

Ruimtelijke onderbouwing nieuwbouw 2 recreatieverblijven en legaliseren 1 recreatieverblijf aan de Leppa 27 te Dokkum.

Werknr.: 23-882
Datum: 02-11-2023



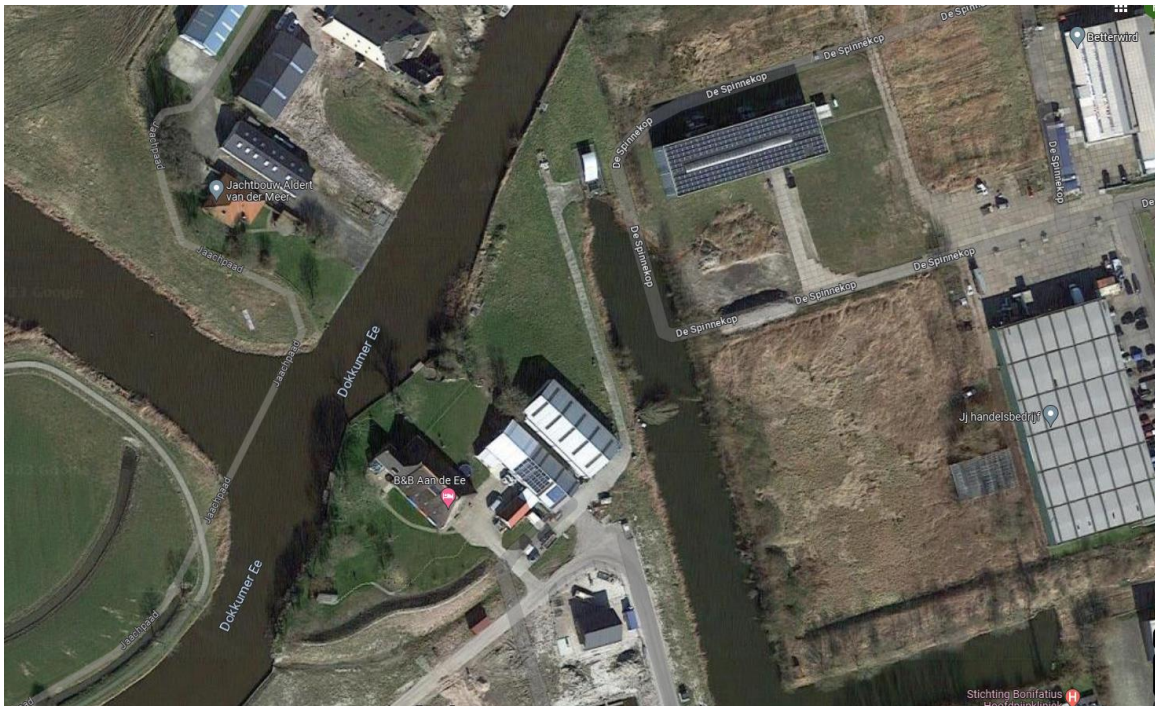
Overzicht situatie. Bron: PDOK-viewer

Inhoudsopgave	
Hoofdstuk 1 - Inleiding	3
Hoofdstuk 2 - Planbeschrijving	6
Hoofdstuk 3 - Beleidskader	9
Hoofdstuk 4 - Milieuaspecten en planologische randvoorwaarden	12
Hoofdstuk 5 - Uitvoerbaarheid van het plan	21
Lijst met bijlagen	22

Hoofdstuk 1 - Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Het adres Leppa 27 te Dokkum is in eigendom van [REDACTED]. Op het perceel is een zorgboerderij aanwezig, waarbij werkzaamheden plaatsvinden met hut en metaalbewerking. In de huidige situatie is al een recreatieverblijf aanwezig in de vorm van een bed & breakfast. Hier is nog geen vergunning voor afgegeven. Dit recreatieverblijf wordt daarom meegenomen in deze aanvraag omgevingsvergunning.



Figuur 1: Zorgboerderij Leppa 27 Dokkum. Bron: Google Maps

Het voorliggende initiatief (het realiseren van 3 recreatieverblijven voor B&B) voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan.

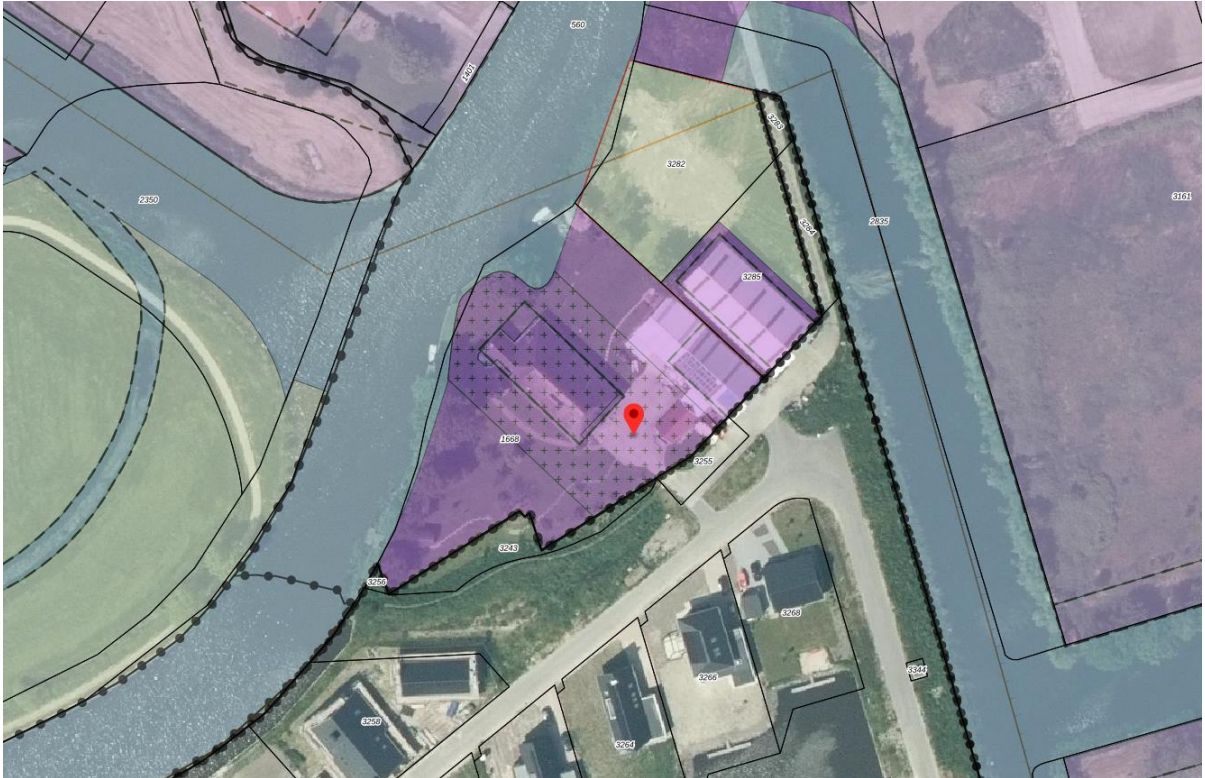
Het perceel ligt binnen het bestemmingsplan Dokkum Regiostad met de bestemming Bedrijf, dubbelbestemming Waarde-Karakteristiek en Waarde-Waardevolle erfbeplanting. De nieuwe recreatieverblijven zijn gesitueerd op gronden met de bestemming Agrarisch-Cultuurgrond.

Op basis van een ruimtelijke onderbouwing dient daarom aangetoond te worden, dat het initiatief uitvoerbaar en haalbaar is en dat in de nieuwe situatie sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Gemotiveerd moet worden waarom het initiatief geen strijd oplevert met de omgevingsfactoren. De gemeente zal middels een vooroverleg het planvoornemen aan de vooroverlegpartners (Provincie Fryslân, Wetterskip, de Veiligheidsregio, De Fryske Utfieringstsjinst Miljeu en Omjouwing etc.) voorleggen.

Vervolgens zal de gemeente via de uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure de plannen ter visie leggen waarbij eenieder een zienswijze in kan dienen. Vervolgens zal de gemeente een (ontwerp)besluit nemen.

1.3 Geldende planologische regeling

Het perceel ligt binnen het bestemmingsplan Dokkum Regiostad met de bestemming Bedrijf, dubbelbestemming Waarde-Karakteristiek en Waarde-Waardevolle erfbeplanting. De nieuwe recreatieverblijven zijn gesitueerd op gronden met de bestemming Agrarisch-Cultuurgrond. In paragraaf 1.1 is nader onderbouwd op welke wijze er afgeweken wordt van het bestemmingsplan.



Figuur 3: Uitsnede geldende bestemmingsplan. Bron: Ruimtelijke Plannen

Hoofdstuk 2 - Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het perceel Leppa 27 is eigendom van [REDACTED]. Hier wordt een zorgboerderij gerund, waarbij werkzaamheden plaatsvinden in de hout- en metaalbewerking. Tevens is er al een recreatieverblijf aanwezig in de vorm van een B&B. Deze B&B is nog niet vergund. In onderstaand figuur is het initiatief aangegeven. De bestaande B&B staat aan de westkant van de boerderij. De 2 nieuwe komen aan de noordoost kant van de boerderij, langs het water.

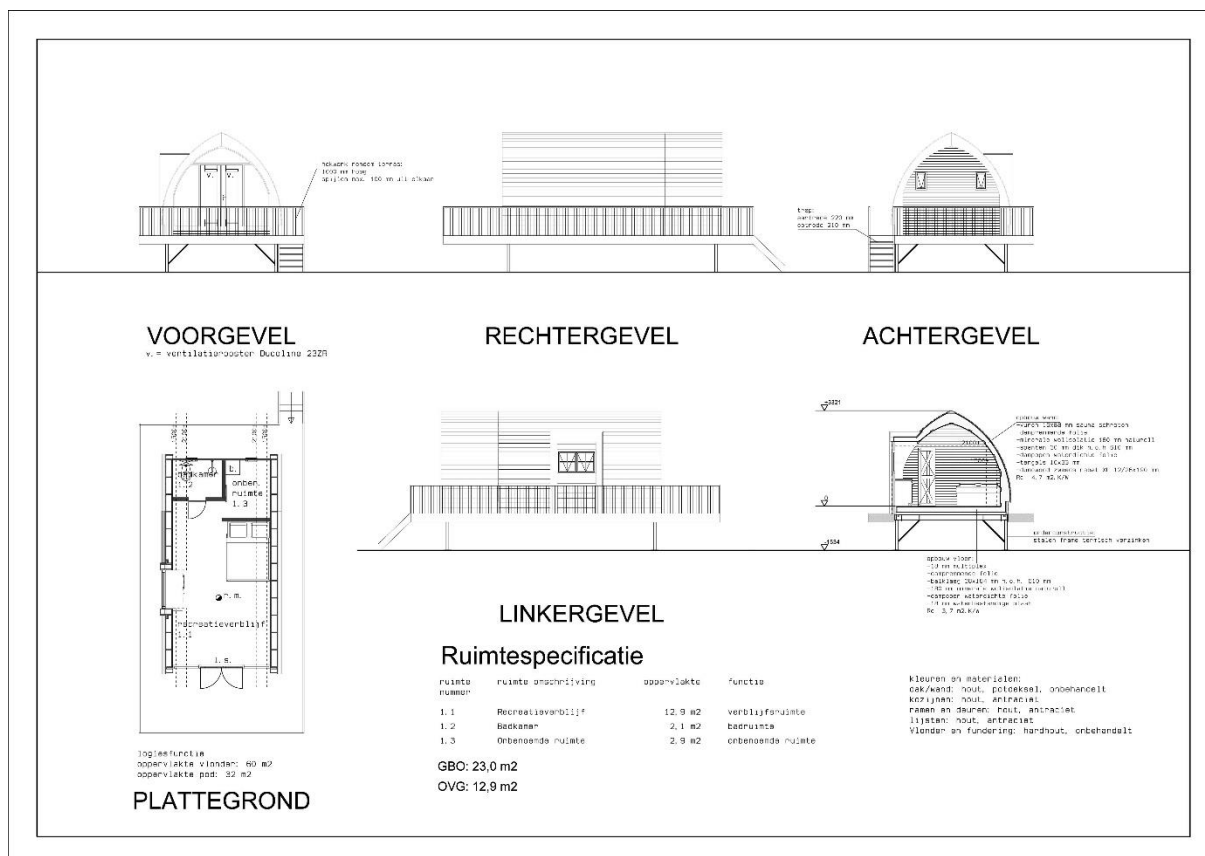


Figuur 4: Plangebied. Bron: Bouwkundig ontwerp bureau Meinsma

2.2 Planopzet en ruimtelijke inpassing

Er dient een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure gevolgd te worden om medewerking te verkrijgen voor het realiseren van de recreatieverblijven.

Het plan is erop gericht om een meerwaarde te verkrijgen voor de toerismesector in de stad Dokkum.



Figuur 5: Ontwerp recreatieverblijven. Bron: Bouwkundig ontwerp bureau Meinsma

2.2.1 Ruimtelijke en landschappelijk inpassing

De recreatieverblijven brengen wijzigingen met zich mee. Er komen nieuwe bouwwerken op het perceel te staan.

Voor het plan is een vooroverleg ingediend. Hierop is op 21-02-2023 een reactiebrief gekomen met zaaknummer 2022-140548, waarin de gemeente Noardeast Fryslan, onder voorwaarden, positief staat tegenover het initiatief. Dit betreft vooral de landschappelijke inpassing van de recreatieverblijven. In figuur 4 is de inpassing aangegeven. Deze tekening is ook als bijlage bij de aanvraag omgevingsvergunning gevoegd. In deze tekening is de bestaande erfbeplanting aangegeven en de nieuwe erfbeplanting. Voor de nieuwe beplanting worden soorten gebruikt die al op het perceel aanwezig zijn. Het recreatieverblijf aan de westzijde is volledig omringt door bestaande erfbeplanting. Deze wordt niet gewijzigd. De 2 recreatieverblijven aan de noordoostzijde worden in open gebied geplaatst. Door toevoeging van beplanting tussen de recreatieverblijven en langs de rand van het perceel, worden de recreatieverblijven ingepast in het gebied. Verder is in figuur 5 het ontwerp bijgevoegd van de recreatieverblijven. Deze tekening is ook als bijlage bijgevoegd bij deze aanvraag omgevingsvergunning.

Conclusie

De conclusie is dat de plaatsing van de 3 recreatieverblijven geen grote impact zal hebben op de omgeving. De recreatieverblijven staan langs de Dokkumer Ee. Hierdoor is de afstand tot de woonwijk Stadsdock en de overige bebouwing aan de overzijde van het water

royaal. In de nieuwe situatie is er zodoende sprake van een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing.

Hoofdstuk 3 - Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. De NOVI vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.

Het beleid in de leefomgeving is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de betrokken overheden. De NOVI geeft aan waar het Rijk zich op nationale schaal aan bindt, waar het regie voert richting medeoverheden of waar het juist aan de medeoverheden is om keuzes te maken. Provincies en (samenwerkende) gemeenten zullen in hun omgevingsvisies uiting geven aan hun eigen verantwoordelijkheid en keuzes in de fysieke leefomgeving.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Bij gebiedsontwikkeling is 'een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten' van belang. Hierbij hanteert het Rijk de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De Ladder houdt in dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Voordat de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt doorlopen, moet de vraag worden beantwoord of er wel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Het initiatief betreft de realisatie van 3 recreatieverblijven op het perceel. Het initiatief leidt niet tot een naar aard en omvang substantiële wijziging van het gebruik van het perceel. Gesteld kan worden dat er **geen** sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarnaast is er pas sprake van **toetsing** middels de Ladder als het een nieuwe ontwikkeling betreft. De Ladder is daarmee niet van toepassing op het initiatief. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt in het vervolg van deze ruimtelijke onderbouwing aangetoond dat de ontwikkeling wel leidt tot een zorgvuldige benutting en kwalitatieve invulling van de ruimte en in die zin in overeenstemming is met de Ladder.

Conclusie

Er kan worden vastgesteld dat er geen nationale belangen in het geding zijn en het plan passend is in het beleid van het Rijk.

3.2 Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. Dit is onder meer vastgelegd in het [Streekplan Fryslân](#), vastgesteld op 13 december 2006. De provincie Fryslân zet, meer dan voorheen, in op de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit bij veranderingen in het gebruik en de inrichting van de ruimte. Ruimtelijke kwaliteit dient zowel voor economische, sociale als culturele belangen en is daarmee voor alle functies in Fryslân essentieel. Met ruimtelijke kwaliteit wordt bedoeld dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering, expliciet de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde in stand worden gehouden en verder worden ontwikkeld. Bij het streven naar een vitaal platteland, wordt ruimte geboden voor ontwikkelingen binnen de plaatselijke verhoudingen en kwaliteiten van het gebied.

Voor de ontwikkeling van lokale en regionale bedrijvigheid, wordt in het buitengebied ruimte geboden. Gestreefd wordt naar kwaliteitsverbetering van bestaande voorzieningen. Er is daarbij een verhoogde aandacht voor de landschappelijke inpassing.

Men spreekt over ‘kwaliteitsarrangementen als impuls’ ten behoeve van de sociaaleconomische vitaliteit in het landelijk gebied. Kwaliteitsverbetering staat hierbij voorop. Een voorbeeld van een kwaliteitsarrangement is recreatieve kwaliteitsverbetering (pagina 44 van het Streekplan).

Verordening Romte Fryslân 2014

Kleinschalige dag- en verblijfsrecreatie is geregeld in hoofdstuk 5 ‘Recreatie en toerisme’ van de [verordening Romte](#). Artikel 5.5.1 maakt het mogelijk dat voor recreatieve voorzieningen die niet vallen binnen een recreatiekern in een ruimtelijk plan een uitbreiding toegestaan kan worden met onder andere een maximum van 15 recreatiewoningen. Onderhavig initiatief sluit hierop aan. Namelijk het planologisch toestaan van 3 recreatieverblijven. Het totaal aantal recreatiewoningen blijft hiermee onder het gestelde maximum van 15.

Conclusie

Gesteld kan worden dat het initiatief is opgesteld in lijn met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Regiostad Dokkum

Het initiatief past niet binnen het bestemmingplankader dat geldt voor dit perceel. De gemeente heeft aangegeven in het vooroverleg met zaaknummer 2022-140548 dat men positief staat tegenover deze ontwikkeling.

Het initiatief sluit aan bij de visie Bundelingsgebied Regiostad Dokkum. Op het plangebied is de visie voor het bundelingsgebied Regiostad Dokkum van toepassing. Deze visie is gericht op ‘het behouden en versterken van een aangenaam leefgebied dat een gevarieerd aanbod kent van woonmilieus, waar een gedifferentieerd en kwalitatief hoogwaardig aanbod is van voorzieningen en waar werkgelegenheid is in verschillende sectoren op locaties die ruimtelijke kwaliteit hebben. Een gebied dat goed bereikbaar is en waar het aangenaam verpozen is voor recreant en toerist. Om dit te realiseren moeten we uitgaan

van de kwaliteiten die het gebied heeft en deze optimaal zien te benutten en wat nodig te versterken.’ Het voorliggende initiatief sluit hierbij aan.

Door middel van een Ruimtelijke onderbouwing moet aangetoond worden dat in de nieuwe situatie sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Gekeken naar de visie Bundelingsgebied Regiostad Dokkum is de conclusie te trekken dat men in de gemeente Noardeast Fryslan open staat voor het voorliggende initiatief.

Volgens het vooroverleg 2022-140548 is het initiatief ruimtelijk aanvaardbaar.

De recreatieverblijven zullen in het verlengde van de dagbesteding worden gerealiseerd en zullen ook met behulp van de dagbesteding worden beheerd.

Hoofdstuk 4 - Milieuaspecten en planologische randvoorwaarden.

Uitgangspunt voor deze ontwikkeling is dat er een goede omgevingsituatie ontstaat. In dit hoofdstuk komen een aantal omgevings- en milieuaspecten aan de orde die voorwaarden kunnen stellen aan dit plan.

4.1 Milieuhinder van bedrijven

Algemeen

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, als uitgangspunt van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is het waarborgen van voldoende afstand tussen hinder veroorzakende functies, zoals bedrijven en voorzieningen, en hindergevoelige functies, zoals woningen, noodzakelijk. Bij de ruimtelijk-functionele afstemming hiervan kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de publicatie 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. De grootste aangegeven afstand is bepalend.

<i>Milieucategorie</i>	<i>Richtafstand woonomgeving in meters</i>	<i>Richtafstand gemengd gebied in meters</i>
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1000	700
6	1500	1000

Figuur 6: lijst met richtafstanden. Bron: VNG-handreiking 2009

Als aan de gestelde richtafstanden voldaan wordt, is er sprake van een goede ruimtelijke ordening. De genoemde maten zijn evenwel richtinggevend en met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Milieuzondering

Om een goed woon-, werk- en leefklimaat te kunnen garanderen, is nagegaan of er sprake kan zijn van hinder voor de omgeving door de nieuwe recreatieverblijven.



Figuur 7: uitsnede van de verbeelding met overzicht van functies in de omgeving van het plangebied.
Bron: Ruimtelijke Plannen

Om een goed woon-, werk- en leefklimaat te kunnen garanderen, is nagegaan of er sprake kan zijn van hinder voor de omgeving die veroorzaakt wordt door het plaatsen van de recreatieverblijven. De dichtstbijzijnde industriefunctie zit er vrij dicht op, maar het plaatsen van een recreatieverblijf zal hier geen hinder veroorzaken, omdat een recreatiefunctie wettelijk buiten de geluidsnormen valt.

Omgevingstype

De Leppa 27 ligt in een gemengd gebied. Er ligt een woonwijk en industrie omheen. Op basis van het omgevingstype “rustige woonwijk” en de richtafstanden voor “kampeer-/recreatiecentra e.d.” in de publicatie bedrijven en milieuzonering dient in dit geval een richtafstand van 50 m. Voor de eigen bedrijfswoning is geen minimale afstand beoogd.

Conclusie

De toevoeging van recreatieverblijven zal geen belemmering zijn voor de milieuzonering. Dit omdat het gebruik van de recreatieverblijven niet permanent is, kan gesteld worden dat de richtlijnen niet van toepassing zijn. In onderstaande paragraaf wordt dit nader toegelicht m.b.t. geluid.

4.1.1 Geluid

Ruimtelijk gezien zijn de recreatieverblijven gesitueerd nabij een bedrijfsbestemming. Wettelijk gezien vallen recreatieverblijven buiten de geluidsnormen. Vanuit goede ruimtelijke ordening geldt echter wel enige mate van bescherming’. De geplande recreatieverblijven vallen deels binnen de zone van het gezoneerde industrieterrein en ondervinden een geluidsbelasting ten gevolge van industriewelawaai. Met behulp van het zonemodel is een geluidsbelasting van maximaal 54,2 dB(A) berekend op het terrein waarop de recreatieverblijven zullen worden gerealiseerd. Voor industriewelawaai is dit een acceptabele geluidbelasting. Zeker omdat in recreatieverblijven niet continue wordt verbleven en voor een recreatieverblijf niet dezelfde mate van bescherming nodig is als een woonbestemming.

De recreatieverblijven vallen niet onder de woonfunctie van het bouwbesluit (minimale geluidwering van 20 dB), maar vanwege de thermische isolatie zal zeker een dusdanige mate van geluidwering aanwezig zijn, waardoor het binnenniveau in de recreatieverblijven van een acceptabel niveau zal zijn.

4.2 Bodemkwaliteit

Verdachte plekken met betrekking tot de kwaliteit van de bodem dienen bij ruimtelijke plannen en projecten in het kader van de Wet bodembescherming te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening.

In juli 2018 is er door de Anteagroup een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd onder projectnummer 434829 in het kader van de nieuw te bouwen woonwijk Stadsdock. Hierin is ook het deel van de grond meegenomen waar de nieuwe recreatieverblijven komen te staan (boring 46). Het terrein is sindsdien niet gebruikt voor andere activiteiten.

Hieruit kan geconcludeerd worden dat de uitvoering van de recreatieverblijven kan worden gerealiseerd. Er is volgens de Wet bodembescherming geen milieu hygiënische belemmering voor het gebruik van de locatie voor de geplande ontwikkeling.

4.3 Omgevingsaspect ecologie

Beleid

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden.

Bescherming in het kader van de natuurwet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Wet natuurbescherming en provinciale verordeningen van toepassing. De provincies beschermen via provinciale verordening waardevolle natuurgebieden. Daarnaast kunnen natuurgebieden of andere gebieden die essentieel zijn voor het behoud van bepaalde flora en fauna, aangewezen worden als Europees vogelrichtlijn- en/of habitatrictlijn gebied (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrictlijn zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Soortenbescherming

Een quickscan flora & fauna kan benodigd zijn wanneer er aanleiding is om aan te nemen dat er beschermde dier- en plantsoorten kunnen voorkomen die door onderhavig initiatief in de knel kunnen komen.

Er is een natuurtoets uitgevoerd voor de nieuwbouw van de woonwijk Stadsdock door Rho adviseurs voor leefruimte en FaunaX. Dit is in december 2018 opgesteld. Hierin is ook het gebied meegenomen waar de nieuwe recreatieverblijven komen te staan. Uit het onderzoek blijkt dat er mogelijk verschillende beschermde soorten kunnen voorkomen in het gebied. Hiermee zal tijdens de realisatie van de recreatieverblijven rekening gehouden worden.

Gebiedsbescherming

De vraag is of dit initiatief ook invloed heeft op beschermde natuurgebieden. Deze gebieden zijn o.a. opgenomen in het Europees netwerk Natura 2000. Raadpleging van de kaart op de website Natura2000.nl geeft aan dat er in de nabije omgeving van het initiatief geen Natura 2000 gebieden zijn.

Er is een Aerius-berekening uitgevoerd. Er is geen sprake van significante stikstofuitstoot en invloed op Natura 2000 gebieden en andere gebieden. De berekeningen hebben aangetoond dat de bouw en gebruiksfase geen depositieresultaten opleveren boven de

0,00 mol/ha/jr.

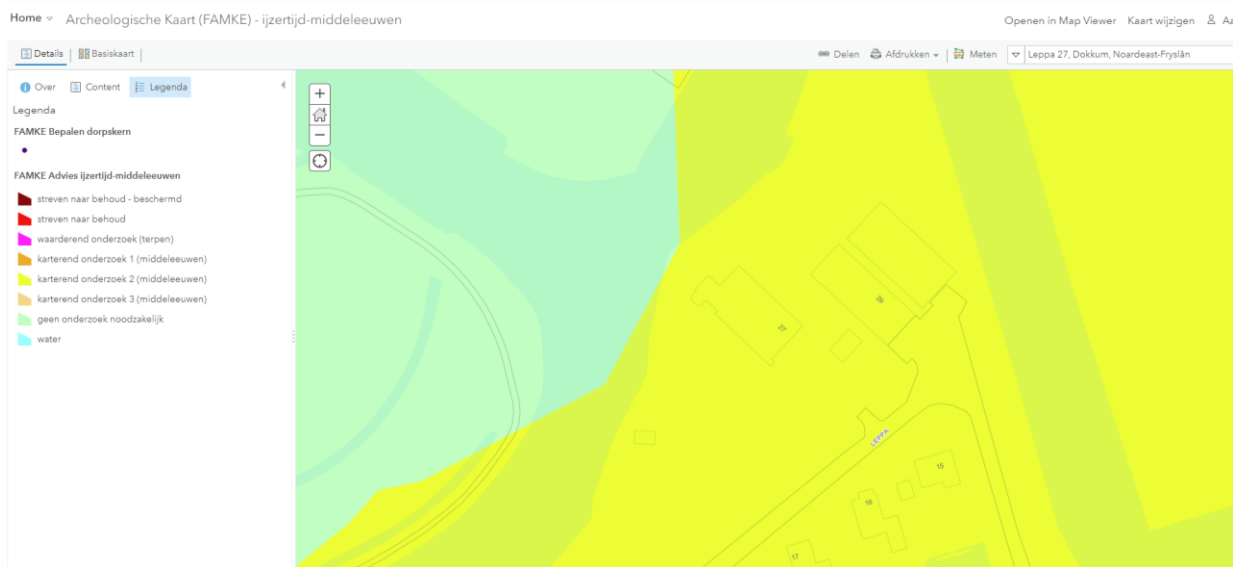
Gelet op het feit dat er geen beschermde natuurgebieden in de omgeving zijn en er geen sprake is van stikstoftoename, maakt dat het initiatief geen negatieve invloed heeft op genoemde beschermde gebieden.

Conclusie

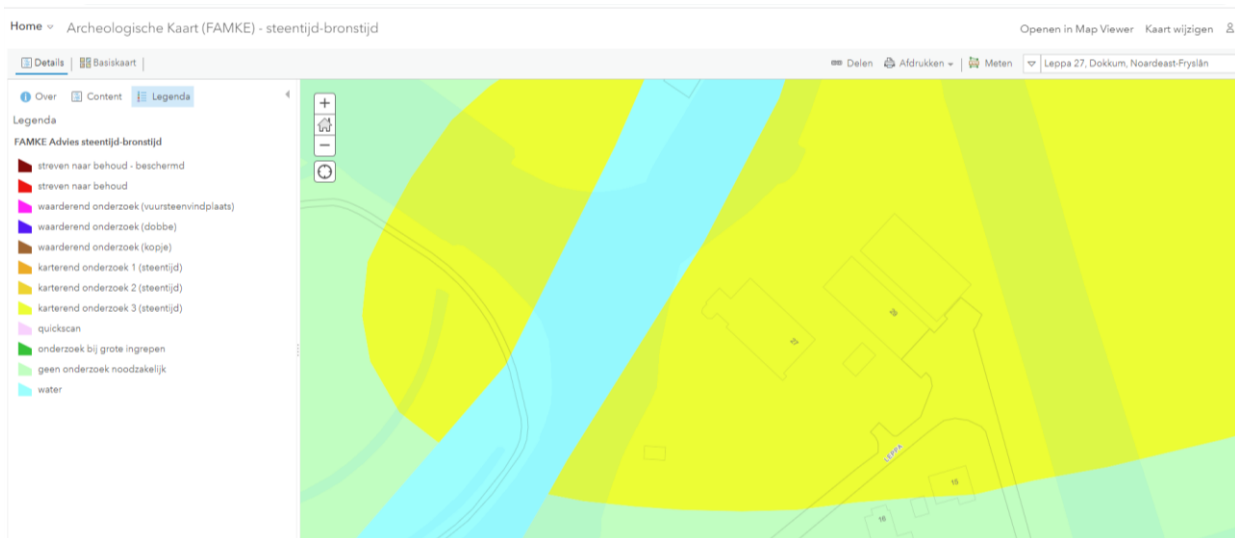
Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief. De zorgplicht wordt nageleefd en er is sprake van een toename van groen en bomen waardoor er meer kansen geboden worden voor de vestiging van dier- en plantsoorten. Daarnaast is er geen significante uitstoot van stikstof gemoeid met onderhavig initiatief.

4.4 Archeologie

Op Europese schaal heeft Nederland zich verbonden aan het 'Verdrag van Malta'. Dit is gericht op het behouden van archeologische waarden in de bodem. Op provinciale schaal heeft de provincie Fryslân het initiatief genomen om het bodemarchief in kaart te brengen via de zogenaamde Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE). Hieruit is op te maken dat voor het plangebied karterend onderzoek 2 (middeleeuwen) nodig is voor wat betreft de ijzertijd-middeleeuwen karterend onderzoek 3 (steentijd) voor de steentijd-bronstijd.



Figuur 8: uitsnede van de verbeelding ijzertijd-middeleeuwen. Bron: Fryslan.frl/archeologische-kaart-famke



Figuur 9: uitsnede van de verbeelding steentijd-bronstijd. Bron: Fryslan.frl/archeologische-kaart-famke

Conclusie

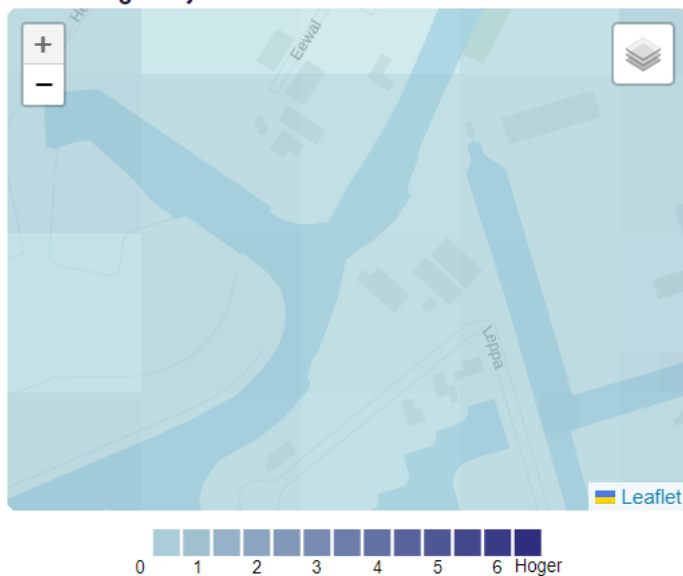
Op basis van deze gegevens zou er archeologisch onderzoek nodig zijn voor de locatie. Door de wijze van funderen van de recreatieverblijven (op een aantal palen van beperkte omvang) wordt de onderliggende grond bijna niet verstoord. In het bestemmingsplan 'Dokkum Regiostad' is onder archeologie aangegeven dat er onderzoek gedaan moet worden als de oppervlakte van het bouwwerk groter is dan 50 m². De afdruk van de palen in de grond is veel kleiner dan 50 m². Hierdoor voor onderhavig initiatief geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

4.5 Externe veiligheid

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 en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit).

Een extern risico dat van invloed is op het plangebied, is een eventuele overstrooming. Een door het overstroomik.nl geadviseerd noodpakket is dan ook aanwezig en het landelijk advies zal worden gevolgd bij een eventuele overstrooming.

Waterhoogte in jouw buurt



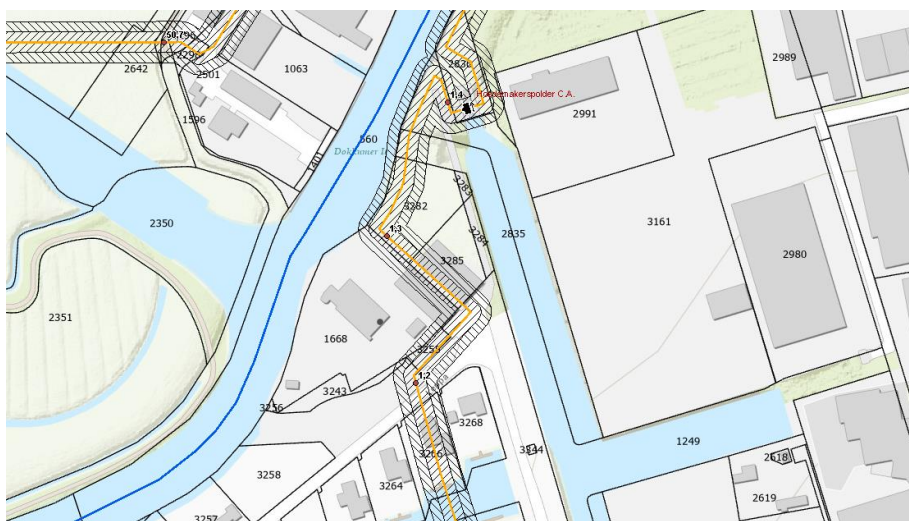
Figuur 10: illustratie overstromingsgebied. Bron: Overstoomik.nl

Conclusie

Het plangebied ligt binnen de invloeds-contour van het overstromingsgebied. Het landelijk advies bij een eventuele overstroming zal worden gevolgd. Van andere externe risico's is geen sprake. Zodoende levert externe veiligheid geen significante beperkingen op voor de uitvoering van dit initiatief.

4.6 Water

De watertoets procedure is een vast onderdeel en is het instrument dat zorgt dat de waterbelangen in de planvorming voldoende aandacht krijgen. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt.



Figuur 11: Situatie wetterskip leggerkaart. Bron: Wetterskip Fryslan leggerkaart

Het plangebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân. De watertoets is bij het waterschap kenbaar gemaakt via de website www.dewatertoets.nl. Het waterschap heeft op het plan gereageerd met een wateradvies³. In het wateradvies wordt aandacht gevraagd voor het feit dat er eventueel verharding aan het landelijk gebied wordt toegevoegd.

De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werken we met de Leidraad Watertoets. Hierin staat voor alle wateraspecten uitgangspunten omschreven waar je rekening mee moet houden. Ook is er informatie te vinden over de te nemen maatregelen.

Toename verharding

Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Dit geldt ook voor toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is. Het is niet toegestaan zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m² onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m² in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels genoemd in dit wateradvies. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater.

Bij het graven van extra oppervlaktewater hanteren wij de volgende compensatienorm:

- Boezem 5%, dit heeft alleen betrekking op de Friese boezem;
- Polder 10%,
- Vrij afstromend, alternatieve maatregelen.

Uiteraard is het toepassen van alternatieve maatregelen in het plan ook mogelijk. Afhankelijk van de maatregel kunnen andere normen gelden dan hier vermeld. Zie de 'Leidraad watertoets' voor meer informatie over compenserende maatregelen of neem contact op met ons. Indien er niet wordt gecompenseerd door extra oppervlaktewater te graven waarbij bovenstaande percentages worden gehanteerd of indien er geen overeenstemming plaatsvindt in de watertoetsprocedure over alternatieve maatregelen dan dient een watervergunning bij het waterschap te worden gevraagd. Bekijk ook de 'Leidraad Watertoets' voor meer informatie over maatregelen die je kunt treffen om te compenseren.

Het onderhavige initiatief gaat over het plaatsen van recreatieverblijven op palen. De grond onder de recreatieverblijven blijft gras en waterdoorlatend. De enige toevoeging van verharding is een voetpad naar de beide recreatieverblijven en de stelconplaten van de fundering die nieuw worden geplaatst. Dit is in totaal 67 m². Dit blijft ruim onder de norm van 200 m² voor stedelijk gebied.

Conclusie

Het aspect water vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig initiatief. De watertoets is toegevoegd als bijlage.

4.7 verkeer, parkeren en luchtkwaliteit

Verkeersveiligheid

Door de toevoeging van 2 recreatieverblijven zullen er mogelijk 2 extra auto's op het terrein komen. Het gebied is een 30 km zone, waardoor omwonenden geen hinder zullen ondervinden van deze toename.

Parkeren

Het parkeren van de auto's is op eigen terrein. Hier is voldoende ruimte voor op het reeds aanwezige erf.

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit aangepakt moeten worden. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit, hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Afweging

Een project waarbij in totaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg worden gebouwd, wordt nog [angemerkt als een Nibm-project](#). Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op een bestaande agrarische bestemming met vervangende nieuwbouw en is daarmee qua omvang en verkeeraantrekkende werking (veel) kleinschaliger dan de bouw van 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg. Onderhavig initiatief kan daarom worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

Conclusie

Uit het oogpunt van verkeer en luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor de haalbaarheid van het initiatief. De toename van autoverkeer is minimaal.

4.8 MER-beoordeling

Kader

Kader

De bij elk ruimtelijk plan uit te voeren m.e.r.-verantwoording houdt in dat nagegaan moet worden of er activiteiten plaatsvinden die negatieve effecten op het milieu kunnen hebben en die van een zodanige omvang kunnen zijn dat er aanleiding bestaat om de (uitgebreide) m.e.r.-procedure te doorlopen.

De grondslag hiervoor is vastgelegd in het Besluit m.e.r. (Besluit milieueffectrapportage).

De drempelwaarden waarbij deze verplichting aan de orde is, zijn vastgelegd in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

De vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:

A. Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;

B. Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

Afweging

Op basis van de uitkomsten in hoofdstuk 4 'Milieuaspecten en planologische randvoorwaarden' is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Ook hebben het plangebied en de omgeving geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief.

Conclusie

Gezien de aard van de ingrepen zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

Hoofdstuk 5 - Uitvoerbaarheid van het plan

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer heeft ten aanzien van deze plannen een vooroverleg ingediend bij de gemeente Noardeast Fryslan. De gemeente heeft aangegeven positief tegenover het initiatief te staan en medewerking te willen verlenen aan een uitgebreide Wabo-procedure.

Dit betekent dat de aanvraag voor een omgevingsvergunning inclusief een ruimtelijke onderbouwing door de gemeente ter inzage wordt gelegd en dat eenieder in de gelegenheid wordt gesteld om een zienswijze in te dienen. De gemeente neemt vervolgens een besluit waartegen belanghebbenden beroep kunnen instellen bij de rechtbank.

Omdat het initiatief een bijdrage levert aan de recreatieve waarden van het gebied en kleinschalig is, worden er geen bezwaren verwacht.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Het betreft een particulier initiatief. De kosten voor het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing en dergelijke komen voor rekening van de initiatiefnemer. Voor wat betreft mogelijke planschade zal de gemeente de initiatiefnemer een overeenkomst doen toekomen, op grond waarvan de gemeente eventuele planschade op de initiatiefnemer kan verhalen.

Bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing

Deze bijlagen zijn los bijgevoegd.

- 23-882_SI-01_2023-09-20 situatietekening van het plangebied
- 23-882_BE-01_2023-09-20
- 23-882 Bodemonderzoek
- 23-882 Natuurtoets
- 23-882 Aeries berekening
- Digitale Watertoets 00017549