
Boksum - Hegedyk 13

Bestemmingsplan

25 januari 2024



Boksum - Hegedyk 13

Bestemmingsplan

COLOFON

Opdrachtgever	: J. Kooistra
Auteur	: E. Venema
Rapportnummer	: 23-811-1
Versie	: Vastgesteld
Datum	: 25 januari 2024

INHOUDSOPGAVE

1	Hoofdstuk	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3	Planologische regeling	2
1.4	Leeswijzer	2
2	Planbeschrijving	3
2.1	Uitgangssituatie	3
2.2	Beoogde situatie	4
2.3	Ruimtelijke kwaliteit	4
3	Beleidskader	6
3.1	Rijksbeleid	6
3.2	Provinciaal beleid	7
3.3	Gemeentelijk beleid	9
4	Milieu- en omgevingsaspecten	11
4.1	Mer-beoordeling	11
4.2	Bedrijven en milieuzonering	11
4.3	Geluid (wet geluidhinder)	12
4.4	Externe veiligheid	12
4.5	Ecologie	13
4.6	Bodemkwaliteit	14
4.7	Watertoets	14
4.8	Archeologie	15
4.9	Cultuurhistorie	16
4.10	Luchtkwaliteit	17
4.11	Planologische zones	18
4.12	Verkeer en parkeren	18
5	Juridische regeling	19
5.1	Algemeen	19
5.2	Toelichting op de regels	19
6	Uitvoerbaarheid	21
6.1	Algemeen	21
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21
6.3	Economische uitvoerbaarheid	22

Bijlagen

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 Uitkomsten watertoets

Bijlage 3 Cultuurhistorische analyse

Bijlage 4 Overlegreactie provincie

1 Hoofdstuk

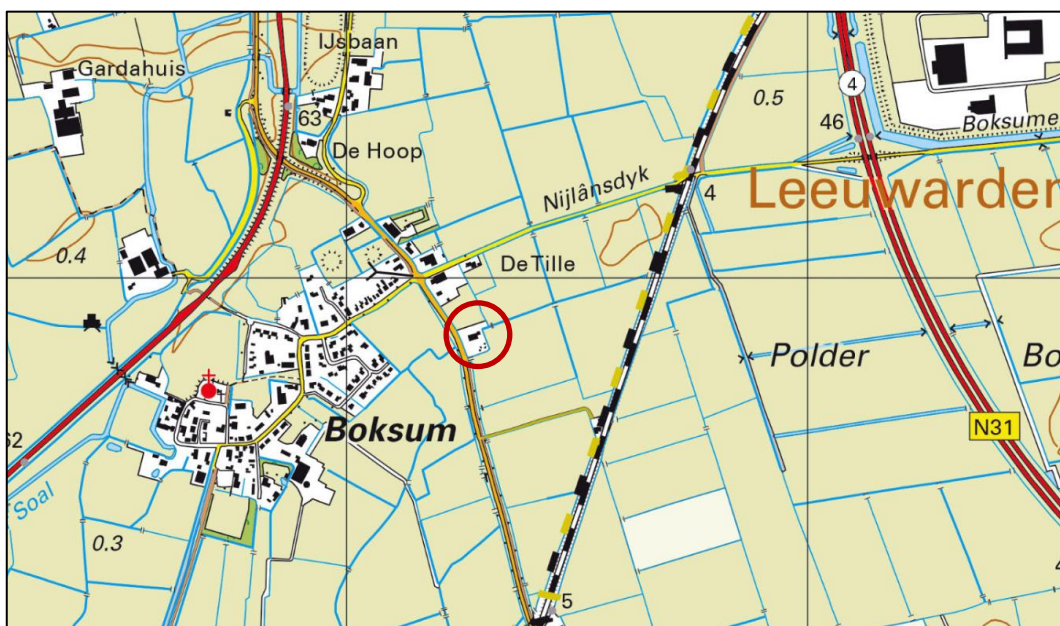
1.1 Aanleiding en doel

Ten oosten van Boksum, aan de Hegedyk 13, staat een voormalige boerderij op een ruim perceel. Dit perceel wordt al geruime tijd gebruikt voor wonen en recreatie. In de historische stelp zijn, naast de voormalige bedrijfswoning, zeven appartementen gerealiseerd. Op het zuidelijk deel van het erf staan verspreid vier trekkershutten. De eigenaar van het perceel wil een deel van de bebouwing vervangen en daarbij een kwaliteitsslag realiseren. Gebleken is dat niet alle gebruik eerder planologisch goed is geregeld. In aanvulling op de hiervoor benodigde (en gedeeltelijk eerder verleende) vergunningen wordt de situatie nu dan ook in een bestemmingsplan planologisch juridisch en correct ingeregeld.

De gemeente Waadhoeke heeft besloten medewerking te willen verlenen aan het planologisch regelen van de 8 woningen en bieden van mogelijkheden voor de realisatie van 4 trekkershutten, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Voor het in overeenstemming brengen van de bestemming moet een bestemmingsplan in procedure worden gebracht. Op de gewenste situatie juridisch-planologisch te regelen, is dit bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied, op ongeveer 150 meter vanaf het woongebied van Boksum. Het betreft het perceel Hegedyk 13. Dit perceel ligt relatief solitair in het open agrarisch landschap. Het plangebied is afgestemd op de kadastrale perceelsgrenzen. De globale ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.



Figuur 1.1 De ligging van het plangebied

1.3 Planologische regeling

Het plangebied is geregeld in de beheersverordening *Bestemmingsplan Buitengebied*, die is vastgesteld door de voormalige gemeente Menameradiel op 28 september 2017. In deze beheersverordening wordt het bestaande (vergunde) gebruik en de bestaande bouwwerken toegestaan en datgene dat mogelijk is op basis van het bestemmingsplan Buitengebied (2007). Het plangebied is daarin bestemd als 'Landelijk gebied', met de aanduiding 'woonboerderij'. Hier mag één woning worden gebouwd.

Verder gelden aanvullende aanduiding ter bescherming van de belangen van de Vliegbasis Leeuwarden. Het gaat om de 'luchtvaartverkeerszone – obstakelbeheergebied' en 'maximum bouwhoogte invliegfunnel 70'. Deze aanduidingen worden in dit bestemmingsplan overgenomen.

Het geldende bestemmingsplan c.q. de beheersverordening voorziet niet in de extra woningen en de recreatieve functies. Daarom is de huidige en beoogde situatie in strijd met de beheersverordening.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie, de gewenste ontwikkelingen en ruimtelijke inpassing daarvan en de vertaling naar uitgangspunten voor het bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 worden de uitgangspunten getoetst aan het, voor het plan relevante, beleid op de verschillende niveaus. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt het juridische systeem toegelicht. Ten slotte worden in hoofdstuk 6 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan besproken.

2 Planbeschrijving

2.1 Uitgangssituatie

Het plangebied heeft betrekking op een voormalig boerderijf aan de Hegedyk 13 bij Boksum. De locatie ligt net buiten Boksum, aan de doorgaande weg naar Jellum. Het perceel ligt in het open en grootschalige agrarische landschap. Op de noordzijde van dit perceel staat een karakteristieke stelpboerderij, die in omstreeks 1900 is gebouwd ter vervanging van een vorige boerderij. Daarachter zijn enkele aanbouwen gerealiseerd. Onlangs is hier ook een stacaravan geplaatst. Op het zuidelijk deel staat een aantal blokhutten die recreatief worden gebruikt. Onlangs is aan de zuidzijde ook een aantal zonnepanelen langs de sloot geplaatst. Een luchtfoto van het plangebied en de omgeving is weergegeven in figuur 2.1.



Figuur 2.1 Luchtfoto plangebied

Achterin de boerderij zijn, naast de voormalige agrarische bedrijfswoning, 7 woonappartementen gerealiseerd. Deze zijn zodanig geïntegreerd in de hoofdvorm dat de boerderij naar buiten toe de uitstraling van één grote woonboerderij heeft. Ten zuiden en achter de boerderij zijn hiervoor enkele parkeervoorzieningen aanwezig.

2.2 Beoogde situatie

In goed overleg met gemeente Waadhoeke en provincie Fryslân is het plan opgevat om het perceel een kwalitatief meer hoogwaardige invulling te geven, waarbij de enigszins rommelige bebouwing rondom de boerderij wordt gesloopt en op het zuidelijk deel vier geclusterde trekkershutten voor recreatief gebruik worden gebouwd. De zonnepanelen worden van het voorerf verwijderd en op de trekkershutten geplaatst. De appartementen worden planologisch vastgelegd. Ten zuiden en achter de boerderij wordt dan een compacte verkeersvoorziening met parkeerplaatsen aangelegd. Conform de gemeentelijke parkeernota wordt uitgegaan van 12 parkeerplaatsen voor de 8 woningen en 4 trekkershutten.

Het geheel wordt met inheems groen ingepast volgens een landschappelijk inpassingsplan, dat is opgenomen als bijlage bij de regels van dit bestemmingsplan. Hierdoor worden de nieuwbouw en de geparkeerde auto's vanuit de openbare wegen aan het zicht onttrokken. Hierbij wordt naast de Hegedyk ook rekening gehouden met de Nijlânsdyk.

Voor recreatieve ontwikkeling en de daarbij behorende inrichting van het erf is een schetsplan gemaakt. De voorgestelde situatie is weergegeven in figuur 2.2.



Figuur 2.2 Voorgestelde situatie

2.3 Ruimtelijke kwaliteit

Voor plannen in het landelijk gebied waar extra bouw mogelijkheden worden geboden voor stedelijke functies, zoals wonen, moet op basis van het provinciaal beleid aangegeven worden op welke wijze rekening wordt gehouden met de draagkracht van het landschap voor de opvang en inpassing van de nieuwe functies en hoe het plan invulling geeft aan de blijvende herkenbaarheid van de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten. In de structuurvisie 'Grutsk op 'e Romte' heeft de provincie Fryslân het belang, dat zij hecht aan goede verankeringen van ontwikkelingen in het landschap, aangegeven.

Ook de gemeente Waadhoeke heeft voor dit plan specifieke voorwaarden gesteld voor de gewenste ruimtelijke uitstraling. Daarbij gelden als voorwaarden dat het perceel wordt ingepast met inheems groen, zodat vanaf de openbare wegen geen afbreuk wordt gedaan aan het straatbeeld en dat de 4 huidige blokhutten en enkele andere gebouwen en de zonnepanelen op maaiveld worden verwijderd. Verder moet op eigen erf voldoende parkeergelegenheid aanwezig zijn, dat zoveel mogelijk buiten het zicht worden geplaatst.

Bij de totstandkoming van het schetsplan en de uitwerking daarvan in het landschappelijk inpassingsplan zijn deze voorwaarden nadrukkelijk als uitgangspunt gehanteerd. Dit plan is ook getoetst aan de uitgangspunten uit de structuurvisie 'Grutsk'. De inpassing van het erf in het landschap en bij de cultuurhistorische kenmerken van het gebied is op deze manier goed geregeld. Centraal hierin staat het behoud van de kenmerkende Friese stelpboerderij door het toekennen van toekomstbestendige, passende functies hieraan en aan het omliggende erf. Daarbij wordt ingezet op het beleefbaar maken hiervan door het versterken van het toeristisch aanbod in de omgeving, maar ook op het versterken van de biodiversiteit door het natuurinclusief inrichten van het erf.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. Binnen de NOVI zijn 8 voorlopige aandachtsgebieden geformuleerd als zogeheten NOVI-gebied. Het plangebied valt niet in één van deze gebieden. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland, verwoord in vier opgaven:

1. Ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie.
2. De economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden.
3. Steden en regio's sterker en leefbaarder maken.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De ontwikkeling in het plangebied raakt geen opgaven die zijn opgenomen in de NOVI.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' als procesvereiste opgenomen. In de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen dat de toelichting van een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Dit bestemmingsplan stelt een herinrichting van een voormalig agrarisch bedrijfsperceel voor. Deze ontwikkeling kan niet worden aangemerkt als 'nieuwe verstedelijking' zoals bedoeld in het Bro. De behoefte voor de ontwikkeling is overigens evident. Het plan is gericht op het toekomstbestendig maken van behoudenswaardig vastgoed. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, voldoet aan het uitgangspunt van duurzame verstedelijking.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Fryslân 2020: De romte diele

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Dit is neergelegd in de Omgevingsvisie Provincie Fryslân. Deze is op 23 september 2020 vastgesteld. In de omgevingsvisie gaat de provincie voor een vitale economie door te investeren in omgevingskwaliteiten. Dit zorgt er onder andere voor leefbaarheid en dat leegstand en verpaupering van bebouwing wordt teruggedrongen. Daarnaast gaat de provincie voor een veerkrachtig beleid, waarin ingrijpende ontwikkelingen opgevangen kunnen worden, het behoud van de karakteristiek van de provincie, door het beschermen van de eigen identiteit en voor een gezonde leefomgeving.

De provincie bevordert verder het natuurinclusief ontwerpen bij nieuwe ontwikkelingen. Daarbij wordt onder andere ingezet op het versterken van de natuur in het stedelijk gebied. Natuurinclusief bouwen is een aspect dat niet in bestemmingsplan geregeld kan worden. Het gaat om uitvoeringszaken, zoals speciale stenen toe te passen met invliegmogelijkheden voor vleermuizen of een tuininrichting die biodiversiteit stimuleert. De Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging heeft een checklist opgesteld met 40 punten waarmee bij stedelijke ontwikkeling rekening gehouden kan worden. Bij ontwerp voor de inrichting van het plangebied, zoals weergegeven in figuur 2.2, is natuurinclusiviteit in acht genomen.

Ook het rekening houden met een veranderend klimaat bij nieuwe ontwikkeling een provinciale ambitie. De Provincie streeft naar 'waterrobuust bouwen'. Dit houdt in dat gebouwen en straten op voldoende hoogte worden aangelegd en dat er voldoende ruimte is voor water in het plan. Paragraaf 4.7 gaat hier verder op in.

Verordening Romte Fryslân

In 2014 is de Verordening Romte Fryslân vastgesteld en deze is in 2018 partieel herzien. Het plangebied maakt geen deel uit van bestaand stedelijk gebied. De beoogde ontwikkeling van het realiseren van woningen wordt gezien als stedelijke ontwikkeling. In de Verordening Romte is een aantal regels van toepassing op het plangebied.

Bundeling

De verordening streeft naar bundeling van stedelijke functies in het bestaand stedelijk gebied. Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt in het landelijk gebied. In principe mogen hier geen bouw-mogelijkheden en gebruiksmogelijkheden worden opgenomen voor nieuwe stedelijke functies. Dit bestemmingsplan biedt ten opzichte van de huidige planologische regeling wel extra gebruiksmogelijkheden voor stedelijke functies, namelijk meerdere woningen in de boerderij.

Artikel 1.2 van de verordening geeft richting aan mogelijkheden voor hergebruik van bestaande (niet-)agrarische bebouwing in het buitengebied. Het wonen is één van deze mogelijke functies, mits de woningen slechts zijn toegestaan in de voormalige bedrijfswoning en in aanwezige karakteristieke gebouwen. Aan deze voorwaarde wordt voldaan. De 8 woningen zijn allemaal ondergebracht in de stelpboerderij.

Ruimtelijke kwaliteit

Bij een ruimtelijk project in het landelijk gebied wordt een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf geschreven waarin, voor zover noodzakelijk, wordt aangegeven op welke wijze het plan rekening houdt met de draagkracht van het landschap voor de opvang en inpassing van nieuwe functies, op grond van een analyse van de samenhang van de ondergrond, netwerken en nederzettingspatronen en hoe het plan invulling geeft aan de blijvende herkenbaarheid van de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten, die zijn omschreven in de structuurvisie Grutsk op 'e Romte. In het schetsplan zijn de landschappelijke en historische kwaliteiten van de omgeving nadrukkelijk als uitgangspunt genomen voor de inrichting van het perceel. De cultuurhistorische analyse die hieraan ten grondslag ligt is opgenomen in bijlage 3.

Wonen

Met betrekking tot het thema wonen, geldt vanuit de verordening dat een ruimtelijk plan mogelijkheden voor woningbouw kan bevatten indien de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan, dat schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft. De woningen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, zijn in het verleden door de gemeente Menameradiel als zodanig vergund. Dit bestemmingsplan regelt deze mogelijkheid nu planologisch, maar de woningen zijn niet opgenomen in het gemeentelijk woningbouwprogramma. Het gaat dan ook niet om het feitelijk toevoegen van woningen maar om het opnieuw vastleggen van de bestaande situatie. In paragraaf 3.3 is uiteengezet dat het voorgenomen initiatief past in het gemeentelijk woonbeleid.

Recreatie

De verordening gaat uit van een concentratie van recreatieve functie bij de recreatiekernen. Wel wordt ruimte geboden voor kleinschalige dag- en verblijfsrecreatie. Hieronder valt specifiek maximaal 10 trekkershutten op het erf van een agrarisch bedrijf of voormalig agrarisch bedrijf, aansluitend op bestaande bebouwing. De begripsbepaling voor trekkershutten en de daarbij behorende regels ten aanzien van de oppervlakte en bouwhoogte zijn overgenomen in dit bestemmingsplan.

Beleidsnota Gastvrij Fryslân en actieplan Vitale Logiesaccommodaties

Op 22 april 2020 hebben Provinciale Staten de beleidsnota Gastvrij Fryslân 2028 vastgesteld. Hierin staan de uitgangspunten van het nieuwe provinciale beleid voor recreatie en toerisme. Het zoeken naar een juiste balans in spreiding van toerisme is hierbij één van de belangrijkste uitgangspunten.

De provincie zet in op een 'slimme groei' van de gastvrijheidseconomie. Dit betekent inzetten op toeristen die geïnteresseerd zijn in de kwaliteit en identiteit van onze provincie, meer bezoek in heel Fryslân en meer jaarrond bezoek in plaats van pieken. Hieruit volgt het actieplan 'Vitale Logiesaccommodaties'. De provincie Fryslân streeft ernaar dat elke inwoner in 2030 profijt heeft van de gastvrijheidseconomie. De Friese logiesaccommodaties spelen een cruciale rol binnen deze groeiambitie. De ontwikkeling van de trekkershutten binnen het plangebied sluit goed aan op de speerpunten van het actieprogramma van de provincie.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Ontwikkelingsperspectief Waadhoeke 2018-2028

De gemeente Waadhoeke heeft stevige ambities op het gebied van toerisme en recreatie. Deze ambities klinken ook door in het “Ontwikkelperspectief Waadhoeke 2018-2028”. Eén van de hoofdpogaven is het versterken van het landschap als toeristische trekker. Dit plan draagt daaraan bij met een bijzonder toeristisch aanbod in het agrarisch gebied en het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het boerenerf.

Woonvisie Waadhoeke 2020-2030

In de Woonvisie Waadhoeke 2020-2030 is het gemeentelijke beleid ten aanzien van wonen en woningbouw geformuleerd. De woonvisie is gebaseerd op een regionaal woningmarktonderzoek waarin cijfers en kennis over het wonen van organisaties als makelaars, corporaties, huurdersorganisaties en zorgpartijen bijeen zijn gebracht.

De woonvisie is gericht op het laten aansluiten van het aanbod bij de vraag. Dit bestemmingsplan legt een bestaand aanbod van woningen en een bijzonder landelijk woonmilieu planologisch vast. Daarmee is het voornemen in overeenstemming met het gemeentelijk beleid. Overigens wordt tot 2025 nog groei van het aantal huishoudens verwacht, waarmee het planologisch regelen van bestaande woningen past bij de uitgangspunten van de woonvisie.

Nota recreatie en toerisme gemeente Waadhoeke

De gemeente Waadhoeke heeft met de Nota recreatie en toerisme (Beleef Waadhoeke!) in 2020 een visie en uitvoeringsagenda opgesteld over recreatie en toerisme. Deze nota geeft richting aan hoe de gemeente de komende vier jaar invulling wil geven aan recreatie en toerisme. De gastvrijheidssector zit in de lift. De toeristische sector kan een actieve bijdrage leveren aan de leefbaarheid en de dynamiek. De gemeente heeft zich als doel gesteld om meer bezoekers te trekken die komen genieten van de prachtige gemeente en tegelijkertijd door hun bestedingen de lokale economie en de toeristische sector versterken en bevorderen. De gemeente Waadhoeke zet in op waardevol toerisme en heeft de ambitie dat in 2024 de recreatief-toeristische bestedingen met 30% zijn toegenomen. Recreatief-toeristische aanbieders zoals recreatieondernemers leveren een belangrijke bijdrage hierin. De doelgroep waar de gemeente zich op richt, is de kwaliteitstoerist: de rustzoeker, landschapspionier en cultuursnuiver. De trekkershutten gelegen aan de Hegedyk 13 zal de rustzoeker aanspreken.

Nota Parkeernormen

Op 8 december 2020 is door Burgemeester en Wethouders de Nota Parkeernormen vastgesteld. Hierin is vastgelegd welke parkeernorm de gemeente hanteert voor verschillende gebieden en functies. Daarnaast is aangegeven op welke manier de parkeervraag aan de hand van de normen moet worden berekend en welke eisen worden gesteld aan de invulling van de parkeervraag. In beginsel wordt de parkeervraag op eigen terrein opgelost maar onder bepaalde omstandigheden kan hiervan af worden geweken. Benutting van de bestaande openbare parkeercapaciteit is dan een optie. Deze nota geeft aan welke mogelijkheden er zijn en onder welke voorwaarden. Uit de

toetsing in paragraaf 2.2 blijkt dat aan de Nota Parkeernormen wordt voldaan. In het bestemmingsplan is hier een regeling voor opgenomen om dit te borgen.

Welstandsnota en beeldkwaliteit

De gemeente heeft haar welstandsbeleid vastgelegd in de Welstandsnota die op 1 juli 2021 is vastgesteld. Het plangebied is hierin opgenomen onder gebied 15 'Buitengebied'. Het beleid is in hoofdzaak gericht op het beheer van de bestaande situatie. Voor het buitengebied is een regulier ambitieniveau van kracht. Bouwaanvragen zullen getoetst worden aan de gebiedsgerichte welstandscriteria, waardoor er sprake zal zijn van een passende beeldkwaliteit.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Mer-beoordeling

Toetsingskader

In het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan plan-mer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Ook wanneer deze niet worden overschreden moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten beoordelen of mogelijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit wordt een vormvrije mer-beoordeling genoemd. Daarbij moet worden getoetst op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, maar hoort geen formele procedure. De omstandigheden betreffen de kenmerken van de projecten, de plaats van de projecten en de kenmerken van de potentiële effecten.

Toetsing

De herinvulling van een voormalig agrarisch bedrijfsperceel is niet aan te merken als één van de activiteiten die in aanmerking komt voor een mer-beoordeling. In dit hoofdstuk wordt overigens voldoende aangetoond dat dit project geen belangrijke negatieve milieueffecten heeft. Er is dan ook geen aanleiding voor het doorlopen van een MER-procedure.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Tussen bedrijfsactiviteiten en hindergevoelige functies (waaronder wonen) is een goede afstemming nodig. Het doel daarbij is het voorkomen van onacceptabele hinder ter plaatse van woningen, maar ook om te zorgen dat bedrijven niet worden beperkt in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Bij de afstemming wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder redelijkerwijs is uitgesloten. Deze afstand wordt gemeten tussen de bestemmingen van bedrijven en de gevels van geluidsgevoelige objecten. Bedrijfsactiviteiten zijn daarvoor ingedeeld in een aantal milieucategorieën.

Toetsing

Het plangebied ligt solitair in het agrarisch landschap. Het betreft hierin een bestaand woonperceel met daarbij kleinschalige recreatie. De functies in het plangebied kunnen niet als milieubelastende activiteiten worden aangemerkt. De dichtstbijzijnde woningen staan op ongeveer 150 meter afstand. Andersom ligt het plangebied ook niet binnen richtafstanden van andere bedrijven. Daarmee wordt geconcludeerd dat er ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.3 Geluid (wet geluidhinder)

Toetsingskader

Het aspect 'geluid' gaat over geluidhinder op geluidgevoelige objecten als gevolg van verkeer en industrie. De Wet geluidhinder (Wgh) is hiervoor het toetsingskader. Rondom wegen met een maximumsnelheid van meer dan 30 km/uur, spoorwegen en aangewezen bedrijven(terreinen) zijn geluidszones van toepassing. Als geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, binnen deze zones worden toegevoegd, dan moet geluidsbelasting op de gevel hiervan worden bepaald en getoetst aan de normen. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB en een maximale hogere waarde van 63 dB.

Toetsing

Het plangebied ligt in de geluidszone van de Hegedyk (250 meter). De woningen binnen het plangebied zijn geluidsgevoelige functies. Deze zijn gerealiseerd in een boerderij waarin van oudsher een bedrijfswoning aanwezig is. Er worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt en de boerderij krijgt geen uitbreidingsmogelijkheden richting de weg. Het vastleggen van een hogere waarde of het afweging van de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat, op basis van een akoestisch onderzoek, is daarom niet nodig.

Verder ligt op enige afstand de spoorweg Leeuwarden – Stavoren. Deze ligt op 300 meter afstand. Uit de geluidkaart van het spoor blijkt dat er ter plaatse van het plangebied geen sprake is van relevante geluidshinder vanwege spoorweglawaai.

4.4 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In voornoemde Besluiten is een verantwoordingsplicht bij een toename van het groepsrisico opgenomen.

Het aspect externe veiligheid wordt beoordeeld met het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het GR is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting. Voor het GR is een oriënterende waarde bepaald. Dit betreft geen harde norm, maar vormt een onderdeel bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van het risico.

Toetsing

Uit de risicokaart blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen risicobronnen voorkomen. Vanuit externe veiligheid bestaan er daarom geen belemmeringen voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.5 Ecologie

Toetsingskader

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. Bij de bescherming van gebieden gaat het om op Europees niveau aangewezen Natura 2000-gebieden. Verder worden in de provinciale verordening gebieden beschermd die van belang zijn voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur). De bescherming van Natura 2000-gebieden en soorten is geregeld in de Wet natuurbescherming.

Toetsing: gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de Wet Natuurbescherming. Indien ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het rijksbeleid voor de Natuur Netwerk Nederland (NNN) (voorheen Ecologisch Hoofdstructuur).

Het plangebied maakt geen deel uit van Natura-2000 gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn de Groote Wielen en de Alde Feanen. Deze ligt op circa 9 en 11 kilometer van het plangebied. Gezien de afstand, aard en de schaal van de ontwikkeling kan gesteld worden dat er geen directe effecten op natura-2000 gebieden zal plaatsvinden.

Stikstofdepositie

In Nederland staan veel Natura 2000-gebieden onder druk door een overbelasting van stikstofdepositie. Dit geldt niet voor het Natura 2000-gebied de Groote Wielen, maar wel voor de Alde Feanen. Binnen dit plan worden geen nieuwe functies voorgesteld en wordt ingezet op het verduurzamen van de bebouwing. Echter, op de referentiedatum van de Alde Feanen (1994), waren de extra woningen en de trekkershutten nog niet aanwezig. Verkeer van en naar de locatie zou enig effect kunnen hebben op de stikstofemissie. Echter, gelet op de beperkte omvang van de ontwikkeling kan met zekerheid worden geconcludeerd dat er op 11 kilometer afstand geen toename van stikstofdepositie is ontstaan.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Een plan mag geen activiteiten en ontwikkelingen mogelijk maken, die leiden tot significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van de NNN. Het plangebied maakt geen deel uit van het NNN. Omdat geen ingrepen in de NNN worden voorgesteld en van toename van depositie van stikstof geen sprake is, is van aantasting geen sprake en zijn er vanuit de NNN geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Toetsing: soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de nieuwe Wet natuurbescherming. Op grond van deze wet mogen geen beschermde planten en dieren (en hun verblijfplaatsen), die in de wet zijn aangewezen, worden verstoord. Voor soorten die vermeld staan op Bijlage IV, zoals vleermuizen,

van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst soorten is een zware bescherming opgenomen. De verblijfplaatsen van beschermde soorten mogen niet negatief worden beïnvloed door bijvoorbeeld bouwactiviteiten.

Het plangebied is ingericht als woonerf en kleinschalig recreatieterrein. De vegetaties zijn vrij jong en de te slopen bebouwing is door de bouwwijze en materialen ongeschikt als verblijfplaats voor beschermd soorten, vanwege het ontbreken van spouwen en dakbeschot. Daarom kan op voorhand worden geconcludeerd dat het plan uitvoerbaar is binnen de kaders van de Wet natuurbescherming.

4.6 Bodemkwaliteit

Toetsingskader

Bij het aspect 'bodem' staat de vraag centraal of de bodemkwaliteit toereikend is voor het nieuwe gebruik. De bodem kan door eerdere (bedrijfs)activiteiten verontreinigd zijn. Voor de ruimtelijke procedure is het van het belang dat verdachte locaties worden gesignaleerd.

Toetsing

In het kader van dit plan is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage is opgenomen in bijlage 1. Uit het onderzoek blijkt dat in het plangebied enkele licht tot matig verhoogde gehalten van enkele onderzochte stoffen aanwezig zijn. Deze geven geen aanleiding tot het uitvoeren van nader onderzoek. Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek worden, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen belemmeringen verwacht ten aanzien van de beoogde aanvraag van een omgevingsvergunning.

4.7 Watertoets

Toetsingskader

Deze 'waterparagraaf' gaat in op de watertoets. Hierin wordt beoordeeld wat de effecten van het bestemmingsplan op de waterhuishouding zijn en of er waterschapsbelangen spelen. De belangrijkste thema's zijn waterveiligheid, de afvoer van schoon hemelwater en afvalwater en de waterkwaliteit. Het plangebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân. Het plan is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap. Voor dit plan wordt de korte watertoetsprocedure doorlopen. De uitkomsten van de digitale watertoets zijn opgenomen in bijlage 2.

Waterafvoer/berging

Het waterschap hanteert als uitgangspunt dat de toename verhard oppervlak voor een deel wordt gecompenseerd in de vorm van nieuw oppervlaktewater of waterberging. Het dempen van water en/of watergangen moet volledig gecompenseerd worden. Deze compensatie is bedoeld om wateroverlast door het versneld afvoeren van hemelwater vanaf de verhardingen te voorkomen.

Het plangebied ligt in een landelijke omgeving waar bij een verhardingstoename van meer dan 1.500 m² watercompensatie nodig is. Een dergelijke verhardingstoename is niet aan de orde. Ook worden er geen sloten gedempt.

Ruimtelijke adaptatie

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Kansen moeten benut worden om het gebied klimaat robuust in te richten. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming. Bij de inrichting van het plangebied wordt hierop geanticipeerd door het percentage verhard oppervlak laag te houden het plangebied zo groen mogelijk in te richten. Door nú maatregelen te nemen, worden steden en dorpen mooier en wordt grote schade in de toekomst voorkomen. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het proces worden meegenomen. Het onderhavige plan draagt hieraan bij.

Drooglegging

Het plangebied ligt in een peilgebied met een maatgevend zomerpeil van -0,75 m NAP. Het maaiveld ligt op ongeveer +0,7 m NAP. Bij de uitwerking van het plan wordt rekening gehouden met een droogleggingsnorm van 1,10 meter voor gebouwen met kruipruimte en 0,70 meter voor gebouwen zonder kruipruimte en verhardingen. Dit is haalbaar.

Waterkwaliteit

Om een goede waterkwaliteit te realiseren is het nodig dat wordt voorkomen dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Ook is het nodig dat gebouwd wordt met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

Afvalwater en regenwatersysteem

Het uitgangspunt is om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. In dit geval wordt rioolwater aangesloten op het gemeentelijk riool. Schoon hemelwater wordt afgekop-peld op het hemelwaterriool.

Vergunningen

Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet een vergunning worden aangevraagd of een melding worden gedaan in het kader van de Waterwet. Het wateraspect wordt gecommuniceerd met de ontwikkelaar en geldt als uitgangspunt voor de uitvoering van het plan.

4.8 Archeologie

Toetsingskader

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

In de wet zijn archeologische resten beschermd. Wanneer de bodem wordt verstoord moeten archeologische resten intact blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

In het plan is een dubbelbestemming opgenomen die waarborgt dat bij onvoorziene ingrepen met een grotere oppervlakte dan 500 m² en dieper dan 40 cm een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden. In alle gevallen geldt dat indien bij toekomstig graafwerk archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, daarvan direct melding moet worden gedaan.

Toetsing

Om te beoordelen of sprake is van archeologische (verwachtings)waarden in het plangebied is de Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra (FAMKE) geraadpleegd. De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, voor de steentijd-bronstijd en de ijzertijd-middeleeuwen. Voor het plangebied geldt voor de steentijd-bronstijd dat geen onderzoek is vereist. Voor de ijzertijd-middeleeuwen wordt onderzoek geadviseerd bij ingrepen groter dan 500 m².

Op grond van de FAMKE wordt een bestemmingswijziging gezien als ingreep. De grootte van de ingreep is gelijk aan oppervlakte van de eventuele versterking die planologisch wordt mogelijk gemaakt. Omdat de bestemmingswijziging in dit geval meer dan 500 m² is, moet in beginsel onderzoek worden verricht, tenzij gemotiveerd wordt dat de ingrepen niet groter zijn dan 500 m², in combinatie met een dubbelbestemming ter waarborg hiervan.

In dit geval verandert de bestemming niet. Wel wordt er ter plaatse van de aanduiding voor de trekkershutten in totaal 160 m² aan nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt. De ingrepen op het erf zijn beperkt in omgeving en de bestemming wijzigt niet. Dit plan leidt daarom niet tot een ingreep met een oppervlakte groter dan 500 m².

In het plan is een dubbelbestemming opgenomen die waarborgt dat bij onvoorziene ingrepen met een grotere oppervlakte dan 500 m² en dieper dan 40 cm een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden. In alle gevallen geldt dat indien bij toekomstig graafwerk archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, daarvan direct melding moet worden gedaan.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan. Indien bij de uitvoering van het werk toch archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt op grond van de Erfgoedwet een meldingsplicht bij het bevoegd gezag.

4.9 Cultuurhistorie

Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een ruimtelijk plan beschreven moet worden hoe met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Volgens de gemeentelijke erfgoedvisie en -nota wordt uitgegaan van de Cultuur Historische kaart van de provincie

Fryslân (CHK), waar ook de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) deel van uit maakt. Op deze kaarten is informatie opgenomen over archeologische en cultuurhistorische waarden.

Toetsing

Volgens de Cultuur Historische kaart is een deel van het plangebied aangewezen als verhoogde boerderijplaats. Deze boerderijplaatsen verschaffen kennis over de bewoningsgeschiedenis en over de ontwikkeling van het cultuurlandschap op lokaal, regionaal en provinciaal niveau. Boerderijplaatsen zijn zeer kenmerkend voor het landschapsbeeld van de provincie. De kenmerkende onderdelen van de boerderijplaats zijn het erf met de boerderij, de bijgebouwen, de omgrachting, de groenaanplant en de functioneel erbij horende aangrenzende (kleine) terreinen: boomgaard, moestuin en kalverenweide. De opbouw van het erf geeft informatie over de vorm en structuur van de plaats en zijn ontwikkeling in de tijd.

Bij de totstandkoming van het schetsontwerp is de cultuurhistorische waarde van de boerderijplaats als uitgangspunt gehanteerd. In de cultuurhistorische analyse die bij het ontwerpproces is betrokken is dit uitgewerkt. Deze analyse is opgenomen in bijlage 3. Op die manier heeft de cultuurhistorische waarde van de locatie een vertaling gekregen naar de nieuwe invulling van het perceel. Deze invulling is in de regels van dit bestemmingsplan geborgd.

4.10 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In de Wet milieubeheer zijn normen voor luchtkwaliteit opgenomen. Deze normen zijn bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, tegen te gaan. Als maatgevend voor de luchtkwaliteit worden de gehalten fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) gehanteerd.

Voor bepaalde initiatieven is bepaald dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een plan komt hiervoor in aanmerking als het voor minder dan 3% van de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningbouwprojecten geldt als grenswaarde bij één ontsluitingsweg 1.500 woningen. Projecten onder dit aantal vallen onder de NIBM-regeling.

Toetsing

In Fryslân zijn geen algemene knelpunten op het gebied van luchtkwaliteit. Op basis van de Groot-schalige Concentratie- en Depositiekaarten blijkt dat in Boksum en omgeving sprake is van een zeer goede luchtkwaliteit. Het plan is van dermate kleine omvang dat niet in betekenende mate wordt bijgedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

4.11 Planologische zones

Toetsingskader

In (de omgeving van) het plangebied kunnen kabels en leidingen aanwezig zijn die beperkingen opleggen voor de bouw mogelijkheden in het plangebied. Hierbij valt te denken aan hoogspanningsverbindingen, waterleidingen en straalpaden. Bij leidingen, zoals gas-, water- en rioolpersleidingen, volgen deze belemmeringen uit het zakelijk recht. Bij hoogspanningsverbindingen gaat het om veiligheid en gezondheid. De beperkingen bij straalpaden zijn van belang voor het goed functioneren van de straalpaden.

Toetsing

In en direct rondom het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig, die een planologische bescherming genieten en waar rekening mee gehouden moet worden in dit bestemmingsplan.

De veiligheid van het stijgen en landen van vliegverkeer vanwege de nabijgelegen Vliegbasis Leeuwarden brengt hoogtebeperkingen met zich mee. In het plangebied is een obstakelbeheergebied en een radarverstoringgebied van toepassing. Op basis hiervan gelden hoogtebeperkingen vanaf 45 meter. Omdat met dit bestemmingsplan niet in objecten met een dergelijke bouwhoogte wordt voorzien, is regelgeving omtrent de vliegbasis verder niet van invloed.

4.12 Verkeer en parkeren

Toetsingskader

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat in het plan wordt beoordeeld dat de ontsluitende wegen voldoende capaciteit hebben om het verkeer van en naar het plangebied af te wikkelen. Daarnaast moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, om overlast van geparkeerde auto's te voorkomen. Hierbij wordt uitgegaan van de nota Parkeernormen van de gemeente Waadhoeke (2020).

Toetsing

Het uitgangspunt voor parkeren is het voorkomen van een onevenredige parkeerdruk in de omgeving. Daarvoor wordt op het terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Op grond van de Nota Parkeernormen moeten minimaal 12 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Hiervoor is voldoende ruimte. De aanleg hiervan is geborgd in de regels van dit bestemmingsplan.

De verkeersgeneratie zal ten opzichte van de huidige situatie niet toenemen. Planologisch gezien is er een toevoegen van 4 trekkershutten. Op basis van de CROW kentallen wordt uitgegaan van een gemiddelde verkeersgeneratie van 2,8 mvt/etmaal per recreatiewoning. Dat zou betekenen dat er dagelijks ongeveer 11 extra auto's rijden. De Hegedyk kan een dergelijke verkeersgeneratie goed afwikkelen.

5 Juridische regeling

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op dezelfde manier worden verbeeld. De SBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden, met inachtneming van de aanpassingen die voortvloeien uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsbepalingen van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld.

5.2 Toelichting op de regels

De regeling is afgestemd op de gemeentelijke standaard, waarbij met name is aangesloten op het meest recente bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente, met inachtneming van de formuleringen in de meest recente bestemmingsplannen van de gemeente.

Wonen – Voormalige boerderijpanden

Het perceel is bestemd als ‘Wonen – Voormalige boerderijpanden’, waarbinnen in hoofdzaak wordt voorzien in een woonhuis in de vorm van een voormalig boerderijpand. Een woonhuis is een hoofdgebouw dat volgens de begripsbepaling één of meerdere woningen kan omvatten, maar qua uiterlijke verschijningsvorm als eenheid wordt beschouwd. In dit woonhuis worden op basis van de regels 8 woningen toegestaan. Naast het wonen wordt ruimte geboden aan huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

De trekkershutten zijn mogelijk binnen de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – trekkershutten’. Er mogen hier 4 trekkershutten worden gebouwd met een oppervlakte van 40 m² en een bouwhoogte van 3,8 meter, waarbij wordt aangesloten op de provinciale regeling.

Met voorwaardelijke verplichtingen is gewaarborgd dat de beplanting en de parkeerplaatsen volgens het inrichtingsplan, opgenomen in bijlage 2 bij de regels, worden gerealiseerd en in stand gehouden. Ook de sloop van de zonnepanelen en bijgebouwen achter de boerderij is op deze manier gewaarborgd.

Waarde - Archeologie

Op grond van het provinciaal archeologiebeleid is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' van toepassing. Op deze locatie geldt dat de bodemingrepen slechts uitgevoerd kunnen worden nadat nader onderzoek (in de vorm van proefsleuven' is uitgevoerd. Op basis van het beleid geldt een vrijstelling voor ingrepen met een oppervlakte van minder dan 500 m² en die dieper reiken dan 40 cm onder het maaiveld.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit omgevingsrecht is het verplicht om bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Het plan is in dit kader toegezonden aan Provincie Fryslân en Wetterskip Fryslân. Het Wetterskip heeft laten weten geen opmerkingen op het plan te hebben. De provincie heeft schriftelijk gereageerd. De overlegreactie is opgenomen in bijlage 4. De provincie geeft hierin aan in te stemmen met het plan, meer geeft de volgende opmerkingen mee:

- Landschappelijke inpassing -

De provincie doet de suggestie om de landschappelijke inpassing van de trekkershutten te verbeteren door op de zuidoostelijke hoekpunt van het perceel een groepje wat hoger opgaande beplanting neer te zetten of bijvoorbeeld een hoog opgaande wilg.

Antwoord: Naar aanleiding van deze overlegreactie heeft nader afstemming plaatsgevonden met de provincie. De provincie heeft daarbij aangegeven dat, hoewel vanuit de gedachte van de belevingswaarde van de toerist, hoogopgaande beplanting of een boom afbreuk doet aan de beleving van openheid van het open landschap, de verordening duidelijk is in de volgordelijkheid van het toestaan van nieuwe ontwikkelingen, bijvoorbeeld in dit geval een recreatieve, in het buitengebied. Dit kan, mits goed ingepast. Daarom wil de provincie op deze locatie graag vasthouden aan het advies om de zuidoostelijke hoekpunt van dit perceel te beplanten. Dit hoeft geen stevige massieve groenstrook te zijn maar een speelse toevoeging van enkele hoger opgaande beplantingselementen (bijvoorbeeld bestaande uit wilg, populier of esdoorn met onderbeplanting van vlier/beuk/els). Om het zicht op de recreatieve uitbreiding netjes in te kaderen in de rest van het erf, en van afstand ook de herkenbaarheid van dit erf als groen eiland in het buitengebied duidelijk te versterken. Zodat de trekkershutten niet als een losstaand element van dit erf het landschap in prikken. Deze mogen zichtbaar zijn, maar in de lijst van het erf. Vanuit het oogpunt van klimaatverandering/hittestress, wat zeker in de zomermaanden en op deze zuidoosten ligging op het perceel relevant is, kan het aanbrengen van enig groen ook een erg positieve invloed hebben op het positief verblijfsklimaat en het hebben van een aangename ervaring op deze plek. Overigens lijkt de beplanting op deze hoek al aanwezig op de luchtfoto. Daarom is het voorstel opgenomen in het beplantingsplan.

- Archeologie -

De provincie adviseert om een dubbelbestemming op te nemen ter bescherming van de archeologische verwachtingswaarde.

Antwoord: naar aanleiding van de overlegreactie is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen in de regels en op de verbeelding.

- Stacaravan -

Tot slot adviseert de provincie om het verwijderen van de stacaravan op het perceel mee te nemen in de voorwaardelijke verplichting.

Antwoord: naar aanleiding van de overlegreactie is het verwijderen van de stacaravan toegevoegd in de voorwaardelijke verplichting in artikel 3.4, onder q.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan is vervolgens gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen tegen het bestemmingsplan kenbaar maken. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend.

Vaststelling

De gemeenteraad besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is op 25 januari 2024 ongewijzigd vastgesteld. Tegen het besluit tot vaststelling is beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

De kosten van de procedure van het bestemmingsplan, opstellen van het bestemmingsplan en de onderzoeken komen voor rekening van initiatiefnemer. Met initiatiefnemer wordt bovendien een planschadeverhaalovereenkomst gesloten. Voor de gemeente zijn aan dit project geen kosten verbonden. Omdat er geen nieuwe hoofdgebouwen mogelijk worden gemaakt is de exploitatieregeling niet van toepassing.