omgevingsvergunning

Ruimtelijke onderbouwing Noardburgum - Rijksstraatweg 78

Tytsjerksteradiel

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM	7-12-2021
IMRO IDN	NL.IMRO.0737.20211404-0001
PROJECT	Noardburgum - Waterpark Zwartkruis
PROJECTLEIDER	J.J. Posthumus Msc
OPDRACHTGEVER	B. Faber
PROJECTNUMMER	20211404
AUTEUR	M. Dijkstra
STATUS	ontwerp



Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 7

1.1. Aanleiding

1.2. Projectgebied

1.3. Planologische regeling

1.4. Leeswijzer

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving 11

2.1. Huidige situatie

2.2. Voorgenomen initiatief

2.3. Functionele inpassing

2.4. Verkeer en parkeren

Hoofdstuk 3 Beleidskader 17

3.1. Rijksbeleid

3.2. Provinciaal beleid

3.3. Gemeentelijk beleid

Hoofdstuk 4 Toetsing omgevingsaspecten 23

4.1. Bedrijven en milieuzonering

4.2. Bodemkwaliteit

4.3. Ecologie

4.4. Wegverkeerslawaai

4.5. Water

4.6. Luchtkwaliteit

4.7. Archeologie

4.8. Cultuurhistorie

4.9. Externe veiligheid

4.10. Kabels en leidingen

Hoofdstuk 5 Afweging en conclusies 31

5.1. Aanleiding

5.2. Afweging

5.3. Conclusie

Bijlagen **33**

Bijlage 1 **Watertoets** **35**

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1. Aanleiding

Op recreatiepark Zwartkruis zijn sinds de vaststelling van het bestemmingsplan dat dit park mogelijk heeft gemaakt 40 recreatiewoningen gebouwd. Plannen om het park verder uit te breiden zijn ver gevorderd. In verband met de groei van het recreatiepark is het voor de initiatiefnemer noodzakelijk om iemand, in een bedrijfswoning, aanwezig te hebben op het park. Accommodatie hiervoor is voor de komende twee jaar via een vergunning gerealiseerd.

Om bewoning van een recreatiewoning als bedrijfswoning voor onbepaalde tijd mogelijk te maken is onder meer een toetsing aan het gemeentelijk wooncontingent benodigd. Daarvoor moet de uitgebreide voorbereidingsprocedure (omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo) worden gevoerd. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan om bewoning van het recreatieobject op kavel 30 als bedrijfswoning voor onbepaalde tijd mogelijk te maken.

1.2. Projectgebied

Het projectgebied is gelegen aan het postadres Rijksstraatweg 78 in Noardburgum. Hieronder in figuur 1.2.1 is een luchtafbeelding opgenomen van het projectgebied.
Het betreft het te ontwikkelen deel van het gebied waarvoor in 2017 de bestemmingen verblijfsrecreatie en horeca zijn opgenomen (zie voor een verdere beschouwing van de planologische situatie hieronder 1.3).



Figuur 1.2.1 situering plangebied

1.3. Planologische regeling

Noardburgum, waterpark Zwartkruis

Het projectgebied is juridisch-planologisch geregeld in het bestemmingsplan 'Noardburgum, waterpark Zwartkruis' van de gemeente Tytsjerksteradiel, vastgesteld op 30 mei 2017. Het projectgebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemmingen Horeca en Recreatie - Verblijfsrecreatie 2. Hieronder in figuur 1.3.1 is een uitsnede opgenomen van de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.

Recreatie - Verblijfsrecreatie 2

Binnen deze bestemming zijn de gronden geschikt voor recreatiewoningen, appartementengebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatieve voorzieningen, (recreatieve) woonschepen en aan- en afmeersteigers. In zoverre ze aan bovengenoemde gebouwen ondergeschikt zijn mogen ook worden gerealiseerd binnen de bestemming: groen-, parkeer-, sport-, speel- en welnessvoorzieningen maar ook wegen, straten, paden, vlonders en openbare nutsvoorzieningen. Dit alles inclusief de daarbij behorende tuinen, erven, terreinen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor de drie typen hoofdgebouwen zijn verschillende bouwregelingen

opgenomen:
Voor recreatiewoningen geldt een maximumoppervlakte van 90 m^2, de maximale bouw en goothoogte bedraagt 9 meter, of zoals in de aanduiding is aangegeven. Daarnaast mogen maximaal 59 recreatiewoningen worden gebouwd waarbij bij iedere recreatiewoning slechts één bijbehorend gebouw mag worden gebouwd met ten hoogste een oppervlakte van 15 m^2 en een hoogte van ten hoogste 4 m^2.
Voor de recreatieappartementen geldt dat de oppervlakte per appartement niet meer dan 100 m^2 zal bedragen en dat de goot- en bouwhoogte niet meer dan 7 m zal bedragen. Het aantal appartementen is gemaximaliseerd op 20.
Voor woonschepen is geregeld dat deze niet meer oppervlakte mogen hebben dan 70 m^2, niet hoger mogen zijn dan 7 meter, het totaal aan woonschepen mag niet uitkomen op meer dan 18, per woonschip mag maar één bijbehorend bouwwerk worden gebouwd en dit bouwwerk mag niet meer dan 15 m^2 aan oppervlakte hebben en niet hoger zijn dan 4 m.
Voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde is ook een regeling opgenomen. Hierin is bepaald dat erf- en terreinafscheidingen niet hoger mogen zijn dan 2 m en de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 m bedragen tenzij het masten of antennemasten betreft, die mogen tot maximaal 10 en 15 m respectievelijk worden gebouwd.
Strijdig gebruik binnen deze bestemming is gebruik zonder dat het bijbehorend landschappelijk inpassingplan wordt aangelegd en instandgehouden, gebruik van de drie hoofdgebouwtypen voor permanente bewoning, voor bedrijfsdoeleinden, als horecabedrijf en/of ten behoeve van detailhandel.

Horeca - 2
Een gedeelte van het projectgebied ligt binnen de bestemming 'Horeca - 2'. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor gebouwen ten behoeve van horecabedrijven categorieën 1 en 2 en voor een kampwinkel. Aan deze gebouwen ondergeschikte groen-, parkeer-, sport-, speel- en welnessvoorzieningen, wegen, straten, paden, water en openbare nutsvoorzieningen mogen ook worden opgericht en instandgehouden. De hierbij behorende tuinen, erven, terreinen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen ook binnen deze bestemming worden gerealiseerd.
Voor het bouwen van de bedrijfsgebouwen ten behoeve van horecabedrijven categorieën 1 en 2 zijn bouwregels opgenomen. Deze moeten binnen een bouwvlak worden gebouwd waarbij de in de aanduiding op de verbeelding gegeven maximale goot- en bouwhoogte en het maximale bebouwingpercentage in acht moeten worden genomen. Daarnaast is geregeld dat de maximale goot- en bouwhoogte voor een oppervlakte van 150 m^2 ten hoogste 20 meter mag bedragen.
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd voor zover: erf- en terreinafscheidingen niet hoger zijn dan één meter, tenzij het een afscheiding achter de voorgevelrooilijn betreft in welk geval de maximale hoogte twee meter is. Masten en palen mogen tot een maximale hoogte van 10 meter worden gebouwd en antennemasten tot een hoogte van 15 meter.

Strijdig gebruik binnen deze bestemming is gebruik zonder dat het bijbehorend landschappelijk inpassingsplan wordt aangelegd en instandgehouden, gebruik van gebouwen als bedrijfswoning, tenzij het gebouw voorzien is van de aanduiding "bedrijfswoning", het gebruik van gronden en bouwwerken voor een horecabedrijf anders dan categorie 1 of 2 en het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel voorzover de bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 250 m^2 bedraagt.

Het projectgebied valt niet binnen enig ander (paraplu)bestemmingsplan.
Binnen het projectgebied is het in het vigerende bestemmingsplan dus niet toegestaan om een opstal te gebruiken als bedrijfswoning. Om dit mogelijk te maken is een wijziging van de bestemming of een uitgebreide omgevingsvergunning noodzakelijk.



Figuur 1.2.2 Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

1.4. Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie en de gewenste ontwikkelingen. In hoofdstuk 3 wordt het voor het plan relevante beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt de ontwikkeling getoetst aan de omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 behandelt de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het project. Tot slot bevat hoofdstuk 6 de conclusie.

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

2.1. Huidige situatie

Het projectgebied

Het projectgebied is in de huidige situatie een braakliggend gebied. Hieronder in figuur 2.1.1 is een luchtafbeelding opgenomen van het projectgebied. Daar weer onder een wegaanzicht in figuur 2.1.2.



Figuur 2.1.1 luchtaanzicht huidige situatie (bron: google maps)



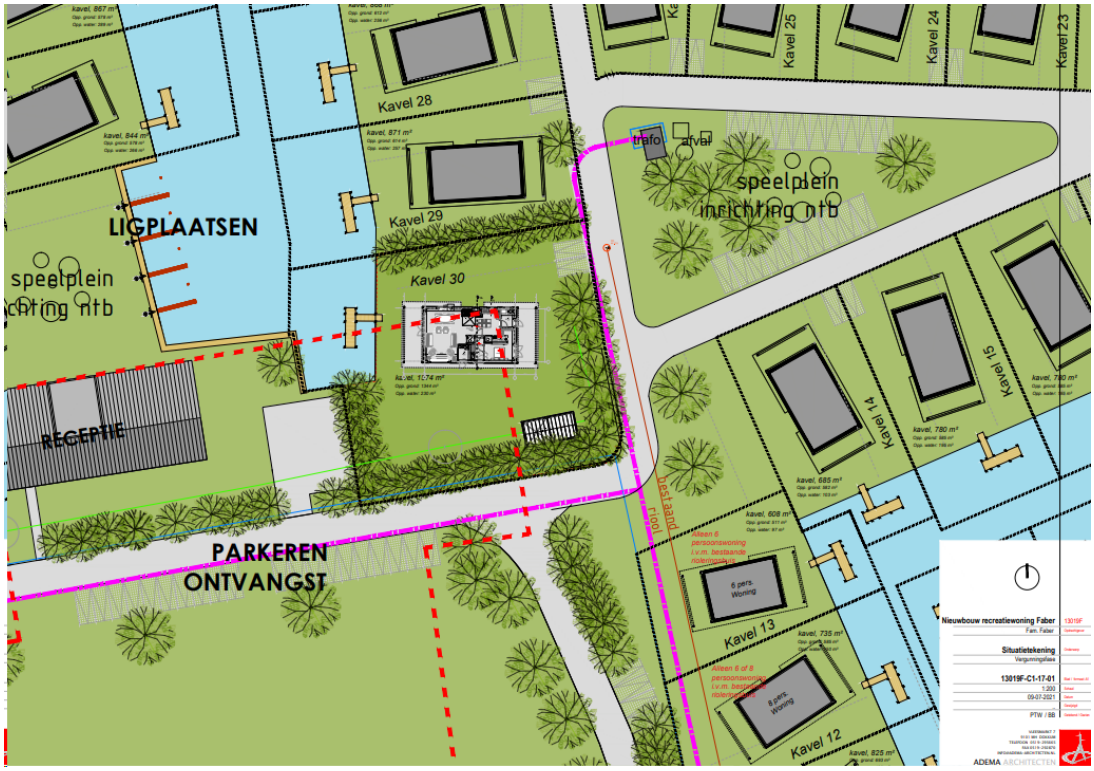
Figuur 2.1.2 wegaanzicht huidige situatie (bron: google maps)

De omgeving

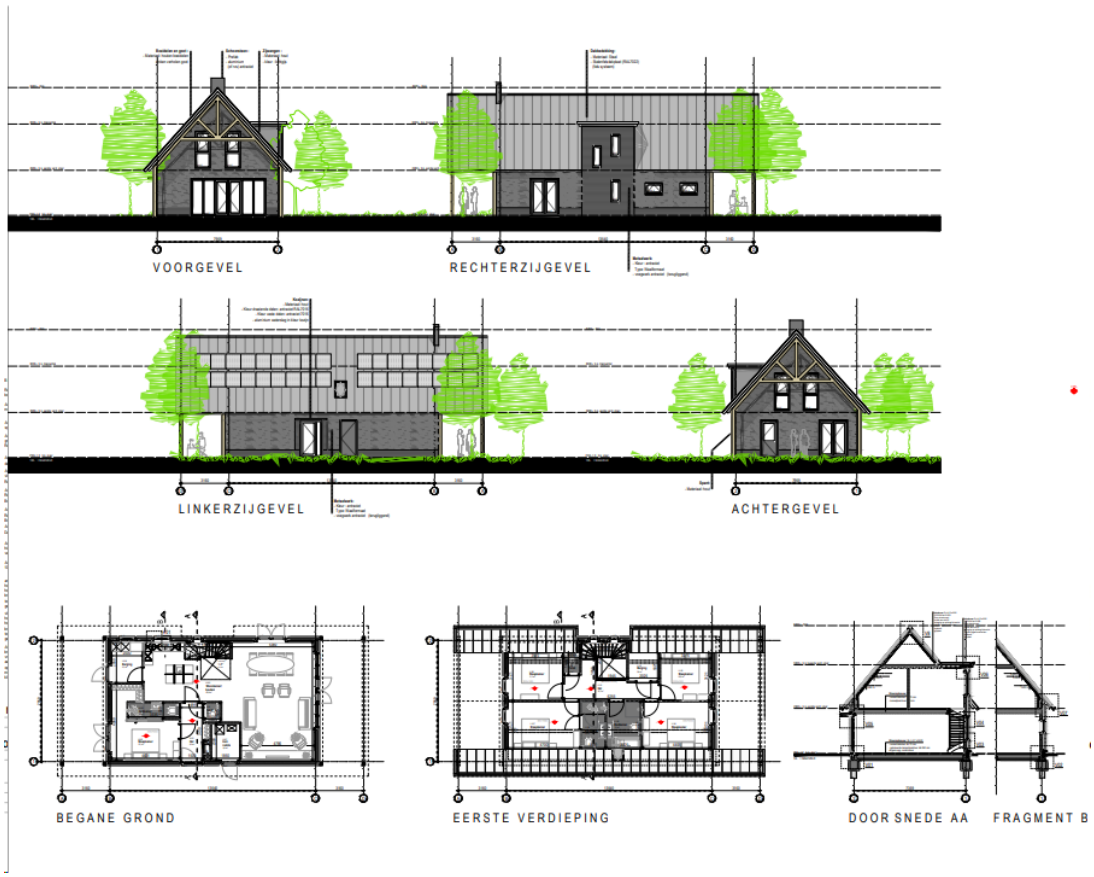
Het projectgebied bevindt zich op recreatiepark Zwartkruis. Dit park is gelegen aan de Rijksstraatweg 80 te Noardburgum. In 2017 is het bestemmingsplan voor de uitbreiding van het recreatiepark vastgesteld. Het eerste gedeelte van het park aan de zuidzijde is al gerealiseerd. Het plan biedt mogelijkheden om ook het gedeelte richting het noorden en de Rijksstraatweg te ontwikkelen. Het projectgebied is een onderdeel daarvan.
De al gerealiseerde recreatieverblijven zijn allen op het water gebouwd in één bouwlaag met kap, waarvan het midden een lage dakopbouw is. De wanden zijn met een houtpatroon vormgegeven en de daken zijn uitgevoerd als zadeldaken met rode pannen. Alle recreatieverblijven zijn met de voorgevel naar de aangelegde paden gericht en hebben een terras en achtergevel gericht aan het water.

2.2. Voorgenomen initiatief

In de gewenste situatie wordt de recreatiewoning die zal worden gebouwd op kavel 30 voor onbeperkte tijd gebruikt als bedrijfswoning. De woning krijgt hetzelfde uiterlijk als de direct in de buurt gelegen recreatiewoningen. Hieronder in figuur 2.2.1 is een uitsnede opgenomen van de situatietekening. Daaronder in figuur 2.2.2 een uitsnede van de overzichtstekening.



Figuur 2.2.1 uitsnede situatietekening



Figuur 2.2.2 Uitsnede overzichtstekening

Op dit moment heeft het waterpark een capiciteit van zo'n 300 gasten. Met de aanleg van een tweede park naast het reeds bestaande voor nogmaals ongeveer 300 gasten is de verantwoordelijkheid voor de beheerder richting haar gasten en de omgeving gestegen.

Het permanent aanwezig zijn van een beheerder op waterpark Zwartkruis is gewenst om de algehele veiigheid en service voor de gasten gedurende de gehele dag en nacht te waarborgen. Daarbij kan gedacht worden aan calamiteiten zoals brand, technische problemen, hulp bij ziekte en eventuele geschillen tussen gasten.

De woning op kavel 30 is uitermate geschikt voor het huisvesten van de parkbeheerder vanwege de ligging direct naast de receptie. De recreatiewoning voldoet daarnaast aan alle aan een object voor permanente bewoning gestelde (wettelijke) eisen.
De noodzaak een bedrijfswoning toe te staan op het terrein is door de gemeente ook onderkend. Een vergunning is verleend voor het permanent bewonen van de woning op kavel 30 voor de komende twee jaar. Met voorliggende vergunning wordt de bewoning voor onbepaalde tijd mogelijk gemaakt.

2.3. Functionele inpassing

Het project stelt de permanente bewoning van de woning op kavel 30 voor. Deze woning heeft hetzelfde karakter als de direct in de omgeving gelegen recreatiewoningen en voldoet aan alle aan een woning te stellen eisen (Bouwbesluit), ondervindt geen onaanvaardbare hinder van de om het projectgebied gelegen objecten en grondgebruik en is daarmee geschikt voor de (bedrijfs)woonfunctie.
In hoofdstuk 4 wordt op de milieutechnische inpasbaarheid van de toekomstige situatie ingegaan.

2.4. Verkeer en parkeren

Het voorgenomen gebruik als bedrijfswoning leidt niet tot knelpunten of tot onveilige situaties in de verkeersafwikkeling. Het projectgebied is ontsloten door de Rijksstraatweg. Het parkeren zal plaatsvinden op eigen terrein.
De Rijksstraatweg met daarop aansluitend de provinciale weg, de N355 is de hoofdontsluitingsweg voor het dorp Noardburgum en de omliggende gebieden en sluit richting het westen aan op de N356 en in het oosten op de ringweg west van de stad Groningen (N370). Deze weg kan de extra verkeersgeneratie die uitgaat van het gebruik als bedrijfswoning gemakkelijk verwerken.

Verkeersgeneratie
Het gebruik als bedrijfswoning t.o.v. het gebruik als recreatiewoning zal in beperkte mate tot een verhoogde verkeersgeneratie leiden.
Op basis van de kencijfers van het CROW kan worden uitgegaan van een verkeersgeneratie van 2,6 - 2,8 motorvoertuigbewegingen per bungalow op een 'bungalowpark (huisjescomplex)'. Voor het gebruik als bedrijfswoning is aangesloten bij de categorie 'koop, vrijstaand', hoewel beargumenteerd kan worden dat juist een bedrijfswoning in mindere mate verkeer zal genereren nu een (groot) deel van de werkzaamheden juist bestaan op het terrein waar de woning is gelegen en er amper sprake is van woon-werkverkeer. Binnen deze categorie kan worden uitgegaan van een verkeersgeneratie van 7,8 - 8,6 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De ontsluiting van het park op de Rijksstraatweg kan deze extra verkeersgeneratie gemakkelijk aan.

Parkeernormen

Ook voor wat betreft het parkeren verschilt het gebruik als bedrijfswoning enigszins van het gebruik als recreatiebungalow.

Op basis van de kencijfers van het CROW kan worden uitgegaan van een parkeerbehoefte van 2,6 - 2,8 voor een recreatiebungalow. Voor een woonhuis, koop, vrijstaand van 2,0 - 2,8. De parkeerbehoefte van het gebruik van de woning als bedrijfswoning is lager dan dat van het gebruik als recreatieobject.

Het voorgenomen initiatief leidt niet tot een verslechtering van de verkeers- en parkeersituatie ter plaatse leidt.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. En er nu mee aan de slag te gaan en beslissingen niet uit te stellen of door te schuiven. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan de NOVI.

Binnen de NOVI zijn 8 voorlopige aandachtsgebieden geformuleerd als zogeheten NOVI-gebied. In een NOVI-gebied krijgt een aantal concrete vraagstukken extra prioriteit. Dit helpt om grote veranderingen en ruimtelijke opgaven in een regio beter te realiseren

Opgaven

Er is in Nederland sprake van een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Deze opgaven kunnen niet apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland, verwoord in vier opgaven:

- Ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie.
- De economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden..
- Steden en regio's sterker en leefbaarder maken.
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Uitvoering

De NOVI gaat vergezeld van een uitvoeringsagenda, waarin staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan zijn rol bij de uitvoering van de NOVI. In de Uitvoeringsagenda zijn onder andere een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op de verschillende beleidsterreinen te vinden. De Uitvoeringsagenda zal, indien nodig, jaarlijks worden geactualiseerd.

De ontwikkeling in het plangebied raakt, gezien de relatief zeer kleine omvang, geen opgaven die zijn opgenomen in de NOVI.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Voor het wijzigingsplan zijn geen nationale belangen van belang.

Conclusie
Er worden met het voornemen geen nationale belangen geraakt.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Frsylân 2019 - De romte diele

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk beleid. Dit is neergelegd in de Omgevingsvisie Provincie Fryslân. Deze is op 23 september 2020 vastgesteld. In de visie is aangegeven wat de provincie doet om de huidige basiskwaliteiten van de Friese leefomgeving op orde te houden. De provincie gaat voor een vitale economie door te investeren in omgevingskwaliteiten. Dit zorgt onder andere voor leefbaarheid, een gezonde leefomgeving en het terugdringen van leegstand en verpaupering van bebouwing. Daarnaast gaat de provincie voor een veerkrachtig beleid, waarin ingrijpende ontwikkelingen opgevangen kunnen worden. Het behoud van het karakteristiek van de provincie wordt nagestreefd door het beschermen van de eigen identiteit.

De provincie wil extra inzetten op vier urgente, integrale opgaven:
1. Fryslân vitaal, leefbaar en bereikbaar houden;
2. Energietransitie met kracht voortzetten;
3. Frsylân klimaatadaptief inrichten;
4. Versterken van de biodiversiteit.

Het recreatieterrein ziet op het vergroten van de aantrekkelijkheid van Friesland als toeristische bestemming. Door het gebruik van één recreatiewoning te wijzigen naar bedrijfswoning kan de dag-tot-dag bedrijfsvoering van een veelbelovend, groeiend en aantrekkelijk recreatiepark worden versterkt.

3.2.2 Verordening Romte

Op 25 juni 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. De verordening is in werking getreden op 1 augustus 2014. In de loop der jaren is de verordening verder aangepast en/of aangevuld door herzieningen en/of wijzigingen. Zo is op 18 februari 2015 de 1e partiële herziening van de verordening vastgesteld en zijn in 2020 nieuwe regels voor zon en wind in de verordening opgenomen.
In de verordening zijn regels gesteld die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Als daaraan niet wordt voldaan, zal de provincie een zienswijze indienen en eventueel een aanwijzing geven als onvoldoende aan die zienswijze tegemoet wordt gekomen. Het streekplanbeleid is in het kader van de verordening voorzien van concrete beleidsregels. In de verordening is onder meer de grens tussen het buitengebied en het stedelijk gebied vastgelegd. In stedelijk gebied bestaat een grotere mate van beleidsvrijheid wat betreft de ruimtelijke ordening dan in het buitengebied.

Het voorgenomen initiatief raakt geen belangen uit de Verordening Romte en is hiermee in overeenstemming.

3.2.3 Grutsk op 'e Romte

In het Streekplan worden de kernkwaliteiten van het cultuurhistorisch erfgoed en het landschap beschreven. Onder kernkwaliteiten wordt verstaan: 'die ruimtelijke eigenschappen die zo typisch zijn voor het Friese landschap, dat zij tezamen de ruimtelijk identiteit van Fryslân vormen'. Het Streekplan bevat een beschrijving van de kernkwaliteiten die er zijn en kondigt een nadere uitwerking en waardering aan van deze kernkwaliteiten. De thematische structuurvisie Grutsk op 'e Romte, zoals vastgesteld op 26 maart 2014, vormt deze uitwerking en geeft de provinciale belangen en ontwikkelingsrichting ten aanzien van de kernkwaliteiten.

Voorgenomen ontwikkeling betreft een wijziging van recreatiewoning naar bedrijfswoning. De kernkwaliteiten van het cultuurhistorisch erfgoed en het landschap worden hiermee niet geraakt.

3.2.4 Woningbouwafspraak regio Noordoost Friesland experiment tot en met 2025

Tussen de gemeente Tytjerksteradiel en de provincie zijn in de periode 2019 en 2020 diverse gesprekken geweest waaruit afspraken zijn gevolgd over het creëren van balans op de woningmarkt in de regio. Één van de uitkomsten van deze afspraken is het opstarten van een experiment waarbij onder andere de gemeente Tytsjerksteradiel meer vrijheid krijgt van de provincie om wonen buiten het stedelijk gebied mogelijk te maken. De provincie heeft vertrouwen in de gemeenten in de regio om zelf, met ruimte en vertrouwen, de door beide partijen gewenste balans te bewerkstelligen.
Het gaat hierbij aan de ene kant om bouwvolumes maar aan de andere kant om plancapaciteit, de prognose van de woningbehoefte, sloop, herstructurering en deprogrammering.
De gemeente draagt hierdoor de verantwoordelijkheden voor de effecten die kunnen optreden in de bestaande woningvoorraad. De provincie is bereid mee te werken aan het experiment vanwege de vraag vanuit het rijk om vanwege de druk op de woningmarkt een overprogrammering tot maximaal 130% (harde en zachte plancapaciteit) mogelijk te maken. De looptijd van het experiment is tot 2025.

De gemeenten in Noordoost Friesland worden in het experiment vrij gelaten in het programmeren van zowel binnen- als buitenstedelijke programmering. Daarbij is voor de provincie van belang dat er sprake is van een goede verhouding c.q. balans tussen binnen- en buitenstedelijke programmering (50% - 50%). Uitgangspunt hierbij is dat binnenstedelijke voor buitenstedelijke gaat, waarbij tevens wordt toegewerkt naar de woningbehoefte die voor de komende 10 jaar wordt gezien.

Voor de gemeente Tytsjerksteradiel houdt dit praktisch gezien in dat zij meer ruimte krijgt om de overgebleven 150 woningen uit het compensatiepakket van De Centrale As-overeenkomst toe te kennen. Omdat hiermee een belangrijke verantwoordelijkheid binnen het gemeentelijk beleid is geland zal toetsing aan de afspraken met de provincie plaatsvinden in de volgende paragraaf 'Gemeentelijk beleid'.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Finster op romte

De structuurvisie Finster op romte (2010) geeft de toekomstvisie weer van Tytsjerksteradiel tot het jaar 2020. Op 20 september 2018 heeft de raad bij een evaluatie van de structuurvisie geoordeeld dat de houdbaarheidsdatum van de visie nog niet is verstreken en is besloten de structuurvisie te blijven hanteren tot het moment van vaststellen van een nieuwe omgevingsvisie. In de structuurvisie wordt onderscheid gemaakt in verschillende typen kernen. Naast grote kernen als Burgum en Hurdegaryp en recreatieve kernen als Earnewâld bestaat de gemeente uit kleine kernen. Voor ontwikkelingen is het uitgangspunt dat deze moeten passen in aard en schaal van het dorp en het landschap. Ontwikkelingsruimte in de kleine kernen is meer beperkt en richt zich vooral op inbreiding en kwaliteitsimpulsen. In beginsel wordt alleen gebouwd voor de eigen behoefte (natuurlijke groei). De dorpen gaan echter nadrukkelijk niet op slot. Ontwikkelingen in kleine kernen vragen om een zorgvuldige inpassing en maatwerk. De gemeente streeft naar behoud van voorzieningen in zijn dorpen.
Voorgenomen initiatief is een goed voorbeeld van maatwerk en past hiermee binnen de gemeentelijke structuurvisie.

3.3.2 Beleidsplan Toerisme en recreatie Tytsjerksteradiel, ' alles wat Fryslan moai makket'

De toeristische ambitie van de gemeente is verwoord in het beleidsplan Toerisme en recreatie Tytsjerksteradiel, 'alles wat Frsylan moai makket' en luidt (kort samengevat) als volgt:

Het - binnen de kaders van de natuurlijke kernwaarden van het gebied - ontwikkelen en versterken van het toeristisch recreatieve product van Tytsjerksteradiel om te bewerkstelligen dat deze sector zich ontwikkelt tot een belangrijke economische drager van de gemeentelijke economie.

- Om deze ambitie te realiseren wil de gemeente inzetten op (o.a.):
  groei en kwaliteitsverbetering van het aanbod van zowel dagrecreatie als verblijfsrecreatie;
- stimuleren van de ontwikkeling van de watersport: (grootschalige) ontwikkelingen in het aanbod van watersportmogelijkheden kunnen leiden tot een verbetering van de toeristische aantrekkelijkheid van de gemeente en een vergroting van de recreantenstroom. Te denken valt aan de potenties van Burgum en het Burgumermar, de Elfstedenvaarroute en ontwikkelingen in het kader van de Lits-Lauwersmarroute;
- Versterken van het toeristisch ondernemerschap. De gemeente is daarbij stimulerend en faciliterend en in voorwaardenscheppende en ondersteunende sfeer ' partner in business'

Belangrijk voor het gebruiken van de woning op kavel 30 als bedrijfswoning is met name het laatste punt: versterken van het toeristisch ondernemerschap. De gemeente heeft wat dit betreft ook eerder al de daad bij het woord gevoegd door (in principe) mee te werken aan het vergunnen van 'tijdelijke permanente' bewoning voor twee jaar middels een omgevingsvergunning.
Ook de kwaliteit van de recreatievoorzieningen in de gemeente zijn gebaat bij voorliggend initiatief nu het aanwezig zijn van personeel op het recreatiepark de kwaliteit ten goede zal komen. Onder meer door een verbeterde veiligheid.

3.3.3 Woningbouwafspraak regio Noordoost Friesland experiment tot en met 2025

Het is voor de gemeente Tytsjerksteradiel essentieel om haar verantwoordelijkheden en beloftes die volgen uit het experiment zoals dat is afgesproken met de provincie op de juiste wijze na te komen. De doelen en uitgangspunten van het experiment zijn hierboven in (sub)paragraaf 3.2.4 beschreven.

Nu voorliggend initiatief bestaat uit het toevoegen van harde plancapaciteit buiten stedelijk gebied moet worden getoetst of (1) er voldoende (eigen) behoefte is voor de woonfunctie (2) of er geen mogelijkheden zijn dit initiatief mogelijk te maken binnen stedelijk gebied (inbreiding i.p.v. uitbreiding) en (3) of er voldoende wooncontingent beschikbaar is.

1. Is er voldoende (eigen) behoefte?

De behoefte voor de enkele bedrijfswoning is te onderbouwen. Recreatiepark Zwartkruis is bezig met uitbreiden o.g.v. bestaande planologische mogelijkheden. Bij de vergroting van het recreatiepark hoort de aanwezigheid van personeel op de gronden, hiervoor is de bedrijfswoning bedoeld. Nu het wonen op kavel 30 voor de komende twee jaar al vergund is en er een duidelijke wens ligt het wonen op deze kavel permanent mogelijk te maken is duidelijk dat er voldoende eigen behoefte is.

2. Zijn er mogelijkheden het initiatief mogelijk te maken binnen stedelijk gebied?

Deze mogelijkheden zijn er niet. Het gaat juist om het aanwezig zijn op het terrein van het recreatiepark en dit is in zijn geheel gelegen buiten stedelijk gebied.

3. Is er voldoende wooncontingent beschikbaar?

Uit de afspraken die zijn gemaakt tussen de gemeente en de provincie blijkt duidelijk dat het restant van de woningprogrammering uit het compensatiepakket van De Centrale As-overeenkomst vrijer door de gemeente mag worden ingepland. Voorliggend initiatief betreft de toevoeging van 1 bedrijfswoning. De gemeente Tytjerksteradiel heeft ruimte gekregen om de overgebleven 150 woningen uit het compensatiepakket toe te kennen. Er is voldoende ruimte om medewerking te verlenen aan één bedrijfswoning.

Hoofdstuk 4 Toetsing omgevingsaspecten

Voor de beoogde ontwikkeling is het van belang dat tijdens de uitvoering en in de nieuwe situatie sprake is van een goede omgevingssituatie. Deze omgevingstoets gaat in op de relevante milieuaspecten (bodem, milieuzonering en externe veiligheid) en om andere sectorale regelgeving.

4.1. Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. In geval van een gemengd gebied kan worden gewerkt met een verkleinde richtafstand. Een gemengd gebied is een gebied met een sterke tot matige functiemenging. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend (agrarische) bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Daarvan is ook in het projectgebied sprake. Vlak nabij elkaar zijn gelegen de planologische mogelijkheden voor agrarische bedrijven, een jachthaven, (verblijfs)recreatie en meer zuidelijk nog natuur en een elektriciteitscentrale. De ligging van het plangebied aan de Rijksstraatweg draagt daarnaast ook bij aan het gemengde karakter van het gebied.

Het projectgebied is gelegen op recreatiepark Zwartkruis zuidelijk van jachtwerf Zwartkruis, nabij agrarische cultuurgronden en noordelijk van centrale Burgum. Geen van deze objecten veroorzaakt onaanvaardbare hinder voor de beoogde (bedrijfs)woonfunctie op kavel 30 noch beperkt dit gebruik het gebruik van aangrenzende gronden en/of objecten. Hierop wordt hieronder in meer detail ingegaan.

Het meest dichtbij kavel 30 gelegen zijn recreatiebungalows en planologische mogelijkheden voor een horecabedrijf en een kampwinkel (zie hierboven onder *planologische regeling*).
De mogelijkheden voor het vestigen van een horecabedrijf zijn beperkt tot horecabedrijven met een maximale categorie van 1 en/of 2. Deze categorieën zijn toegelicht in de begripsomschrijvingen van het vigerend bestemmingsplan en betreffen: binnen categorie 1 het ondergeschikt aan een andere functie, hoofdzakelijk overdag, verstrekken van (niet alcoholhoudende) drankjes en versnaperingen en binnen categorie 2 het hoofdzakelijk gedurende de avond verstrekken van alcoholhoudende dranken en maaltijden (i.e. cafés en restaurants). Van deze horecabedrijven gaat een richtafstand uit van 10 m. Vanuit de aanwezige recreatieobjecten op het terrein gaat een hinderzone uit van 50 m vanwege geluid en 30 m vanwege geur, van de planologisch mogelijke kampwinkel geen.
Van belang voor de hinderzones van functies die mogelijk zijn binnen het recreatieterrein is dat het hier een bedrijfswoning betreft die onderdeel uitmaakt van hetzelfde bedrijf als deze functies. De milieucontrouren gelden niet voor de bij het bedrijf horende bedrijfswoning.
Westelijk van het projectgebied is agrarische cultuurgrond gelegen met noordwestelijk het agrarisch bouwvlak van de (kleine) boerderij gelegen aan Rijksstraatweg 76. Van de cultuurgrond zelf gaat geen hinderzone uit. Van de activiteiten binnen het agrarisch bouwvlak die (hoofdzakelijk) bestaan uit het houden van (rund)vee gaat een

hinderzone uit van 100 m wegens geur. Het projectgebied ligt op een afstand van circa 150 m van het agrarisch bouwvlak.
Noordelijk van het projectgebied, direct aan de Rijksstraatweg, is jachthaven Zwartkruis (Frisian Motor Boats) gevestigd. De activiteiten die hier worden uitgevoerd zijn opgenomen in het ter plaatse geldende bestemmingsplan waar ook kavel 30 onder valt. Hierin zijn de gronden van de jachthaven bestemd als 'Recreatie - Jachthaven' waar onder meer gebouwen voor de stalling, opslag, reparatie en het onderhoud van vaartuigen onder vallen. Aansluitend op de richtafstanden van de VNG gaat van deze 'scheepsbouw- en reparatiebedrijven', een richtafstand uit van 200 meter. Van het recreatieve deel van de jachthaven gaat een richtafstand uit van 50 m. Het projectgebied ligt op een afstand circa 170 meter van Frisian Motor Boats. Deze afstand is vanwege het gemengde karakter van het gebied, waardoor de richtafstand met een stap kan worden verlaagd tot 100 m, ruim voldoende.
Zuidelijk van het projectgebied is centrale Burgum gelegen. Dit is een energiecentrale die tegenwoordig haar vier gasturbines stookt op momenten waarop de vraag naar elektriciteit piekt.
In het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied 2013' waarbinnen de centrale is gelegen is een gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' opgenomen. Het projectgebied ligt op zo'n 850 m en daarmee buiten deze zone. Uitgaande van de richtafstanden van de VNG gaat van de centrale een hinderzone uit van 500 m.
Kavel 30 is gelegen buiten alle richtafstanden zoals hierboven zijn genoemd. Daarmee is er geen sprake van onaanvaardbare hinder die in de weg staat aan het project.

4.2. Bodemkwaliteit

Bodem is een belangrijk toetsingskader op het moment dat nieuwe ontwikkelingen spelen. Vooral bij nieuwe woningbouwontwikkelingen moet aangetoond worden dat woningen op bodem van voldoende kwaliteit worden gebouwd.

Het projectgebied is op dit moment geschikt voor de recreatieve verblijfsfunctie. In het kader van het vigerende bestemmingsplan zijn (verkennende) bodemonderzoeken uitgevoerd. Hieruit kwamen geen aanbevelingen tot nader onderzoek naar voren. Daarnaast is de bodem op dit moment geschikt voor de bouw van een recreatiewoning en voor permanente bewoning hiervan voor de komende twee jaar. Geconcludeerd kan worden dat de bodemkwaliteit ook afdoende is voor de bedrijfswoningfunctie.

4.3. Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. Deze zijn geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

4.3.1 Gebiedsbescherming

Het projectgebied ligt op een afstand van meer dan 7.5 km van het (dichtstbijzijnde) natura 2000 gebied 'Groote Wielen'. Op een afstand van circa 200 m liggen de dichtstbijzijnde, door de provincie als EHS overig en EHS water aangeduide gebieden. Op een afstand van zo'n 500 m liggen gebieden aangeduid als 'natuur buiten de EHS'.

Vanwege de relatief grote afstand tot het projectgebied, het gebruik van het tussenliggend gebied en de

beperkte aard en omvang van de functiewijziging, kan worden geconcludeerd dat het Natura 2000-gebied 'de Groote Wielen' en de voor de overige nabijgelegen aangewezen natuurwaarden buiten de invloedssfeer van de beoogde functiewijziging liggen. Om deze redenen veroorzaakt het initiatief geen conflict met de Wet natuurbescherming.

Stikstof

Per 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. De Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) regelt een vrijstelling van de vergunningplicht in artikel 2.7 lid 2 Wnb voor de aanlegfase van bouwwerkzaamheden. Deze vrijstelling geldt alleen voor de effecten als gevolg van stikstofdepositie en niet voor eventuele andere effecten als gevolg van het project op Natura-2000 gebieden. De vrijstelling is verder uitgewerkt in het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Bsn).

Wat valt onder de vrijstelling:

1. het bouwen en slopen van een bouwwerk;
2. het aanleggen, wijzigen en opruimen van een werk (bijvoorbeeld voor duurzame energieopwekking en grond-, weg- en waterbouw zoals pleinen, straten, het verplaatsen van grond in het kader van bouwrijp maken van een terrein, spoorwegen, waterstaatswerken, waterwegen, waterkeringen, energie-infrastructuur, telecommunicatieinfrastructuur, openbare hemelwater- en ontwateringsstelsels en vuilwaterriolen;
3. De vervoersbewegingen die samenhangen met de werkzaamheden (o.a. het aan- en afvoeren van bouwmaterialen en emissies van werktuigen op de bouwplaats)

Voor wat betreft de gebruiksfase is er vrijwel geen (extra) stikstofemissie, omdat het hier enkel om een functiewijziging gaat. Alleen de extra te verwachten motorvoertuigbewegingen per etmaal zullen een bron van (extra) stikstofuitstoot zijn. Zoals onder paragraaf 2.4 beschreven gaat het om 5.2 - 5.8 motorvoertuigbewegingen meer per etmaal. Deze toename is, vanwege de geringe omvang en het feit dat de uitstoot van motorvoertuigen relatief laag is en lokaal neervalt in combinatie met de afstand tot naburige Natura-2000 gebieden van een dergelijk klein formaat dat er geen beschermde belangen in het geding komen.

4.3.2 Soortenbescherming

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage

onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

Deze ruimtelijke onderbouwing ziet enkel op een functiewijziging. Er zullen geen (extra) sloop- en/of bouwactiviteiten worden uitgevoerd en er wordt geen water gedempt of gekapt. Daarmee is uit te sluiten dat beschermde soorten in het geding komen.

4.4. Wegverkeerslawaai

Wet geluidhinder

Algemeen

Langs alle wegen, met uitzondering van 30 km-wegen en woonerven, bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidzones waarbinnen de geluidhinder vanwege een weg aan bepaalde wettelijke normen dient te voldoen. De breedte van een geluidzone voor wegen is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de binnen- of buitenstedelijke ligging. De breedte van een geluidzone van een weg is in tabel 4.1 weergegeven.

Tabel 4.1: schema zonebreedte aan weerszijden van de weg volgens artikel 74 Wgh

aantal rijstroken	breedte van de geluidzone [m]	
	buitenstedelijk gebied	stedelijk gebied
5 of meer	600	350
3 of 4	400	350
1 of 2	250	200

De breedte van de geluidzone wordt hierbij gemeten vanaf de as van de weg en is gelegen aan de buitenste rand van de weg.

Aan het uiteinde van een gezoneerde weg loopt de zone door over een afstand gelijk aan de breedte van de zone ter hoogte van het einde van de weg.

30 km-wegen

Wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur of lager zijn op basis van de Wgh niet gezoneerd. Akoestisch onderzoek zou achterwege kunnen blijven. Echter dient op basis van jurisprudentie in het kader van een goede ruimtelijke ordening inzichtelijk te worden gemaakt of er sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Indien dit niet het geval is, dient te worden onderbouwd of maatregelen ter beheersing van de geluidbelasting aan de gevels noodzakelijk, mogelijk en/of doelmatig zijn. Ter onderbouwing van de aanvaardbaarheid van de geluidbelasting wordt bij gebrek aan wettelijke normen aangesloten bij de benaderingswijze die de Wgh hanteert voor gezoneerde wegen. Vanuit dat oogpunt worden de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde als referentiekader gehanteerd. De voorkeursgrenswaarde geldt hierbij als richtwaarde en de maximale ontheffingswaarde als maximaal aanvaardbare waarde.

Beoordeling van de situatie

Het projectgebied is gelegen aan de eigen wegen van recreatieterrein Zwartkruis. Hier wordt stapvoets gereden, in ieder geval niet harder dan 30 km/u. De N355 echter, is een weg waar 80 km/u gereden mag worden. Parallel aan de N355 is de Rijksstraatweg gelegen. Dit is een weg begaanbaar voor landbouwvoertuigen waar maximaal 60 km/u gereden mag worden. De afstand tot zowel de N355 als de Rijksstraatweg is meer dan 250 m, gemeten vanaf het projectgebied. De Wgh is daarmee niet van toepassing (30 km/u weg en buiten de wettelijke geluidzone). Gezien de naar verwachting geringe verkeersintensiteit op het eigen terrein van het recreatiepark zal de geluidbelasting zodanig zijn dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- een leefklimaat. De minimale geluidwering vanuit het Bouwbesluit is toereikend om te voldoen aan de binnenwaarde van 33 dB.

4.5. Water

In het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is het verplicht plannen en projecten te toetsen op wateraspecten. Voor de meeste projecten wordt dit gedaan via de watertoets. Het doel van de watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen, projecten en besluiten.
Uit de watertoets volgt veelal een te volgen procedure en komen enkele wateraspecten die het project raakt naar voren. Zo kan er sprake zijn van demping van oppervlaktewater, een toename van de verharding en veelal van een (hemel)waterafvoersysteem.

Het initiatief is aangemeld bij het Wetterskip Frsylân middels de watertoets. Omdat het initiatief uitsluitend een functiewijziging betreft is de uitkomst van de toets dat er geen waterschapsbelangen geraakt worden. De uitkomst van de toets is als bijlage 1 aan deze onderbouwing gevoegd.

4.6. Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, aan te pakken.
Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur 'niet in betekenende mate' (NIBM) vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op grond van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen vrijgesteld van toetsing.

Met het initiatief wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt. Het aantal motorvoertuigbewegingen neemt slechts in zeer kleine mate toe en daarmee verslechtert de luchtkwaliteit niet in betekenende mate. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

4.7. Archeologie

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet wanneer deze naar verwachting in 2022 in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De kern van de wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

Het voorgenomen initiatief ziet enkel op een functiewijziging. Er zullen geen sloop- en/of bouwactiviteiten worden uitgevoerd. De grond wordt niet geroerd. Er is daarom ook geen sprake van mogelijke verstoring van eventueel aanwezige archeologische (verwachtings)waarden.

4.8. Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van een bestemmingsplan worden beschreven op welke manier rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden in het projectgebied.

Het voorgenomen initiatief ziet enkel op een functiewijziging. De wijziging van het gebruik brengt geen verandering met zich mee van enige cultuurhistorische waarde. Er wordt geen bebouwing gesloopt of toegevoegd en er worden geen grondwerkzaamheden uitgevoerd.

4.9. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over “externe veiligheid” om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van 10-6 als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR 10-6-contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, geldt deze norm als streefwaarde. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Het project stelt een functiewijzing naar (permanent)bedrijfswonen voor. Daarmee wordt het gebouw op kavel

30 een kwetsbaar object. Het is daarom van belang objecten in en nabij het projectgebied die een mogelijk risico vormen te identificeren en het risico te kwalificeren.
Een van de, in de omgeving van het projectgebied gelegen, objecten waaruit een mogelijk risico kan ontstaan is de gasbuisleiding die naar centrale Bergum loopt. Deze is gelegen op een afstand van circa 800 m en het projectgebied ligt daarmee ver buiten de 10-6 grenswaarde van deze leiding.

De N355 is op de risicokaart (bron: risicokaart) niet aangewezen als aangeduid voor transport van gevaarlijke stoffen en van deze weg gaat dan ook vanwege externe veiligheid geen richtafstand uit. Dit is anders voor het Noordergat, c.q. de Grinzer Feart, c.q. het kolonels- of Knillesdjip i.e. het Prinses Margrietkanaal. De voor vervoer van gevaarlijke stoffen aangeduide delen hiervan liggen op een afstand van meer dan 2.8 km en vormen daarmee voor het projectgebied geen bezwaar. Aan de N355 is wel een LPG vulinstallatie gevestigd van waaruit een veiligheidszone straalt. Deze is gelegen op een afstand van 900 m, daarmee valt het projectgebied hier ver buiten.

Het aspect externe veiligheid vormt voor dit project geen beperkingen en aanvullend onderzoek kan achterwege blijven.

4.10. Kabels en leidingen

In (de omgeving van) het projectgebied kunnen kabels en leidingen aanwezig zijn die beperkingen opleggen voor de gebruiksmogelijkheden in het projectgebied. Hierbij valt te denken aan hoogspanningsverbindingen, waterleidingen en straalpaden. Bij leidingen, zoals gas-, water- en rioolpersleidingen, volgen deze belemmeringen uit het zakelijk recht. Bij hoogspanningsverbindingen gaat het om veiligheid en gezondheid. De beperkingen bij straalpaden zijn van belang voor het goed functioneren van de straalpaden.

Zoals hierboven onder 4.9 omschreven zijn er gasleidingen aanwezig op een afstand van 800 m van het projectgebied. Deze vormen geen objectie voor de voorgenomen functiewijziging. Dichterbij echter, zijn enkele (hoog)spanningsleidingen aanwezig, die ook uitgaan van centrale Bergum. Op 250 m is de dichtstbijzijnde hoogspanningsleiding aanwezig. Het betreft een dubbele 110Kv kabel hangend op het 'donau' masttype. Daarbij heeft het magneetveld een sterkte van minder dan 0.4 microtesla vanaf een afstand van 35-50 m. Vanwege de grote afstand tot het projectgebied vormt deze leiding dus geen bezwaar voor het voorgenomen gebruik. Op een afstand van 500 m van het projectgebied ligt een leiding op het Donau masttype van 220Kv, hierbij geldt 25-125 m als veilige afstand. Ook deze ligt dus ver genoeg van het projectgebied. Ditzelfde geldt voor de waterleiding, aanwezig op 200 m afstand noordoostelijk van het projectgebied.

Hoofdstuk 5 Afweging en conclusies

5.1. Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo, waarmee de permanente bedrijfsbewoning van het recreatieobject op kavel 30 van recreatiepark Zwartkruis mogelijk wordt gemaakt.

5.2. Afweging

Het project is niet strijdig met de relevante beleidsuitgangspunten op zowel rijks als provinciaal en gemeentelijk niveau, past binnen het woningbouwcontingent en veroorzaakt geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving. In de beoogde situatie is ook sprake van een verantwoorde milieusituatie.

5.3. Conclusie

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

Bijlagen

Bijlage 1 Watertoets

Resultaat van de check gedaan op 10-12-2021

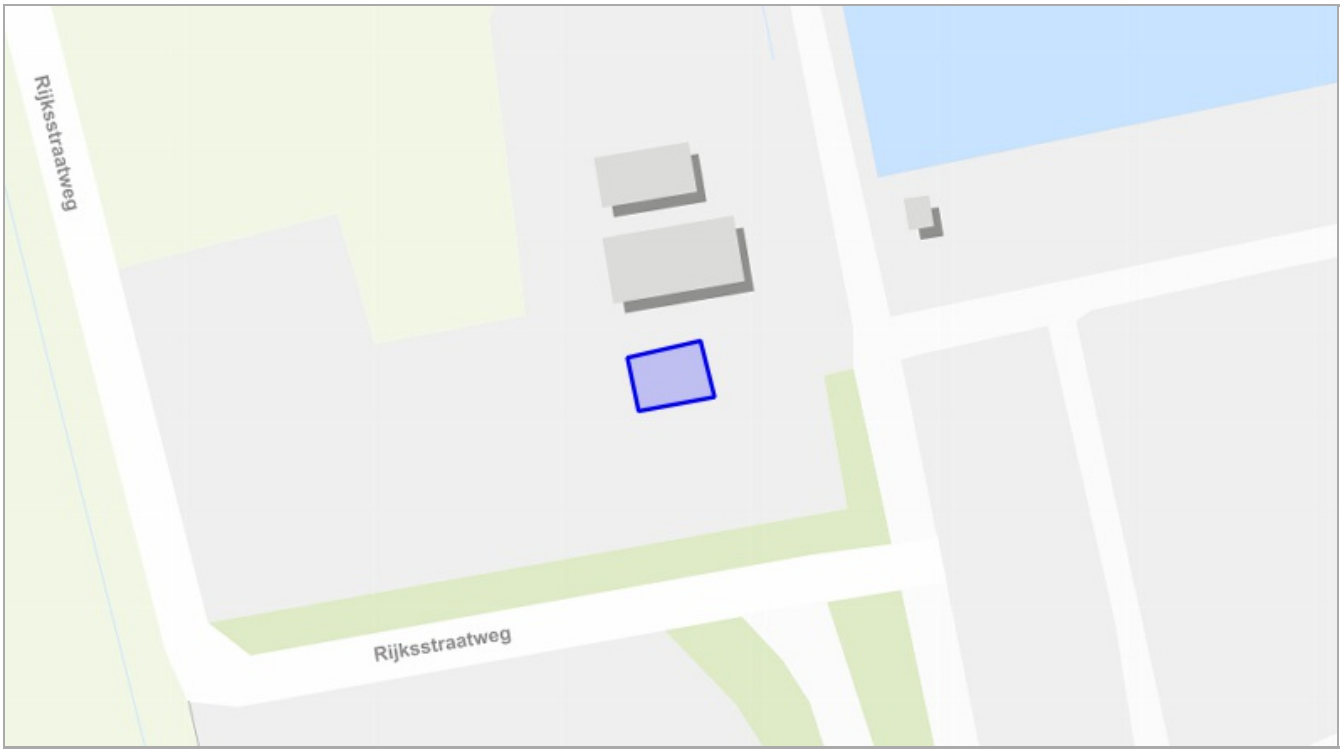
Digitale watertoets in

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

VOOR DE ACTIVITEIT DIGITALE WATERTOETS IN DE GEMEENTE IS OP BASIS VAN DE GEGEVEN ANTWOORDEN NODIG:

1. Procedure: Geen waterschapsbelang

OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE



VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE CHECK

1. Gaat het plan uitsluitend over de functiewijziging van bestaande bebouwing zonder fysieke aanpassing van bebouwing en ruimte?

   - ja

DETAILS

1. Procedure: Geen waterschapsbelang

Op basis van je locatie en gegeven antwoorden is er geen waterschapsbelang bij je ruimtelijke activiteit.

Wat moet ik doen?

Je hoeft geen verdere actie te ondernemen. Uit de door jou ingevulde gegevens blijkt namelijk dat je plan geen invloed heeft op het water of de wateraspecten (zoals gemalen, stuwen of persleidingen) in de omgeving.

Waar moet ik op letten?

Voor sommige werkzaamheden heb je een watervergunning nodig. Bijvoorbeeld als je een sloot wilt dempen, afvalwater wilt lozen op oppervlaktewater of grondwater wilt onttrekken. Soms is het doen van een melding voldoende. Via Omgevingsloket online www.omgevingsloket.nl kun je nagaan of je een watervergunning nodig hebt of een melding moet doen (vergunningcheck). Je kunt hier ook meteen de vergunning aanvragen of de melding doen.

Achtergrondinformatie

Watertoets

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. Je kunt de leidraad vinden via deze link: www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/online-watertoets-voor-nieuwe-plannen

Toename verharding

Wij willen je verzoeken om in de waterparagraaf de volgende passage op te nemen over het onderdeel 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. Als je niet compenseert dan moet je een watervergunning aanvragen voor het snel afvoeren van regenwater.

Klimaat

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming. Meer informatie hierover kun je vinden op 'De Friese klimaatatlas': www.frieseklimaatatlas.nl

Privacyverklaring

Nadere informatie over de verwerking van je gegevens en je rechten vind je op https://www.wetterskipfryslan.nl/over-de-site/privacyverklaring