

Toelichting

bestemmingsplan “Kop Gaastereiland - Drachten”



Planstatus: ontwerp

Datum: 2023-07-25

Plan identificatie: NL.IMRO.0090.BP2023DPW017-0301

Auteur: Dantuma Advies

Inhoudsopgave

1 Inleiding	6
1.1 Algemeen.....	7
1.2 Ligging.....	7
1.3 Vigerende regeling	8
1.4 Leeswijzer	9
2 Projectomschrijving.....	10
2.1 Huidige situatie.....	11
2.2 Toekomstige situatie	11
3 Beleid.....	13
3.1 Rijksbeleid.....	14
3.2 Provinciaal beleid	16
3.3 Gemeentelijk beleid	18
4 Onderzoek	20
4.1 Algemeen.....	21
4.2 Bodem	22
4.3 Milieuzonering.....	23
4.4 Geluid	25
4.5 Ecologie	26
4.6 Cultuurhistorie.....	28
4.7 Archeologie.....	29
4.8 Externe veiligheid	31
4.9 Verkeer en parkeren.....	33
4.10 Luchtkwaliteit	35
4.11 Water	37
4.12 Kabels en leidingen.....	38
5 Toelichting op de regels	39

5.1 Inleiding	40
5.2 Opzet van de regels	40
5.3 Nadere toelichting op de regels	41
6 Uitvoerbaarheid	41
6.1 Economische uitvoerbaarheid.....	43
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Op de kop van het Gaastereiland vigeert al jaren een horecabestemming. De initiatiefnemers willen de kop van deze landtong echter ontwikkelen voor een ander doel. Het braakliggend terrein zal getransformeerd worden tot natuur in combinatie met kleinschalige recreatie in de vorm van vier recreatiewoningen.

Het realiseren van een natuurgebied met een viertal recreatiewoningen past echter niet binnen de bepalingen van het geldende bestemmingsplan kleine kernen west.

In deze toelichting wordt het beoogde plan omschreven en ook vindt een toetsing plaats aan het relevante ruimtelijke beleid en aan de wet- en regelgeving op het gebied van de milieu- en omgevingsaspecten.

1.2 Ligging

Het plangebied omvat de percelen kadastraal bekend gemeente Boornbergum, sectie F, nummers 3773 (23.882 m² groot), 3774 (3.020 m² groot) en de kleinere percelen 3776 (336 m²) en 3777 (209 m²).

Het plangebied maakt onderdeel uit van het Gaastereiland en wordt zowel ten noorden, westen en oosten omringd door water. De kop van het Gaastereiland is te bereiken middels een ontsluitingsweg (Gaasterdijp) waarvan het tracé door een bosrijke omgeving loopt. Dit is aan de zuidkant van het plangebied. Op grote afstand van het plangebied ligt aan de westzijde woonwijk De Sanding. Aan de oostzijde bevindt zich een gebied met enkele woningen. Ten noorden bevindt zich het Noordereiland. p



Figuur1. Ligging plangebied (bron: Google earth).

1.3 Vigerende regeling

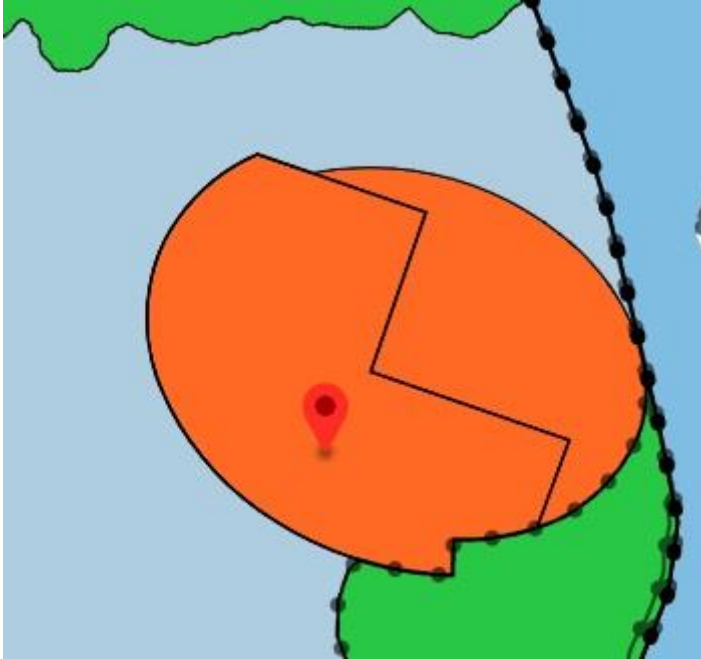
De bestemming van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan 'kleine kernen west' op 12 juni 2012. Het plangebied heeft hierin de enkelbestemming 'Horeca - 4'. Hier wordt onder verstaan een horecabedrijf, dat in hoofdzaak is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van logies, zoals een hotel, motel, pension en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met een restaurant of een café-restaurant. Naast horecabedrijven (categorie 4) zijn de gronden ook bestemd voor:

- restauratieve voorzieningen;
- groenvoorzieningen en water;
- parkeervoorzieningen;
- wegen, straten en paden;
- openbare nutsvoorzieningen;
- kunstobjecten;
- tuinen en erven.

De realisatie van een natuurgebied en vier recreatiewoningen zijn op grond van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. Er mogen namelijk alleen gebouwen ten dienste van de bestemming zoals een hotel, een motel, een pension, een zalencentrum, vergaderaccommodatie, restaurant alsmede een multifunctioneel opleidingsinstituut worden gerealiseerd.

Deze gebouwen mogen worden gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak van 8000 m² en de maximale goothoogte is gesteld op 8,5 meter. Als uitzondering op deze regel is bepaald dat binnen 20% van het bouwvlak de hoogte van gebouwen is gemaximeerd op 13 meter. Dit bouwvlak bevindt zich op het westelijk deel van het plangebied. Buiten het bouwvlak mag maximaal 400 m² aan gebouwen worden gebouwd, met een maximale bouwhoogte van 8 meter. Het bestemmingsplan kent geen wijzigingsbevoegdheid die de bestemming 'Horeca - 4' kan omzetten naar 'Natuur' en/of 'Recreatie'.

Daarnaast is er sprake van een aantal paraplubestemmingsplannen waarvan die betrekking heeft op Parkeernormen (d.d. 10-1-2017) alleen relevant is.



Figuur 2. Fragment bestemmingsplankaart kleine kernen west.

1.4 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk van deze toelichting wordt een beschrijving van het plan gegeven. Daarna volgt in hoofdstuk 3 het beleidskader dat relevant is voor het plan. Er wordt ingegaan op het landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid. Vervolgens volgt in hoofdstuk 4 een toetsing aan de milieuaspecten. Wanneer deze van toepassing zijn, worden daarbij de uitgangspunten voor het bestemmingsplan genoemd. In hoofdstuk 5 volgt een toelichting op de werking van het bestemmingsplan en de daarin opgenomen regelingen. Het laatste hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Projectomschrijving

2.1 Huidige situatie

De kop van Gaastereiland is momenteel een braakliggend terrein. Aan de zuidzijde bevindt zich een bosrand.



Figuur 3. De kop van het Gaastereiland (hier kaal en geel) vanuit het noorden gezien. Bron: Jilmer Postma.

2.2 Toekomstige situatie

Op de bijgevoegde inrichtingsschetsen (figuur 4) is de toekomstige situatie weergegeven. Het grootste deel van De kop krijgt de functie natuur met een maximum aan diversiteit. Dit deel wordt ingericht met plassen, plas-drassen, rietkragen en bosschages met inheemse struiken. Op het oostelijk deel van het plangebied komt een verhoging met 'fûgelboskjes'.

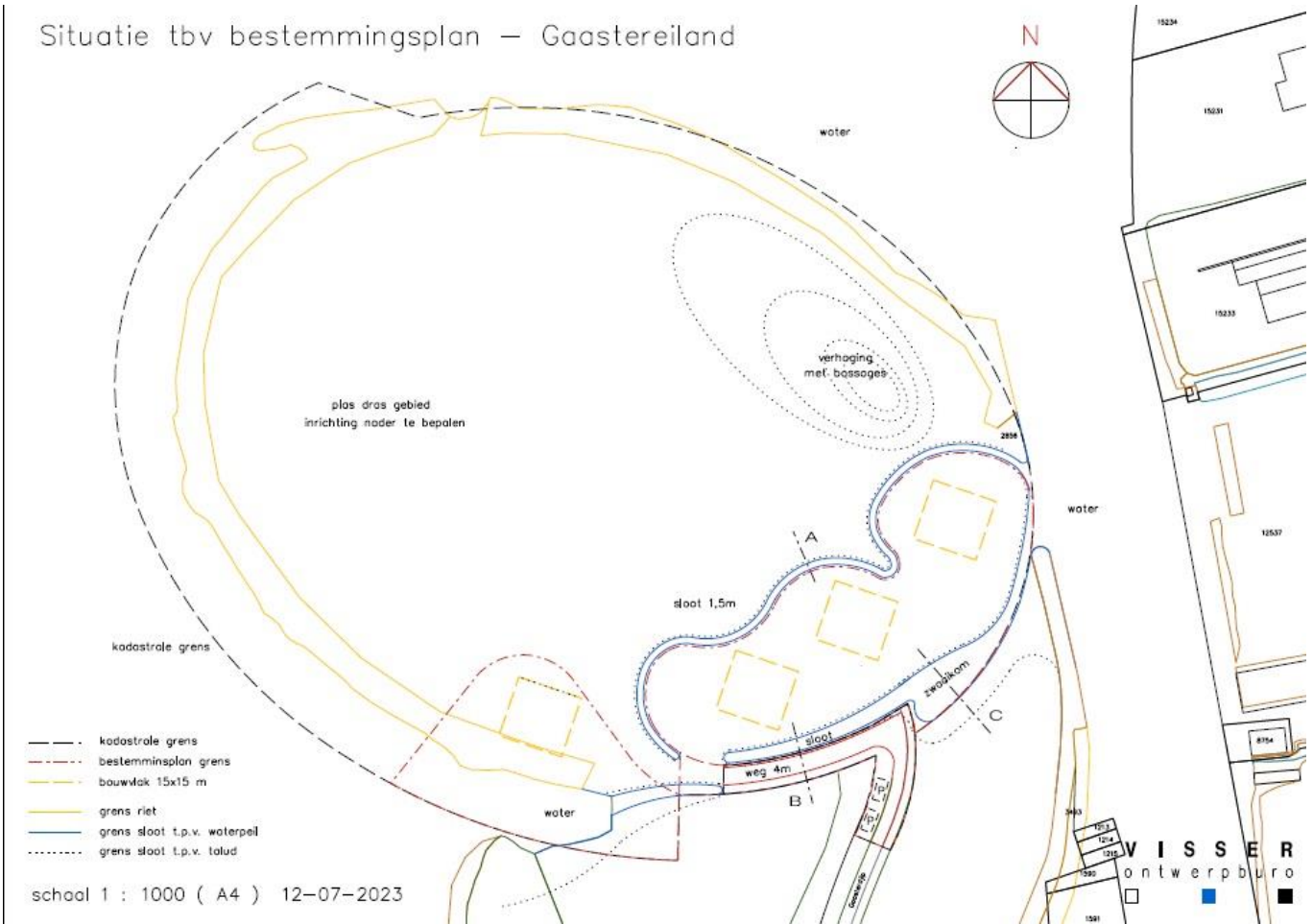
Langs de zuidrand van het plangebied worden vier recreatiewoningen gebouwd, waarbij zoveel als mogelijk gestreefd wordt naar volledig zelfvoorzienend. De recreatiewoningen zijn solitaire recreatiewoningen in een natuurlijke omgeving. Deze zullen aan de achterkant en grotendeels aan de zijkanten worden omzoomd door bosschages, al dan niet hier en daar op walletjes, waardoor deze zoveel mogelijk uit het zicht zullen verdwijnen. Hierdoor hebben de recreatiewoningen zo min mogelijk effect op omgeving en milieu. Door natuurlijke bouwmaterialen en het ontwerp gaan de recreatiewoningen op in het landschap. De recreatiewoningen hebben een maximum oppervlakte van 100 m² inclusief aan- en bijgebouwen. Daarnaast mag de goot- en nokhoogte maximaal respectievelijk 3,5 meter en 6 meter bedragen met een minimale dakhelling van 15°.

De functiewijziging biedt ten opzichte van de huidige planologisch maximale invulling met 'Horeca -4' van het gebied vele voordelen:

- Het plangebied ontwikkelt zich tot een habitat voor planten en dieren, waarbij gestreefd wordt naar een maximale verhoging van de biodiversiteit;
- Reductie stikstofdepositie;
- Verbetering ecologische kwaliteit;
- Klimaatbestendigheid;
- Waterretentie en waterkwaliteitsverbetering, o.a. door meer riet;

- Verbetering woongenot omwonenden met een bijdrage tot een groene, gezonde leefomgeving (behoudt uitzicht en privacy, geen parkeerhinder en verwaarloosbare lichtverontreiniging en stank- of geluidsoverlast).

Situatie tbv bestemmingsplan – Gaastereiland



Figuur 4. Inrichtingsschets Kop Gaastereiland.

3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Er is sprake van een transformatie van een gebied met horecavoorzieningen naar natuurgebied met vier recreatiewoningen. Onder het vigerend planologisch regiem kunnen gebouwen worden gerealiseerd met een oppervlakte van 8000 m² (waarvan 400 m² buiten het bouwvlak) en een maximale bouwhoogte die varieert van 8 meter tot en met 13 meter. In dit bestemmingsplan zijn de bouwmogelijkheden beperkt tot vier recreatiewoningen met een maximale oppervlakte van 100 m² inclusief aan- en bijgebouwen per recreatiewoning.

Omdat er sprake is van efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte, de voorgenomen ontwikkeling voorziet in de ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie en er sprake is van

een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied past deze daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI.

3.1.2 Barro

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.

In het Barro staan die regels, die als nationaal belang in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) worden herbevestigd en die instemming van de Tweede Kamer heeft gekregen. De overige in de SVIR opgenomen nationale belangen die juridische borging vragen, zijn neergelegd in een aanvulling van het Barro. Dit bestemmingsplan raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in het Barro

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de SVIR geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro (artikel 3.1.6 lid 2) bepaalt dat voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen de treden van de ladder moeten worden doorlopen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Of de Ladder Duurzame Verstedelijking van toepassing is op de planlocatie is afhankelijk van de aard en de omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Omdat de bebouwingmogelijkheden drastisch worden beperkt is hier geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

3.1.4 Conclusie Rijksbeleid

De voorgenomen ontwikkelingen passen binnen de uitgangspunten van het rijksbeleid en raken geen nationaal ruimtelijke belangen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Fryslân

Op 23 september 2020 is de omgevingsvisie 'De romte diele' vastgesteld. Bij het maken van deze omgevingsvisie stond de vraag centraal in wat voor Fryslân wilt u in 2025-2030 wonen, werken, recreëren? In deze visie beschrijft de provincie het beleid zoals zij dat voor ogen ziet als de Omgevingswet op 1 januari 2024 in werking treedt. De omgevingsvisie vervangt het strategisch beleid van de provincie in het Streekplan, Milieubeleidsplan, Waterhuishoudingsplan en het Verkeer- en vervoerplan. De provincie heeft een viertal doelstellingen die ze als speerpunt wil behandelen:

- Fryslân vitaal, leefbaar en bereikbaar houden;
- Energietransitie met kracht voortzetten;
- Fryslân klimaatadaptief inrichten;
- Versterken biodiversiteit.

De provincie wil hierbij gaan werken vanuit negen principes:

- inhoudelijke principes: zuinig & meervoudig ruimtegebruik, omgevings-kwaliteiten als ontwerpbasis, koppelen en verbinden, gezond & veilig
- samenwerkingsprincipes: rolbewust, decentraal wat kan, ja mits, aansluiten bij wat er al gebeurt, sturen op proces

De omgevingsvisie Fryslân staat de geplande ontwikkeling niet in de weg. Integendeel, het planvoornemen kan als voorbeeld dienen om bovengenoemde doelstellingen te concretiseren.

3.2.2 Verordening Romte Fryslân 2014

Op 25 juni 2014 is de Verordening Romte Fryslân vastgesteld. In de verordening zijn regels gesteld die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen.

De Provinciale Verordening Romte Fryslân geeft aan dat in een ruimtelijk plan een nieuw complex van recreatiewoningen uitsluitend worden toegestaan in, aansluitend aan of nabij een recreatiekern, tot een maximum aantal van 50 recreatiewoningen. Onder recreatiekernen wordt ook de stedelijke en regionale centra verstaan. Drachten behoort tot één van de zes stedelijke centra die Fryslân rijk is.

Verder is in de verordening het plangebied als Natuur buiten de EHS aangeduid. Een plan dat betrekking heeft op natuurgebieden buiten de ecologische hoofdstructuur, zoals aangegeven op de van deze verordening deel uitmakende kaart Natuur, voorziet in een passende bestemming met gebruiksregels gericht op behoud, herstel of ontwikkeling van natuurwaarden.

Het planvoornemen is per uitstek gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden nu de mogelijkheden voor grootschalige bebouwing (horeca) wordt voorkomen door de transitie naar een natuurgebied met daaraan ondergeschikt vier recreatiewoningen.

3.2.3 Conclusie provinciaal beleid

De voorgenomen ontwikkelingen passen binnen de uitgangspunten van het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Smallingerland

De gemeenteraad van de gemeente Smallingerland heeft op 1 maart 2022 de Omgevingsvisie Smallingerland vastgesteld. Deze visie geeft inzicht in de opgaven die bijdragen aan de bestendigheid en de kracht van de gemeente; op het gebied van leefbaarheid, economie en cultuur.

De doelen voor 2040 zijn samen te vatten in vier begrippen; gezond, veilig, aantrekkelijk en economisch vitaal. Er zijn drie leidende principes; duurzaam, inclusief, en identiteit.

Doel: In 2040 is Smallingerland een gemeente waar inwoners gezond kunnen leven

Waardevolle groene plekken in de bebouwde kom gebruiken als plek om te bewegen en te ontspannen. En ook om ruimte te bieden voor planten en dieren die van nature voorkomen in ons gebied. Ook kan deze ruimte worden gebruikt om water op te vangen en te bergen. Dit om voorbereid te zijn op periodes met wateroverlast, droogte of hitte.

Doel: In 2040 is Smallingerland een aantrekkelijke gemeente

Hierbij is het belangrijk om de inrichting van de omgeving af te stemmen op de mensen die er gebruik van maken en op wat zij van waarde vinden voor een gebied of plek. Het verhaal van het landschap, de geschiedenis van een gebied of plek en wie wij zijn (onze identiteit) dragen bij aan een aantrekkelijke leefomgeving.

Doel: In 2040 is er in Smallingerland en haar omliggende regio's voldoende werk voor iedereen

Een vitale economie draagt bij aan de leefbaarheid van de centra en wijken, aan een bloeiend verenigingsleven, aan ruimtelijke kwaliteit en ook aan de oplossing voor een keur aan maatschappelijke vraagstukken. Of het nu gaat om gezonde voeding en een gezonde levensstijl, het laten slagen van de energietransitie of het vergroten van de veiligheid. De economie is in de visie van de gemeente een belangrijke drijvende kracht achter de grote transities. Het accent ligt daarom in Smallingerland niet (alleen) op groei van de economie. Er liggen hierbij kansen voor recreatie en toerisme.

Volgens de omgevingsvisie Smallingerland neemt de druk op het landschap (groene karakter en openheid) toe. Veel en gevarieerd groen draagt bij aan een aantrekkelijke, gezonde en klimaatbestendige leefomgeving en biedt ruimte voor een diversiteit van planten- en diersoorten (biodiversiteit).

Het planvoornemen om een gebied met een Horeca-bestemming te transformeren tot een natuurgebied met kleinschalige recreatieve voorzieningen sluit naadloos aan op de hierboven aangehaalde doelen van de omgevingsvisie Smallingerland.

3.3.2 Waterfront Drachten

De visie heeft tot doel het zichtbaar, beleefbaar en bereikbaar maken van het Waterfront Drachten als Oostelijke Poort van de Friese Meren, zowel voor eigen inwoners als bezoekers.

Drachten wil de centrale plek in Zuidoost Fryslân worden voor de (water)recreatie, de Oostelijke Poort Friese Meren. Met de unieke ligging tussen drie nationale landschappen (parken) wil Drachten uitgroeien tot een belangrijke schakel voor de (water)recreatie tussen

De Friese Meren en de Friese Wouden (Zuidoost Fryslân – en Noardlike Fryske Wâlden). De gemeente Smallingerland wil de kansen benutten voor:

- het behoud en de bevordering van leefbaarheid in Drachten en omgeving, door het versterken van een aantrekkelijke woon- en leefomgeving, voor zowel eigen inwoners als voor de waterrecreanten/sporters en bezoekers;
- de versterking van de werkgelegenheid (tijdelijk, structureel en indirect) in o.a. de sector recreatie en toerisme;
- het herstellen van de relatie met het water om daarmee de identiteit van Drachten aan het water beter zichtbaar te maken.

Het voorliggend bestemmingsplan levert een bescheiden bijdrage aan bovenstaande ambities van de gemeente Smallingerland.

Het grootste deel van de Kop van het Gaastereiland wordt ingericht als natuurgebied. Daarnaast zal er vanuit het noordoosten een invaart worden gegraven en het bestaande water aan de zuidwestkant zal bevaarbaar worden gemaakt. Hiermee leveren de initiatiefnemers een bijdrage aan één van de uitgangspunten van het Waterfront Drachten, namelijk dit gebied wijzigen naar plas-dras / natuurgebied.

De huidige eigenaren willen op de Kop van het Gaastereiland vier recreatiewoningen realiseren waarbij zo veel mogelijk gestreefd wordt naar volledig zelfvoorzienend. De drie oostelijke recreatiewoningen zijn voor recreanten alleen met een boot te bereiken.

3.3.3 Conclusie gemeentelijk beleid

De voorgenomen ontwikkelingen passen binnen de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid.

4 Onderzoek

4.1 Algemeen

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt in artikel 3.1.6. dat inzicht dient te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Bovendien dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van het besluit (tot vaststelling van het bestemmingsplan) de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen (Awb, artikel 3.2). Aangezien het bestemmingsplan de bouw van vier recreatiewoningen en nieuw aan te leggen natuur mogelijk maakt is er onderzoek verricht ten behoeve van de in dit plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen. In dit hoofdstuk worden de relevante omgevingsaspecten behandeld, te weten: bodem, milieuzonering, geluid, ecologie, cultuurhistorie, archeologie, externe veiligheid, parkeren, luchtkwaliteit, water.

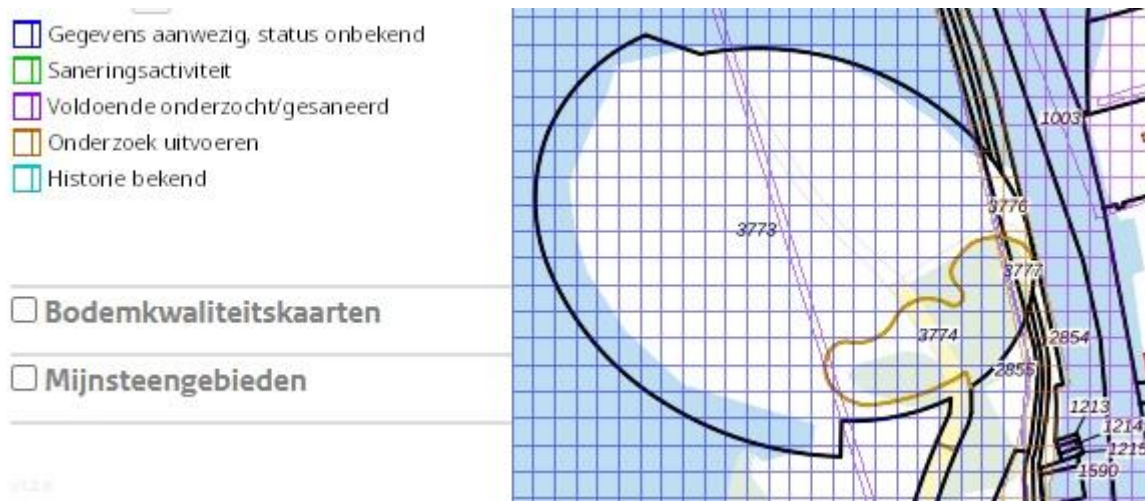
4.2 Bodem

4.2.1 Beoordelingskader

Op grond van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt, in tegenstelling tot oude gevallen (voor 1987), dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur te worden gerealiseerd op bodem die geschikt is voor het beoogde gebruik.

4.2.2 Onderzoek

Het bodemloket is geraadpleegd (zie figuur 5). Hieruit blijkt dat het plangebied in 1996 is onderzocht.



Figuur 5. Achtergrond kaart Bodemloket (Bron: bodemloket.nl).

Het plangebied heeft momenteel de enkelbestemming 'Horeca-4'. In voorliggend bestemmingsplan krijgt het plangebied de bestemming 'Natuur' en 'Recreatie'. Het gebruik in de voor bodemverontreiniging relevante periode is braakliggend terrein geweest. Er is zodoende geen sprake van een verdachte locatie.

4.2.3 Conclusie

Op voorhand wordt aangenomen dat de bodemkwaliteit toereikend is voor het voorgenomen gebruik. In het kader van de vergunningverlening is een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk. Hiermee is gewaarborgd dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan.

4.3 Milieuzonering

4.3.1 Beoordelingskader

Bij het opstellen van een wijzigingsplan dienen in het kader van een goede ruimtelijke ordening alle aspecten en belangen betrokken te worden en zorgvuldig te worden afgewogen. Bij milieuzonering gaat het om de belangenafweging van milieubelastende en milieugevoelige functies. Uitgangspunt hierbij is dat enerzijds ter plaatse van de nieuwe gevoelige functies sprake dient te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Anderzijds dienen de bestaande bedrijven hun huidige activiteiten binnen de bestaande milieuregeling en planologie voort te kunnen zetten en niet te worden beperkt.

Ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de ruimtelijk-functionele afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en hindergevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen 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 basiszoneringlijst van de VNG-publicatie '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. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

In de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering worden twee omgevingstypen onderscheiden. Bij het omgevingstype 'rustige woonwijk of rustig buitengebied' wordt functiescheiding nagestreefd. Hiertoe worden minimale richtafstanden gehanteerd, waarbij een bepaalde bij een bedrijf of voorziening behorende milieucategorie een zoneringsafstand ten opzichte van hindergevoelige functies inhoudt. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' is sprake van functiemenging. In tegenstelling tot rustige woongebieden zijn in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van woningen mogelijk. Hiertoe mogen de aangegeven minimale richtafstanden met één afstandsstap worden verkleind (de afstandsstap van 100 mag naar 50 meter, van 30 naar 10 en van 10 naar 0).

4.3.2 Onderzoek

Het planvoornemen maakt de realisatie van een natuurgebied en vier recreatiewoningen mogelijk.

Uit de VNG-brochure blijkt dat een recreatiewoning als vorm van verblijfrecreatie is aan te merken als milieugevoelig. Onderzocht moet worden of deze recreatiewoningen binnen de invloedssfeer komen te liggen van bedrijven en voorzieningen in de directe omgeving. Echter binnen de directe omgeving komen geen bedrijven en voorzieningen voor. Het dichtstbijzijnde bedrijf is een praktijk voor natuurgeneeskunde (categorie 1) aan de Buitenvallaat 12 te Drachten. Gemeten vanaf het bouwvlak dat voor de dit bedrijf is gegeven tot het plangebied bestaat er een afstand van ruim 100 meter. De VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering houdt voor een categorie 1 bedrijf een richtafstand van 10 meter aan ten opzichte van milieugevoelige gebouw. Het maatgevende milieuaspect voor deze afstand is geluid.

Ook bevindt zich op een afstand van ruim 140 meter een scheepswerf. Deze is gevestigd op het perceel Buitenstvallaat 8 te Drachten. Op grond van de VNG-brochure worden scheepsbouw- en reparatiebedrijven voor metalen schepen kleiner dan 25 meter aangemerkt als milieucategorie 4.1 bedrijven, met een grootste afstand van 200 meter voor geur en stof.

Echter, dit gebied ressorteert onder het omgevingstype 'gemengd gebied'. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals bedrijven en een jachthaven. De betekent dat de richtafstand van 200 meter met één stap worden verkleind tot 100 meter.

4.3.3 Conclusie

Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.4 Geluid

4.4.1 Beoordelingskader

Op grond van de Wet geluidhinder geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die 'in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken', een geluidzone. Bij de ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd.

In de Wet geluidhinder (Wgh) wordt onderscheid gemaakt tussen geluidgevoelige functies enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds. Als een geluidsgevoelige functie mogelijk wordt gemaakt en binnen de zone van een weg, spoorweg of een industriegebied ligt, moet onderzocht worden of voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde. In dit geval is alleen het aspect wegverkeerslawaai relevant

4.4.2 Onderzoek

Een recreatiewoning is geen geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder. De Gaasterwei is een ondergeschikte route, die alleen een functie voor bestemmingsverkeer heeft. Door de kleinschalige opzet van het plan, namelijk vier recreatiewoningen, zal het bestemmingsverkeer niet substantieel toenemen. Het heeft m.b.t. het aspect geluid daarom geen invloed op de woningen aan zowel de oost- als westzijde van het plangebied. Op voorhand kan daarom worden geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied geen sprake is van onaanvaardbare geluidhinder door wegverkeerslawaai.

4.4.3 Conclusie

Het aspect 'wegverkeerslawaai' vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan.

4.5 Ecologie

4.5.1 Beoordelingskader

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met eventuele ecologische waarden in of nabij het plangebied. Wat betreft de ecologische waarden is de nieuwe Wet Natuurbescherming relevant die op 1 januari 2017 in werking is getreden. De nieuwe wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming), en de Boswet. De nieuwe wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland. Daarnaast bevat de wet regels voor het vellen van houtopstanden (bos). Inhoudelijk is er niets veranderd. Er wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

4.5.2 Onderzoek

Het bureau Altenburg & Wymenga heeft een ecologische beoordeling uitgevoerd m.b.t. de realisatie van vier recreatiewoningen op de Kop van het Gaastereiland: zie [bijlagen bij toelichting bijlage 2](#).

Samenvattend heeft deze ecologische beoordeling geleid tot onderstaande conclusies. Er is geen vergunning nodig in het kader van de Wnb en geen ontheffing in het kader van de Wnb. Er zijn daarbij enkele aandachtspunten, die hieronder staan genoemd.

Gebiedsbescherming

Natura 2000

De beoogde werkzaamheden veroorzaken geen conflict met de Wnb ten aanzien van Natura 2000-gebied, mits de initiatiefnemers een berekening uitvoeren van de stikstofdepositie die optreedt tijdens de aanleg- en gebruiksfase. Als hierbij sprake is van een depositie groter dan 0,0 mol N/ha/j, dient een Passende beoordeling plaats te vinden of dienen maatregelen te worden getroffen om depositie van stikstof te voorkomen, bijvoorbeeld door het toepassen van saldering.

In overleg met de provincie is besloten dat een stikstofdepositieberekening niet noodzakelijk wordt geacht. Er is immers sprake van een verbetering ten opzichte van de toegestane mogelijkheden op grond van de vigerende bestemming 'Horeca - 4'. In onderhavige bestemmingsplan is er sprake van reductie van de uitstoot van stikstof.

Overige vormen van gebiedsbescherming

De beoogde werkzaamheden veroorzaken geen conflict met de wet- en regelgeving ten aanzien van Natuurnetwerk Nederland (NNN) en het bestemmingsplan (ten aanzien van natuurwaarden, flora en fauna e.d.).

Soortbescherming

Broedvogels

De beoogde werkzaamheden veroorzaken een conflict met de Wnb wanneer broedende vogels en hun nesten worden verstoord. De volgende maatregelen moeten worden genomen waarmee dit kan worden voorkomen:

- Ten aanzien van de meeste broedvogelsoorten geldt dat de werkzaamheden niet mogen starten binnen het broedseizoen (half maart - half juli);
- Om te voorkomen dat er alsnog broedgevallen ontstaan die kunnen worden verstoord moeten potentiële broedplaatsen worden afgedekt of verwijderd.

Jaarrond beschermde nesten van vogels

De beoogde werkzaamheden veroorzaken geen conflict met de Wnb aangezien in het terrein geen nestplaatsen van jaarrond beschermde soorten voorkomen.

Vleermuizen

De beoogde werkzaamheden veroorzaken geen conflict met de Wnb; aandachtspunt is het borgen dat spaarzaam om gegaan wordt met verlichting.

Overige beschermde soorten

De beoogde werkzaamheden veroorzaken geen conflict met de Wnb ten aanzien van overige beschermde soorten.

Zorgplicht

In alle gevallen dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

4.5.3 Conclusie

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

4.6 Cultuurhistorie

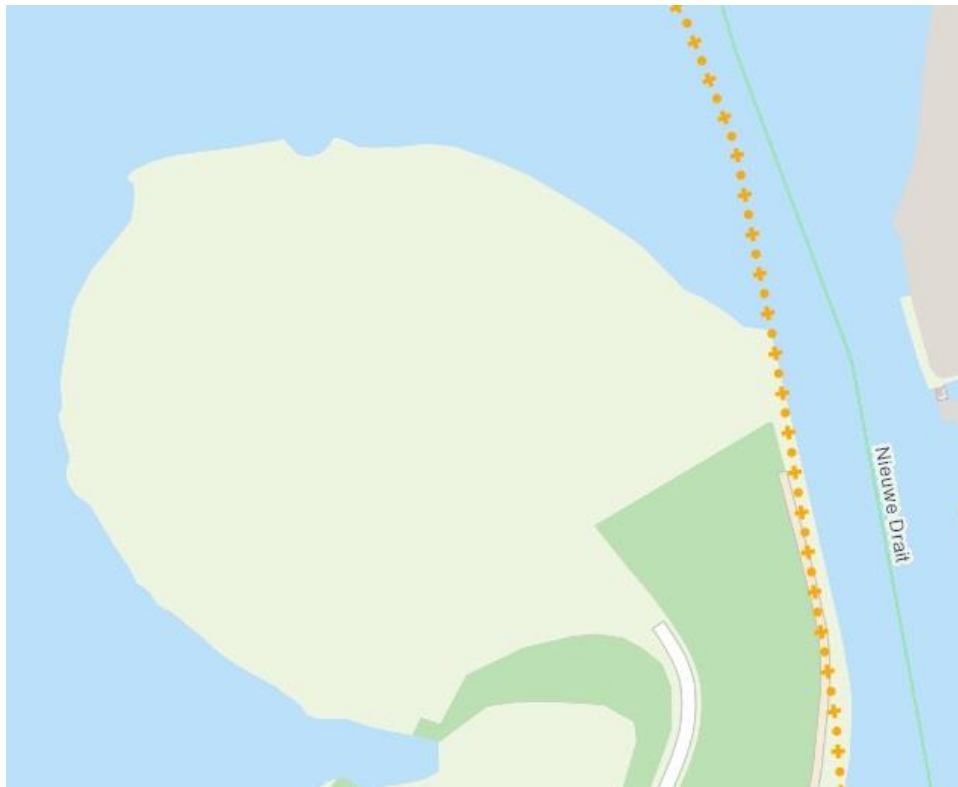
4.6.1 Beoordelingskader

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een ruimtelijk plan 'een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden' dient te bevatten.

4.6.2 Onderzoek

Op de Cultuurhistorische Kaart Fryslân 2 (CHK 2) van de provincie Fryslân is informatie opgenomen over cultuurhistorische waarden. Uit de CHK 2 blijkt dat in het plangebied geen bijzondere cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. In de omgeving van het plangebied bevindt zich enkel aan de oostzijde een cultuurhistorisch rijwielpad.



Figuur 6: Uitsnede CHK2 kaart (bron: Provinsje Fryslân).

4.6.3 Conclusie

De Kop van het Gaastereilân inclusief het plangebied is ontstaan bij de herinrichting van het gebied, en bij aanleg van de Sanding. Het plan leidt niet tot aantasting van de cultuurhistorische waarden. Het past dan ook in het beleid met betrekking tot behoud van cultuurhistorische waarden.

4.7 Archeologie

4.7.1 Beoordelingskader

Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg is het noodzakelijk in ruimtelijke plannen aandacht te besteden aan mogelijk aanwezige archeologische waarden in het betreffende plangebied. De provincie heeft op haar website een kaart (Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra, FAMKE) geplaatst, waarop staat aangegeven in welke gebieden een bepaald soort onderzoek dient te worden uitgevoerd en in welke gevallen dit onderzoek achterwege kan blijven.

4.7.2 Onderzoek

Op de FAMKE is het plangebied wat betreft mogelijke archeologische waarden uit de steentijd-bronstijd aangeduid als 'geen onderzoek noodzakelijk' (zie figuur 7).

Dit advies wordt gegeven als op basis van eerder onderzoek is gebleken dat er zich geen archeologische resten in de bodem bevinden, of wanneer de archeologische verwachting op gefundeerde gronden zeer laag is, en waar eventuele resten uit de steentijd zich vermoedelijk zodanig diep onder het maaiveld bevinden dat de kans op aantasting bij de meeste ingrepen zeer klein is.



Figuur 7. Fragment van de Famke, steentijd-bronstijd.

Wat betreft mogelijke archeologische waarden uit de ijzertijd-middeleeuwen is het plangebied op de FAMKE aangeduid als karterend onderzoek 3 (zie figuur 8).

In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd - middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg en vol-middeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterpjes uit deze tijd in het plangebied bevinden. Ook de wat oudere boerderijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de veengronden eromheen al afgegraven zijn. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer 5000 m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten.

FAMKE Advies ijzertijd-middeleeuwen

- streven naar behoud - beschermd
- streven naar behoud
- waarderend onderzoek (terpen)
- karterend onderzoek 1 (middeleeuwen)
- karterend onderzoek 2 (middeleeuwen)
- karterend onderzoek 3 (middeleeuwen)
- geen onderzoek noodzakelijk
- water



Figuur 8. Fragment van de Famke, ijzertijd-middeleeuwen.

4.7.3 Conclusie

In dit wijzigingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt van meer dan 5000 m². De voorgestelde onderzoeken zijn dan ook niet noodzakelijk. De bouw van de vier recreatiewoningen en het in natuur brengen van de betreffende gronden worden niet door archeologische waarden binnen het plangebied belemmerd.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Beoordelingskader

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, wegen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Risico's

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

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.

Groepsrisico (GR)

Dit 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.

Wet- en regelgeving

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. De volgende besluiten zijn relevant:

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Met het Bevi zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

2. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Op basis van het Bevb dienen plannen, vergelijkbaar met het Bevi, te worden getoetst aan de grens- en richtwaarde voor het PR en de oriëntatiewaarde voor het GR.

3. Basisnet

Het basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over de weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen (enkele uitzonderingen daargelaten). Het basisnet is vastgelegd in onder andere de Wet vervoer gevaarlijke stoffen.

4. Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Voor ruimtelijke ordening in relatie tot de transportroutes is het Bevt opgesteld. Hierin zijn de regels voor de ruimtelijke ordening rondom het basisnet wettelijk vastgelegd.

5. Activiteitenbesluit milieubeheer (Activiteitenbesluit)

Het Activiteitenbesluit en de daarbij behorende regeling is de opvolger van een groot aantal AMvB's. In het Activiteitenbesluit staan algemene regels voor verschillende milieuaspecten, zoals veiligheidsafstanden waaraan voldaan moet worden.

Verantwoordingsplicht

In het Bevi, Bevb en het Bevt is onder andere een verantwoordingsplicht GR opgenomen. Deze verantwoording houdt in dat in bepaalde gevallen planologische keuzes moeten worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag.

4.8.2 Onderzoek

Uit de risicokaart Fryslân blijkt dat in en in de directe nabijheid van het plangebied geen risicobronnen zijn gelegen waarvan de risicocontouren of het invloedsgebied over het plangebied vallen. Daarnaast worden met de planvorming geen nieuwe risicobronnen toegelaten.

4.8.3 Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan.

4.9 Verkeer en parkeren

4.9.1 Verkeer

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het toevoegen van vier recreatiewoningen.

Aan de hand van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' is het aantal ritten per etmaal berekend. Hierbij is de classificatie voor gebiedstypen 'rest bebouwde kom' gehanteerd en de verstedelijkingsgraad 'niet stedelijk'. Voor de verkeersgeneratie geldt een gemiddeld kencijfer van 2,4 per recreatiewoning. Als gevolg hiervan zal de verkeersaantrekkende werking met 10 vervoersbewegingen niet significant toenemen. De toegangsweg Gaasterdijp is hierop berekend.

	Verkeersgeneratie (per bungalow)							
	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied	
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.
Zeer sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,9	2,2	2,6	2,8
Sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,9	2,2	2,6	2,8
Matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	2,1	2,3	2,6	2,8
Weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	2,1	2,3	2,6	2,8
Niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	2,1	2,3	2,6	2,8
<i>Opmerking</i> Aandeel bezoekers: 89%								

Figuur 9. Kencijfers verkeergeneratie (Bron: kennisbank CROW).

4.9.2 Parkeren

De parkeerbehoefte is bepaald op basis van de in 2015 vastgestelde parkeernormennota van de gemeente Smalingerland. De parkeernormen zijn verdeeld over diverse functies. Deze vier grondgebonden recreatiewoningen kunnen worden geschaard onder 'Bungalowpark (huisjescomplex)' en rest bebouwde kom. De norm die hiervoor geldt is vastgelegd op 1,7. Echter, de drie oostelijke recreatiewoningen zijn alleen via het water bereikbaar. Gebruikers van deze drie recreatiewoningen zullen hun auto's parkeren op het terrein van de eigenaar van het perceel De Werf 11 te Drachten. Vervolgens wordt met de boot de overtocht gemaakt. De boten liggen in de haven van de eigenaar van De Werf 11. In het meest zuidelijke stukje binnen het plangebied zullen parkeerplaatsen voor de beide eigenaren worden aangelegd, o.a. ten behoeve van het onderhoud van de recreatiewoningen en het omliggende terrein.

4.6. Horeca en recreatie

Functie	Eenheid	Locatie	Centrum	Schil centrum	Rest bebouwde kom	Buiten gebied	Aandeel bezoek	Toelichting
Camping (kampeerterrein)	Stand plaats	Drachten Dorpen en buitengebied	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.		90%	Exclusief 10% voor parkeren van bezoekers van gasten.
Bungalowpark (huisjescomplex)	Bungalow	Drachten Dorpen en buitengebied	n.v.t.	n.v.t.	1,7	2,1	91%	
1* hotel	10 kamers	Drachten Dorpen en buitengebied	0,4	0,8	2,4	4,5	77%	
2* hotel	10 kamers	Drachten Dorpen en buitengebied	1,4	2,3	4,1	6,3	80%	
3* hotel	10 kamers	Drachten Dorpen en buitengebied	2,1	3,3	5,0	6,8	77%	
4* hotel	10 kamers	Drachten Dorpen en buitengebied	3,4	5,1	7,2	9,0	73%	
5* hotel	10 kamers	Drachten Dorpen en buitengebied	5,3	7,9	10,6	12,6	65%	
Café/bar/cafetaria	100 m ² bvo	Drachten Dorpen en buitengebied	5,0	5,0	6,0	n.v.t.	90%	Bij het toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht worden genomen.
Restaurant	100 m ² bvo	Drachten Dorpen en buitengebied	9,0	9,0	13,0	n.v.t.	80%	Bij het toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht worden genomen.
Discotheek	100 m ² bvo	Drachten Dorpen en buitengebied	6,9	13,9	20,8	20,8	99%	
Evenementenhal / beursgebouw / congresgebouw	100 m ² bvo	Drachten Dorpen en buitengebied	5,5	6,5	8,5	n.v.t.	99%	Bij het toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht worden genomen.

Tabel 4.8 Parkeernormen Horeca en recreatie

Figuur 10. Parkeernormen Wonen (Bron: Parkeernormennota 2015 Smallingerland).

4.9.3 Conclusie

Het aspect 'verkeer' en 'parkeren' vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan.

4.10 Luchtkwaliteit

4.10.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bijdragen (Luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (Luchtkwaliteitseisen);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Het Besluit 'niet in betekenende mate' bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Met grenswaarden voor beide stoffen van 40 µg/m³ komt dit neer op een bijdrage van 1,2 µg/m³.

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007

In deze regeling zijn criteria en eisen vastgelegd waaraan de berekeningen en de rekenmodellen moeten voldoen. Hieronder een overzicht van de rekenmodellen:

- CARII: berekening van emissies voor binnenstedelijk verkeer;
- NIBM-tool: eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens worst case benadering;
- ISL2: berekening van emissies voor buitenstedelijk verkeer;
- ISL3a: berekening van emissies van industrie (onder meer veehouderijen).

4.10.2 Onderzoek

In Fryslân zijn geen knelpunten op het gebied van luchtkwaliteit. Op basis van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten blijkt dat in Nijega en omgeving sprake is van een zeer goede luchtkwaliteit.

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en locaties waar normaal gesproken geen mensen komen (weilanden bijvoorbeeld).

Projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Aan de hand van de NIBM-tool kan berekend worden wat het effect is van het planvoornemen. Omdat het aantal motorvoertuigbewegingen per weekdaggemiddelde drastisch zal dalen, kan vastgesteld worden dat er sprake is van een verbetering van de luchtkwaliteit ten opzichte van de mogelijkheden die het vigerend bestemmingsplan biedt.

4.10.3 Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.11 Water

4.11.1 Beoordelingskader

Het doel van de watertoets is om in vroeg stadium in overleg te treden met het waterschap over de voorgenomen ontwikkeling. De watertoets is uitgevoerd op www.dewatertoets.nl. Op basis hiervan heeft Wetterskip Fryslân een wateradvies uitgebracht. Voor de voorgenomen ontwikkeling geldt de normale procedure. Het wateradvies van Wetterskip Fryslân is als [bijlagen bij toelichting bijlage 2](#) toegevoegd

4.11.2 Onderzoek

Toename verharding

Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is verboden zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen als daarbij meer dan 1500 m² in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. In het onderhavige planvoornemen is er geen sprake van een toename van het verhard oppervlak.

Klimaat

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Het is belangrijk kansen te benutten 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.

De functiewijziging biedt ten opzichte van de huidige planologisch maximale invulling met 'Horeca -4' van het gebied vele voordelen:

- Het plangebied ontwikkelt zich tot een habitat voor planten en dieren, met een zo groot mogelijke verhoging van de biodiversiteit;
- Reductie stikstofdepositie;
- Verbetering ecologische kwaliteit;
- Klimaatbestendigheid;
- Waterretentie en waterkwaliteitsverbetering, o.a. door meer riet, sloten, plas-dras en inheemse begroeiing.

4.11.3 Conclusie

Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan.

4.12 Kabels en leidingen

4.12.1 Beoordelingskader

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een Klic-melding in kaart gebracht.

4.12.2 Onderzoek

In en rondom het plangebied liggen geen kabels of leidingen die moeten worden voorzien van een planologische regeling

4.12.3 Conclusie

Het aspect 'kabels en leidingen' vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

5 Toelichting op de regels

5.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de bestaande situatie, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het opstellen van het bestemmingsplan: de verbeelding (plankaart) en de regels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de opzet van dit bestemmingsplan. Daarnaast worden de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels verantwoord. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom bepaalde bestemming is aangewezen en waarom bepaalde bebouwing acceptabel is.

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een plankaart. De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De toelichting vormt de verantwoording voor de gemaakte keuzes voor de inrichting van het plangebied en de toekenning van de bestemming.

Met het bestemmingsplan 'Kop Gaastereiland - Drachten' wordt een natuurgebied en de bouw van vier recreatiewoningen mogelijk gemaakt. Dit bestemmingsplan is opgesteld aan de hand van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen SVBP2012, zoals vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. De regels zijn voor zover nodig op hun beurt weer aangepast aan specifieke situaties in het plangebied.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.

5.2 Opzet van de regels

5.2.1 Inleidende regels

In hoofdstuk 1 zijn regels opgenomen die gelden voor het gehele plangebied. Het hoofdstuk bevat de volgende artikelen:

- artikel 1 (Begrippen): In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen, voor een eenduidige interpretatie van deze begrippen;
- artikel 2 (Wijze van meten): Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden

5.2.2 Bestemmingsregels

In hoofdstuk 2 is de bestemming die voorkomt in het plangebied vertaald in juridische regels. Voor ieder gebied op de verbeelding is de bestemming aangegeven.

In de [toelichting paragraaf 5.3](#) worden de bestemmingen 'Natuur' en 'Recreatie' nader toegelicht.

5.2.3 Overige regels

In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen. Deze regels gelden voor het gehele plangebied.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 staan de overgangs- en slotbepalingen. In artikel 4 is het overgangsrecht beschreven. Hierin wordt aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. De inhoud van deze regels is overgenomen uit de standaardregels uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

In artikel 5 (slotregel) is de officiële benaming van dit bestemmingsplan weergegeven en de datum van vaststelling door de gemeenteraad.

5.3 Nadere toelichting op de regels

In dit bestemmingsplan zijn de bestemmingen 'Natuur' en 'Recreatie' opgenomen.

De bestemming 'Natuur' is opgenomen ten behoeve van de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van natuurlijke waarden van de gronden. Ook maakt deze bestemming de aanleg van aanlegplaatsen mogelijk ten behoeve voor onderhoud van de natuur en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterkering, parkeren en paden en ontsluitingswegen voor beheer en onderhoud.

De bestemming 'Recreatie' is opgenomen ten behoeve van de bouw van vier recreatiewoningen met de daarbij behorende groenvoorzieningen, water, parkeervoorzieningen, aanlegsteigers, ontsluitingswegen, paden, openbare nutsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en waterkering en tuinen, erven en terrassen. Een recreatiewoning mag inclusief aan- en bijgebouwen 100 m²bedragen. De goot- en nokhoogte mogen maximaal respectievelijk 3,5 meter en 6 meter bedragen met een minimale dakhelling van 15°.6 Uitvoerbaarheid

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de exploitatie van het plan en de eventueel daaruit voortvloeiende planschade besproken.

6.1.2 Exploitatie

De Grondexploitatiewet (afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening) gaat ervan uit dat bij het bestemmingsplan een exploitatieplan wordt vastgesteld tenzij het kostenverhaal anders verzekerd is.

In dit plan is het kostenverhaal geregeld in een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemers. Hierin is onder andere het planschadeverhaal geregeld. Verder worden de plankosten via leges op de initiatiefnemers verhaald. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en wordt van het vaststellen van een exploitatieplan afgezien.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening. Aangegeven is dat tussen de gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd, voordat een ontwerpbestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard (zienswijzenprocedure).

6.2.2 Participatie

De Omgevingswet die op 1 januari 2024 in werking zal treden stimuleert vroegtijdige participatie. Daarmee kunnen overheden namelijk op tijd belangen, meningen en creativiteit op tafel krijgen. De wet zegt over participatie: het in een vroegtijdig stadium betrekken van belanghebbenden [...] bij het proces van de besluitvorming over een project of activiteit. Met belanghebbenden bedoelt de wet burgers, vertegenwoordigers van bedrijven, professionals van maatschappelijke organisaties en bestuurders van overheden.

6.2.3 Overleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt het bestemmingsplan eerst voorgelegd aan de betrokken overleginstanties.

6.2.4 Zienswijzen

Het ontwerp van dit bestemmingsplan zal te zijner tijd worden gepubliceerd, zodat belanghebbenden een zienswijze kunnen indienen. Deze zienswijzen worden in deze paragraaf opgenomen en beantwoord.