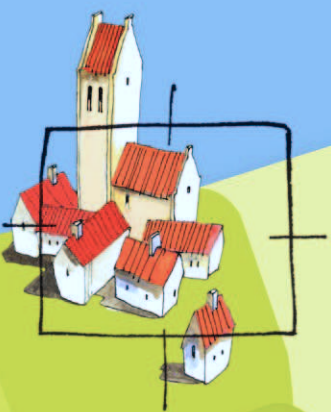


Bestemmingsplan Makkum - Zuidoost



VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Makkum - Zuidoost

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting + bijlagen

Regels + bijlage

Verbeelding

27 juni 2013

Projectnummer 027.00.40.05.00



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging van het plangebied	5
1.3	Doelstelling	6
1.4	Herziening	6
1.5	Leeswijzer	7
2	De bestaande situatie	9
2.1	Ligging	9
2.2	Ontstaan en ontwikkeling	9
2.3	Functionele karakteristiek	12
	2.3.1 Bevolking en wonen	12
	2.3.2 Werk en voorzieningen	12
	2.3.3 Infrastructuur	13
3	Beleid	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Gemeentelijk beleid	17
4	Randvoorwaarden	21
4.1	Bedrijven en voorzieningen	21
4.2	Geluidhinder	23
	4.2.1 Wegverkeerslawaaï	24
	4.2.2 Industrielawaaï	24
4.3	Externe veiligheid	26
4.4	Luchtkwaliteit	29
4.5	Archeologie	29
4.6	Cultuurhistorie	32
4.7	Bodem	33
4.8	Ecologie	35
4.9	Water	40
5	Juridische toelichting	45
5.1	Algemeen	45
5.2	Bestemmingsplanprocedure	46
5.3	Toelichting op de regels	47
5.4	Overige aspecten	51

6	Uitvoerbaarheid	53
6.1	Economische uitvoerbaarheid	53
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	54

Bijlagen

Inleiding



1.1

Aanleiding

Sinds de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in 2008 is de wettelijke verplichting voor gemeenten ingesteld om bestemmingsplannen actueel te houden. Op grond van de in deze wet opgenomen actualiseringsplicht mogen bestemmingsplannen vanaf 1 juli 2013 niet ouder dan 10 jaar zijn. De geldende bestemmingsplannen voor Makkum - Centrum zijn thans danig verouderd. Deze bestemmingsplannen dienen te worden geactualiseerd om te kunnen voldoen aan de actualiseringsplicht. Dit vindt plaats met voorliggend bestemmingsplan.

ACTUALISERINGSPLICHT

In het verleden zijn bovendien voor diverse nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen afzonderlijke bestemmingsplannen opgesteld. De verschillende planologische regelingen zijn niet allemaal voldoende op elkaar afgestemd. Het doel van de integrale herziening van de geldende bestemmingsplannen is tevens om te komen tot een actualisatie en standaardisatie van de planologische regelingen (afgemeten aan het beleid van zowel Rijk, provincie als gemeente) en de afstemming van de regelingen in de verschillende deelgebieden.

Met het vaststellen van voorliggend bestemmingsplan worden de in onderstaande tabel weergegeven bestemmingsplannen herzien.

GELDENDE
BESTEMMINGSPANNEN

Tabel 1. Geldende bestemmingsplannen in het plangebied

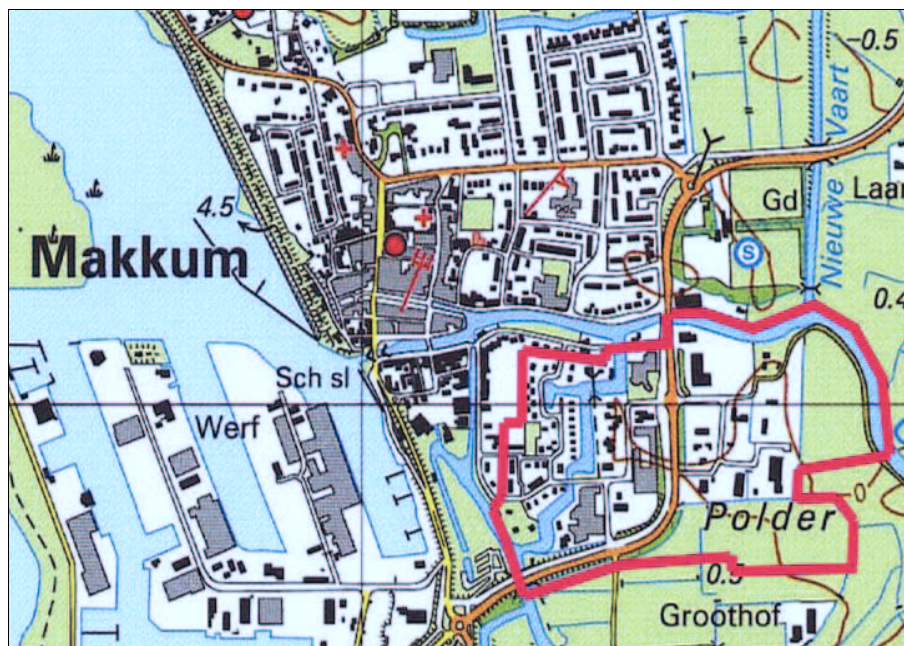
Bestemmingsplan	Vastgesteld door de gemeenteraad	Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten
Makkum Tussen de Zijlroeden	17 juli 2000	24 oktober 2000
Makkum Tussen de Zijlroeden, herziening ex artikel 30 WRO	23 april 2001	11 juli 2001
Makkum Krommesloot	18 december 1989	16 maart 1990
Facetbestemmingsplan Openluchtrecreatie	25 mei 2009	

1.2

Ligging van het plangebied

In figuur 1 is de globale ligging en begrenzing van het plangebied aangegeven. Het plangebied omvat het gehele 3,5 hectare grote bedrijventerrein 'Tussen de Zijlroeden'. Met de aanleg van dit bedrijventerrein is in 2001 begonnen als uitbreiding van het bedrijventerrein 'Rondweg Oost'. Momenteel zijn er geen gemeentelijke kavels meer beschikbaar. In het plangebied is voorts woningbouw van de buurt Krommesloot gelegen, die begin jaren 1990 tot stand is gekomen.

PLANGRENZEN



Figuur 1. Ligging van het plangebied

1.3

Doelstelling

De doelstelling van dit bestemmingsplan kan worden samengevat als het treffen van een actuele juridisch-planologische regeling voor de bestaande situatie in het plangebied.

1.4

Herziening

KARAKTER VAN HET PLAN

Dit bestemmingsplan is actualiserend en conserverend van aard. Dit houdt in dat de bestaande situatie in dit bestemmingsplan is vastgelegd en dat geen nieuwe grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Ruimtelijke ontwikkelingen die reeds in de geldende bestemmingsplannen werden toegelaten, zijn met dit bestemmingsplan gecontinueerd. De in het plangebied aanwezige en vergunde bebouwing is positief bestemd. De in het bestemmingsplan opgenomen bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn afgestemd op de huidige wet- en regelgeving. Hierdoor kan sprake zijn van perceelsgebonden wijzigingen ten opzichte van de hiervoor geldende bestemmingsplannen. Het eindproduct van dit bestemmingsplan is uiteindelijk een vrij gedetailleerd vormgegeven bestemmingsplan. De nodige flexibiliteit in het plan is verkregen door het opnemen van verschillende afwijkings- en wijzigingsregels.

VORMGEVING BESTEMMINGSPAN

Het bestemmingsplan is zodanig vormgegeven dat het voldoet aan de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bij de vormgeving en de bijbehorende verbeelding is aangesloten op de regeling Ruimtelijke Standaarden ruimtelijke

ordening. Het bestemmingsplan voldoet aan de digitale verplichting zoals deze per 1 januari 2010 van kracht is geworden.

1.5

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting is een beschrijving van het plangebied gegeven, waarbij is ingegaan op de ontstaans- en ontwikkelingsgeschiedenis en de functionele karakteristiek van het plangebied. In hoofdstuk 3 is het van toepassing zijnde beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente uiteengezet. Een omschrijving van de planologische en milieukundige randvoorwaarden is opgenomen in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 betreft de juridische toelichting op het bestemmingsplan. Hierin is nader ingegaan op de bestemmingsplanprocedure en is een toelichting op de regels van dit bestemmingsplan gegeven. Als laatste is in hoofdstuk 6 de (economische en maatschappelijke) uitvoerbaarheid van het planvoornemen uiteengezet. De maatschappelijke uitvoerbaarheid betreft de verslaglegging van de resultaten van het overleg ex artikel 3.1.1. Bro.

De bestaande situatie

2

2.1

Ligging

Makkum is gesitueerd in het westen van de gemeente Súdwest-Fryslân, ten zuiden van de aansluiting van de Afsluitdijk aan de IJsselmeerkust van Fryslân. De ligging van Makkum is gunstig door de Afsluitdijk die een zeer goede verbinding creëert met de Randstad. Ook in oostelijke richting kent Makkum via de A7 een goede verbinding. De ligging bij het IJsselmeer en recreatiegebied de 'Holle Poarte' maakt Makkum en de omgeving een aantrekkelijk gebied om te wonen, werken en recreëren.

MAKKUM

Makkum is gelegen langs de Grutte Sylroede, die door het dorp loopt. Door deze waterloop heeft Makkum in oostelijke richting via het Van Panhuyskanaal een goede verbinding met het waterwegennet van Fryslân. De Grutte Sylroede heeft verschillende vertakkingen, zoals de Lytse Sylroede, Nije Feart en Kromme Sleat. Door middel van een sluis is de Grutte Sylroede aangesloten op het IJsselmeer. Hier loopt het Makkumer Djip, een kanaal tussen de sluis en het IJsselmeer.

WATER

Het plangebied is gelegen in het zuidoosten van Makkum en wordt ontsloten via de Suderseewei, die van het zuidwesten naar het noorden dwars door het plangebied loopt.

PLANGEBIED

2.2

Ontstaan en ontwikkeling

Makkum is van oorsprong een terpdorp, ontstaan in de middeleeuwen op een kwelderwal. De eerste bewoning vond plaats ten westen van de huidige dorpsbebouwing, maar door de zeespiegelstijging in de middeleeuwen werden bewoners gedwongen zich verder terug te trekken tot de terp 'Kerkeburen'. Hier werden de eerste lage dijken aangelegd, die afwatering via zijlen en sluisen noodzakelijk maakten.

TERPDORP

In 1689 was Makkum al een dorp van betekenis geworden met visserij, scheepvaart, handel en nijverheid en telde het bijna 3.000 inwoners. De open vaarroute met Amsterdam heeft geholpen Makkum tot een kern van meer dan alleen regionaal belang te ontwikkelen, in het bijzonder met betrekking tot de productie van aardewerk, estriken, panwerken, potten en tegels. Voor de groei

STATUM EN MAKKUM

van Makkum in deze tijd was het van oorsprong agrarische dorp zelf al snel te klein, en een meer stedelijke kern ontwikkelde zich ten zuidoosten naast de terp met de naam Statum, die al snel groter groeide dan Makkum. Terwijl de terpbewoning een verspreid karakter heeft met boerderijen en woonhuizen heeft de bebouwing van Statum een meer aaneengesloten en rechtlijniger opzet. Deze historische ruimtelijke structuur is zeer origineel gebleven en in dit gebied komen veel rijksmonumenten en karakteristieke gebouwen voor.

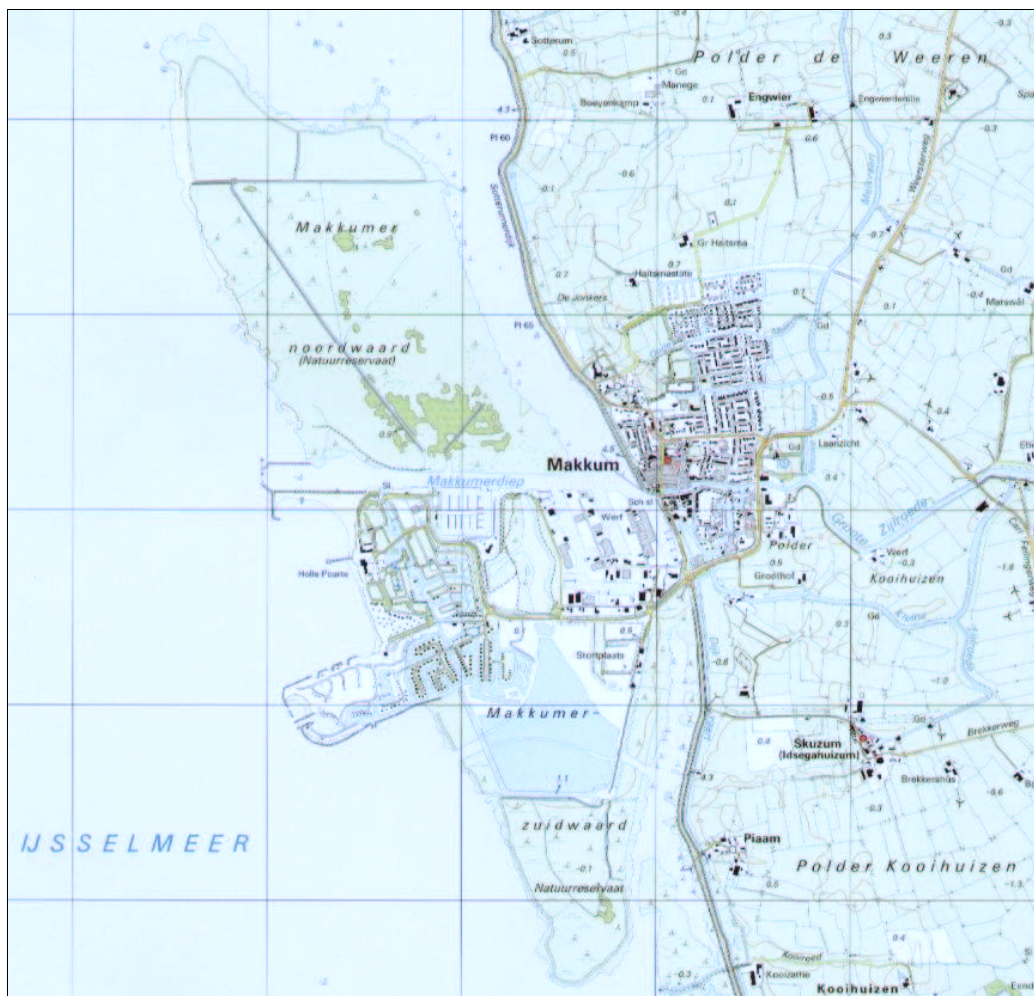


Figuur 2. Makkum rond 1851-1855
(bron: Grote Historische Provincie Atlas Friesland, 1853-1856)

Na de 18^{de} eeuw ging de bedrijvigheid in Makkum achteruit. De opgebouwde handelsvloot verdween voor een groot deel en het inwonertal liep sterk terug.

De voor Makkum gelegen zandbank heeft geen positieve invloed gehad op de positie van Makkum. De zandbank ('Skilbanck' genoemd) viel droog bij een lage waterstand waardoor de haven van Makkum niet meer te bereiken was voor handelsschepen. De vorming van de zandbanken is een doorlopend proces, waarbij het zeezand uit de Zuiderzee het strand deed aanwassen. Hier vormden zich grote schelpenbanken. Het in 1930 gegraven Makkumer Djip maakte Makkum weer te allen tijde bereikbaar voor schepen, maar dit heeft het dorp niet meer kunnen doen uitgroeien tot een kern van nationale betekenis zoals in de 17^{de} eeuw.

Een deel van de zandbanken (van de Zuidwaard) is inmiddels uitgegroeid tot een aantrekkelijk recreatiegebied, dat wordt omvat in het plangebied de Holle Poarte. Hier zijn vakantiehuizen en recreatievoorzieningen gelegen. Ook is Makkum aantrekkelijk voor watersporters als toegang tot het IJsselmeer. Langs het Makkumer Djip zijn een aantal jachthavens ontstaan.



Figuur 3. Makkum rond het begin van de 21^{ste} eeuw
(bron: Topografische atlas Friesland, 2004)

De bedrijven in Makkum waren oorspronkelijk vooral in en in de directe omgeving van de dorpskern gevestigd. De watergebonden bedrijven waren gevestigd in het havengebied, de handel- en nijverheidsbedrijven meer het land in.

BEDRIJVGHEID

Hoewel in de 20^{ste} eeuw de bedrijven zich meer langs de randen van het dorp zijn gaan vestigen, zijn nog steeds een groot deel van de bedrijven in het dorp gevestigd, onder andere de aardewerkfabriek van de Koninklijke Tichelaar Makkum. In het zuidoosten van het dorp ontwikkelde zich, eerst binnen de rondweg en later tussen de Suderseewei en de Grutte Sylroede, de eerste verzameling van bedrijven.

Het eerste grotere geplande bedrijventerrein is aan het eind van de 20^{ste} eeuw op de Zuidwaard aangelegd, direct naast de scheepswerf. Dit terrein ligt tussen Makkum en het recreatiegebied de Holle Poarte. Door de directe ligging aan het water zijn hier vooral watergebonden bedrijven gevestigd. Aan het begin van de 21^{ste} eeuw is het bedrijventerrein 'Tussen de Zijlroeden' aangelegd. Dit is een uitbreiding in zuidelijke en westelijke richting van het bedrijventerrein 'Rondweg Oost'.

Makkum heeft een verzorgingsfunctie voor een aantal omliggende dorpen, die voor hun dagelijkse voorzieningen op Makkum zijn aangewezen. Daarnaast is Makkum één van de toeristisch-recreatieve trekpleisters van de gemeente, zowel voor waterrecreanten voor wie Makkum een ideale uit- en thuishaven is voor het IJsselmeer, als voor bezoekers van het aardewerkmuseum en het historische centrum.

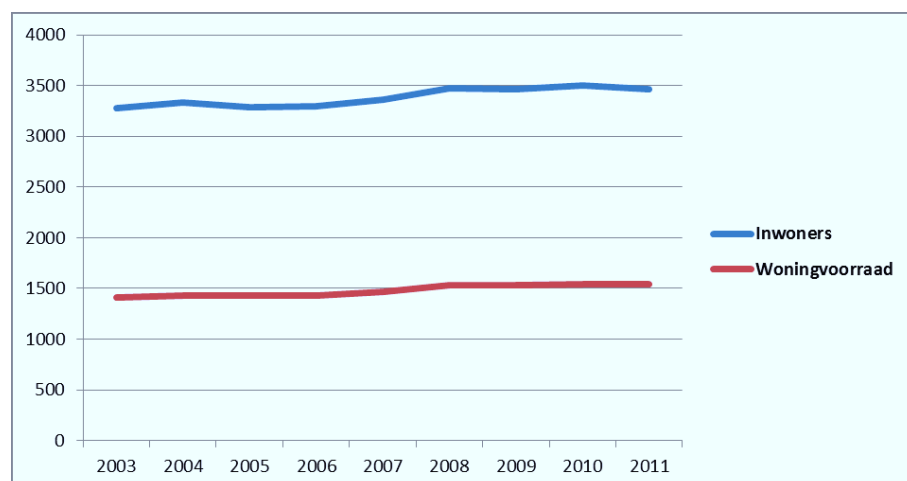
2.3

Functionele karakteristiek

2.3.1

Bevolking en wonen

Uit cijfers van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) blijkt dat Makkum per 1 januari 2011 een aantal van 3.465 inwoners telde. De afgelopen jaren is er sprake geweest van een licht stijgend inwoneraantal. In de periode van 2003 tot 2011 heeft er een toename van 185 personen plaatsgevonden. Dit betreft een gemiddelde jaarlijkse stijging van het inwoneraantal van circa 0,6%. In de beschouwde periode tot 2011 is ook de woningvoorraad toegenomen met een aantal van 135 woningen (naar een totaal van 1.545 woningen). Dit komt neer op een jaarlijks gemiddelde toename van circa 15 nieuwe woningen. De gemiddelde woningbezetting is in de periode 2003-2011 van 2,33 naar 2,24 gedaald.



Figuur 4. Aantal inwoners en woningvoorraad in Makkum (bron: CBS, 2012)

2.3.2

Werk en voorzieningen

ALGEMEEN

In Makkum ontstond een daling in de werkgelegenheid in de jaren 1980 (al was er wel een absolute stijging in het aantal bedrijven). Met de uitbreiding van het bedrijventerrein Zuidwaard en de investeringen in het recreatiegebied de Holle Poarte is deze ontwikkeling in de jaren 1990 gekeerd. Eind jaren '90 van

de vorige eeuw groeide het aantal arbeidsplaatsen weer, vooral door de vestiging van nieuwe bedrijven op het bedrijventerrein en de komst van nieuwe horeca, detailhandel en dienstverlening onder meer op de Holle Poarte. Tevens heeft de herinrichting van het centrum een goede bijdrage geleverd aan de stijging in de werkgelegenheid. Het aanbod aan werkgelegenheid in Makkum is nu door de grote verscheidenheid aan bedrijven en voorzieningen groot.

Binnen het plangebied van Makkum - Zuidoost zijn ongeveer 35 verschillende bedrijven gevestigd.

MAKKUM-ZUIDOOST

In Makkum zijn momenteel geen uit te geven kavels meer beschikbaar op de verschillende bedrijventerreinen. De gemeente heeft daarom in 2012 grond aangekocht voor de mogelijke ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein, te weten De Papiermolen.

2.3.3

Infrastructuur

Het plangebied wordt doorsneden door de Suderseewei. Deze weg vormt een belangrijke ontsluitingsas door het zuidoosten van Makkum. De overige wegen in het plangebied zijn erfontsluitingswegen, die allen op de Suderseewei aantakken.

WEG

In het kader van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan van de voormalige gemeente Wûnseradiel (2006) is binnen de bebouwde kom van Makkum een 30 km/uur zone ingesteld. De Suderseewei, die het plangebied doorkruist, heeft echter een functie als gebiedsontsluitingsweg. Op deze weg is dan ook een snelheid van ten hoogste 50 kilometer per uur toegestaan. Ook voor Kalkovens en Gruthof op het bedrijventerrein geldt een 50 km/uur-verkeersregime.

Aan de noordkant van het plangebied loopt de Grutte Sylroede. De Kromme Sleat is een waterverbinding die tussen de Lytse Sylroede in het zuiden en de Grutte Sylroede in het noorden dwars door het westelijke deel van het plangebied heenloopt.

WATER

3.1

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De SVIR heeft diverse nota's vervangen, zoals de Nota Ruimte en Nota Mobiliteit. Ook zijn met het SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken vervallen die zijn benoemd in de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- Vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
- Verbeteren van de bereikbaarheid.
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met bovengenoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in het SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen. Het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

In het SVIR zijn geen nationale belangen benoemd die direct van invloed zijn op het plangebied van dit bestemmingsplan.

3.2

Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân (2007)

Op 13 december 2006 is het streekplan vastgesteld door Provinciale Staten. Het streekplan geeft de visie van Provinciale Staten op het ruimtelijk beleid van de provincie weer. Het streekplan vormt de basis van het provinciale beleid voor de periode 2006 tot 2016.

Uitgangspunt van het streekplan is het begrip 'ruimtelijke kwaliteit'. Hiermee bedoelt de provincie dat in (ruimtelijke) plannen, ontwerpen en in de uitvoering uitdrukkelijk de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde worden toegevoegd aan de omgeving. Door deze waarden is een ruimtelijke inrichting die bijdraagt aan een duurzame ontwikkeling van Fryslân gewaarborgd. Met een duurzame ontwikkeling wordt voorzien in de behoeften van de huidige generaties, zonder daarbij de mogelijkheden te beperken van toekomstige generaties om in hun behoeften te voorzien.

Dit wil de provincie verbinden aan een sterke sociaaleconomische ontwikkeling in een leefbare omgeving waarbij zij inzet op het ontwikkelen van onder andere de aanwezige bodem, cultuurhistorische en waterkwaliteiten. Op basis hiervan zet de provincie in haar beleid in op het bundelen van wonen en werken in stedelijke bundelingsgebieden.

Makkum ligt niet in een dergelijk stedelijk bundelingsgebied, maar is wel aangeduid als regionaal centrum. Regionale centra hebben een opvangtaak voor diverse categorieën (zeer) kleine tot middelgrote bedrijven met een bijbehorende mogelijkheid voor bedrijventerrein op voorraad. Daarnaast zijn er ook mogelijkheden voor kleinschalige (boven)lokale kantoorvestigingen die passend zijn bij de functie van het regionale centrum. Makkum heeft een opvangfunctie voor bedrijvigheid en is van belang voor de regionale verzorgingsstructuur in het gebied. Daarnaast heeft Makkum een belangrijke functie voor de watersport op het IJsselmeer en voor de verblijfsrecreatie.

Provinciale Verordening Romte Fryslân (2011)

Het Streekplan Fryslân uit 2007 heeft op basis van het overgangsrecht van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de status van structuurvisie gekregen. Met de invoering van de Wro is de goedkeuringsbevoegdheid van bestemmingsplannen van de gemeente vervallen. De provincie heeft daarentegen wel de mogelijkheid gekregen om een provinciale verordening op te stellen. In 2010 heeft de Provinsje Fryslân derhalve het initiatief genomen om te komen tot de Provinciale Verordening Romte (PVR). Deze is op 15 juni 2011 vastgesteld en is per 1 augustus 2011 in werking getreden.

In de PVR is aangegeven welk onderwerpen de provincie van provinciaal belang acht en op welke wijze de provinciale belangen moeten worden vertaald in gemeentelijke ruimtelijke plannen. Als daaraan niet wordt voldaan, zal de provincie een zienswijze indienen en eventueel een aanwijzing geven als onvoldoende aan die zienswijze tegemoet wordt gekomen. Het streekplanbeleid, zoals dat hiervoor is aangegeven, is in het kader van de verordening voorzien van concrete beleidsregels. Deze beleidsregels zijn betrokken bij het opstellen van dit bestemmingsplan.

Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan (2007)

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

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

Gemeenten dienen ontwikkelingen die belemmerend zijn voor het functioneren en de verdere ontwikkeling van het vaarwegennet, te voorkomen. Voor vaarwegen die bij de provincie in beheer zijn, zijn verordeningen van toepassing. Het toelaten van voorzieningen voor derden, zoals de aanleg van een steiger, beïnvloedt het functioneren van de vaarweg. Voor vaarwegen stelt de provincie daarom eisen aan de profielbreedte van het doorvaarbare water, afhankelijk van de verwachte drukte op de vaarweg. Dit betekent dat er niet zomaar obstakels in het vaarwater kunnen verrijzen.

PROVINCIALE
VAARWEGENVERORDENING

In de vaarwegverordening Friesland zijn beheerszones van 10 m tot 30 m breed aan weerszijden van alle beroeps- en recreatievaarwegen vastgelegd, waarbinnen in beginsel een verbod geldt voor bouwwerken, houtopstanden en werkzaamheden. Voor het bouwen of het uitvoeren van werken en werkzaamheden binnen de beheerszones dient een vrijstelling op grond van artikel 18 van de verordening te worden verkregen. Voor werkzaamheden die de Friese boezemwateren raken, is voorts een vrijstelling van het “waterenreglement” van het Wetterskip Fryslân nodig.

3.3

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Wûnseradiel (2009)

In 2009 is de Structuurvisie Wûnseradiel vastgesteld. Deze structuurvisie heeft ten doel voor het gemeentelijk grondgebied een samenhangend kader te bieden voor de ruimtelijke ontwikkeling in de periode tot 2020 waaraan concrete initiatieven met ruimtelijke effecten kunnen worden getoetst. De structuurvisie gaat in op verschillende thema's en geeft daarnaast ook een beleidskoers op de verdere ontwikkeling van Makkum:

- Bedrijvigheid: Zowel lokale als regionale bedrijvigheid kan zich vestigen op bedrijventerreinen. Bedrijven in de hogere milieucategorieën kunnen een plaats krijgen op de bestaande bedrijventerreinen. De sterke punten van Makkum dienen te worden benut en te worden verbeterd, zoals de watersportgebonden bedrijvigheid.
- Woningbouw: In Makkum zal ontwikkeling van woningbouw plaats blijven vinden. Ook dient aandacht te worden besteed aan de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad en de openbare ruimte. Voor nieuwbouw geldt dat duurzaamheidscriteria een rol spelen.

- Toerisme en recreatie: Wat betreft de toeristisch-recreatieve sector wordt gesteld ingezet op een verdere kwaliteitsverbetering en capaciteitsgroei. In Makkum zijn er mogelijkheden voor het opwaarderen van het centrum, het realiseren van een veelzijdige horeca en het aantrekkelijker maken van Makkum op (cultuur)historisch vlak. Ook de dagrecreatie kan verder ontwikkeld worden.

Ontwikkelvisie gemeente Súdwest-Fryslân (concept, 2011)

De gemeentelijke Ontwikkelvisie is thans in concept gereed. In deze visie staan de gemeentelijke ambities betreffende sociale, ruimtelijke en economische ontwikkelingen beschreven. De visie zal een belangrijke basis voor nieuw beleid en plannen gaan vormen. De visie maakt duidelijk hoe de gemeente zich wil positioneren, wat de belangrijkste speerpunten zijn en op welke aandachtsgebieden wordt ingezet. De ontwikkelvisie beslaat een periode van tien jaar.

In de gemeente worden vijf landelijke clusters, waaronder Makkum, en één stedelijk cluster rondom Bolsward en Sneek onderscheiden. De ontwikkelvisie rust op zes pijlers waar een visie op is geformuleerd en waar een koers per landelijk of stedelijke cluster voor is uitgezet. De pijlers met bijbehorende visie betreffen:

1. Verscheidenheid in kernen: Gebiedsgerichte aanpak via clusters, met oog voor samenhang. Aandacht voor unieke ruimtelijke structuur, sociaaleconomische kenmerken en toekomstvisies van de kernen. Extra aandacht voor plattelandskernen en stadswijken waar de leefbaarheid onder druk staat.
2. Weidsheid van het landschap: Zorgvuldig met weidsheid omgaan, maar ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen naar aard/schaal. Er worden hoge eisen aan ruimtelijke kwaliteit gesteld.
3. Economische verscheidenheid: Gebiedsgerichte aanpak om te zorgen dat gemeente zich in totaliteit sterk ontwikkelt. Ruimtelijke keuzes maken ten aanzien van economische ontwikkeling. Extra aandacht voor sterke sectoren vanwege hun groeipotentie en innovatief vermogen. Bijeenbrengen onderwijs en arbeidsmarkt, zodat vraag en aanbod beter aansluiten.
4. Grote sociale verbondenheid: Iedereen kan (naar vermogen) meedoen. De huidige sociale infrastructuur wordt optimaal benut. Betere samenwerking en afstemming tussen partijen. Betere afstemming aanbod. Uitgangspunten zijn eigen verantwoordelijkheid, eigen kracht en zelfredzaamheid. Kwetsbare groepen actief opsporen.
5. Grote rijkdom aan cultuur en erfgoed: Cultuur en cultureel erfgoed hebben verbindende werking op de samenleving en grote aantrekkingskracht op toeristen. Daarom wordt gezorgd voor een divers cultureel aanbod en voor bescherming, behoud en ontsluiting van cultureel erfgoed.

6. Sterke aantrekkingskracht voor toeristen: Toerisme en recreatie als verbinding tussen stad/platteland, cultuur, natuur, sport, zorg, land- en tuinbouw. Verdiepen van bestaand aanbod, kwaliteitsverbetering en slim combineren van aanbod. Watertoerisme versterken door samenwerking andere vaargebieden.

Woningbouwprogramma 2011-2016 (concept, 2010)

Het nieuwe thans in concept beschikbare gemeentelijke woningbouwprogramma vormt in de eerste plaats de harmonisatie van de vijf oude woningbouwprogramma's van de voormalige gemeenten Sneek, Bolsward, Nijefurd, Wymbritseradiel en Wûnseradiel. In de tweede plaats zijn demografische en marktontwikkelingen geanalyseerd om tot een actualisatie van bestaande woningbouwplannen te komen. Kortweg is het beeld als volgt:

- Bevolkingskrimp in de gemeente zal zich in kernen tot 1.000 inwoners voordoen. Voor Súdwest-Fryslân geldt dat 56 van de 69 kernen krimpgevoelig en dus kwetsbaar zijn. De gemeente Súdwest-Fryslân is in zijn geheel echter geen krimpgemeente, want Sneek en Bolsward compenseren krimp op het platteland.
- Door de kredietcrisis is gebleken dat de demografische ontwikkeling slechts ten dele bepalend is voor het functioneren van de woningmarkt. In feite zijn de ontwikkelingen in de financieel-economische sector, de koopwoning- en de huurwoningmarkt momenteel bepalend.

Uit bovenstaande is een nieuwe en realistische koers naar voren gekomen met als gevolg een integrale heroverweging van een groot aantal woningbouwplannen. Het doel is om voor ieder cluster (Makkum betreft één van de vijf landelijke clusters) een samenhangend realistisch woningbouwprogramma te realiseren. De koers die wordt ingezet is om het accent van woningbouw in de landelijke clusters in de grote kerndorpen te leggen. Woningbouw voor specifieke doelgroepen dient tevens in deze kerndorpen in relatie tot het aanwezige voorzieningenniveau gerealiseerd te worden.

Welstandsnota voormalig Wûnseradiel - Herziening (2011)

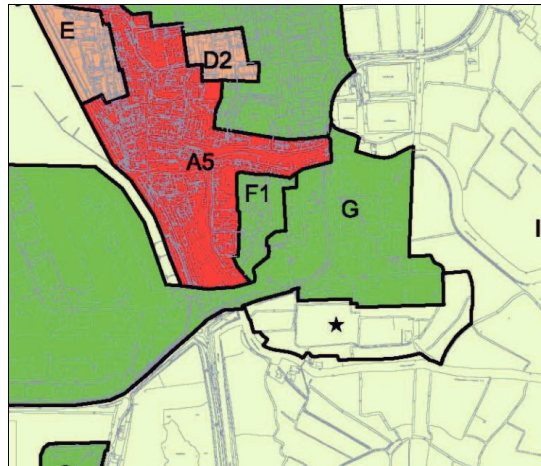
Voor het plangebied gelden eisen ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit. Deze eisen zijn opgenomen in de 'Welstandsnota voormalig Wûnseradiel - Herziening' die op 22 september 2011 is vastgesteld. In het plangebied is sprake van verschillende gebieden met bijbehorende eisen van welstand en beleidsinzet, te weten:

F1: Nieuwbouw, gemengd

Het beleid is grotendeels gericht op het beheer van de bestaande situatie. Het gebied toont geen opvallende kwaliteiten. Ook worden geen opvallende ontwikkelingen verwacht. Vanwege de aanwezige waarden is dit gebied aangemerkt als een regulier welstandsgebied waarbij vooral het respecteren van de onderlinge samenhang centraal staat. Incidentele veranderingen dienen bij voorkeur respect te tonen voor de onderlinge samenhang.

G: Bedrijventerrein

Het beleid is gericht op het beheer van de bestaande situatie. Gestreefd wordt naar verbetering van de landschappelijke inpassing. Het gebied toont geen bijzondere waarden. Wel kan gesteld worden dat het dorpsbeeld in veel gevallen negatief beïnvloed wordt door het gebruik van sterk opvallende materialen en kleuren. Vanwege de aanwezige waarden is dit gebied aangemerkt als een regulier welstandsgebied waarbij vooral het respecteren van de onderlinge samenhang centraal staat.



Figuur 5. Kaartfragment Welstandsnota

Toekomstige ruimtelijke plannen dienen, afhankelijk van de ligging in het plangebied, aan het geldende welstandskader getoetst te worden.

R a n d v o o r w a a r d e n

4

4.1

Bedrijven en voorzieningen

Wet- en regelgeving

Op grond van de Wet milieubeheer (Wm) zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB, dan wel een omgevingsvergunning milieu te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder voor hindergevoelige functies, zoals woningen, zo veel mogelijk voorkomen.

In de geactualiseerde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt een richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale afstanden aangegeven. In de meeste gevallen kunnen deze minimale afstanden worden aangehouden tussen een bedrijf en hindergevoelige functies om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. Zwaardere bedrijfs categorieën zijn op grotere afstand van hindergevoelige objecten toegestaan. Deze systematiek is schematisch weergegeven in figuur 6.



Figuur 6. Indicatieve weergave milieuzonering (VNG, 2003)

De in de VNG-publicatie genoemde maten zijn richtinggevend; met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken. De aangegeven afstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. In het algemeen kan ten opzichte van een drukker omgeving één afstandstap worden afgetrokken.

Er dient voor dit bestemmingsplan te worden aangetoond dat er geen belemmeringen bestaan voor nabijgelegen functies.

Onderzoek

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' worden twee omgevingstypen onderscheiden, te weten:

1. rustige woonwijk en rustig buitengebied;
2. gemengd gebied.

FUNCTIESCHEIDING In een rustige woonwijk of rustig buitengebied wordt functiescheiding nagestreefd. Hiertoe worden minimale richtafstanden gehanteerd waarbij een bepaalde bij een bedrijf of voorziening behorende milieucategorie een zone-ringsafstand ten opzichte van hindergevoelige functies inhoudt. Milieucategorieën die ten hoogste in het plangebied van dit bestemmingsplan zijn toegelaten, betreffen:

- milieucategorie 1: met een minimale richtafstand van 10 m;
- milieucategorie 2: met een minimale richtafstand van 30 m;
- milieucategorie 3.1: met een minimale richtafstand van 50 m;
- milieucategorie 3.2: met een minimale richtafstand van 100 m.

FUNCTIEMENGING In gemengde gebieden 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 afstandsstep worden verkleind (zo wordt milieucategorie 3.1 bijvoorbeeld als milieucategorie 2 aangemerkt en milieucategorie 3.2 als 3.1).

GEMENGD GEBIED In het noordwestelijke deel van het plangebied is sprake van een 'gemengd gebied'. In dit deel van het plangebied komen diverse functies naast elkaar voor. In het verleden is bij de vestiging van bedrijven en voorzieningen in het plangebied in het kader van de milieuwetgeving beoordeeld in hoeverre dit aanvaardbaar was en aan welke eventuele te stellen voorschriften zou moeten worden voldaan. Vanwege deze situatie is de aanwezigheid van de verschillende hinderveroorzakende functies dan ook aanvaardbaar.

Bedrijven en voorzieningen die in de huidige situatie niet kunnen voldoen aan de geldende minimale richtafstanden worden normaliter specifiek op de verbeelding aangeduid. Hiermee kan de huidige situatie wel worden voortgezet, maar kan geen gelijkwaardige hinder veroorzakende functie uit dezelfde milieucategorie terugkeren in een toekomstige situatie bij bedrijfsbeëindiging. Enkel bedrijvigheid en voorzieningen uit lagere milieucategorieën zijn dan nog mogelijk. Dit is voor de als milieucategorie 3.2 te beschouwen timmerwerkfabriek aan Oliemolen 3 het geval. Deze is specifiek op de verbeelding aangeduid als "specifieke vorm van bedrijventerrein - timmerwerkfabriek". Het bedrijf is ter plaatse toegestaan, maar in de toekomst is enkel vestiging van bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3.1 mogelijke, dan wel een nieuwe timmerwerkfabriek van gelijksoortige omvang.

Regeling in dit bestemmingsplan

Wat betreft toekomstige uitbreiding van bestaande bedrijven en nieuwvestiging ziet dit plan toe op een interne milieuzonering voor de als bedrijventerrein aangemerkte gronden in het plangebied. Deze zonering sluit aan bij de categorie-indeling die wordt gehanteerd in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Het bestemmingsplan voorziet daarmee in een ruimtelijke scheiding tussen verschillende bedrijfscategorieën op het bedrijventerrein en de omliggende hindergevoelige functies die voorkomen in het noordwestelijk deel van het plangebied en omgeving.

In zowel gevallen van uitbreiding van bedrijvigheid als in gevallen van nieuwvestiging van bedrijvigheid (op de reeds voor bedrijventerrein bestemde gronden) zal bij de verstrekking van de milieuvergunningen of bij het instemmen met meldingen van geval tot geval een beoordeling plaatsvinden van de gevolgen voor omwonenden c.q. voor de bedrijvigheid. De beoordeling vindt mede aan de hand van de in dit bestemmingsplan opgenomen milieuzonering plaats.

Bij recht is nieuwvestiging van bedrijven en voorzieningen op andere dan de bestaande en als zodanig bestemde locaties binnen het voorliggende bestemmingsplan niet mogelijk. In gevallen van zowel uitbreiding als in gevallen van nieuwvestiging van bedrijven en voorzieningen zal bij de verstrekking van de milieuvergunningen of bij het instemmen met meldingen van geval tot geval een beoordeling plaatsvinden van de gevolgen voor de directe omgeving.

NIEUWVESTIGING

Conclusie

Gesteld kan worden dat de bestaande bedrijven in het plangebied in hun huidige omvang en op grond van de huidige bedrijfsvoering (en bijbehorende milieuvergunning) acceptabel zijn uit het oogpunt van milieu. Er zijn derhalve geen belemmeringen in het kader van hinder van en voor bedrijvigheid en voorzieningen te verwachten. Dit bestemmingsplan is uitvoerbaar voor wat betreft dit aspect.

4.2

Geluidhinder

In 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is erop gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai te voorkomen en te beperken. Deze wet is op 1 januari 2007 voor het laatst gewijzigd. De Wgh bepaalt dat de 'geluidsbelasting' op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm. In veel gevallen is deze norm 48 dB, die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid.

4.2.1

Wegverkeerslawaa i

Wet- en regelgeving

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven wanneer een weg zoneplichtig is. Elke weg heeft in principe een zone, behoudens wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur. De breedte van een geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg binnen of buiten stedelijk gebied.

De breedte van een geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg binnen of buiten stedelijk gebied. In tabel 2 is hiervan een overzicht gegeven.

Tabel 2. Overzicht breedte geluidzones per type weg

Aantal rijstroken	Wegligging binnen stedelijk gebied	Wegligging buiten stedelijk gebied
2	200 m	250 m
3 of 4	350 m	400 m
5 of meer	n.v.t.	600 m

(bron: Wgh)

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd of wanneer reconstructie van de weginfrastructuur plaatsvindt, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wgh wordt voldaan.

Onderzoek

Binnen het plangebied worden met dit bestemmingsplan bij recht geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt. Voorts geldt voor de woonstraten in het plangebied een maximumsnelheid van 30 km/uur. Ook vinden vanwege dit bestemmingsplan geen ingrijpende wijzigingen in de verkeersinfrastructuur plaats waardoor verkeersstromen in belangrijke mate zullen veranderen ten nadele van geluidgevoelige objecten in de omgeving. Akoestisch onderzoek is voor dit bestemmingsplan niet van toepassing.

Conclusie

Op grond van voorgaande mag worden geconcludeerd dat de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan niet door geluidhinder wordt belemmerd.

4.2.2

Industrielawaa i

Wet- en regelgeving

Op grond van de Wgh dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan onder meer aandacht aan industrielawaa i te worden besteed. Dit is met name het geval als een bestemmingsplan de mogelijkheid van de vestiging van een inrichting als bedoeld in artikel 40 juncto artikel 1 Wgh insluit.

Onderzoek

Binnen het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die vallen onder de inrichtingen als bedoeld in artikel 40, juncto artikel 1 van de Wet geluidhinder. Ook in de toekomst zijn dergelijke inrichtingen binnen het plangebied uitgesloten.

Buiten maar nabij het plangebied van dit bestemmingsplan is het bedrijventerrein Zuidwaard aanwezig. Voor dit bedrijventerrein is vanwege de situering van de geluidzoneringsplichtige scheepswerf aan Strânwei 6 een geluidzone vastgesteld. De voor Zuidwaard geldende geluidzone is door middel van de blauwe lijn in figuur 7 aangegeven. De geluidzone heeft betrekking op het gehele bedrijventerrein alsook de omliggende gronden.

Regeling in dit bestemmingsplan

De geluidszone van bedrijventerrein Zuidwaard ligt voor een klein deel over het westelijke gedeelte van het plangebied heen. Op de verbeelding is de geluidzone in het plangebied met de aanduiding “geluidszone - industrie” weergegeven. Binnen deze zone mogen slechts woningen worden gebouwd na een verkregen ontheffing van Gedeputeerde Staten. Hier is geen sprake van met voorliggend bestemmingsplan.



Figuur 7. Geluidzonering rondom bedrijventerrein Zuidwaard

Conclusie

Het aspect geluidhinder als gevolg van industrielawaai leidt niet tot belemmeringen ten opzichte van de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.3

Externe veiligheid

Wet- en regelgeving

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door deze activiteiten. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (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

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. De volgende besluiten zijn relevant:

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi): Met het Bevi en bijbehorende regeling (Revi) zijn de plaatsgebonden risiconormen en de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico met betrekking tot risicovolle bedrijven 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 plaatsgebonden risico en de oriëntatie waarde voor het groepsrisico.
4. Besluit algemene regels voor inrichtingen 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

Voor het groepsrisico gelden, anders dan voor het plaatsgebonden risico, geen grenswaarden maar slechts oriënterende waarden. In bovenstaande besluiten is de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico opgenomen. Deze verantwoording houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes middels een belangenafweging moet worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag. Bij een toename van het groepsrisico moet ten opzichte van de oriëntatiewaarde gekeken worden naar alternatieven, zoals de rol van de brandweer en dergelijke.

Risicokaart

De Provinsje Fryslân heeft in het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) een zogenoemde risicokaart¹ ontwikkeld. Op de risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben, zoals risicoveroorzakende bedrijven die gevaarlijke stoffen gebruiken of produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn in dit geval stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu. Op de risicokaart worden tevens kwetsbare objecten getoond die extra aandacht verdienen in de buurt van risicobronnen. Dit zijn gebouwen waarin zich veel mensen kunnen bevinden en gebouwen waar niet-zelfredzame mensen aanwezig zijn (zieken, bejaarden, kinderen).

Onderzoek

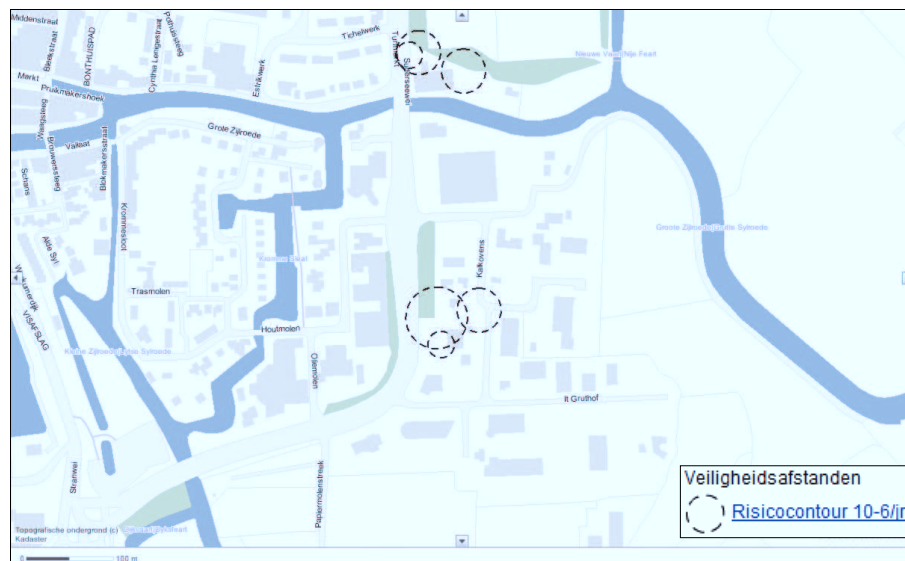
Om na te gaan of voor dit bestemmingsplan ook aandachtspunten op het vlak van externe veiligheid aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Een kaartfragment hiervan voor het plangebied is in figuur 8 opgenomen. Enkel het aspect risicovolle inrichtingen is voor het plangebied van belang.

Risicovolle inrichtingen

Binnen het plangebied komt aan Suderseewei 11 een risicovolle inrichting voor. Daarnaast is direct noordelijk van het plangebied aan Suderseewei 7 nog een risicovolle inrichting gevestigd. Beide inrichtingen vallen onder de werking van het Bevi en betreffen een benzineservicestation met verkoop van LPG (autogas)². Het tankstation aan Suderseewei 7 heeft een vergunde doorzet van maximaal 500 m³ LPG per jaar. De vergunde jaardoorzet voor het tankstation in het plangebied aan Suderseewei 11 is 1.000 m³ LPG. De voor het risico bepalende objecten bij beide inrichtingen betreffen het vulpunt, reservoir en afleverinstallatie van LPG. De plaatsgebonden risicocontouren hiervan voor beide tankstations zijn in het kaartfragment in figuur 8 weergegeven.

¹ Benaderbaar via www.risicokaart.nl.

² LPG is onder druk samengeperst tot een vloeistof. Wanneer LPG vrijkomt ontstaat er een gaswolk die door een vonk of een andere ontstekingsbron kan worden ontstoken en explosief kan ontbranden.



Figuur 8. Kaartfragment Risicokaart
(bron: Provincie Fryslân, 2012)

PLAATSGEBONDEN
RISICO

De plaatsgebonden risicocontouren van het tankstation aan Suderseewei 7 liggen buiten het plangebied. De contouren van het LPG-vulpunt (45 m), LPG-reservoir (25 m) en afleverinstallatie (15 m) van het tankstation aan de Suderseewei 11 liggen geheel binnen het plangebied van dit bestemmingsplan, maar omvatten geen kwetsbare objecten. Wel liggen twee beperkt kwetsbare objecten, zijnde bedrijfswoningen, binnen de contour van het LPG-vulpunt. Het gaat hierbij om de bedrijfswoningen aan Kalkovens 4 en Kalkovens 6.

GROEPSRISICO

Op grond van het Bevi/Revi geldt wat betreft het groepsrisico een invloedsg gebied van 150 m rondom het LPG-vulpunt en het LPG-reservoir. De invloedsg gebieden van zowel het tankstation aan Suderseewei 7 als aan Suderseewei 11 zijn van toepassing in het plangebied. Binnen deze invloedsg gebieden dient het groepsrisico verantwoord te worden.

Het tankstation aan Suderseewei 7 heeft een milieuvergunning van 28-02-2007. De milieuvergunning van het tankstation aan Suderseewei 11 dateert van 20-05-2009. Het groepsrisico van beide tankstations is bij het verstrekken van de milieuvergunning verantwoord. Korthedshalve kan voor dit bestemmingsplan naar deze stukken worden verwezen. Desalniettemin is in 2011 een externe veiligheidsparagraaf voor dit bestemmingsplan met een verantwoording van het groepsrisico opgesteld. Deze is als bijlage 1 bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Voorliggend bestemmingsplan betreft een actualisatie van het bestaande beleid, waarmee binnen de invloedsg gebieden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Het bestemmingsplan veroorzaakt daarmee geen toename van het groepsrisico.

Conclusie

Op grond van voorgaande mag worden geconcludeerd dat externe veiligheid geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan vormt.

4.4

Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven op grond van de Wet milieubeheer (Wm) niet te worden getoetst aan de hiervoor gestelde grenswaarden. Een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) wordt als 'niet in betekende mate' beschouwd. Van een dergelijke verslechtering van de luchtkwaliteit is sprake wanneer een ruimtelijk plan tot een toename van meer dan 1.853 voertuigbewegingen (van personenwagens) per weekdagemaal leidt.

Onderzoek

Met voorliggend actualiserend en conserverend bestemmingsplan worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Vanwege dit bestemmingsplan valt geen toename van verkeersstromen te verwachten. Derhalve vindt geen verslechtering van de luchtkwaliteit plaats. Het plan moet worden beschouwd als 'niet in betekende mate' van invloed op de luchtkwaliteit. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit kan achterwege blijven.

Conclusie

Dit bestemmingsplan wordt niet door de wettelijk gestelde eisen wat betreft het aspect luchtkwaliteit belemmerd.

4.5

Archeologie

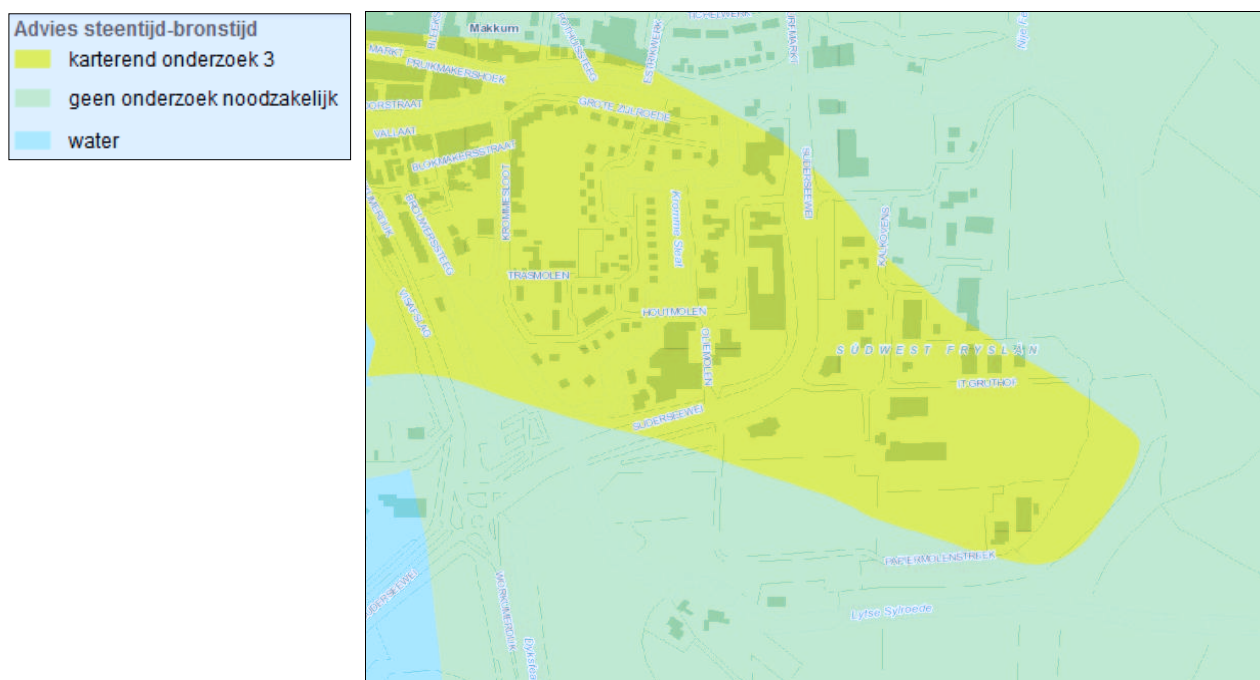
Wet- en regelgeving

Naar aanleiding van het Verdrag van Malta is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) ingesteld, als onderdeel van de gewijzigde Monumentenwet 1988 (Monw). Het Verdrag van Malta is gericht op het behoud van archeologische waarden in de bodem. Hiertoe verplicht de Wamz om in ruimtelijke plannen rekening te houden met in de bodem aanwezige archeologische waarden en dat archeologische resten bij bodemverstoringen intact blijven. Daarbij wordt het veroorzakerprincipe gehanteerd. Dit houdt in dat diegene die mogelijke archeologische waarden in de bodem verstoort financieel verantwoordelijk is voor voldoende onderzoek naar, en het behoud van die, archeologische waarden. Naast het inventariseren van mogelijke archeologische waarden moet een ruimtelijk plan, indien nodig (en mogelijk), bescherming bieden voor waardevolle gebieden.

De Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE)³ in de Cultuurhistorische Kaart Fryslân 2 (CHK2) van de Provinsje Fryslân biedt voor de gehele provincie per locatie informatie wat de bekende als wel de te verwachten archeologische waarden zijn. Daarbij worden twee verschillende onderzoeksperiodes onderscheiden.

Steentijd - bronstijd

Figuur 9 toont de provinciale aanbevelingen voor het plangebied ten aanzien van archeologie uit de periode steentijd - bronstijd. Voor een strook in het noordelijke en zuidelijke deel van het plangebied geldt het advies dat ‘Geen onderzoek noodzakelijk’ is bij ruimtelijke ingrepen. Voor het overgrote deel van het plangebied geldt ‘karterend onderzoek 3’ bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. In deze gebieden kunnen zich op enige diepte archeologische lagen bevinden uit de steentijd, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5.000 m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal 3 boringen per ha en per plan worden gezet.



Figuur 9. Kaartfragment FAMKE periode steentijd - bronstijd (bron: Provinsje Fryslân, 2012)

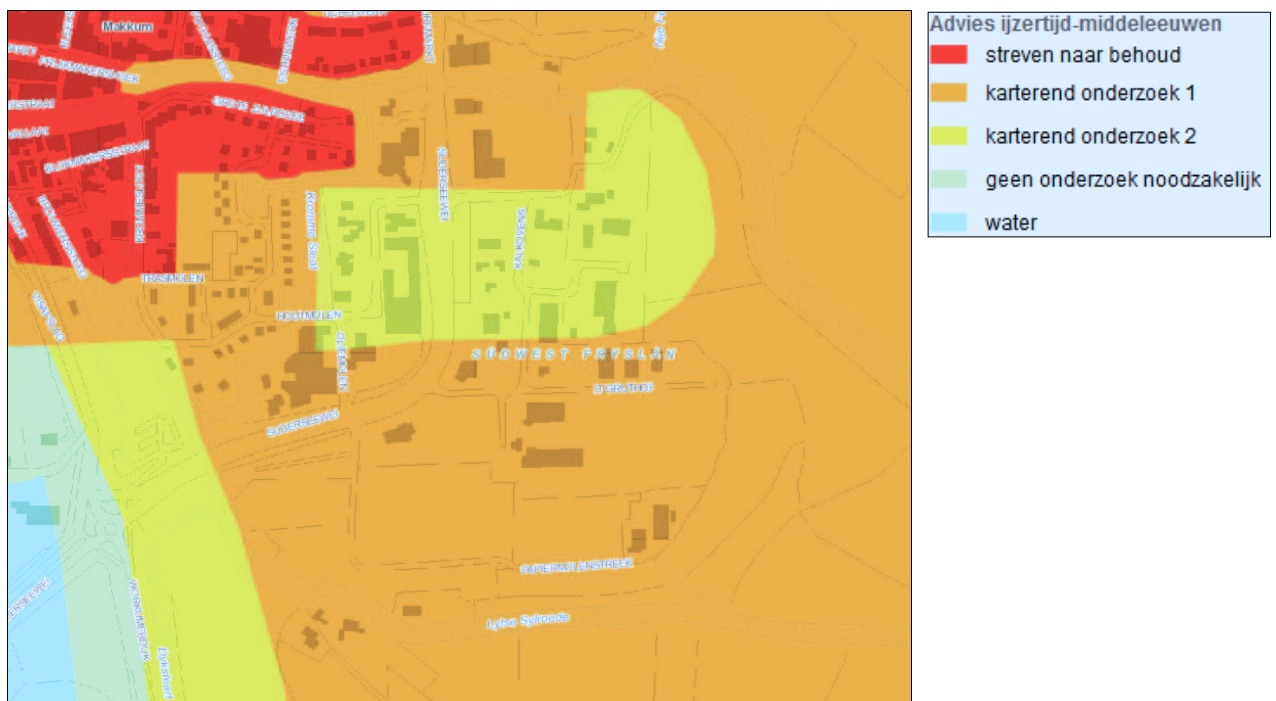
IJzertijd - middeleeuwen

Op figuur 10 is het advies van de FAMKE opgenomen voor de periode ijzertijd - middeleeuwen. Voor het grootste deel van het plangebied geldt dat een ‘karterend onderzoek 1’ of een ‘karterend onderzoek 2’ wordt geadviseerd. De provincie beveelt ter plaatse van deze gebieden aan om bij ingrepen van meer

³ <http://www.fryslan.nl/famke>

dan 500 m² respectievelijk 2.500 m² in het plangebied een karterend archeologisch onderzoek te verrichten. Hiertoe moeten tenminste 6 boringen per ha en per plan worden gezet. Met name sporen van verkaveling en ontginning uit de periode ijzertijd - middeleeuwen kunnen hier worden verwacht.

Een zone in de noordwestelijke hoek van het plangebied heeft tenslotte een hoge archeologische waarde. Hier geldt het advies 'streven naar behoud'. Dit betreft namelijk de oude dorpskern van Makkum. Archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat zich hier vanaf de late middeleeuwen sporen bevinden van het oude dorp Makkum. In principe mogen hier geen ingrepen plaatsvinden, dieper dan 40 cm, die het bodemarchief kunnen schaden. Voor bodemingenrepen van minder dan 50 m² is echter geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.



Figuur 10. Kaartfragment FAMKE periode ijzertijd - middeleeuwen (bron: Provincie Fryslân, 2012)

Regeling in dit bestemmingsplan

Aangezien onderhavig bestemmingsplan actualiserend en conserverend van aard is en er dientengevolge geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is nader archeologisch onderzoek ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan niet noodzakelijk. Dit geldt met name voor de verwachtingzones 'karterend onderzoek 1 en 2', die pas vanaf ingrepen van 500 m² gaan spelen. Hiervoor zou een bestemmingsplanwijziging of een projectafwijking noodzakelijk zijn. Derhalve zijn deze zones niet op de verbeelding opgenomen.

Voor de zone 'streven naar behoud' geldt echter een vrijstellingsgrens van maximaal 50 m², waardoor binnen het voorliggende bestemmingsplan wel ingrepen mogelijk kunnen zijn. Voor deze zone is een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' gehanteerd voor terreinen of gebieden die op de FAMKE het advies 'streven naar behoud' hebben meegekregen, dus de bekende archeologisch waardevolle terreinen.

Conclusie

Dit bestemmingsplan mag gelet op bovenstaande en de getroffen beschermingsregeling op het onderdeel archeologie uitvoerbaar worden geacht.

NOTA BENE

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

4.6

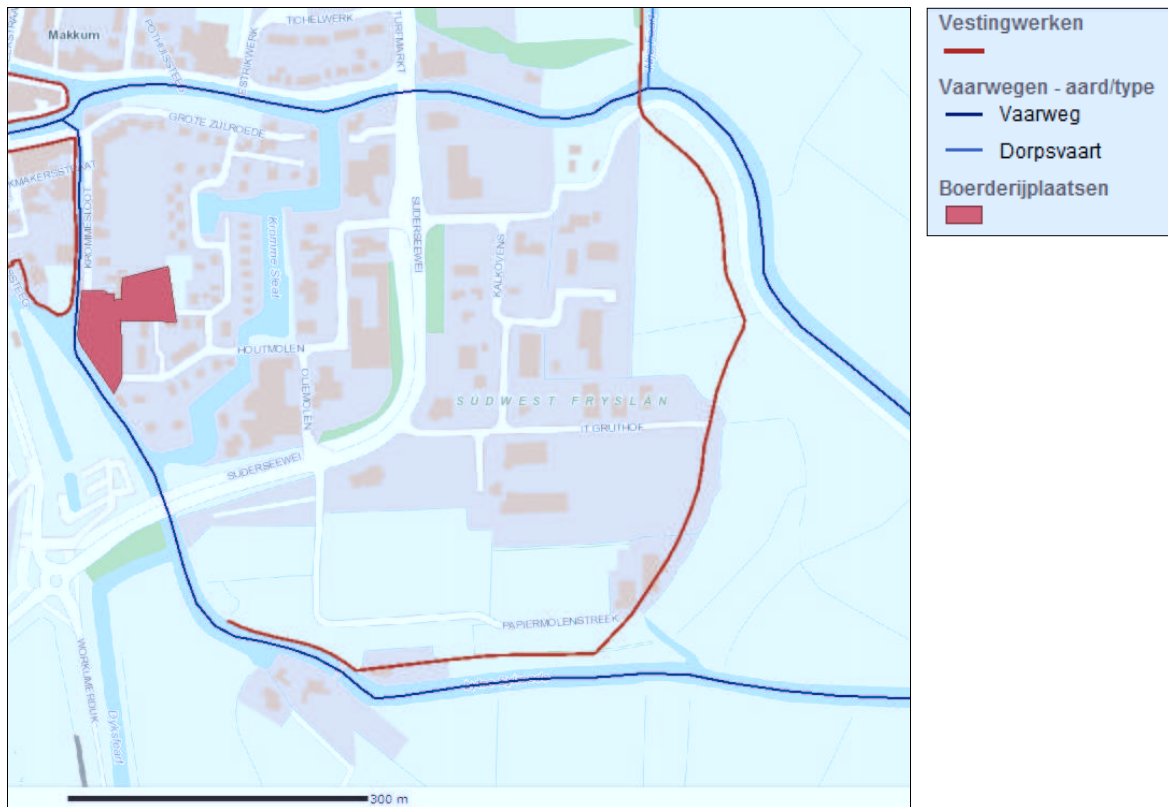
Cultuurhistorie

Wet- en regelgeving

De Modernisering Monumentenwet (MoMo) heeft op 1 januari 2012 tot een wijziging van art. 3.6.1, lid 1 van het Bro geleid. Ieder ruimtelijk plan dient nu tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Zover hier sprake van is, dient daarnaast aangegeven te worden op welke wijze met de mogelijk in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

Onderzoek

Op de CHK2 van de Provinsje Fryslân is informatie opgenomen over cultuurhistorische waarden. Uit de CHK2 blijkt de aanwezigheid in en rondom het plangebied van de Wonsstelling als voormalig maar nog wel zichtbaar vestingwerk, de Grutte Sylroede als historische vaarweg en een boerderijplaats aan de Krommesloot. Deze laatste kan cultuurhistorisch van belang zijn omdat boerderijplaatsen vroeger de kern vormden van de agrarische samenleving en ons kennis kunnen verschaffen over de bewoningsgeschiedenis en ontwikkeling van het cultuurlandschap op lokaal, regionaal en provinciaal niveau.



Figuur 11. Fragment Cultuurhistorische Kaart Fryslân 2
(bron: Provinsje Fryslân, 2012)

Conclusie

Dit bestemmingsplan is actualiserend en conserverend van aard; bestaande ruimtelijke structuren worden niet gewijzigd. Er worden dan ook geen cultuurhistorische waarden als gevolg van dit bestemmingsplan aangetast. Dit bestemmingsplan mag uit cultuurhistorisch oogpunt derhalve uitvoerbaar worden geacht.

4.7

Bodem

Wet- en regelgeving

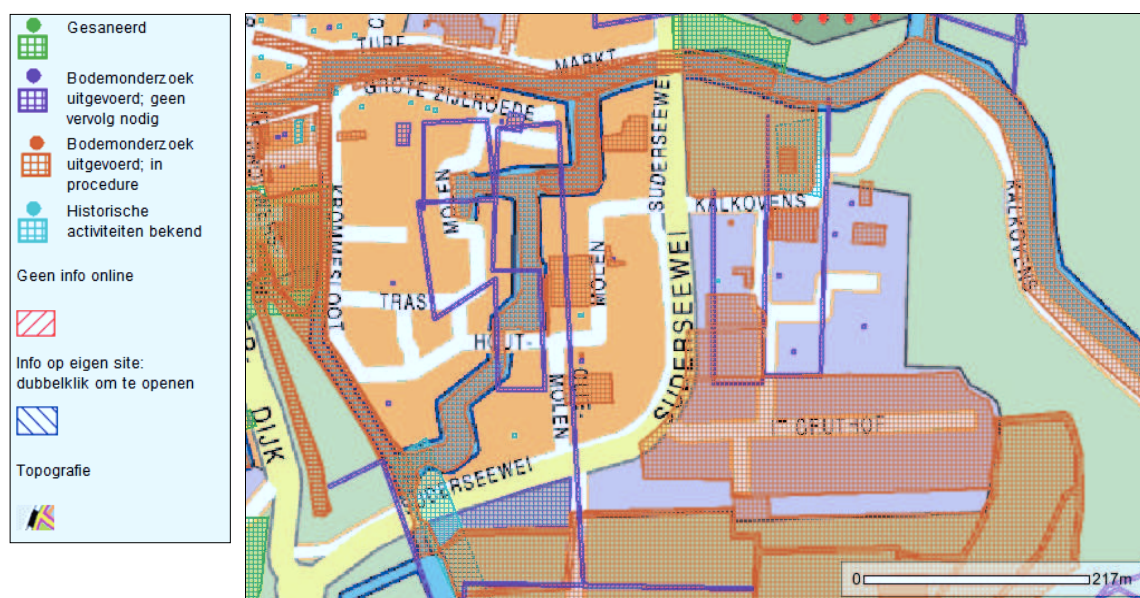
In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een ruimtelijk plan inzicht verkregen moet worden in de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder meer inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering in een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is derhalve onderdeel van de onderzoeksverplichting bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan.

Uitgangspunt ten aanzien van de bodemkwaliteit is dat deze bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zodanig goed moet zijn dat er geen risico's voor de volksgezondheid bestaan bij het gebruik van het plangebied voor wonen of een

andere functie. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening moet het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel worden voorkomen.

Onderzoek

Op de kaart van het Bodemloket⁴ is zoveel mogelijk informatie verzameld over de kwaliteit van de bodem. Het Bodemloket biedt informatie over bodemonderzoeken en -saneringen die zijn uitgevoerd. Ook is er informatie opgenomen over bedrijven of terreinen waar ‘verdachte’ werkzaamheden hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. In figuur 12 is het kaartfragment voor het plangebied van de bodemkaart opgenomen. Ook voor onverdachte terreinen geldt overigens dat bodemverontreiniging kan worden aangetroffen, omdat altijd activiteiten kunnen hebben plaatsgevonden die tot verontreiniging van de bodem hebben geleid en die thans niet bekend zijn.



Figuur 12. Fragment bodemadvieskaart
(bron: Bodemloket, 2012)

Op de kaart is zichtbaar dat in het plangebied op verschillende plaatsen bodemonderzoek is uitgevoerd, dat nog in procedure is. Ook is in het plangebied bodemonderzoek uitgevoerd waarvoor geen vervolg nodig is geweest. Ter plaatse van het plangebied zijn voorts enkele historische activiteiten bij het bodemloket bekend die kunnen wijzen op verontreiniging van de bodem.

In het kader van in de toekomst uit te voeren projecten binnen de regels van dit bestemmingsplan zal daar waar nodig nader onderzoek moeten worden verricht. In de voorbereiding- en uitvoeringsfase moet daarom rekening worden gehouden met verkennend of actualiserend bodemonderzoek en het werken in

⁴ Benaderbaar via www.bodemloket.nl.

en het afvoeren van licht tot sterk verontreinigde grond. De uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan wordt hierdoor echter op voorhand niet door onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit van de bodem belemmerd.

Om er bij ruimtelijke ontwikkelingen voldoende zeker van te zijn dat er geen sprake is van bodemverontreiniging, is het in het kader van het traject van een omgevingsvergunning voor het bouwen noodzakelijk dat er een vooronderzoek uitgevoerd wordt, conform de NEN 5725. Als uit de resultaten van het vooronderzoek geen zaken naar voren komen die een verdenking van bodemverontreiniging veroorzaken, kan worden volstaan met een dergelijk vooronderzoek. Als er wel verdenkingen van bodemverontreiniging zijn, dan dient een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 te worden uitgevoerd. Dergelijk onderzoek dient voorafgaand aan bouw- en graafwerkzaamheden plaats te vinden. Het uitvoeren van het vooronderzoek, en indien noodzakelijk een verkennend bodemonderzoek, is een voorwaarde waaraan voldaan moet worden voordat een omgevingsvergunning voor het bouwen in werking kan treden.

Conclusie

Voorliggend plan is zoals reeds genoemd een conserverend en actualiserend plan. Naast reeds toegelaten reguliere perceelsgebonden bouw mogelijkheden worden er geen nieuwe grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied mogelijk gemaakt. Geconcludeerd kan worden dat de status quo met betrekking tot bodemverontreiniging in het plangebied acceptabel is. De aanwezigheid van (potentieel) vervuilde locaties vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.8

Ecologie

Wet- en regelgeving

In het kader van de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan is het van belang om aandacht te besteden aan beschermde natuurwaarden. De effecten op natuurwaarden dienen te worden beoordeeld in relatie tot bestaande wet- en regelgeving. Juridisch en beleidsmatig strekken de planologisch relevante natuur- en landschapsaspecten zich uit over soortenbescherming en gebiedsbescherming.

De soortenbescherming is vastgelegd in de Flora- en faunawet (Ffw). De Ffw is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat en de instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Uitgangspunt hierbij is het zogenoemde 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat werkzaamheden en dergelijke in beginsel niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hier op grond van een vrijstelling of ontheffing van worden afgeweken. In de Ffw is onder andere bepaald dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna, gedwongen is dergelijk handelen

FLORA- EN
FAUNAWET

of nalaten achterwege te laten. Dit voor zover dit in redelijkheid van hem kan worden gevraagd. Diegene moet alle maatregelen nemen die in redelijkheid van hem kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

NATUURBESCHERMINGSWET

De Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Nbw zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder de Nbw zijn drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Staats- en Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands. Verder is deze wet de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan waarin de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is geregeld. De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De EHS is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en is uitgewerkt in het Streekplan Fryslân 2007.

In het kader van de gebiedsbescherming heeft het plangebied te maken met (aangrenzende) beschermde gebieden, namelijk de Friese IJsselmeerkust en IJsselmeer (Natura 2000-gebieden) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Onderzoek

Alhoewel voorliggend plan een beheersplan betreft waarin geen nieuwe of ingrijpende planologische ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, is het ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan in verband met art. 3.1.6. Bro wel noodzakelijk geweest aandacht te besteden aan de natuurwet- en regelgeving. Met betrekking tot de natuur wet- en regelgeving heeft een inventarisatie van beschermde natuurgebieden (Nbw en EHS) plaatsgevonden en is op basis van een bureauonderzoek een inschatting gemaakt van het voorkomen van beschermde soorten (Ffw). Daarnaast is aangegeven wanneer eventueel overtredingen van verbodsbepalingen plaatsvinden. In onderstaande paragraaf is een volledig verslag van het ecologische bureauonderzoek weergegeven.

Gebiedsbescherming

Inventarisatie

Het dichtstbijzijnde beschermde gebied in het kader van de Nbw betreft het Natura 2000-gebied IJsselmeer. Dit gebied ligt ongeveer 200 m ten westen van het plangebied. Het IJsselmeergebied is eveneens het meest nabij gelegen beschermde gebied in het kader van de EHS. De begrenzing in het kader van de EHS ligt nog iets dichterbij het plangebied. Nabij Makkum gaat het om de deelgebieden Makkumer Noardwaard en Súdwaard. Overige beschermde gebieden liggen op meer dan 4,5 km (Waddenzee) afstand van het plangebied.

MAKKUMER NOARDWAARD EN SÚDWAARD

De Makkumer Noardwaard en Súdwaard bestaan uit brede, ondiepe oeverzones, kale en begroeide zandplaten, schelpenbanken, moerassen, rietvelden, schraalgrasland, wilgenstruweel en -bos.

Hieronder worden de habitattypen en soorten genoemd waarvoor het Natura 2000-gebied IJsselmeer is aangewezen.

- Habitattypen van de Habitatrichtlijn: kalkhoudende oligo-mesotrofe wateren met op de bodem zittende draadwiervegetaties, voedselrijke zoomvormende ruigten van het laagland en overgangs- en trilveen.
- Diersoorten van de Habitatrichtlijn: rivierdonderpad, meervleermuis, noordse woelmuis en groenknolorchis.
- Broedvogels van de Vogelrichtlijn: aalscholver, roerdomp, lepelaar, bruine kiekendief, porseleinhoen, bontbekplevier, kemphaan, visdief, snor en rietzanger.
- Niet-broedvogels van de Vogelrichtlijn: fuut, aalscholver, lepelaar, kleine zwaan, toendrarietgans, kleine rietgans, kolgans, grauwe gans, brandgans, bergeend, smient, krakeend, wintertaling, wilde eend, pijlstaart, slobeend, tafeleend, kuifeend, topper, brilduiker, nonnetje grote zaagbek, meerkoet, kluit, goudplevier, kemphaan, grutto, wulp, dwergmeeuw, reuzenstern en zwarte stern.

Effecten

Bestaand gebruik is niet vergunningplichtig in het kader van de Nbw (wetswijziging van 29 december 2008). In het kader van externe werking is aandacht nodig voor de aanwezigheid van verblijfplaatsen en belangrijke vliegroutes van meervleermuis in het plangebied. Bij soortenbescherming wordt hierop verder ingegaan. Aangezien er geen nieuwe of ingrijpende planologische ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, zullen er als gevolg van het bestemmingsplan geen negatieve effecten op beschermde natuurwaarden optreden.

Conclusie

Gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden en de aard van het plan zijn er geen negatieve effecten op beschermde gebieden te verwachten.

Soortenbescherming

Achter de Ffw staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Deze soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. Deze zorgplicht betekent dat een ontheffing van het verbod op verstoren (of erger) alleen kan worden verleend, als geen afbreuk wordt gedaan aan de goede staat van instandhouding van de soort. Deze voorwaarde geldt voor alle beschermde soorten.

De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Ffw van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten. In een toelichting zijn deze soorten opgenomen in tabellen. Voor soorten uit tabel 1 (licht beschermd) geldt een vrijstellingsregeling van de verboden. Voor soorten uit tabel 2 (middelzwaar beschermd) en voor vogels geldt een vrijstelling als wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode. Als niet wordt gewerkt volgens een gedragscode, kan voor de soorten uit tabel 2

ontheffing van de verboden worden verleend als geen sprake is van economisch gewin en als zorgvuldig wordt gehandeld. Voor de soorten uit tabel 3 (strikt beschermd) kan bij ruimtelijke ontwikkeling niet altijd ontheffing worden verleend. Er mag dan geen afbreuk worden gedaan aan de goede staat van instandhouding van de soort, er moet afhankelijk van de soort een in de wet of in de richtlijn genoemde reden zijn en een redelijk alternatief voor de ingreep moet ontbreken. Ook voor het verstoren van vogels geldt dat een ontheffing meestal niet verleend kan worden. Er moet dan met mitigatie van een ecologisch werkprotocol voor de ingreep worden gewerkt.

Bekende gegevens

BRONNEN

Bij Het Natuurloket⁵ is (d.d. 13 april 2010) een rapportage opgevraagd van de kilometerhokken⁶ waarin het plangebied ligt. Naast Het Natuurloket zijn Natuurwaardenonderzoeken geraadpleegd die zijn opgesteld voor ruimtelijke plannen welke gelegen zijn in de omgeving van het plangebied.

Inventarisatie

Binnen het plangebied kunnen de strikt beschermde gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis en watervleermuis verwacht worden. Deze soorten kunnen hier verblijfplaatsen bewonen in gebouwen en oudere bomen. Uit de geraadpleegde bronnen komen alleen vastgestelde verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis uit de directe omgeving naar voren. Als gevolg van sloop en verbouwing van gebouwen en het verwijderen van opgaand groen kunnen dieren gedood worden en verblijfplaatsen en foerageergebied verloren gaan. De watergangen de Grutte Sylroede en Kromme Sleat zullen voor meervleermuis en watervleermuis van belang zijn als vliegroute. Beide soorten zijn gevoelig voor verstoring als gevolg van overmatige verlichting van hun vliegroutes.

In genoemde watergangen kunnen ook de strikt beschermd bittervoorn en middel zwaar beschermde kleine modderkruiper verwacht worden. Beide soorten zijn op verschillende plaatsen in de omgeving aangetroffen. Als gevolg van onder meer baggerwerkzaamheden aan watergangen, het beschoeien van oevers en het dempen van watergangen kunnen exemplaren gedood worden en leefgebied verstoord worden. Onder dakpannedaken van gebouwen zullen vogelsoorten, zoals huismus en gierzwaluw, tot broeden komen. In het opgaand groen kunnen broedvogels zoals heggenmus, houtduif, merel en roodborst verwacht worden. Bij onder meer sloop en renovaties van gebouwen met dakpannedaken en het verwijderen van opgaand groen kunnen nestplaatsen verstoord worden of verloren gaan.

⁵ Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar die gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van talloze organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF). Het Natuurloket bezit zelf geen gegevens. Het Natuurloket is een initiatief van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en de organisaties binnen de VOFF (www.natuurloket.nl).

⁶ Een kilometerhok is een hok van 1 km bij 1 km. De Topografische Dienst heeft deze hokken ingevoerd als rasterverdeling van de topografische kaarten van Nederland.

Verder kunnen licht beschermde soorten zoals bruine kikker, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, huisspitsmuis, veldmuis en zwanenbloem binnen het plangebied verwacht worden. Met name bij grondwerkzaamheden kunnen negatieve effecten op deze soorten optreden.

Het voorkomen van overige in de omgeving bekende middelzwaar en strikt beschermde soorten zoals noordse woelmuis, waterspitsmuis, brede orchis, rietorchis en vleeskleurige orchis worden op basis van biotoopeisen niet direct binnen het plangebied verwacht.

Effecten

Aangezien er geen nieuwe of ingrijpende planologische ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt zullen er als gevolg van het plan geen negatieve effecten op beschermde soorten optreden.

Conclusie

Nieuwe ontwikkelingen in het plangebied worden hoofdzakelijk mogelijk gemaakt door middel van het verlenen van binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan of het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. Het betreft in alle gevallen particulier initiatief, waarbij de natuurwetgeving een zelfstandige werking heeft. De ontwikkelingen die binnen dit bestemmingsplan mogelijk zijn, zijn van een dusdanige geringe omvang dat deze geen bedreiging zullen vormen voor de gunstige staat van instandhouding van binnen het bestemmingsplangebied voorkomende soorten. De aanwezige licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Ffw.

Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te vernietigen of te verstoren. Met betrekking tot uitvoering van werkzaamheden dient derhalve rekening te worden gehouden met het broedseizoen. De Ffw kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt. De nestplaatsen van huismus en gierzwaluw zijn, in tegenstelling tot die van de meeste vogelsoorten, het gehele jaarrond beschermd. Deze jaarronde bescherming geldt ook voor verblijfplaatsen van vleermuizen. Niet te voorkomen verstoring en vernietiging van dergelijke jaarrond beschermde verblijfplaatsen zal gemitigeerd en gecompenseerd moeten worden. Dit geldt ook voor verstoring of vernietigen van het leefgebied waterpartijen van bittervoorn en kleine modderkruiper.

Bij gebruikmaking van vergunningsvrije ingrepen of uitbreidingsmogelijkheden bij recht, is de initiatiefnemer gebonden aan de wetgeving zoals vastgelegd in de Ffw. Gezien het voorkomen van enkele zwaar(der) beschermde soorten binnen het bestemmingsplangebied dient derhalve bij ruimtelijke ontwikkelingen alsnog een uitgebreider onderzoek in het kader van de Ffw te worden uitgevoerd.

Uitvoerbaarheid

Gelet op voorgaande mag dit bestemmingsplan wat betreft ecologie uitvoerbaar worden verondersteld.

4.9

Water

Wet- en regelgeving/beleidskader

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

Waterwet en Nationaal waterplan

De Waterwet, die per 22 december 2009 van kracht is geworden, heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van waterwetgeving. Daarnaast heeft het Nationaal Waterplan (NWP), waarvan de eerste versie tegelijk met de Waterwet is verschenen, een formele rol in de ruimtelijke ordening. De NWP bevat de hoofddoelstelling voor waterbeheer in Nederland en is de vervanger van de Vierde Nota Waterhuishouding en alle voorgaande nota's hieromtrent. Het NWP is tevens een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening en is opgesteld voor de planperiode 2009-2015. Het NWP gaat uit van integraal waterbeheer en van een watersysteembenadering. Het hoofdthema is 'Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst'. Het NWP beoogt te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het beleid richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en andere vormen van gebruik van water. In het NWP is beleid opgenomen voor het IJsselmeergebied, de Noordzee en de stroomgebiedbeheerplannen op grond van de Europese Kaderrichtlijn Water. Daarnaast bevat het NWP, naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008, beleid over maatregelen die genomen moeten worden vanwege de verwachte klimaatsveranderingen.

WATERVERGUNNING

Met de inwerkingtreding van de Waterwet is tevens de Watervergunning van kracht geworden. Watervergunning (en/of Keurontheffing) van Wetterskip Fryslân als waterbeheerder is nodig voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen en wegen in het beheer van het waterschap, het onttrekken van grondwater en het lozen op het oppervlaktewater.

Provinciaal waterbeleid

In het Waterhuishoudingsplan (WHP) van de Provinsje Fryslân en het Waterbeheerplan (WBP) van Wetterskip Fryslân staat vermeld hoe de provincie en het waterschap vorm willen geven aan het waterbeheer in de periode 2010-2015. In het WHP staan doelen die de Provinsje Fryslân in de planperiode wil bereiken. Het plan geeft kaders voor het waterbeheer, dat door het waterschap, gemeenten en andere partijen wordt uitgevoerd. In het WBP staan de maatregelen die Wetterskip Fryslân van 2010-2015 neemt om het watersysteem op orde te houden en te verbeteren. Waterveiligheid, voldoende water en schoon water. Deze drie thema's vormen de basis voor het waterbeheer in Fryslân.

Onderzoek/Wateradvies

Bij Wetterskip Fryslân is een watertoets voor onder meer voorliggend bestemmingsplan aangevraagd. Per mail van 12 november 2012 heeft Wetterskip Fryslân gereageerd waarbij de van toepassing zijnde zaken wat betreft het aspect water zijn aangegeven. In navolgende is hierop nader ingegaan. Het gehele wateradvies is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Vooropgesteld dient te worden dat het onderhavige bestemmingsplan een conserverend plan is. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Bij concrete ontwikkelingen en het gebruik maken van de mogelijkheden om binnen- en buitenplans af te wijken van het bestemmingsplan dient opnieuw een wateradvies bij Wetterskip Fryslân te worden aangevraagd.

Hoofdwatergangen

In het plangebied liggen hoofdwatergangen van Wetterskip Fryslân. De hoofdwatergangen hebben een belangrijke aan-, af- en doorvoerfunctie. Voor het onderhoud van deze watergangen is aan beide zijden een obstakelvrije zone van 5 m vanaf de oever noodzakelijk. In dit gebied mag niet worden gebouwd. Tevens zijn er vaarwegen in het plangebied die in beheer zijn bij de Provinsje Fryslân. Op deze vaarwegen is de Vaarwegenverordening Fryslân van toepassing.

Schouwwatergangen

Het onderhoud van de schouwwatergangen in en rond het plangebied moet gewaarborgd zijn. Het bestemmingsplan mag er niet toe leiden dat de schouwwatergangen onbereikbaar worden voor onderhoud.

Persleiding

In het plangebied ligt een persdrukleiding. Wetterskip Fryslân heeft hier beperkt recht van opstal. Dit houdt onder meer in dat aan een strook van 6 m (3 m aan weerszijden van de persleiding, gerekend vanuit het hart van de leiding) beperkingen gelden voor het grondgebruik. Er mag onder andere geen vaste verharding en diep wortelende beplanting worden aangelegd boven de genoemde strook. Bebouwing is hier ook niet toegestaan.

Toename verhard oppervlak

Wetterskip Fryslân hanteert het uitgangspunt dat een toename van verhard oppervlak⁷ van meer dan 200m² gecompenseerd moet worden door waterberging aan te leggen. Hierbij is het uitgangspunt dat de oppervlakte waterberging die moet worden gecreëerd 10% bedraagt van de toename van het verharde oppervlak. Waar de mogelijkheid zich voordoet, ziet Wetterskip Fryslân graag dat de nieuwe verharding zoveel mogelijk wordt afgekoppeld of wordt uitgevoerd met een waterbergende verharding (een bestrating die hemelwater bergt, zuivert en vertraagd afvoert).

Drooglegging⁸ en waterpeilen

Bij het realiseren van bebouwing en het aanleggen van de verharding moet rekening worden gehouden met voldoende drooglegging om bijvoorbeeld opdrijven van verharding te voorkomen. Wetterskip Fryslân adviseert voor bebouwing met kruipruimte een drooglegging van 1,10 m en voor bebouwing zonder kruipruimte een drooglegging van 0,70 m gerekend vanaf de te realiseren bovenkant vloer. Ook voor verharding wordt een drooglegging van 0,70 m geadviseerd.

Afvalwater- en regenwatersysteem

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

Waterkwaliteit

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

Waterwet

Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet tijdig een vergunning worden aangevraagd of een melding worden ingediend in het kader van de Waterwet. Onder ingrepen in het watersysteem worden ook het onttrekken van grondwater en het lozen daarvan op het oppervlaktewater verstaan.

Proces

Wetterskip Fryslân gaat er van uit dat de in de watertoets vermelde adviezen worden opgevolgd en meegenomen in de verdere ruimtelijke procedure voor het bestemmingsplan. Wanneer de vermelde adviezen worden opgevolgd, ziet het waterschap met betrekking tot het bestemmingsplan geen waterhuishoud-

⁷ Verhard oppervlak: Alle oppervlakten zoals daken, trottoirs en wegen worden gerekend onder de noemer verhard oppervlak.

⁸ De drooglegging is de afstand tussen waterpeil in de sloot en het maaiveld. Voor woningen wordt voor het maaiveld de bovenkant van de vloer genomen.

kundige bezwaren. Derhalve wordt een positief wateradvies afgegeven en is de watertoetsprocedure daarmee afgerond.

Regeling in dit bestemmingsplan

De gevolgen van dit bestemmingsplan op de waterhuishouding zijn beperkt. Voorliggend bestemmingsplan is actualiserend en conserverend van aard. Met dit bestemmingsplan is de huidige situatie in het plangebied opnieuw vastgelegd. De in het plan aanwezige waterpartijen en waterlopen zijn als zodanig bestemd en daarmee beschermd door het bestemmingsplan. Daarnaast is het in het plangebied aanwezige deel van een persleiding van Wetterskip Fryslân met de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' van een beschermingsregeling voorzien.

Conclusie

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

Juridische toelichting

5

5.1

Algemeen

Wro, Bro en SVBP

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) (in werking getreden per 1 juli 2008) en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP2008) (in werking getreden op 1 januari 2010) toegepast.

De SVBP2008 bevat een aantal voorschriften die moeten worden opgevolgd. Voor de planregels betekent dit onder meer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels. Tevens zijn er een aantal dwingend voorgeschreven begripsbepalingen, die worden neergelegd in het artikel aangaande begrippen. Ook schrijft de SVBP2008 voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan de wijze van meten. In het Bro is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn neergelegd in de planregels.

Wabo en Bor

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. De invoering van de Wabo en het Bor heeft grote gevolgen voor het ruimtelijk omgevingsrecht zoals dat nu geldt op grond van de Wro. Met de inwerkingtreding van de Wabo is de Wro deels vervallen en opgegaan in de Wabo.

In de Wabo en het Bor is de omgevingsvergunning geïntroduceerd en geregeld. In de omgevingsvergunning zijn de verschillende toestemmingen voor locatiegebonden activiteiten geïntegreerd, waarbij sprake is van een samenloop met andere locatiegebonden activiteiten die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. Ook de ontheffingen die in een bestemmingsplan zijn geregeld, zijn na 1 oktober 2010 vervangen door de omgevingsvergunning. Dit geldt ook voor de aanlegvergunning. Het algemene gebruiksverbod dat is opgenomen in artikel 7.10 Wro is komen te vervallen en is vervangen door het algemene gebruiksverbod dat is opgenomen in artikel 2.1 Wabo. Voor een gebruik in strijd met een bestemmingsplan is een omgevingsvergunning vereist.

Door de komst van de Wabo en het Bor zijn een aantal begrippen uit de Wro vervallen (onder andere ontheffing en aanlegvergunning); deze begrippen worden ook in de RO-standaard SVBP2008 gebruikt. In september 2010 zijn er

werkafspraken met betrekking tot de SVBP2008 gepubliceerd. Het voorliggende plan is aangepast aan de werkafpraak september 2010 SVBP2008. Zo wordt er niet meer gesproken over ontheffingen, maar over afwijkingen. De in het overgangsrecht genoemde bouwvergunning is vervangen door een omgevingsvergunning voor het bouwen.

Handhaving

Het bestemmingsplan geeft de gewenste planologische situatie voor het betreffende gebied aan. Bestemmingsplannen zijn bindend voor de overheid en de burger. Enerzijds kan de overheid naleving van bestemmingsplannen afdwingen, anderzijds vormt het bestemmingsplan een juridisch kader voor de burger waar deze uit kan afleiden wat de bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn op zijn/haar perceel, maar ook de regels die gelden voor de buurman en de directe omgeving worden in het bestemmingsplan zichtbaar gemaakt.

5.2

Bestemmingsplanprocedure

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

Vorbereidingsfase

Door burgemeester en wethouders wordt overeenkomstig het bepaalde in artikel 1.3.1. van het Bro (in Huis aan Huis en via de website) kennis gegeven van het voornemen om dit bestemmingsplan te herzien. De gemeente voert ten behoeve van de voorbereiding van een bestemmingsplan vervolgens onderzoek uit naar de bestaande situatie en de mogelijke (ruimtelijke) ontwikkelingen in de gemeente. De gemeente stelt voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro haar voornemen (vaak in de vorm van een voorontwerpbestemmingsplan) beschikbaar aan de besturen en diensten van hogere overheden. Ook biedt de gemeente eventueel de mogelijkheid om een reactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan via inspraak. De gemeente geeft een reactie op de overleg- en inspraakreacties. De uitkomsten hiervan worden vermeld in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan en voor zover noodzakelijk verwerkt in regels en verbeelding.

Terinzageleggingsfase

Na de aankondiging in de Staatscourant, in ten minste één plaatselijk dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad en op de internetpagina van de gemeente, wordt het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kan door iedereen een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

Vaststellingsfase

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

Beroepsfase

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Indien Gedeputeerde Staten of de Inspectie voor Leefomgeving en Transport een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging 6 weken na vaststelling. Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRVs).

Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de Inspectie voor Leefomgeving en Transport wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

5.3

Toelichting op de regels

In deze paragraaf is een toelichting op de juridische regels behorende bij het plan gegeven. Voor de diverse bestemmingen is aangegeven welke doeleinden worden nagestreefd. Bovendien is aangegeven op welke gronden de onderscheiden bestemmingen van toepassing zijn. Overigens gelden naast de directe bestemmingen ook twee dubbelbestemmingen en twee gebiedsaanduidingen die naast de daadwerkelijke functie van de gronden ook andere belangen planologische bescherming bieden.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Begrippen

In artikel 1 worden waar nodig de in de regels gebruikte begrippen verklaard. Dit is alleen het geval wanneer begrippen niet op voorhand voor een eenduidige uitleg, conform normaal spraakgebruik, vatbaar zijn. Een deel van deze begrippen is voorgeschreven in de SVBP2008.

Wijze van meten

De wijze waarop maten, afstanden en dergelijke gemeten moeten worden, is voor een belangrijk deel voorgeschreven in de SVBP2008. Deze regels zijn overgenomen in artikel 2 van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Het beleid in dit bestemmingsplan voor Makkum - Zuidoost is gericht op handhaving van de bestaande functies. Dit komt ook tot uitdrukking in de bestemmingen zoals deze in de regels zijn opgenomen en op de verbeelding zijn weergegeven.

Agrarisch

Binnen het plangebied zijn enkele agrarische percelen gesitueerd. Deze percelen vallen onder de bestemming 'Agrarisch'. In het plangebied komen geen agrarische bedrijven voor. Er mag in de bestemming uitsluitend worden gebouwd voor openbare nutsvoorzieningen tot een inhoud van niet meer dan 30 m³ per gebouw met een maximaal toegestane bouwhoogte van 3 m.

Bedrijventerrein

De bedrijven in het plangebied zijn bestemd voor 'Bedrijventerrein'. Op de verbeelding is aangegeven welke bedrijven zich op de betreffende gronden mogen vestigen. Er mogen ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1" bedrijven worden gevestigd tot en met milieucategorie 3.1 als opgenomen in de bij de regels behorende Staat van Bedrijven. Ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2" zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan. De maatvoering is door middel van een aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte (m)" met bijbehorende maatvoeringsvlakken op de verbeelding aangegeven. Bedrijfswoningen zijn mogelijk ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven aanduiding "bedrijfswoning". Met een binnenplanse afwijkmogelijkheid van de bouwregels kan onder voorwaarden een bedrijfswooning worden gebouwd. Hiervoor geldt in ieder geval dat ten hoogste 1 bedrijfswooning per bedrijf kan worden toegelaten.

Gemengd

De bestemming 'Gemengd' is toegekend aan de woonwerkeenheden ter plaatse van de Houtmolen 14 tot en met 18. Deze percelen kenmerken zich door het voorkomen van zowel een woonfunctie als een meer bedrijfsmatige functie in de aanwezige bebouwing. De bebouwing heeft een bedrijfsmatig karakter, maar is niet van dien aard dat een bedrijfsmatige bestemming toepasselijk is. De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn derhalve bedoeld voor bedrijven (ten behoeve van dienstverlening en bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 van de als bijlage 1 van de regels opgenomen Staat van Bedrijven) en voor wonen, al dan niet in combinatie met aan-huis-verbonden beroepen en bedrijfsactiviteiten. In de bestemming dienen de gebouwen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. De maatvoering van de bebouwing staat op de verbeelding aangegeven. Bedrijfswoningen zijn ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswooning" toegestaan en bedragen niet meer dan het bestaande aantal. Voorts is een regeling ten aanzien van aan- of uitbouwen en bijgebouwen van kracht.

Groen

De bestemming 'Groen' heeft betrekking op de structureel binnen het plangebied aanwezige groenstroken en bosstroken. Speelvoorzieningen en paden zijn

ook in deze bestemming begrepen. Ondergeschikt zijn openbare nutsvoorzieningen en water in de bestemming mogelijk. Uitsluitend ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen mag in de bestemming worden gebouwd tot een inhoud van 30 m³ en met een maximale bouwhoogte van 3 m.

Tuin

De bestemming 'Tuin' is gegeven aan de tuinen van de woningen voor zover deze grenzen aan de openbare ruimte richting wegzijde. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Erf- of perceelafscheidingsmuren mogen niet hoger zijn dan 1 m. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet hoger dan 3 m.

Verkeer - Verblijf

De bestemming 'Verkeer - Verblijf' heeft betrekking op alle wegen met een functie voor zowel het verkeer met een doorgaand karakter als wel voor de ontsluiting van aanliggende gronden in het plangebied. Binnen deze bestemming vallen ook parkeer- en groenvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en water. In de bestemming zijn de bij het wegverkeer gebruikelijke voorzieningen, zoals bermbeplanting, voorzieningen voor voetgangers en fietsers, bushaltes en dergelijke begrepen. De bestemming voorziet, afgezien van een plaatselijke verbreding of versmalling, niet in een ingrijpende wijziging van het profiel en daarmee dus niet in een toename van het aantal rijstroken.

Op of in deze gronden mogen gebouwen tot een inhoud van niet meer dan 30 m³ en een maximale bouwhoogte van 3 m worden gebouwd. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat deze tevens niet hoger mogen zijn dan 3 m. Ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer geldt hierop de uitzondering dat geen maximale bouwhoogte wordt voorgeschreven. Dit wordt in alle redelijkheid aan de wegbeheerder overgelaten.

Water

De Grutte Sylroede en een aantal andere structuurbepalende waterpartijen, zijn, met inbegrip van riet- en oeverstroken, bestemd als 'Water'. Binnen de bestemming zijn geen gebouwen toegestaan. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet hoger zijn dan 3 m. Bruggen, steigers, vlonders en meerpalen zijn, uitgezonderd bestaande voorzieningen, uitsluitend middels binnenplanse afwijkingmogelijkheid toegestaan.

Wonen

Voor woonfuncties in het plangebied, voor zover dit geen bedrijfswoningen bij bedrijvigheid betreffen, is de bestemming 'Wonen' opgenomen. Het gebruik van deze gronden is gericht op het wonen, al dan niet in combinatie met zogenoemde aan-huis-verbonden beroepen en -bedrijfsactiviteiten (een omschrijving hiervan is opgenomen in artikel 1 van de regels). Het aantal woningen is bij recht beperkt tot het bestaande aantal per bouwvlak. In de woonbestemming zijn voorts groenvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en water mogelijk.

Door middel van de bouwvlakken is de locatie van de hoofdgebouwen vastgelegd. Gestreefd wordt naar handhaving van het bebouwingspatroon. Dit is vertaald in de bouwregels. Naast hoofdgebouwen zijn aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan. De gezamenlijke oppervlakte daarvan mag niet meer bedragen dan 50 m². Met een binnenplanse afwijkmogelijkheid kan deze oppervlakte worden vergroot tot 100 m² per woning. Bijgebouwen en aan- en uitbouwen zullen door situering, oppervlakte en maatvoering ondergeschikt moeten blijven aan de hoofdbebouwing. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen ook buiten het bouwvlak worden gerealiseerd.

Waarde - Archeologie 1

Een deel van het plangebied is middels een dubbelbestemming tevens bestemd als 'Waarde - Archeologie 1'. Binnen deze bestemming is bouwen verboden en zijn diverse versturende activiteiten gekoppeld aan een aanlegvergunningstelsel.

Leiding - Riool

De dubbelbestemming 'Leiding - Riool' is gelegd op de bestaande rioolpersleiding in het zuidelijke deel van het plangebied. De in de regels opgenomen regeling voorziet in de aanwezigheid van deze leiding. Tevens voorzien de regels in de bescherming van de persleiding ter plaatse van de belemmerde strook, die met een breedte van 3 m aan weerszijden van de aanduiding "hartlijn leiding - riool" op de verbeelding is aangegeven.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is vastgelegd welk gebruik in ieder geval strijdig is met de in de regels gegeven bestemmingsomschrijvingen.

Algemene aanduidingsregels

GEBIEDSAANDUIDINGEN

In de algemene aanduidingsregels zijn regels opgenomen met betrekking tot verschillende gebiedsaanduidingen die in het plangebied voorkomen. De algemene aanduidingsregels gelden als aanvulling op de regels van de onderliggende enkelbestemmingen, daar waar op de verbeelding een specifieke gebiedsaanduiding is aangegeven. Voor het plangebied zijn de gebiedsaanduidingen "geluidzone - industrie" en "veiligheidszone - lpg" van toepassing.

GELUIDZONE - INDUSTRIE

De gronden binnen de gebiedsaanduiding "geluidzone - industrie" stellen voorwaarden aan de onderliggende bestemmingen. Voor de gronden binnen de aanduiding geldt dat de geluidsruijme voor industrie is beschermd en in stand

gehouden moet worden. Tevens mag het aantal geluidgevoelige objecten en geluidgevoelige functies niet toenemen ten opzichte van het bestaande aantal. Ten behoeve van deze objecten en functies mag niet worden gebouwd. Dit is opgenomen in de bouwregels. Door middel van een afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels kan hiervan worden afgeweken, mits is aangetoond door middel van een deskundigenverklaring dat met het oog op de geluidsbelasting vanwege een bedrijventerrein kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een verkregen hogere waarde.

Het gebied binnen de plaatsgebonden risicocontour van het tankstation met lpg aan de Suderseewei 11 kent op de verbeelding de gebiedsaanduiding "veiligheidszone - lpg". In de algemene aanduidingsregels zijn regels gegeven met betrekking tot deze in het plangebied aanwezige veiligheidszone. De voor "veiligheidszone - lpg" aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten.

VEILIGHEIDSZONE - LPG

Algemene afwijkingsregels

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

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht en slotregels

De in het Bro voorgeschreven formulering van het overgangsrecht is opgenomen in deze regels.

5.4

Overige aspecten

Additionele voorzieningen

In dit bestemmingsplan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, geluidswerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke bij de bestemming inbegrepen zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

Kamperen

Kamperen op reguliere of kleinschalige kampeerterreinen in het plangebied, wordt met dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. In het op 25 mei 2009 vastgestelde facetbestemmingsplan Openluchtrecreatie is nader ingegaan op het kampeerbeleid dat vanaf 1 januari 2008 van kracht is geworden in verband met de intrekking van de Wet op de Openluchtrecreatie op die datum. Het facetbestemmingsplan is in dit bestemmingsplan verwerkt.

Opgaande beplanting

De algehele structuur wordt in enige mate ondersteund door waardevolle beplanting. Middels de bepalingen in de Algemene Plaatselijk Verordening omtrent het kappen van beplanting wordt gestreefd naar handhaving van de voornoemde opgaande beplanting.

Ligplaatsenverordening

Aanleggen en het innemen van een ligplaats is in algemene zin in de daarvoor in aanmerking komende bestemmingen, met name de bestemming 'Water', begrepen. De regeling ten aanzien van plaats, tijdsduur en dergelijke wordt nader geregeld middels toepassing van de gemeentelijke ligplaatsenverordening.

Uitvoerbaarheid

6

6.1

Economische uitvoerbaarheid

Wet- en regelgeving

In het kader van de Grondexploitatiewet dient een exploitatieplan te worden opgesteld indien er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Dit is anders indien de kosten bij de vaststelling van het bestemmingsplan anderszins zijn verzekerd. Dan vervalt deze verplichting. De gemeenteraad moet wel expliciet besluiten dat een exploitatieplan niet wordt vastgesteld, omdat de uitvoerbaarheid anderszins verzekerd is.

Onderzoek

Dit bestemmingsplan is een actualiserend en conserverend plan. Dit houdt in dat de huidige bestaande situatie in het plangebied is inbestemd. Met dit bestemmingsplan worden geen grootschalige nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen bij recht in het plangebied mogelijk gemaakt. Kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied kunnen plaatsvinden door middel van het bij omgevingsvergunning afwijken van de bouw- of gebruiksregels. Dit betreft in alle gevallen particulier initiatief waaraan in beginsel geen kosten voor de gemeente zijn verbonden, afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen voor omgevingsvergunning. Deze kosten worden door middel van leges gedekt.

Na vaststelling van het bestemmingsplan zijn planschadekosten de enige kosten die verder nog uit dit bestemmingsplan kunnen voortkomen. Planschadekosten zijn op voorhand niet uit te sluiten. De gemeente zal daarom bij iedere aanvraag bezien of er planschade kan ontstaan. Indien dit het geval kan zijn, zal met de belanghebbende aanvrager een overeenkomst worden gesloten, zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wro. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap de planschadekosten moet betalen die gemaakt worden in het belang van de aanvrager.

Gezien het bovenstaande is een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan niet nodig. Mochten zich in de toekomst toch ontwikkelingen voordoen waarbij de gemeente kosten moet maken, dan zullen die uitsluitend onder de wijzigingsbevoegdheden vallen. Er zal dan eerst worden bezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten. In het uiterste geval kan worden overwogen om bij wijzigingsbevoegdheden een exploitatieplan vast te stellen. Dat is geen uitgangspunt en gezien de ontwikkelingsmogelijkheden ook niet de verwachting.

Conclusie

Voorgaande betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is voorliggend bestemmingsplan op 31 december 2012 naar verschillende maatschappelijke instanties verstuurd. De in kennis gestelde instanties zijn tot 25 januari 2013 in de gelegenheid gesteld om een reactie op het plan in te dienen. Hierop zijn twee reacties binnengekomen. Deze reacties uit het vooroverleg zijn als bijlage 2 bij dit bestemmingsplan opgenomen. In het hiernavolgende is nader op deze reacties ingegaan.

1. Brandweer Fryslân

Brandweer Fryslân heeft per mail van 23 januari 2013 op het plan gereageerd. Geadviseerd wordt om conform artikel 13 Besluit externe veiligheid inrichtingen een verantwoording van het groepsrisico op te stellen. Brandweer Fryslân heeft de gemeente hier in 2011 reeds eerder in een advies van destijds op gewezen.

Reactie

Abusievelijk is de eerdere advisering van Brandweer Fryslân omtrent dit bestemmingsplan niet bij het opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan betrokken. De reeds eerder opgestelde externe veiligheidsparagraaf met een verantwoording van het groepsrisico is nu wel als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen en de toelichting van het bestemmingsplan is hierop enigszins aangepast. Dit aangaande zou het aspect externe veiligheid in dit bestemmingsplan nu voldoende moeten zijn verantwoord.

2. N.V. Nederlandse Gasunie

N.V. Nederlandse Gasunie heeft per mail van 3 januari 2013 op het plan gereageerd. Gasunie geeft aan dat toetsing van het plan aan het huidige externe veiligheidsbeleid heeft plaatsgevonden betreffende de aardgastransportleidingen van Gasunie. Uit deze toetsing blijkt dat het plangebied buiten de 1%-letaliteitgrens van de meest nabij gelegen leiding valt. Deze leiding heeft derhalve geen invloed op verdere planontwikkeling.

Reactie

De door Gasunie ingediende reactie geeft geen aanleiding om het plan aan te passen en is ter kennisgeving aangenomen.