Signed By: Sjoeke Kooistra <s.kooistra@noardeast-fryslan.nl>
27/05/2022 10:14:06 CEST
ID: f72d5c78-5811-42cf-894d-a1656bd76d91
Auth: Scribble

bestemmingsplan

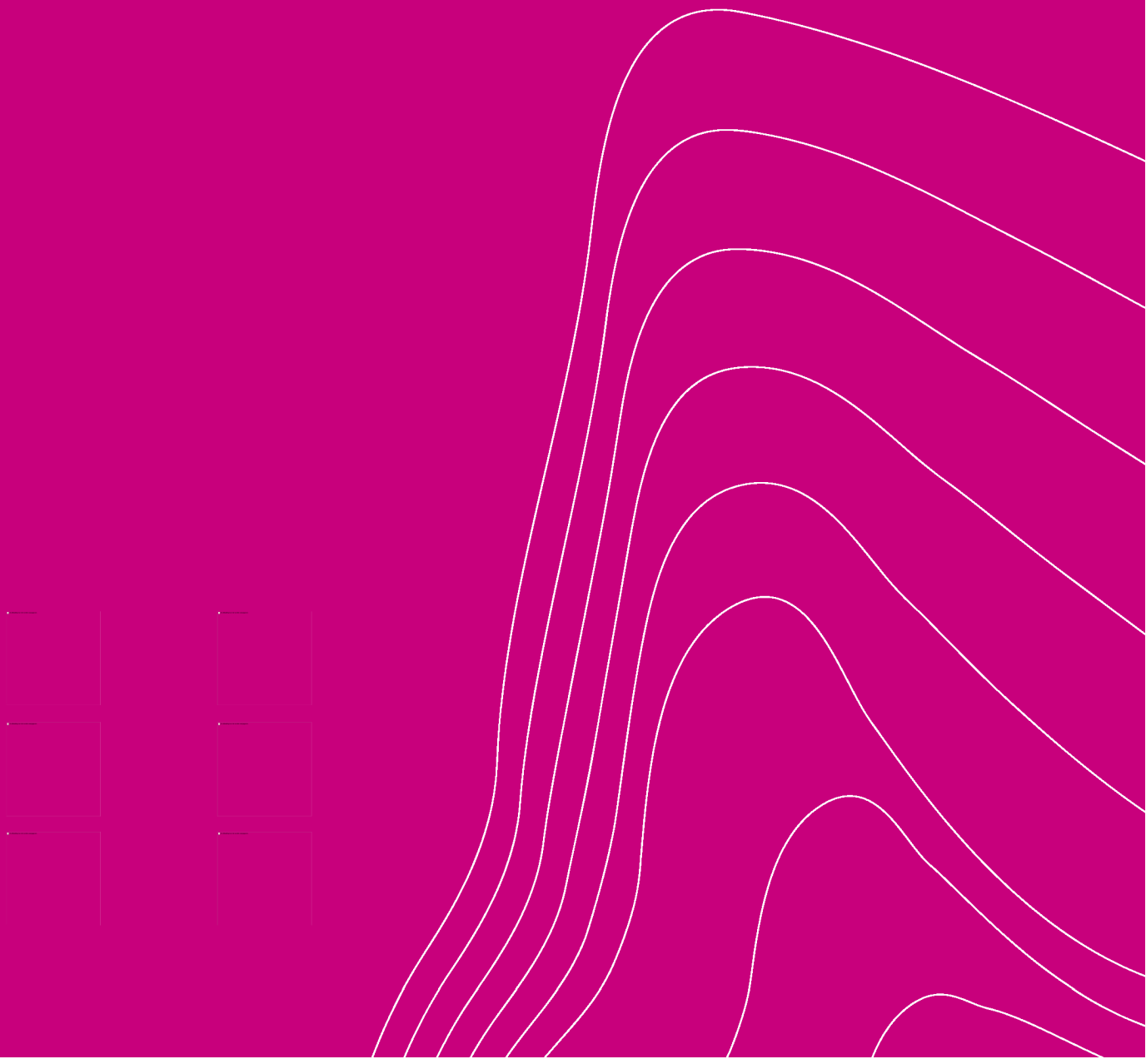
Healbeamswei 4 Anjum

Noardeast-Fryslân

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM	3-2-2022
IMRO IDN	NL.IMRO.1970.BpAnHealbeamswei4-ON01
PROJECT	
PROJECTLEIDER	
OPDRACHTGEVER	
PROJECTNUMMER	20201161
AUTEUR	
STATUS	ontwerp



Inhoudsopgave

Toelichting		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**6**
1.1	Aanleiding	6
1.2	Plangebied	6
1.3	Huidige planologische regeling	7
1.4	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	**Beschrijving van het plan**	**9**
2.1	Huidige situatie	9
2.2	Toekomstige situatie	10
Hoofdstuk 3	**Beleidskader**	**14**
3.1	Rijksbeleid	14
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 4	**Omgevingsaspecten**	**17**
4.1	Archeologie en cultuurhistorie	17
4.2	Ecologie	19
4.3	Geluid	20
4.4	Bodem	21
4.5	Water	22
4.6	Milieuzonering	23
4.7	Verkeer en parkeren	23
4.8	Luchtkwaliteit	24
4.9	Externe veiligheid	25
4.10	Kabels en leidingen	28
4.11	Mer-beoordeling	28
Hoofdstuk 5	**Planopzet en juridische aspecten**	**30**
5.1	Planopzet	30
5.2	Toelichting op de bestemmingen	30
Hoofdstuk 6	**Uitvoerbaarheid van het plan**	**31**
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31

6.2 Economische uitvoerbaarheid 32

Bijlagen toelichting **35**

Bijlage 1 Ontwerp **37**

Bijlage 2 Nieuwe situatie **55**

Bijlage 3 Stikstofberekening Healbeamswei 4 Anjum **57**

Regels **71**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **72**
Artikel 1 Begrippen 72
Artikel 2 Wijze van meten 76

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **77**
Artikel 3 Groen - Waardevolle erfbeplanting 77
Artikel 4 Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen 79
Artikel 5 Waarde - Archeologisch waardevol terrein 83
Artikel 6 Waarde - Cultuurhistorie 85
Artikel 7 Waarde - Relief 86

Hoofdstuk 3 Algemene regels **87**
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel 87
Artikel 9 Algemene gebruiksregels 88
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels 89

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels **91**
Artikel 11 Overgangsrecht 91
Artikel 12 Slotregel 92

Verbeelding **94**

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Healbeamswei 4 te Anjum in de gemeente Noardeast-Fryslân wil de initiatiefnemer het perceel herontwikkelen. Het voornemen is om in de romp van de bestaande kop-hals-romp boerderij 4 vakantieappartementen te realiseren, die omgevormd kunnen worden tot een groepsaccommodatie met daarbij een gemeenschappelijke ruimte. Het voorste gedeelte van de boerderij blijft in gebruik als (bedrijfs)woning.

De voorgenomen ontwikkelingen zijn niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. Om de activiteiten juridisch-planologisch mogelijk te maken, is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Plangebied

De locatie is gelegen aan de Healbeamswei 4 te Anjum, in het buurtschap Jewier en behoort bij de gemeente Noardeast-Fryslân. Om het perceel te bereiken, dient de Grienewei - een zijstraat van de Healbeamswei - genomen te worden. In figuur 1.1 is een luchtfoto met daarin het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1. Begrenzing plangebied (bron: www.pdok.nl)

1.3 Huidige planologische regeling

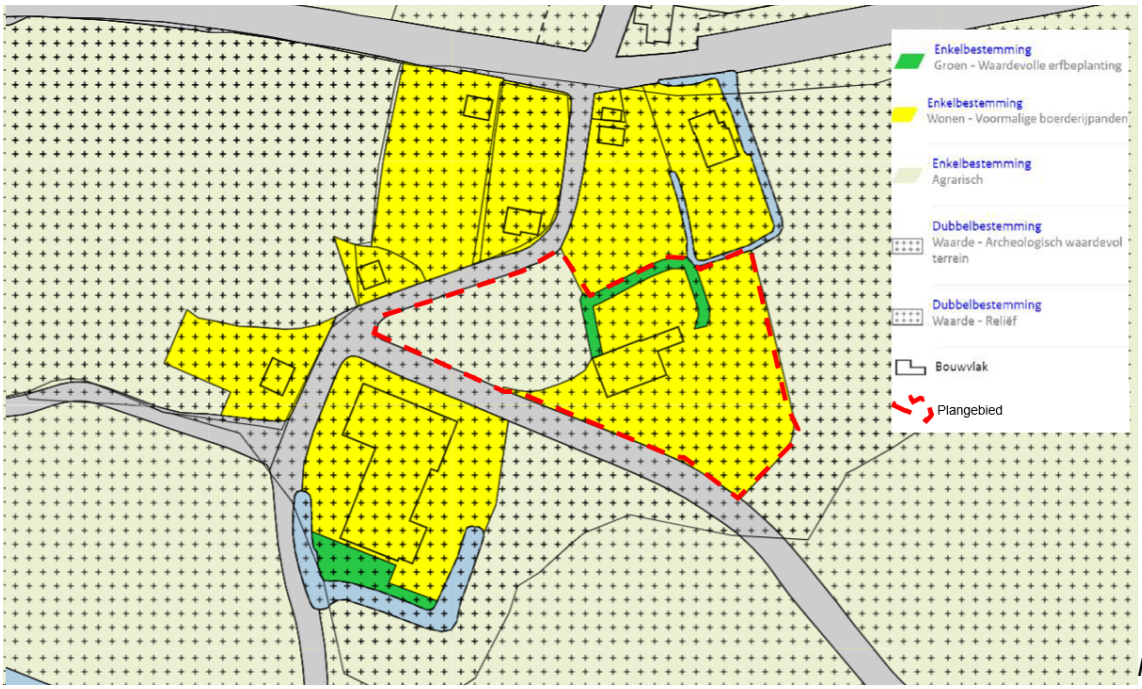
Het perceel bevindt zich binnen het plangebied van bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Bûtengebiet Dongeradeel' vastgesteld door de gemeenteraad op 27 juni 2013. Dongeradeel is een voormalige gemeente die op 1 januari 2019 met nog drie andere gemeenten is gefuseerd tot de gemeente Noardeast-Fryslân.

Het plangebied heeft in het geldende bestemmingsplan voor het oostelijke deel de enkelbestemming 'Wonen - Voormalige boerderijpanden'. Deze bestemming is aanwezig op de locatie van de (bedrijfs)woning en het erf daaromheen.

Hiernaast heeft het westelijke deel van het plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch' en heeft een deel van het groen de bestemming 'Groen - Waardevolle erfbeplanting'. In dit laatste gebied mogen geen gebouwen en overkappingen gebouwd worden. Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag de maximale bouwhoogte niet meer bedragen dan 2 meter.

Voor het gehele plangebied gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologisch waardevol terrein' en 'Waarde - Reliëf'.

De voor 'Waarde - Reliëf' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud, het herstel en de uitbouw van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de reliëfrijke gronden van terpen, kruinige percelen en de reliëfrijke verhoogde boerderijplaatsen.



Figuur 1.2
Uitsnede geldend bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting is aandacht besteed aan de functionele en ruimtelijke structuur in de huidige en toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het voor dit bestemmingsplan relevante beleid van Rijk, provincie, regio en gemeente opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt vervolgens ingegaan op de relevante omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 komen de juridische aspecten aan bod, in hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

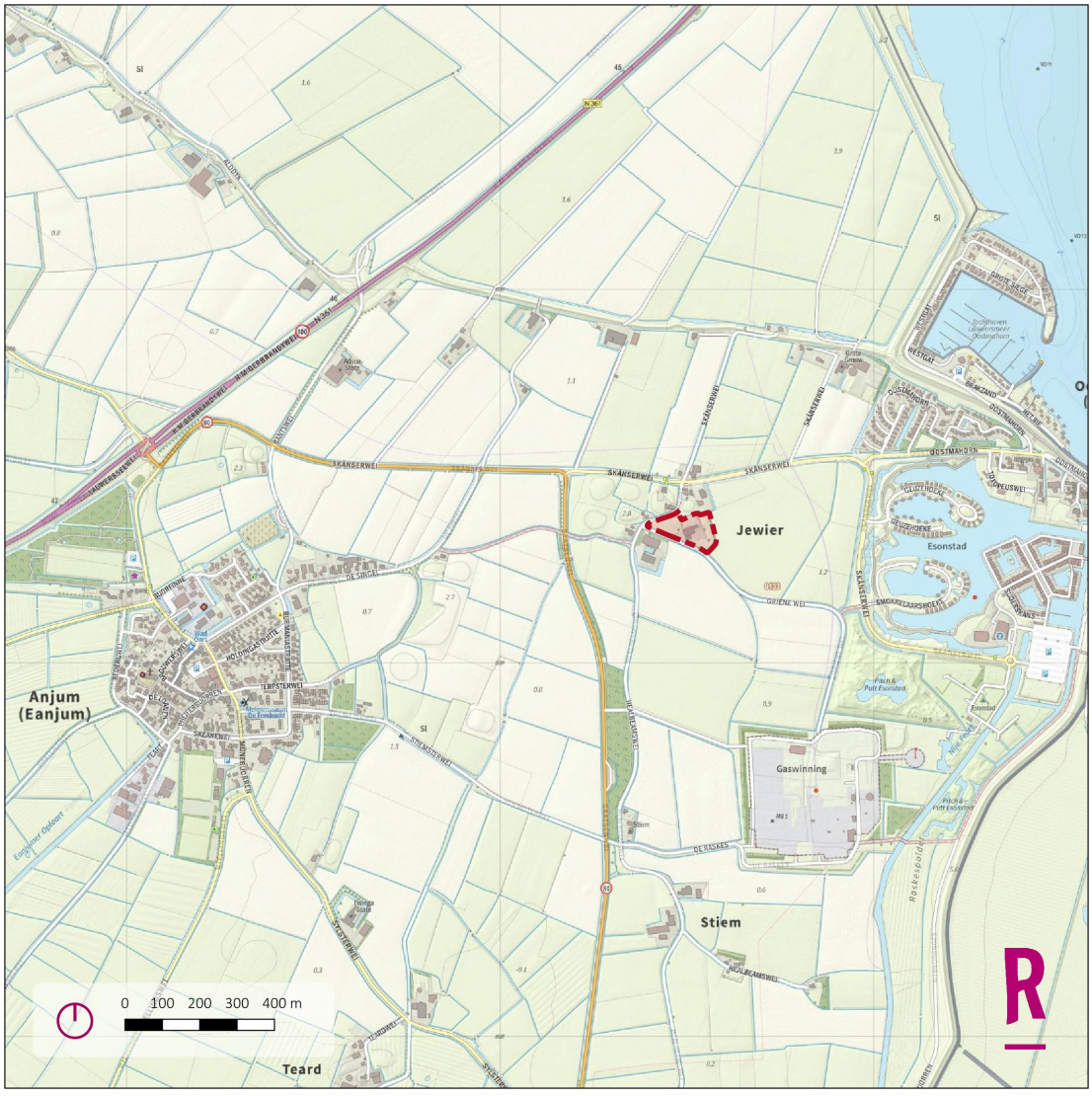
Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Noardeast Fryslân in het buurtschap Jewier, bestaande uit circa 10 huizen en is gesitueerd tussen de dorpen Anjum en Oostmahorn. Rondom het buurtschap liggen relatief grootschalige akkerbouwkavels met daarin verspreid liggende bebouwing. Op 1,3 km in oostelijke richting ligt het Nationaal Park Lauwersmeer en het Landalpark genaamd Esonstad.

In de huidige situatie is binnen het plangebied een historische kop-hals-romp boerderij aanwezig die rond 1640 op de terp is gebouwd en rond 1858 is herbouwd. Verder bestaat het plangebied uit een tuin, agrarisch groen en hoog opgaande erfbeplanting. Naast de boerderij is een kleinere schuur gelegen.

In figuur 2.1 wordt de ligging van het plangebied weergegeven. Figuren 2.2 en 2.3 geven de huidige situatie van het plangebied weer.



Figuur 2.1 Ligging plangebied



Figuur 2.2 Huidige situatie plangebied (bron: Street View Google Maps)



Figuur 2.3 Huidige situatie woonhuis (bron: Karin Couwenbergh Architect)

2.2 Toekomstige situatie

Als gevolg van economische wijzigingen in de boerenbedrijven en de 'krimp', komen vele boerderijen leeg te staan of raken in verval, daarom hebben de initiatiefnemers gezocht naar nieuwe functies om het plattelandsbeeld in stand te houden.

Het voornemen is om het plangebied te transformeren naar een woon- en recreatiefunctie. Het uitgangspunt van het plan is het behoud van de karakteristieke kop-hals-romp boerderij en het bijbehorende erf, met aandacht voor de bestaande structuur.
De woning, gesitueerd in de kop en de hals van de boerderij, blijft behouden waarbij de romp van de boerderij inpandig wordt verbouwd ten behoeve van:

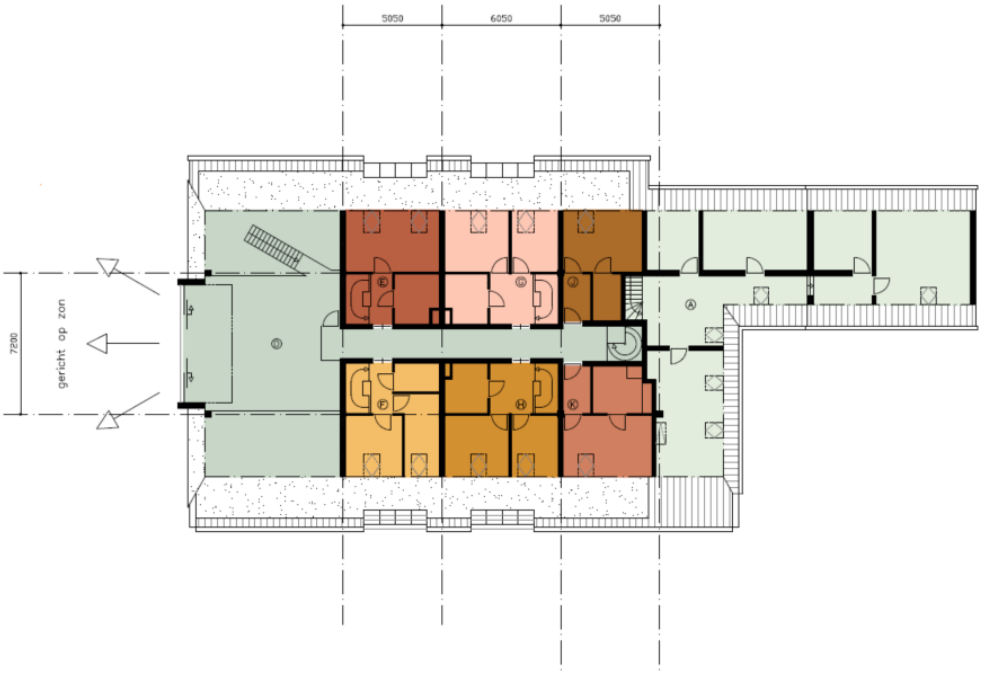
- Gemeenschappelijke ruimte met toiletgroep en berging.
- 3 x logiesverblijf voor 4 personen.
- 1 x logiesverblijf voor 6 personen.
- 2 x uitwisselbare gastruimte voor 2 personen.

De logies beschikken ieder over een keuken, badkamer en toilet. In de gastruimtes zijn sanitaire voorzieningen, maar geen keuken aanwezig. In figuur 2.4, 2.5 en bijlage 1 en bijlage 2 is het ontwerp van de toekomstige situatie opgenomen.

De logiesverblijven en de gemeenschappelijke ruimte worden in de romp van de kop-hals-rompboerderij gerealiseerd, dit maakt het mogelijk om met 2 tot 6 personen een appartement te huren of door de flexibele indeling de ruimte te gebruiken als groepsaccommodatie. In de
gemeenschappelijke ruimte kan gekookt worden en is het mogelijk om activiteiten te organiseren, zoals het geven van kookworkshops, themadiners, conferenties of educatiedoeleinden. Op de verdieping van de gemeenschappelijke ruimte is een 'loungeruimte' ingericht.



Figuur 2.4: Nieuwe indeling boerderij begane grond



Figuur 2.5: Nieuwe indeling boerderij verdieping



Figuur 2.6: Zijgevels nieuwe situatie

Naast de verblijfsrecreatie die in de bestaande boerderij wordt gerealiseerd worden er op het terrein een aantal voorzieningen mogelijk gemaakt. Hierbij kan gedacht worden aan een barbecue-plaats, vuurplaats, buiten pizza-oven, een volleybalveld en parkeerplaatsen.

2.2.1 Planuitgangspunten

Het uitgangspunt voor het plan is het behoud van de karakteristieke kop-hals-romp boerderij en het bijbehorende erf, met aandacht voor de bestaande structuur en privé/zakelijk gebruik. De te realiseren vakantieappartementen zijn door de flexibele indeling tevens te gebruiken als groepsaccommodatie en spelen in op de relaties binnen-buiten, individueel-gezamenlijk en licht-lucht.

De appartementen hebben ieder een eigen buitenruimte maar er kan tevens gebruik gemaakt worden van de gezamenlijke buitenruimte op de zuidzijde. Deze gemeenschappelijke ruimte ligt op het zuiden en heeft op de verdieping een Frans balkon als 'eye-catcher': een in het rieten dak geschoven 'koperen doosje'. De bestaande structuur (gebinten) van de boerderij is de basis voor de heldere en eenvoudige organisatie van de appartementen.

Met deze nieuwe functie wordt er gestreefd naar behoud van de boerderij en een rustige, positieve uitstraling op de omgeving.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies en kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op 14 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk voor de resultaten. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Een algemeen belang in de SVIR is het proces van duurzame verstedelijking, hiervoor is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), deze houdt in het kort in dat in geval van nieuwe verstedelijking eerst moet worden beoordeeld of hier regionale behoefte voor is en vervolgens of deze behoefte binnen stedelijk gebied opgevangen kan worden. Indien dit niet mogelijk is, moet een locatie worden gezocht die passend multimodaal ontsloten is.

In dit geval is er geen sprake van nieuwe verstedelijking, de ontwikkeling vindt namelijk plaats in bestaande bebouwing ten behoeve van de nieuwe recreatiefunctie dat eveneens niet wordt gezien als nieuwe stedelijke ontwikkeling.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De 14 nationale belangen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte zijn juridisch geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit besluit is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf. Met het Barro geeft het Rijk aan dat ingezet wordt op zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare gebieden en bescherming van het land tegen overstroming en wateroverlast. Gezien de ligging van het plangebied, de schaal en aard van het plan vormt het Barro geen directe relevantie voor dit bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Gastvrij Fryslân 2028

In de Position Paper Gastvrij Fryslân 2030 wordt ingegaan op de koers en inspanningen van provincie Fryslân op het gebied van de gastvrijheidseconomie.

Hierin wordt genoemd dat een groot deel van de campings en bungalowparken in de toekomst niet langer vitaal zijn voor een toekomst in de gastvrijheidseconomie. Vooruitlopend op de nog uit te voeren vitaliteitsscan voor Fryslân kan gesteld worden dat de komst van 6 recreatieappartementen bijdraagt aan de vitaliteit van deze sector.

3.2.2 Omgevingsvisie Fryslân 2019 - De romte diele

De hoofdambitie van de provincie Fryslân is: Brede welvaart in een vitaal, veerkrachtig, karakteristiek en gezond Fryslân. In deze Omgevingsvisie zijn de provinciale ambities, opgaven, doelen en werkwijzen voor de komende jaren uitgewerkt, hierin wordt als doel 'Slimme groei van de Gastvrijheidseconomie' genoemd, stimuleren van toerisme is hier een onderdeel van.

Met dit bestemmingsplan wordt verblijfsrecreatie mogelijk gemaakt, de ontwikkeling past daarom goed binnen de omgevingsvisie van de provincie Fryslân.

3.2.3 Verordening Romte Fryslân 2014

De Verordening Romte Fryslân (2014) stelt regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in nieuwe bestemmingsplannen. Deze verordening is een integrale herziening van de vorige Verordening Romte uit 2011, dit als gevolg van nieuw provinciaal beleid inzake (intensieve) veehouderij, landschap, cultuur (Grutsk op 'e Romte) en weidevogels. Er heeft een tussentijdse evaluatie van het streekplan plaatsgevonden die van invloed is op de verordening. Het geldend provinciaal beleid is omgezet in algemeen geldende regels.

Voor dit bestemmingsplan is artikel 5.5 Kleinschalige dag- en verblijfsrecreatie uit de verordening van toepassing.

Artikel 5.5 Kleinschalige dag- en verblijfsrecreatie

1. In afwijking van de artikelen 5.1.2, 5.2.2, en 5.3.2 kunnen in een ruimtelijk plan buiten een recreatiekern de volgende recreatieve voorzieningen worden toegestaan:
   a. een kleinschalig kampeerterrein van maximaal 15 standplaatsen op of aansluitend aan het erf van een agrarisch bedrijf, woning of bedrijf;
   b. kleinschalige vormen van logies in bestaande bebouwing op het erf van een agrarisch, woning of bedrijf;
   c. maximaal 15 recreatiewoningen in bestaande bebouwing op het erf van een agrarisch, woning, of bedrijf;
   d. maximaal 15 recreatiewoningen in de vorm van nieuwe bebouwing binnen of aangrenzend aan bestaand stedelijk gebied, mits die onderdeel zijn van één fysiek samenhangend project dat leidt tot herbestemming en -gebruik van bestaande bebouwing in bestaand stedelijk gebied;
   e. maximaal 10 trekkershutten op het erf van een agrarisch bedrijf of voormalig agrarisch, aansluitend op bestaande bebouwing;
   f. groepsaccommodatie op het erf van een agrarisch bedrijf of voormalig agrarisch bedrijf, in of aansluitend op bestaande bebouwing.
2. In afwijking van het eerste lid, onder a, kunnen op een kleinschalig kampeerterrein maximaal 25 standplaatsen worden toegestaan op of aansluitend aan het erf van:
   a. een agrarisch bedrijf;
   b. een woning of bedrijf indien sprake is van een woon- of bedrijfsperceel dat wat betreft oppervlakte en uitstraling vergelijkbaar is met een agrarisch perceel,
   c. mits de gemeente het aantal kleinschalige kampeerterreinen met 16 tot maximaal 25 standplaatsen beperkt, of zones of gebieden aanwijst waar deze terreinen zijn toegestaan.

Zoals beschreven in paragraaf 2.2 wordt in de bestaande karakteristieke kop-hals-romp boerderij, logiesverblijven en groepsaccommodatie mogelijk gemaakt. Dus past binnen de gestelde regels artikel 5.5 lid 1 sub b en sub f.

Het plan is niet in strijd met de regels als genoemd in de provinciale verordening.

3.2.4 Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE)

De provincie Fryslân heeft een archeologische beleids- en advieskaart opgesteld waarop wordt aangegeven welk type onderzoek nodig is om op een verantwoorde wijze om te gaan met het bodemarchief bij grondwerkzaamheden.

Voor het plangebied gelden specifieke archeologische verwachtingswaarden. In hoofdstuk 4.1 wordt nader ingegaan op de archeologische verwachtingswaarden ter plaatse van het plangebied.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Visie recreatie en toerisme

Recreatie en Toerisme is een kansrijke sector voor de regio Noardeast-Fryslân. Recreatie en toerisme kunnen voor investeringen en werkgelegenheid zorgen, maar ook een belangrijke bijdrage leveren aan de leefbaarheid van het gebied en het welbevinden van de inwoners. De gemeente heeft de ambitie om de recreatie- en toerismesector de komende jaren fors te laten groeien. Deze groei moet bijdragen aan de volgende maatschappelijke opgaven:

- Het instandhouden van lokale voorzieningen.
- Het instandhouden van cultureel erfgoed.
- Een prettige leefomgeving voor eigen inwoners.
- Het welbevinden van inwoners.

De realisatie van de logiesverblijven past goed binnen deze gemeentelijke visie. De appartementen en zijn een niche in de recreatie sector, die een 'nieuwe' doelgroep bedienen. Daarnaast draagt dit plan, door de komst van meer toerisme, bij aan het instandhouden van lokale voorzieningen. Tot slot blijft het cultureel erfgoed behouden.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1 Toetsingskader

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 in 2021 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 (behoud in situ), waarbij het 'de verstoorder betaalt' principe geldt. Als behoud in situ niet mogelijk is, dan moet gekeken worden of behoud ex situ mogelijk is. 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.

4.1.2 Toetsing

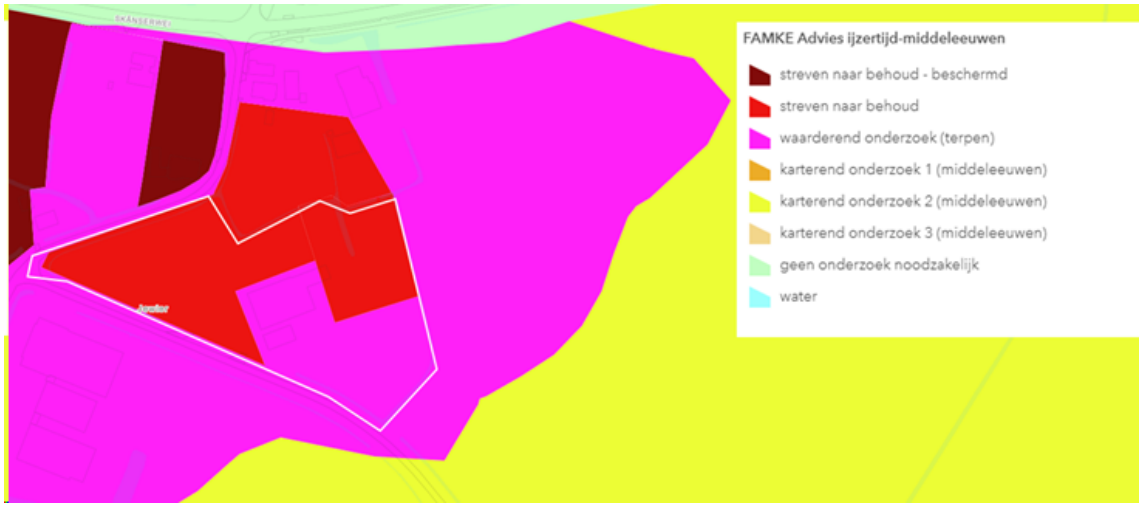
Archeologie

De Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) geeft informatie over de archeologische verwachtingen. Ten aanzien van de planlocatie is op basis van de advieskaart 'Ijzertijd - Middeleeuwen' (figuur 4.1) advies 5 en 6 van toepassing. Van deze terreinen is bekend dat zij waardevolle archeologische resten uit de periode bronstijd en later bevatten.

In de gebieden waarvoor advies 6 geldt wordt geadviseerd om in deze gebieden geen ingrepen te verrichten. Met de beoogde ontwikkeling vinden op de gronden waarvoor advies 6 geldt geen ingrepen plaats.

Voor de gronden waarvoor advies 5 geldt, wordt geadviseerd om bij ingrepen groter dan 50 m^2 een archeologisch onderzoek uit te voeren. Met de beoogde ontwikkeling worden geen graafwerkzaamheden voorgesteld. Mocht bij de uitvoering toch blijken dat er grondwerkzaamheden met een oppervlak groter dan 50 m^2 noodzakelijk zijn, dan dient er alsnog een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. In de planregels en op de verbeelding worden deze gronden met archeologische verwachtingen geborgd door middel van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.

Ten aanzien van de planlocatie is op basis van de advieskaart 'Steentijd-bronstijd' (figuur 4.2) geen onderzoek noodzakelijk.



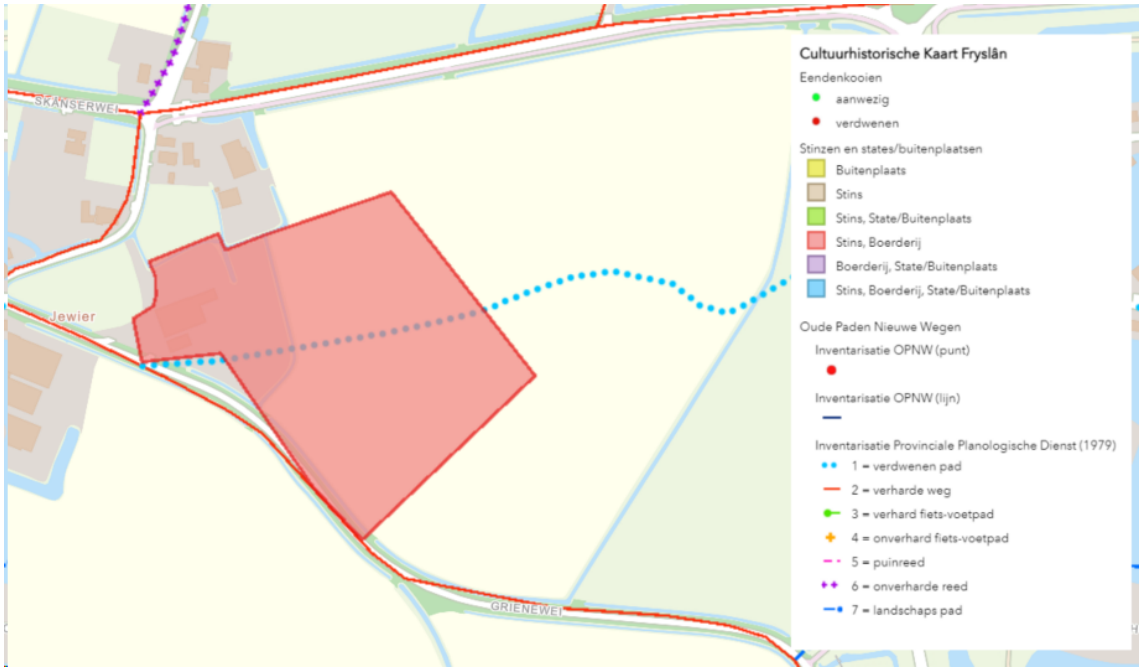
Figuur 4.1: Advieskaart 'Ijzertijd - Middeleeuwen'



Figuur 4.2: Advieskaart 'Steentijd - Bronstijd'

Cultuurhistorie

Het plangebied is op de 'Cultuurhistorische Kaart Fryslan' (hierna CHK) aangeduid als Stinzen en States, boerderijplaatsen en er blijkt een oud pad aanwezig te zijn(zie figuur 4.3). Daarmee kan worden gesteld dat er sprake is van Fries erfgoed. In de provinciale Omgevingsvisie 'De romte diele' streeft de provincie om het Friese erfgoed te behouden. De restauratie, hergebruik en verduurzaming van het Friese erfgoed worden gestimuleerd.



Met onderhavig plan wordt aangesloten op het cultuurhistorisch beleid van de provincie. Door de herontwikkeling wordt een bestaande boerderij(plaats) die deel uit maakt van het fries erfgoed gerestaureerd. Door het toestaan van de nieuwe functie ontstaat door hergebruik van de boerderij een duurzame en toekomst bestendige manier om het fries erfgoed te behouden. Om de cultuurhistorie in het plangebied te boregen is In de planregels een dubbelbestemming opgenomen.

4.2 Ecologie

4.2.1 Toetsingskader

Met de Wet natuurbescherming (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 in de Nederlandse wetgeving. In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Het projectgebied ligt niet in een beschermd natuurgebied, ook maakt het projectgebied geen deel uit van de EHS/NNN. De dichtstbijzijnde beschermde gebieden liggen op circa 1 kilometer afstand, dit betreft het nationaal park Lauwersmeer. Gelet op het huidige gebruik van het projectgebied, de ligging in een buurtschap, de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot beschermde gebieden kunnen directe effecten, zoals verstoring of verontreiniging, op de Natura 2000-gebieden worden uitgesloten.

Natura 2000-gebieden: impact stikstofdepositie

In Nederland staan veel Natura 2000-gebieden onder druk door een overbelasting van stikstofdepositie. In het Programma Aanpak Stikstof (PAS) zijn alle Natura 2000-gebieden opgenomen waar ten minste één stikstofgevoelig habitat voorkomt dat te maken heeft met overbelasting door stikstof. Ook kleinschalige

initiatieven kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie en moeten om die reden daarop worden beoordeeld. Voor kleine plannen waarvan op voorhand (en goed gemotiveerd) kan worden onderbouwd dat deze - vanwege bijvoorbeeld de grote afstand tot Natura 2000-gebieden - geen negatieve gevolgen kunnen hebben voor de relevante Natura 2000-gebieden, kan een passende beoordeling van de stikstofdepositie achterwege blijven. Hiermee geeft het ministerie ruimte voor een kwalitatieve onderbouwing voor kleine projecten waarvan op voorhand met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid geen (significant) negatief effect is op de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming
In de Wnb wordt onderscheid gemaakt tussen soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn en daarnaast de overige soorten. De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

4.2.2 Toetsing

Gebiedsbescherming
Het plangebied ligt buiten beschermde natuurgebieden, directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. Gezien de afstand tot natuurgebieden en de locatie van het plangebied kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. Het Natura 2000-gebied Lauwersmeer zelf is gevoelig voor stikstofdepositie, daarom kan de geplande ontwikkeling leiden tot een toename in stikstofdepositie. In AERIUS calculator is de depositie berekend, hieruit blijkt dat significante negatieve effecten op beschermde gebieden kunnen worden uitgesloten. Het stikstofonderzoek is bijgevoegd in bijlage 3. De Wet Natuurbescherming en het beleid van de provincie Fryslân staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

Soortenbescherming
Het plan betreft de verbouwing van de bestaande boerderij naar een aantal vakantieappartementen, om deze appartementen te realiseren wordt de boerderij inpandig verbouwd. Met de beoogde ontwikkeling worden geen bomen gekapt of groenstructuren aangepast en is er daarom geen ecologisch onderzoek noodzakelijk voor de gewenste ontwikkelingen.

4.3 Geluid

4.3.1 Toetsingskader

Op grond van de Wet geluidhinder geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die 'in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken', een geluidzone. Bij de ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd.

4.3.2 Toetsing

Er worden geen geluidsgevoelige objecten gerealiseerd in het plangebied, daarnaast blijkt uit onderstaand figuur dat er binnen het plangebied aan de geluidsnorm wordt voldaan. Akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.



Figuur 4.3: Geluidsbelasting plangebied (bron: www.atlasleefomgeving.nl)

4.4 Bodem

4.4.1 Toetsingskader

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening, moet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging moet ten minste verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. In geval van verontreinigingen is de Wet bodembescherming van toepassing. In de wet is geregeld dat indien ter plaatse van een projectgebied ernstige verontreinigingen worden aangetroffen, er sprake is van een saneringsgeval.

4.4.2 Toetsing

Er vindt deels een functiewijziging plaats van 'Wonen' en 'Agrarisch' naar 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen', hiermee wordt er een minder gevoelige functie mogelijk gemaakt en vormt het aspect bodem ook geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.5 Water

4.5.1 Toetsingskader

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is de wettelijk verplichte 'watertoets'. De watertoets wordt gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat de gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het projectgebied ligt in het beheergebied van Wetterskip Fryslân.

4.5.2 Toetsing

Verharding

Compensatie: Het waterschap hanteert als uitgangspunt dat de toename verhard oppervlak voor een deel (10%) wordt gecompenseerd in de vorm van nieuw oppervlaktewater of waterberging. Het dempen van watergangen moet volledig gecompenseerd worden. Deze compensatie is bedoeld om wateroverlast door het versneld afvoeren van hemelwater vanaf de verhardingen te voorkomen. Compensatie is nodig bij een toename aan verharding van meer dan 1.500 m^2 buitengebied.

De beoogde ontwikkeling vindt plaats binnen de bestaande bebouwing. Wel worden er enkele parkeerplaatsen ten behoeve van de vakantieappartementen aangelegd, zie paragraaf 4.7.1. Het oppervlak hiervan bedraagt ongeveer 40 m^2. Binnen het plangebied is voldoende groen aanwezig en rondom het plangebied ligt een sloot om hemelwater te infiltreren en te bergen, extra watercompensatie is dan ook niet noodzakelijk.

Schoon- en afvalwater

De boerderij is in de huidige situatie aangesloten op een IBA. Het ligt daarom ook voor de hand om met dit project hierop aan te sluiten. Dit houdt in dat het hemelwater en afvalwater gescheiden wordt afgevoerd. Het hemelwater wordt wel losgekoppeld. Er worden bij de bouwwerkzaamheden geen uitlogende bouwmaterialen (zoals zinken dakgoten) gebruikt.

Voor de afvoer van afvalwater wordt onderzocht of gebruik gemaakt kan worden van de bestaande voorziening. De afvoer neemt als gevolg van dit project toe. Voor de beoogde ontwikkeling wordt een specialist om advies gevraagd. De huidige voorziening worden onderzocht, om de capaciteit te bepalen. Indien de huidige voorziening geen voldoende capaciteit heeft, worden de mogelijkheden onderzocht.

Ruimtelijke adaptatie

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Het is belangrijk kansen te benutten om het gebied klimaat robuust in te richten. 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. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het planvormingsproces worden meegenomen. Meer informatie hierover is te vinden op ‘De Friese klimaatatlas’ (www.frieseklimaatatlas.nl).

Het plan heeft geen invloed op het watersysteem en de waterketen. Hierdoor kan de procedure geen

waterschapsbelang worden gevolgd voor de watertoets.

4.6 Milieuzonering

4.6.1 Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Voor het bepalen van de richtafstanden wordt onderscheid gemaakt tussen de gebiedstypes 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

4.6.2 Toetsing

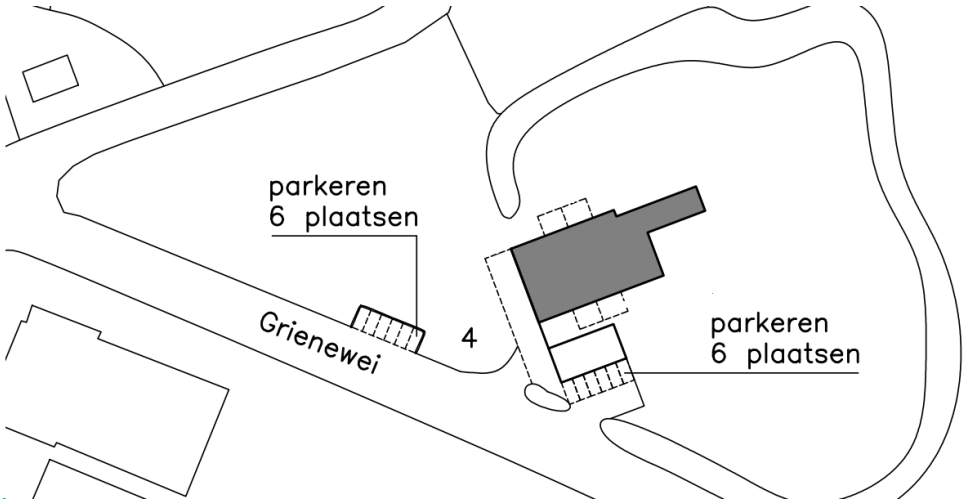
De vakantieappartementen vallen binnen categorie 1 met een richtafstand van 10 meter. De dichtstbijzijnde woonbestemming grenst aan het plangebied, hier wordt dus officieel niet voldaan aan de richtafstand. De afstand vanaf de plangebied grens tot aan de dichtsbijzijnde woning ligt op circa 12 meter, daarnaast worden de verblijven in de bestaande boerderij gerealiseerd. De afstand tussen de boerderij en de woning bedraagt minimaal 60 meter. Vanwege de afstand tussen de vakantieappartementen en de kleinschaligheid is het aannemelijk dat de realisatie van de vakantieappartementen geen negatief gevolg op het woon-leefklimaat van de omliggende woningen.

4.7 Verkeer en parkeren

4.7.1 Parkeren

De parkeerbehoefte wordt doorgaans berekend aan de hand van kencijfers. CROW-parkeerkencijfers van publicatie 381 ('Toekomstbestendig parkeren') zijn algemeen erkend en worden vaak toegepast als referentie of uitgangspunt voor gemeentelijke parkeernormen. In de CROW publicatie 381 is echter geen specifiek parkeerkencijfer voor verblijfsrecreatie opgenomen zoals dit bestemmingsplan mogelijk maakt, daarom is voor onderhavige ontwikkeling gebruikt gemaakt van de kengetallen die gelden voor een camping (1.1 per standplaats). Op basis van deze categorie geldt voor het plangebied per logiesverblijf 1.1 parkeerplaats. Zoals beschreven in hoofdstuk 2.2 worden er 6 logiesverblijven en mogelijk gemaakt, voor de recreatiefunctie zijn in totaal 6,6 parkeerplaatsen noodzakelijk. Voor de (bedrijfs)woning zijn op basis van de CROW-kengetallen nog eens twee parkeerplaatsen noodzakelijk.

Binnen het plangebied worden op eigen terrein 12 parkeerplaatsen gerealiseerd, daarmee wordt voldaan aan de gestelde parkeernorm. In het volgende figuur is de situering van deze parkeerplaatsen weergegeven.



Figuur 4.4: Situering parkeerplaatsen Healbeamswei 4

4.7.2 Verkeer

Het plangebied ligt aan de Healbeamswei en is bereikbaar via de Grienewei, beide zijn 80 km/u wegen in het buitengebied. In de huidige situatie wordt het plangebied gebruikt voor wonen. Met de beoogde ontwikkeling verandert dit in een recreatieve functie, hierdoor nemen de verkeersbewegingen van en naar het plangebied toe. Om het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied te berekenen, is gebruik gemaakt van de CROW parkeerkencijfers van publicatie 381 ('Toekomstbestendig parkeren'). Op basis van deze kengetallen geldt voor een vrijstaande woningen in het buitengebied een verkeersgeneratie van minimaal 7,8 bewegingen per etmaal.

In de CROW publicatie 381 is geen specifiek verkeersgeneratie voor verblijfsrecreatie opgenomen zoals dit bestemmingsplan mogelijk maakt, daarom is voor onderhavige ontwikkeling gebruikt gemaakt van de kengetallen die gelden voor een camping (0.4 per standplaats)

Met dit plan worden 6 verblijfsaccommodaties (vier vakantieappartementen en twee gastruimtes) mogelijk gemaakt, die ieder 0.4 verkeersbewegingen per etmaal toevoegen. Hierdoor ontstaat een kleine toename van 3 bewegingen/per etmaal.

4.8 Luchtkwaliteit

4.8.1 Toetsingkader

In de Wet milieubeheer zijn normen voor luchtkwaliteit opgenomen. Deze normen zijn bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, tegen te gaan. Als maatgevend voor de luchtkwaliteit worden de gehalten fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) gehanteerd.

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (2025) geldt in de directe omgeving van het projectgebied een gemiddelde fijnstof concentratie (PM_{10}) van minder dan 18 µg/m^3 en een gemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO_2) van minder dan 10 µg/m^3. De norm voor beide stoffen ligt op 40 µg/m^3

(jaargemiddelde concentratie vanaf 2015), de huidige luchtkwaliteit ter plaatse is dus zeer goed.

Plannen die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan luchtverontreiniging zijn op grond van het besluit 'niet in betekenende mate' (NIBM) vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Een plan voldoet hieraan als het een toename van minder dan 3% van de grenswaarden tot gevolg heeft. Bij woningbouwplannen van minder dan 1.500 woningen is dit het geval.

4.8.2 Toetsing

Het plan draagt in zeer beperkte mate bij aan luchtverontreiniging en is vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden, daarnaast ligt het plangebied in het buitengebied waar de luchtkwaliteit over het algemeen beter is dan in stedelijk gebied.

4.9 Externe veiligheid

4.9.1 Toetsingkader

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Het toetsingskader wordt gevormd door verschillende besluiten en documenten (Bevi, Bevb, Bevt). Risico's zijn inzichtelijk gemaakt op de risicokaart die per provincie wordt bijgehouden.

4.9.2 Toetsing

Uit de risicokaart, zie figuur 4.5, blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen risicobronnen/inrichtingen aanwezig zijn. Er vindt bovendien geen transport van gevaarlijke stoffen plaats over nabij gelegen wegen. In de nabijheid van het plangebied zijn wel twee hogedruk aardgastransportleidingen gelegen die vallen onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Op een afstand van circa 225 meter, in noordelijke richting, is een hogedruk aardgastransportleiding gelegen met een diameter van 16 inch en een maximale werkdruk van 125 bar. Hiermee heeft de buisleiding een 100%-letaliteitscontour van 115 meter en een 1%-letaliteitscontour van 280 meter (invloedsgebied) op basis van het scenario fakkelbrand. Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van deze buisleiding, waardoor er een verantwoording van het groepsrisico opgesteld dient te worden. Brandweer Fryslan heeft in haar overlegreactie een advies gegeven die als basis dient van de verantwoording. Hierbij valt te denken aan onder meer bereikbaarheid, de beschikbaarheid van bluswater en de opkomsttijden.



Figuur 4.5 Situering hogedruk aardgastransportleiding

Advies FUMO externe veiligheid

Voor het aspect externe veiligheid heeft de gemeente Noardeast-Fryslân de Fumo gevraagd een advies op te stellen. Dit advies in hieronder nader uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico's van de buisleiding is buiten de belemmeringsstrook van 5 meter gelegen. het plangebied ligt buiten deze strook. Het plaatsgebonden risico vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Groepsrisico

Het invloedsgebied van buisleiding NM-000198 bedraagt 285 meter vanaf de buisleiding. Het plangebied ligt daarmee binnen het invloedsgebied (1% letaliteitszone), maar buiten de 100% letaliteitszone van deze leiding.

Wanneer een plan in het gebied tussen de 100% en 1% letaliteitszone ligt, dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico (GR) plaats te vinden.

Een volledige verantwoording hoeft overigens niet plaats te vinden als de toename kleiner is dan 10% en het totale GR beneden 0,1 van de oriëntatiewaarde ligt. De hoogte van het groepsrisico binnen het invloedsgebied van de buisleiding is voor zowel de huidige situatie als voor de toekomstige situatie, na realisatie van het pla n. De FUMO heeft in haar advies het groepsrisico voor en door de beoogde ontwikkeling berekend. Uit deze

berekening blijkt dat in de toekomstige situatie geen sprake is van groepsrisico. Omdat de voorgenomen ontwikkeling resulteert in een GR minder dan 10% van de oriëntatiewaarde. Omdat de toename van het GR kleiner is dan 10% hoeft slechts een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden

Verantwoording groepsrisico
Op 22 juni 2021 is Brandweer Fryslan, op grond van artikel 12 lid 2 van het Bevb, gevraagd om in verband met het groepsrisico advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied van de buisleiding.

Voor onderhavig plan is sprake van een beperkte verantwoording omdat de ontwikkeling plaatsvindt binnen de 100% letaliteitszone, de toename van het GR minder dan 10% bedraagt echter het GR lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde. De verantwoording beperkt zich tot de elementen a, b, e en f.

De wettelijk verplichte onderdelen:
a. de aanwezige dichtheid van personen in het invloedsgebied van de buisleidingen(en) op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld
Na realisatie van het plan neemt de personendichtheid toe van 2.4 naar 24.

b.het GR per km buisleidingen en de bijdrage ten gevolge van de vaststelling van het plan;
In de huidige situatie ligt het groepsrisico op minder dan 10% van de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico neemt ten gevolge van de voorgenomen ontwikkeling niet toe, en blijft minder dan 10% van de oriëntatiewaarde.

e. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval in de inrichting waarop het besluit betrekking heeft en
Opkomsttijd
Voor dit plangebied geldt een opkomsttijd van circa 12 minuten. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde normtijd van 12 minuten voor een risicogebied 2 op basis van dekkingsplan 2.0 van Brandweer Fryslan. Brandweer Fryslan voorziet geen directe knelpunten in het kader van de opkomsttijden.

Bluswatervoorziening
Bij een dergelijk gebouw gaat Brandweer Fryslan op basis van de landelijke handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid uit van het scenario; 'brand op verdieping in een logiesgebouw'. Voor een dergelijk scenario is er een bluswatervoorziening benodigd van 1.000 liter per minuut, opgebouwd binnen 3 minuten. Dit komt neer op een afstand van 40 meter van de opstelplaats voor de brandweer. Binnen deze afstand van het gebouw zijn geen brandkranen gelegen die voldoen aan bovenstaande voorwaarden. Echter is er wel een waterleiding gelegen met voldoende capaciteit. Brandweer Fryslan adviseert om ten behoeve van de bluswatervoorziening een brandkraan te realiseren op de waterleiding. Volgens de initiatiefnemer wordt een verbinding gegraven tussen het water rond het perceel met onlangs aangelegd oppervlaktewater (1200 m^). De brandweer heeft dit dan als bluswater beschikbaar binnen 40 meter van de opstelplaats.

f. de mogelijkheden van personen die zich in het invloedsgebied van de buisleiding(en) bevinden om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet

zelfredzaamheid
Brandweer Fryslan adviseert vluchtwegen van de risicobron af te realiseren en de (bedrijfs)hulpverlening op de hoogte te brengen van de risico's en bijbehorend handelingsperspectief: vluchten van de bron af.

Conclusie
Ondanks maatregelen ter verhoging van de veiligheid kunnen risico's nooit voor 100% worden weggenomen. Ook na het nemen van veiligheidsverhogende maatregelen zal een restrisico blijven bestaan.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen beperking oplevert voor de ontwikkeling van het plan. Wel worden de volgende maatregelen geadviseerd:

- vluchtwegen van de risicobron af te realiseren en de (bedrijfs)hulpverlening op de hoogte te brengen van de risico's en bijbehorend handelingsperspectief: vluchten van de bron af.
- ten behoeve van de bluswatervoorziening een brandkraan te realiseren op de waterleiding

4.10 Kabels en leidingen

4.10.1 Toetsingkader

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem, daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een KLIC-melding in kaart gebracht.

4.10.2 Toetsing

Op circa 200 meter van het plangebied loopt een gasleiding, aangezien de lange afstand tot deze leiding vormt dit geen belemmering voor verdere ontwikkeling van dit plan.

4.11 Mer-beoordeling

4.11.1 Toetsingkader

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Indien een activiteit onder de drempelwaarden blijft, dient alsnog een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden, waarbij onderzocht dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten.

Per 16 mei 2017 is de regelgeving voor de MER en m.e.r.-beoordeling gewijzigd met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

- Voor de ontwerp-bestemmingsplanfase moet een m.e.r-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.
- Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde komt, moet de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie opstellen, waarbij ook mitigerende maatregelen mogen worden meegenomen. Het bevoegd gezag dient binnen zes weken na indienen een m.e.r.-beoordelingsbesluit af te geven. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbeslissing hoeft echter niet gepubliceerd te worden.

4.11.2 Toetsing

Het plan valt niet binnen één van de activiteiten zoals opgenomen in onderdeel C of D van het besluit m.e.r. Er is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject, daarom is er geen sprake van een m.e.r. (beoordelings-)plicht. Overigens blijkt uit de beoordeling in de voorgaande paragrafen dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden.

Hoofdstuk 5 Planopzet en juridische aspecten

5.1 Planopzet

Het bestemmingsplan is opgezet overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening, daarbij hoort een juridische regeling die is opgezet overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012). Deze standaard geeft bindende standaarden voor de opbouw van de planregels en de verbeelding. Het bestemmingsplan is opgezet conform deze landelijke standaarden, daarnaast passen de opgestelde tijdsbepalende maatregelen binnen de toekomstige Omgevingswet en het bijhorende omgevingsplan.

5.2 Toelichting op de bestemmingen

Het bestemmingsplan bestaat uit een set met bestemmingsregels, een digitale verbeelding en de plantoelichting. In deze paragraaf volgt een toelichting op de bestemmingsregels.

Bestemming: 'Groen - Waardevolle erfbeplating'
Waardevolle erfbeplanting is specifiek inbestemd. De bestemming ziet toe op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de waardevolle erfbeplanting, het verwijderen, vernielen en/of aantasten van de waardevolle erfbeplanting is niet toegestaan.

Bestemming: 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen'
Voor nagenoeg het gehele plangebied geldt de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen'. Binnen het opgenomen bouwvlak zijn de bedrijfswoning en de logiesverblijven toegestaan.

Bestemming: 'Waarde - Archeologisch waardevol terrein'
Deze bestemming geldt voor het gehele plangebied. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

Bestemming: 'Waarde - Relief'
Deze bestemming geldt voor het gehele plangebied. Deze gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de uitbouw van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de reliëfrijke gronden van terpen en kruinige percelen en de reliëfrijke verhoogde boerderijplaatsen.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid van het plan

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan en de grondexploitatie. Bij de uitvoerbaarheid wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vastgelegde procedure. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop burgers en belanghebbenden hun zienswijze op het plan kenbaar kunnen maken.

Overleg
Het bestemmingsplan is, conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), verzonden naar de overleginstanties. De ingekomen reacties zijn voorzien van een gemeentelijke reactie en kunnen leiden tot wijzigingen in het bestemmingsplan, deze zijn verwoord in de beantwoording op de ingekomen reacties en weergegeven in deze toelichting. Het voorontwerp bestemmingsplan is voor inspraak ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn is een eenieder in de gelegenheid gesteld op het plan reageren.

De overlegpartners Provincie Fryslân en de FUMO/ brandweer hebben gereageerd op het plan.

Provincie Fryslân
Ecologie
De provincie adviseert in haar overlegreactie om toch een ecologisch onderzoek uit te voeren, omdat uit de tekeningen, die in het voorontwerp bestemmingsplan, zijn op genomen de kapconstructie van de bestaande boerderij wordt aangepast.

Cultuurhistorie
De locatie is op de 'Cultuurhistorische Kaart Fryslan' aangeduid als Stinzen en States, boerderijplaatsen en er blijkt een oud pad aanwezig te zijn. De provincie adviseert op het onderdeel cultuurhistorie in de plan toelichting verder uit te werken en dat de cultuurhistorische waarden worden geborgd in de regels van het bestemmingsplan.

Reactie gemeente
In overleg met de initiatiefnemers is besloten om de kapconstructie van de boerderij niet aan te passen. Om dat de kapconstructie van de boerderij toch niet wordt aangepast is besloten om geen ecologisch onderzoek uit te voeren. De plan toelichting is op dit nieuwe ontwerp aangepast.

Het aspect Cultuurhistorie is op advies van de provincie in paragraaf 4.1 verder uitgewerkt.

FUMO/ Brandweer
De Brandweer Fryslân heeft geadviseerd om:
- het hoofdstuk externe veiligheid correct uit te werken en de FUMO hierbij te betrekken;

- een verantwoording van het groepsrisico op te stellen en onze adviezen hierin mee te nemen;
- vluchtwegen van de risicobron af te realiseren en de bedrijfshulpverlening op de hoogte te brengen van de risico's en bijbehorend handelingsperspectief: vluchten van de bron af;
- ten behoeve van de bluswatervoorziening een brandkraan te realiseren op de waterleiding nabij het plangebied als aangegeven onder bluswatervoorziening;
- te controleren of de weg naar het plangebied toe voldoet aan de minimale breedte van 4,5 meter en zo nodig te verbreden doormiddel van bijvoorbeeld graskeien;
- de wegen in het plangebied te laten voldoen aan de voorwaarden als hieronder genoemd;
- een opstelplaats op maximaal 10 meter van de ingang van het gebouw te realiseren die voldoet aan de voorwaarden als hieronder genoemd;
- de brandweer te betrekken bij de exacte invulling van ons advies.

Reactie gemeente
Op basis van de ingekomen overlegreactie is paragraaf 4.9 Externe veiligheid op basis van bovenstaande punten en in overleg met de FUMO en de brandweer nader uitgewerkt.

Zienswijzen
Het ontwerpbestemmingsplan volgt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het ontwerpplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Eenieder wordt daarbij in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling zienswijzen op het plan naar voren te brengen.

Vaststellingsfase
Zienswijzen worden beoordeeld en al dan niet verwerkt in het bestemmingsplan. Het (al dan niet gewijzigde) bestemmingsplan wordt vervolgens door de gemeenteraad vastgesteld. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gesteld. Tot slot is tegen de vaststelling van het bestemmingsplan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid
Dit plan heeft betrekking op een particulier initiatief waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. De kosten voor het realiseren van de ontwikkeling worden mede gedragen door de initiatiefnemer, aangenomen wordt dat deze over voldoende financiële middelen beschikt om het plan te kunnen realiseren. Het plan wordt hiermee economisch uitvoerbaar geacht.

Grondexploitatie
Door middel van de grondexploitatieregeling beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten, bijvoorbeeld voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de ruimtelijke procedure. Indien er

sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan op te stellen. Van deze verplichting kan worden afgezien als het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Dit kan door middel van een anterieure overeenkomst. Voor vaststelling van het planologisch besluit dient duidelijk te zijn op welke wijze de kosten zullen worden verhaald.

In dit geval wordt een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemers gesloten om het kostenverhaal te verzekeren. Hierin zijn onder de kosten met betrekking tot het begeleiden van de bestemmingsplanprocedure en daaraan verwante kosten opgenomen. Tevens is hierin het aspect planschade afgedekt.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Ontwerp



KARIN COUWENBERGH ARCHITECT

W1165.100 - dd.30.03.2020 - 17 bladen A4

definitief ontwerp

plan - LOGIES - Healbeamswei 4 9133 DP Jewier

karin couwenbergh
architect

project : vakantieappartementen te Jewier
inititiatiefnemers : Monique Timmermans en Koos Agtereek
locatie : Healbeamswei 4 te Jewier
betreft : plantoelichting
datum : 30 maart 2020

INLEIDING

Als gevolg van economische wijzigingen in de boerenbedrijven en de 'krimp' komen vele boerderijen leeg te staan of raken in verval. Naarstig wordt gezocht naar nieuwe functies om het plattelandsbeeld in stand te houden.

Als initiatiefnemers zijn wij blij een nieuwe passende functie te kunnen geven aan onze woonboerderij 'Heemstra State' te Jewier.

Wij denken aan een recreatieve invulling op onze historische locatie. Met de nieuwe functie (groepsverblijf en/of vakantieappartementen) streven we naar behoud van de boerderij en een rustige positieve uitstraling op de omgeving.

Ons plan past goed in het provinciaal beleid Gastvrij Fryslan 2030 en de gemeentelijke Visie Recreatie en Toerisme Noard East Fryslan (i.s.m. Stichting RMT). Hierbij denken wij met name aan de speerpunten :
- het actief ondersteunen van initiatieven die een invulling geven aan cultureel erfgoed, bijvoorbeeld in de vorm van verblijf, en daartoe flexibel om te gaan met het bestemmingsplan
- nieuwe voorzieningen realiseren m.b.v. de omgevingswet en planologische vereenvoudiging
- mogelijk inspelen op van het toekomstig regionaal toerisme en inzet van recreatie stimuleringsfonds

HISTORIE

Ruim 20 jaar wonen we in de historische kop-hals-rompboerderij tussen Anjum en Oostmahorn. In 1640 is de boerderij gebouwd op een hoge terp en in 1858 is deze boerderij herbouwd met de oude materialen van de eerste boerderij. Doordat de terp hoog is, is het waarschijnlijk dat er al vanaf het jaar 1000 gewoond wordt op deze terp en dat er volgens de archeologische dienst voor 1640 een Stins heeft gestaan. De achtermuur van de boerderij en de funderingen, zijn gebouwd met de kloostermoppen van de Stins.

PLAN

De uitgangspunten voor ons plan zijn behoud van onze karakteristieke oude kop-hals-rompboerderij en het bijbehorende erf. Met aandacht voor de bestaande structuur en prive/gezamenlijk gebruik. De te realiseren vakantieappartementen zijn door de flexibele indeling tevens te gebruiken als groepsaccommodatie. De organisatie van het plan speelt in op de relatie binnen-buiten, individueel-gezamenlijk en licht-lucht.
De appartementen hebben ieder een eigen buitenruimte maar er kan tevens gebruik gemaakt worden van de gezamenlijke buitenruimte op de zuid-zijde. De gemeenschappelijke ruimte ligt op het zuiden en heeft op de verdieping een uitzicht venster/frans balkon, tevens 'eye-catcher': een in het rieten dak geschoven 'koperen doosje'. De bestaande structuur (gebinten) van de boerderij is de basis voor de heldere en eenvoudige organisatie van de appartementen.

TERREIN

De lokatie is gelegen in landelijke omgeving met overwegend agrarische functie. Op steenworp afstand van Nationaal Park Lauwersmeer, Unesco werelderfgoed de Waddenzee en recreatiegebied Oostmahorn (Esonstad). De toegang tot het terrein vindt plaats vanaf de Grienewei, zijstraat van de Healbeamswei.

Het karakter van het terrein wordt gehandhaafd waardoor de uitstraling naar de omgeving ongewijzigd blijft. Het parkeren vindt plaats op eigen erf en wordt zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken.

Het bestaande erf en grasland is en blijft gescheiden door de aanwezige sloot omzoomd met een bomenrij. Het erf met tuin zal met kleinschalige inheemse beplanting en fruitbomen verder worden aangekleed teneinde de nieuwe functies te optimaliseren.

EXPLOITATIE

Wij zijn voornemens vakantieappartementen en de gemeenschappelijke ruimte in de romp van onze kop-hals-rompboerderij te realiseren. Dit maakt het mogelijk om met 2 tot 6 personen een appartement te huren of door de flexibele indeling de ruimte te gebruiken als groepsaccommodatie. In de gemeenschappelijke ruimte kan men voor de groep koken en is het mogelijk om activiteiten te organiseren, zoals het geven van kookworkshops en thema-diners. Op de verdieping van de gemeenschappelijke ruimte is bij het royale venster een 'loungeruimte' ingericht.

Onze doelgroep is mensen die 'rust en ruimte' zoeken. Naast het grootschalige Landal park Esonstad, bestaat er behoefte aan een kleinschalige gemoedelijke accommodatie met meer persoonlijke aandacht en charme. Onze historische unieke plek, zoals prachtig beschreven in de streekroman "de Smokkelaars van de Schans". Gasten kunnen hier vol op meegenieten van de wijdsheid (Nationaal Park Lauwersmeer en het Unesco werelderfgoed: de Waddenzee).

De verbouw van de boerderij voeren wij in eigen beheer uit. We maken gebruik van moderne duurzame technieken, zoals zonnepanelen, warmtepomp en zonnecollectoren. Daarnaast passen we gerecyclede/historische bouwmaterialen toe, zodat de sfeer van de boerderij behouden blijft.

Door de positionering van de appartementen aan de noordzijde kunnen de gasten individueel genieten van het noorderlicht en de oude boomgaard. De appartementen aan de zuidzijde genieten vol van de zon. De gezamenlijkheid vindt plaats aan de zuid-westzijde, grenzend aan de groepsruimte.

Het project wordt een unieke vakantielocatie, waar mensen graag terug komen. Afgelopen maand kwam er een groep nazaten van de vorige eigenaar (1969) voor een rondleiding, zij werden direct enthousiast over het logeren op deze prachtige terp in Noard East Fryslan !

TOT SLOT

Landschappelijk en cultureel is het belangrijk dat oude historische boerderijen weer een nieuwe functie krijgen op het moment dat zij aan de agrarische bestemming zijn onttrokken. De economisch haalbaarheid verliezen we daarbij niet uit het oog. Onze nieuwe recreatieve bestemming past ons inziens heel goed binnen de toeristische ontwikkelingen, hét speerpunt van de provincie en gemeente. Wij hopen dat u ook enthousiast bent geworden over ons plan !

foto's

foto's
.04.

KARIN COUWENBERGH ARCHITECT - W1165.100 - dd.30.03.2020 - A4 schaal n.v.t. - familie Agteresek Healbeamswei 4 9133 DP Jewier

Skanserwei

Skanserwei

Abbewiersterpaad

Healbeamswei

Grienewei

4

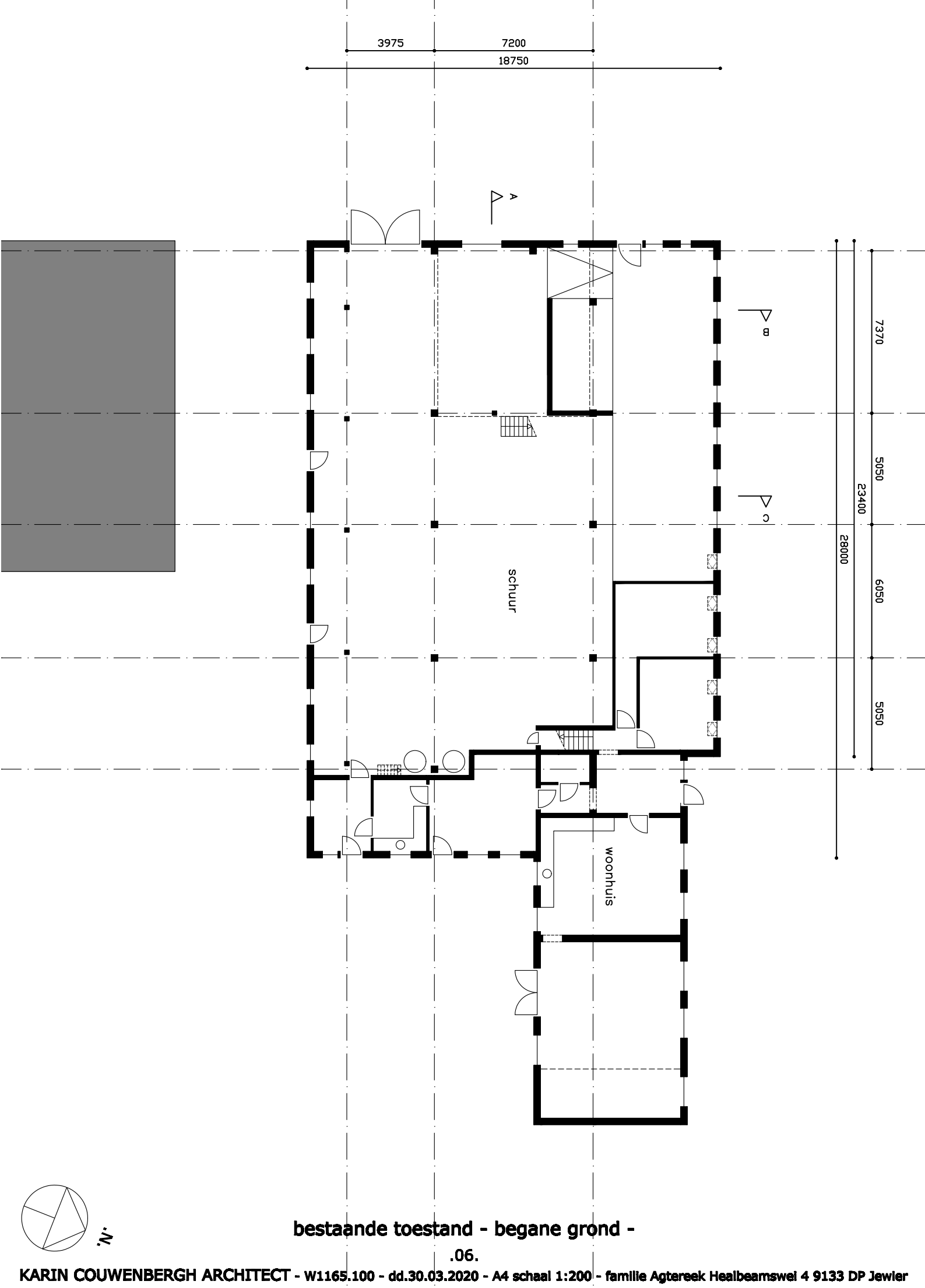
.N.

kadastraal :
gemeente Anjum
sectie F
nummer 792/793

bestaande toestand - situatie -

.05.

KARIN COUWENBERGH ARCHITECT - W1165.100 - dd.30.03.2020 - A4 schaal 1:2000 - familie Agtereek Healbeamswei 4 9133 DP Jewier

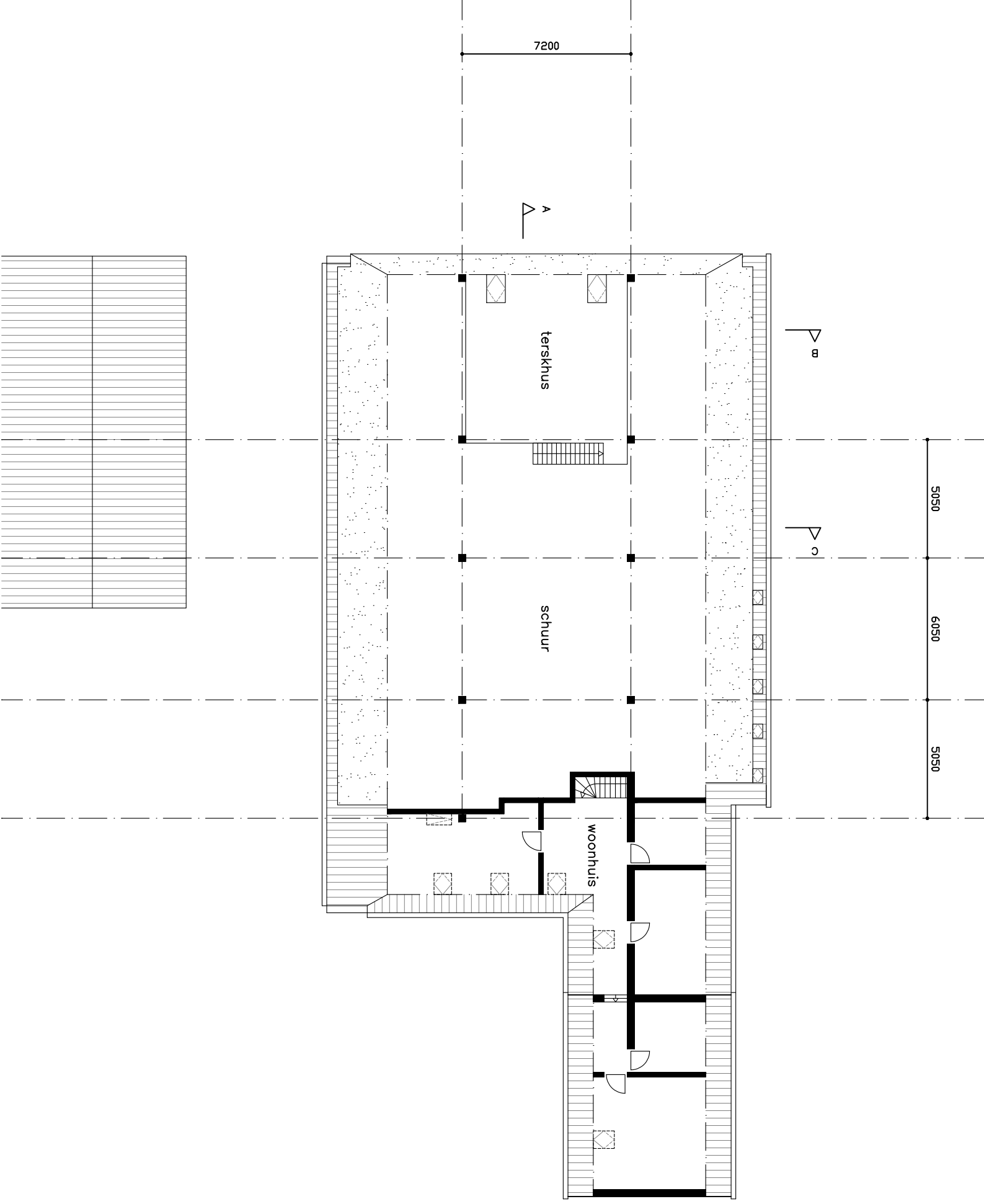


N.

bestaande toestand - begane grond -

.06.

KARIN COUWENBERGH ARCHITECT - W1165.100 - dd.30.03.2020 - A4 schaal 1:200 - familie Agtereek Healbeamswei 4 9133 DP Jewier



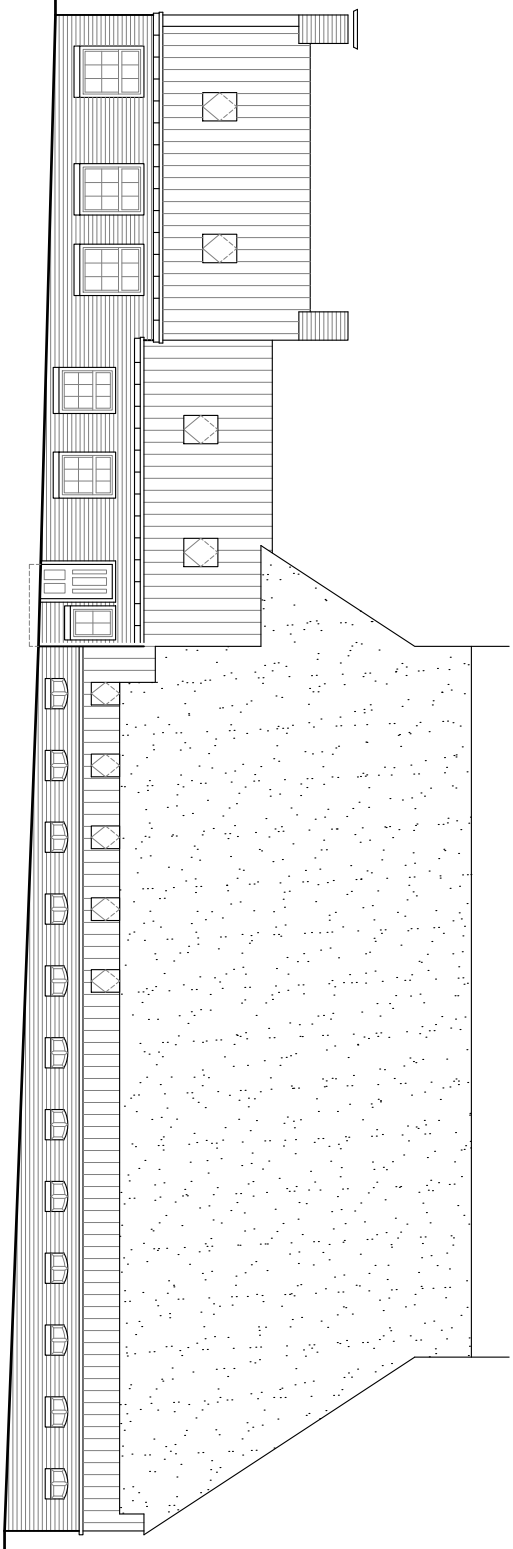
N.

bestaande toestand - verdieping -

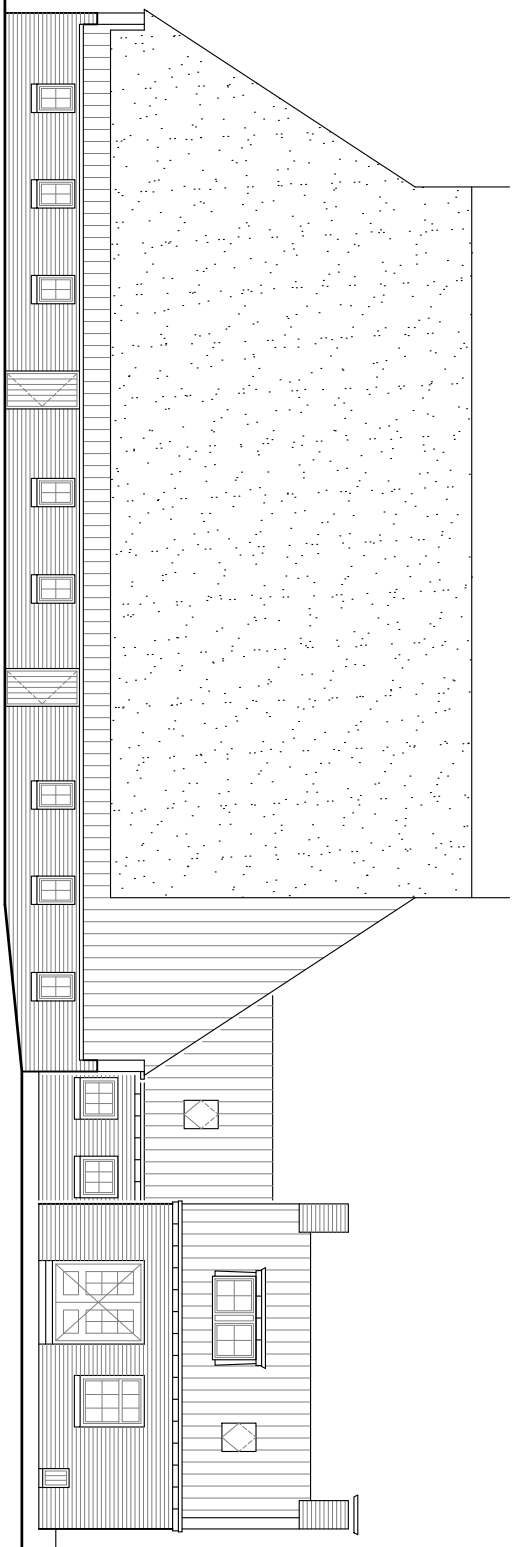
.07.

KARIN COUWENBERGH ARCHITECT - W1165.100 - dd.30.03.2020 - A4 schaal 1:200 - familie Agtereek Healbeamswei 4 9133 DP Jewier

zijgevel NOORD



zijgevel ZUID



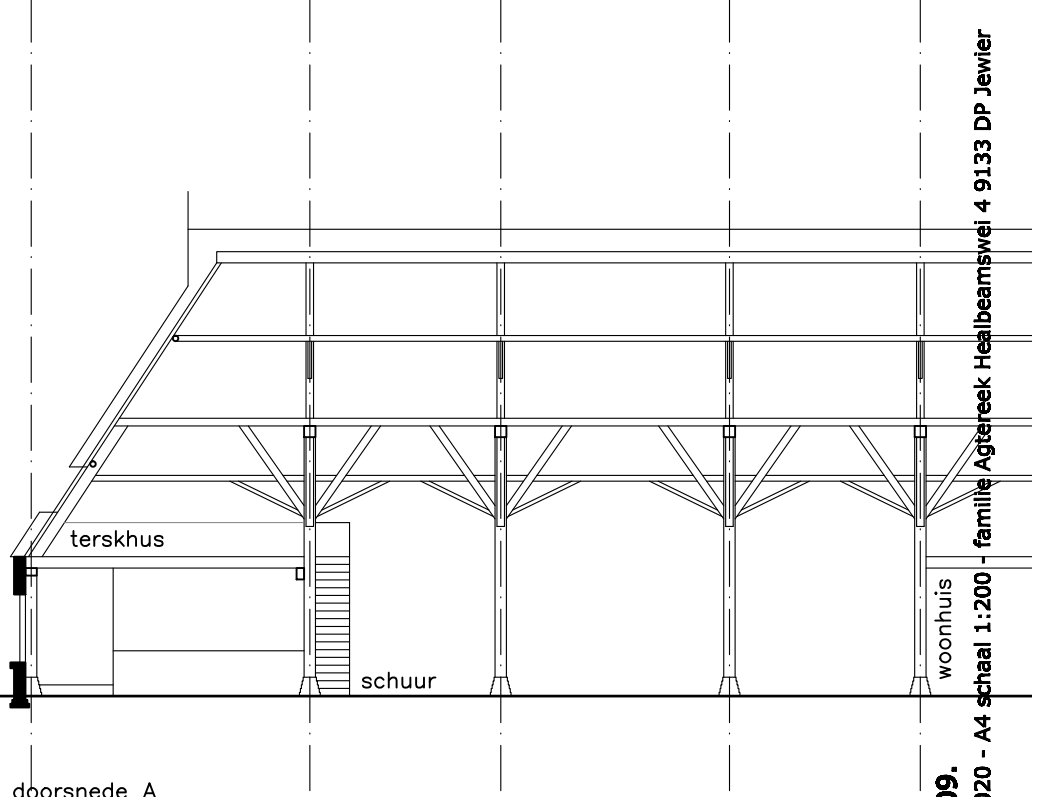
bestaande toestand - gevels -

.08.

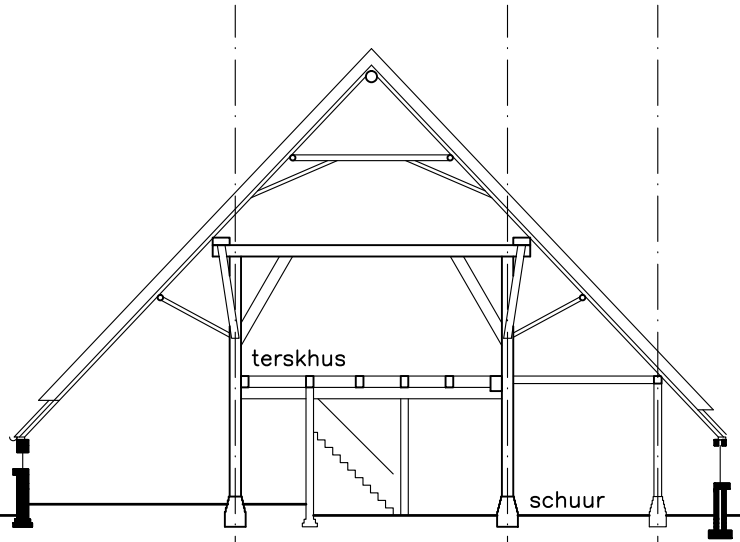
KARIN COUWENBERGH ARCHITECT - W1165.100 - dd.30.03.2020 - A4 schaal 1:200 - familie Agtereek Healbeamswei 4 9133 DP Jewier



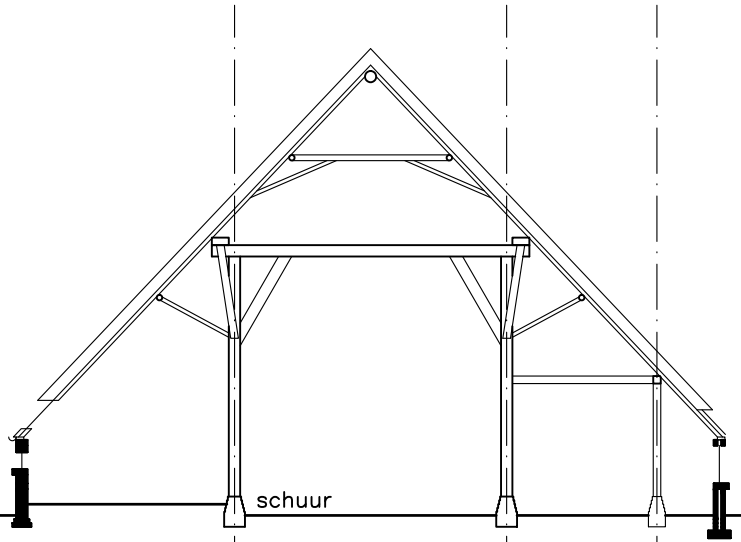
kopgevel WEST



doorsnede A



doorsnede B

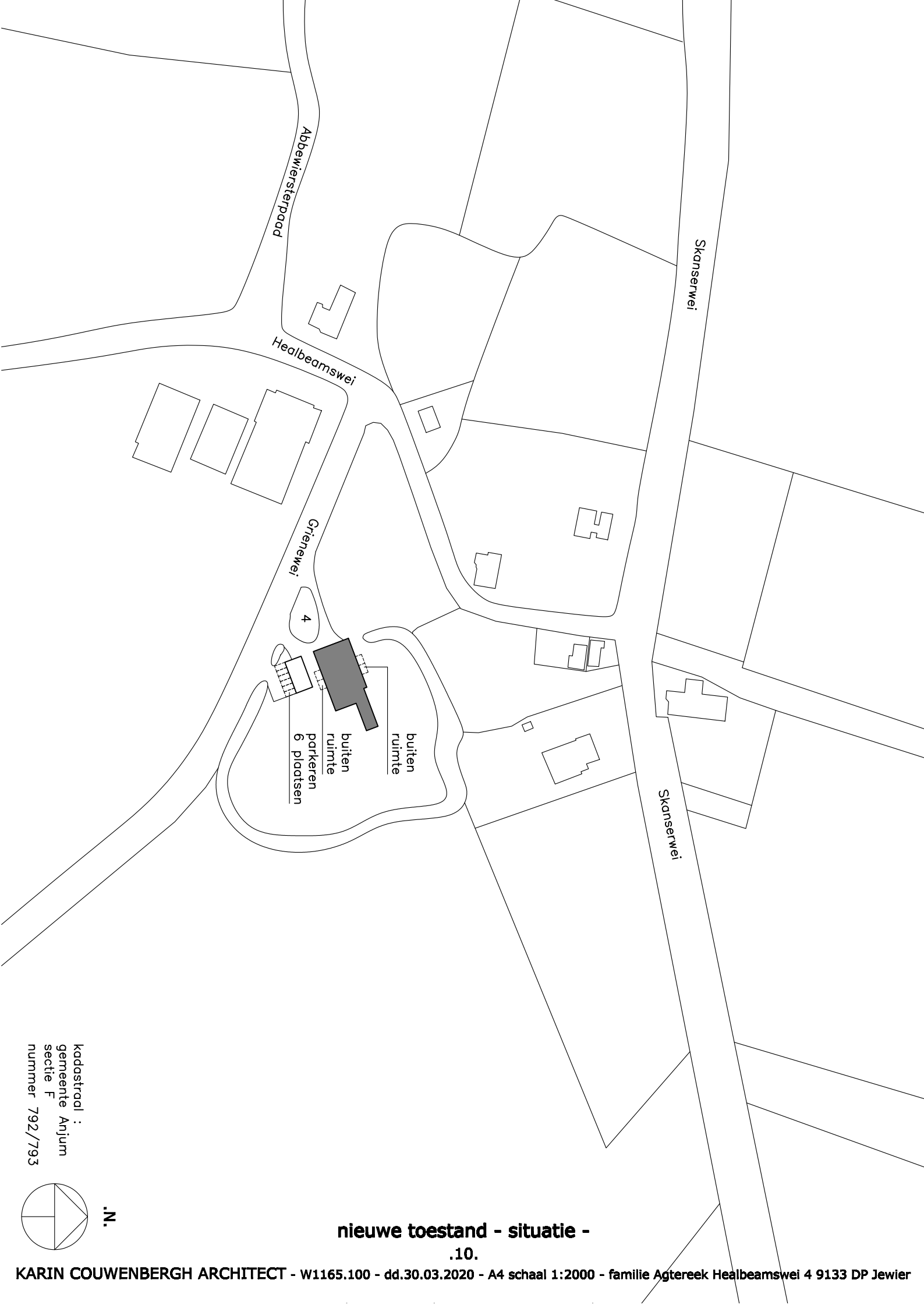


doorsnede C

bestaande toestand
- gevel en doorsnede A-B-C -

.09.

KARIN COUWENBERGH ARCHITECT - W1165.100 - dd.30.03.2020 - A4 schaal 1:200 - famille Agtereek Healbeamswei 4 9133 DP Jewier



kadastraal :
gemeente Anjum
sectie F
nummer 792/793

.N.

nieuwe toestand - situatie -

.10.

KARIN COUWENBERGH ARCHITECT - W1165.100 - dd.30.03.2020 - A4 schaal 1:2000 - familie Agtereek Healbeamswei 4 9133 DP Jewier



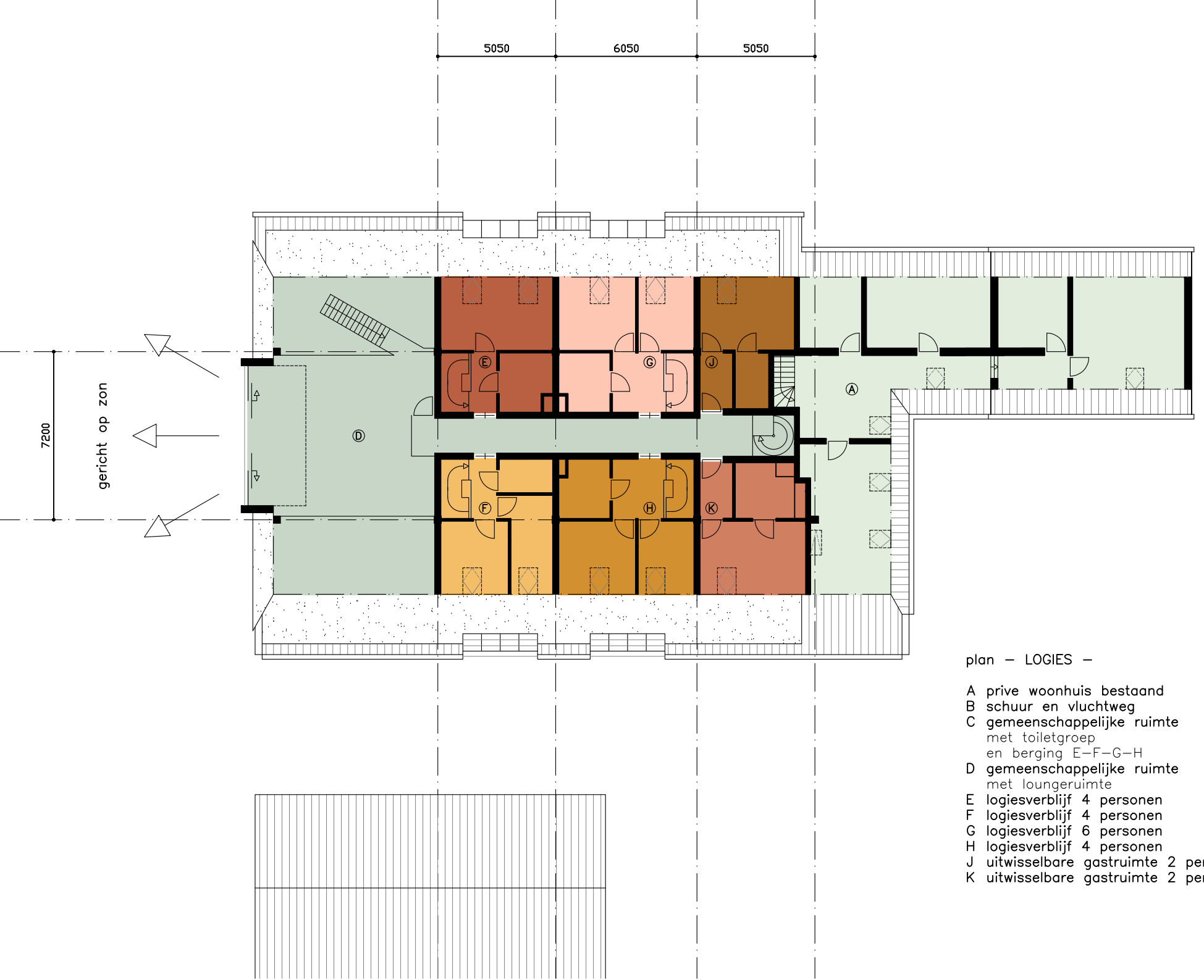
plan – LOGIES –

A prive woonhuis bestaand
B schuur en vluchtweg
C gemeenschappelijke ruimte
met toiletgroep
en berging E–F–G–H
D gemeenschappelijke ruimte
met loungeruimte
E logiesverblijf 4 personen
F logiesverblijf 4 personen
G logiesverblijf 6 personen
H logiesverblijf 4 personen
J uitwisselbare gastruimte 2 personen
K uitwisselbare gastruimte 2 personen

N.

plan overzicht - begane grond - .11.

KARIN COUWENBERGH ARCHITECT - W1165.100 - dd.30.03.2020 - A4 schaal 1:200 - familie Agtereek Healbeamswei 4 9133 DP Jewier



plan – LOGIES –

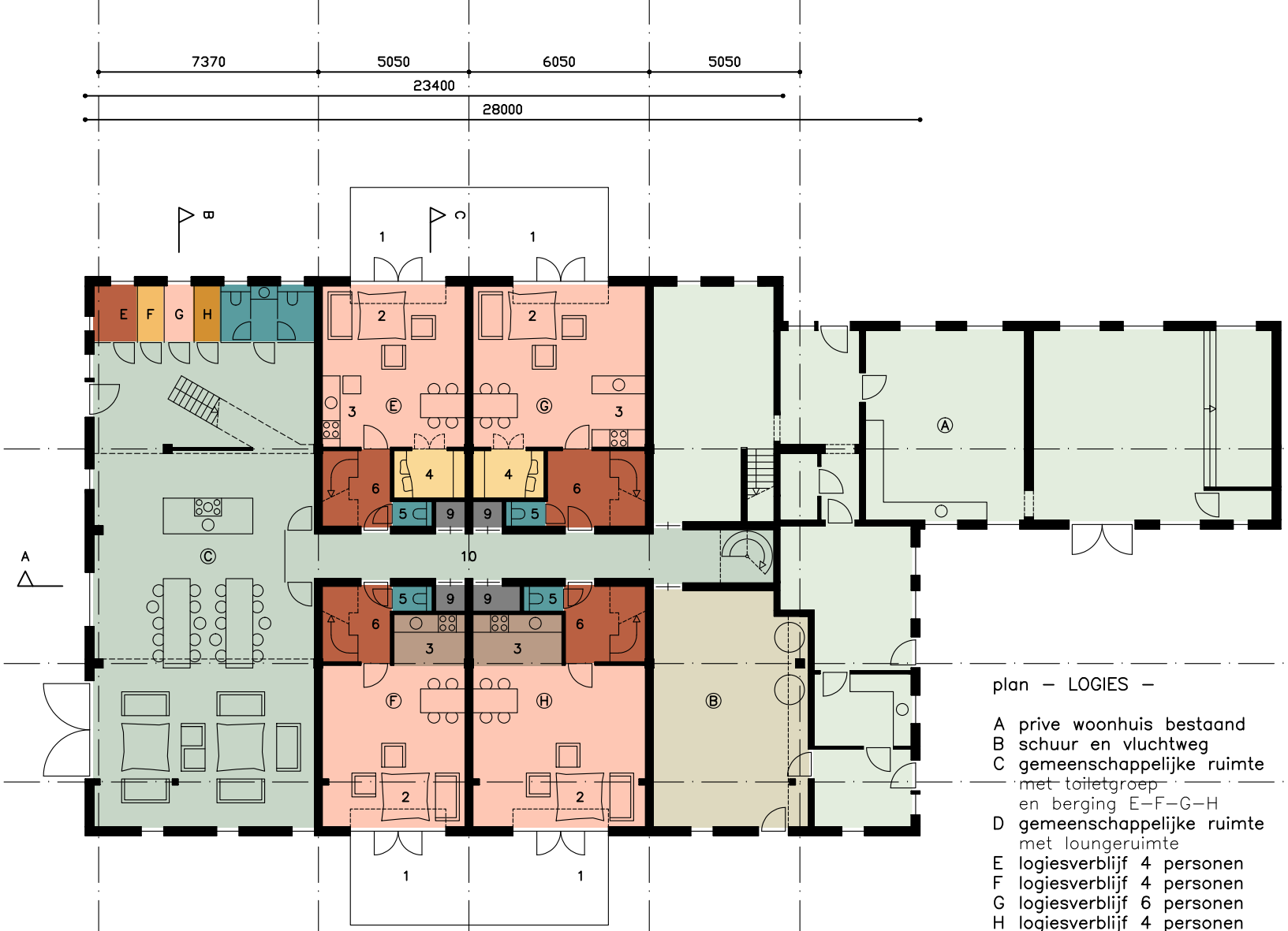
A prive woonhuis bestaand
B schuur en vluchtweg
C gemeenschappelijke ruimte
met toiletgroep
en berging E–F–G–H
D gemeenschappelijke ruimte
met loungeruimte
E logiesverblijf 4 personen
F logiesverblijf 4 personen
G logiesverblijf 6 personen
H logiesverblijf 4 personen
J uitwisselbare gastruimte 2 personen
K uitwisselbare gastruimte 2 personen

·N.

plan overzicht - verdieping -

.12.

KARIN COUWENBERGH ARCHITECT - W1165.100 - dd.30.03.2020 - A4 schaal 1:200 - familie Agtereek Healbaamswei 4 9133 DP Jewier



plan – LOGIES –

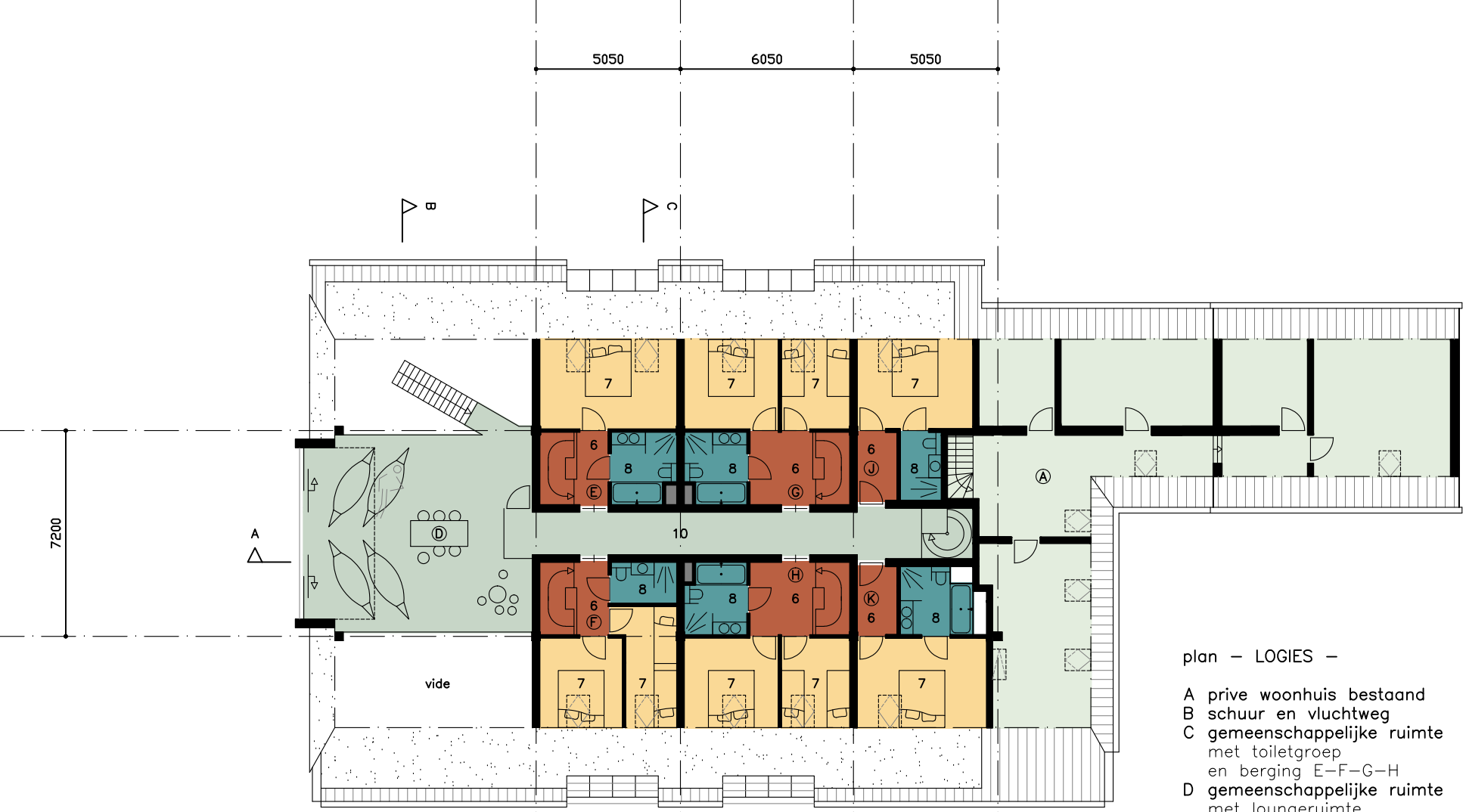
A prive woonhuis bestaand
B schuur en vluchtweg
C gemeenschappelijke ruimte
met toiletgroep
en berging E–F–G–H
D gemeenschappelijke ruimte
met loungeruimte
E logiesverblijf 4 personen
F logiesverblijf 4 personen
G logiesverblijf 6 personen
H logiesverblijf 4 personen
J uitwisselbare gastruimte 2 personen
K uitwisselbare gastruimte 2 personen

1 buitenruimte
2 woonkamer
3 keuken
4 bedstee – speelhoek – tv hoek
5 toilet
6 entree
7 slaapkamer
8 badkamer
9 berging linnen – schoonmaak
met leidingkoker
10 hal – doorsteek groepsverblijf

N.

nieuwe toestand - begane grond - .13.

KARIN COUWENBERGH ARCHITECT - W1165.100 - dd.30.03.2020 - A4 schaal 1:200 - familie Agtereek Healbeamswei 4 9133 DP Jewier



plan – LOGIES –

A prive woonhuis bestaand
B schuur en vluchtweg
C gemeenschappelijke ruimte
met toiletgroep
en berging E–F–G–H
D gemeenschappelijke ruimte
met loungeruimte
E logiesverblijf 4 personen
F logiesverblijf 4 personen
G logiesverblijf 6 personen
H logiesverblijf 4 personen
J uitwisselbare gastruimte 2 personen
K uitwisselbare gastruimte 2 personen

1 buitenruimte
2 woonkamer
3 keuken
4 bedstee – speelhoek – tv hoek
5 toilet
6 entree
7 slaapkamer
8 badkamer
9 berging linnen – schoonmaak
met leidingkoker
10 hal – doorsteek groepsverblijf

N.

nieuwe toestand - verdieping -

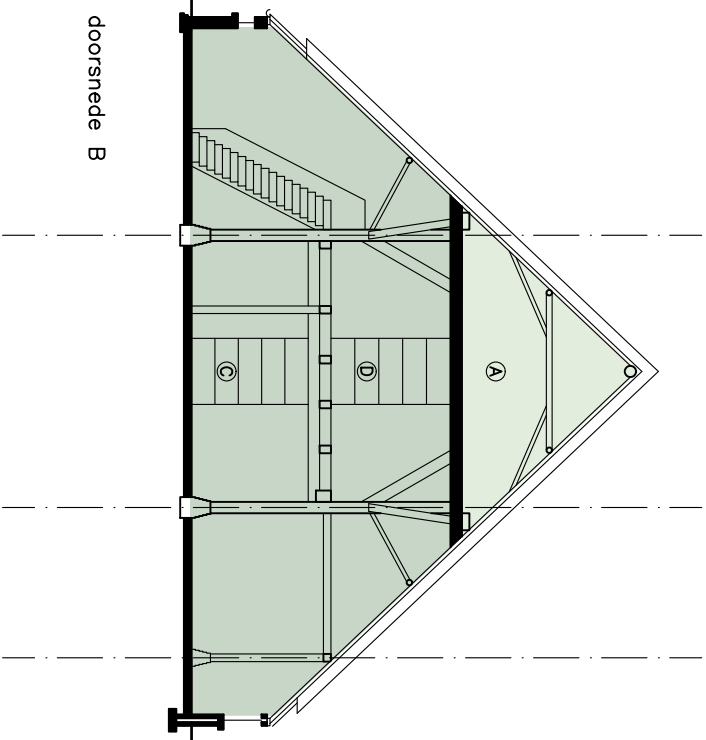
.14.

KARIN COUWENBERGH ARCHITECT - W1165.100 - dd.30.03.2020 - A4 schaal 1:200 - familie Agtereek Healbaamswei 4 9133 DP Jewier

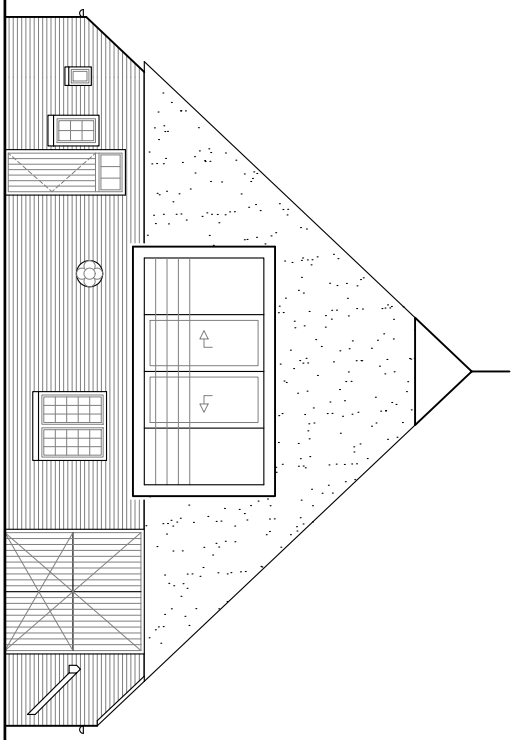


nieuwe toestand - gevels -

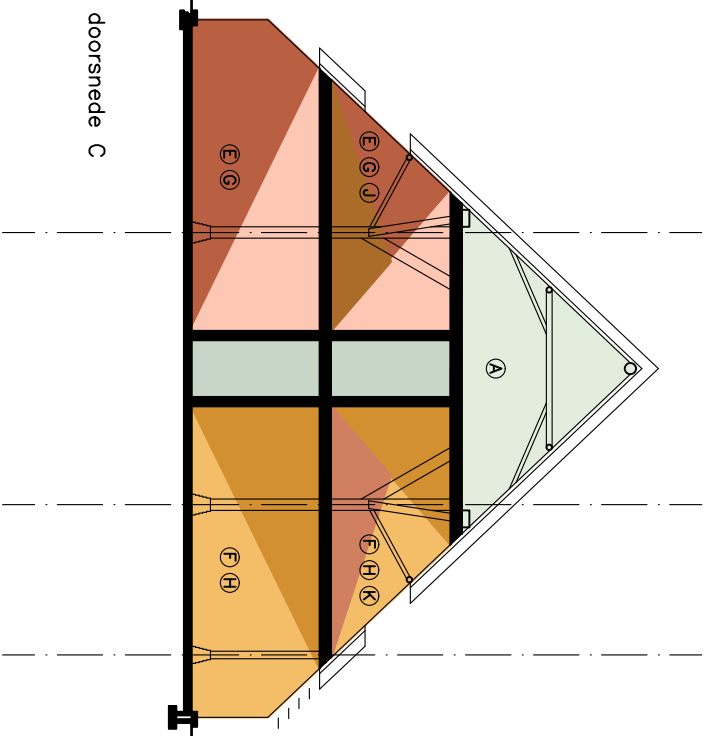
doorsnede B



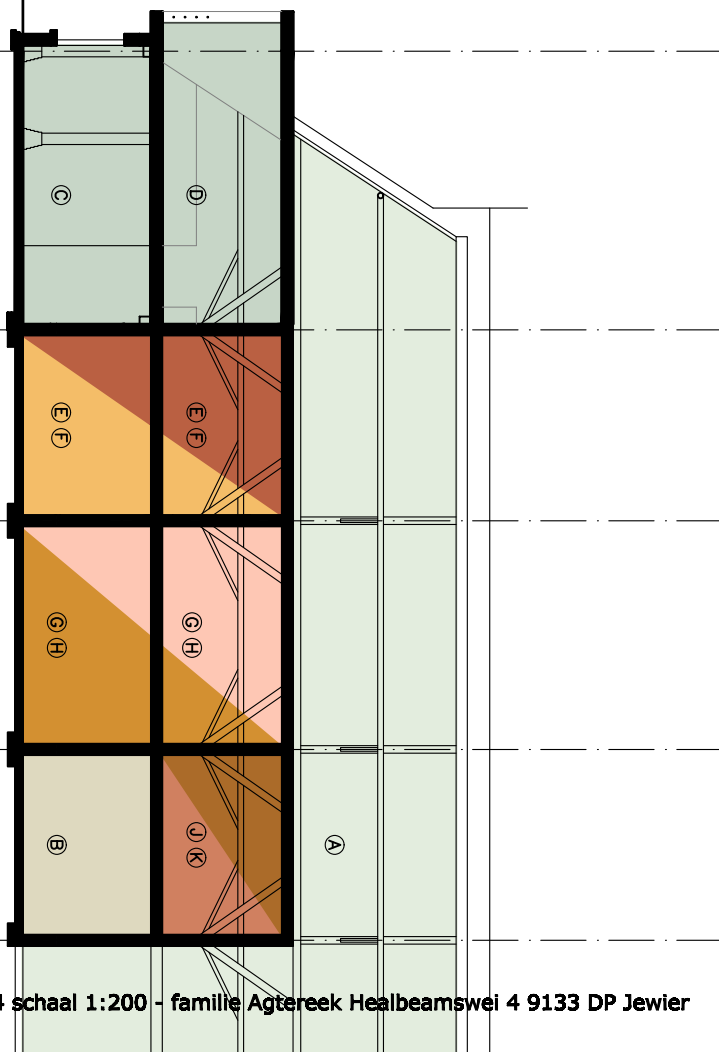
kopgevel WEST



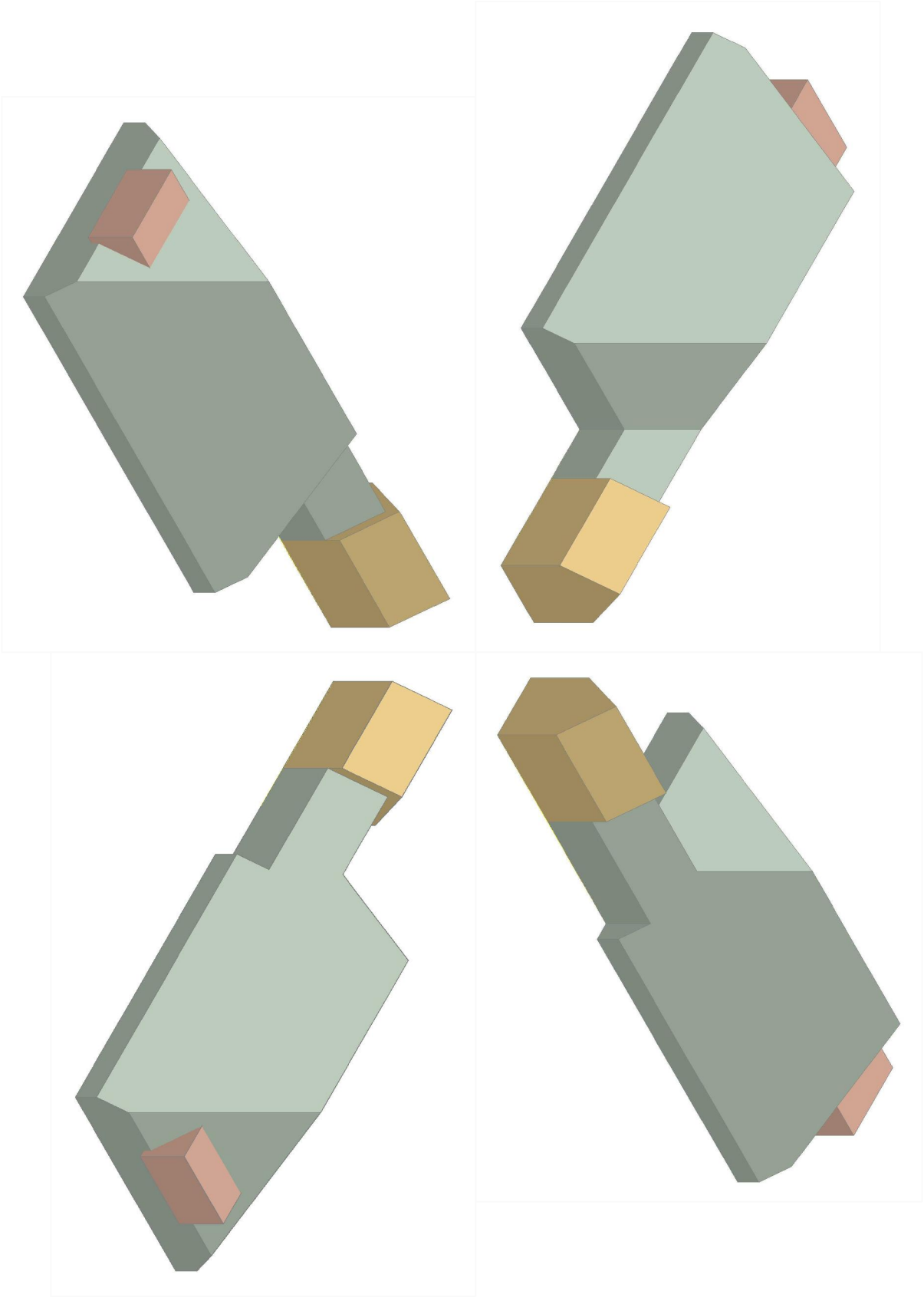
doorsnede C



doorsnede A

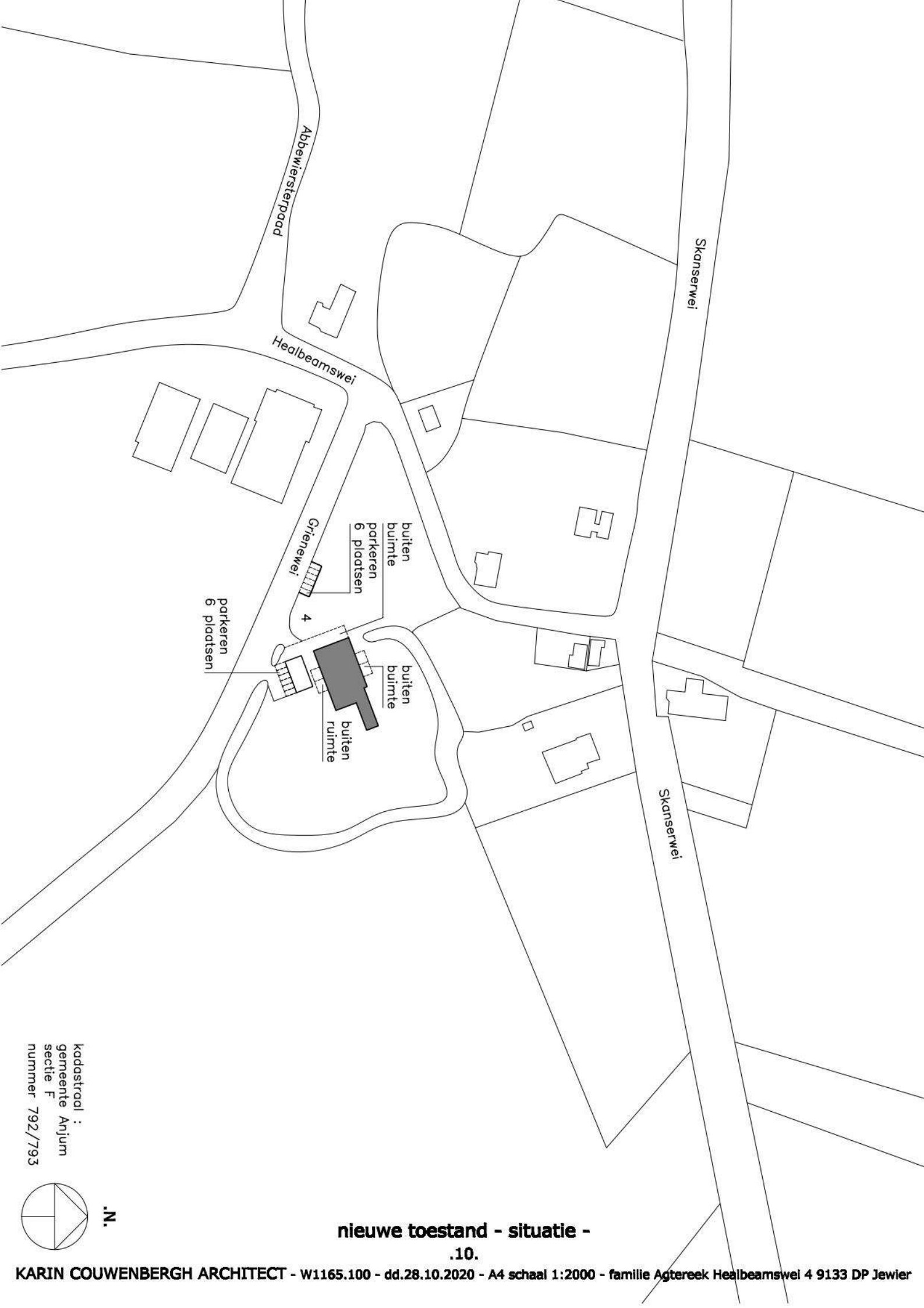


nieuwe toestand
- gevel en doorsnede A-B-C -



plan overzicht

Bijlage 2 Nieuwe situatie



nieuwe toestand - situatie -

.10.

KARIN COUWENBERGH ARCHITECT - W1165.100 - dd.28.10.2020 - A4 schaal 1:2000 - familie Agtereek Healbeamswei 4 9133 DP Jewier

Bijlage 3 Stikstofberekening Healbeamswei 4 Anjum

MEMO

Van	:	Demi Rutte
Project	:	Healbeamswei 4 Anjum
Opdrachtgever	:	
Datum	:	16-10-2020
Betreft	:	berekening stikstofdepositie

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

1. Inleiding

Aan de Healbeamswei 4 in Anjum wil de initiatiefnemer het perceel herontwikkelen. Het plan betreft een inpandige verbouwing van de voormalige boerderij en de plaatsing van twee tiny houses.

Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 met betrekking tot het Programma Aanpak Stikstof wordt bij vrijwel ieder plan stilgestaan bij de mogelijke stikstofemissie en het effect daarvan op Natura 2000-gebieden.

De ontwikkeling en het gebruik van deze locatie leidt tot stikstofemissies. Hierdoor is er mogelijk sprake een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied. Met deze memo is gekeken naar de stikstofdepositie als gevolg van de aanlegfase en gebruiksfase. De ligging van de locatie ten opzichte van Natura 2000-gebieden is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1: Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000 gebieden

2. AERIUS-calculator en uitgangspunten

2.1 AERIUS, release 15 oktober 2020

Met behulp van de nieuwe release van het rekenprogramma AERIUS-calculator (release 15 oktober 2020) is gekeken naar de depositie op de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden (automatische berekening). Vanuit de AERIUS-calculator is vervolgens een PDF-bestand met resultaten gegenereerd.

2.2 Exploitatiefase

Voor het project wordt uitgegaan van gasloze vakantieappartementen. Er is derhalve geen emissie vanwege het verstoken van aardgas binnen de vakantieappartementen.

In de CROW publicatie 381 is echter geen specifiek verkeersgeneratie opgenomen voor verblijfsrecreatie opgenomen zoals dit bestemmingsplan mogelijk maakt, daarom is voor onderhavige ontwikkeling gebruikt gemaakt van de kengetallen die gelden voor een camping (0.4 per standplaats). De (bedrijfs)woning is in de huidige situatie aanwezig, hierdoor ontstaan geen extra verkeersbewegingen.

Op basis van vier vakantieappartementen, twee gastruimtes en twee tiny houses bedraagt het aantal verkeersbewegingen ten hoogste 6,3 per etmaal (lichte motorvoertuigen). Hiervan wikkelt 50% af via de Healbeamswei in zuidelijke richting. De overige 50% gaat via de Healbeamswei in noordelijke richting.

Tabel 1: Verkeersbewegingen

Woningtype	Aantal wooneenheden	Kencijfer CROW per	Verkeersgeneratie per etmaal
Vakantieappartementen	8	0,4	6,3

2.3 Sloop- en Aanlegfase

Om te verkennen welke effecten kunnen optreden tijdens de aanlegfase is een berekening uitgevoerd. Voor het dieselgebruik is uitgegaan van ervaringsgegevens elders. Hierbij is uitgegaan van een worst-case scenario. De inzet van dieselmateriaal en het bijhorende verbruik zal in de praktijk lager uitvallen. Ook bedraagt het aantal verkeersbewegingen in de aanlegfase nooit meer dan het aantal in de exploitatiefase, maar dit is wel afzonderlijk opgenomen in de berekening.

De volgende uitgangspunten voor de aanlegfase zijn gehanteerd:

- Het realiseren van recreatieappartementen in een woonboerderij betreft een inpandige verbouwing. Voor een inpandige verbouwing is geen dieselaangedreven materieel benodigd. De inzet van dieselaangedreven materieel valt hierdoor vrijwel volledig uit te sluiten. Voor de zekerheid is in de berekening toch een dieselaangedreven hoogwerker en aggregaat meegenomen.
- De tiny houses zijn objecten die grotendeels uit geprefabriceerde onderdelen bestaan, ofwel al volledig geprefabriceerd zijn, hierdoor hoeven de tiny houses alleen op de locatie te worden geplaatst en indien nodig te worden gemonteerd, hiervoor zijn slechts een telescoopkraan en een hoogwerker benodigd.

Tabel 1: uitgangspunten berekening dieselverbruik aanlegfase

Machine	Bouwjaar	Vermogen	Klasse	Liter per uur	Draaiuren	Dieselverbruik in L/j
Aggregaat	1998	60	STAGE I A 37-75 Kw, Bouwjaar 1999, Cat. C	2	160	320
Middelgrote hoogwerker	2018	56	Stage IV 56-75 kW, Bouwjaar 2014, Cat R.	3	40	120

Telescoopkraan	2013	330	STAGE klasse III B 130-560 kW, Cat L	12	4	48
Totaal						488

De machines worden verspreid over het bouwterrein ingezet, daarom is de emissie ingevoerd als vlakbron in het plangebied.

3. Resultaat en conclusie

In de bijgevoegde PDF-bestanden is de ligging van de bronnen en het resultaat weergegeven. Uit de berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar en er derhalve geen relevant effect is. Wanneer de bouwfase langer dan één jaar is, heeft dit geen resultaat op het effect omdat er op jaarbasis wordt berekend en beoordeeld.

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NOx).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.



Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Rho adviseurs	Keizerstraat, 7411HD Deventer

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
BP Healbeamswei 4 anjum (aanlegfase)	Ra5jg8kASBbP

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
16 oktober 2020, 12:16	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	19,31 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Resultaten

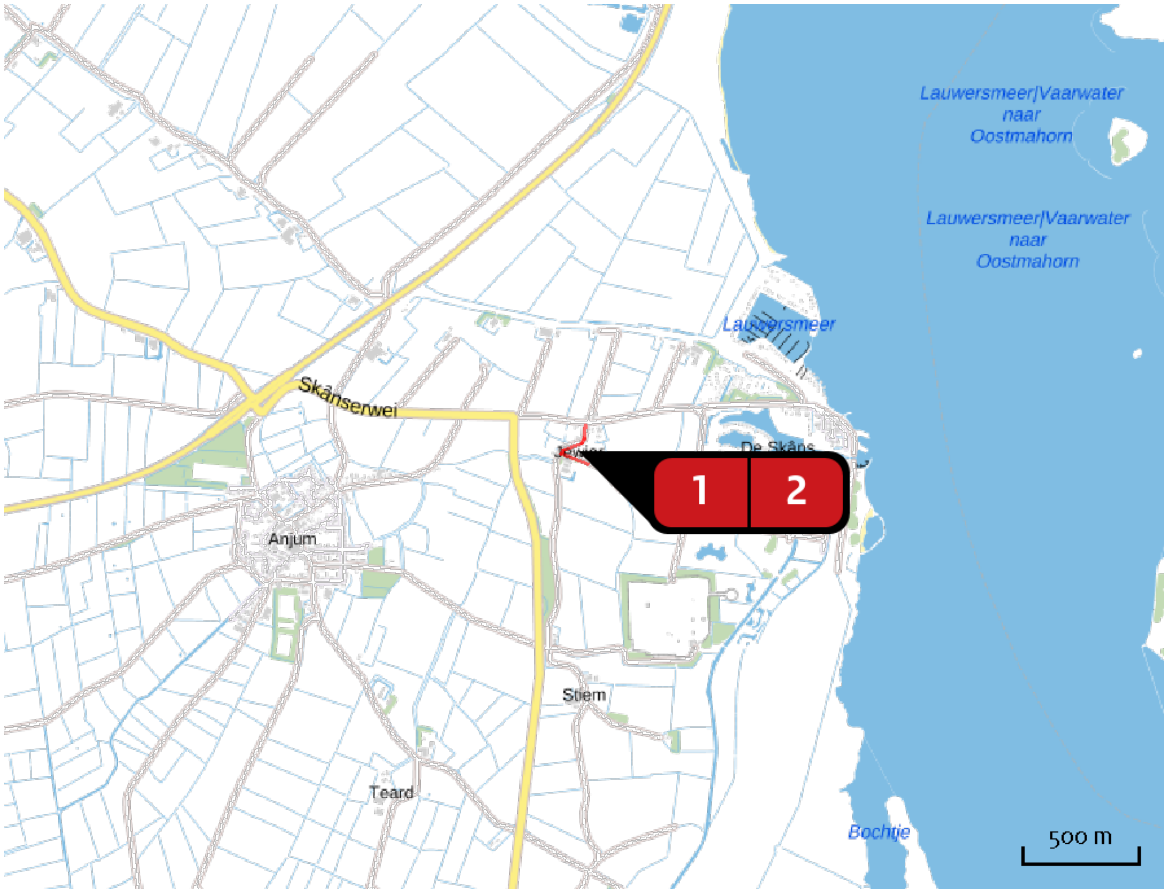
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Inpandige verbouwing boerderij en plaatsing tiny houses

Locatie
Situatie 1

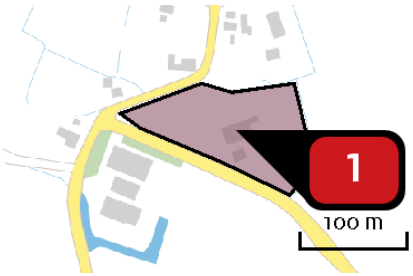


Emissie
Situatie 1

Bron Sector			Emissie NH3	Emissie NOx
1		Bron 1 Mobiele werktuigen | Bouw en Industrie	< 1 kg/j	19,25 kg/j
2		Bron 2 Wegverkeer | Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j

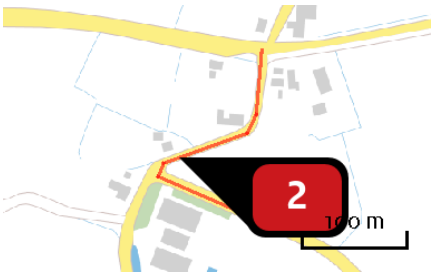
Emissie (per bron)

Situatie 1



Naam	Bron 1
Locatie (X,Y)	205503, 599357
NOx	19,25 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Stationair bedrijf (uren/j)	Cilinder inhoud (l)	Stof	Emissie
STAGE I, 37 <= kW < 56, bouwjaar 1999 (Diesel)	Aggregaat	640	0	0,0	NOx NH3	15,73 kg/j < 1 kg/j
STAGE IIIb, 56 <= kW < 75, bouwjaar 2012 (Diesel)	Middelgrote hoogwerker	240	0	0,0	NOx NH3	2,60 kg/j < 1 kg/j
STAGE IIIb, 130 <= kW < 300, bouwjaar 2011 (Diesel)	Telescoopkraan	96	0	0,0	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam	Bron 2
Locatie (X,Y)	205404, 599381
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	80,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2020_20201013_1649cba239
Database	versie 2020_20201013_1649cba239

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.



Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Rho adviseurs	Keizerstraat, 7411HD Deventer

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
BP Healbeamswei 4 Anjum (exploitatiefase)	Rmzq6DhtP2qj

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
05 november 2020, 13:39	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Resultaten

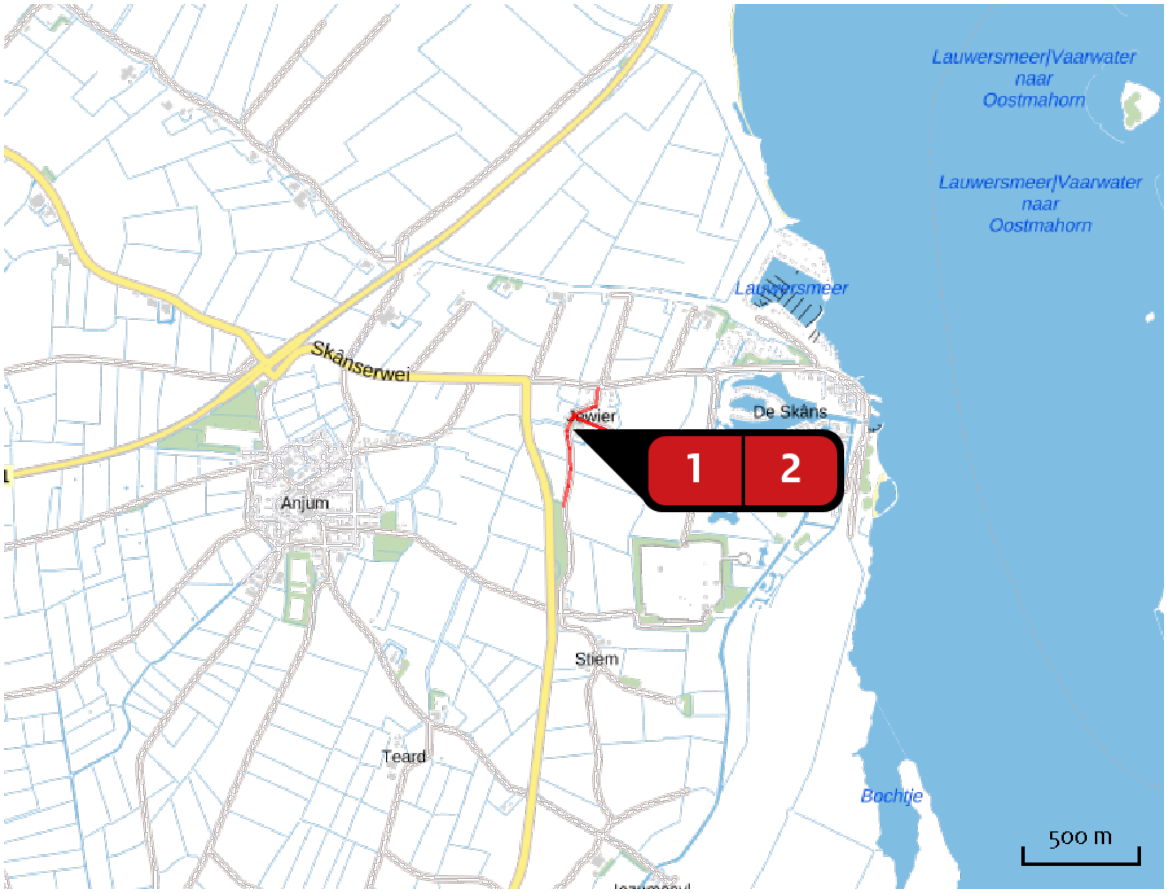
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

vakantieappartementen en twee tiny houses

Locatie
Situatie 1

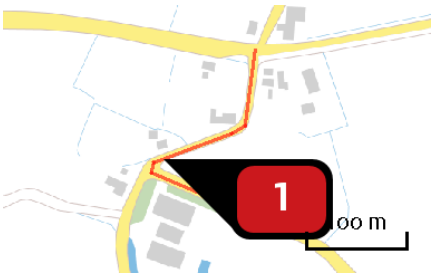


Emissie
Situatie 1

Bron Sector			Emissie NH3	Emissie NOx
1		Bron 1 Wegverkeer | Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j
2		Bron 2 Wegverkeer | Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j

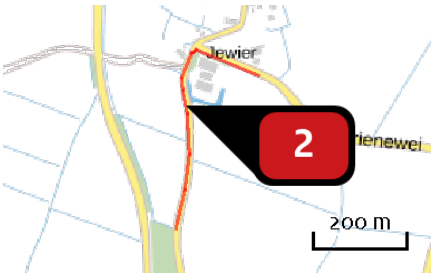
Emissie (per bron)

Situatie 1



Naam	Bron 1
Locatie (X,Y)	205394, 599377
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	6,3 / etmaal	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j



Naam	Bron 2
Locatie (X,Y)	205359, 599245
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	6,3 / etmaal	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2020_20201103_bed432f8ee
Database	versie 2020_20201013_1649cba239

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

Het bestemmingsplan 'Healbeamswei 4 Anjum' van de gemeente Noardeast-Fryslân;

1.2 Bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbijbehorende bijlagen;

1.3 Aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 Aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 Aan-huis-verbonden-beroep

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.6 Archeologisch onderzoek

een onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of graven en/of begeleiden) verricht door een daartoe bevoegde instantie;

1.7 Bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.8 Bebouwingsbeeld

de waarde van een gebied in stedenbouwkundige zin, die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een goede hoogte- en breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en de samenhang in bouwvorm en ligging tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar is georiënteerd;

1.9 Bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.10 Bestaand
ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet of Wabo aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik:

- bestaand ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan;

1.11 Bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 Bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 Bijgebouw
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.14 Boerderijpand
het gebouw behorende tot het agrarisch bedrijf of het voormalige agrarisch bedrijf, waarin van oorsprong het woongedeelte en de stal is of was ondergebracht en dat van oorsprong als het hoofdgebouw van het agrarisch bedrijf is gebouwd;

1.15 Bouwvlak
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.16 Bouwwerk
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.17 Cultuurhistorische waarden
de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

1.18 Detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.19 Erf
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een woonhuis of een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.20 Erfbeplanting
opgaande beplanting, zijnde bomen en struiken, die een scherm vormt op de grens van een bouwperceel waarop bebouwing voorkomt, en welke beplanting mede bepalend is voor de inpassing van de betreffende bebouwing in het landschap;

1.21 Gebouw
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.22 Gebruiksmogelijkheden
de mogelijkheden om gronden en bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken;

1.23 Geluidsbelasting
de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

1.24 Geluidsgevoelige objecten
gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

1.25 Kampeerterrein
een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

1.26 Landschappelijke waarden
waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied;

1.27 Overkapping
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden dan wel met ten hoogste één wand;

1.28 Voorgevel
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de feitelijke indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.29 Voorgevelrooilijn
de lijn die horizontaal loopt door het buitenwerks vlak van de voorgevel, tot aan de perceelsgrenzen;

1.30 Voorkeursgrenswaarde
de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

1.31 Windturbine

een modern bouwwerk ten behoeve van de opwekking van elektriciteit met behulp van windenergie;

1.32 Woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.33 Woonhuis

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.2 De dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 De goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.4 De inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.5 De oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen - Waardevolle erfbeplanting

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Groen - Waardevolle erfbeplanting" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. waardevolle erfbeplanting;
b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de waardevolle erfbeplanting;

met daaraan ondergeschikt:

a. nutsvoorzieningen;
b. paden;
c. tuinen en erven;
d. water;

met de daarbijbehorende:

e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

3.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het verwijderen, vernielen en/of aantasten van de waardevolle erfbeplanting anders dan ten behoeve van het normale onderhoud.

3.4 Wijzigingsbevoegdheid

3.4.1 Wijzigen verwijderen waardevolle erfbeplanting

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming Groen - Waardevolle erfbeplanting al dan niet deels wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch - Glastuinbouw', 'Agrarisch - Paardenhouderij', 'Bedrijf', 'Bedrijf - Loonbedrijf', 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen', 'Verkeer', 'Water' en 'Wonen' van het Bestemmingsplan Bûtengebiet Dongeradeel, vastgesteld 27 juni 2013, mits:

a. vanwege noodzakelijke ontwikkelingen en uit een inpassingsplan blijkt dat de waarden van de erfbeplanting

niet langer gehandhaafd kunnen blijven;

b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van de artikelen 3, 4, 5, 6, 10, 26, 29, 34 of 32 van het Bestemmingsplan Bûtengebiet Dongeradeel van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 4 Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijfsgebouwen en overkappingen, alsmede gebouwen ten behoeve van onderhoud en sanitaire voorzieningen, ten behoeve van de verblijfsrecreatie in de vorm van groepsaccommodaties, recreatieappartementen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen verblijfsrecreatieve voorzieningen, al dan niet in combinatie met sociaal - culturele doeleinden, educatie, dagrecreatieve doeleinden, kleinschalige verblijfsrecreatieve terreinen en ondergeschikte horeca;

met daaraan ondergeschikt:

b. nutsvoorzieningen;
c. wegen en paden;
d. water;

met de daarbijbehorende:

e. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
f. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
g. tuinen, erven en terreinen;
h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 4.1 onder a en f genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde verblijfsrecreatieve voorziening worden gebouwd;
b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwvlak bedragen;
c. de gebouwen ten behoeve van de verblijfsrecreatie in de vorm van groepsaccommodaties en recreatieappartementen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
d. de gebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
e. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
f. bedrijfsgebouwen en overkappingen zullen tenminste 3,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welke geval de afstand ten minste de in het verleden toegelaten bestaande afstand bedraagt;
g. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Oppervlakte per gebouw	Goothoogte in m.	Dalhelling in °		Bouwhoogte in m.
	max.	mac.	min.	max.	max.
Bedrijfsgebouw	-	4,50	20	60	12,50
Bedrijfswoning	250 m^2	5,00	30	60	10,00

4.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in lid 4.1 onder g genoemde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen dienen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan te worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt of een bestaande aan- of uitbouw, een bestaand bijgebouw of een bestaande overkapping vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) is gebouwd, in welk geval de in het verleden toegelaten bestaande situering geldt;
b. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel in de zijdelingse perceelgrens te worden gebouwd;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bedrijfswoning mag ten hoogste 100 m² bedragen;
d. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping mag ten hoogste 3,30 m bedragen, indien de bestaande bouwhoogte hoger is dan de gestelde 6 meter, tenzij de bestaande goothoogte hoger is van een bijbehorend bouwwerk, in welk geval de bestaande goothoogte geldt;
e. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping mag niet meer bedragen dan:
    1. 6,50 m, indien in de zijdelingse perceelgrens wordt gebouwd;
    2. de hoogte van een punt in een denkbeeldige lijn van 45°, getrokken vanuit een punt op 3,30 hoogte op de zijdelingse perceelgrens; met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping ten minste 1,00 m lager is dan de bedrijfswoning.

4.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van vrijstaande reclameobjecten, geen vlaggenmasten zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
d. er zullen geen windturbines worden gebouwd met uitzondering van kleinschalige energieopwekking;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Bouwen buiten bouwvlak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder c in die zin dat gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:

a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen ten hoogste de oppervlakte van het op de verbeelding aangeduide bouwvlak bedraagt;
b. de gebouwen en overkappingen achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden anders dan ten dienste van de verblijfsrecreatieve voorziening, indien de horecavloeroppervlakte groter is dan 50 m²;
c. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
d. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien
    1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
    2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
    3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
    4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
    5. detailhandel en opslag plaatsvindt anders dan kleinschalige opslag en uitstalling van eigen producten vanuit een verplaatsbaar/verrijdbaar stalletje van ten hoogste 2,00 m²;
e. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
f. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend
g. het gebruik van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen voor zelfstandige woonruimte;

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.4 onder f in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:

a. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
b. er vanwege de paardrijbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor

nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens).
c. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt
d. lichtmasten ten behoeve van de verlichting van paardrijbakken zijn niet toegestaan;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 2,00 m zal bedragen.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Wijzigen naar wonen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen" wordt gewijzigd in de bestemming "Wonen” of “Wonen - Voormalig boerderijpanden”, ten behoeve van een functieverandering van een bestemmingsvlak, mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 34 of 36 uit het bestemmingsplan Bûtengebiet Dongeradeel van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de bedrijfsmatige verblijfsrecreatieve voorzieningen zijn beëindigd;
c. de aangrenzende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
d. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel een aanwezig voormalig boerderijpand;
e. een aanwezig voormalig boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvorm als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5 Waarde - Archeologisch waardevol terrein

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologisch waardevol terrein' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bouwwerken

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m², moet alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van burgemeester en wethouders:

a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

5.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in lid 5.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.3.1 Vergunningsplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze regels van toepassing zijnde bestemmingen, een omgevingsvergunning vereist:

a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
b. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
c. het aanleggen van energie-, transport- en of communicatieleidingen.

5.3.2 Uitzondering vergunningsplicht

Het bepaalde in lid 5.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
d. niet dieper gaan dan 0,50 m beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 50 m² beslaan.

5.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

5.3.4 Onderzoeksplicht

Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen moet worden besloten dat de omgevingsvergunning pas kan worden verleend nadat door de aanvrager een rapport is overgelegd waarin:

a. de archeologische waarden van de gronden, die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord, in voldoende mate zijn vastgesteld; en
b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

5.3.5 Beoordelingscriteria

Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

5.3.6 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het in lid 5.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

5.4.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming "Waarde - Archeologisch waardevol terrein" ter plaatse wordt verwijderd, mits de archeologische waarden niet langer aanwezig zijn.

Artikel 6 Waarde - Cultuurhistorie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Cultuurhistorie ……. ' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

a. het behoud, herstel en ontwikkeling van ter plaatse bestaande cultuurhistorische en oudheidkundig waardevolle elementen, zoals beschreven in paragraaf 4.1 van de toelichting.

6.2 Bouwregels

a. Op de voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden mag worden gebouwd overeenkomstig onderliggende bestemmingen en rekening houdend met de waarden zoals genoemd in artikel 6.1

6.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 6.2 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

a. die het normale onderhoud, gebruik en/of beheer betreffen, danwel van ondergeschikte betekenis zijn, met dien verstande dat rekening wordt gehouden met de waarden zoals genoemd in artikel 6.1;
b. die reeds in uitvoering zijn, danwel krachtens een verleende omgevingsvergunning mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

Artikel 7 Waarde - Relief

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Reliëf' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de uitbouw van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de reliëfrijke gronden van terpen en kruinige percelen en de reliëfrijke verhoogde boerderijplaatsen.

7.2 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. het diepploegen, egaliseren, afgraven, afschuiven en/of ophogen van gronden;
b. het dempen en/of graven van sloten en/of andere waterlopen en/of -partijen.

7.3 Afwijken van de gebruiksregels

7.3.1 Werken en werkzaamheden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2 in die zin dat gronden worden afgegraven en/of worden opgehoogd, dan wel dat sloten en/of andere waterlopen en/of -partijen worden gedempt en/of gegraven, mits:

a. het om een zeer beperkte ingreep gaat die wordt uitgevoerd ten behoeve van een landbouwkundige en/of bedrijfstechnische noodzaak dan wel het om de aanleg van natuurvriendelijke oevers langs waterlopen gaat;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gaafheid van het gebied of de verhoogde boerderijplaatsen zoals dat is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Reliëf'.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

7.4.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming "Waarde - Reliëf" ter plaatse wordt verwijderd, mits het reliëf vanwege maatschappelijk dringende redenen geheel of gedeeltelijk moet worden verwijderd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met enige bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, tenzij voor de gronden waarvoor een omgevingsvergunning voor kleinschalig kamperen is verleend;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
c. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bedrijfsactiviteiten, bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
d. het storten van puin en afvalstoffen;
e. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
f. het gebruik van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet-perceelsgebonden handelsreclame en/of reclame voor ideële doeleinden of overtuigingen, tenzij hiervoor een vergunning is verleend;
g. het gebruik van gronden voor het plaatsen van meer dan één evenementenbord per dorp.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlaktematen, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. de bestemmingsregels in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst-, sirene- en antennemasten wordt vergroot, mits:
    1. de antenne niet geplaatst kan worden op een bestaand bouwwerk, zoals een hoogspanningsmast, een windturbine, een reclamemast, een torensilo, of een daarmee gelijk te stellen bouwwerk;
    2. de mast radiografisch noodzakelijk is;
    3. bij plaatsing binnen de grenzen van een bouwperceel of binnen grenzen van een woon- of bedrijfsbestemming de bouwhoogte van de mast ten hoogste 30,00 m mag bedragen;
    4. bij plaatsing binnen de grenzen van een bouwperceel of binnen grenzen van een woon- of bedrijfsbestemming gelegen aan een weg, een viaduct of een verkeersknooppunt, de bouwhoogte van de mast ten hoogste 15,00 m mag bedragen;
    5. het aantal masten binnen de gemeente niet meer mag bedragen dan strikt noodzakelijk is voor de realisatie van een adequaat dekkend netwerk van voldoende capaciteit;
c. het bestemmingsplan ten aanzien van de voorgeschreven minimale en maximale dakhelling ten behoeve van het toestaan van afwijkingen in kapvormen;
d. de regels en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
e. de regels en toestaan dat gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, openbaar vervoer, bediening van kunstwerken, sanitaire voorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
    1. de oppervlakte per gebouwtje ten hoogste 50 m² mag bedragen;
    2. de bouwhoogte van een gebouwtje ten hoogste 3,00 m mag bedragen;
f. de regels en toestaan dat bouwwerken ten behoeve van jongerenontmoetingsplekken worden gebouwd, mits:
    1. de oppervlakte per gebouwtje ten hoogste 65 m² mag bedragen;
    2. de bouwhoogte van een gebouwtje ten hoogste 3,00 m mag bedragen;
g. de regels, ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, waarbij de hoogte van reclamemasten ten hoogste 6,00 m zal bedragen;
h. de regels ten aanzien van de maximale (bouw)bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits:
    1. de maximale oppervlakte van de plaatselijke verhoging ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak mag bedragen;
    2. de vergroting ten hoogste 1,25 maal de maximale (bouw)bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
i. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouw- c.q. bestemmingsvlak en toestaan dat de grenzen van het bouw- c.q. bestemmingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden

door:

1. trappen, trappenhuizen, galerijen, entreeportalen, luifels, veranda's, balkons en overstekende daken, mits de bouwgrens met niet meer dan 1,50 m overschrijdend;
2. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de bouwgrens met niet meer dan 1,00 m overschrijdend.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met niet meer dan 10%.
c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

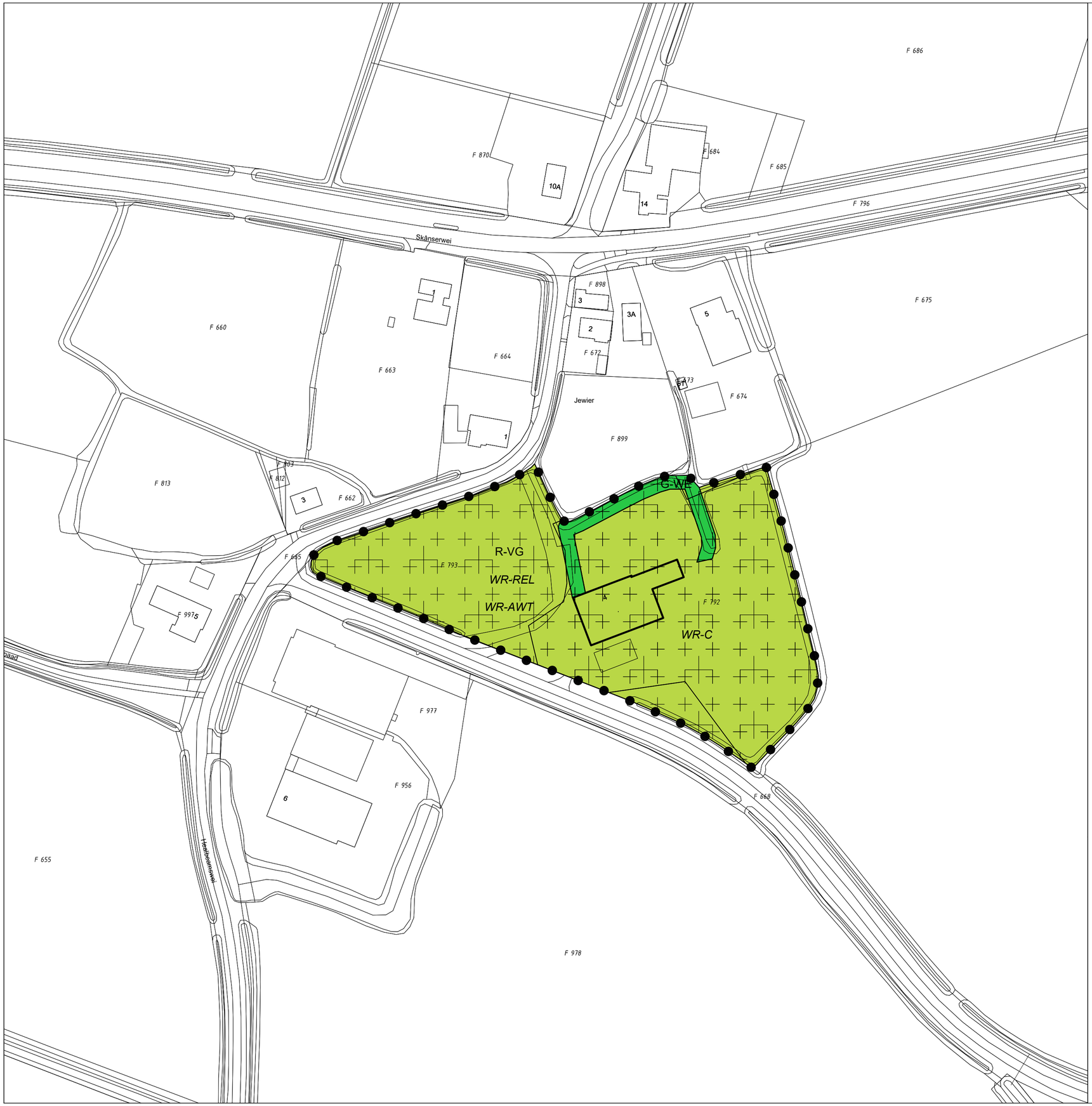
11.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Healbeamswei 4 Anjum'

Verbeelding



Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

G-WE Groen - Waardevolle erfbeplanting

R-VG Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen

Dubbelbestemmingen

WR-AWT Waarde - Archeologisch waardevol terrein

WR-C Waarde - Cultuurhistorie

WR-REL Waarde - Relief

Bouwvlakken

bouwvlak

Gemeente Noardeast-Fryslân
Healbeamswei 4 Anjum

Bestemmingsplan

PROJECT	20201161		
FORMAAT	A2		
SCHAAL	1:1000	Vastgesteld	
KAART	1/1	Ontwerp	25-01-2022
GETEKEND	RV	Voorontwerp	14-06-2021
IDN	NL.IMRO.1970.BpAnHealbeamswei4-ON01	Concept	04-12-2021

RHO ADVISEURS
info@rho.nl
www.rho.nl

N