## INHOUD BLZ


1.1. Ligging plangebied ..... 2
1.2. Aanleiding ..... 3

**2. HUIDIGE SITUATIE ..... 4**

2.1. Historische ontwikkeling ..... 4
2.2. Ruimtelijke structuur ..... 4
2.3. Functionele beschrijving ..... 4

**3. BELEIDSKADER ..... 5**

3.1. Provinciaal beleid ..... 5
3.2. Gemeentelijk beleid ..... 6
3.3. Beleidskader water ..... 7

**4. MILIEU EN OMGEVINGSASPECTEN ..... 8**

4.1. Bedrijven en milieuzonering ..... 8
4.2. Archeologie ..... 8
4.3. Ecologie ..... 10
4.4. Waterparagraaf ..... 11
4.5. Externe veiligheid ..... 13
4.6. Luchtkwaliteit ..... 14
4.7. Geluid ..... 15
4.8. Geur ..... 16
4.9. Bodem ..... 16
4.10. Leidingen ..... 16

**5. JURIDISCHE TOELICHTING ..... 17**

5.1. Algemeen ..... 17
5.2. Beschrijving bestemmingen ..... 17

**6. UITVOERBAARHEID ..... 19**

6.1. Economische uitvoerbaarheid ..... 19
6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid ..... 19

**7. INSPRAAK EN OVERLEG ..... 20**

7.1 Overleg ..... 20
7.2 Inspraak ..... 21

**BIJLAGEN ..... 23**

# INLEIDING

## 1.1. Ligging plangebied

Dit bestemmingplan heeft betrekking op een strook grond die de recreatiebedrijven (jachthaven en landschapscamping Lutsmond en buitenplaats Sleatemar) aan de zuidzijde van de Lutsmond in Balk omsluit. De begrenzing is globaal aangeven op onderstaande figuur.



Plangebied



Plangebied

## 1.2. Aanleiding

De eigenaren van Jachthaven en natuurcamping Lutsmond bieden op het campingterrein, langs de jachthaven en langs de randen van het op het terrein aanwezige parkeerterrein de mogelijkheid om campers te stallen. De camping is eigenlijk ingericht voor caravans en tenten. Langs de haven zijn enkele plekken specifieke afgestemd op de wensen voor campers. Langs het parkeerterrein zijn min of meer noodgedwongen voorzieningen aangelegd om op dit terrein ook aan campers iets van voorzieningen te kunnen aanbieden.
De afgelopen jaren neemt het gebruik van campers steeds meer toe en de eigenaren van Jachthaven en natuurcamping Lutsmond willen daar op inspelen. Op het bestaande terrein is daar geen ruimte voor. Daarom heeft men een terrein aangekocht ten zuidwesten van het bestaande eigendom. Van dit terrein wil men een strook, langs de bestaande camping en het parkeerterrein als camperterrein inrichten. Het overige deel van het perceel wil men een natuurlijke inrichting geven als kruiden- en bloemrijk grasland.

Daarnaast hebben de eigenaren van de recreatiewoningen verenigd in de “vereniging Buitenplaats Sleatemar” plannen ontwikkeld om aansluitend aan hun recreatieterrein tot natuurontwikkeling over te gaan. De betreffende gronden zijn in 2008 in eigendom overgenomen en SBNL heeft hiervoor een plan ontwikkeld dat voor het grootste deel van het perceel voorziet in een inrichting met kruiden- en faunarijk grasland en langs de watergang een strook met vochtig hooiland.
Het inrichtingsvoorstel is in de bijlage opgenomen..

# 2. HUIDIGE SITUATIE

## 2.1. Historische ontwikkeling

De percelen maken onderdeel uit van de polder “Landlust”. Een lager gelegen door kades omgeven en bemalen gebied tussen Balk en de Sleattemer Mar. De bemaling vond vroeger plaats door windmolentjes. Tegenwoordig wordt het waterpeil door enkele elektrische pompen en gemalen beheerst.
Vanwege de lage ligging is de grond lang in gebruik geweest als gras-weiland. De strook dicht tegen de Sleattemer Mar was zelfs daarvoor minder geschikt en is daarom lang als hooiland gebruikt. Later zijn de gronden in de nabijheid van de Luts opgehoogd. Waarschijnlijk met bagger uit de Luts maar er is ook terpaarde aangevoerd.

## 2.2. Ruimtelijke structuur



Het oude ontginningspatroon is nog goed herkenbaar. De verkavelingsloten liepen vanaf de Wijckelerweg, min of meer evenwijdig met een kleine knik in de richting van de Sleattemer Mar. Onder langs de kade wordt het water opgevangen in een sloot langs de kade en afgevoerd naar de gemaaltjes. Tussen deze lange doorgaande lijnen zijn her en der dwars-slootjes aangelegd die de verkavelingssloten onderling verbonden.
Ofschoon er onder de noemer van structuurverbetering ten behoeve van de landbouw wel aan de oude patronen is gesleuteld, zijn de lijnen nog wel herkenbaar in het landschap aanwezig.

## 2.3. Functionele beschrijving



De gronden van de jachthaven en landschapscamping Lutsmond en buitenplaats Sleatemar worden recreatief gebruikt. De gronden waar deze herziening betrekking op heeft kennen nog een agrarisch gebruik. pachtcontract ondergebracht bij een loonwerker. Dit heeft het gevolg dat op de gronden meestal intensief worden bemest en dat er maïs wordt geteeld. De oorspronkelijke openheid van het veenweidegebied wordt door de in het najaar steeds hoger opgroeiende maïs enige tijd teniet gedaan.

# 3. BELEIDSKADER

## 3.1. Provinciaal beleid

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Dit is onder meer neergelegd in het *Streekplan Fryslân 2007 "Om de kwaliteit fan de romte"*, vastgesteld op 13 december 2006 en de Verordening Romte, per 1 augustus 2011 in werking getreden.

De provincie Fryslân zet meer dan voorheen in op de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit bij veranderingen in het gebruik en de inrichting van de ruimte. Ruimtelijke kwaliteit dient zowel economische, sociale als culturele belangen en is daarmee voor alle functies in Fryslân essentieel. Met ruimtelijke kwaliteit wordt bedoeld dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering, expliciet de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde worden toegevoegd aan de omgeving.
Voor verblijfsrecreatie wordt het accent gelegd op verbetering van de kwaliteit van het bestaande aanbod. Er wordt ruimte gezien voor uitbreiding van bestaande bedrijven en voor nieuwe initiatieven tot en met het middelgrote segment. Nieuwe initiatieven ziet men vooral bij regionale kernen, waar Balk onder valt, en recreatiekernen.

Op 28 september 2010 heeft het College van Gedeputeerde Staten van Fryslân het ontwerp van de Verordening Romte Fryslân vastgesteld. Dit ontwerp heeft de wettelijke procedure voor inspraak en tervisielegging doorlopen en is op 1 augustus 2011 in werking getreden.
In deze verordening worden de onderwerpen uit het streekplan geregeld waarvoor een juridische doorvertaling en borging in ruimtelijke plannen van de gemeenten noodzakelijk is. Het beleid staat in het streekplan en de regels in de verordening.

## 3.2. Gemeentelijk beleid

***Structuurschets Balk***
In de Structuurschets Balk 2005-2015 wordt de open ruimte tussen de recreatieontwikkelingen aan de oevers van de Sleattemer Mar en de bebouwde kom waardevol genoemd. Het zo veel mogelijk open houden van deze ruimte is gewenst. Het aanbrengen van beplanting en bebouwing, waardoor de openheid van deze zone kan worden aangetast, moet worden voorkomen. De exacte begrenzing van die open zone is echter niet aangegeven. Er is ook geen harde maat aangegeven die als minimum moet worden aangehouden tussen de recreatiecomplexen en de bebouwing van Balk.

***Masterplan Waterfront Balk***
Bij de verdere uitdetaillering van de Structuurschets Balk in een "Ruimtelijk Raamwerk" kwam de unieke ligging van Balk als recreatiekern naar voren. Balk grenst aan de noordoostzijde aan het water van de Sleattemer Mar en aan de zuidwestzijde aan de bossen van Gaasterland. Deze ligging op een punt waar water en bos elkaar raken biedt grote kansen voor de ontwikkeling van Balk als overstap- en verbindingspunt voor de land- en waterrecreant. Hiervoor is het Masterplan Waterfront Balk opgesteld. In dit plan wordt ook ruimte geboden aan uitbreiding van de recreatiecomplexen langs de Lutsmond. Aan de noordzijde gaat het om een redelijk omvangrijke uitbreiding. Voor het huidige plangebied, aan de zuidzijde van de Lutsmond is die uitbreiding bescheidener van omvang. Voor beide ontwikkelingen wordt echter grote waarde gehecht aan een goede landschappelijke inpassing.

***De Diamant van Gaasterland***
Het beleid ten aanzien van de recreatie in de gemeente Gaasterlân-Sleat is verwoord in de "De Diamant van Gaasterland".
In zijn algemeenheid wordt ingezet op kwaliteitsverbetering, behoud van differentiatie in aanbod en seizoensverlenging. Over de groei van het campergebruik en het inspelen hierop van de markt worden ook uitspraken gedaan. Uitgangspunt is dat exploitanten van bestaande recreatiebedrijven op deze vraag in willen springen. Binnen de gegeven kaders (ruimtelijk verantwoord en goede landschappelijke inpassing) kan daar dan medewerking aan verleend worden.

### 3.3. Beleidskader water

Vanwege het steeds grotere belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een eerdere en sterkere betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Dit gebeurt door middel van de watertoets. Bovendien is deze toets een verplicht onderdeel in bestemmingsplannen.

Het waterhuishoudkundig beleidskader voor de ontwikkeling van nieuwe bebouwde gebieden is opgenomen in het *Waterhuishoudingsplan 2010 - 2015* van de provincie en het *Waterbeheersplan 2010 - 2015* van het Wetterskip Fryslân. Beide beleidsdocumenten zijn in samenhang met elkaar opgesteld.
De doelstellingen van deze plannen voor bebouwd gebied zijn: “Het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie en het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, zodat een duurzaam gebruik blijkt gegarandeerd.”

Naast deze plannen is er nog een tweetal juridische instrumenten waarmee waterhuishoudkundige wijzigingen worden beoordeeld.
Indien een nieuwbouwplan leidt tot wijzigingen in de waterpeilen, wordt door het waterschap een peilbesluit genomen. In het peilbesluit wordt nagegaan wat de te verwachten effecten zijn van de peilaanpassing voor de verschillende in het desbetreffende gebied aanwezige functies. Een peilbesluit wordt genomen na een zorgvuldige afweging van de verschillende belangen.
De Keur is het juridisch instrument van de waterschappen, waarmee aspecten met betrekking tot de waterkwaliteit, de waterkwantiteit en de waterkeringen kunnen worden geregeld. In de Keur is onder andere aangegeven hoe de schouwplicht is geregeld en voor welke activiteiten in en nabij watergangen, kaden en dergelijke waterstaatkundige voorzieningen, een vergunning is vereist.

# 4. MILIEU EN OMGEVINGSASPECTEN

## 4.1. Bedrijven en milieuzonering

Het milieubeleid en de daarop gebaseerde regelgeving spelen een belangrijke rol bij het ruimtelijk ordeningsbeleid. Beide beleidsterreinen richten zich op de bescherming van de kwaliteit van de (leef)omgeving. In ruimtelijke plannen wordt de situering van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) ten opzichte van elkaar (milieuzonering) geregeld. In de toelichting bij een bestemmingsplan dient aangegeven te worden op welke wijze aan dat beleid gestalte wordt gegeven.

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de laatste door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijven uit de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden. Hierbij onderscheidt de VNG diverse omgevingstypen. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied voor bepaalde hinder afhankelijk is van het omgevingstype. De door de VNG aangegeven afstanden betreffen een rustige woonwijk. De mate van milieuhinder bepaalt in welke van de zes milieucategorieën een bedrijfssoort is ingedeeld. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. In principe is bedrijvigheid behorende tot de categorie 1 goed te mengen met de functie wonen, dit geldt in de meeste gevallen ook voor de categorie 2-bedrijven. Het is wenselijk om de bedrijvigheid in de categorie 3 te clusteren en een zonering in acht te nemen. Vanaf categorie 4 is menging met milieugevoelige functies niet mogelijk.

Camperstandplaatsen zijn niet specifiek milieugevoelige locaties. Voor vaste huisjes (recreatieverblijven) gelden wel regels.
Desalniettemin is de kortste afstand tussen een standplaats en het dichtst bijzijnde agrarische bedrijf 160 meter. Ofschoon het niet als toetsingskader hoeft et worden gehanteerd wordt ruim voldaan aan de minimale afstand van 100 meter die voor dit soort bedrijvigheid voor verblijfseenheden geldt.

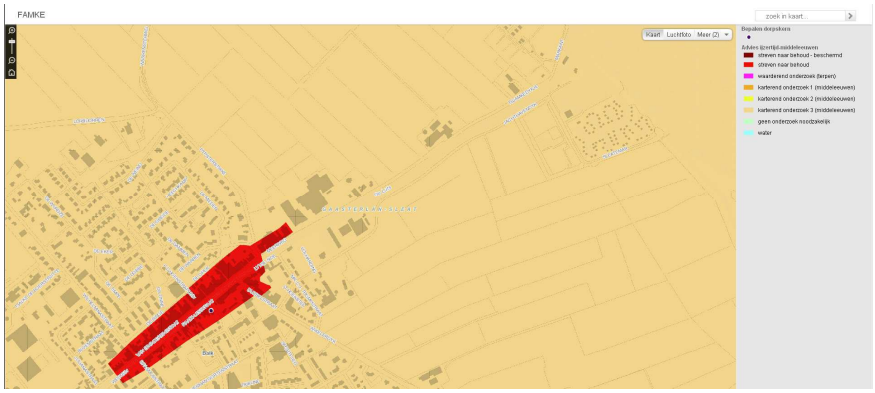
## 4.2. Archeologie

Het belang van de bescherming van de archeologische waarden is in internationaal verband erkend in het “Verdrag van Malta”. In Nederland zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta geïmplementeerd in de recente wijziging van onder andere de *Monumentenwet* en de *Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz)*. Onderdeel van de nieuwe wet is dat de provincie gebieden aanwijst die (naar verwachting) archeologisch waardevol zijn. De provincie Fryslân heeft dit gedaan en het resultaat daarvan is de Friese Archeologische Monumentenkaart

Extra (FAMKE). Deze bestaat uit een advieskaart voor de Steentijd - Bronstijd en uit een advieskaart voor de IJzertijd - Middeleeuwen.




Volgens de advieskaart Steentijd - Bronstijd wordt voor het gehele plangebied vermoed dat zich op enige diepte archeologische lagen uit de steentijd bevinden, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologische resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie adviseert daarom bij ingrepen van meer dan 500 m2 een karterend booronderzoek uit te laten voeren met minimaal 12 boringen per hectare. De resultaten van zo'n booronderzoek kunnen uitwijzen of een voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is of met welke randvoorwaarden rekening gehouden moet worden.




Volgens de advieskaart IJzertijd - Middeleeuwen kunnen zich in het plangebied 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 dan 5000 m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroeg-middeleeuwse ontginningen.

## 4.3. Ecologie

Uitgangspunt voor het opstellen van het bestemmingsplan is dat geen strijdigheid ontstaat met wetgeving ten aanzien van gebiedsbescherming (*Natuurbeschermingswet*) en soortenbescherming (*Flora- en faunawet*).

*Gebiedsbescherming*

Voor wat betreft gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en/of om gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied.

Ten noorden van het plangebied ligt de Sleattemer Mar met het Wikeler Hop dat deel uit maakt van de EHS op ca 400 meter afstand. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het “IJsselmeer”. Dit gebied ligt op circa 4,5 kilometer afstand. Gezien deze afstanden en het feit dat het gaat om een beperkt aantal plaatsen en een in tijd beperkt gebruik zullen er naar verwachting geen (negatieve) effecten op deze gebieden optreden. Ten aanzien van gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen voor dit plan.




*Soortenbescherming*

De bescherming van soorten vindt primair plaats via de Flora- en faunawet. Op grond van deze wet mogen in deze wet aangewezen beschermde dieren en planten niet gedood, gevangen, verontrust, geplukt of verzameld worden en is het niet toegestaan om nesten, holen of andere vaste verblijfsplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, te vernielen of te verstoren. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepaling mogelijk. De Flora- en faunawet is altijd onverkort van kracht. Dat betekent dat op het moment dat nieuwe activiteiten aan de orde zijn, ook de mogelijke effecten op de te beschermen soorten worden meegewogen.
Het voorliggende bestemmingsplan beoogt de aanleg van een smalle strook waarop campers geplaatst kunnen worden. Deze strook zal landschappelijk worden ingepast met ene groensingel en een watergang. Verder zal een groot perceel dat al enige jaren in gebruik is geweest als

maïsland omgevormd worden tot bloemrijk grasland. Dit afwegende wordt de conclusie getrokken dat er geen negatieve effecten op eventueel aanwezige beschermde soorten zijn. Ten aanzien van soortenbescherming bestaan er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

## 4.4. Waterparagraaf

Een belangrijke ontwikkeling in het waterbeleid is de Watertoets. Het doel van de Watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten.
Het plangebied valt in het werkgebied van het Wetterskip Fryslân. Wetterskip Fryslân kent drie soorten wateren:

*Hoofdwateren*
Dit zijn de belangrijkste wateren die voor een goede aan- en afvoer zorgen. Hier is het waterschap verantwoordelijk voor het onderhoud.

*Schouwwateren*
Sloten en vaarten die niet door het waterschap worden onderhouden, maar verplicht worden schoongehouden door eigenaren van naastliggende gronden, heten schouwwateren. Deze worden elk jaar (1 nov.) door het waterschap gecontroleerd of ze goed zijn schoongemaakt.

*Overig water*
Eigenaren van aangrenzende percelen zijn verantwoordelijk voor het onderhoud van deze wateren. In tegenstelling tot de schouwwateren controleert het waterschap niet elk jaar of de sloten zijn schoongemaakt, maar de mensen mogen zelf bepalen wanneer en met welke frequentie deze wateren schoongemaakt worden. Het waterschap ziet er wel op toe dat deze wateren niet gedempt worden of volledig dichtgroeien waardoor er helemaal geen water meer door de sloot kan stromen.



Op 11 mei 2010 heeft het algemeen bestuur de legger waterlopen vastgesteld. Hierin staan de wateren met een onderhoudsplicht vermeld die binnen het beheergebied van Wetterskip Fryslân vallen.
In het plangebied liggen enkele van deze wateren. Deze wateren zijn op de kaart weergegeven.
Dit voorliggende plan omvat geen grootschalige ingrepen die de waterbelangen zullen schaden. Er zal echter wel een nieuwe greppel/sloot worden gegraven. Ten aanzien van water zijn er geen belemmeringen voor het plan.

## 4.5. Externe veiligheid

Bij 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, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

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 plaatsgebonden risico 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 groepsrisico moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.
Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. Voor voornoemd bestemmingsplan zijn de volgende besluiten 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. Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS)*
De circulaire is van toepassing op bestemmingsplannen die liggen binnen de invloedsgebieden van transportroutes met vervoer van gevaarlijke stoffen.

*3. 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 oriëntatie waarde voor het GR.

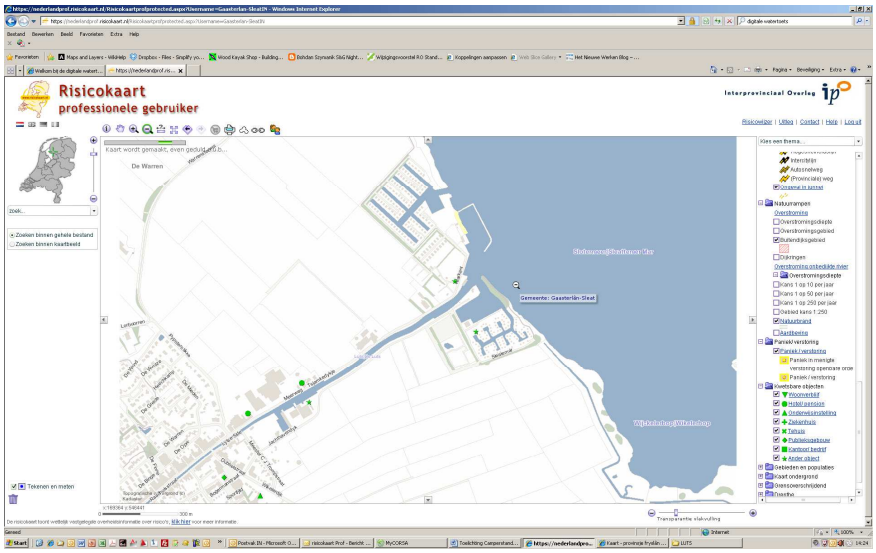
Verantwoordingsplicht
In voornoemde Besluiten en de circulaire is de verantwoordingsplicht groepsrisico opgenomen. Deze verantwoording houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag.

**Risicobronnen**

Risicobronnen kunnen worden onderverdeeld in:

- inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden;
- buisleidingen;
- route transport gevaarlijke stoffen.

Binnen en in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen risicobronnen gelegen, waarvan de risicocontouren of het invloedsgebied zijn gelegen binnen het plangebied.
Zie onderstaand afbeelding van de risicokaart.




## 4.6. Luchtkwaliteit

*Algemeen*

Al de ontwikkelingen van de afgelopen jaren op het gebied van luchtkwaliteit hebben geleid tot een aanpassing van de 'Wet Milieubeheer' met betrekking tot luchtkwaliteitseisen en het 'Besluit' en de 'Regeling Niet In Betekenende Mate Bijdrage', die op 15 november 2007 in werking zijn getreden. Het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) is hiermee komen te vervallen. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om in het kader van de luchtkwaliteit:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De 'Wet milieubeheer' voorziet in dit kader onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en

milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU hiervoor toestemming heeft verleend (derogatie).

*Nibm-grens woningbouwlocatie, 3% criterium:*

- < 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- < 3000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

*Plangebied*

De belangrijkste lokale bronnen voor de emissies van stikstof $NO_2$ en fijn stof $PM_{10}$ zijn het wegverkeer en zogenaamde puntbronnen. Dit bestemmingsplan maakt geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk. Het bestemmingsplan voorziet ook niet in de realisatie van woningen. Gezien het beoogde gebruik van het plangebied wordt (ook in de toekomst) geen 'in betekenende mate' bijdrage aan de luchtverontreiniging verwacht (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde).

## 4.7. Geluid

*Wegverkeerslawaai*

Ten aanzien van wegverkeerslawaai dient rekening gehouden te worden met de *Wet geluidhinder (Wgh)*, waarin het streven is vastgelegd dat de woonsituatie geen hogere belasting dan 48 dB, de voorkeursgrenswaarde, op de gevel heeft. De Wgh schrijft voor dat iedere weg een bijbehorende zone heeft, waarbinnen akoestisch onderzoek gedaan moet worden. Wegen en woonstraten waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt, hebben echter geen wettelijke zone.

Binnen de bebouwde kom van Balk geldt voor alle wegen en woonstraten een maximum snelheid van 30 km/uur. Het plangebied ligt echter buiten de bebouwde kom. Gezien de inrichting en het recreatieve gebruik van

het terrein zal er in de praktijk ook niet harder gereden worden dan 30 km/h. Net zoals bij de bedrijven en milieuzonering geldt dat campers niet tot de geluidgevoelige bebouwing behoren. Verder maakt het bestemmingsplan geen nieuwe geluidsgevoelige bebouwing mogelijk. Ten aanzien van geluidhinder bestaan er dan ook geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

*Industrielawaai*

In d e directe omgeving is geen milieuhinderlijke bedrijvigheid aanwezig. In het bestemmingsplan zijn ook geen plannen voor nieuwe bedrijvigheid opgenomen.

## 4.8. Geur

Aan het Tsjamkedykje 3 is een agrarisch bedrijf gevestigd. Vanuit de Wet geurhinder en veehouderij geldt een afstand van minimaal 100 meter vanaf geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom en 50 meter buiten de bebouwde kom. De gemeente heeft bij verordening geregeld dat, ingeval niet aan deze afstand wordt voldaan, agrarische bedrijven minimaal de huidige afstand ten opzichte van milieugevoelige functies moeten aanhouden. De bedrijven behouden dan nog uitbreidingsruimte, zodanig dat nieuwe stallen alleen verder van bestaande woningen gebouwd mogen worden.
In deze situatie gaat het op het gedurende het seizoen parkeren van campers op een afstand van minimaal 180 meter van het agrarische bedrijf.

## 4.9. Bodem

Het is van belang om bij ruimtelijke ontwikkelingen inzicht te hebben in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Daarom wordt op grond van de Woningwet in de meeste gevallen verplicht een bodemonderzoek uitgevoerd voor een bouwvergunning. Wanneer de intergemeentelijke bodemkwaliteitskaart evenwel uitwijst dat het gaat om een onverdachte locatie kan een bouwplan van deze verplichting vrijgesteld worden.

Indien er zich bouwaanvragen in het gebied aandienen, zal in het kader van de bouwaanvraag een bodemonderzoek overlegd moeten worden. In het kader van dit bestemmingsplan zijn er geen belemmeringen.

## 4.10. Leidingen

In de bermen van de Jachthavendyk zijn enkele transportleidingen gelegen. Deze leidingen en de bescherming daarval vanlt buiten dit plangebied.

# 5. JURIDISCHE TOELICHTING

## 5.1. Algemeen

Het juridisch bindend deel van het bestemmingsplan bestaat uit de regels en de verbeelding tezamen.

Het plan is overeenkomstig de RO-standaarden 2008 opgesteld. Dit betekent onder andere dat de verbeelding en regels voldoen aan de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008, een landelijk geldende standaard die is opgesteld om te komen tot een betere vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen.
De opzet van verbeelding en regels sluit voorts aan bij hetgeen hierover in het gemeentelijke Handboek Bestemmingsplannen (vastgesteld 27 oktober 2009) is aangegeven. Deze regeling wordt hieronder nader toegelicht.

De basis voor de verbeelding is een recente kadastrale ondergrond, aangevuld met topografische gegevens.
Op de verbeelding is de grens van het bestemmingsplangebied aangegeven. Binnen die grens zijn de diverse bestemmingen met verschillende kleuren weergegeven. Voorts zijn diverse aanduidingen opgenomen, waarnaar in de regels wordt verwezen.
Conform het handboek zijn maatvoeringsregels opgenomen in de regels, en niet met een aanduiding op de verbeelding.

De regels zijn als volgt opgebouwd:
Hoofdstuk 1 bevat de begripsbepalingen en een bepaling over de manier waarop de in het plan genoemde maten zijn bepaald;
Hoofdstuk 2 bevat de regeling van de afzonderlijke bestemmingen;
Hoofdstuk 3 bevat een aantal algemene en aanvullende bepalingen.
Hoofdstuk 4 tenslotte bevat overgangsbepalingen en de titel van het bestemmingsplan.

## 5.2. Beschrijving bestemmingen

*Natuur in een open landschap*

Het grootste deel van de gronden in het plangebied wordt voorzien van deze bestemming. Het handhaven van de landschappelijke openheid en het behouden en herstellen van de oorspronkelijke natuurwaarden staan hierin centraal. Dagrecreatief medegebruik en agrarisch medegebruik zijn ondergeschikt aan de natuurbestemming mogelijk.

*Recreatie - camperstandplaats*

Binnen deze bestemming is de aanleg en het gebruik van een stook ten behoeve van camperstandplaatsen mogelijk gemaakt. Om de

landschappelijke waarden te waarborgen is (middels een “kwalitatieve verplichting”) het gebruik van die standplaatsen alleen mogelijk als tussen de standplaatsen en de aansluitende natuurbestemming een gradiëntvolle groensingel is aangelegd en in stand wordt gehouden.

Als die groensingel er niet (meer) is, is het niet mogelijk om de camperstandplaatsen te gebruiken.

# 6. UITVOERBAARHEID

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.

## 6.1. Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan maakt twee particuliere natuurontwikkelingen mogelijk. Verder zullen investeringen gedaan moeten worden om de camperstandplaatsen en de groensingel in te richten. Voor de gemeente zijn aan dit plan verder geen kosten verbonden.

## 6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 8 juni gedurende zes weken tot 20 juli 2012 voor eenieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Tevens was het bestemmingsplan via de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl raadpleegbaar. Daarnaast is het plan toegezonden aan diverse overleginstanties. Op de resultaten van inspraak- en vooroverlegreacties wordt ingegaan in het volgende hoofdstuk.

# 7. INSPRAAK EN OVERLEG

Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft vanaf 8 juni tot en met 19 juli 2012 ter inzage gelegen. In de publicatie in de Balkster Courant van 7 juni 2012 zijn de inwoners geïnformeerd en in de gelegenheid gesteld op het plan te reageren. Ook is in diezelfde periode het plan voorgelegd aan de provincie en het waterschap. Naar aanleiding van de publicatie zijn er een aantal reacties op het plan ingediend. Al die reacties zijn bekeken, waarbij is nagegaan óf en hóe het plan bijgesteld moet worden.
Deze paragraaf is het resultaat van het gevoerde overleg en de inspraak. Eerst zal worden ingegaan op de reacties van de provincie en het waterschap. Daarna wordt ingegaan op de inspraakreacties. Daar waar inspraak- of overlegreacties hebben geleid tot aanpassingen van het plan dan staat dat per reactie aangegeven.
De naar voren gebrachte punten zijn samengevat. In de bijlage bij deze toelichting zijn de overlegreacties in kopie opgenomen, zodat waar nodig ook op de integrale tekst van de reacties kan worden teruggevallen.

## 7.1 Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het plan toegezonden aan de Provinsje Fryslân en het Wetterskip Fryslân. In het navolgende zullen de opmerkingen van de provincie en het Wetterskip van een reactie worden voorzien.

**Provinsje Fryslân**
De provincie geeft over de landschappelijke inpassing de volgende adviezen. Om het beeld van twee evenwijdige wegen naast elkaar te vermijden wordt het wenselijk geacht om extra beplanting tussen de nieuwe sloot langs de privé-weg en camperweg aan te brengen. Daarnaast kan, door de aanleg van een pad met brug, de rij camperstaanplaatsen een beter geheel met de bestaande camping vormen. Tevens adviseert de provincie om de hoge beplanting langs het eerste deel van De Luts te beperken.
Wat betreft de inrichting van het gebied ten zuiden van het recreatieterrein (open ruimte) geeft de provincie aan te kunnen leven met dit plan

*Reactie:*
Voor wat betreft de opmerkingen over de landschappelijke inpassing worden de adviezen van de provincie aan de initiatiefnemer doorgegeven, waar mogelijk worden ze in de uitvoering meegenomen. De opmerking over de open ruimte wordt ter kennisgeving aangenomen.

**Wetterskip Fryslân**
Het waterschap geeft aan dat er nog geen watertoets is aangevraagd. Het waterschap kan daarom niet beoordelen of de watertoets correct is

verwerkt in het bestemmingsplan. Het waterschap adviseert om alsnog een watertoets te doen.
*Reactie:*
De watertoets is alsnog uitgevoerd. Er is geen sprake van een waterschapsbelang.

## 7.2 Inspraak

Gedurende de inspraakperiode hebben een aantal personen gebruik gemaakt van de mogelijkheid een inspraakreactie in te dienen. Het gaat om de volgende personen:

1. De Nederlandse Kampeerauto Club (NKC);
2. Stichting Achmea Rechtsbijstand;
3. Inspreker 3 te Balk;

Met betrekking tot de inspraakreacties is tot de volgende overwegingen gekomen.
**Ad. 1**
Inspreker geeft aan dat de NKC kan instemmen met onderhavig plan. Er is een grote behoefte aan nieuwe camperstandplaatsen en de voorgenomen locatie is bovendien erg geschikt. Wel adviseert de NKC om, vanwege de toegankelijkheid van grote campers, de begroeiing aan de rechterhoekpunten van de standplaatsen weg te laten.

*Reactie*
De exacte inrichting van de camperstandplaatsen is voor het bestemmingsplan niet relevant. Het bestemmingsplan zorgt voor het grotere kader en moet borg staan voor een goede landschappelijke inpassing. Daarvoor zijn in de regels van het bestemmingsplan voorschriften opgenomen. De uiteindelijke inrichting zal aan deze voorschriften moeten voldoen. Voor het overige wordt de reactie van de NKC voor kennisgeving aangenomen.

**Ad. 2 en 3**
Insprekers zijn van mening dat hun woning als gevolg van dit plan waarde zal verliezen en hun woongenot verminderd zal worden. Tevens stellen zij dat onderhavig plan in strijd is met het gemeentebeleid daar de open ruimte tussen Balk en het Sleattemer Mar wordt verkleind.
*Reactie*
Onderliggend plan regelt de inrichting van een groter plangebied. Ten eerste is er het plan om 24 camperstandplaatsen te realiseren plus een natuurstrook ten zuidwesten daarvan. Daarnaast is er een apart plan on natuur te realiseren aan de zuidoostkant van Buitenplaats Sleatemar.

Appellanten geven aan dat het bestemmingsplan in strijd is met de plannen van het Masterplan Waterfront Balk. In paragraaf 3.2 van het bestemmingsplan wordt echter aangegeven dat er geen strijd is met het gemeentelijk beleid. Bovendien moet worden opgemerkt dat het

Masterplan Waterfront Balk een kader aangeeft en dat in de uitwerking daar van af kan worden geweken.

De beperking van de openheid waar de appellanten over spreken is gering. Alleen de rij camperstandplaatsen aan de rand van het bestaand recreatieterrein zorgt daarvoor. De beplanting om deze camperstandplaatsen zorgt voor een goede landschappelijke inpassing. Om de openheid van de rest van het plangebied te waarborgen is het binnen de nieuwe natuurbestemming niet toegestaan om bomen, hout- of struikgewas aan te planten. De openheid van het gebied is onder de huidige bestemming ‘Agrarische gebied in een open landschap’ niet geheel gewaarborgd; de gronden kunnen bijvoorbeeld met maïs worden beplant waardoor de openheid slechts tijdelijk is.

Indien er, na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, sprake is van waardevermindering van het onroerend goed kan er een tegemoetkoming in de planschade worden aangevraagd.

## BIJLAGEN

Inspraak

Ecologisch onderzoek

Inrichtingsplan grasland buitenplaats Sleattemar (SBNL)

Camperstandplaatsen camping lutsmond balk (Oranjewoud)