreatiewoning, ondergeschikt aan de woonfunctie in het plangebied. Een recreatiewoning is geen hinderveroorzakende functie. Een recreatiewoning wordt in bepaalde mate wel als hindergevoelige functie aangemerkt. Omdat in verblijfsrecreatieve bebouwing niet aldoor wordt gerecreëerd (en dus gewoond), betekent dit in beginsel dat een lager te hanteren beschermingsniveau kan worden gehanteerd dan voor reguliere woningen geldt.

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven of voorzieningen gevestigd die zouden kunnen worden gehinderd door het planvoornemen. Gelet hierop is geen sprake van milieuhinder in en in de omgeving van het plangebied. Hierin treden ook geen wijzigingen op vanwege het planvoornemen.

## **Conclusie**

Dit bestemmingsplan mag wat betreft bedrijvenhinder uitvoerbaar worden geacht.

## **4.7**

### **Geluidhinder**

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

De Wet geluidhinder (Wgh) is er op gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industriewaaï te voorkomen en te beperken. De Wgh bepaalt dat de ‘geluidsbelasting’ op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid. Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wgh wordt voldaan.

#### **Onderzoek**

Op de Oenemawei en De Buorren nabij het plangebied geldt een snelheidsregime van 30 km/uur binnen de bebouwde kom. Derhalve zijn geen geluidzones in het kader van de Wgh vanwege deze wegen in het plangebied van toepassing. Akoestisch onderzoek kan derhalve achterwege blijven.

## **Conclusie**

Geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

## **4.8**

### **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 er gevolgen zijn voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel hiervan is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

#### **Waterwet**

De Waterwet, die per 22 december 2009 van kracht is geworden, heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van deze wetgeving. Daarnaast heeft het Na-

tionaal Waterplan (NWP), waarvan de eerste versie tegelijk met de Waterwet is verschenen, een formele rol in de ruimtelijke ordening. Het eerste Nationaal Waterplan is tevens een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening en is opgesteld voor de planperiode 2009-2015.

### Onderzoek/Wateradvies

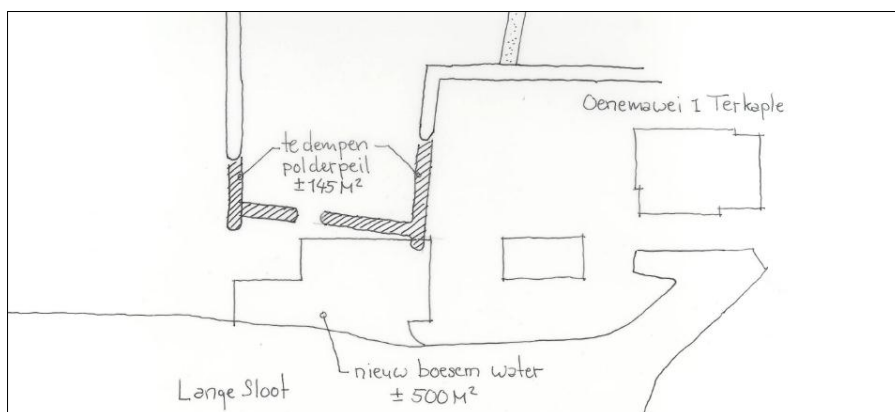
Met Wetterskip Fryslân is ten behoeve van het planvoornemen reeds vooroverleg geweest. Daarbij zijn afspraken over watercompensatie vanwege verharding en demping van een sloot in het plangebied gemaakt.

#### Verhard oppervlak

In de bestaande situatie wordt hemelwater vertraagd afgevoerd op delen van het plangebied die onverhard zijn. Het planvoornemen gaat uit van het dempen van een bestaande sloot en het aanbrengen van verharding in het plangebied. Een toename van verhard oppervlak<sup>7</sup> heeft een versnelde afvoer van neerslag tot gevolg. Om wateroverlast te voorkomen, hanteert Wetterskip Fryslân het uitgangspunt dat een toename van verhard oppervlak gecompenseerd moet worden door waterberging aan te leggen. De toename van verhard oppervlak dient gecompenseerd te worden door 10% van de toename van verhard oppervlak als nieuw oppervlaktewater aan te leggen. Dempingen van bestaande waterpartijen moeten 1 op 1 worden gecompenseerd (dus 100%). De kosten van compensatie zijn voor de initiatiefnemer van een plan. Compensatie dient gerealiseerd te worden binnen hetzelfde peilgebied.

#### Voorgenomen watercompensatie

De toename van verharding in het plangebied betreft in ieder geval de bouw van de recreatiewoning van maximaal 110 m<sup>2</sup> en het schiphuis van maximaal 120 m<sup>2</sup> oppervlakte. Daarnaast zal rekening moeten worden gehouden met het aanbrengen van verharde oppervlakken vanwege bestrating en de ontsluitingsweg met parkeervoorzieningen. Een en ander dit aangaande kan met waterdoorlatende verharding worden aangelegd.



Figuur 10. Ingrepen in de waterhuishouding

<sup>7</sup> Alle oppervlakten zoals daken, trottoirs en wegen worden tot verhard oppervlak gerekend.

De oppervlakte van het te dempen wateroppervlak is 145 m<sup>2</sup>. Dit terrein ligt op polderpeil. Daarnaast wordt vanwege de te ontgraven gronden ten behoeve van de jachthaven met het planvoornemen nieuw boezemwater gecreëerd. Dit betreft een oppervlakte van circa 500 m<sup>2</sup> aangrenzend aan de Heremafeart (verlengde van Lange Sleat).

#### Wateradvies

Voor dit bestemmingsplan is een digitale watertoets aangevraagd bij Wetterskip Fryslân. Op basis van de aangeleverde gegevens is met de digitale watertoets geconstateerd dat het planvoornemen (vanwege de ligging in een lokale kering, de voorgestane verhardingstoename in het plangebied, alsook het dempen van een sloot) een zodanige invloed op de waterhuishouding heeft dat een normale watertoetsprocedure dient te worden gevoerd. Per brief van 19 maart 2015 is vervolgens door Wetterskip Fryslân in dit kader gereageerd waarbij over de van toepassing zijnde zaken wat betreft het aspect water advies is afgegeven.

De brief met het wateradvies is als bijlage 4 aan dit bestemmingsplan toegevoegd. 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

##### LOKALE KERING

In het plangebied ligt een lokale kering die het achterliggende gebied tegen wateroverlast door hoge waterstanden beschermt. Door de realisatie van de recreatiewoning wordt de lokale kering naar achteren verplaatst. De recreatiewoning komt hierdoor voor de boezem te liggen. Het tracé van de huidige lokale kade moet worden verplaatst en moet via de tuin en het achter de recreatiewoning gelegen terrein weer aansluiten op de bestaande kade. Om wateroverlast vanuit het omringende oppervlaktewater te voorkomen, dient de recreatiewoning op minimaal +0,20 m NAP te worden aangelegd en ook de bijbehorende tuin en terrein dient te worden opgehoogd tot deze hoogte. Daarbij dient rekening gehouden te worden met de zetting en het inklinken van de (opgebrachte) grond. Een ander aandachtspunt is dat de locatie zich in een veenweidegebied bevindt waardoor het maaiveld op de langere termijn zal gaan zakken als gevolg van de oxidatie van het veen. Voor werkzaamheden in en nabij de lokale kering is een watervergunning nodig.

#### Voldoende

##### PEILBEHEER: DROOGLEGGING

Bij het realiseren van bebouwing en het aanleggen van verharding wordt door Wetterskip Fryslân aangegeven dat rekening moet worden gehouden met voldoende drooglegging<sup>8</sup>. Gerekend vanaf bovenkant van de te realiseren vloer wordt voor bebouwing met kruipruimte een drooglegging van 1,10 m en voor

---

<sup>8</sup> De afstand tussen waterpeil in de sloot en het maaiveld. Voor woningen wordt voor het maaiveld de bovenkant van de vloer beschouwd.

bebouwing zonder kruipruimte (en ook verharding) een drooglegging van 0,70 m geadviseerd.

Het plangebied wordt niet door een boezemkade beschermd tegen hoge waterstanden in de Friese boezem maar door een lokale kade. Er moet dan ook rekening worden gehouden met hoog water in het kader van regionale wateroverlast. Het bijbehorend maatgevend boezempeil is -0,05 m NAP. Dit peil, behorend bij een situatie met een kans van voorkomen van eens per 100 jaar, mag tot 1 m voor de gevel voorkomen. In het kader van de droogleggingsnorm wordt een minimale aanleghoogte van +0,18 m NAP (-0,52 m + 0,70 m) in geval van verharding en bebouwing zonder kruipruimte geadviseerd. De aanleghoogte van de recreatiewoning ligt in het kader van de waterveiligheid hoger, namelijk +0,20 m NAP. Hiermee wordt automatisch voldaan aan de droogleggingsnorm.

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.

PEILBEHEER: GRONDWATERONTTREKING

Onderdeel van het plan is het dempen van de sloot in het plangebied. In dit specifieke geval hoeft de demping niet te worden gecompenseerd, omdat de polder en het bijbehorende bemalingsvak kleiner worden door de aanleg van de haven.

COMPENSATIE VAN DEMPINGEN

Het verhard oppervlak neemt toe, maar dit wordt door de aanleg van de haven ruimschoots gecompenseerd. Voor het planvoornemen hoeft dan ook verder geen compensatie plaats te vinden. Waar de mogelijkheid zich voordoet ziet Wetterskip Fryslân graag dat de nieuwe verharding zoveel mogelijk wordt afgekoppeld of wordt uitgevoerd met een waterbergende verharding<sup>9</sup>.

COMPENSATIE VAN TOENAME VERHARD OPPERVLAK

### Schoon

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 het geval van het planvoornemen van voorliggend bestemmingsplan 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

---

<sup>9</sup> Een bestrating die hemelwater bergt, zuivert en vertraagd afvoert.

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| WATERWET  | <p>Vervolg</p> <p>Voor alle ingrepen in en nabij het waterhuishoudingsstelsel moet tydlig een vergunning worden aangevraagd of een melding worden ingediend in het kader van de Waterwet. Onder ingrepen worden ook het onttrekken van grondwater en het lozen van afvalwater op het oppervlaktewater verstaan.</p>                                                                                                             |
| PROCEDURE | <p>Wetterskip Fryslân gaat er van uit dat de in de watertoets vermelde adviezen worden opgevolgd en meegenomen in de verdere ruimtelijke procedure voor het bestemmingsplan. Wanneer de vermelde adviezen worden opgevolgd, ziet het waterschap met betrekking tot het bestemmingsplan geen waterhuishoudkundige bezwaren. Derhalve wordt een positief wateradvies afgegeven en is de watertoetsprocedure daarmee afgerond.</p> |

### Conclusie

De wettelijk gestelde eisen die door Wetterskip Fryslân aan het wateraspect in het plangebied worden gesteld, zullen worden opgevolgd. De watertoets mag hiermee als afgerond worden beschouwd. Er bestaan voor het aspect water geen belemmeringen ten aanzien van dit bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan mag uitvoerbaar worden geacht.

## 4.9

### Overig

#### 4.9.1

##### Kabels en leidingen

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

#### 4.9.2

##### Plan-m.e.r.

Een plan-m.e.r. is een in de Wet milieubeheer (Wm) vastgelegde procedure waarmee voor de m.e.r.-(beoordelings)plichtige onderdelen van een ruimtelijk plan de milieugevolgen op basis van een zekere bandbreedte worden beoordeeld. Op die manier krijgt milieu een volwaardige rol in de afweging van belangen. De drempelwaarden waarbij deze verplichting aan de orde is, zijn vastgelegd in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Het planvoornemen omvat realisatie van een recreatiewoning met bijbehorend haventje en betreft daarmee een kleinschalige ontwikkeling waarbij drempelwaarden in de D-lijst van het Besluit m.e.r. niet worden overschreden. Voor het planvoornemen geldt daarom de vormvrije m.e.r.-beoordeling. In dit kader kan worden aangegeven dat de milieueffecten van de voorgenomen ontwikke-

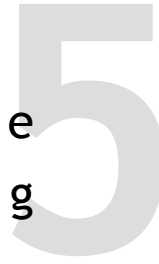
ling in voorgaande paragrafen reeds zijn onderzocht. Op basis hiervan mag worden aangenomen dat de toekomstige activiteiten in het plangebied geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen hebben. Naar alle Europese criteria voor de afweging hieromtrent is gekeken. Het planvoornemen geeft dan ook geen aanleiding voor onderzoek in het kader van het Besluit m.e.r.

#### **4.9.3**

##### **Duurzaamheid**

Duurzaamheid van een gebied of in relatie tot een ruimtelijke ontwikkeling kan tot uitdrukking komen in de thema's: kwaliteit van de leefomgeving, water, energie, mobiliteit, natuur/ecologie en milieu. Onder deze laatste kan onder meer het volgende worden verstaan: gezondheid, externe veiligheid, materiaalkeuze en hergebruik van materialen, duurzaam slopen, geluid, lucht en beheer/onderhoud van een gebied of gebouw. Er bestaat geen wettelijke verplichting om het thema duurzaamheid in bestemmingsplannen vast te leggen. Wel vormt het een belangrijk onderwerp in het sociaal-maatschappelijke debat en daarmee een belangrijk aandachtspunt in het overheidsbeleid. Gemeenten streven in dat kader naar een duurzame (gebouwde) omgeving. Bestemmingsplannen kunnen echter beperkt worden gehanteerd om duurzame energieaspecten te regelen. Voor eventuele ambitieuze duurzame energiedoelstellingen dienen dan ook extra instrumenten, zoals privaatrechtelijke overeenkomsten, ingezet te worden.

# Juridische vormgeving



## 5.1

### Plansystematiek

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012) toegepast.

#### SVBP2012

De SVBP2012 bevat een aantal juridische regels die moeten worden opgevolgd. Voor de planregels betekent dit onder meer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels. Tevens zijn er een aantal dwingend voorgeschreven begripsbepalingen, die worden neergelegd in het artikel aangaande begrippen. In het Bro is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn neergelegd in de planregels.

De regels zijn zo opgesteld dat deze gebruikt kunnen worden in een analoog alsook in een digitaal bestemmingsplan. Op basis van de Wro is het digitaal vastgestelde bestemmingsplan leidend. Als er een verschil bestaat tussen het analoge en digitale bestemmingsplan, is het digitale bestemmingsplan bepalend qua vormgeving en inhoud.

ANALOOG VS. DIGITAAL  
BESTEMMINGSPLAN

## 5.2

### Toelichting op de regels

De hoofdstukindeling van de regels is op een standaardwijze opgesteld. In navolgende is per hoofdstuk een korte toelichting hierop gegeven.

#### 5.2.1

##### Inleidende regels

###### Artikel 1: Begrippen

In artikel 1 van de regels worden waar nodig de in de regels gebruikte begrippen verklaard. Dit is alleen het geval wanneer begrippen niet op voorhand voor een eenduidige uitleg, conform normaal spraakgebruik, vatbaar zijn.

###### Artikel 2: Wijze van meten

De wijze waarop maten, afstanden en dergelijke gemeten moeten worden, is opgenomen in artikel 2.

### 5.2.2

#### Bestemmingsregels

De bestemmingsregels in hoofdstuk 2 hebben betrekking op de in het bestemmingsplan gehanteerde bestemmingen en zijn artikelsgewijs in de regels opgenomen. De verbeelding van het bestemmingsplan geeft aan waar de gehanteerde bestemmingen van toepassing zijn. Daarbij kan sprake zijn van een aanduiding waarmee een bepaald gebruik en het daarvoor bouwen nader wordt geregeld.



Figuur 11. Verbeelding

De regels kunnen per bestemming achtereenvolgens bestaan uit de volgende onderdelen:

- **Bestemmingsomschrijving**  
In de bestemmingsomschrijving is uitgegaan van een volledige opsomming van wat binnen een bestemming functioneel ten aanzien van het gebruik van de gronden is toegestaan. Soms kan het voorkomen dat verschillende functies of bestemmingen naast elkaar zijn toegelaten, soms als primaire bestemming en soms als ondergeschikte bestemming.
- **Bouwregels**  
De bouwregels bieden voor iedere bestemming het kader in hoeverre er ergens gebouwd mag worden. Er zijn regels gesteld met betrekking tot het oprichten van hoofdgebouwen, het oprichten van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Bouwregels kunnen eisen wat betreft maatvoering, oppervlakte- en inhoudsbepalingen en aantallen te plaatsen bouwwerken omvatten.

- **Nadere eisen**  
Met het opnemen van nadere eisen kan door burgemeester en wethouders aanvullend voorwaarden worden gesteld aan de plaats en afmetingen van bebouwing. Dit met het oog op onder meer het voorkomen van een onevenredige aantasting van zaken als een goede woonsituatie, verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- **Specifieke gebruiksregels**  
Met specifieke gebruiksregels is vastgelegd welk gebruik in ieder geval tot strijdig met het in de bestemmingsomschrijving toegestane gebruik wordt gerekend.
- **Afwijken van de bouw-/gebruiksregels**  
Met het afwijken van de bouw-/gebruiksregels wordt geregeld dat door het bevoegd gezag in voorkomende gevallen onder voorwaarden kan worden afgeweken van de eerder opgenomen bouw-, dan wel gebruiksregels van een bestemming.

Met dit bestemmingsplan is sprake van de volgende bestemmingen:

### **Artikel 3: Agrarisch - Cultuurgrond**

De bestemming 'Agrarisch - Cultuurgrond' heeft betrekking op de agrarische gronden die ten behoeve van de ontsluiting van het perceel worden aangewend. Middels de aanduiding "ontsluiting" is in de bestemmingsomschrijving vastgelegd dat de ontsluitingsweg ter plaatse is toegestaan. In de bestemming kunnen uitsluitend erf- en terreinafscheidingen van ten hoogste 2 m worden gebouwd.

### **Artikel 4: Tuin**

Op het voorerf van het plangebied, betreffende de gronden tussen de openbare ruimte en de woonboerderij, is de bestemming 'Tuin' gelegd. Deze gronden zijn bestemd voor tuin bij het aangrenzende woonhuis. In beperkte mate zijn ook woonstraten en paden, groen-/parkeer-/nutsvoorzieningen en waterlopen en -partijen toegestaan. Binnen de bestemming wordt de bouw van gebouwen en overkappingen niet toegelaten. De bestemming 'Tuin' is zodanig gelegd dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen slechts kunnen worden gebouwd op een afstand van ten minste 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel. Om nog enige flexibiliteit te bieden, is het wel toegestaan om binnen de tuinbestemming een hoofdgebouw te voorzien van een erker met een maximale diepte van 1,5 m en om bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een oppervlakte van maximaal 2 m<sup>2</sup> op te richten. De maximale hoogte van deze bouwwerken is daarbij 2 m. Voor de naar de weg gekeerde gevel mogen deze maximaal 1 m hoog zijn. Verder is één vlaggenmast met een hoogte van maximaal 8 m toegestaan.

## **Artikel 5: Wonen - 1**

De bestemming 'Wonen - 1' heeft in het geldende bestemmingsplan betrekking op woningen bestaande uit één bouwlaag en een dak met een hellende kap. Deze bestemming is eveneens van toepassing op de woonboerderij in het nu voorliggende plangebied van dit bestemmingsplan. De bestemming 'Wonen - 1' wordt met dit bestemmingsplan ter plaatse gecontinueerd (en ook toegepast op de met het planvoornemen te betrekken agrarische gronden). Het van toepassing zijnde "bouwvlak" voor de woonboerderij als hoofdgebouw blijft ongewijzigd. Nieuw is dat ter plaatse van de op de verbeelding opgenomen aanduiding 'recreatie' het planvoornemen betreffende het oprichten van een recreatiewoning, schiphuis en een haven met maximaal 10 ligplaatsen mogelijk wordt gemaakt. Ondergeschikt aan deze bestemming bestaan verschillende gebruiksmogelijkheden voor de gronden, zoals voor tuinen, erven, groen-/parkeer-/nutsvoorzieningen, waterlopen en -partijen et cetera.

In de regels voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen is vastgelegd dat bovenop de gebruikelijke oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> een recreatiewoning met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 110 m<sup>2</sup> en een schiphuis met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 120 m<sup>2</sup> kan worden gebouwd, uitsluiten ter plaatse van de aanduiding 'recreatie'. Het schiphuis kan alleen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'schiphuis'. De bouwhoogte van de recreatiewoning is niet meer dan 7,5 m. De bouwhoogte van het schiphuis bedraagt niet meer dan 5,5 m boven gemiddeld boezempeil (is -0,52 m NAP, Friese boezempeil). Voor het overige geldt dat erf- en terreinafscheidingen tot een hoogte van 2 m zijn toegestaan, een eventuele vlaggenmast niet meer dan 8 m hoog is en overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, niet hoger zijn dan 5 m. Diverse vormen van gebruik zijn als strijdig met de bestemming aangemerkt. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om het gebruik van gronden en bouwwerken voor meer woningen dan het bestaande aantal, het gebruik van bijgebouwen en/of een schiphuis voor bewoning, met uitzondering van de recreatiewoning waar recreatief (nacht)verblijf is toegestaan, detailhandel, bedrijvigheid anders dan een aan-huis-verbonden werkactiviteit, een paardrijdbak en de permanente bewoning van recreatiewoningen.

## **Artikel 6: Waarde - Archeologie**

Er is sprake van één dubbelbestemming. Deze bestemming 'Waarde - Archeologie' is als het ware over de reguliere bestemmingen heen gelegd. De juridische betekenis is echter gelijkwaardig. De ligging van de dubbelbestemming is afgestemd op het geldende bestemmingsplan en de daarvoor uitgevoerde archeologische onderzoeken. Met de dubbelbestemming wordt in de specifieke gebruiksregels de bescherming van vermoedelijke archeologische waarden ter plaatse geborgd. Pas nadat is aangetoond dat de archeologische belangen voldoende in dit gebied gewaarborgd zijn, kunnen grondwerkzaamheden (ontgronden, afgraven, aanbrengen van diepwortelende beplanting, etc.) worden uitgevoerd.

### **5.2.3**

#### **Algemene regels**

Algemene regels gelden in het algemeen voor het gehele bestemmingsplan en staan min of meer los van de specifieke bestemmingsregels en worden om die reden in een apart hoofdstuk opgenomen.

#### **Artikel 7: Anti-dubbeltelregel**

De anti-dubbeltelregel ziet er op toe dat grond die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen is meegenomen, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning voor het bouwen mag worden meegenomen. De anti-dubbeltelregel heeft uitsluitend betrekking op situaties die plaatsvinden ten tijde van het geldende bestemmingsplan.

#### **Artikel 8: Algemene gebruiksregels**

In de algemene gebruiksregels is geregeld welk gebruik in ieder geval tot strijdig gebruik met de in het plan opgenomen bestemmingen wordt gerekend.

#### **Artikel 9: Algemene afwijkingsregels**

De algemene afwijkingsregels bieden enige flexibiliteit als het gaat om het afwijken van in het plan opgenomen maten en bieden ruimte om bepaalde voorzieningen te kunnen realiseren.

#### **Artikel 10: Overige regels**

De overige regels zien er op toe dat er een juiste afstemming aanwezig is tussen het bestemmingsplan en wettelijke regelingen zoals die bij de inwerking-treding van het bestemmingsplan van kracht zijn.

### **5.2.4**

#### **Overgangs- en slotregels**

#### **Artikel 11 en 12: Overgangsrecht en slotregel**

Overeenkomstig de in het Bro voorgeschreven formulering van het overgangsrecht en de SVBP2012 zijn de overgangs- en slotregels in de afsluitende artikelen van de regels opgenomen.

## **5.3**

### **Overige aspecten**

#### **5.3.1**

#### **Additionele voorzieningen**

In dit bestemmingsplan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, geluidwerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de

vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke bij de bestemming inbegrepen zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

### **5.3.2**

#### **Handhaving**

Dit bestemmingsplan geeft de gewenste planologische situatie voor het plangebied aan. Bestemmingsplannen zijn bindend voor de overheid en de burger. Enerzijds kan de overheid naleving van bestemmingsplannen afdwingen, anderzijds vormt het bestemmingsplan een juridisch kader voor de burger waaruit deze kan afleiden wat de bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn, op de in eigendom zijnde dan wel de naastgelegen buurpercelen, in de directe woon- en leefomgeving.

### **5.4**

#### **Bestemmingsplanprocedure**

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

##### **Voorbereidingsfase**

De gemeente voert ten behoeve van de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek uit naar de bestaande situatie en de mogelijke (ruimtelijke) ontwikkelingen in de gemeente. De gemeente stelt voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 Bro haar voornemen (vaak als een concept- dan wel voorontwerpbestemmingsplan) beschikbaar aan de besturen en diensten van hogere overheden. Ook kan de gemeente aan belangstellenden de mogelijkheid bieden om te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan via inspraak. De gemeente geeft een reactie op mogelijke overleg- en inspraakreacties die voor zover noodzakelijk worden verwerkt in de regels en verbeelding.

##### **Terinzageleggingsfase**

Het ontwerpbestemmingsplan wordt na aankondiging in de Staatscourant en de website [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl) voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kan door iedereen een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

##### **Vaststellingsfase**

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

##### **Beroepsfase**

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Dit gebeurt als volgt:

- Indien Gedeputeerde Staten (GS) of de Inspectie voor Leefomgeving en Transport (ILT) een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging 6 weken na vaststelling.
- Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan eventuele zienswijzen van GS en/of de ILT wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Uiterlijk zes weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Belanghebbenden zijn diegenen die tegen het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze hebben ingediend en diegenen die hebben aangetoond in redelijkheid niet in de mogelijkheid zijn geweest om een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Indien geen beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan is ingediend, is het bestemmingsplan na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.

# Uitvoerbaarheid



## 6.1

### Economische uitvoerbaarheid

#### 6.1.1

##### Grondexploitatie

In het kader van de Grondexploitatiewet dient een exploitatieplan te worden opgesteld indien er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Deze verplichting vervalt wanneer de kosten anderszins zijn verzekerd. De gemeenteraad moet dan wel expliciet besluiten dat er geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Met voorliggend bestemmingsplan is evenwel geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1. Bro. Er is namelijk geen sprake van de realisatie van een woning (lid a) of bebouwing die als zijnde hoofdgebouw (lid b) op het perceel kan worden aangemerkt. Derhalve hoeft er geen exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet voor dit bestemmingsplan te worden opgesteld.

#### 6.1.2

##### Plankosten

De kosten voor voorliggend bestemmingsplan en de daarbij behorende noodzakelijke onderzoeken worden door de aanvrager van de bestemmingsplanherziening gedragen. De kosten van de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor planbegeleiding. Deze kunnen worden gedekt uit de legesheffing.

#### 6.1.3

##### Planschade

Door het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor de betreffende gronden is er de kans dat door belanghebbende eigenaren van gronden in de omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met een planschadeverhaal worden door de aanvrager van de bestemmingsplanherziening gedragen. Hiervoor is tussen de gemeente en de aanvrager een planschadeovereenkomst gesloten.

#### 6.1.4

#### **Conclusie**

Gelet op voorgaande staat de economische uitvoerbaarheid van het planvoornemen van dit bestemmingsplan niet ter discussie.

#### 6.2

#### **Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

OVERLEG In het kader van het bestuurlijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is dit bestemmingsplan op 30 juli 2015 aan verschillende maatschappelijke instanties aangeboden die daarmee in de gelegenheid zijn gesteld om een overlegreactie op het plan in te dienen. Van Provinsje Fryslân en Brandweer Fryslân is hierop een reactie ontvangen.

INSPRAAK Daarnaast heeft het voorontwerpbestemmingsplan van 31 juli 2015 tot en met 20 september 2015 conform de gemeentelijke inspraakverordening voor een ieder ter inzage gelegen. Hierop zijn twee inspraakreacties ontvangen, waarvan één reactie namens een groep bewoners.

Als bijlage 5 is de nota opgenomen waarin verslag is gedaan van de ingekomen overleg- en inspraakreacties aan dit plan toegevoegd. De ingekomen reacties zijn daarin samengevat en van een beantwoording voorzien. Alle origineel ontvangen overleg- en inspraakreacties zijn als bijlage bij de reactienota gevoegd.

De ingekomen overleg- en inspraakreacties hebben tot diverse aanpassingen aan het plan geleid, alsook dat in het ontwerpbestemmingsplan enkele ambts-halve wijzigingen zijn doorgevoerd.