

**Bestemmingsplan Tenniscomplex
Harkema**



VOORONTWERP



BügelHajema
Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Tenniscomplex Harkema

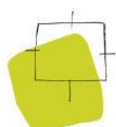
VOORONTWERP

Inhoud

Toelichting + bijlagen
Regels + bijlage
Verbeelding

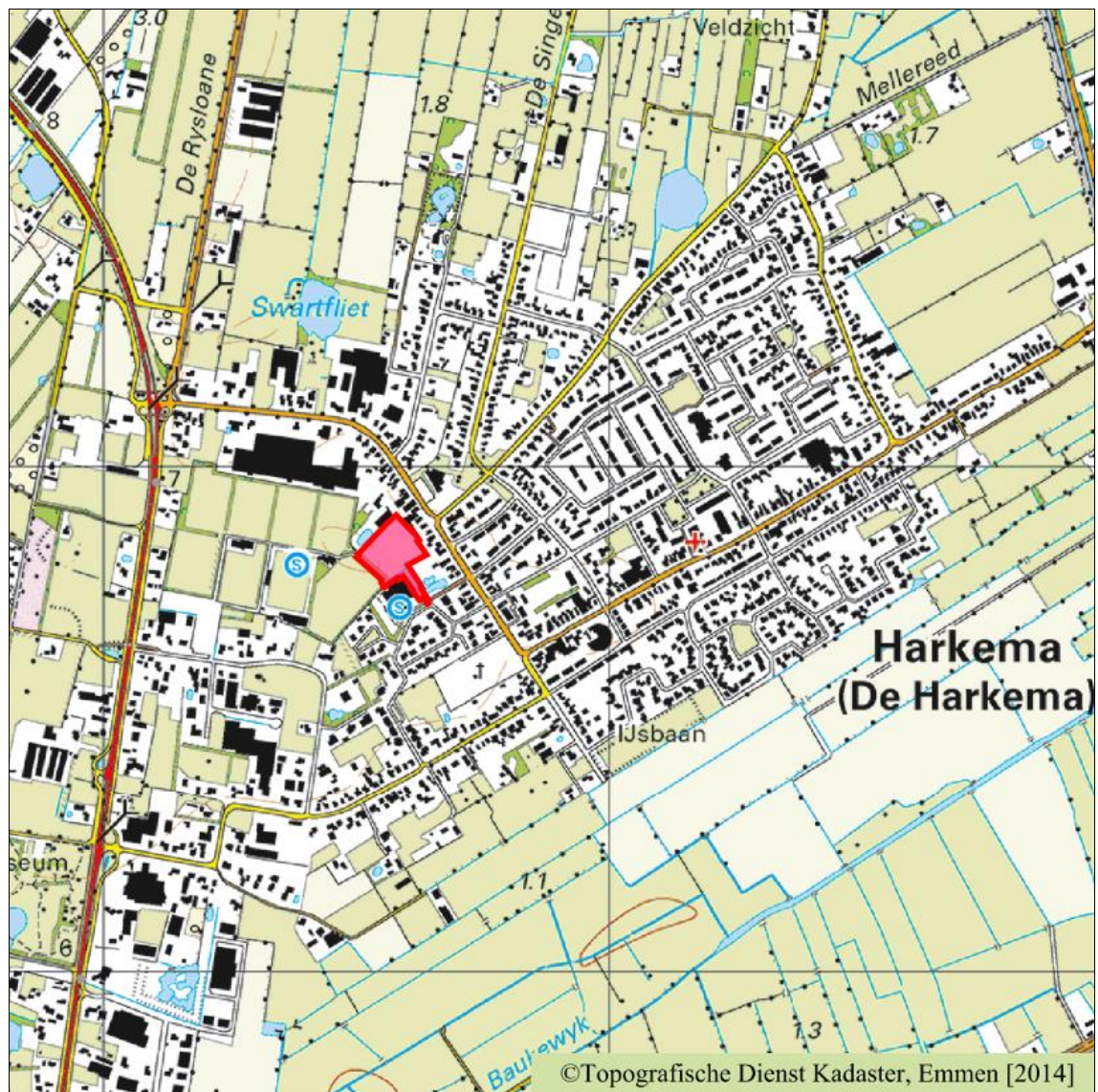
Separaat bijgevoegd:
- Bodemonderzoek
- Akoestisch onderzoek

20 oktober 2015
Projectnummer 005.00.07.53.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
1.1	Plangebied	9
1.2	Aanleiding en doelstelling	9
1.3	Leeswijzer	10
2	Planbeschrijving	11
3	Beleid	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Gemeentelijk beleid	14
3.4	Conclusie	16
4	Omgevingsaspecten	17
4.1	Erfgoed	17
4.2	Ecologie	18
4.3	Externe veiligheid	21
4.4	Bodem	22
4.5	Geluidhinder	23
4.6	Bedrijven en milieuzonering	23
4.7	Lichthinder	25
4.8	Luchtkwaliteit	27
4.9	Water	28
4.10	Overig	31
	4.10.1 Kabels en leidingen	31
	4.10.2 Verkeerseffecten	31
	4.10.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	32
	4.10.4 Ladder duurzame verstedelijking	32
5	Juridische vormgeving	35
5.1	Plansystematiek	35
5.2	Toelichting op de regels	35
5.3	Overige aspecten	39
5.4	Bestemmingsplanprocedure	40
6	Uitvoerbaarheid	43
6.1	Economische uitvoerbaarheid	43
	6.1.1 Grondexploitatieplan	43
	6.1.2 Planschadeverhaal	43
	6.1.3 Conclusie	44
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44

Bijlagen

Bijlage 1.	Beplantingsplan
Bijlage 2.	Watertoets

Inleiding



1.1

Plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt aan de zuidwestkant van Harkema, ingeklemd tussen het sportcomplex De Bosk en het aangrenzende bebouwingslint van de Reitsmastrjitte. Het plangebied wordt gevormd door agrarische cultuurgronden met een oppervlakte van ongeveer 1,0 ha. De gronden van het plangebied betreffen de percelen 3515 en 3366, sectie D, van de kadastrale gemeente Drogeham en deels het kadastrale perceel 4492, sectie C, van de kadastrale gemeente Surhuizum.

De ligging van het plangebied is op de topografische kaart voorafgaand aan dit bestemmingsplan weergegeven. De in figuur 1 opgenomen luchtfoto geeft tevens een indruk van het plangebied. De exacte begrenzing van het plangebied blijkt uit de verbeelding van dit bestemmingsplan.



Figuur 1. Provinciale luchtfoto 2012, in oranje het plangebied

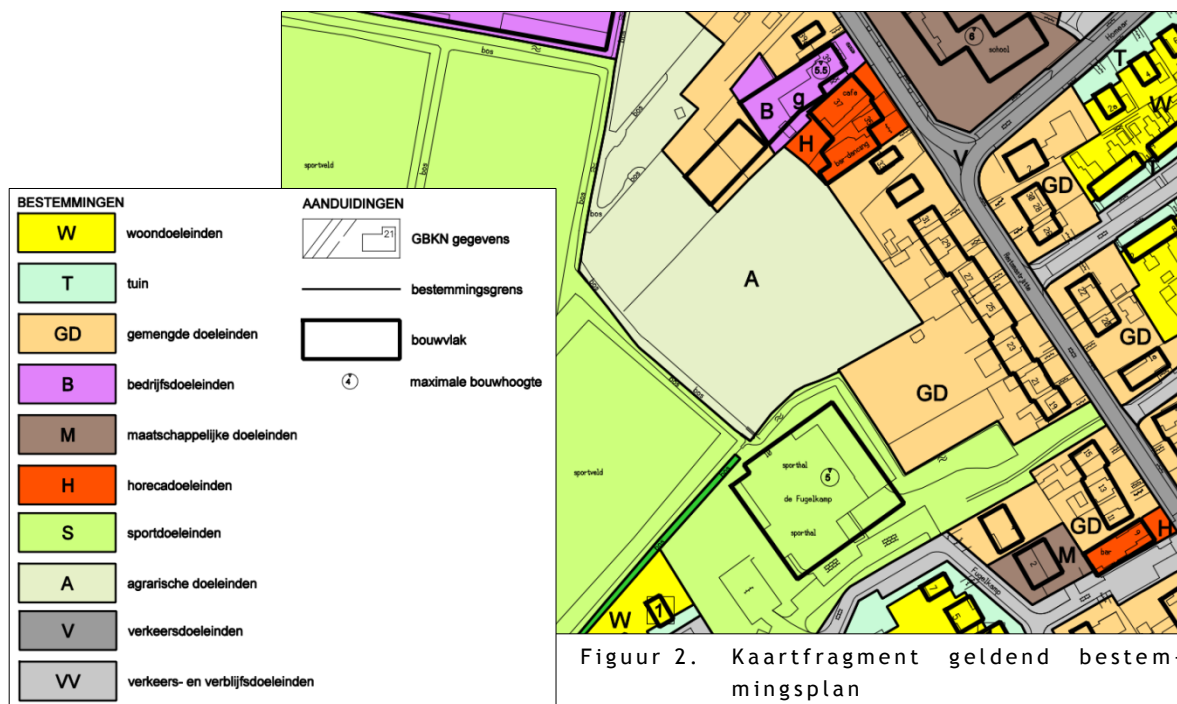
In overig kaartmateriaal in dit bestemmingsplan is het plangebied, zo nodig ter plaatsbepaling aangepijld.

1.2

Aanleiding en doelstelling

Voor het plangebied is het bestemmingsplan “*Harkema - Dorp*” van kracht dat door de gemeenteraad van Achtkarspelen op 13 december 2007 is vastgesteld. In dit geldende bestemmingsplan is het plangebied voorzien van de bestemmingen ‘agrarische doeleinden’ en ‘sportdoeleinden’.

GELDEND
BESTEMMINGSPLAN



PLANVOORNEMEN

Het planvoornemen van dit bestemmingsplan gaat uit van de realisatie van een tenniscomplex (3 banen) met voorzieningen in het plangebied.

STRIJDIGHEID MET GEL-DEND BESTEMMINGSPLAN

Het voorgenomen plan is niet passend in het planologisch-juridisch kader van het geldende bestemmingsplan. Om het gebruik en het bouwen toch mogelijk te maken, is een herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk. Dit vindt plaats met voorliggend bestemmingsplan. De doelstelling van dit bestemmingsplan kan dan ook worden samengevat als het treffen van een passende juridisch-planologische regeling in het plangebied die recht doet aan de gewenste gebruik- en bebouwingssituatie.

1.3

Leeswijzer

Na de inleiding in dit hoofdstuk is in hoofdstuk 2 een planbeschrijving gegeven. 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.

BIJLAGEN

De toelichting van dit bestemmingsplan telt verder twee bijlagen betreffende het beplantingsplan en de watertoets. Daarnaast zijn twee afzonderlijke bijlagen betreffende het verkennend bodemonderzoek en het akoestische onderzoek bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Planbeschrijving

2

Het bestaande tenniscomplex in Harkema aan de Nije Buorren vraagt aandacht; de tennisbanen moeten gerenoveerd worden en het verenigingsgebouw is aan vervanging toe. Aansluitend aan het tenniscomplex staat een oud gymlokaal in een slechte staat van onderhoud, die ook niet meer als zodanig in gebruik is en beschikbaar is voor herontwikkeling. De herontwikkelingsmogelijkheden worden echter beperkt door het aangrenzende tenniscomplex. Een verplaatsing van het bestaande tenniscomplex is dan ook wenselijk.

Aan de rand van sportcomplex De Bosk ligt een braakliggend terrein. Dit terrein biedt de mogelijkheid om een nieuw tenniscomplex te realiseren dat aansluit bij de bestaande sportvoorzieningen in het dorp. Op het terrein kan ook een inkorflokaal voor de duivenvereniging worden gerealiseerd die nu tijdelijk is ondergebracht in het oude gymlokaal.

Het planvoornemen betreft de bouw van een clubgebouw voor de tennisvereniging, de aanleg van drie tennisbanen met een oefenkooi, een minitennisveld, een inkorflokaal voor de duivenvereniging en de bouw van een rijwielstalling. In figuur 3 is het schetsontwerp van de toekomstige inrichting van het gebied opgenomen. Het terrein zal worden afgerond met waterpartijen en groen. De lege plek aan de rand van het sportcomplex krijgt door dit plan een passende invulling.

Voor het planvoornemen worden aanpassingen in de verkeersontsluiting van het plangebied voorzien. Dit gaat ten kosten van enige parkeergelegenheid bij de sporthal die met het planvoornemen wordt gecompenseerd.

Ten oosten van het plangebied blijft een strook agrarische cultuurgronden over die niet nodig is voor het planvoornemen. Naar alle waarschijnlijkheid kunnen deze gronden aan de aangrenzende eigenaren worden overgedaan. Het gaat hierbij om de percelen aan de Reitsmastrjitte 27, 29, 31, 31a, 33, 35 en 37. Deze gronden moeten qua bestemming aansluiten bij de bestemming van de aangrenzende eigenaren. Voor nummer 35 en 37 is dat een horecabestemming. Voor het overige gaat het hierbij om een bestemming 'Gemengd'.



Figuur 3. Schetsontwerp planvoornemen

Voor het planvoornemen is verder een beplantingsplan opgesteld. Deze is als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen.

3.1

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de “*Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*” (SVIR) van kracht geworden. Hierin is de visie van het Rijk op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een integraal kader voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In het SVIR is gekozen voor een selectieve inzet op 13 nationale belangen. Hierbuiten hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het planvoornemen van deze ruimtelijke onderbouwing is niet van een dusdanige aard en schaal dat dit raakvlakken met nationale belangen in het SVIR heeft. Rijksbeleid is verder dan ook niet van toepassing.

3.2

Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

Het “Streekplan Fryslân 2007: Om de kwaliteit fan de romte” (vastgesteld op 13 december 2006) geeft de visie van Provinciale Staten op het ruimtelijk beleid van de provincie weer. Het streekplan vormt de basis van het provinciale beleid voor de periode 2006 tot 2016. Centraal in het streekplan staat het begrip ‘ruimtelijke kwaliteit’. Hiermee bedoelt de provincie dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering expliciet gebruikswaarde, beleevingswaarde en toekomstwaarde worden toegevoegd aan de omgeving. Deze drie waarden waarborgen op de langere termijn een doelmatig gebruik en herkenbaarheid van de ruimte. Het betekent ook een ruimtelijke inrichting die bijdraagt aan duurzame ontwikkeling. De provincie wil deze doelstellingen koppelen aan een krachtige sociaaleconomische ontwikkeling in een leefbare omgeving.

In het streekplan zijn stedelijke gebieden, regionale centra en overige kernen onderscheiden. Harkema behoort tot de overige kernen en heeft daarmee in het streekplan geen bijzondere status. Dit betekent voor Harkema dat eventuele ruimtelijke ontwikkelingen naar aard en schaal van het dorp en bij een aantoonbare behoefte kunnen plaatshebben.

Grutsk op ‘e romte (2014)

Provinciale Staten hebben op 26 maart 2014 het document “*Grutsk op ‘e Romte*” als thematische structuurvisie over landschap en cultuurhistorie vastge-

steld. In deze thematische structuurvisie zijn landschappelijke en cultuur-historische structuren van provinciaal belang in samenhang geanalyseerd en gewaardeerd. Het doel hiervan is behoud en verdere ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit door middel van informeren, inspireren en adviseren. Op deze wijze verwacht Provinsje Fryslân de doorwerking van provinciale belangen in ruimtelijke plannen van gemeenten, rijk en provincie te borgen.

Verordening Romte Fryslân (2014)

Op 25 juni 2014 is de “*Verordening Romte Fryslân 2014*” door het College van Gedeputeerde Staten van Fryslân vastgesteld. Deze verordening betreft een integrale herziening van de eerdere provinciale verordening uit 2011 en is op 1 augustus 2014 in werking getreden. Met de verordening zijn concrete beleidsregels vastgelegd die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen (uit het streekplan) doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Als daaraan niet wordt voldaan, zal de provincie een zienswijze indienen en eventueel een aanwijzing geven als daaraan onvoldoende tegemoet is gekomen.

In de verordening is onderscheid gemaakt tussen het begrip bestaand stedelijk gebied en het begrip landelijk gebied. Voor bestaand stedelijk gebied geldt een grotere mate van beleidsvrijheid wat betreft de ruimtelijke ordening dan in het landelijk gebied. Nieuwe of uitbreidingen van bestaande stedelijke functies vinden bij voorkeur plaats binnen het bestaand stedelijk gebied. Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt volledig in het bestaand stedelijk gebied en is daarmee in lijn met de verordening.

3.3

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Achtkarspelen (2013)

In de op 24 januari 2013 vastgestelde “*Structuurvisie Achtkarspelen*” is de ruimtelijk-functionele ontwikkeling voor de gemeente beschreven. Achtkarspelen wil een aangename gemeente zijn om te wonen, werken en recreëren. In de structuurvisie zijn themagewijs doelstellingen geformuleerd. Daarnaast is specifiek op de verschillende dorpen in de gemeente ingegaan.

Wat betreft het thema voorzieningen, is sprake van onder meer de volgende doelstellingen:

- Behoud van een breed aanbod aan voorzieningen, dat zo goed mogelijk bereikbaar is voor de verschillende bevolkingsgroepen;
- Met het oog op behoud van het voorzieningenniveau streven naar clustering/combinaties van voorzieningen waar dat nodig is zowel binnen dorpen als binnen combinaties van dorpen;
- Opwaardering centra (herstructurering/centrumontwikkeling Harkema).

Voor Harkema staat specifiek in de structuurvisie vermeld dat het centrumgebied om een herstructurering vraagt en dat enkele locaties zich voor inbreiding lenen. Opvallend daarbij is in de huidige situatie de aanwezigheid van tennisbanen in het centrumgebied. Gesproken wordt van een verplaatsing en een clustering van de bestaande tennisaccommodatie met andere voorzieningen. Het idee bestaat om hiervoor ruimte bij het sportcomplex aan de Fûgelkamp te vinden. Op de structuurvisiekaart voor Harkema is hiertoe een gebied als ‘opwaardering voorzieningen’ dan wel ‘voorzieningen en woningen’ aangegeven waartoe de gronden van het plangebied van voorliggend bestemmingsplan behoren. Dit is zichtbaar in het kaartfragment in figuur 4.

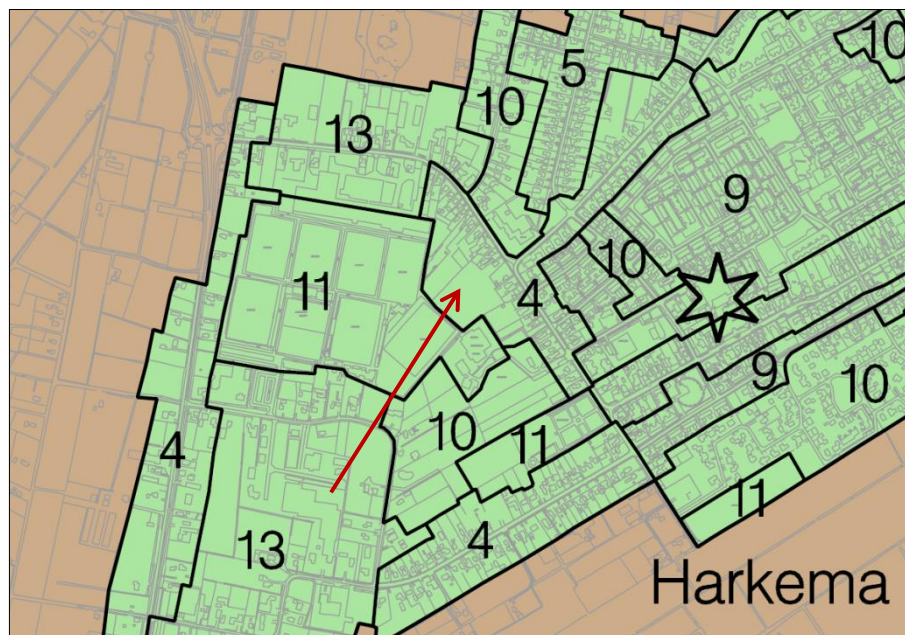


Figuur 4. Kaartfragment structuurvisiekaart Harkema

Welstandsnota NOFA (2007)

De vier samenwerkende gemeenten in Noordoost-Friesland hebben gezamenlijk de “Welstandsnota NOFA” opgesteld. Hierin zijn voor de verschillende onderscheiden gebieden (met een ruimtelijke samenhang) welstandscriteria opgenomen. Hieraan worden bouwplannen getoetst in het kader van de welstandsbeoordeling.

Binnen het dorp Harkema worden verschillende welstandsgebieden onderscheiden. Het kaartfragment in figuur 11 geeft daarvan een indruk. Het plangebied valt grotendeels binnen het met nummer 4 aangegeven welstandsgebied, te weten: Lintbebouwing. Hiervoor geldt een regulier ambitieniveau waarbij de nadruk ligt op het respecteren van de bestaande basis-kwaliteit. De geldende welstandscriteria zijn niet passend voor de nieuwe invulling van het plangebied. Ten behoeve van het planvoornemen zal dan ook aan de raad worden voorgesteld om de criteria behorende bij welstandsgebied nummer 11, Sport- en groenvoorzieningen, van toepassing te verklaren.



Figuur 5. Kaartfragment van welstandsgebieden in Harkema

PROSTITUTIEBELEID

Op 29 juni 2000 heeft de raad besloten om prostitutiebeleid vast te stellen en de APV te wijzigen door middel van het vaststellen van het hoofdstuk 'Seksinrichtingen, sekswinkels, straatprostitutie e.d.'. Vanuit het belang van openbare orde en ter bescherming van de kwaliteit van woon- en leefomgeving is er voor gekozen om ten aanzien van de exploitatie van seksinrichtingen te kiezen voor een restrictief beleid. Het maximum aantal vergunningen dat kan worden verleend is dan ook vastgesteld op één voor de hele gemeente. Verder is er voor gekozen om de straat- en raamprostitutie, daar deze indringende nadelige effecten op de openbare orde kunnen hebben, geheel onder de verbodsbepalingen van de APV te brengen. In de APV is voorts de mogelijkheid geopend voor B&W om gebieden of delen van de gemeente aan te wijzen waar het verboden is om een seksinrichting te exploiteren. De bebouwde kommen van alle dorpen van de gemeente zijn aangewezen als gebied waar vestiging van een seksinrichting verboden is. Achterliggende gedachte is dat de negatieve effecten van de vestiging van een seksinrichting (verkeersaantrekkende werking, mogelijke overlast) in het 'buitengebied' veel minder sterk ervaren zal worden.

3.4

Conclusie

Het plangebied ligt in bestaand stedelijk gebied dat beleidsmatig is aangewezen voor verdere verstedelijking. Het planvoornemen van dit bestemmingsplan is dan ook in lijn met het gevoerde provinciale overheidsbeleid. Daarnaast is het planvoornemen passend in het lokale overheidsbeleid gelet op de omschreven beoogde ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeentelijke structuurvisie. Rijksbeleid is verder niet van toepassing.

O m g e v i n g s a s p e c - t e n

4

4.1

Erfgoed

Wet- en regelgeving

De belangrijkste wettelijke basis voor het behoud van erfgoed is de Monumentenwet 1988 (Monw). Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is op 1 september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monw. De kern van de Wamz is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de 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 op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden. Ten aanzien van het onderzoek naar erfgoed gaat de gemeente uit van de Cultuurhistorische Kaart 2 ([CHK2](#)) van de Provincie Fryslân, waar ook de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra ([FAMKE](#)) deel van uit maakt. Op deze kaarten is informatie opgenomen over archeologische en cultuurhistorische waarden. Daarnaast kan gebruik worden gemaakt van het document “*Grutsk op ‘e Romte*” waarin de kernkwaliteiten van het cultuurhistorisch erfgoed en het landschap in Fryslân beschreven staan.

Onderzoek

Op de FAMKE zijn voor het gemeentelijk grondgebied de bekende als wel de te verwachten archeologische waarden aangegeven. Daarbij worden de onderzoeksperioden steentijd-bronstijd en ijzertijd-middeleeuwen onderscheiden. Voor het plangebied is op de FAMKE nagegaan in hoeverre er een onderzoeksnoodzaak bestaat. Voor de periode steentijd-bronstijd geldt de aanbeveling om onderzoek te verrichten bij grote ingrepen (meer dan 2,5 ha). Wat betreft ijzertijd-middeleeuwen geldt het advies dat geen onderzoek noodzakelijk is. Dergelijke onderzoeksadviezen gelden wanneer op basis van eerder onderzoek is gebleken dat er zich geen archeologische resten in de bodem bevinden of wanneer de archeologische verwachting van een gebied zeer laag is. Voor het planvoornemen is derhalve geen onderzoek uitgevoerd.

ARCHEOLOGIE

CULTUURHISTORIE

Uit de CHK2 blijkt dat in het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Dit bestemmingsplan leidt dan ook niet tot verstoring van cultuurhistorische waarden. Het cultuurhistorische aspect hoeft derhalve niet nader onderzocht te worden.

Conclusie

Dit bestemmingsplan mag wat betreft erfgoed uitvoerbaar worden geacht.

NOTA BENE

In alle gevallen geldt voor het plangebied de archeologische meldingsplicht (art. 53 Monw). Dit betekent dat wanneer vondsten worden aangetroffen, waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Achtkarspelen.

4.2

Ecologie

Wet- en regelgeving

Om de uitvoerbaarheid van het plan te toetsen, is een inventarisatie van natuurwaarden uitgevoerd. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet (Ffw), een Voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) of een analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Naast het raadplegen van bronnen is het plangebied ten behoeve van de inventarisatie op 22 september 2015 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs bv.

Onderzoek

Plangebied

Het plangebied betreft een locatie aan de rand van sportpark de Bosk, ten zuidwesten van woonpercelen langs de Reitsmastrjitte. Ten zuiden en zuidwesten van het plangebied liggen een sporthal en sportveld. Ten tijde van het veldbezoek waren de grondwerkzaamheden reeds verricht en de vijvers aangelegd. De ontwikkelingen bestaan nu nog uit het realiseren van een clubgebouw en rijwielstalling en de aanleg van tennisbanen.



Figuur 6. Plangebied richting het noordwesten (links) en oosten (rechts)

Soortbescherming

Achter de Ffw staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Ffw van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten, hierna te noemen: licht, middelzwaar beschermd en streng beschermd. De inheemse vogelsoorten hebben een eigen afwijkend beschermingsregime; ze vallen zowel onder het middelzware als strenge beschermingsregime.

FLORA- EN FAUNAWET

Uit de omgeving van het plangebied zijn binnen een straal van 1 km slechts enkele zwaarder beschermde planten- en diersoorten bekend (© NDFF - quickscanhulp.nl 22-09-2015 11:57:00). Het betreft waarnemingen van vogels en een waarneming van rouwmantel. Rouwmantel is een vlinder die in Nederland is uitgestorven en enkel als zwerver incidenteel wordt waargenomen. Op basis van het veldbezoek blijkt dat het plangebied een beperkte natuurwaarde kent.

INVENTARISATIE

Vegetatie is nauwelijks aanwezig. Direct ten noorden van de sporthal ligt langs de nieuwe vijver een grasberm met soorten van voedselrijke omstandigheden als ridderzuring, zilverschoon, grote brandnetel en kruipende boterbloem. Langs de westzijde staat een bomenrij met zachte berk, zomereik, lijsterbes en braamstruweel. Beschermde planten zijn niet aangetroffen. Uit de gegevens van Quickscanhulp komen uit de directe omgeving ook geen waarnemingen van zwaarder beschermde planten naar voren. In de bomen zijn geen holtes aangetroffen die voor vleermuizen als verblijfplaats kunnen dienen. Tussen de muren en de trespa boeiborden van de naastgelegen sporthal is op enkele plaatsen voldoende ruimte voor vleermuizen om toegang te vinden tot achterliggende restruimtes. Er zijn echter geen sporen zoals uitwerpselen aangetroffen. Het plangebied vormt naar verwachting onderdeel van het foeraargeergebied van vleermuizen. Te verwachten soorten zijn gewone dwergvleermuis en laatvlieger. In de opgaande beplanting in en rond het plangebied zullen vogels zoals houtduif, merel en vink nestelen. Alle inheemse vogelsoorten zijn streng beschermd. Nesten van vogels met een jaarrond beschermde nestplaats zijn niet in het plangebied aangetroffen. In het plangebied zijn verder licht beschermde soorten als (spits)muizen, egel, bruine kikker en gewone pad te verwachten.

Vleermuizen die in de omgeving verblijven (zoals mogelijk in de sporthal) zullen ook na de inrichting blijven foerageren in het plangebied. Negatieve effecten op vleermuizen worden niet verwacht. Als gevolg van de werkzaamheden kunnen verblijfplaatsen van enkele licht beschermde soorten worden verstoord en/of vernietigd (artikel 9 Ffw). Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood (artikel 11 Ffw). Licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Ffw.

TOETSING

Ten aanzien van vogels dient bij de planning en uitvoering van werkzaamheden rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen (artikel 11 Ffw). Voor de in en direct rond het plangebied te verwachten vogelsoorten kan dit plaatsvinden door werkzaamheden buiten de broedperiode van aanwezige soorten uit te voeren. Tevens kunnen voorbereidende maatregelen worden getroffen om te voorkomen dat vogels tot broeden kunnen komen binnen het plangebied. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Ffw. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

Gebiedsbescherming

Voor het plangebied is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming relevant: de Natuurbeschermingswet 1998 en de provinciale structuurvisie en verordening.

NATUURBESCHERMINGSWET 1998	In de Nbw 1998 is de bescherming van specifieke (natuur)gebieden geregeld. In de Nbw 1998 zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder de Nbw 1998 worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands. Verder is deze wet de basis voor het Natuurbeleidsplan waarin het concept van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opgenomen.
ECOLOGISCHE HOOFDSTRUCTUUR	De EHS (tegenwoordig Natuurnetwerk Nederland genoemd) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het nationale natuurbeleid. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de provinciale EHS is voor de provincie Fryslân uitgewerkt in het Streekplan Fryslân 2007 en de Verordening Romte Fryslân 2014 (provinciaal ruimtelijk natuurbeleid).
NATUUR BUITEN DE EHS	Vanuit het Streekplan Fryslân 2007 en de Verordening Romte Fryslân 2014 wordt buiten de EHS-gebieden bij ruimtelijke plannen specifiek ingezet op de bescherming van bestaande natuurgebieden en natuurwaarden in agrarisch gebied.
INVENTARISATIE	Het plangebied is geen onderdeel van en grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Nbw 1998 en de gronden zijn niet aangewezen als EHS, natuurgebied buiten de EHS of als weidevogelkansgebied. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied in het kader van de Nbw 1998 betreft het Natura 2000-gebied Alde Feanen, gelegen op een afstand van ruim 12 km ten zuidwesten van het plangebied. Het meest nabij gelegen beschermde gebied in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid betreft 'natuur buiten de EHS' op een afstand van 700 m ten westen van het plangebied. Tussen het plangebied en de beschermde gebieden liggen bebouwing en infrastructuur. Het plangebied heeft geen belangrijke ecologische relaties met de beschermde gebieden.

Gezien de natuurwaarde van het plangebied, de ligging van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden en de aard van het plan kunnen negatieve effecten op beschermde natuurgebieden in het kader van de Nbw 1998 en het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid op voorhand worden uitgesloten.

Conclusie

Op basis van de uitgevoerde ecologische inventarisatie is gezien de aangetroffen terreinomstandigheden en de aard van het plan een voldoende beeld van de natuurwaarden ontstaan. Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat een vooronderzoek in het kader van de Ffw, een Voortoets in het kader van de Nbw 1998 of een analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet noodzakelijk is. Voor uitvoering van het plan is geen ontheffing van de Ffw of een vergunning op grond van de Nbw 1998 nodig. Het plan is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid. Bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden dient wel rekening te worden gehouden met nestelende vogels. Verstoring van broedgevallen (in gebruik zijnde nesten) van vogels dient te worden voorkomen.

Op voorhand kan in redelijkheid worden gesteld dat natuurwet en -regelgeving de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat.

4.3

Externe veiligheid

Wet- en regelgeving

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de woon- en leefomgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Dit is verankerd in diverse wet- en regelgeving, zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit).

Onderzoek

In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een zogenoemde [risicokaart](#) ontwikkeld. Op de risicokaart staan verschillende risico-ontvangers en risicobronnen aangegeven. Voor dit bestemmingsplan is op de risicokaart nagegaan of er ook aandachtspunten (in dit geval risicobronnen) op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn. Dit blijkt in de wijde omgeving van het plangebied (minimaal 1 km) niet het geval te zijn.

Conclusie

De uitvoering van dit bestemmingsplan wordt uit oogpunt van externe veiligheid niet belemmerd.

4.4

Bodem

Wet- en regelgeving

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een ruimtelijk plan inzicht verkregen moet worden in de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder meer duidelijkheid over de noodzakelijke financiële investering in een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering moet bestaan. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is derhalve onderdeel van de onderzoeksverplichting bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan. Daarnaast geldt in het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de volksgezondheid dat het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming, zoals wonen, in beginsel moet worden voorkomen.

Verkennend en aanvullend bodemonderzoek

In 2011 is in verband met de voorgenomen herontwikkeling van de percelen in het plangebied bodemonderzoek (conform NEN5725 en NEN5470) uitgevoerd¹. Doel hiervan is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van zowel grond als grondwater geweest. Het bodemonderzoek geldt als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan. In het hiernavolgende is samenvattend ingegaan op de resultaten, conclusies en aanbevelingen van het onderzoek.

Het terrein is onderzocht volgens de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie. Op basis van verhoogd gemeten gehalten is deze hypothese formeel gezien verworpen. Duidelijke oorzaken voor licht verhoogd gemeten gehalten in de bovengrond zijn niet aan te geven. De gehalten zijn echter dusdanig (alleen overschrijdingen van de achtergrondwaarde) dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is. Wel is aanbevolen de sterk verhoogd gemeten gehalten aan nikkel en zink en het matig verhoogd gemeten gehalte aan koper in een mengmonster van de bovengrond aanvullend te laten onderzoeken. Dit heeft plaatsgevonden waarbij de eerder aangetroffen verhogingen echter niet zijn teruggevonden. Duidelijke oorzaken voor het verschil tussen de gemeten gehalten in het mengmonster en de separate grondmonsters zijn niet aan te geven.

Gezien de intensievere analysestrategie zijn de resultaten van de uitsplitsing in het aanvullend onderzoek als meest representatief te beschouwen. Hierop kan

¹ “Verkennend en aanvullend bodemonderzoek ter plaatse van twee percelen aan de Reitsmastrijtte in Harkema”, WMR Rinsumageest bv, Damwâld, dossiernummer 123078/FV, 24 mei 2011.

worden geconcludeerd dat er geen aanleiding is voor een nader onderzoek waarbij de omvang van de verontreiniging bepaald wordt. Daarnaast vormen de gemeten gehalten geen aanleiding om milieuhygiënische beperkingen te stellen aan het gebruik van de locatie. Naar aanleiding van aangetroffen asbestverdachte scherven op het maaiveld is wel de aanbeveling gedaan om na het verwijderen van alle begroeiing een maaiveldinspectie uit te laten voeren als controle op de aanwezigheid van (zwerf)asbest.

Conclusie

Uit milieuhygiënisch oogpunt bestaan er geen beperkingen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging van het plangebied. Dit bestemmingsplan is dan ook uitvoerbaar wat betreft de vastgestelde bodemkwaliteit.

4.5

Geluidhinder

Wet- en regelgeving

De Wet geluidhinder (Wgh) is er op gericht om geluidhinder vanwege onder meer wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï te voorkomen en te beperken. De Wgh bepaalt dat de ‘geluidsbelasting’ op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid. In veel gevallen is deze norm 48 dB, die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid.

Onderzoek

Met dit bestemmingsplan is geen sprake van de aanwezigheid of de mogelijkheid tot het oprichten van geluidgevoelige bestemmingen. De Wgh hoeft daarom verder niet te worden betrokken bij dit bestemmingsplan.

Conclusie

Op dit bestemmingsplan is het aspect geluidhinder niet van toepassing.

4.6

Bedrijven en milieuzonering

Wet- en regelgeving

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

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de ruimtelijk-functionele afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en hindergevoelige func-

ties (waaronder woningen) noodzakelijk. Er dient te worden aangetoond dat een planvoornemen buiten de invloedssfeer van eventuele hinderlijke activiteiten in de omgeving valt en daarnaast geen belemmeringen oplevert voor nabijgelegen functies. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten (betreffende geluid, geur, stof en gevaar) redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

In de VNG-publicatie worden twee omgevingstypen onderscheiden, te weten:

1. **Rustige woonwijk dan wel rustig buitengebied:** Functiescheiding wordt nagestreefd door de minimale richtafstanden te hanteren die in een lijst bij omgevingstype 1 zijn opgenomen, waarbij een bepaalde bij een bedrijf of voorziening behorende milieucategorie tot een zoneringsafstand ten opzichte van hindergevoelige functies leidt.
2. **Gemengd gebied:** Bij de aanwezigheid en het naast elkaar samengaan van uiteenlopende hinderveroorzakende en hindergevoelige functies is sprake van functiemenging. In tegenstelling tot de rustige woongebieden van omgevingstype 1 zijn in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van milieugevoelige objecten mogelijk. Hiertoe bestaat de methode dat de bij functiescheiding aangegeven minimale richtafstanden met één afstandsstap worden verkleind.

Onderzoek

Voor het nieuwe tenniscomplex met verlichting (SBI-code 931-G, milieucategorie 3.1) geldt in beginsel een minimale richtafstand van 50 m (op basis van geluid) ten opzichte van hindergevoelige bebouwing. Dit is het geval wanneer er sprake is van omgevingstype 1 en er uitgegaan moet worden van een situatie van functiescheiding. Met het planvoornemen is rekening gehouden met de geldende afstanden in geval van functiescheiding. De sportbestemming ten behoeve van het tenniscomplex ligt dan ook op minimaal 50 m afstand van (de gevels van) omringende woningen. Dit betekent dat het uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aannemelijk is dat geen hinder van de voorziening op de omringende woningen zal optreden.

Daarnaast is uit oogpunt van milieu een nader akoestisch onderzoek² verricht naar de te verwachten geluiduitstraling van het tenniscomplex. De resultaten hiervan zijn neergelegd in de rapportage die als separate bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen. Uit de conclusies van dit onderzoek blijkt dat geen belemmeringen te verwachten zijn; in de toekomstige situatie is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat in de omgeving.

² "Akoestisch onderzoek tenniscomplex Harkema; Beoordeling toekomstige geluidniveaus" Stroop raadgevende ingenieurs, 4 mei 2015, rapport 154307-00.

Conclusie

Naar aanleiding van voorgaande zijn er geen belemmeringen in het kader van bedrijven en milieuzonering voor dit bestemmingsplan te verwachten.

4.7

Lichthinder

Algemeen

Een verlichtingsinstallatie, die sportbeoefenaars in staat stelt om hun sport ook na zonsondergang te bedrijven, kan het woongenot van omwonenden door onbedoelde lichtuitstraling buiten een sportcomplex aantasten. Visuele effecten ten gevolge van een buitenverlichtingsinstallatie in de omgeving, die mogelijk hinder veroorzaken, zijn onder andere lichtinval en het vanuit normaal te achten zichtposities direct zicht hebben op (te) heldere verlichtingsarmaturen.

Als aangegeven in de vorige paragraaf wordt in de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering voor een aantal aspecten een indicatieve afstand voor hinderveroorzakende functies aangegeven. Voor geur, stof, geluid en gevaar gelden minimale richtafstanden bij ruimtelijke ontwikkelingen wanneer in de omgeving hindergevoelige bestemmingen zoals woningen zijn betrokken. Voor het aspect lichthinder is geen minimale richtafstand aangegeven, maar geldt op grond van de VNG-publicatie wel een mate van mogelijke visuele hinder met een index tussen 1 (weinig hinder) tot 3 (veel hinder). Wat betreft een veldsportcomplex met verlichting geldt een indexering van 2.

Wet- en regelgeving

Het nieuwe tenniscomplex valt onder de werkingssfeer van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim, Activiteitenbesluit). Hierin zijn geen normen met betrekking tot lichthinder opgenomen, maar wordt wel verwezen naar richtlijnen van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV). In artikel 3.148 van het Activiteitenbesluit is opgenomen dat de verlichting ten behoeve van sportbeoefening op sportterreinen uitgeschakeld dient te worden tussen 23:00 en 07:00 uur en er geen sport wordt beoefend of onderhoud wordt gepleegd. Ook is een beperkt aantal specifieke uitzonderingen hierop beschreven die in verband met festiviteiten gemaakt kunnen worden.

Ter voorkoming van lichthinder door hinderlijke lichtinstraling in woon- of slaapvertrekken kan de gemeente op grond van de zorgplicht optreden. In afwezigheid van normen voor lichthinder wordt de beoordeling aan de gemeente overgelaten waarbij de *“Algemene richtlijn betreffende lichthinder”* van de NSVV veelal als uitgangspunt wordt gehanteerd. In deze publicatie zijn eisen gesteld aan:

- de verticale verlichtingssterkte (E_v in lux) ter plaatse van de lichtopeningen in gevels en daken van de te beschouwen woningen;

- de lichtsterkte (I in cd) van de terreinverlichting in de richting van de betreffende lichtopeningen, en;
- de zogenaamde 'sky glow' of Upward Light Ratio (ULR), zijnde de door een armatuur naar boven uitgestraalde hoeveelheid licht in de positie waarvoor deze is ontworpen in verhouding tot het totaal door de armatuur uitgestraalde hoeveelheid licht.

De verticale verlichtingssterkte (E_v) en de ULR worden bepaald ten gevolge van de totale terreinverlichting; de lichtsterkte I geldt per lichtbron afzonderlijk.

In de aanbevelingen van NSVV zijn grenswaarden geformuleerd voor E_v , I en ULR waarbij gedifferentieerd wordt op basis van een viertal omgevingstypes. Deze zijn in tabel 1 weergegeven. Tevens wordt bij de grenswaarden voor E_v en I onderscheid gemaakt tussen de dag- en avondperiode (07:00-23:00 uur) en de nachtperiode (23:00-07:00 uur).

Tabel 1. Aanbevelingen betreffende grenswaarden voor lichthinder

Lichttechnische parameter	Periode	Omgevingszone			
		Natuur- gebied	Landelijk gebied	Stedelijk gebied	Stadscentrum/ industriegebied
E_v (lux) op de gevel	Dag en avond	2 lux	5 lux	10 lux	25 lux
	Nacht	1 lux	1 lux	2 lux	5 lux
I (cd) van elke armatuur	Dag en avond	2500 cd	7500 cd	10000 cd	25000 cd
	Nacht	0 cd	500 cd	1000 cd	2500 cd
ULR		0,00	0,05	0,15	0,25

(Bron: Nederlandse Stichting Voor Verlichtingskunde)

Het te realiseren tenniscomplex ligt in stedelijk gebied.

Onderzoek

Tegenwoordig hebben moderne lichtmasten voor de verlichting van sportvelden standaard een hoogte 15 m. Een dergelijke hoogte is noodzakelijk voor het voldoende kunnen verlichten van de velden. Deze mogelijkheid is in het bestemmingsplan opgenomen door een maximaal toegestane bouwhoogte van 15 m te hanteren.

Voor wat betreft het realiseren van de veldverlichting kan in een later stadium, afhankelijk van de definitieve locatie van de masten, middels lichthinderonderzoek worden onderzocht op welke wijze (positionering, oriëntatie van lichtmasten en armaturen) grenswaarden van de NSVV op de op afstand gelegen woningen aan de Reitsmastrjitte niet worden overschreden.

Voorts geldt dat het tenniscomplex van een groenblauwe zone als bufferrand met de woningen aan de Reitsmastrjitte zal worden voorzien. Op voorhand kan al worden gesteld dat het tussenliggend te realiseren groen voor een afscherpende werking zal zorgen. Een voorwaardelijke verplichting is in de algemene gebruiksregels van dit bestemmingsplan opgenomen ten aanzien van de in-

standhouding van opgaande beplanting aan deze zijde van het tenniscomplex. Dit houdt naast het realiseren van een goede ruimtelijke kwaliteit tevens verband met het voorkomen van lichthinder.

Wanneer de lichtinstallaties zijn geplaatst, kunnen nog lichtmetingen worden verricht om te verifiëren of een en ander correct is uitgewerkt in relatie tot de aanbevolen grenswaarden en met zekerheid kan worden vastgesteld dat deze niet worden overschreden. Zo nodig kunnen lichtmasten en armaturen worden bijgesteld of voorzien van afschermende kappen op het tegengaan van eventueel nog geconstateerde overschrijdingen en het gelijkmatig verlichten van de velden.

Conclusie

Gezien de opgenomen beschermingsregeling om lichthinder te voorkomen middels de tussenliggend te realiseren groenbuffer en de mogelijkerwijs nog te kunnen treffen maatregelen mag het bestemmingsplan op dit aspect dan ook uitvoerbaar worden geacht.

4.8

Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

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) en fijnstof (PM₁₀) van belang. Projecten met een invloed van ‘niet in betekenende mate’ (nibm) op de luchtkwaliteit zijn daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de *“Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)”* zijn dit onder meer projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 µg/m³. Van een dergelijke verslechtering van de luchtkwaliteit is sprake wanneer een ruimtelijk plan tot een toename van meer dan 1.283 voertuigbewegingen van auto's of 87 voertuigbewegingen van vrachtverkeer per weekdagermaal (grenswaarde per 30-03-2015) leidt.

Onderzoek

Het planvoornemen dat met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, leidt niet tot een dusdanig dagelijks extra aantal te verwachten verkeersbewegingen dat het aspect luchtkwaliteit in het geding is. Het plan moet dan ook worden beschouwd als een nibm-plan. Daarnaast geldt voor de huidige situatie in de provincie Fryslân dat de achtergrondconcentraties PM₁₀ en NO₂ laag zijn. De afgelopen jaren zijn berekeningen uitgevoerd voor verschillende provinciale wegen met de hoogste verkeersintensiteiten. Hieruit is gebleken dat grenswaarden niet werden overschreden. Als op dergelijke plekken in de provincie zelfs nog wordt voldaan aan de grenswaarden, is het niet aannemelijk dat een

overschrijding van grenswaarden in en nabij het plangebied van dit bestemmingsplan te verwachten is.

Conclusie

Het planvoornemen wordt niet door de wettelijk gestelde eisen wat betreft het aspect luchtkwaliteit belemmerd.

4.9

Water

Wet- en regelgeving

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

Waterwet

De Waterwet, die per 22 december 2009 van kracht is geworden, heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van deze wetgeving. Daarnaast heeft het Nationaal Waterplan (NWP), waarvan de eerste versie tegelijk met de Waterwet is verschenen, een formele rol in de ruimtelijke ordening. Het eerste Nationaal Waterplan is tevens een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening en is opgesteld voor de planperiode 2009-2015.

Onderzoek/Wateradvies

Voor dit bestemmingsplan is op 8 juli 2015 een digitale watertoets doorlopen bij Wetterskip Fryslân. Op basis van de aangeleverde gegevens is met de digitale watertoets geconstateerd dat het planvoornemen (vanwege de toename aan verhard oppervlak en het dempen van oppervlaktewater) een zodanige invloed op de waterhuishouding heeft dat een normale watertoetsprocedure moet worden gevoerd. Per brief van 20 juli 2015 is in dit kader vervolgens door Wetterskip Fryslân gereageerd waarbij over de van toepassing zijnde waterzaken advies is afgegeven. De brief met het wateradvies is als bijlage 3 bij dit bestemmingsplan gevoegd. In navolgende is aan de hand van de door Wetterskip Fryslân opgestelde "*Leidraad Watertoets*" (2013) voor de thema's 'voldoende' en 'schoon' nader ingegaan op de waterhuishoudkundige zaken en adviezen die voor het planvoornemen aan de orde zijn. Het thema 'veilig' is niet van toepassing op dit bestemmingsplan.

Voldoende

Schouwwatergangen zijn belangrijk voor de aan-, af- en doorvoer van water. Eigenaren van aanliggende percelen zijn verantwoordelijk voor het onderhoud. De sloot langs de zuidwestzijde van het plangebied betreft een schouwwatergang. Bij uitwerking van de plannen is het dan ook nodig om rekening te houden met een voldoende bereikbaarheid hiervan voor onderhoud.

SCHOUWWATERGANG

Het plangebied ligt in een peilgebied met een zomerpeil van +0,25 m NAP en een winterpeil van +0,10 m NAP.

PEIL

Bij het realiseren van bebouwing en het aanleggen van verharding moet rekening worden gehouden met een voldoende drooglegging. Gerekend vanaf de bovenkant van te realiseren vloeren wordt voor bebouwing met kruipruimte een drooglegging van 1,10 m en voor bebouwing zonder kruipruimte (en ook verharding) een drooglegging van 0,70 m geadviseerd. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte in het plangebied ligt tussen +2,90 m NAP en +3,20 m NAP. Hiermee wordt in de huidige situatie voldaan aan de droogleggingsnorm. Wetterskip Fryslân adviseert evenwel om bij het bepalen van de definitieve aanleghoogten rekening te blijven houden met deze droogleggingsnorm.

PEILBEHEER:
DROOGLEGGING

Bij de aanleg van gebouwen of infrastructuur is het vaak nodig om het grondwater te verlagen om het werk droog uit te voeren. Hiervoor is een vergunning van of een melding bij Wetterskip Fryslân nodig.

PEILBEHEER: GROND-
WATERONTTREKKING

Onderdeel van het planvoornemen betreft het dempen van de sloot aan de oostkant van het plangebied (ca. 400 m² wateroppervlak). Hierdoor neemt de bergingscapaciteit van het watersysteem af. Deze demping moet daarom voor 100% gecompenseerd worden in hetzelfde peilgebied.

COMPENSATIE DEMPINGEN
EN TOENAME VERHARD
OPPERVLAK

Wanneer een terrein onverhard is, kan hemelwater infiltreren in de ondergrond. Door een toename aan verharding van (een deel van) het gebied stroomt het hemelwater versneld af en wordt het oppervlaktewater extra belast. In de Keur van Wetterskip Fryslân is een verbod opgenomen voor de toename van verhard oppervlak met meer dan 200 m². Hier kan vrijstelling van worden verkregen wanneer voor een plan een wateradvies is afgegeven en de uitvoering van de compensatie conform dit advies heeft plaatsgehad. Vanwege het planvoornemen vindt een toename van het verhard oppervlak met 3.417 m² plaats. Om overlast te voorkomen moet de toename aan verhard oppervlak in hetzelfde peilgebied worden gecompenseerd. Hiervoor geldt een compensatienorm van 10%.

Vorenstaande leidt tot een compensatieverplichting vanwege het planvoornemen van 742 m² aan nieuw oppervlaktewater. Ook is het gewenst om de watercompensatie van het inmiddels gerealiseerde centrumplan van Harkema (toename van 5.100 m² aan verhard oppervlak) in het plangebied te laten plaatshebben. De totale compensatieverplichting in het plangebied komt

daarmee uit op 1.252 m². Met het planvoornemen is uitgegaan van het aanleggen van een nieuwe vijverpartij met een oppervlak van ongeveer 1.850 m². Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de compensatienorm voor het planvoornemen en de verplichting die nog uitstond voor het centrumplan van Harkema.

AFVALWATER- EN REGENWATERSYSTEEM

Schoon

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 het geval van het planvoornemen van dit bestemmingsplan kan hemelwater afkomstig van verhard oppervlak worden geloosd op het oppervlaktewater onder de hierna genoemde voorwaarden van waterkwaliteit.

WATERKWALITEIT

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

WATERWET

Vervolg

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

PROCEDURE

Wetterskip Fryslân gaat er van uit dat de in de watertoets vermelde adviezen worden opgevolgd en meegenomen in de verdere ruimtelijke procedure voor het bestemmingsplan. Wanneer de vermelde adviezen worden opgevolgd, ziet het waterschap met betrekking tot het planvoornemen geen waterhuishoudkundige bezwaren. Derhalve wordt een positief wateradvies afgegeven en is de watertoetsprocedure daarmee afgerond.

Reactie in het kader van het planvoornemen

Gelet op bovenstaande advisering van Wetterskip Fryslân kan voor het planvoornemen worden gemeld dat de schouwwatergang aan de zuidwestzijde van het plangebied voor onderhoud bereikbaar blijft. Met het planvoornemen kan verder worden voldaan aan de drooglegging. Er zal sprake zijn van grondwateronttrekking en afvloeiend regenwater wordt op het oppervlaktewater geloosd. Wat betreft de bouwwijze zal er bij de bouwende partijen op worden aangedrongen om deze advisering ter harte te nemen. Daar waar nodig is/zal een vergunning worden aangevraagd dan wel een melding worden gedaan bij Wetterskip Fryslân.

Conclusie

De wettelijk gestelde eisen die door Wetterskip Fryslân aan het wateraspect in het plangebied worden gesteld, zullen worden opgevolgd. De watertoets mag hiermee als afgerond worden beschouwd. Er bestaan voor het aspect water

geen belemmeringen ten aanzien van het planvoornemen van dit bestemmingsplan.

4.10

Overig

4.10.1

Kabels en leidingen

In het plangebied is sprake van nutsinfrastructuur zijnde de gebruikelijke huisaansluitingen betreffende gas, water, elektriciteit, kabel en/of telecom. In en direct rondom het plangebied zijn verder geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering voor het planvoornemen zouden kunnen opleveren.

4.10.2

Verkeerseffecten

Voor iedere ruimtelijke ontwikkeling geldt dat de verkeerseffecten die optreden als gevolg van een planvoornemen in het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden onderbouwd. De nadruk ligt daarbij op de effecten van de ontwikkeling op de verkeersafwikkeling en parkeren (bereikbaarheid), de verkeersveiligheid en de verkeershinder (leefbaarheid). In navolgende zijn de verkeerseffecten vanwege het planvoornemen in het plangebied voor zover mogelijk in beeld gebracht.

Parkeren

Voor het parkeren gelden eigen gemeentelijke beleidslijnen als opgenomen in het Gemeentelijk Verkeer - en Vervoerplan (GVVP) Achtkarspelen (vastgesteld d.d. 22 januari 2015). Hierin is het beleidskader richting 2020 voor de gemeente vastgelegd voor wat betreft mobiliteitsvraagstukken. In het GVVP zijn richtlijnen voor de parkeernormen van verschillende functies opgenomen.

Wat betreft het autoparkeren is voor tennisbanen in het GVVP uitgegaan van 2,5 parkeerplaatsen per baan, ongeacht de ligging van de locatie in een bepaald gebied (centrum, schil of rest bebouwde kom). Met de te realiseren drie banen leidt dit tot een parkeerbehoefte voor de tennisvereniging van 8 parkeerplaatsen. Voor de duivensportvereniging zijn geen cijfers opgenomen in het GVVP. Navraag leert dat deze vereniging 10 tot 15 leden heeft die alleen op vrijdag met de auto komen om hun duiven te brengen en daarna vrijwel direct weer weggaan. Ten behoeve van het creëren van de ontsluiting naar het plangebied zullen 7 parkeerplaatsen bij sporthal De Fûgelkamp komen te vervallen.

Wat betreft het fietsparkeren kan worden uitgegaan van 61 stallingen per netto hectare sportveld (zonder tribune).

Er zullen 22 parkeerplaatsen bij de entree naar het complex worden aangelegd. Dit is vastgelegd in de regels van dit bestemmingsplan. Met dit aantal wordt er van uit gegaan dat voldoende parkeergelegenheid voor auto's ten aanzien van de te realiseren sportfunctie in het plangebied zal bestaan. Daarnaast wordt met het planvoornemen een overdekte rijwielstalling voor het fietsparkeren gerealiseerd.

Verkeersgeneratie

Wat betreft het onderzoek naar de verkeersaantrekkende werking van een planvoornemen kan publicatie nr. 317 *"Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie"* (2012) van CROW (het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte) worden gehanteerd. In deze publicatie zijn vuistregels en kengetallen aangereikt om verkeerseffecten bij ontwikkelingen te bepalen. Voor sportvelden zijn hierin evenwel geen cijfers voor de verkeersgeneratie bekend. Het voorgenomen plan zal tot een zekere verkeersgeneratie leiden. Het gaat hierbij om enkele motorvoertuigbewegingen (mvt) van en naar het plangebied over toevoerende wegen. Er wordt niet van uit gegaan dat hierdoor sprake zal zijn van een onevenredige verkeerstoename.

4.10.3

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een plan-m.e.r. is een in de Wet milieubeheer (Wm) vastgelegde procedure waarmee voor de m.e.r.-(beoordelings)plichtige onderdelen van een ruimtelijk plan de milieugevolgen op basis van een zekere bandbreedte worden beoordeeld. Op die manier krijgt milieu een volwaardige rol in de afweging van belangen. De drempelwaarden waarbij deze verplichting aan de orde is, zijn vastgelegd in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Het planvoornemen van dit bestemmingsplan omvat het realiseren van een nieuw tenniscomplex (3 banen) met enkele voorzieningen en betreft daarmee een kleinschalige ontwikkeling waarbij drempelwaarden in de D-lijst van het Besluit m.e.r. niet worden overschreden. Voor het planvoornemen geldt daarom de vormvrije m.e.r.-beoordeling. In dit kader kan worden aangegeven dat de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling in voorgaande paragrafen reeds zijn onderzocht. Op basis hiervan mag worden aangenomen dat de toekomstige activiteiten in het plangebied geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen hebben. Naar alle Europese criteria voor de afweging hieromtrent is gekeken. Het planvoornemen geeft dan ook geen aanleiding voor onderzoek in het kader van het Besluit m.e.r.

4.10.4

Ladder duurzame verstedelijking

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de Ladder duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte

toetsing is vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro verwijst naar het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik.

De toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking werkt volgens drie stappen:

- Stap 1:** Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijven-terreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen.
- Stap 2:** Indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.
- Stap 3:** Indien herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt invulling van een braakliggend agrarisch terrein ten behoeve van de verplaatsing van een bestaand tenniscomplex beoogd. Het gaat hierbij om een voornemen dat al geruime tijd bestaat en in lijn is met het geformuleerde beleid in de gemeentelijke structuurvisie. De vrijkomende locatie van het bestaande tenniscomplex en aangrenzend het in verval geraakt gymlokaal zal in de toekomst beschikbaar komen voor een herontwikkeling. Er mag dan ook worden geconcludeerd dat de behoefte aan het planvoornemen voldoende bestaat. Zowel het bestaande tenniscomplex als het nieuw te realiseren tenniscomplex ligt verder binnen bestaand stedelijk gebied waardoor sprake is van een locatie voor herstructurering en transformatie. Gelet hierop hoeft niet meer aan de derde stap te worden getoetst. Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan de ladder duurzame verstedelijking.

Juridische vormgeving

5

5.1

Plansystematiek

Dit bestemmingsplan is zodanig vormgegeven dat het voldoet aan de vereisten voortkomend uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bij de vormgeving van de regels en de verbeelding is aangesloten op de meest recente regeling Ruimtelijke Standaarden ruimtelijke ordening en is de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012) toegepast. Het bestemmingsplan voldoet daarmee aan de digitale verplichtingen zoals die per 1 januari 2010 van kracht zijn.

De SVBP2012 bevat een aantal juridische regels die moeten worden opgevolgd. Voor de planregels betekent dit dat er sprake is van een aantal dwingend voorgeschreven begripsbepalingen, die worden neergelegd in artikel 1 aangaande de begrippen. Ook schrijft de SVBP2012 voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan artikel 2 betreffende de wijze van meten. Vanwege het Bro geldt verder een formulering die ten aanzien van de anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht eveneens in de planregels moet worden overgenomen.

SVBP2012

De regels zijn zo opgesteld dat deze gebruikt kunnen worden in een analoog alsook in een digitaal bestemmingsplan. Op basis van de Wro is het digitaal vastgestelde bestemmingsplan leidend. Als er een verschil bestaat tussen het analoge en digitale bestemmingsplan, is het digitale bestemmingsplan bepalend qua vormgeving en inhoud.

ANALOOG VS. DIGITAAL
BESTEMMINGSPPLAN

5.2

Toelichting op de regels

De hoofdstukindeling van de regels is op een standaardwijze opgesteld, namelijk:

STANDAARD
HOOFDSTUKINDELING

Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

In artikel 1 van de regels zijn waar nodig de in de regels gebruikte begrippen verklaard. Dit is alleen het geval wanneer begrippen niet op voorhand voor een eenduidige uitleg, conform normaal spraakgebruik, vatbaar zijn. Een deel van deze begrippen is voorgeschreven in de SVBP2012.

Artikel 2: Wijze van meten

De wijze waarop maten, afstanden en dergelijke gemeten moeten worden, is voor een belangrijk deel voorgeschreven in de SVBP2012. Deze regels zijn overgenomen in artikel 2.

Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

De bestemmingsregels in hoofdstuk 2 hebben betrekking op de in het bestemmingsplan gehanteerde (dubbel)bestemmingen en zijn artikelgewijs in de regels opgenomen. De verbeelding van het bestemmingsplan geeft aan waar de gehanteerde bestemmingen van toepassing zijn. Daarbij kan sprake zijn van een aanduiding waarmee een bepaald gebruik en het daarvoor bouwen nader wordt geregeld.



Figuur 7. Verbeelding

De regels kunnen per bestemming achtereenvolgens onder andere bestaan uit de volgende onderdelen:

- **Bestemmingsomschrijving**
In de bestemmingsomschrijving is uitgegaan van een volledige opsomming van wat binnen een bestemming functioneel ten aanzien van het gebruik van de gronden is toegestaan. Soms kan het voorkomen dat verschillende functies of bestemmingen naast elkaar zijn toegelaten, soms als primaire bestemming en soms als ondergeschikte bestemming.

- **Bouwregels**
De bouwregels bieden voor iedere bestemming het kader in hoeverre er ergens gebouwd mag worden. Er zijn regels gesteld met betrekking tot het oprichten van hoofdgebouwen, het oprichten van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Bouwregels kunnen eisen wat betreft maatvoering, oppervlakte- en inhoudsbepalingen en aantallen te plaatsen bouwwerken omvatten.
- **Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**
Hiermee wordt geregeld dat met omgevingsvergunning toestemming dient te worden gekregen om bepaalde werkzaamheden in gebieden met een onderkende waarde (uit bijvoorbeeld landschappelijk of cultuurhistorisch oogpunt) uit te voeren. Het kan dan bijvoorbeeld gaan om het kappen of rooien van opgaand houtgewas (elzensingels/houtwallen).
- **Nadere eisen**
Met het opnemen van nadere eisen kan het bevoegd gezag aanvullende voorwaarden kan stellen aan bijvoorbeeld de plaats, afmetingen en nokrichting van bouwwerken. Dit met het oog op onder meer het voorkomen van een onevenredige aantasting van gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het landschappelijke dan wel straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie en de verkeersveiligheid.
- **Afwijken van de bouwregels**
Met het afwijken van de bouwregels wordt geregeld dat door het bevoegd gezag in voorkomende gevallen onder voorwaarden bij verschillende bestemmingen kan worden afgeweken van de eerder opgenomen bouwregels per bestemming.
- **Specifieke gebruiksregels**
Met specifieke gebruiksregels is vastgelegd welk gebruik in ieder geval tot strijdig met het in de bestemmingsomschrijving toegestane gebruik wordt gerekend.
- **Afwijken van de gebruiksregels**
Met het afwijken van de gebruiksregels wordt geregeld dat door het bevoegd gezag in voorkomende gevallen onder voorwaarden kan worden afgeweken van de opgenomen gebruiksregels in een bestemming.
- **Wijzigingsbevoegdheid**
Met een wijzigingsbevoegdheid bestaat de mogelijkheid voor burgemeester en wethouders om gronden te wijzigen in een andere bestemming.

Met dit bestemmingsplan is sprake van de volgende bestemmingen:

Artikel 3: Gemengd

De bestemming 'Gemengd' heeft betrekking op de strook aan de achterkant van de percelen Reitsmastrjitte 27, 29, 31, 31a en 33. Qua bestemming sluiten deze gronden aan op de huidige bestemming van deze percelen.

Omdat voor de gehele strook geen bouwrechten zijn opgenomen, is in de bouwregels bepaald dat geen gebouwen mogen worden gebouwd. Wel zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Dit is in overeenstemming met de gebruikelijke bouwregels buiten een bouwvlak in de bestemming 'Gemengd'. De gebruiksrechten gelden conform de bestemmingsomschrijving voor het gehele perceel.

Artikel 4: Groen

Het terrein tussen de tennisbanen en de woningen aan de Reitsmastrjitte zullen worden ingevuld met groen en een waterpartij. Deze waterpartij is de compensatie van het toevoegen van verhard oppervlak van het tenniscomplex maar ook compensatie van het toevoegen van verhard oppervlak van het inmiddels gerealiseerde centrumplan Harkema.

Artikel 5: Horeca

De bestemming 'Horeca' heeft betrekking op de strook aan de achterkant van de percelen Reitsmastrjitte 35 en 37 die aan de eigenaren van deze percelen wordt verkocht. Deze horecabestemming sluit aan bij de huidige bestemming van deze percelen.

Dezelfde denklijn als beschreven onder artikel 3 'Gemengd' is ook hier toegepast.

Artikel 6: Sport

Het complex voor de tennis- en duivenvereniging is voorzien van de bestemming 'Sport'. In de bestemming is met bouwvlakken de locatie van de toekomstig te realiseren gebouwen aangeven. Qua regels is voor de sportbestemming verder aangesloten bij de regels uit het meest recentelijke actualiseringsplan van de gemeente, te weten het bestemmingsplan Kootstertille.

Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Hoofdstuk 3 van de bestemmingsregels omvatten de algemene regels. De algemene regels gelden in het algemeen voor het gehele bestemmingsplan en staan min of meer los van de specifieke bestemmingsregels en worden om die reden altijd in een apart hoofdstuk opgenomen.

Artikel 7: Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 8: Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is geregeld welk gebruik in ieder geval tot strijdig gebruik met de in het plan opgenomen bestemmingen wordt gerekend.

In het bijzonder betreft het hier het opnemen van een voorwaardelijke bepaling voor de realisatie en het behoud van het beplantingsplan.

Naar aanleiding van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State van 12 augustus 2015 is aan de voorwaardelijke bepaling een termijn gekoppeld, waarbinnen het beplantingsplan gerealiseerd moet zijn. Op deze wijze wordt voorkomen dat bouwwerkzaamheden de aan te leggen beplanting mogelijk wordt beschadigd, maar tegelijkertijd is gewaarborgd dat het gerealiseerde tenniscomplex wel wordt voorzien van een inpassing via het beplantingsplan.

Artikel 9: Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 10: Algemene procedureregels

In deze bepaling is opgenomen op welke wijze een procedure moet worden doorlopen.

Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels

Artikelen 11 en 12: Overgangsrecht en slotregel

Overeenkomstig de in het Bro voorgeschreven formulering van het overgangsrecht en de SVBP2012 zijn de overgangs- en slotregels in de afsluitende artikelen van de regels opgenomen.

5.3

Overige aspecten

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

ADDITIONELE
VOORZIENINGEN

In de regels zijn criteria opgenomen die als toetsingskader dienen bij de in het plan opgenomen nadere eisen, wijzigingsbevoegdheden en afwijkingen bij omgevingsvergunning. Het gaat dan met name om kwalitatieve criteria als de woonsituatie (onder andere privacy), de milieusituatie (onder andere hinder voor omwonenden en verkeersaantrekkende werking), de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid (onder andere voorkomen van onoverzichtelijke, onherkenbare en niet sociaal controleerbare ruimtelijke situaties), de gebruiksmoge-

CRITERIA BIJ NADERE EIS,
WIJZIGING EN AFWIJKEN
BIJ OMGEVINGSVERGUN-
NING

lijkheden van aangrenzende gronden en het straat- en bebouwingsbeeld. Bij dit laatste criterium moet worden gedacht aan een goede verhouding tussen bouwmassa en openbare ruimte, een goede hoogte-breedte-verhouding tussen bebouwing onderling, een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is. Afhankelijk van de betreffende bepaling met betrekking tot een afwijking bij omgevingsvergunning, wijzigingsbevoegdheid of nadere eis zijn één of meer van deze criteria opgenomen.

5.4

Bestemmingsplanprocedure

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

Voorbereidingsfase

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. Ook kan de gemeente aan belangstellenden de mogelijkheid bieden om te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan via inspraak. De gemeente geeft een reactie op mogelijke overleg- en inspraakreacties die voor zover noodzakelijk worden verwerkt in de regels en verbeelding.

Terinzageleggingsfase

Het ontwerpbestemmingsplan wordt na aankondiging in de Staatscourant 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 of de Inspectie voor Leefomgeving en Transport een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging 6 weken na vaststelling. Uiterlijk 6 weken na bekendmaking

van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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

Uitvoerbaarheid

6

6.1

Economische uitvoerbaarheid

6.1.1

Grondexploitatieplan

Op grond van artikel 6.12 Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Deze verplichting vervalt wanneer de kosten anderszins zijn verzekerd. De gemeenteraad moet dan wel expliciet besluiten dat er geen exploitatieplan wordt vastgesteld. Wat onder een bouwplan moet worden verstaan, staat in het Bro aangegeven.

Het planvoornemen van dit bestemmingsplan ziet toe op realisatie van verschillende voorzieningen ten behoeve van het nieuwe tenniscomplex. Daarbij is sprake van een bouwplan op grond van artikel 6.2.1 Bro, onder b, te weten: *“de bouw van één of meer hoofdgebouwen”*.

De gronden in het plangebied zijn in eigendom bij de gemeente. Het plangebied wordt ook door de gemeente in ontwikkeling gebracht. Derhalve is het sluiten van een grondexploitatieovereenkomst niet aan de orde. Voor het planvoornemen is budget gereserveerd. Hiermee zijn de kosten anderszins verzekerd en hoeft geen grondexploitatieplan te worden opgesteld.

De kosten voor voorliggend bestemmingsplan en de daarbij behorende noodzakelijke onderzoeken komen voor rekening van de gemeente. Hiertoe is eveneens budget gereserveerd.

ONDERZOEKS- EN
PLANKOSTEN

6.1.2

Planschadeverhaal

Door het opstellen van dit nieuwe bestemmingsplan voor de betreffende gronden is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 Wro een verzoek tot tegemoetkoming in planschade wordt ingediend. Diegenen die schade lijden door de bestemmingsplanherziening, omdat hun onroerend goed in waarde vermindert, kunnen de schade verhalen (voor zover deze redelijkerwijs niet voor de aanvrager behoort te blijven) wanneer dit boven de 2% van de waarde van het onroerend goed uitkomt. Er is een voorziening getroffen voor de mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade.

6.1.3

Conclusie

Voorgaande betekent dat dit bestemmingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voorgeschiedenis

De ontwikkeling van het nieuwe tenniscomplex vindt haar oorsprong in een door Plaatselijk Belang Harkema ingediende visie. Bij de ontwikkeling van het plan voor het tenniscomplex zijn zowel de tennisvereniging als de toekomstige omwonenden betrokken. Er is in dit proces meermaals door de wethouder met de betrokken omwonenden gesproken (maart 2015, 8 juni 2015, 22 juni 2015).

In eerste instantie is een conceptplan gemaakt met de tennisvereniging. Op het moment dat een op basis van wet- en regelgeving (wetgeving voor wat betreft de afstanden tot de omringende bebouwing en regelgeving voor wat betreft de voorschriften van de tennisbond) uitvoerbaar plan was opgesteld, is dit met de buurt besproken.

Het eerste formele contactmoment was in maart 2015, de buurt kwam daarna met een alternatief inrichtingsvoorstel in verband met de geluidsbelasting op hun woningen. Er is een geluidsonderzoek naar beide varianten gedaan. De uitkomsten van dit onderzoek zijn met de buurt besproken. Op basis van het onderzoek is de variant die de minste geluidsbelasting met zich meebracht verder uitgewerkt.

Daarbij zijn aanpassingen in het ontwerp meegenomen om de geluidsbelasting verder te reduceren; zo is het gebouw als geluidsscherm tussen de banen en de omringende bebouwing geplaatst, is het voornemen om het gebouw iets boven het maaiveld te realiseren en is de “blinde” achterwand verder verlengd zodat ook eventuele geluidsbelasting van het terras wordt afgevangen.

In hetzelfde verband is een inrichtingsplan voor het omliggende terrein vastgesteld. Dit plan is besproken met de omwonenden en daar waar mogelijk op de kenbaar gemaakte wensen aangepast; zo is er een hekwerk rond het terrein als afscheiding geplaatst (dit hekwerk voorkomt eventuele overlast van bezoekers van het sportcomplex) en is de groeninrichting zo snel als mogelijk en vooruitlopend op de ontwikkeling van het tenniscomplex al aangelegd. Hierdoor kan het aangeplante groen, dat eveneens in overleg op grondwallen is aangelegd en als visuele afscherming gaat dienen, alvast aanslaan en vorm krijgen.

Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro wordt het voorontwerpbestemmingsplan aan verschillende maatschappelijke instanties aangeboden die daarmee in de gelegenheid worden gesteld om een overlegreactie op het plan in te dienen.

Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening wordt het voorontwerpbestemmingsplan voor een ieder ter inzage gelegd voor het kunnen indienen van inspraakreacties.

Te zijner tijd wordt in deze paragraaf ingegaan op eventueel ingekomen overleg- en inspraakreacties.