

Oudega - Waterfront

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Plangebied	4
1.3 Juridisch planologisch kader	5
1.4 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving	7
2.1 Masterplan Waterfront Oudega	7
2.2 Programma	8
2.3 Landschappelijke en stedenbouwkundige motivering	9
2.4 Welstandscriteria	17
Hoofdstuk 3 Beleidskader	18
3.1 Rijksbeleid	18
3.2 Provinciaal beleid	19
3.3 Regionaal beleid	23
3.4 Gemeentelijk beleid	24
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	27
4.1 Erfgoed	27
4.2 Ecologie	32
4.3 Externe veiligheid	34
4.4 Bodemkwaliteit	36
4.5 Waterparagraaf	37
4.6 Geluidhinder	40
4.7 Bedrijven- en milieuzonering	41
4.8 Luchtkwaliteit	43
4.9 M.e.r.-verantwoording	43
Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving	45
5.1 Toelichting op het juridische systeem	45
5.2 Regels	45
5.3 Overige aspecten	47
5.4 Procedure	47
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	49
6.1 Economische uitvoerbaarheid	49
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Oudega is met ongeveer 1.700 inwoners één van de grootste kernen in Smallingerland. Het is een dorp met een levendig en actief karakter waarbij de mensen die er wonen én werken nauw zijn betrokken. Toch wordt het steeds lastiger het niveau aan voorzieningen op peil te houden.

Oudega (eigenlijk heel Smallingerland) ontleent haar betekenis vanuit het verleden vooral aan de ligging aan het open en bevaarbare water. In de loop van de tijd zijn Oudega en Drachten steeds verder van dit water af komen te liggen en veranderden de waterzijdes in achterkanten. De gemeente Smallingerland en de provincie Fryslân willen Smallingerland weer dichterbij de Friese Meren brengen.

De kansen op versterking van de omgeving van Oudega zijn te vinden in het gebied zelf. Oudega ligt op een uniek kruispunt van landschappen: De Alde Feanen, De Friese Meren en De Noardlike Fryske Wâlden. Hierin liggen mogelijkheden die verder gaan dan alleen het vergroten van het wateroppervlak. Het gaat dan in eerste instantie om het onderkennen van die potentiële kwaliteit, het creëren van kansen en het benutten hiervan wanneer deze zich voordoen.

Gemeente en provincie hebben daarom samen voor deze omgeving een gebiedsvisie (Bijlage 1) geschreven. De visie is in twee delen opgesplitst: een blauw-groen deel met de ontwikkeling van water en natuur en een meer rode ontwikkeling van een waterfront bij het dorp.

De gebiedsvisie is vertaald in het Masterplan Waterfront Oudega (zie paragraaf 2.1). In dit masterplan wordt een vervolg gegeven voor het rood (bebouwing); de ontwikkeling van het dorp en het gebied rond de haven.

Het masterplan biedt een samenhangend toetsingskader voor de verdere ontwikkelingen per deelgebied en wordt juridisch verder uitgewerkt en vastgelegd in voorliggend bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van het initiatief planologisch mogelijk. Voor blauw-groen wordt te zijner tijd een eigen ruimtelijke procedure doorlopen.

1.2 Plangebied

Het plangebied heeft betrekking op de bestaande haven en de vergroting daarvan, de omliggende bebouwing om de haven en een deel van de agrarische gronden ten zuiden van Oudega. De ligging en begrenzing van het plangebied blijken uit de verbeelding van dit bestemmingsplan en uit onderstaand figuur 1.



Figuur 1. Plangebied

1.3 Juridisch planologisch kader

In het plangebied zijn diverse bestemmingsplannen van toepassing, te weten:

- Bestemmingsplan Buitengebied, 2013-06-11;
- Bestemmingsplan kleine kernen noord, 2012-04-13;
- Buitengebied 2013, 2e herziening, 2018-07-10;

Het uitgewerkte planvoornemen in het masterplan is niet passend in bovengenoemde bestemmingsplannen omdat niet alle gewenste functies zijn toegestaan. Voorliggend bestemmingsplan moet de gewenste functies mogelijk maken. Er wordt aangesloten bij de uniforme regeling uit de plansystematiek van de gemeente Smallingerland.

Het bestemmingsplan is globaal van opzet zonder dat dit ten koste gaat van de rechtszekerheid van de omgeving. Het globale karakter is gewenst om in te kunnen spelen op actuele behoeftes en omdat sommige delen van het plan nog niet in detail zijn uitgewerkt.

1.4 Leeswijzer

Na de inleiding in dit hoofdstuk is in hoofdstuk 2 nader op het plan ingegaan. Relevant overheidsbeleid is daaropvolgend in hoofdstuk 3 uiteengezet. Een omschrijving van de omgevingsaspecten betreffende de planologische en milieukundige randvoorwaarden is opgenomen in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 betreft de toelichting op de juridische vormgeving van het bestemmingsplan en de hiervoor te volgen procedure. Als laatste is in hoofdstuk 6 de (economische en maatschappelijke) uitvoerbaarheid uiteengezet. Bij dit bestemmingsplan zijn verder enkele bijlagen opgenomen waarnaar in deze toelichting wordt verwezen.

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

2.1 Masterplan Waterfront Oudega

De gemeenteraad heeft op 10 maart 2020 het Masterplan Waterfront Oudega vastgesteld. Het waterfront Oudega is onderdeel van de gebiedsaanpak Oostelijke Poort Friese Meren. Het doel is om economische groei en leefbaarheid te stimuleren en land- en waterrecreatie met elkaar te verbinden. De aanpak is erop gericht om de Friese Wouden en de Friese Meren te verbinden, de watersportstructuur te versterken en de beroeps- en recreatievaart veiliger te maken door scheiding van vaarwegen. Het zijn de hoofdingrediënten waarmee de gebiedsaanpak Oostelijke Friese Meren (OPFM) het gebied tussen De Veenhoop en Drachten aantrekkelijk en leefbaar houdt en maakt.

In 2013 is in opdracht van de gemeente een visie opgesteld waarin de beoogde verbeteringen zijn benoemd. In deze visie is het dorp Oudega de ontvangstlocatie voor bezoekers die aankomt over water en land. De nadruk ligt op blauw (water) en groen (natuur). De visie "Oudega aan het water" is gericht op het verbeteren en handhaven van de leefbaarheid en de toeristische ontwikkeling van het gebied. De realisatie tussen het water en het dorp wordt sterker en het aantal bezoekers vanaf het water en over land zal hierdoor toenemen. In de visie worden voor het gebied rondom de haven diverse suggesties gedaan.

In het Masterplan Waterfront Oudega is een invulling gegeven voor het rood (bebouwing); ontwikkeling van het dorp en het gebied rondom de haven.

De doelstelling van het masterplan is om een adequate en concreet kader te bieden om het havengebied te herontwikkelen. Zodanig dat het een fraai en sfeervol onderdeel wordt van en voor het dorp en bijdraagt aan de versterking van het toeristisch product voor de watersporter, maar ook voor de andere recreanten.

Onderstaande schets geeft aan hoe het kan worden. Deze schets zal niet letterlijk worden gerealiseerd, omdat de ontwerpen voor de diverse deellocaties nog moeten worden gemaakt. De schets is bedoeld als sfeerimpressie en is de basis voor het op te stellen bestemmingsplan. De schets is opgenomen als Bijlage 2. Het volledige masterplan is opgenomen als Bijlage 3.

In het masterplan wordt in paragraaf 4.4 per deellocatie de hoofdlijn van de beoogde of mogelijke ontwikkeling aangegeven. Er worden referentiebeelden gepresenteerd die laten zien wat de gewenste uitstraling is. Tot slot wordt in het masterplan beschreven hoe en wanneer de realisatie gestalte zal (kunnen) krijgen.



Figuur 3. Impressie nieuwe situatie

2.2 Programma

Zoals in paragraaf 2.1 staat omschreven is de ambitie van "Oudega aan het water" gericht op het verbeteren en handhaven van de leefbaarheid en de toeristische ontwikkeling van het gebied. Om deze ambitie te realiseren worden voor het dorp en het gebied rondom de haven diverse functies toegevoegd. Het plan voorziet, naast het realiseren van 2,8 ha aan water in het volgende programma:

- 20 woningen (inclusief 5 drijvende woningen);
- maximaal 500 m² horeca;
- maximaal 6 trekkershutten, chalets en andere vaste kampeermiddelen;
- 10 camperplekken;
- 2 recreatiearken;
- maximaal 375 m² aan commerciële ruimte;
- Diverse kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van strandje en speelvoorzieningen;
- Herinrichting van de jachthaven (met oog voor voldoende plekken voor passanten en opbergplekken met een courante maatvoering).

Hoe dit te realiseren programma landschappelijk en stedenbouwkundig is ingepast blijkt uit paragraaf 2.3.

2.3 Landschappelijke en stedenbouwkundige motivering

Het masterplan omvat een flink programma aan functies in en rond Oudega. Om deze functies op een goede manier in te passen in de omgeving is er gewerkt aan een landschappelijke en stedenbouwkundige doorvertaling van het masterplan. Op basis van een ruimtelijke analyse is er als eerste een ruimtelijk concept ontwikkeld. Dit ruimtelijk concept is vervolgens vertaald in een hoofdpzet voor de uitwerking van het masterplan. In het navolgende wordt hierop ingegaan.

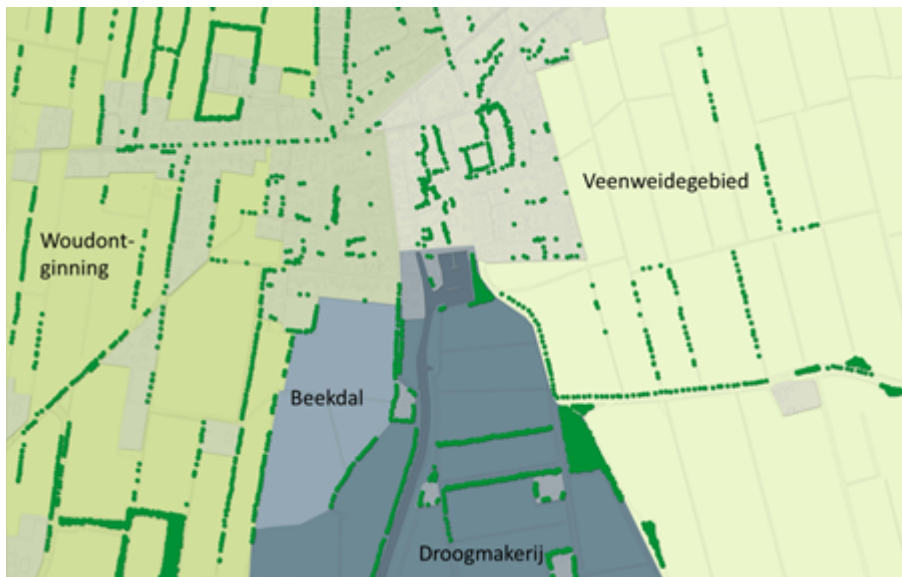
Ruimtelijke analyse

Uit een analyse van de historie en het landschap van het gebied blijkt dat er rond de haven verschillende ontwikkelingslijnen van het dorp bij elkaar komen als gevolg van de landschappelijke verschillen (zie onderstaande kaart).



Figuur 4. Landschapstypen rond Oudega

Onderstaande afbeelding laat zien dat rond de haven verschillende landschappen (woudontginning, veenweide, beekdal en droogmakerij) samenkomen. Aan de westkant van de haven is sprake van een woudontginning, waaraan het dorp Oudega haar hoofdstructuur aan ontleent. Aan de oostzijde liggen de veenweidegebieden en daartussen als een wig een droogmakerij, die als polder nog steeds herkenbaar is in het landschap. Ten zuidwesten van de haven, langs de westrand van de droogmakerij is een nog een uitloper van het beekdal herkenbaar (de vroegere overgang naar/rand van de Oudgaster Zanding).



Figuur 5. Landschapstypen in en directe rond Oudega

Bebouwingsstructuur

De genoemde landschappelijke verschillen zijn ook zichtbaar in de bebouwing (zie kaartje bebouwingsstructuur) en de hoofdopzet van het gebied en vormen daarmee ook een goede drager voor de inpassing van nieuwe ontwikkelingen rond de haven.



Figuur 6. Bebouwingsstructuur

De Fabrykswei (in rood) is een van de uitlopers van het woudontginningsdorp dat Oudega is. De weg ligt in de lijn van de verkavelingsstructuur van de woudontginning. In blauw is de bebouwing te zien in het gebied dat we 'Op 'e Wâl' noemen. Deze bebouwing ligt nu aan de kop van de polder, maar was vroeger op de Oudgaster Zanding gericht. Vroeger liep tussen deze bebouwing een informeel pad van west naar oost. De richting van deze bebouwing is in lijn met de verkavelingsstructuur van het veenweidegebied en staat hieronder onder een hoek met de bebouwing aan de Fabrykswei. Op de kaart is in donkergrijs de recentere bebouwing aangegeven. Deze bebouwing volgt niet meer het landschappelijk patroon, maar

kent een eigen stedenbouwkundige opzet waarbij de bebouwing vrijwel in alle gevallen haaks of evenwijdig aan de weg staat. Als gevolg hiervan zijn om de haven verschillende richtingen herkenbaar in de bebouwing. Bij nieuwe ontwikkelingen is het gewenst om de binding met landschappelijke onderlegger te versterken om de samenhang in de bebouwing te vergroten en de binding met het landschap te versterken.

Zichtlijnen

In en om het plangebied is een aantal waardevolle zichtlijnen aanwezig en op een aantal plekken is de ervaring van de verschillende landschapstypen heel sterk. Voor een goede inbedding van het plan in de omgeving, is het noodzakelijk deze in te passen in het plan.



Figuur 7. Behoud zichtlijn vanaf de Fabrykswei op de haven/buitengebied



Figuur 8. Doorzicht en zicht vanaf de pier over het Alddijp behouden

Qua zichtlijnen gaat het vooral om het zicht over Fabrykswei naar haven en het zicht vanaf de pier over het Alddijp. Vanaf de Gealânswei is het zicht op twee landschappen sterk voelbaar en vanaf de Eastersânning (17) en vanuit het hart van het plangebied is de ervaring van het open landschap in oostelijke richting heel sterk.



Figuur 9. Uitzicht en transparantie in oostelijke richting behouden

Ruimtelijk concept

Het ruimtelijk concept heeft als hoofdprincipe dat de inpassing van de functies in het gebied geen uitbreiding van het dorp vormt, maar dat de functies een goede en logische overgang maken van dorp naar landschap (zie onderstaande afbeelding). Voor de hoofdopzet van het gebied wordt er ingezet op drie speerpunten.

1. Het koppelen van dorpse functies aan het dorp en het inrichten van het openbaar gebied in aansluiting op het dorpse karakter.
2. Het in het landschap laten opgaan van andere functies en deze inbedden in de landschappelijke context/structuren.
3. Het beleefbaar houden van het (open) landschap (voorkomen moet worden dat het hele gebied als het ware 'dichtslibt' met programma), mede door het inzetten van bestaande zichtlijnen.



Figuur 10. Verbeelding ruimtelijk concept

Functies in en bij het dorp

Op 'e Wâl is van oorsprong een gebied met eigen karakter. In de loop van de tijd is het karakter wat verwaterd, maar met de nieuwe ontwikkelingen bestaat de kans om de eigenheid van het gebied te vergroten, zowel in bebouwing als in inrichting van de (openbare) ruimte. Voor de bebouwing wordt nadrukkelijk ingezet op bebouwing die past bij de haven en/of een agrarisch of (licht)industriële karakter. De herontwikkeling van de kunstmestloods is hiervan een sterk begin. De hoofdrichting van het veenweidegebied is leidend voor de inpassing/situering van nieuwe bebouwing in het gebied Op 'e Wâl. Voor de inrichting van de openbare ruimte wordt ingezet op eigenheid en beslotenheid. Een duidelijk contrast tussen de beschutting/beslotenheid van dorp en het open landschap is kenmerkend voor Friese dorpen in open tot halfopen landschappen.

Functies in het landschap

Nieuwe functies en bebouwing in het landschap worden zoveel mogelijk gekoppeld aan bestaande landschappelijke elementen en/of zijn ondergeschikt in het beeld. De Gealânswei en de beplante noordrand van de polder zijn voorbeelden van structuren waaraan programma gekoppeld kan worden. Midden in het gebied wordt de sfeer van het water dominant. Water, natuurlijke oevers met gras en/of riet, ruig gras en struiken met een incidentele boom bepalen het beeld. Bebouwing en functies zijn hieraan ondergeschikt.

Zichtlijnen

De bestaande waardevolle zichtlijnen vanuit het dorp op het landschap worden gerespecteerd en ingepast. Het gaat hierbij allereerst om het zicht vanuit het dorp (over de Fabrykswei) richting de haven en vanuit de haven over het Alddjip naar het landelijk gebied. Een belangrijke landschappelijke ervaringslijn is het zicht vanaf de Eastersânning (en vanuit het hart van het gebied), vooral naar het oosten toe. Dit weidse vergezicht is waardevol. Vanaf de Gealânswei is het zicht op twee landschappen kenmerkend.

Hoofdropzet uitwerking masterplan

De hoofdropzet voor de inrichting van het gebied is op het ruimtelijke concept en de genoemde speerpunten gebaseerd. In onderstaande toelichting worden de verschillende onderdelen toegelicht, waarbij verwezen wordt naar de nummers op de kaart.



Figuur 11. Hoofdropzet Oudega aan het water (versie 07-12-2020)

Functies in en bij het dorp

De grens tussen dorp en landschap wordt zo scherp mogelijk vormgegeven (1), door de functies die horen bij het dorp zo compact mogelijk te clusteren en in aard en sfeer zo dorps mogelijk vorm te geven, passend bij het eigen karakter van Op 'e Wâl. Ook de inrichting van het dorpsplein en de aansluitende openbare ruimte krijgt een eigen karakter (2). Nieuwe bebouwing Op 'e Wâl heeft een agrarisch of 'industriële' karakter en wordt gebouwd in de oorspronkelijke bouw-/verkavelingsrichting. De nieuwe 'fabriek'/het appartementengebouw (3) en de mogelijke (schuur)woning(en) op het achtererf van de bestaande boerderij (4) zijn hiervan voorbeelden. Met deze typologieën wordt tevens aangesloten op

de herontwikkelde kunstmestloods met bijbehorende vrijstaande nieuwbouwwoning. De haven wordt herontwikkeld (5) met veel aandacht voor een soepele overgang van dorp naar landschap

Het dorp krijgt een nieuwe afronding met een dorpsplein aan het water. Dit plein wordt aan de zuidzijde begrensd door de haven en aan de noordzijde door nieuwe bebouwing op de plek van de oude fabriek. Aan de oostzijde van het plein is het mogelijk om nieuwbouw te plegen op achtererf van de naastgelegen boerderij. Deze bebouwing draagt dan bij aan de wandvorming van het plein. De nieuwe bebouwing rond het dorpsplein volgt de oorspronkelijke historische opzet van het dorp met woningen in de lijn van de oorspronkelijke landschappelijke verkaveling. Dit gebied 'op 'e Wâl' heeft van oudsher al een andere opzet gekend. De nieuwe bebouwing op de plek van de melkfabriek heeft daarom een kantige opzet en is in vormgeving geïnspireerd op de oude melkfabriek (3). De bebouwing wordt in hoofdvorm en situering aangehecht op de bestaande kleinschalige bebouwing van de Fabrykswei en heeft tegelijkertijd een duidelijk gezicht en front naar het nieuwe dorpsplein en de haven. Door de alzijdige oriëntatie van de bebouwing vraagt ook de vormgeving van de noordkant de nodige zorgvuldigheid. Met de keuze voor een schuurwoning op het achtererf van de bestaande boerderij (4) kan de sfeer van Op 'e Wâl verder versterkt worden.

Het dorpsplein heft een eigen karakter (2) en loopt informeel rond de nieuwe bebouwing en hecht zich aan de haven. Hierdoor ligt de haven echt in het dorp. Voor de inrichting van de openbare ruimte wordt ingezet op een eenduidig vormgegeven stenige ruimte die de nieuwe en bestaande bebouwing en de haven met elkaar verbinden. Het bestaande hoogteverschil wordt gehandhaafd en benut in de vormgeving van deze openbare ruimte. Bomen worden ingezet als verbindende elementen, bieden beschutting en dragen bij aan het vormgeven van het gewenste contrast tussen het beschutte/besloten dorp en het open landschap. Onder de bomen door bestaat er zicht op de haven en het landschap (zie referentiebeeld). Het beeld van de stenig ruimte wordt nog verder verzacht door de inpassing van groene elementen zoals hagen (zie referentiebeelden).



Figuur 12. Referentiebeeld voor zicht op het landschap onder bomen door



Figuur 13. Referentiebeelden informele dorps inrichting en combinatie verharding, bomen en groene elementen

De haven wordt vergroot om ruimte te maken voor courante ligplekken en goed toegankelijke passantenplekken (5). In vormgeving van de haven is een duidelijke overgang herkenbaar van dorp naar landschap. Het zuidelijk deel van de haven gaat langzaam over in het landelijke karakter van het gebied, onder andere door riet en ruigte een plek te geven in de haven.

Functies in het landschap

Het landschappelijke deel van het plan bestaat voor een groot deel uit nieuw water te graven water met aan de oost- en zuidzijde brede gras-/ruigteranden en een lineair karakter (6). In het nieuwe water ligt een recreatie-eiland (7) met een (landschaps)strand, speelvoorzieningen en enkele passantenplekken (14).



Figuur 14. Referentiebeeld landschapsstrandje

Aan de oostzijde van het meer worden vijf woonarken (geclusterd) ingepast langs een natuurlijk vormgegeven oever (8). Langs de westoever van het Alddjip worden twee recreatiearken ingepast evenwijdig langs de oever (10). Langs de Gealânswei worden ten noorden van de recreatiearken camperplekken ingepast (11). Deze zijn gekoppeld aan het pad en het water door een plaatsing haaks op de oever en/of het pad. Langs de oever wordt een steiger (met visplekken) aangelegd ten behoeve van kleine bootjes. Aan de zuidzijde van het nieuwe meer is een horecapaviljoen mogelijk in het water en/of tussen het riet (9). De bestaande beplante noordrand van de polder wordt 'opgedikt' (12). In en langs deze rand is ruimte voor bijzondere, kleinschalige recreatieverblijven en kunnen ook de parkeerplaatsen voor de horecavoorziening worden ingepast. Langs de randen, in het water en op overgangen van landschappelijke eenheden worden wandelpaden ingepast (13). Een vlonderpad (met brug) tussen de haven, het eiland en het horecapaviljoen vormt een verbijzondering in de routes.



Figuur 15. Referentiebeelden wandelroutes

De vijf woonarken langs de oostzijde van het gebied vragen bijzondere aandacht. De woonarken voegen zich op een natuurlijke wijze in het open, waterrijke landschap. De oriëntatie en ligging van de arken is zodanig gekozen dat er optimaal uitzicht is vanaf de boten naar de omgeving (zowel land- als waterzijde) en ook voldoende doorzicht is vanaf de Eastersânning tussen de boten door naar het water. Het kleur- en materiaalgebruik is passend bij de landschappelijke/natuurlijke omgeving en de arken hebben in de vormgeving een sterke binding met het water. De bouwvorm is maximaal 1,5 bouwlaag (plat afgedekt) ten opzichte van het water. De buitenruimte wordt vormgegeven als vlonder of terras boven het water of op het dak. De oever is publiek domein. Hier is alleen ruimte voor parkeerplekken en een berging in de lijn van de woonark. De bergingen worden gelijk vormgegeven om een rustig, aantrekkelijk beeld te realiseren. Eventuele overkappingen voor kleine bootjes zijn mogelijk, maar zijn ondergeschikt in het beeld. Ook voor de overkappingen wordt een gelijke uitstraling in vorm en materialisatie verwacht.



Figuur 16. Referentiebeelden woonark

Zichtlijnen

Vanuit het dorp zijn er enkele waardevolle zichtlijnen ter herkennen. De zichtlijn vanaf de Fabrykswei op de haven (15) en het doorzicht en zicht vanaf de pier over het Alddjip (16) worden behouden in het plan.

Het uitzicht vanaf de pier verandert natuurlijk wel, maar de pier is en blijft het markante uitzichtpunt in de haven. Vanaf dit punt is er nog steeds uitzicht over het Alldjip, maar is er straks ook zicht richting het eiland en richting het landelijke gebied aan de oostzijde doordat een deel van de beplanting langs de haven wordt weggenomen. Vanaf de Eastersânning (17) en vanuit het hart van het plangebied is de ervaring van het open landschap in oostelijke richting heel sterk. In het ontwerp van het plan wordt de transparantie in oostelijke richting behouden. De inrichting van het gebied (open en natuurlijk) en de situering van de woonarken (grote tussenruimte) zijn hierop afgestemd.

Vanaf de Gealânswei is er zicht op twee landschappen, in het plan wordt hier op een nieuwe wijze vorm aan gegeven (18). Tussen de camperplekken en twee recreatieve arken voor de verhuur is er zicht vanaf de weg over het water en naar het westen toe. Het camperterrein wordt groen ingericht met een minimum aan verharding (en bebouwing) om de groene, landschappelijke kwaliteit van de plek te behouden. Ook met de inpassing van de recreatieve arken wordt rekening gehouden met behoud van bestaande kwaliteiten. Langs de weg wordt een brede groenzone gehandhaafd en de terreininrichting is groen zodat de arken en de bijbehorende erven zo ondergeschikt mogelijk zijn in het beeld en het landschappelijke karakter van de Gealânswei wordt gehandhaafd.

2.4 Welstandscriteria

Ingevolge het masterplan Waterfront Oudega en de hierin genoemde wenselijke ontwikkelingen en ambities, is het nodig de criteria voor dit gebied te herzien en te verfijnen in kleinere onderdelen. Een deel van de criteria vervangt de criteria van G4, lintbebouwing; een deel vervangt G2 buitengebied open (veen)landschap. Buiten het plangebied blijven de criteria ongewijzigd van toepassing. Daar waar nodig worden naast de gebiedsgerichte criteria tevens objectgerichte criteria van toepassing verklaard. Ten behoeve van de voorgenomen nieuwbouw is een beeldkwaliteitskader opgesteld (Bijlage 4). Het beeldkwaliteitskader vormt, samen met het voorliggende bestemmingsplan, na de uiteindelijke vaststelling door de gemeenteraad, de basis voor de aan te vragen (eventueel collectieve) omgevingsvergunning(en) voor het bouwen. Het beeldkwaliteitskader doorloopt een eigen procedure en wordt apart van het bestemmingsplan vastgesteld.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente geeft uitgangspunten voor bestemmingsplannen. In dit hoofdstuk is een overzicht gegeven van het relevante beleid voor het planvoornemen.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het rijk heeft het beleid inzake de ruimtelijke inrichting en het mobiliteitsbeleid van Nederland tot 2040 vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Deze visie is vastgesteld op 13 maart 2012.

De regering maakt ruimte voor groei en beweging en kiest ervoor de invulling van het ruimtelijk beleid voor een belangrijk deel over te laten aan provincies en gemeenten. Daardoor kan het Rijk zich richten op het behartigen van belangen die van nationale en internationale betekenis zijn. De minister vermindert stevig het aantal procedures en brengt eenheid in het stelsel van regels voor infrastructuur, water, wonen, milieu, natuur en monumenten. De ruimtelijke ordening wordt zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat gebracht (burgers en bedrijven) en er wordt meer overgelaten aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'). Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving. Daarbij verwacht het Rijk dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en verdere integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. De gemeente is de overheid die het dichtst bij de burger staat en zorg draagt voor een veilige en leefbare woon- en werkomgeving. In het ruimtelijk domein gaat het om de ruimtelijke ontwikkeling van stad en platteland in brede zin, waarbij onder meer belangen ten aanzien van mobiliteit, milieu, natuur, water, economie en wonen worden afgewogen. Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028) en verbindt hier dertien nationale belangen aan.

De drie hoofddoelstellingen van het Rijk zijn:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor wat betreft nationale belangen ligt de nadruk op het verbeteren van milieukwaliteit en bereikbaarheid om zo de drie hoofddoelstellingen te dienen. De nationale belangen verzetten zich niet tegen het planvoornemen.

3.1.2 AmvB Ruimte (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid zoals dat in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vastgelegd. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Voor Smallingerland hebben deze regels geen gevolgen.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 juli 2017 is het besluit tot wijziging van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden. Het betreft een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder). De laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De behoefte aan deze stedelijke ontwikkeling moet dan worden aangetoond. De behoefte is het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, looptijd bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit). De uitkomst van de beoordeling van de behoefte moet in de plantoelichting worden vermeld. Voor uitwerkings- en wijzigingsplannen kan in het bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering van deze behoefte wordt doorgeschoven naar de toelichting behorende bij het uitwerkings- of wijzigingsplan.

Als stedelijke ontwikkeling wordt bedoeld: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' In het Bro is geen ondergrens voor een minimale omvang vastgelegd van wat een stedelijke ontwikkeling is. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724) dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor overige stedelijke functies wordt gesteld dat 'in beginsel' geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m² bedraagt.

Op 18 juli 2012 hebben Provinciale Staten van Fryslân besloten om te stoppen met de planontwikkeling voor de spoorlijn Heerenveen – Groningen, maar wel een motie aangenomen, waarin het college van Gedeputeerde Staten is verzocht om te komen met een investeringsplan voor de gemeenten Smallingerland en Heerenveen om hen te compenseren voor het niet doorgaan van de spoorlijn. Provinciale Staten hebben op 3 juli 2013 de Investeringsagenda Drachten Heerenveen vastgesteld. Op 1 juli 2014 hebben uiteindelijk de gemeente Smallingerland, de gemeente Heerenveen en de provincie Fryslân de overeenkomst Investeringsagenda Drachten Heerenveen (IDH) ondertekend, daarmee is in totaal €91,55 miljoen beschikbaar gesteld, waarvan €75,9 miljoen vanuit de provincie. Onderdeel van de Investeringsagenda Drachten Heerenveen is het project Oudega aan het Water, als onderdeel van Oostelijke Poort Merengebied. De doelstelling is om de kleinschalige toeristische en recreatieve bedrijvigheid te versterken en ontwikkelen in Oudega. Deels zal dit leiden tot versterking van de bestaande bedrijvigheid. Deels tot toevoegingen die de economische structuur versterken. Deze in steek wordt gedeeld door de bestaande bedrijvigheid in het dorp. Een aantal ondernemers is ook voornemens of overweegt om actief te gaan participeren in de plannen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Streekplan Fryslân

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Het provinciaal beleid is onder meer neergelegd in het Streekplan Fryslân 2007 'Om de kwaliteit fan de romte', vastgesteld op 13 december 2006. De provincie Fryslân zet in op de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit bij veranderingen in het gebruik en de inrichting van de ruimte. Ruimtelijke kwaliteit dient zowel voor economische, sociale als culturele belangen en is daarmee voor alle functies in Fryslân essentieel.

In paragraaf 2.5 van het Streekplan wordt ingegaan op recreatie en toerisme. De provincie heeft recreatiekernen aangewezen (m.u.v. de Waddeneilanden), bedoeld voor concentratie van de grotere recreatieve voorzieningen (verblijfs-, dag-, en vaarrecreatie). Oudega is aangewezen als recreatiekern. Buiten recreatiekernen, zijn kleinschalige ontwikkelingen mogelijk. Aan deze kleinschalige

ontwikkelingen zijn voorwaarden gekoppeld met betrekking tot de omvang van voorzieningen dag-, vaar- en verblijfsrecreatie. De nadruk ligt op recreatieve kwaliteitsverbetering met een verhoogde aandacht voor landschappelijke inpassing en verantwoordelijkheid van sector voor beheer natuur, landschap en erfgoed. De herkenbaarheid van landschappelijke kernkwaliteiten is randvoorwaarde. Voorliggend plan voorziet in de behoefte aan een aanbod van recreatievoorzieningen met toekomstperspectief. De kwaliteitsverbetering blijkt uit (Bijlage 3). Het planvoornemen is landschappelijk ingepast (zie paragraaf 2.3) en past binnen de uitgangspunten van het Streekplan. Bij de nieuwbouw voor stedelijke functies wordt aansluiting gezocht bij de Ladder duurzame verstedelijking. In paragraaf 3.1.3 is hier op ingegaan.

3.2.2 Omgevingsvisie Fryslân

Op 21 oktober 2020 is de omgevingsvisie Fryslân vastgesteld. In wat voor Fryslân wilt u in 2025-2030 wonen, werken, recreëren, kortom: leven? Deze vraag stond centraal bij het maken van de nieuwe Omgevingsvisie van de provincie Fryslân. In het plan komt al het provinciale beleid voor de fysieke leefruimte te staan. Het gaat om de hoofdlijnen voor de ruimtelijke inrichting van Fryslân, de provinciale waterhuishouding, infrastructuur, natuur, landschap en milieu.

Bij de toepassing van de Ladder duurzame verstedelijking is aangegeven dat rekening moet worden gehouden met nieuwe ontwikkelingen en inzichten, w.o. ruimte voor klimaatadaptatie en duurzame energie. In onderbouwing van ruimtelijke plannen moet dit worden meegenomen. Sluit aan op principe 'zuinig en meervoudig ruimtegebruik'. Geen indicaties meer in Omgevingsvisie voor woningtoename in bestaand bebouwd gebied en minimale woningdichtheden.

In de omgevingsvisie is het beleid met betrekking tot recreatie versoepeld. De concentratie en inpassing van recreatie wordt ingevuld via de inhoudelijke principes 'zuinig en meervoudig ruimtegebruik', 'omgevingskwaliteiten als ontwerpbasis', 'koppelen en verbinden'. Van belang zijn kwaliteit en inpassing via de Nije Pleats aanpak. Er wordt nadruk gelegd op procesvoorwaarden, met als aandachtspunten: (markt)potenties, aansluiten bij bestaande voorzieningen (concentratievoordelen benutten), draagvlak omgeving, versterking cultuur- en natuurerfgoed en leefbaarheid in dorpen en steden.

Deze insteek sluit aan bij de behoefte aan revitalisering, modernisering en kwaliteitsverbetering van recreatievoorzieningen met toekomstperspectief. Een aantal daarvan, zoals onderhavige locatie, ligt buiten de recreatiekernen. Bij ontwikkelingen is flexibiliteit voor maatwerk gewenst. Zo moet per locatie via een Nije Pleats aanpak vervolgens de ontwikkelmogelijkheden worden bepalen. Deze werkwijze past in een integrale gebiedsgerichte aanpak en binnen de principes 'omgevingskwaliteiten als ontwerpbasis', 'koppelen en verbinden', 'ja, mits' en 'ruim op inhoud, sturen op proces'. In algemene zin blijft de concentratie van recreatieve voorzieningen blijft wel van belang. Het plan is vormgegeven in samenspraak met gemeente, provincie en het dorp.

Het uitgangspunt *'De nadruk ligt op recreatieve kwaliteitsverbetering met een verhoogde aandacht voor landschappelijke inpassing en verantwoordelijkheid van sector voor beheer natuur, landschap en erfgoed. De herkenbaarheid van landschappelijke kernkwaliteiten is randvoorwaarde'* wordt gehandhaafd. Er moet sprake zijn van een slimme groei van Friese Gastvrijheidseconomie. Versterking van cultuurtoerisme; geen massa en piekbezoeken, maar kwaliteit en spreiding in na- en laagseizoen en spreiding over de provincie, met accenten per regio. Behoeft aan modernisering en kwaliteitsverbetering van logiesaccommodaties met toekomstperspectief. Niet meer van hetzelfde, maar aanvullingen die het aanbod completeren. Uit onderzoek¹ is gebleken dat deze nadruk nog steeds terecht is: niet meer van hetzelfde, maar aanvullingen die het aanbod completeren met aandacht voor inpassing in omgeving.

¹ Onderzoek Verbljfsrecreatie in Fryslân, Bureau voor Ruimte en Vrije Tijd, april 2013, onderzoek t.b.v. ruimtelijk en toeristisch beleid. Position Paper Friese Gastvrijheidseconomie 2018.

De omgevingsvisie Fryslân staat, mits voldaan wordt aan de hiervoor genoemde uitgangspunten, de ontwikkeling niet in de weg.

3.2.3 Verordening Romte

In de Verordening Romte Fryslân (vastgesteld op 25 juni 2014) stelt de provincie regels aan de provinciale belangen. Deze regels moeten in gemeentelijke plannen worden vertaald. Voor dit plan zijn de volgende bepalingen uit de verordening relevant:

Bundeling

Het plangebied ligt volgens de begrenzing van het landelijk gebied deels binnen het 'bestaand stedelijk gebied' (rode arcering) waar het gaat om de ontwikkelingen in het dorp en ten noorden van de aanwezige jachthaven en deels buiten het 'bestaand stedelijk gebied'. Buiten bestaand stedelijk gebied mogen in beginsel geen bouw- en gebruiksmogelijkheden voor stedelijke functies worden geboden. Een complex van recreatiewoningen is in de Verordening niet aangewezen als stedelijke functie en kan dus in het landelijk gebied worden toegestaan. Daarnaast maakt het planvoornemen het mogelijk om 5 drijvende woningen bedoeld voor permanente bewoning te realiseren. In een vooroverleg tussen de gemeente Smallingerland en provincie Fryslân op 2 mei 2019 heeft de provincie aangegeven dat permanente woningbouw min of meer grenzend aan het dorp overeenkomstig de gepresenteerde beelden acceptabel is en past binnen het beleid.



Figuur 8. Grens bestaand stedelijk gebied.

Ruimtelijke kwaliteit

Hoofdstuk 2 van de verordening bevat regels ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit. Hierin is opgenomen dat in een ruimtelijk plan voor het landelijk gebied een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf opgenomen moet worden, waarin voor zover nodig wordt aangegeven op welke wijze:

- het plan rekening houdt met de draagkracht van het landschap voor de opvang en inpassing van nieuwe functies, op grond van een analyse van de samenhang van de ondergrond, netwerken en nederzettingenpatronen;
- het plan invulling geeft aan de blijvende herkenbaarheid van de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten, zijnde de structuren van provinciaal belang zoals die, met inbegrip van een richtinggevend advies, per deelgebied of gebiedsoverschrijdend zijn omschreven in de structuurvisie Grutsk op 'e Romte.

De ruimtelijke kwaliteitsparagraaf is verwoord in paragraaf 2.3 en in Bijlage 3. Hiermee is invulling gegeven aan de voorwaarden uit hoofdstuk 2 van de verordening.

Recreatie en toerisme

Hoofdstuk 5 van de verordening stelt regels aan recreatieve voorzieningen, zoals recreatiewoningen en kampeerterrinen. Er kan een nieuw complex van recreatiewoningen worden toegestaan uitsluitend aan of nabij een recreatiekern, tot een maximum van 50 recreatiewoningen (artikel 5.1.2 van de verordening). Het planvoornemen voorziet in maximaal 6 vaste kampeermiddelen direct grenzend aan de recreatiekern Oudega.

Daarnaast kan in een ruimtelijk plan een nieuw kampeerterrin uitsluitend worden toegestaan in, aansluitend aan of nabij een recreatiekern, tot een maximum aantal van 200 standplaatsen (artikel 5.2.2 van de verordening). Het plan maakt maximaal 10 camperplekken mogelijk.

Op basis van artikel 5.3.1 van de verordening kan een uitbreiding van bestaande jachthaven worden toegestaan in, aansluitend aan of nabij een recreatiekern, waarbij het aantal ligplaatsen mag toenemen tot 250, dan wel het bestaande aantal ligplaatsen met 100 mag toenemen. De bestaande jachthaven heeft 92 ligplaatsen. Het planvoornemen maakt een uitbreiding tot 120 ligplaatsen mogelijk.

Tot slot kan in een ruimtelijk plan nieuwe dagrecreatieve inrichting worden toegestaan in, aansluitend aan of nabij een recreatiekern, tot een maximaal aantal van 150.000 bezoekers per jaar. In het plangebied worden diverse dagrecreatieve voorzieningen gerealiseerd in de vorm van een strandje en speelvoorzieningen. Gelet op de omvang van deze voorzieningen zal het aantal bezoekers

Er is sprake van een nieuw, aansluitend complex van recreatiewoningen, camperplekken, jachthaven en dagrecreatieve voorzieningen, direct aansluitend aan een recreatiekern binnen de gestelde criteria die de verordening stelt. Voor nieuwe recreatieve voorzieningen geldt dat in de toelichting van het plan onderbouwd moet worden dat de inrichting milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving en wat betreft schaal en verschijningsvorm inpasbaar is binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten.

Tevens moet worden onderbouwd dat de ontwikkeling bijdraagt aan verbreding of kwaliteitsverbetering van het toeristisch-recreatieve aanbod in de regio. Op alle hiervoor genoemde aspecten is in hoofdstuk 2 en daarbij behorende bijlagen van deze toelichting ingegaan.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met de regels uit de Verordening Romte Fryslân.

3.2.4 Ontgrondingenverordening

Voor bepaalde werkzaamheden is op basis van de Ontgrondingenverordening Friesland een ontgrondingsvergunning nodig. In verband met de beoogde inrichting wordt een waterpartij van 32.000 m² boezemwater gegraven.

Uit artikel 2, eerste lid onder f van de Ontgrondingenverordening Friesland blijkt dat een ontgrondingsvergunning niet vereist is voor ontgrondingen, die noodzakelijk zijn voor de verwerking van een in een niet langer dan 10 jaar geleden onherroepelijk geworden bestemmingsplan aan de grond gegeven bestemming, mits:

4. in de bij het bestemmingsplan behorende planvoorschriften (beschrijving in hoofdlijnen) uitdrukkelijk is aangegeven dat de verwerking van het plan een ontgroning inhoudt of insluit;
5. de diepte van de ontgroning niet meer bedraagt dan 2,00 m beneden het maaiveld of, wanneer de ontgroning plaatsvindt ten behoeve van de aanleg van een haven 2,00 m beneden het oppervlaktewaterpeil;
6. bij de ontgroning niet meer dan 10.000 m³ bodemmateriaal naar elders wordt afgevoerd of in depot wordt gezet;

Uit de nadere uitwerking van de plannen blijkt dat er sprake is van een gesloten grondbalans en voldaan wordt aan de overige voorwaarden. Een ontgrondingsvergunning is in dit geval dan ook niet vereist. Van de aanvang van ontgrondingsactiviteiten waarvoor geen vergunning ingevolge deze de ontgrondingen verordening is vereist dient veertien dagen tevoren schriftelijk melding te worden gedaan aan gedeputeerde staten. De benodigde melding wordt voorbereid en tijdig ingediend.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale afspraken Wonen 2016 - 2026, Woonregio Zuidoost Fryslân

Op regionaal niveau zijn afspraken ten aanzien van woningbouw vastgelegd door gemeenten en provincie. De gemeenten Heerenveen, Ooststellingwerf, Opsterland, Smallingerland en Weststellingwerf vormen samen de regio Zuidoost. Op 5 februari 2019 heeft de provincie een brief gestuurd aan de regio Zuidoost met woningbouwafspraken voor de periode 2016 tot 2026. Hierin zijn per gemeente afspraken gemaakt over de maximale binnenstedelijke en buitenstedelijke woningbouwruimte.

Voor de gemeente Smallingerland is er een maximale woningbouwruimte van 1.251 woningen voor 2016 tot 2026, met een aandeel van 40% binnenstedelijk en 60% buitenstedelijk. Daarnaast geldt er binnenstedelijk een extra planologische ruimte van 250 woningen ten behoeve van uitval of vertraging van binnenstedelijke projecten. De woningen die mogelijk worden gemaakt met dit bestemmingsplan, passen binnen de beschikbare woningbouwruimte. Daarmee is de behoefte aan de woningen aangetoond en past het voornemen binnen de woningbouwafspraken van regio Zuidoost Fryslân.

In een vooroverleg tussen de gemeente Smallingerland en provincie Fryslân op 2 mei 2019 heeft de provincie aangegeven dat permanente woningbouw min of meer grenzend aan het dorp overeenkomstig de gepresenteerde beelden acceptabel is en past binnen het beleid mits het wonen aan/om de noordelijke plas wordt gesitueerd. Permanente woningen aan de zuidkant van de plas ligt te los van Oudega en zijn niet wenselijk.

Overigens is de gemeente Smallingerland bezig met een nieuwe gemeentelijke woonvisie, als opvolger van het woonbeleid en woningbouwprogramma uit 2016 (zie paragraaf 3.4.2). Deze wordt medio mei/juni 2020 vastgesteld. Hierin zal een geactualiseerd woningbouwprogramma worden opgenomen, waarin ook de woningen in Oudega zijn opgenomen.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie gemeente Smallingerland

De gemeenteraad heeft in 2013 de Structuurvisie gemeente Smallingerland opgesteld als ruimtelijke vertaling van de Integrale Visie Smallingerland. Deze visie geeft een verkenning van de ontwikkeling van de gemeente Smallingerland voor een langere periode.

Voor de structuurvisie wordt de lijn van de integrale visie gevolgd. Het beleid van de gemeente richt zich op een aantal pijlers; werken, wonen, sport en recreatie, cultuur, onderwijs en wijken. Binnen deze pijlers wordt een aantal doelen geformuleerd. Voor dit plan zijn de pijlers 'wonen' en 'sport en recreatie' van belang.

Wonen

Binnen deze pijler worden de volgende doelstellingen geformuleerd:

- eigen identiteit van buurten, wijken en dorpen behouden en waar mogelijk versterken;
- geslaagde initiatieven als milieuvriendelijk of energie neutraal wonen mogen niet ten onder gaan aan de wet van de remmende voorsprong;
- als gekozen wordt voor nieuwe woningbouw ontwikkelingen, dan kunnen deze alleen worden gerechtvaardigd vanuit een kwalitatieve aanvulling op het bestaande;
- meer dan gemiddelde aandacht voor het wonen in het centrum van Drachten.

Het voornemen is om 20 woningen in Oudega te realiseren. De woningen zullen qua vorm en uitstraling in overeenstemming met de omgeving worden gerealiseerd, door te voldoen aan de geldende welstandsnormen. Daarmee blijft de identiteit van het gebied behouden. De woningen zullen een kwalitatieve toevoeging op de bestaande woonvoorraad in het gebied vormen. Daarmee is het voornemen in overeenstemming met de structuurvisie van de gemeente Smallingerland.

Sport en recreatie

Binnen deze pijler worden de volgende doelstellingen geformuleerd:

- Gevarieerde voorzieningenaanbod handhaven en versterken, zoals onder meer zwemvoorziening "De Welle", een wielervedbaan, een rugbyaccommodatie, een atletiekcentrum, een honkbalstadion, een 'up to date' hockeycomplex, verschillende voetbalcomplexen, een groot sportcentrum naast twee sporthallen, waarvan één in gemeentelijk eigendom;
- De gemeente zal in samenwerking met de georganiseerde sport op de bres blijven staan voor de aanwezigheid en brede toegankelijkheid van een breed scala aan sportvoorzieningen, zowel gericht op topsport als breedtesport;
- Waterfront; de ligging van Drachten op het schakelpunt van land en water wordt met de Drachtstervaart weer meer tastbaar. Ook jachthaven De Drait (de grootste binnenhaven van het noorden) en de (industrie) Haven zijn bepalende elementen in de beleving van het water in de stad. Hier liggen de kansen om Drachten als oostelijke poort naar de Friesche meren beter op de kaart te zetten;
- De recreatieve sector in economisch opzicht maximale kansen geven. Het beleid rond sport, cultuur, middenstand, horeca en centrumontwikkeling is hiermee annex;
- Dit geldt in niet mindere mate voor infrastructurele voorzieningen (zoals de vaarweg naar het Westerkwartier, het uitgraven van de Drachtstervaart, het openstellen van het Polderhoofdkanaal), maar ook veel aandacht voor wandel-, fiets- en ruitervoorzieningen;
- Houden van de regie op de recreatieve kwaliteit van de stadsranden ten behoeve van recreatie dicht bij huis.

In Hoofdstuk 2 is uiteengezet dat het waterfront Oudega onderdeel is van de gebiedsaanpak Oostelijke Poort Friese Meren. Het doel is om economische groei en leefbaarheid te stimuleren en land- en waterrecreatie met elkaar te verbinden. De aanpak is erop gericht om de Friese Wouden en de Friese Meren te verbinden, de watersportstructuur te versterken en de beroeps- en recreatievaart veiliger te maken door scheiding van vaarwegen. Het zijn de hoofdingrediënten waarmee de gebiedsaanpak Oostelijke Friese Meren (OPFM) het gebied tussen De Veenhoop en Drachten aantrekkelijk en leefbaar houdt en maakt. Het planvoornemen leidt tot een kwalitatieve recreatieve toevoeging in lijn met de doelstellingen. Daarmee is het voornemen in overeenstemming met het woonbeleid van de gemeente Smallingerland.

3.4.2 Woonvisie Smallingerland

Een leefbare en vitale gemeente met aantrekkelijke en toekomstbestendige woningen. Dát wil gemeente Smallingerland graag zijn en blijven. Vernieuwing van het gemeentelijk woonbeleid is nodig, omdat de woningmarkt in de afgelopen jaren erg veranderd is. De gemeente Smallingerland ziet druk op de woningmarkt en een veranderende vraag van verschillende doelgroepen. Ook verandert de bevolkingssamenstelling en vraagt de energietransitie om een nieuwe aanpak. De gemeente heeft in het kader hiervan een nieuwe, voor de lange termijn en gedragen, Woonvisie opgesteld.

Met de Woonvisie wordt inzicht verkregen in de precieze ontwikkelingen op de woningmarkt zodat de gemeente goed kan inspelen op de veranderende woningmarkt. Een nieuwe visie is gewenst omdat de woningmarkt de laatste jaren veranderd is. Ook is er nieuwe wetgeving, er zijn nieuwe huishoudensprognoses en duurzaamheid is steeds belangrijker. Op al deze ontwikkelingen wil de gemeente op tijd reageren en de toekomstige woningbouw op aanpassen. Ook investeringen in de bestaande woningvoorraad en een leefbare woonomgeving zijn belangrijk.

In het woningbouwprogramma dat onderdeel uitmaakt van de Woonvisie zijn de 10 woningen op de locatie zuivelfabriek, 5 woonarken en de 5 woningen op de locatie van de kunstmestloods opgenomen.

3.4.3 Woningbouwprogramma 2018 - 2025

Betaalbaar, prettig en duurzaam wonen moet overal in de gemeente Smallingerland mogelijk zijn, ook in de dorpen. Het Woningbouwprogramma 2018 - 2025 biedt meer mogelijkheden om flexibel in te spelen op nieuwe ontwikkelingen op de woningmarkt. Nieuwe woningen moeten inspelen op maatschappelijke en demografische ontwikkelingen. De gemeente stimuleert flexibele bouwconcepten.

De gemeente Smallingerland werkt aan een nieuw woonbeleid dat inzet op versnelling, bouwen voor de toenemende vraag en specifieke doelgroepen. In de dorpen moet maatwerk mogelijk zijn. Initiatieven in dorpen die passen binnen de aard en structuur van het dorp, worden positief benaderd. Het woningbouwprogramma wordt op basis van dit beleid aangepast.

Voor Oudega is een woningbouwnotitie opgesteld met de uitgangspunten van het gemeentelijk woonbeleid, een analyse van de woningvoorraad in het dorp en de resultaten van een enquête door Dorpsbelang Oudega naar woonbehoefte. De notitie woningbouwnotitie Oudega is als Bijlage 5 bij deze toelichting gevoegd.

In het woningbouwprogramma is een woningbehoefte berekend van 900 woningen voor de periode 2015-2025. Dit komt neer op 90 woningen per jaar. Daarnaast zet de gemeente in om particulier opdrachtgeverschap te stimuleren en maatwerk te bieden in overleg met de aanvragers. In het woningbouwprogramma is Oudega opgenomen. Omdat er reeds ruimte is opgenomen in het woningbouwprogramma past het plan binnen de gestelde kaders.

Conclusies notitie woningbouwnotitie Oudega

Vanuit het gemeentelijk woonbeleid is het voorstel om nieuwbouw van woningen in Oudega in de koopsector in kleine aantallen en gefaseerd over meerdere jaren plaats te laten vinden. Dit sluit aan op

het advies van de makelaars. Vanuit duurzaam ruimtegebruik komen hiervoor eerst inbreidings- en/of herbestemmingslocaties aan bod. Daarnaast is het voorstel om een beperkt aantal huurwoningen toe te voegen. Wanneer blijkt dat woningen van de corporatie daarna lastiger te verhuren zijn, dan kan het betekenen dat de corporatie gaat ingrijpen in haar woningvoorraad in Oudega, bijvoorbeeld door verkoop. Leegstand van sociale huurwoningen is niet wenselijk (verpaupering). Verkoop van deze woningen biedt kansen voor starters of inwoners met een laag inkomen omdat voormalige huurwoningen meestal in het betaalbare segment te koop worden aangeboden.

Wanneer nieuwbouw van koopwoningen in te grote aantallen plaatsvindt, dan bestaat de kans op overaanbod. Gevolg hiervan is dalende prijzen en mogelijk onverkoopbare woningen. Dit kan de doorstroming belemmeren. Ook moeten we rekening houden met de demografische veranderingen waaronder een afnemende huishoudensgroei / andere bevolkingssamenstelling.

De belangstelling voor huurwoningen in Oudega is beperkt. De wenselijke verhouding op basis van de enquête is lager dan de werkelijke verhouding in de woningvoorraad: gewenst 14% huur, huidig 18% huur. Dit sluit aan op cijfers van de corporatie die in het algemeen vanuit de dorpen zelf weinig belangstelling ziet voor haar huurwoningen. Kwalitatief is er mogelijk wel vraag omdat bijvoorbeeld 'bejaardenwoningen' niet aansluiten op de wensen van de huidige senioren die een huurwoning zoeken. Ook kunnen inwoners een te hoog inkomen hebben om voor een corporatiewoning in aanmerking te komen.

3.4.4 Bestemmingsplan Parapluplan Terrassen Smallingerland

Op 4 mei 2016 is het bestemmingsplan "Parapluplan Terrassen Smallingerland" vastgesteld door de gemeenteraad. Dit paraplubestemmingsplan is van toepassing op een groot aantal bestemmingsplannen in de gemeente. De geldende bestemmingsplannen, voor zover het de openbare ruimte betreft, voorzien niet in het mogelijk maken van een terras bij een horecabedrijf. In voorliggend bestemmingsplan is de regeling uit dit parapluplan opgenomen.

3.4.5 Parkeernormennota 2015

De gemeente Smallingerland heeft op 17 februari 2015 de "Parkeernormennota 2015" vastgesteld. In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met het parkeerbeleid zoals dat in de "Parkeernormennota 2015" is vastgelegd.

3.4.6 Welstands- en reclamenota 2014

Het welstandsbeleid van Smallingerland is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke bebouwde omgeving dient te behartigen. De gevels van gebouwen en andere bouwwerken vormen samen met de openbare ruimte de dagelijkse leefomgeving van de mensen in Smallingerland. Dat betekent dat de verschijningsvorm van een bouwwerk geen zaak is van de eigenaar alleen; elke voorbijganger wordt ermee geconfronteerd, of hij nu wil of niet. Het doel van het welstandstoezicht is om, in alle openheid, een bijdrage te leveren aan de belevingswaarde van de gemeente Smallingerland. Door het opstellen van welstandsbeleid wil de gemeente een helder, controleerbaar en klantgericht welstandstoezicht inrichten.

In alle gevallen moet een aanvraag voor een omgevingsvergunning, waar het gaat om bouwen, voldoen aan de criteria die zijn opgenomen in de Welstandsnota Smallingerland. Zoals in paragraaf 2.4 reeds is aangegeven, wordt ten behoeve van de voorgenomen nieuwbouw een beeldkwaliteitskader opgesteld. Het beeldkwaliteitskader vormt, samen met het voorliggende bestemmingsplan, na de uiteindelijke vaststelling door de gemeenteraad, de basis voor de aan te vragen (eventueel collectieve) omgevingsvergunning(en) voor het bouwen. Het beeldkwaliteitskader doorloopt een eigen procedure en wordt apart van het bestemmingsplan vastgesteld.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

In het hiernavolgende is kort ingegaan op de diverse omgevingsaspecten in het plangebied. Het gaat hierbij om verschillende wettelijk verplicht te beschouwen aspecten en sectoraal beleid uit oogpunt van ruimtelijke ordening/planologie dan wel milieu bezien. De uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan stuit niet op belemmeringen met betrekking tot onderstaande omgevingsaspecten. Er is dan ook volstaan met het voor zover noodzakelijk ingaan op het wettelijk kader en het eventueel benoemen van relevante aspecten met betrekking tot het plangebied.

4.1 Erfgoed

De belangrijkste wettelijke basis voor het behoud van erfgoed is per 1 juli 2016 de Erfgoedwet. De kern van deze wet is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan vanwege de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient vanwege voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

4.1.1 Archeologie

Voor het plangebied is op basis van de provinciale archeologische beleidskaart (FAMKE) onderzocht welke archeologische waarden aanwezig zijn. Op deze kaart is op basis van zowel de aanwezige archeologische monumenten als de te verwachten archeologische waarden een advies aangegeven. De FAMKE bestaat uit twee provinciedekkende advieskaarten, één voor de periode Steentijd - Bronstijd, en één voor de periode IJzertijd - Middeleeuwen. Voor het betreffende plangebied kan op basis van de kaarten uit de twee verschillende perioden tot de volgende conclusies worden gekomen.

Steentijd - Bronstijd

De advieskaart "Steentijd - Bronstijd" geeft aan dat voor een deel van het plangebied onderzoek nodig is bij grote ingrepen (donkergroen). Van deze gebieden wordt vermoed, op basis van eerder onderzoek dat eventuele aanwezige archeologische resten uit de steentijd al ernstig verstoord zijn. Voor de meeste kleine ingrepen is hier dan ook geen verder onderzoek noodzakelijk. Diepere sporen en vondsten kunnen evenwel nog intact zijn. Een uitzondering geldt voor zeer omvangrijke ingrepen van meer dan 2,5 hectare. Voor dergelijke grote ingrepen adviseert de provincie een karterend proefsleuvenonderzoek. Het te realiseren programma binnen het advies 'onderzoek bij grote ingrepen' is kleiner dan de door de provincie gestelde ondergrens van 2,5 hectare m², zodat een karterend proefsleuvenonderzoek niet vereist is.

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



Figuur 9. Fragment Famke periode Steentijd - Bronstijd

IJzertijd - Middeleeuwen

Volgens de advieskaart "IJzertijd - Middeleeuwen" geldt voor een deel van het perceel het advies "Streven naar behoud" (rood weergegeven). Van deze terreinen is bekend dat zij waardevolle archeologische resten uit de periode bronstijd en later kunnen bevatten. Van deze terreinen is bekend dat zij waardevolle archeologische resten uit de periode bronstijd en later bevatten. Binnen deze gebieden wordt afgeraden ingrepen te verrichten, die het bodemarchief kunnen schaden. Ter bescherming van deze archeologische waarden is in het plangebied een dubbelbestemming "Waarde - Archeologisch/cultuurhistorisch waardevol gebied" met daaraan gekoppeld een beschermende regeling opgenomen. Dit houdt in dat voor het uitvoeren van bepaalde (grond)werkzaamheden een omgevingsvergunning benodigd is. In het geldende bestemmingsplan is het betreffende gebied eerder al beschermd. In het nieuwe plan is dit gebied overgenomen.

Voor de locatie van de voormalige zuivelfabriek is een archeologisch vooronderzoek in de vorm van een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd (Bijlage 7). Uit het booronderzoek blijkt dat in het plangebied tussen de verstoorde toplaag en de top van het dekzand een ophogings-/bewoningslaag uit de Nieuwe tijd voorkomt. De oorspronkelijke top van het dekzand is waarschijnlijk niet meer intact. Intacte bewoningssporen uit de Steentijd worden daarom niet meer verwacht. De kans is groot dat dieper ingegraven grondsporen (zoals paalgaten, waterputten en funderingen) uit latere perioden (Bronstijd - Nieuwe Tijd), en dan vooral de Nieuwe tijd, in het dekzand en/of in de ophogings-/bewoningslaag voorkomen.

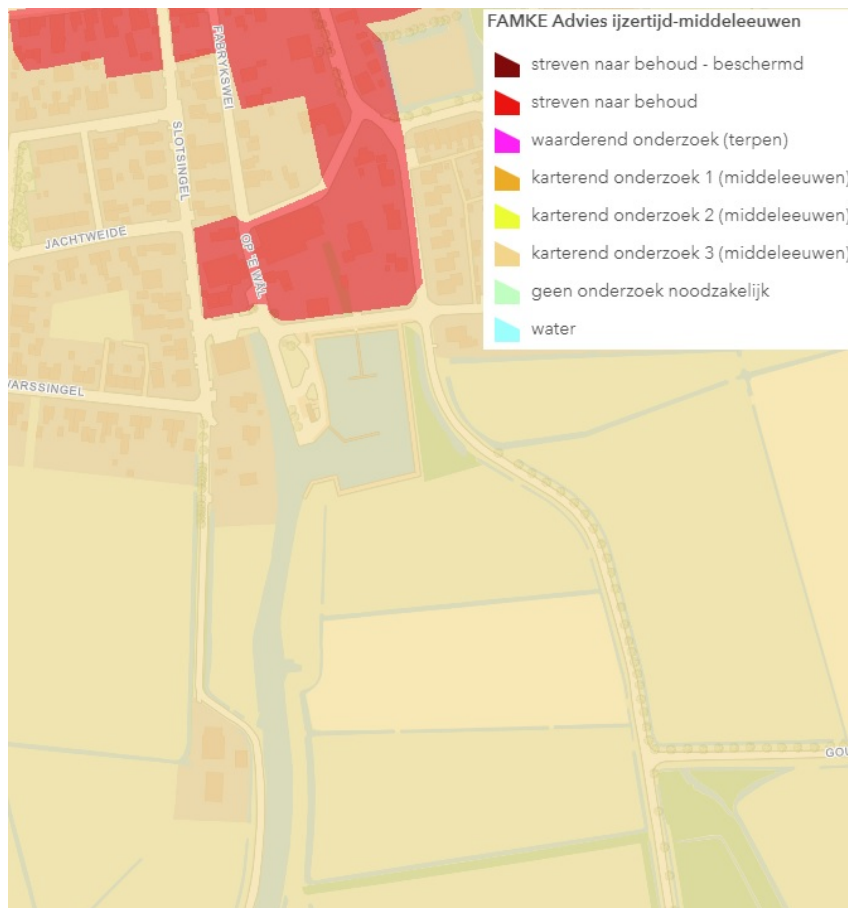
Op basis van de resultaten van het onderzoek blijkt dat in het plangebied aanwijzingen voor een archeologische vindplaats voorkomen. Daarom wordt geadviseerd om archeologisch vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven uit te voeren. Een archeologisch vervolgonderzoek is in beginsel niet nodig als er voor gekozen wordt om archeologisch vriendelijk te bouwen. Er zijn diverse mogelijkheden om

archeologievriendelijk te bouwen. Een archeologievriendelijk bouwplan houdt rekening met het aanwezige bodemarchief zodat de archeologische vindplaats niet verstoord wordt en behouden kan blijven. Voor voorliggend bouwplan is de insteek om archeologisch vriendelijk te bouwen door gebruik te maken van de bestaande aanwezige fundering. Nader onderzoek is dan niet nodig. De archeoloog wordt hierbij betrokken.



Figuur 10. plangebied archeologisch vooronderzoek.

Voor de rest van het plangebied (oranje) geldt het advies karterend onderzoek 3 (middeleeuwen). In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd - middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg en vol-middeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterpjes uit deze tijd in het plangebied bevinden. Ook de wat oudere boerderijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de veengronden eromheen al afgegraven zijn. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer 5.000 m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroeg-middeleeuwse ontginningen. Mochten er, als gevolg van het karterend archeologisch onderzoek, een of meerdere vindplaatsen worden aangetroffen, dan zal uit nader (waarderend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn. De aard van dit waarderend (vervolg)onderzoek hangt af van het type aangetroffen vindplaats, en de strategie van onderzoek dient te worden bepaald door het desbetreffende onderzoeksbureau. Indien de vindplaats een nieuw aangetroffen terp betreft, geldt het advies: 'waarderend onderzoek op terpen'. De resultaten van het karterend onderzoek kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden. Mocht het plangebied een bebouwde kom betreffen, dan dient in de onderzoeksstrategie rekening te worden gehouden met recente verstoringen die zich kunnen hebben voorgedaan.



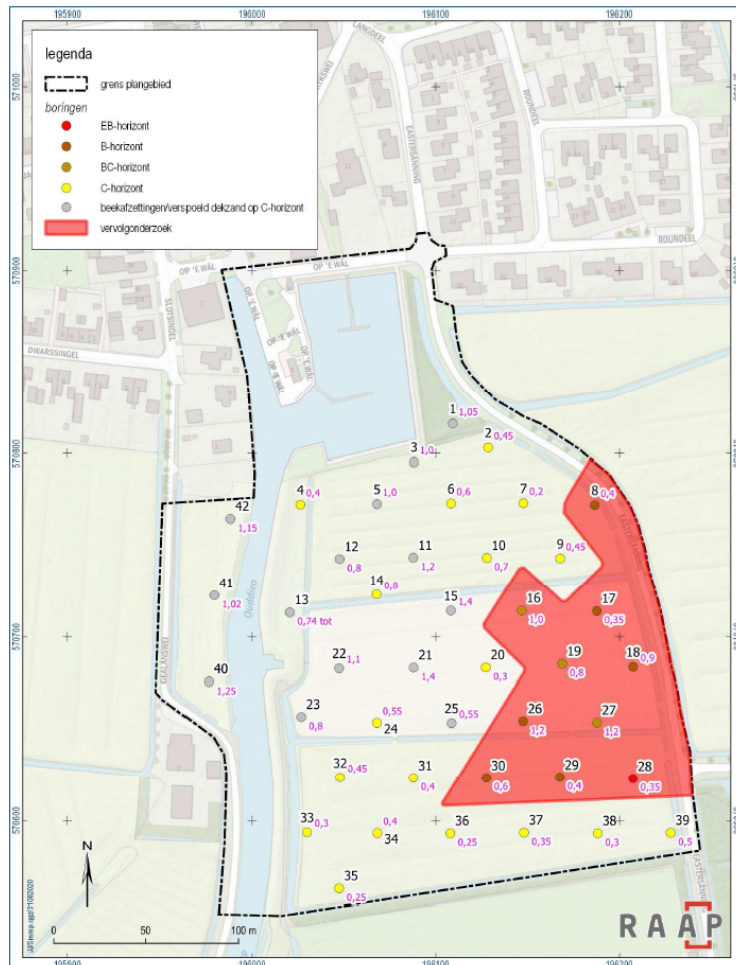
Figuur 11. Fragment Famke periode IJzertijd - Middeleeuwen

Voor het plangebied is een archeologisch vooronderzoek in de vorm van een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd (Bijlage 8). Op grond van de onderzoeksresultaten en onder verwijzing naar de doelstellingen, kunnen de volgende uitspraken worden gedaan:

- Van een intact veenniveau is geen sprake in het gehele plangebied. Het grootste deel van het veenpakket is tijdens de veenontginningen afgegraven en het restant van het veen dat meestal werd achtergelaten zal zijn opgenomen in de bouwvoor om die aan te rijken met humus. Er zijn geen aanwijzingen voor resten uit de middeleeuwen (veenterpjes e.d.) of nieuwe tijd aangetroffen in het plangebied.
- Voor het grootste deel van het plangebied geldt dat het terrein is geëgaliseerd, terwijl het dekzand uit een A-C profiel bestaat waarin - vaak als gevolg van te natte omstandigheden - geen bodemvorming heeft plaatsgevonden. In het (noord)westelijke deel van het plangebied liggen beeksedimenten op een restant van het oorspronkelijke dekzandprofiel. De top van het dekzand is hier waarschijnlijk weggespoeld. Het grootste deel van het gebied was te nat voor landbouwnederzettingen. Bij gebrek aan verhogingen in het gebied worden ook geen resten van jagers-verzamelaars verwacht in dit deel van het plangebied.
- In het oostelijke deel heeft wel bodemvorming (podzolvorming) plaatsgevonden in het dekzand en bevindt zich een verhoging in het landschap. Dit waren bij uitstek aantrekkelijke vestigingslocaties. Uit de grotendeels intacte podzolbodem die hier is aangetroffen, blijkt dat het sporenniveau en een deel van het vondstenniveau nog intact aanwezig is. In dit deel van het plangebied kunnen daarom goeddeels intacte archeologische resten uit de steentijd voorkomen.

Op basis van de resultaten van het onderzoek blijkt dat in een deel (1,38 ha; rood gekleurd op onderstaand figuur) van het plangebied (mogelijk) archeologische resten bedreigd worden door de voorgenomen bodemingrepen. Daarom wordt geadviseerd om de plannen hier zodanig aan te passen dat

verstoring wordt voorkomen. Indien planinpassing niet mogelijk is, wordt geadviseerd in deze zone archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een karterend booronderzoek.



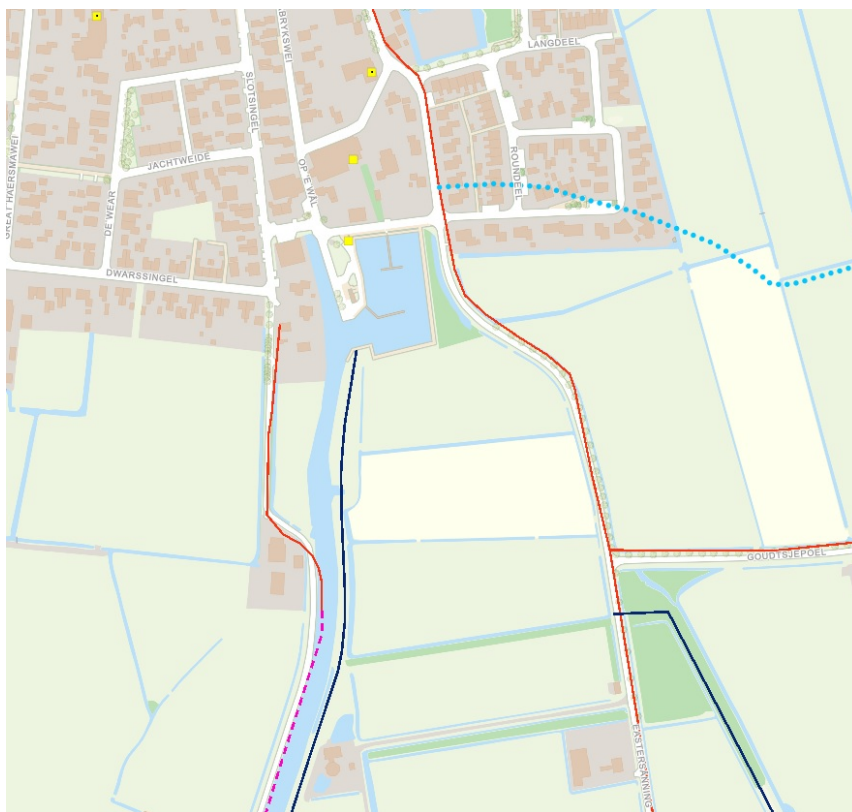
Figuur 12. Resultaten booronderzoek (bron: Bijlage 8)

Archeologisch vervolgonderzoek

Het archeologisch vervolgonderzoek is uitgevoerd (Bijlage 9). Het onderzoek beperkte zich tot de delen van het plangebied waar in het vooronderzoek (Akkerman, 2020) podzolbodems zijn waargenomen; het onderzoeksgebied. Hierbinnen is veelal sprake van een (deels) intacte podzolbodem, maar aanwijzingen voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats ontbreken. Op basis van de resultaten van dit onderzoek blijkt dat in het plangebied geen archeologische resten bedreigd worden. Daarom wordt in het kader van de voorgenomen bodemingrepen geen vervolgstap uit het proces van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) noodzakelijk geacht.

4.1.2 Cultuurhistorie

Naast wetgeving op rijksniveau is ook in de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgelegd dat gemeenten in een ruimtelijk plan moeten aangeven op welke wijze het plan rekening houdt met cultuurhistorische elementen en structuren. Informatie over cultuurhistorische waarden is beschikbaar middels de Cultuurhistorische Kaart Fryslân 2 (CHK2) van Provinsje Fryslân. Wat betreft cultuurhistorie blijkt uit deze kaart dat er in het plangebied twee karakteristieke bouwwerken (geen woningen) aanwezig zijn. Het betreft hier de voormalige zuivelfabriek en een transformator gebouw. Deze karakteristieke bouwwerken zijn op onderstaande kaart met gele blokjes weergegeven. De voormalige zuivelfabriek zal ten behoeve van de planontwikkeling worden gesloopt. Daarnaast liggen er in het plangebied drie 'Oude paden Nieuwe wegen' aangeduid met de twee rode en 1 blauwe lijn. Er treden geen wijzigingen op met betrekking tot het transformatorhuisje en de aanwezige wegen. Een regeling ten aanzien van de bescherming van cultuurhistorische waarden wordt daarom niet nodig geacht.



Figuur 13. Fragment Cultuurhistorische Kaart Fryslân 2

4.2 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient op grond van de bepalingen in de Wet natuurbescherming rekening te worden gehouden met de gebiedsbescherming en soortenbescherming. Een ruimtelijk plan mag namelijk geen significante gevolgen hebben voor een te beschermen gebied en/of soort.

Uitgebreide natuurtoets

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op uitvoerbaarheid, onder meer in relatie tot de natuurwetgeving. Zo dient te worden onderzocht of als gevolg van de uitvoering van het plan sprake is van effecten op wettelijk beschermde soorten flora en fauna en/of natuurgebieden (Natura 2000), alsook

in het kader van houtopstanden. Om hierin inzicht te krijgen is een uitgebreide natuurtoets (Bijlage 6) uitgevoerd. Uit deze uitgebreide natuurtoets blijken de volgende conclusies en consequenties.

Beschermde soorten

Op basis van het veldbezoek en de geraadpleegde bronnen is een voldoende beeld van beschermde soorten dieren en planten ontstaan. Voor het gebouw op de locatie It Miensker treden negatieve effecten ten aanzien van verblijfplaatsen van vleermuizen op; hiervoor zijn al mitigerende maatregelen uitgewerkt in een activiteitenplan en is ontheffing Wnb aangevraagd en verleend. Negatieve effecten op foerageergebied en potentiële viegroutes kunnen worden uitgesloten door voorwaarden ten aanzien van vleermuisvriendelijke verlichting op te nemen in het bestemmingsplan. Dit is van belang voor die locaties waar nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien: de haven en het recreatiegebied direct ten zuiden hiervan, alsmede de straat Op 'e Wâl en de randen van de haven die de locatie It Miensker kunnen verbinden met en deze lijnvormige structuren.

Negatieve effecten ten aanzien van andere diergroepen en planten kunnen worden uitgesloten.

Indien het plan wijzigt waarbij sloop of verbouwing van gebouwen (anders dan de voormalige zuivelfabriek It Miensker en de voormalige kunstmestloods) toch onderdeel worden van het plan, zal nader onderzoek naar aan- of afwezigheid van mogelijke nest- en verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nestplaatsen en vleermuizen noodzakelijk zijn om te bepalen of negatieve effecten optreden en een ontheffing Wnb noodzakelijk is.

Daarnaast moeten het broedseizoen van vogels en de zorgplicht van de Wnb voor zoogdieren en amfibieën die vallen onder de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen van de provincie Fryslân in acht worden genomen bij de aanlegwerkzaamheden.

Beschermde gebieden

Wnb beschermde gebieden

Op basis van de stikstofberekening kan worden bepaald of een vergunning van de Wnb nodig is voor de uitvoering van het plan (zie onderstaand). Als gevolg van het plan is sprake van een zeer geringe toename van water- en landrecreatie in de Alde Feanen, maar zal dit niet leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied, behalve mogelijk op zwarte stern indien extra verstoring van de kolonie naast de vaarroute van de Nije Mûntsegroppe (buiten het plangebied) optreedt. Dit effect zal nader getoetst moeten worden als het plan voor deze locatie meer is uitgewerkt.

Ten aanzien van andere aspecten is voldoende beeld ontstaan van effecten op Wnb beschermde gebieden (Natura 2000-gebieden) en treden geen significant negatieve effecten op.

Beschermde gebieden in het kader van provinciaal ruimtelijk beleid

Er is voldoende beeld ontstaan van effecten op in het kader van provinciaal ruimtelijk beleid beschermde natuurgebieden. De ontwikkeling is op het punt van provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet in strijd met de Verordening Romte Fryslân.

Advies voor versterking van natuurwaarden

Tijdens het opstellen van dit rapport komen twee aandachtspunten voor natuurwaarden naar voren:

1. Vliegroutes en foerageergebieden voor vleermuizen beschermen en verbeteren

De zorg voor vliegroutes en foerageergebieden voor vleermuizen is belangrijk en kansrijk, in verband met verblijfplaatsen in en nabij het noordelijk deel van het plangebied (gewone dwergvleermuis, gewone grootvleermuis) en het voorkomen van meer- en watervleermuis in de omgeving. Het is wenselijk om regels op te nemen in het bestemmingsplan om verstoring van foerageergebied en potentiële vliegroutes van vleermuizen door verlichting te voorkomen. Daarnaast kunnen foerageergebied en vliegroutes ook actief verbeterd worden door los van het bestemmingsplan de verlichting en de beplanting vleermuisvriendelijker te maken.

Dit is zinvol en kansrijk voor de genoemde potentiële vliegroutes (haven en Alldjip, en de wegen met laanbomen (Gealânswei aan westrand en de Eastersânning aan de oostrand)). Vleermuisvriendelijker inrichting is mogelijk door bijvoorbeeld de verlichting te beperken, de uitstraling naar de omgeving te voorkomen met aangepaste armaturen en/of toepassing van amberkleurige alsmede de aanplant van laanbomen.

2. Ontwikkeling van natuurvriendelijke oevers

Wat verder ten zuiden van het dorp Oudega zijn veel oevers met hogere natuurwaarde, maar binnen het plangebied zijn de meeste oevers beschoeid, hebben steile kanten en zijn veel minder begroeid. Dit is begrijpelijk gezien de havenfunctie. Maar nu er nieuw water wordt aangelegd voor extensieve recreatie, zijn er ook kansen om delen hiervan in te richten met natuurvriendelijke oevers. Hiervan kunnen algemene soorten zoals rietzanger en fuut profiteren, maar mogelijk ook voor deze omgeving typerende soorten zoals otter en waterspitsmuis. Er zijn kansen om de natuur naar Oudega toe te halen in combinatie met recreatie.

3. Aanvulling met kleine natuurelementen

Waardevolle kleine natuurelementen in het nieuwe recreatieterrein ten zuiden van de haven zijn bijvoorbeeld takkenrillen, houtstapels voor kleine marters, nestkasten voor torenvalk, een zandhoop of bijenhotel voor wilde bijen.

Stikstof

Een AERIUS- berekening moet uitwijzen of er negatieve effecten in het kader van de Wnb beschermde gebieden zullen optreden. Op basis daarvan kan worden bepaald of vervolgstappen nodig zijn, zoals het aanvragen van een vergunning van de Wnb. Op 3 november 2020 is de berekening stikstofdepositie voor onderhavig project uitgevoerd (Bijlage 10). Het plan leidt in de aanleg- en gebruiksfase niet tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) zijn beschermd. Voor dit onderdeel van het project is dan ook geen vergunning van de Wnb nodig. Het aspect stikstof staat uitvoering van het project niet in de weg.

Conclusie

Er is ontheffing verleend voor vleermuizen en in de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om verstoring van foerageergebied en potentiële vliegroutes van vleermuizen door verlichting te voorkomen. Bij de nadere planuitwerking wordt waar mogelijk rekening gehouden met de adviezen voor versterking van de natuurwaarden. Op grond hiervan kan worden geconcludeerd dat de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan niet door ecologie wordt beperkt.

4.3 Externe veiligheid

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

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);

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

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. 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. Het Groepsrisico (GR) is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

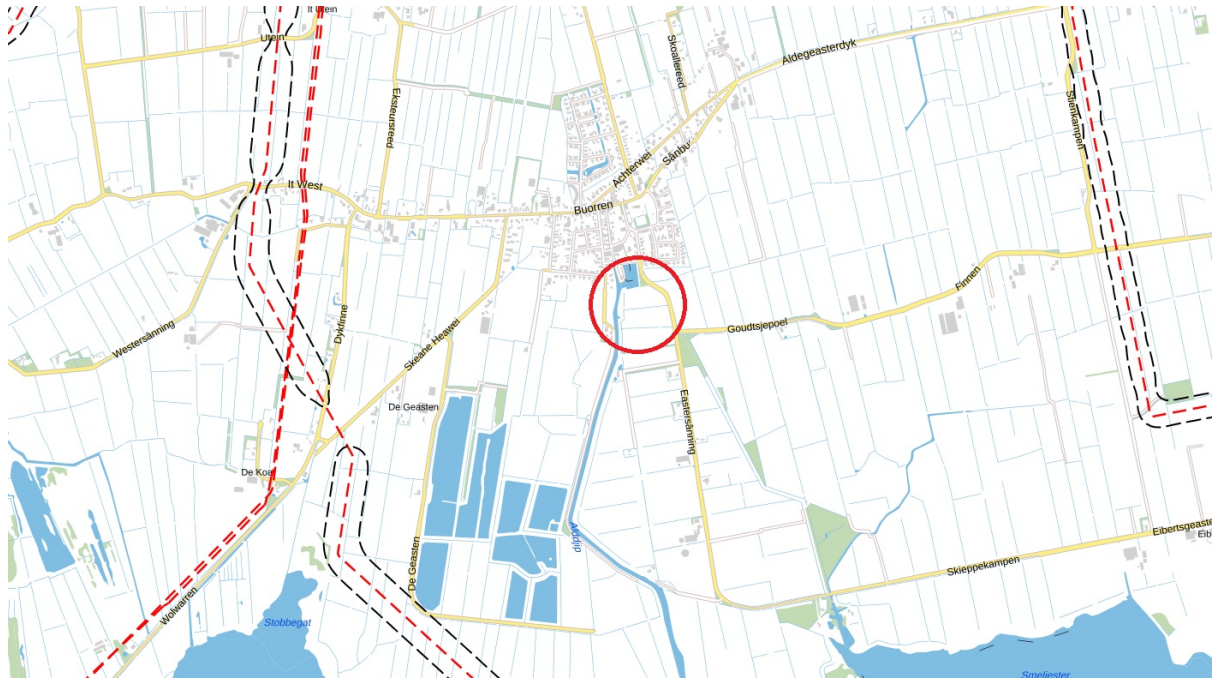
Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. De volgende besluiten zijn relevant:

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi): Met het Bevi zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.
2. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb): Op basis van het Bevb dienen plannen, vergelijkbaar met het Bevi, te worden getoetst aan de grens- en richtwaarde voor het PR en de oriëntatiewaarde voor het GR.
3. Wet basisnet: Het basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over de weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen (met enkele uitzonderingen daargelaten).
4. Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt): Voor ruimtelijke ordening in relatie tot de transportroutes is het Bevt opgesteld. Hierin zijn de regels voor de ruimtelijke ordening rondom het basisnet wettelijk vastgelegd.
5. Activiteitenbesluit milieubeheer (Activiteitenbesluit): Het Activiteitenbesluit en de daarbij behorende regeling is de opvolger van een groot aantal AMvB's. In het Activiteitenbesluit staan algemene regels voor verschillende milieuaspecten, zoals veiligheidsafstanden waaraan voldaan moet worden.

Toetsing

In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Op de risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben, zoals risicoveroorzakende bedrijven die gevaarlijke stoffen gebruiken, 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).

Om na te gaan of voor het planvoornemen ook aandachtspunten op het vlak van externe veiligheid aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Uit de risicokaart valt af te lezen dat in en in de nabijheid van het plangebied geen risicobronnen, transportroutes of buisleidingen zijn gelegen.



Figuur 14. Fragment risicokaart met plangebied omcirkeld.

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.4 Bodemkwaliteit

In het kader van een ontwikkeling of een herziening van een bestemmingsplan moet onderzocht worden welke gevolgen eventuele bodemverontreinigingen hebben voor de uitvoerbaarheid van het plan. De bodemkwaliteit kan namelijk een beperkende factor zijn voor de beoogde functie of de financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan. 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. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming.

Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet in ieder geval een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. In geval van verontreinigingen is de Wet bodembescherming (Wbb) van toepassing. Hierin is geregeld dat als ter plaatse van een plangebied ernstige verontreinigingen worden aangetroffen er sprake is van een saneringsgeval.

Op alle genoemde percelen zijn geen eerdere bodemonderzoekresultaten bekend. Op perceel F 2234 is een gedempte sloot aanwezig. Hier kan sprake zijn van dempingsmateriaal en hieraan gerelateerde verontreinigingen (incl. asbest). Ook kunnen er natuurlijk dammetjes in de percelen zitten met puin/dempingsmateriaal. Dit zijn in principe dan ook asbestverdachte locaties. Voor het bestemmingsplan is nader onderzoek naar deze locaties niet noodzakelijk. Nader onderzoek zal worden uitgevoerd ten tijde van de uitvoering van het planvoornemen.

Op de locatie van de voormalige zuivelfabriek zat een verontreiniging maar deze is gesaneerd en vormt

geen belemmering voor de uitvoering van de plannen.

Verder zijn de percelen altijd in gebruik geweest als landbouwgrond en onbebouwd geweest. Dus de algemene kwaliteit (los van eerdere genoemde dammetjes en demping) zal aansluiten bij de bodemkwaliteitskaart en voldoen aan AW2000/Landbouw/natuur.

Conclusie

Uit milieuhygiënisch oogpunt bestaan er geen beperkingen voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

4.5 Waterparagraaf

In de ruimtelijke ordeningspraktijk is het doorlopen van de wettelijk verplichte 'watertoets' bij de betrokken waterbeheerder (in dit geval Wetterskip Fryslân) van belang. De watertoets wordt gezien als procesinstrument dat moet waarborgen dat de gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. De watertoets is een belangrijk instrument bij het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimte. De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen in een vroegtijdig stadium aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit en kwantiteit van het water.

Watertoets

Over het plan is uitvoerig contact geweest met Wetterskip Fryslân (WF). Per mail is op 23 juni 2020 het wateradvies ontvangen. Onderstaand is het ontvangen wateradvies in zijn geheel weergegeven. Waar nodig wordt aangegeven hoe in het bestemmingsplan of nadere planvorming rekening is gehouden met het wateradvies.

Veilig

Bouwen vrij voor de boezem

Met de realisatie van het plan wordt veel nieuw boezemwater gerealiseerd. In dit gebied is ook diverse bebouwing gepland. Deze bebouwing ligt 'vrij voor de boezem', dat wil zeggen dat de bebouwing niet door een regionale waterkering wordt beschermd. In de boezem hanteert het Wetterskip een streefpeil van -0,52 m NAP. Onder invloed van weersomstandigheden (neerslag, wind) kan de boezemstand oplopen. Het maatgevende boezempeil is hier +0,13 m NAP. Het Wetterskip adviseert om de bebouwing boven deze maatgevende waterstand te realiseren. Verder is het belangrijk voldoende drooglegging te realiseren in normale omstandigheden (-0,52 m NAP).

Bij de nadere planuitwerking en de aan te vragen omgevingsvergunning(en) wordt hier rekening mee gehouden

Regionale waterkering

In het gebied ligt een regionale waterkering van Wetterskip Fryslân. Deze beschermt de achterliggende polder tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. Onderdeel van het plan is uitbreiding van de boezem en daarmee verplaatsing van de ligging van de regionale waterkering. Hierover is reeds uitgebreid contact met WF en is het voor het wateradvies verder niet relevant.

Voldoende

Aanpassingen watersysteem

Door de realisatie van het plan is het nodig enkele kunstwerken van Wetterskip Fryslân te verplaatsen. Het gaat dan om 2 inlaten aan de oostkant van het nieuw te realiseren water. Hierover hebben gemeente en Wetterskip reeds gecommuniceerd. Bij de verdere uitwerking van het plan moet hier rekening mee worden gehouden. De aanpassingen aan het watersysteem moet worden afgestemd met het Wetterskip Fryslân. In de nadere planuitwerking wordt hier rekening mee gehouden en worden de aanpassingen afgestemd met het Wetterskip.

Peilwijziging

Om het plan te kunnen realiseren is een wijziging van het waterpeil nodig. Een aanvraag dient in elk geval de volgende stukken te bevatten:

Tekeningen:

- Een tekening of kaart met de begrenzing van het gebied waarop de peilwijziging van invloed is. Met daarop de van toepassing zijnde peilvakken met huidige waterpeilen, en de nieuwe waterpeilen;
- (Detail)tekeningen van alle toe te passen peilregulerende werken met vermelding van de gebruikte schaal en toegepaste materialen.

Rapport peilwijziging:

- Een goede motivatie van de peilwijziging;
- Een beschrijving van de gevolgen voor het watersysteem (aantal peilvakken, aantal kunstwerken, lengte en stabiliteit waterkering, maaiveldaling, waterkwaliteit, beheerlast, enz.). Wetterskip Fryslân streeft naar zo groot mogelijke aaneengesloten peilgebieden om versnippering te voorkomen en het watersysteem zo robuust mogelijk te houden;
- Een beschrijving van de hydrologische effecten van de peilwijziging op andere belangen en belanghebbenden (bijv. infrastructuur, bebouwing (bijv. funderingen), landbouw, natuur) en op landschappelijke-, natuur- en cultuurhistorische waarden;
- Indien sprake is van een peilwijziging in het veenweidegebied, dan dient te worden aangetoond dat de peilwijziging geen negatieve effecten heeft op de maaiveldaling en uitstoot van CO₂;
- Een beschrijving van de te nemen maatregelen om eventuele negatieve effecten van de peilwijziging tegen te gaan. Daarbij kan het gaan om ingrepen zoals het graven van een extra watergang, maar bijvoorbeeld ook om het plaatsen van een meetnet.

De aanvraag voor de wijziging peilbesluit is in voorbereiding en zal worden aangevraagd bij WF. Verwacht wordt dat WF kan instemmen met de peilwijziging gelet op bestuursbesluit WF en doelstelling WF om meer boezem te realiseren.

Compensatie

Demping

Mogelijk worden als onderdeel van het plan watergangen gedempt. Het dempen van oppervlaktewater moet altijd voor 100% worden gecompenseerd. Voor het dempen van oppervlaktewater is een watervergunning nodig.

Het plan voorziet in het dempen van 1.800 m² aan sloten op polderpeil. Onderstaand wordt nader ingegaan op de totale compensatieopgave. Er is uitvoering contact met WF over het planvoornemen en de benodigde vergunningen.

Toename verhard oppervlak[1]

Wanneer een terrein onverhard is, kan hemelwater infiltreren in de ondergrond. Door verharding van (een deel van) het gebied stroomt het hemelwater versneld af. Hierdoor wordt het oppervlaktewater extra

belast. Wetterskip Fryslân heeft een verbod opgenomen in de Keur voor de toename van verhard oppervlak met meer dan 1.500 m² in het buitengebied. Er wordt vrijstelling op dit verbod gegeven wanneer voor een plan een wateradvies is afgegeven en de uitvoering van de compensatie geschiedt conform het wateradvies. In dat geval is voor de realisatie van het verhard oppervlak geen watervergunning nodig.

Het verhard oppervlak neemt door de realisatie van het plan toe. Hoeveel verharding er bij komt is op dit moment nog niet bekend. Om overlast te voorkomen is het nodig dat de initiatiefnemer de toename aan verhard oppervlak compenseert in hetzelfde peilgebied. Wij hanteren hiervoor een compensatienorm van 10% voor dakoppervlakken en terreinverharding. Voor halfverharding hanteren wij een compensatienorm van 7,5%. Voor verharding die vrij voor de boezem wordt gerealiseerd zijn de percentages de helft, dus 5% voor dakoppervlakken en terreinverharding.

Compensatie

Graag zien wij in het bestemmingsplan een compensatieberekening. Per peilgebied moet worden aangegeven:

- hoeveel verhard oppervlak er bij komt (opgesplitst in verhard en onverhard);
- hoeveel oppervlaktewater er wordt gegraven (gemeten op de waterlijn);
- indien van toepassing: hoeveel oppervlaktewater er wordt gedempt (gemeten op de waterlijn).

Het plan levert maximaal een toename van 7.500 m² verharding en bebouwing op onderverdeeld in dakoppervlakken en terreinverharding (5.000 m²) en halfverharding (2.500 m²).

Dakoppervlakken en terreinverharding:

- 600 m² voor nieuwe bebouwing en erfinrichting achter boerderij Fabrykswei 11;
- 400 m² verharding door vervallen erf Op 'e Wâl 1;
- 500 m² door vervallen groenstroken Op 'e Wâl;
- 750 m² voor parkeerplaatsen bij de horeca;
- 750 m² voor parkeerplaatsen bij de horeca;
- 700 m² erfverharding bij arken;
- 1.300 m² voor paden en overig;

Halfverharding

- 2.500 m² grasbetonstenen voor parkeren langs de weg, verharding van de camperplaatsen en inritten voor de woonarken;

De compensatieopgave is als volgt:

	Oppervlakte m ²	Compensatienorm	Compensatie m ²
dakoppervlakken en terreinverharding	5000	10%	500
halfverharding	2500	7,5%	188
dempen sloten	1800	100%	1.800
Totaal			2.488

Figuur 15. Compensatieopgave

Er is een totale compensatieopgave van 2.488 m². Er wordt 32.000 m² boezemwater gegraven in het

plan. Per saldo is er daarmee ruime voldoende waterberging opgenomen in het plan. Hierbij geldt wel de kanttekening dat sprake is van compensatie op een hoger waterpeil.

Schoon

Afvalwater- en regenwatersysteem

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is het uitgangspunt om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. In geval van dit bouwplan kan het hemelwater afkomstig van verhard oppervlak, onder bij Waterkwaliteit in het advies genoemde voorwaarden, worden geloosd op het oppervlaktewater.

Uitbreiding van het rioolstelsel

Door de realisatie van het plan wordt het rioolstelsel uitgebreid. Wijzigingen aan het rioolstelsel van het betreffende rioleringsgebied dienen doorgegeven te worden aan Wetterskip Fryslân.

Waterkwaliteit

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

Bij de nadere uitwerking van de plannen zal met de aspecten genoemd onder 'Schoon' rekening worden gehouden.

Vervolg

Waterwet

Voor alle activiteiten in en nabij het watersysteem, waaronder het lozen van afvalwater op het oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater of het aanbrengen van een wijziging in het watersysteem, dient een vergunning aangevraagd te worden of een melding bij Wetterskip Fryslân.

Conclusie

De in het wateradvies genoemde adviezen worden waar mogelijk in het bestemmingsplan meegenomen of bij de nadere planuitwerkingen. Nu er sprake is van een positief wateradvies staat het aspect water uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

4.6 Geluidhinder

De Wet geluidhinder beschouwt een woning als een geluidsgevoelig gebouw. De 'geluidbelasting' op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten mag niet hoger zijn dan een in de wet bepaalde norm. Daarom dient er een toetsing plaats te vinden aan de eisen uit de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek is op grond van de Wet geluidhinder noodzakelijk wanneer een geluidsgevoelig gebouw gelegen is binnen een door deze wet aangewezen geluidzone. Een uitzondering geldt voor:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

Wel dient er sprake te zijn van een 'goede ruimtelijke ordening' om een goed woon- en leefklimaat te garanderen.

Nagenoeg alle te realiseren geluidsgevoelige functies zijn gelegen in een gebied waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur. Akoestisch onderzoek is voor deze woningen niet nodig. Gelet op de aanwezige en de te verwachten verkeersintensiteiten in Oudega is het aannemelijk dat kan worden voldaan aan het vereiste van een 'goede ruimtelijke ordening'.

De locatie voor de vijf te realiseren drijvende woningen ligt buiten een 30 km/uur-zone aan een 60 km/uur weg. De Eastersânning is vanuit Oudega een (landbouw)ontsluitingsweg met lage verkeersintensiteiten met name gericht op bestemmingsverkeer. Aan deze weg zijn enkele agrarische bedrijven en enkele burgerwoningen gesitueerd. Gezien de ligging van de drijvende woningen ten opzichte van de weg en de verkeersintensiteiten op deze weg, is het aannemelijk dat kan worden voldaan aan het vereiste van een 'goede ruimtelijke ordening'. Het op basis van het Bouwbesluit vereiste binnenniveau van 33 dB moet haalbaar worden geacht. Geluidhinder ten gevolge van wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor het realiseren van de drijvende woningen.

4.7 Bedrijven- en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de ruimtelijk-functionele afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en hindergevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringlijst in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) uit 2009. Een richtafstand wordt beschouwd als de minimale afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten (betreffende geluid, geur, stof en gevaar) redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De genoemde afstanden in de VNG-publicatie zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de ruimtelijk-functionele afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en hindergevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringlijst in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) uit 2009. Een richtafstand wordt beschouwd als de minimale afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten (betreffende geluid, geur, stof en gevaar) redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

De genoemde maten in de VNG-publicatie zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken. In de publicatie worden twee omgevingstypen onderscheiden, te weten een rustige woonwijk/buitengebied en gemengd gebied. In een rustige woonwijk dan wel het buitengebied is sprake van functiescheiding. Dit houdt in dat hinderveroorzakende en hindergevoelige functies niet direct naast elkaar voorkomen. In geval van een gemengd gebied, waar sprake is van functiemenging, kan echter worden gewerkt met een verkleinde richtafstand waarbij dat wel het geval is.

Het deel van het plan dat is gelegen in het dorp Oudega rondom de haven bestaat hoofdzakelijk uit een mix van functies (wonen, horeca, parkeren, jachthaven, detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke functie) die nu ook al aanwezig zijn in en rondom dit gebied. Het betreffen hier met name functies uit milieucategorie 1 en 2 en een functie uit milieucategorie 3.1 te weten de jachthaven. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van louter woongebied, maar van een gemengd gebied. In gemengde gebieden worden kleinere milieufstanden aanvaardbaar geacht dan in een rustige woonwijk met uitsluitend woningen. Wanneer hiermee rekening wordt gehouden, mag de grootste afstand uit de

naastgelegen milieucategorie worden gehanteerd. Functies in de milieucategorieën 1 en 2 worden als passend geacht in combinatie met de woonfunctie.

Met het planvoornemen voor de rest van het planvoornemen worden diverse nieuwe functies in het plangebied geïntroduceerd. Het gaat in hoofdzaak om nieuwe recreatiefuncties die niet als hindergevoelig worden aangemerkt. Daarnaast worden vijf drijvende woningen gerealiseerd bedoeld voor permanente bewoning die wel hindergevoelig zijn. Bij de totstandkoming van het stedenbouwkundig plan is hier rekening mee gehouden. Daarnaast zijn er in de directe nabijheid van het plangebied geen hindergevoelige functies aanwezig die gehinderd worden door de realisatie van het planvoornemen.

Direct buiten het plangebied aan de Gealânswei 2 is een papegaaienboerderij gevestigd. Voor deze papegaaienboerderij is recent een nieuw maatwerkbesluit genomen voor de geluidruimte. Voor de papegaaienboerderij geldt een milieufstand zoals opgenomen op onderstaand figuur. Met betrekking tot hindergevoelige objecten gelden de volgende uitgangspunten:

- a. Blijf buiten de contour die past bij een "stil dorp", d.w.z. de contour van de 45 dB(A) als etmaalwaarde (buitenste ring). In dat geval is de motivering voor een goed woon- en leefklimaat zonder veel moeite te geven, zolang die woningen dus wel aansluiten bij de dorpsstructuur.
- b. Indien er dichterbij de papegaaienhoudery hindergevoelige objecten zouden moeten worden gerealiseerd, dan is dat niet per definitie een ongewenst woon- en leefklimaat. De grens is evenwel: absoluut niet dichterbij dan de 50 dB(A) etmaal-waarde contour (tweede cirkel). Bij bouwen tot die 50 dB(A)-contour is er wel een diepere motivering nodig waarom dat toch een goed woon- en leefklimaat is bij een omgeving die (zonder de papagaaien) een stil landelijk gebied zou zijn.



Figuur 16. Geluidcontour papegaaienhoer.

Bij de totstandkoming van het stedenbouwkundig plan is hiermee rekening gehouden. De vijf te realiseren drijvende woningen worden buiten of deels op de buitenste ring gerealiseerd. Er zijn geen hindergevoelige objecten geprojecteerd binnen deze aan te houden afstand.

Conclusie

Gelet op de getroffen regeling in dit bestemmingsplan bestaan er wat betreft bedrijven- en milieuzonering geen belemmeringen ten aanzien van de uitvoerbaarheid.

4.8 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}) van belang. Grenswaarden ten aanzien van de jaargemiddelde concentratie betreffen 40 µg/m³ voor zowel NO₂ als PM₁₀ en 25 µg/m³ voor PM_{2,5}. Projecten met een invloed van 'Niet In Betekenende Mate' (NIBM) op de luchtkwaliteit zijn verder vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Dit geldt op grond van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) onder meer voor projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor NO₂ of PM₁₀ bijdragen, wat overeenkomt met 1,2 µg/m³.

PM₁₀ en PM_{2,5} zijn sterk gerelateerd, aangezien PM_{2,5} onderdeel uitmaakt van de emissie van PM₁₀. Als aan PM₁₀ wordt voldaan, mag daarom worden aangenomen dat ook de grenswaarde van PM_{2,5} niet wordt overschreden.

In Fryslân zijn de achtergrondconcentraties voor NO₂ en PM₁₀ laag. Als aannemelijk is dat geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde vormen luchtkwaliteitseisen dan ook geen belemmering voor een plan. Hier is voor dit bestemmingsplan van uit gegaan. Op grond van voorgaande kan worden geconcludeerd dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen van dit bestemmingsplan.

4.9 M.e.r.-verantwoording

De bij elk ruimtelijk plan uit te voeren m.e.r.-beoordeling houdt in dat nagegaan moet worden of er activiteiten plaatsvinden die negatieve effecten op het milieu kunnen hebben. De grondslag hiervoor is enerzijds het Besluit m.e.r. (Besluit milieueffectrapportage) en anderzijds de hiervoor beschreven onderzoeken. Op het planvoornemen is categorie D10 van het Besluit m.e.r. van toepassing. De hiervoor geldende drempelwaarden worden evenwel niet overschreden met de in het plangebied beoogde activiteiten. Voor dit bestemmingsplan is daarom de vormvrije m.e.r.-beoordeling van toepassing. Aan de hand hiervan wordt beoordeeld of een voorgenomen activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen zal hebben. Door het bevoegd gezag, in deze de gemeente, zal op grond van de vormvrije m.e.r.-beoordeling binnen zes weken na indiening worden beslist of een milieueffectrapportage voor een planvoornemen moet worden opgesteld.

Er is een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld (Bijlage 11). Gezien de kenmerken van de potentiële effecten van het voornemen in combinatie met de kenmerken/gevoeligheid van de omgeving waarin deze optreden, is de impact van het plan op het milieu gering te noemen. Het is dus niet noodzakelijk om een mer op te starten. Hierop zal door het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit worden genomen. Dit besluit wordt te zijner tijd als bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting opgenomen.

Conclusie

Het project geeft geen aanleiding voor een vervolgonderzoek in het kader van een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling.

Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving

5.1 Toelichting op het juridische systeem

In de voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke en functionele situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk wordt de inhoud van de bestemmingen (de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden) toegelicht en wordt aangegeven hoe de uitgangspunten hun juridische vertaling in het eigenlijke plan hebben gekregen. De bepalingen die betrekking hebben op de te onderscheiden bestemmingen zijn vastgelegd in de regels en op de verbeelding. Het bestemmingsplan geeft aan voor welke doeleinden de gronden zijn bestemd.

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

De regels zijn zo opgesteld dat deze gebruikt kunnen worden in een analoog alsook in een digitaal raadpleegbaar bestemmingsplan. Het digitale plan verschaft de burger 'online' informatie over het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties. De digitale plannen zijn per 01-01-2010 verplicht op grond van de Wro. Op basis van de Wro is het digitaal vastgestelde bestemmingsplan leidend. Als er een verschil bestaat tussen het analoge en digitale bestemmingsplan, is de digitale versie bepalend qua vormgeving en inhoud.

5.2 Regels

5.2.1 Algemeen

De regels zijn vervat in artikelen die onderverdeeld zijn in vier hoofdstukken:

1. In de *Inleidende regels* zijn algemene artikelen opgenomen die voor het gehele plan van belang zijn. In artikel 1 zijn omschrijvingen opgenomen van de in het plan voorkomende relevante begrippen. In artikel 2 is vastgelegd op welke wijze dient te worden gemeten. Door deze vaste omschrijving van de begrippen en van de wijze van meten wordt eenduidigheid in de bedoelingen van het plan gegeven en wordt de rechtszekerheid vergroot.
2. In de *Bestemmingsregels* zijn de bestemmingen en de gebruiks- en/of bebouwingmogelijkheden van de betreffende gronden aangegeven. De bestemmingen zijn op alfabetische volgorde benoemd. In paragraaf 5.2.2 volgt in het kort een nadere toelichting op de bestemmingen.
3. In de *Algemene regels* staan artikelen benoemd die voor alle of meerdere bestemmingen gelden. Het betreffen onder andere de voor alle bestemmingen geldende algemene bouw- en gebruiksregels. De afwijkingmogelijkheden in de verschillende bestemmingen en de algemene afwijkingsregels zorgen voor enige flexibiliteit van het plan. De algemene afwijkingen zijn niet specifiek op één bestemming gericht, zij kunnen gebruikt worden ten aanzien van alle bestemmingen.
4. Tenslotte bevat het bestemmingsplan nog *Overgangs- en slotregels*. Dit betreft artikelen onder het overgangsrecht met betrekking tot bouwwerken en gebruik en de slotregel.

5.2.2 Gehanteerde bestemmingen

In deze paragraaf is een korte toelichting op de juridische regels behorende bij het plan gegeven. Er is voor een zo eenvoudig mogelijke planologische regeling gekozen die voorziet in een helder stelsel van regels en de nodige flexibiliteit biedt. Aan de hand van de bestemmingsregels kan het planvoornemen worden gerealiseerd. In de toekomst kan de gerealiseerde situatie vervolgens worden gehandhaafd.

Gemengd

De bestemming 'Gemengd' heeft betrekking op de bebouwing in het centrum van Oudega, langs de Buorren en de Slotsingel. Hier zijn, naast de woonfunctie, tevens functies als detailhandel, dienstverlening en (lichte) horeca toegestaan. Een dergelijke bestemming vergroot de flexibiliteit van een dorpscentrum, en daarmee de levendigheid.

Groen

Het openbare groen, zoals groenstroken en grasveldjes, is bestemd als 'Groen'. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, anders dan kleinschalige gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen. Binnen de bestemming is ook de functie water opgenomen. Binnen de bestemming 'Groen' is een aanduiding "ligplaats" opgenomen. Binnen deze aanduiding zijn vijf permanent bewoonde woonschepen toegestaan;

Horeca-2

De verschillende horecagelegenheden in de plangebieden zijn bestemd als 'Horeca'. De gemeente hanteert 4 categorieën in het bestemmen van horeca. Categorie 1 betreft met name complementaire bedrijven in centrumgebieden en gericht op het verstrekken van eenvoudige waren overdag (bijvoorbeeld een snackbar, koffiebar of een lunchroom). Categorie 2 heeft vooral een hoge bezoekersfrequentie in de avond (bijvoorbeeld een restaurant of een grand café). Onder categorie 3 vallen uitgaansgelegenheden vooral gericht op (alcoholische) dranken (bijvoorbeeld een discotheek of nachtclub). Categorie 4-bedrijven zijn gericht op het verstrekken van logies (bijvoorbeeld een hotel of bed and breakfast). Het café aan de Op 'e Wal in Oudega en het restaurant aan de Buorren in Oudega vallen onder categorie 2. Op de bestemming Horeca - 2 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt de Horeca -2 bestemming te wijzigen naar de bestemming Wonen-1.

Recreatie-1 en Recreatie-2

De gronden ten zuiden van Oudega hebben deels de bestemming Recreatie-1 en deels Recreatie-2 gekregen. Dagrecreatie-1 is bedoeld voor dagrecreatieve doeleinden, in de vorm van dagrecreatieterreinen en dagrecreatieve voorzieningen en water. Binnen deze bestemming is het mogelijk om het een afwijking een horecavoorziening te realiseren. De gronden binnen de bestemming Recreatie-2 zijn naast dagrecreatieve doeleinden, in de vorm van dagrecreatieterreinen en dagrecreatieve voorzieningen en water ook bedoeld voor verblijfsrecreatieve doeleinden in de vorm van camperplaatsten, trekkershutten, chalets en andere vaste kampeermiddelen. Door middel van functieaanduidingen is aangeduid welke functie waar is toegestaan.

Recreatie-3

De jachthaven aan de zuidzijde van Oudega is bestemd als recreatieterrein. Ook het kantoor van de jachthaven valt onder deze bestemming.

Verkeers - Verblijfsgebied

De wegen die vooral een ontsluitende functie en een verblijfsfunctie kennen, zijn bestemd als 'Verkeer – Verblijfsgebied'.

Water

De waterlopen en waterpartijen, met de bijbehorende oevers en kaden zijn geregeld onder de bestemming 'Water'. Er is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het wijzigen en/of dempen van waterlopen en het vergraven van oevers. Binnen de bestemming 'Groen' is een aanduiding "ligplaats" opgenomen. Binnen deze aanduiding zijn drie recreatiearken toegestaan;

Wonen - 1 en Wonen-3 en Wonen- Woonboerderij

De aanwezige woningen hebben de woonbestemming gekregen. Op basis van de ruimtelijke verschijningsvorm van de woningen (vrijstaand, twee-onderéén-kap, rijen), is de bestemming gesplitst in twee afzonderlijke woonbestemmingen: 'Wonen – 1', en 'Wonen - 3'. De aanwezige voormalige boerderijen is bestemd als 'Wonen – Woonboerderij'. Door middel van maatvoeringen op de verbeelding zijn de verschillen in uiterlijke verschijningsvorm van de woningen in de bestemming tot uitdrukking gebracht. Naast regels ten aanzien van hoofdgebouwen, zijn in de planregels maatvoeringen opgenomen waaraan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen moeten voldoen. Wat betreft het werk aan huis zijn de planregels afgestemd op de "Nota Beroep aan huis", waarin regels ten aanzien van het gebruik en de omvang van deze vorm van bedrijvigheid zijn opgenomen. In ieder geval dient deze te passen binnen de regels ten aanzien van de toegestane erfbebouwing bij een woning. Bij de bestemming 'Wonen-Woonboerderij' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om op het perceel een tweede woning te realiseren in combinatie met ruimte voor commerciële, maatschappelijke en of horeca functies.

Waarde - Archeologisch/cultuurhistorisch waardevol gebied

Het waarde archeologisch/cultuurhistorisch waardevol gebied van Oudega hebben de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch/cultuurhistorisch waardevol gebied'. Voor bouwwerken en daaraan gerelateerde werkzaamheden (afhankelijk van oppervlakte m² per verwachtingswaarde) dient vooraf een omgevingsvergunning te worden verkregen. Ter bescherming van de archeologische waarden is tevens een omgevingsvergunning vereist voor diverse werkzaamheden op en in de bodem.

5.3 Overige aspecten

Parkeren

In artikel 17.2 (gebruik) en artikel 21.1 (bouw) zijn regels opgenomen om bij functiewijzigingen, nieuwbouw of het vergroten van een bouwwerk voldoende parkeergelegenheid te garanderen en te borgen.

Additionele voorzieningen

In dit bestemmingsplan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermten, 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 wordt vermeld.

Handhaving

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

5.4 Procedure

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

Vorbereidingsfase

De gemeente voert ten behoeve van de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek uit naar de bestaande situatie en de mogelijke (ruimtelijke) ontwikkelingen in de gemeente. De gemeente stelt voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 Bro haar voornemen (vaak als een concept- dan wel voorontwerpbestemmingsplan) beschikbaar aan de besturen en diensten van hogere overheden. Ingekomen reacties worden voor zover noodzakelijk verwerkt in de regels en verbeelding.

Daarnaast kan een voorontwerpplan in de inspraak worden gebracht om belangstellenden de mogelijkheid te bieden om op het plan te reageren. Hiervoor is in geval van voorliggend plan niet gekozen.

Terinzageleggingsfase

Het ontwerpbestemmingsplan wordt na aankondiging in de Staatscourant, huis-aan-huis en de website www.officielebekendmakingen.nl voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kan door iedereen een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

Vaststellingsfase

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

Beroepsfase

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

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

Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Belanghebbenden zijn diegenen die tegen het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze hebben ingediend en diegenen die hebben aangetoond in redelijkheid niet in de mogelijkheid zijn geweest om een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

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

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De benodigde middelen om het publieke deel van het bestemmingsplan te realiseren staan gereserveerd bij de gemeente en de provincie. Daarnaast is een bijdrage van Wetterskip Fryslân toegezegd. Verkend is voorts in welke mate kostenverhaal wenselijk en haalbaar is op de private eigenaren die een deel van de ontwikkeling realiseren. Deze bijdragen zijn (of eigenlijk worden) vastgelegd in overeenkomsten met de betreffende eigenaren. Daarmee is het kostenverhaal verzekerd. Met deze elementen is het totale plan economisch haalbaar.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is onderwerp van overleg geweest zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het plan is hierbij voorgelegd aan de officiële overlegpartners met het verzoek om op het planvoornemen te reageren.

Er zijn overlegreacties ingediend door de Provincie Fryslân en Brandweer Fryslân. Naar aanleiding van deze reacties is het bestemmingsplan op meerdere punten aangepast. Hieronder wordt de inhoud van de overlegreacties samengevat en volgt per punt het gemeentelijke commentaar. De vooroverlegreacties zijn als Bijlage 12 en Bijlage 13 bijgevoegd.

Overlegreactie 1 Provincie Fryslân

1. Borging landschappelijke inpassing (cat.2, interpretatie verordening/motivering)

In de toelichting op het plan geeft u aan dat de stedenbouwkundige motivering en de landschappelijke inpassing nog nader zullen worden uitgewerkt. Wij gaan er vanuit dat deze in het ontwerp bestemmingsplan zullen worden opgenomen en dat deze juridisch worden geborgd.

Reactie gemeente:

In het bestemmingsplan is de landschappelijke inpassing nader uitgewerkt (paragraaf 2.3 en Bijlage 2). Daarnaast is in het plan een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de algemene gebruiksregels.

2. Archeologie (cat.2, interpretatie verordening/motivering)

Ter plaatse van de locatie zuivelfabriek geldt de status 'streven naar behoud'. Met betrekking tot deze locatie wordt aangegeven dat er sprake zal zijn van herbouw op de bestaande fundering en dat daarom geen aanvullend archeologisch onderzoek nodig zou zijn. Echter uitgaande van het huidige plan zijn de ingrepen omvangrijker en komt de locatie van de nieuwbouw volgens ons niet helemaal overeen met de huidige bebouwing. Graag ontvangen wij hierover meer duidelijkheid en is overleg met de provinciaal archeoloog gewenst. Mogelijk is hier toch vervolgonderzoek aan de orde.

Reactie gemeente:

Over de gemaakte opmerkingen heeft overleg plaatsgevonden met het steunpunt Monumentenzorg Fryslân. Zij hebben de verbeelding goed bestudeerd en komen tot de conclusie dat op een deel van de westkant van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch/cultuurhistorisch waardevol gebied' mist. Omdat hier verder geen archeologisch onderzoek is uitgevoerd, dient de

dubbelbestemming te worden overgenomen. Deze dubbelbestemming is voor het betreffende gebied alsnog opgenomen op de verbeelding.

Daarnaast moet de vrijstellingsgrens voor het gebied met de dubbelbestemming worden aangepast naar een oppervlakte van 50 m² en een diepte van 30 cm. Deze aanpassing is verwerkt in artikel 14.3.1 lid a van de regels.

3. Ontgrondingen (cat.3, overige provinciale belangen)

Gelet op de afgraving van 32.000 m² boezemwater is, zoals u zelf al terecht aangeeft, een ontgrondingenvergunning vereist. Wij wijzen u er op dat deze vergunning nog wel dient te worden aangevraagd.

Reactie gemeente:

Uit artikel 2, eerste lid onder f van de Ontgrondingenverordening Friesland blijkt dat een ontgrondingsvergunning niet vereist is voor ontgrondingen, die noodzakelijk zijn voor de verwerkelijking van een in een niet langer dan 10 jaar geleden onherroepelijk geworden bestemmingsplan aan de grond gegeven bestemming, mits:

- 1. in de bij het bestemmingsplan behorende planvoorschriften (beschrijving in hoofdlijnen) uitdrukkelijk is aangegeven dat de verwerkelijking van het plan een ontgroning inhoudt of insluit;*
- 2. de diepte van de ontgroning niet meer bedraagt dan 2,00 m beneden het maaiveld of, wanneer de ontgroning plaatsvindt ten behoeve van de aanleg van een haven 2,00 m beneden het oppervlaktewaterpeil;*
- 3. bij de ontgroning niet meer dan 10.000 m³ bodemmateriaal naar elders wordt afgevoerd of in depot wordt gezet;*

Uit de nadere uitwerking van de plannen blijkt dat er sprake is van een gesloten grondbalans en dat voldaan wordt aan de overige voorwaarden. Een ontgrondingenvergunning is in dit geval dan ook niet vereist. Van de aanvang van ontgrondingsactiviteiten waarvoor geen vergunning ingevolge deze ontgrondingen verordening is vereist dient veertien dagen tevoren schriftelijk melding te worden gedaan aan gedeputeerde staten. De benodigde melding wordt voorbereid en tijdig ingediend. De tekst in het bestemmingsplan is hierop aangepast.

4. Houtopstanden (cat.3, overige provinciale belangen)

Niet duidelijk is of de houtopstanden aan de oostzijde van de haven worden gekapt. Op de verbeelding is er sprake van een bestemming Groen, maar op de inrichtingsschets is niet duidelijk of bomen blijven staan. Als de kap van de houtopstand groter is dan 10 are of bestaat uit een bomenrij van minimaal 20 bomen buiten de bebouwde kom, dan geldt er een meld- en herplantingsplicht van hetzelfde areaal bos binnen drie jaar na het kappen hiervan.

Reactie gemeente:

Uit de huidige plannen blijkt dat eventuele kap van de houtopstand niet groter is dan 10 are of bestaat uit een bomenrij van minimaal 20 bomen en is er geen sprake van een meld- en herplantingsplicht. Op het moment dat uit de nadere planuitwerking blijkt dat de kap groter is dan de gestelde eisen zal voldaan worden aan de meld- en herplantingsplicht.

Overlegreactie 2 Brandweer Fryslân

Brandweer Fryslân adviseert in overeenstemming met de punten in de overlegreactie om:

- Brandweer Fryslân te betrekken bij de uitwerking van het plan in het kader van opkomsttijden, bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid;

- Brandweer Fryslân ons op de hoogte te houden van de mate waarin ons advies is overgenomen.

Reactie gemeente:

Brandweer Fryslân wordt betrokken bij de nadere planuitwerking zoals geadviseerd en wordt op de hoogte gehouden van de mate waarin het advies is overgenomen.

Zienswijze

Vervolgens wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen (artikel 3.8 Wro). De uitkomsten hiervan kunnen nieuwe niet voorziene uitgangspunten voor het bestemmingsplan geven.

Vaststelling

Het bestemmingsplan wordt vervolgens, al dan niet gewijzigd, vastgesteld. Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd en het bestemmingsplan ligt zes weken ter inzage. Tijdens die periode bestaat de mogelijkheid beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in te dienen tegen het besluit en het plan.

