bestemmingsplan

De Westereen - Recreatiewoningen passantenhaven

Dantumadiel

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM	16-07-2025
IMRO IDN	NL.IMRO.1891.BpWePassantenhaven-VA01
PROJECT	Bestemmingsplan De Westereen, Passantenhaven
PROJECTLEIDER	T. de Jong
OPDRACHTGEVER	
PROJECTNUMMER	20211441
AUTEUR	G. van Halteren
STATUS	vastgesteld

DISCLAIMER
© Rho Adviseurs B.V.
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs B.V., behoudens voor zover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

AVG
Onze producten worden vrijgegeven conform het protocol en eisen uit het kwaliteitssysteem van Rho Adviseurs B.V.. Daarbij wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. In het kader van de AVG worden, voorafgaand aan publicatie of bij uitlevering aan derden, persoonsgegevens van derden in onze producten geanonimiseerd. In het belang van de advisering en herkenbaarheid worden bedrijfsgegevens van Rho Adviseurs B.V., namen, e-mailadres(sen) en telefoonnummer(s) van adviseur(s), zijnde auteur(s) van het rapport of de projectleider van het onderhavige project, niet geanonimiseerd.

Inhoudsopgave

Toelichting		**6**
Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**7**
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging plangebied	7
1.3	Geldende planologische regeling	9
1.4	Leeswijzer	11
Hoofdstuk 2	**Beschrijving van het plan**	**12**
2.1	Huidige situatie	12
2.2	Voorgestelde ontwikkeling	13
2.3	Ruimtelijke inpassing	15
Hoofdstuk 3	**Beleidskader**	**19**
3.1	Rijksbeleid	19
3.2	Provinciaal beleid	20
3.3	Gemeentelijk beleid	23
Hoofdstuk 4	**Omgevingsaspecten**	**25**
4.1	Vormvrije mer-beoordeling	25
4.2	Archeologie	25
4.3	Bodem	26
4.4	Cultuurhistorie	26
4.5	Ecologie	27
4.6	Externe veiligheid	28
4.7	Geluid	29
4.8	Luchtkwaliteit	29
4.9	Milieuzonering	30
4.10	Water	30
4.11	Kabels, leidingen en zoneringen	32
Hoofdstuk 5	**Juridische vormgeving**	**33**
5.1	Inleiding	33
5.2	Algemeen	33
5.3	Toelichting op de bestemmingen	33

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid 35
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 35
6.2 Economische uitvoerbaarheid 35

Bijlagen toelichting 37

Bijlage 1 Plan recreatiewoningen passantenhaven 39

Bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan 53

Bijlage 3 Ontheffing provinciale verordening 71

Bijlage 4 Archeologisch onderzoek Passantenhaven (2006) 75

Bijlage 5 Stikstofberekening 87

Bijlage 6 Watertoets 105

Bijlage 7 Reacties vooroverleg 117

Bijlage 8 Reactienota zienswijzen 129

Regels 134

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 135
Artikel 1 Begrippen 135
Artikel 2 Wijze van meten 140

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 141
Artikel 3 Recreatie 141
Artikel 4 Tuin 143
Artikel 5 Wonen 145

Hoofdstuk 3 Algemene regels 149
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel 149
Artikel 7 Algemene bouwregels 150
Artikel 8 Algemene gebruiksregels 152
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels 153
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels 154
Artikel 11 Overige regels 155

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 156
Artikel 12 Overgangsrecht 156
Artikel 13 Slotregel 157

Bijlagen regels **159**

Bijlage 1 **Landschappelijke inpassing** **161**

Bijlage 2 **Lijst aan-huis-verbonden beroep en bedrijf** **163**

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de zuidwestzijde van De Westereen, tussen de Swemmerloane en de Lange Reed ligt een passantenhaven. De gemeente wil graag een passende invulling voor deze locatie die tot dusver in eigendom was van de gemeente Dantumadiel. Met de ontwikkeling wil de gemeente de recreatief/toeristische doelstelling voor De Westereen graag verstevigen. Initiatiefnemer heeft een plan ingediend voor de realisatie van maximaal 9 recreatiewoningen en een receptiegebouw met indoor speelgelegenheid/ berging. Ook wil de initiatiefnemer de bestaande schuur bij de woning aan de Swemmerloane 7 afbreken en op een andere locatie op zijn erf een nieuwe schuur bouwen. Alhoewel deze gronden een recreatieve bestemming en een woonbestemming hebben, is de realisatie van het project op basis van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. De gemeente wil medewerking verlenen aan dit initiatief. Dit bestemmingsplan vormt het juridisch-planologische kader waarbinnen de recreatiewoningen en de verplaatsing van de schuur kunnen worden gerealiseerd.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het zuidwesten van De Westereen, aan de Swemmerloane. Hier ligt een passantenhaven aan vaarweg De Zwemmer, direct ten noorden van de plaatselijke watersportvereniging, en daarbij een woning met het adres Swemmerloane 7. De begrenzing van het plangebied is in het zuidwestelijke deel afgestemd op de kadastrale perceelsgrenzen van de woning, aansluitend op het perceel Swemmerloane 6. Ter hoogte van de passantenhaven vormt de Lange Reed de noordoostelijke afscheiding van het plangebied. De globale ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1. In figuur 1.2 is een luchtfoto van het plangebied opgenomen.



Figuur 1.1 De ligging van het plangebied



Figuur 1.2 Luchtfoto plangebied (bron: pdok.nl)

1.3 Geldende planologische regeling

Het plangebied is geregeld in het bestemmingsplan *De Westereen-kom,* dat is vastgesteld op 2 juli 2013. Het westelijk deel van het plangebied heeft hierin de bestemming 'Wonen'. De aangrenzende tuin heeft de bestemming 'Tuin' en het oostelijk deel van het plangebied heeft de bestemming 'Recreatie'. Binnen de recreatiebestemming is de aanduiding 'jachthaven' opgenomen. Het bouwen van recreatiewoningen is niet voorzien binnen deze bestemming. De huidige schuur bij de woning aan de Swemmerloane 7 is binnen de bestemming 'Wonen' gebouwd. De schuur is buiten het bouwvlak gebouwd maar wel binnen het bestemmingsvlak. De beoogde plek van de schuur is voorzien in de bestemming 'Tuin'. Het bouwen van een schuur is binnen deze bestemming niet toegestaan. Een fragment van de verbeelding van het bestemmingsplan met het plangebied is opgenomen in figuur 1.3.



Figuur 1.3 Fragment geldend bestemmingsplan (ruimtelijkeplannen.nl).

Om nieuwbouw van de schuur juridisch-planologisch te kunnen regelen, moet de bestemming 'Tuin' ter plekke van de beoogde locatie van de nieuwe schuur, worden gewijzigd naar de bestemming 'Wonen' omdat binnen de woonbestemming de bouw van een schuur wel is toegestaan. Op de locatie waar nu een schuur staat, wordt een tuinbestemming gelegd om te borgen dat op deze locatie vrij geen bebouwing is toegestaan. De nieuwe schuur komt in plaats van de oude schuur. Om de realisatie van recreatiewoningen te kunnen regelen, moet er een bouwvlak worden toegevoegd ten behoeve van de bouw van recreatiewoningen waarbij er ook verblijfsrecreatie mogelijk wordt. De functieaanduiding 'jachthaven' vervalt. In het voorliggende bestemmingsplan is deze wijziging geregeld.

1.4 Leeswijzer

Na dit hoofdstuk wordt in Hoofdstuk 2 een beschrijving van het plan gegeven. Daarbij wordt ingegaan op de gewenste ontwikkeling en op de ruimtelijke en functionele inpassing daarvan in de bestaande structuur. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het van belang zijnde beleidskader, waarna in Hoofdstuk 4 een toetsing aan de milieu- en omgevingsaspecten volgt. Wanneer deze van toepassing zijn, worden daarbij de uitgangspunten voor het bestemmingsplan genoemd. In Hoofdstuk 5 volgt een toelichting op de werking van het bestemmingsplan en de daarin opgenomen regeling. Het laatste Hoofdstuk 6 gaat in op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, waarbij aandacht wordt besteed aan de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan

2.1 Huidige situatie

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de kadastrale percelen 4357, 6223, 6225 en het zuidwestelijk deel van perceel 6387, begrensd door de Lange Reed, alle gelegen ten zuidwesten van De Westereen. (zie figuur 2.1)



Figuur 2.1 Ligging kadastrale percelen (bron: Basisviewer Rho)

Momenteel is het oostelijk deel van het plangebied in gebruik als passantenhaven met daaromheen een ongebruikte groenstrook en het westelijk deel van het plangebied betreft een woonlocatie. Het plangebied wordt aan de noordzijde ontsloten door middel van de Swemmerloane. Deze gaat over in de Lange Reed die rondom het jachthavengebied loopt. De parkeergelegenheid voor de passantenhaven wordt via de zuidoostzijde ontsloten via de Lange Reed. De woningen aan de Swemmerloane 6 en 7 worden via het terrein van de passantenhaven ontsloten op de Swemmerloane. Een luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving is weergegeven in figuur 2.2.



Figuur 2.2 Luchtfoto van het plangebied (bron: Basisviewer Rho)

2.2 Voorgestelde ontwikkeling

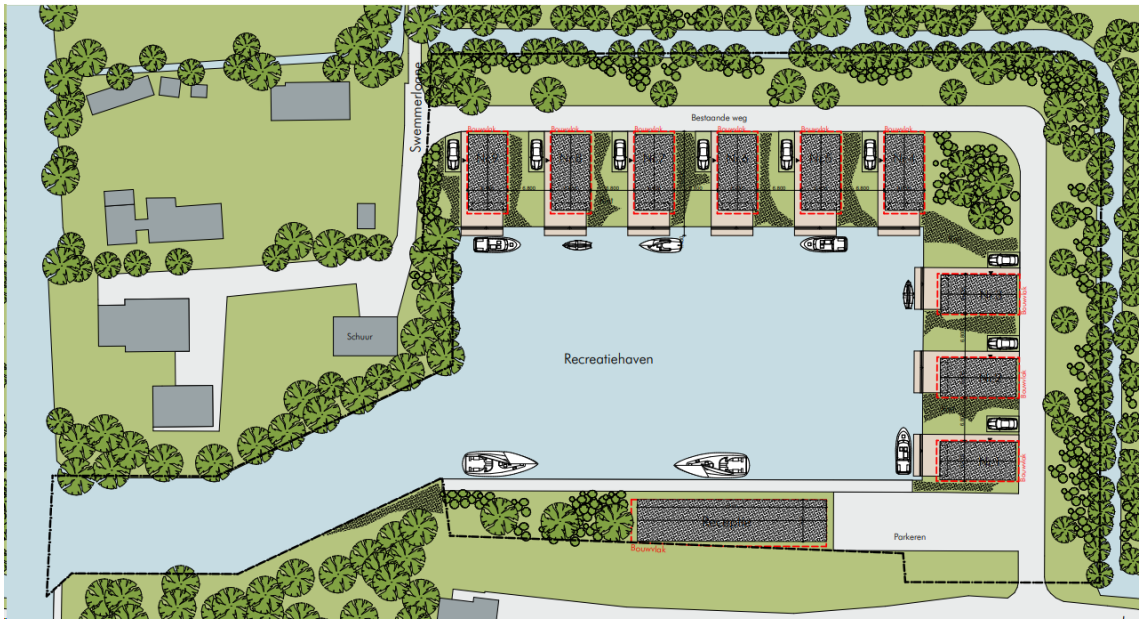
Initiatiefnemer is met het gewenste project winnaar van een prijsvraag voor de ontwikkeling van het terrein rondom de jachthaven. Daarbij is het initiatief getoetst aan diverse criteria. Belangrijk was dat de initiatiefnemer bij de ontwikkeling woont en dat het plan meerwaarde heeft voor het dorp. Daarnaast ging de voorkeur uit naar recreatie en een plan met ruimtelijke kwaliteit. Op deze criteria scoorde het plan van initiatiefnemer het hoogst waarop de planologische procedure is ingezet.

Het initiatief betreft de realisatie van maximaal 9 recreatiewoningen rondom de passantenhaven. Hiertoe wordt de grond door de gemeente Dantumadiel verkocht aan de initiatiefnemer. De woningen worden met een onderlinge afstand van bijna 7 meter haaks op de waterlijn geplaatst en hebben een oppervlakte van circa 30m^2. De woningen hebben een maximale bouwhoogte van 6 meter en een maximale goothoogte van 3,5 meter.



Figuur 2.3 Impressie ontwerp recreatiewoning (bron: Achterbosch Architecten)

Aan de zuidzijde van de passantenhaven wordt ook een gebouw gerealiseerd ten behoeve van receptie, opslag, beheer en dergelijke. In dit receptiegebouw wil initiatiefnemer op termijn ook een indoor speelplaats en berging realiseren. De bebouwing vormt samen met de woningen een omzoming van het water. Een impressie van de gewenste recreatiewoningen is in figuur 2.3 opgenomen. Figuur 2.4 bevat een impressie van de plattegrond van het plangebied. Het schetsontwerp is als Bijlage 1 toegevoegd.



Figuur 2.4 Situatietekening

Naast de realisatie van recreatiewoningen is de initiatiefnemer van plan om de bestaande schuur ten zuiden van de huidige woning aan de Swemmerloane 7 te vervangen door een nieuwe schuur ten westen van de woning. Hiermee wordt de privacy van de woning ten opzichte van de passantenhaven versterkt en ontstaat er aan de

zuidzijde een grotere tuin. In figuur 2.4 is de gewenste ligging van de schuur aan de zuidoostzijde van het perceel weergegeven.

Voor de woning aan Swemmerloane 7 is vorig jaar een omgevingsvergunning verleend voor aanbouwen en verbouwen. Dit plan is nog niet uitgevoerd, omdat de initiatiefnemer eerst de recreatiewoningen langs de haven wil realiseren. Het is op dit moment nog niet duidelijk of de vergunde aan- en verbouw wordt gerealiseerd. In het vergunde plan werd de maximaal toegestane bebouwing met een klein percentage overschreden, maar de gemeente heeft het plan wel goedgekeurd. De verleende vergunning is in dit bestemmingsplan gerespecteerd omdat deze situatie vanwege de verleende vergunning als een bestaande situatie wordt gezien.

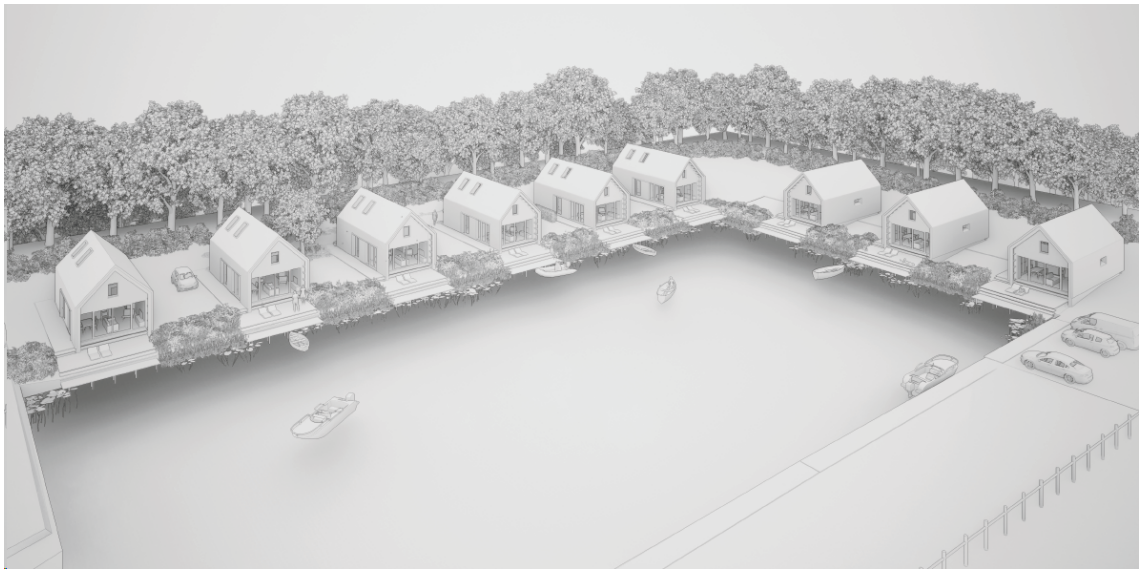
In de nieuwe situatie neemt de oppervlakte aan ondergeschikte bebouwing toe tot 181 m^2. Bij recht is op een bouwperceel met een oppervlakte van meer dan 1.000 m^2 niet meer dan 10% van de oppervlakte van het bouwperceel aan ondergeschikte bebouwing toegestaan, tot een maximum van 200 m^2. Het bouwperceel is 1.794 m^2. Uitgaande van 10% aan ondergeschikte bebouwing mag er in totaal 179m^2 aan ondergeschikte bebouwing op het perceel worden gerealiseerd. In de nieuwe situatie is de combinatie van de uitbouw aan de woning (52m^2) en de nieuwe garage/berging (129m^2) iets groter dan de toegestane oppervlakte, namelijk 181m^2, maar vanuit ruimtelijk oogpunt is dat aanvaardbaar.

Natuurinclusief bouwen
Het ontwerp van de recreatiewoningen is nog niet volledig uitgewerkt. Wel geldt een natuurlijke bouwstijl als uitgangspunt. Initiatiefnemer is van plan om waar mogelijk biobased te bouwen om de natuurlijke uitstraling van de recreatiewoningen te waarborgen. In het beeldkwaliteitsplan (Bijlage 2) worden daarvan impressies weergegeven.

2.3 Ruimtelijke inpassing

Het plan voor de recreatiewoningen haakt in op de recreatief/toeristische netwerkvorming en op de dorpsvoorzieningen in De Westereen. Niet alleen de verblijfsrecreant, maar ook de dagrecreant wordt bediend. Hiermee wordt de potentie van De Swemmer als recreatief vaarwater goed benut.

Ontwikkeling recreatiewoningen
De ontwikkeling van de passantenhaven met recreatiewoningen draagt bij aan de recreatieve functie van de haven. De recreatiewoningen zijn rondom de haven gesitueerd, zodat ze een omzoming van de haven vormen en daarmee een passende afronding van de haven vormen. Qua hoogte en ruimtelijkheid passen de recreatiewoningen binnen de groene en waterrijke omgeving. In onderstaande figuur is een impressie van de plaatsing van de woningen rondom de haven weergegeven.



Figuur 2.5 Impressie situering woningen rondom haven

Inpassing in het landschap

Het plangebied maakt deel uit van het deelgebied Noordelijke Wouden wat gedeeltelijk een heideontginningsgebied is. Kenmerkend voor dit gebied zijn de kleinschaligheid en de hoge dichtheid aan opstrekkende percelen die het landschap richting geven. Verder zijn de grensbeplanting van houtwallen en singels kenmerkend. In het plangebied zijn deze kenmerken echter niet of nauwelijks herkenbaar aanwezig doordat het gebied in het verleden is ingericht als jachthavengebied. Het plangebied vormt hierdoor, net als de zuidelijk gelegen watersportvereniging, een “kamer” in de kenmerkende singelstructuur en is daarmee een op zich staand onderdeel van dit heideontginningsgebied. De ontwikkeling wordt ingepast binnen de bestaande kamerstructuur waarbij het water van de passantenhaven wordt gevolgd. In figuur 2.6 is de ligging van de 'kamers' binnen de opstrekkende structuur van het heideontginningsgebied weergegeven.



Figuur 2.6 Ligging van het plangebied in het omliggende landschap

De kamer waarin het plangebied ligt, wordt aan de buitenzijde van de kavel omzoomd door de Lange Reed en een forse bomenstructuur, waardoor deze enigszins aan het zicht onttrokken wordt. Binnen de kavel worden de woningen zodanig geplaatst dat de zichtlijnen naar het water behouden blijven, maar door de inrichting met gevarieerd groen blijft en het gebruik van natuurlijke materialen, wordt de natuurlijke uitstraling behouden. In de regels is het behoud van de bestaande landschappelijk inpassing geborgd.

Verplaatsing schuur

Door de schuur te verplaatsen van de locatie ten zuiden van de woning aan de Swemmerloane 7 naar de locatie ten oosten van de woning, wordt er een goede overgang gecreëerd tussen de woonfunctie en de recreatieve functie van de passantenhaven. De plaatsing van de schuur op deze wijze biedt de eigenaar meer privacy en biedt aan de zuidzijde ruimte voor een grotere tuin. De schuur is op de nieuwe locatie goed in te passen binnen de bestaande groenstructuur.

Beeldkwaliteitsplan

Ten behoeve van de ontwikkeling is een beeldkwaliteitsplan opgesteld waarin de vestiging van maximaal 9 recreatiewoningen wordt ingepast en gemotiveerd. Belangrijke uitgangspunten zijn daarbij het behoud van openheid en ruimte. Uitgangspunt van het beeldkwaliteitsplan is dat deze kwaliteiten behouden blijven bij de realisatie van maximaal 9 kleine recreatiewoningen. Het beeldkwaliteitsplan wordt tegelijkertijd met het bestemmingsplan vastgesteld en is voor de volledigheid als Bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

Conclusie

De ontwikkeling in het plangebied raakt geen rijksbelangen zoals verwoord in de NOVI. Het betreft een kleinschalig initiatief waarbij de recreatiewoningen met zorg in de omgeving zijn ingepast. In het beeldkwaliteitsplan is dat uitgewerkt.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motiveringsvereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Bovendien hoeft de Laddertoets alleen te worden uitgevoerd als de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is. Als de Ladder niet van toepassing is, moet in het plan worden gemotiveerd waarom er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Toetsing

De realisatie van accommodaties voor recreatie gelden als een stedelijke ontwikkeling. De ontwikkeling bedient een bovenregionaal verzorgingsgebied want de recreatiewoningen bieden ruimte voor mensen van buiten de regio. Bovendien is er sprake van een nieuwe ontwikkeling, al sluit de ontwikkeling aan op de bestaande recreatieve functie van de passantenhaven en hebben de gronden in het geldende bestemmingsplan al een recreatieve bestemming.

Volgens de laddertoets moet worden aangetoond dat er behoefte is aan de voorgenomen ontwikkeling en dat deze ruimtelijk efficiënt wordt ingepast. Vanuit de gemeente Dantumadiel bestaat behoefte aan versterking van de recreatief/ toeristische verblijfsfunctie in De Westereen. Het plan biedt deze gewenste versterking en is ruimtelijk goed inpasbaar, zoals is onderbouwd in paragraaf 2.3 en in het beeldkwaliteitsplan. Het plangebied sluit vanwege de ligging aan de Nije Feart aan op andere recreatieve functies in De Westereen, zoals de jachthaven ten zuiden van het plangebied. Het project profiteert van de ligging aan het aanwezige water. De locatie leent zich bij uitstek voor de realisatie van dit project en de gemeente heeft dit gebied aangewezen als ontwikkellocatie voor recreatieve functies. Door de wijze waarop de recreatiewoningen langs het water zijn

gesitueerd wordt de aanwezige ruimte efficiënt benut en bij het ontwerp en de situering van de woningen is beoogd de recreanten voldoende privacy te geven. Dankzij de steigers bij de afzonderlijke woningen kan elk recreant profiteren van de ligging aan het water. Daarmee is sprake van efficiënt ruimtegebruik.

Conclusie
Hiermee voldoet de ontwikkeling aan de Ladder en is voldoende gemotiveerd dat de beoogde ontwikkeling ruimtelijk goed inpasbaar is en de ruimte efficiënt wordt gebruikt.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Fryslân
De provinciale Omgevingsvisie, De Romte Diele, is op 23 september 2020 door Provinciale Staten vastgesteld. Veel provinciaal beleid, programma's en projecten raken de Friese leefomgeving waarin mensen wonen, werken, zich verplaatsen, elkaar ontmoeten en recreëren. In de Omgevingsvisie staat waar de provincie met de leefomgeving van Fryslân naar toe wil: de ambitie en doelen voor de toekomst. Het is een visie voor de lange termijn op een tamelijk hoog abstractieniveau. Het is geen blauwdruk voor hoe Fryslân er over 20 à 30 jaar bij ligt. Wel geeft de visie de richting aan waar de provincie met allerlei partijen naar toe wil werken. Samen met verschillende organisaties, inwoners en ondernemers in Fryslân geeft de provincie nu invulling aan deze visie. Dit gebeurt in programma's, concrete projecten en initiatieven, en zo nodig ook in regels.

De provinciale Omgevingsvisie vervangt het strategisch beleid van de provincie in het Streekplan, Milieubeleidsplan, Waterhuishoudingsplan en het Verkeer- en vervoerplan. In de visie is aangegeven wat de provincie doet om de huidige basiskwaliteiten van de Friese leefomgeving op orde te houden. Daarnaast wil de provincie extra inzetten op vier urgente, integrale opgaven:

- Fryslân vitaal, leefbaar en bereikbaar houden;
- Energietransitie met kracht voortzetten;
- Fryslân klimaatadaptief inrichten;
- Versterken biodiversiteit.

De Omgevingsvisie ziet recreatie in combinatie met kwaliteitsverbetering als kans voor nieuwe vitaliteit van Fryslân en de provincie zet daarom in op de versterking van de recreatiesector. Bovendien wil de provincie de recreatieve vaarwerken verbeteren en de voor Fryslân kenmerkende waterrecreatie versterken. De ontwikkeling in het plangebied draagt bij aan de leefbaarheid en vitaliteit van de omgeving van het plangebied door het bieden van extra recreatiemogelijkheden.

In de Omgevingsvisie De Romte Diele wordt ingezet op natuurinclusief ontwerpen bij nieuwe ontwikkelingen. Daartoe wordt in het ontwerp rekening gehouden met natuurlijke maatregelen met een positief ecologisch effect. Als uitgangspunt geldt natuurinclusief bouwen. Daarop is in paragraaf 2.2 en in het beeldkwaliteitsplan nader ingegaan.

Verordening Romte 2014
In de Verordening Romte Fryslân (vastgesteld op 25 juni 2014) stelt de provincie regels aan de provinciale

belangen. Deze regels moeten in gemeentelijke plannen worden vertaald. Voor dit plan zijn de volgende artikelen uit de verordening relevant:

Bundeling
Ten aanzien van bundeling stelt de verordening dat in een ruimtelijk plan voor een landelijk gebied geen bouw- en gebruiksmogelijkheden mogen worden opgenomen voor nieuwe stedelijke functies. In dit plan wordt de bouw van recreatiewoningen en de bouw van een nieuwe schuur toegestaan. Op hoe zich dit verhoudt tot de recreatiewoningen wordt onder het kopje 'ruimtelijke kwaliteit' ingegaan. Ten aanzien van de bouw van de nieuwe schuur bestaan geen bezwaren. Er worden immers geen nieuwe bebouwingsmogelijkheden toegestaan doordat de woon- en tuinbestemmingen worden 'uitgewisseld'. In de planregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen met betrekking tot de sloop van de bestaande schuur. Hiermee wordt geborgd dat er geen sprake is van het toevoegen van bebouwing aan het landelijk gebied.

Ruimtelijke kwaliteit
Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit stelt de verordening dat de plantoelichting van een ruimtelijk plan voor het landelijk gebied een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf moet bevatten waarin, indien nodig, wordt aangegeven hoe het plan binnen het landschap past en er moet invulling worden gegeven aan de blijvende herkenbaarheid van de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten, zoals die per deelgebied zijn omschreven in de structuurvisie Grutsk op 'e Romte.

Het plangebied maakt deel uit van het deelgebied Noordelijke Wouden. Kenmerkend voor dit gebied zijn de kleinschaligheid en de hoge dichtheid aan opstrekkende percelen die het landschap richting geven. Verder zijn de grensbeplanting van houtwallen en elzensingels kenmerkend. Ook kent het landschap een dicht netwerk van kleinschalige infrastructuur (zandpaden en sloten) en veenontginningsdorpen met verspreide bebouwing of dun bebouwde linten met een grillig verloop. Het plangebied betreft een terrein waarin deze kenmerken niet of nauwelijks herkenbaar aanwezig zijn, onder andere doordat het gebied in het verleden is ingericht als jachthavengebied. De passantenhaven en de jachthaven vormen, zoals ook aangegeven in paragraaf 2.3, als het ware 'kamers' in dit landschap. Het plangebied wordt aan de noord- en oostzijde omzoomd door een bomenstructuur. Binnen deze ruimte wordt de openheid geborgd door de woningen zodanig te plaatsen dat de zichtlijnen richting het water behouden blijven en door gevarieerde lage en hogere begroeiing wordt de natuurlijke uitstraling geborgd. Daarmee versterkt de gewenste ontwikkeling de onderbroken structuur van het landschap en wordt er ruimtelijke kwaliteit toegevoegd.

Recreatiewoningen
Ten aanzien van recreatiewoningen stelt de verordening dat een nieuw complex van recreatiewoningen uitsluitend kan worden toegestaan in, aansluitend aan of nabij een recreatiekern, tot een maximum aantal van 50 recreatiewoningen. De Westereen is in de verordening niet aangewezen als recreatiekern en de ontwikkeling ligt buiten bestaand stedelijk gebied. Omdat de ontwikkeling op dit punt niet voldoet aan het beleid uit de Verordening, kan een ontheffing worden aangevraagd op grond van hoofdstuk 10 van de Verordening.

Het verlenen van een ontheffing is mogelijk als:
- de ontwikkeling qua aard, schaal en uitstraling past binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten en in een evenredige verhouding nieuwe kwaliteiten van natuur, water, landschap of

recreatieve dan wel agrarische mogelijkheden toevoegt en bijdraagt aan een goede ruimtelijke kwaliteit in het landelijke gebied of bestaand stedelijk gebied;
- de ontwikkeling bijdraagt aan de sociale of economische vitaliteit van het platteland,
- de ontwikkeling niet leidt tot onevenredige milieubelasting en niet onevenredig veel verkeer aantrekt in relatie tot het onderliggende wegennet;
- de ontwikkeling niet leidt tot beperkingen voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving.

Met het verlenen van de ontheffing kan de provincie voorschriften verbinden als de betrokken provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. Daarbij wordt gedoeld op voorschriften met betrekking tot beeldkwaliteit en landschappelijke, cultuurhistorische, archeologische en natuurlijke waarden. De ontheffing moet zijn verleend voordat het bestemmingsplan dat afwijkt van deze verordening, door de gemeenteraad of door Burgemeester en Wethouders ter inzage wordt gelegd.

Voor de gewenste ontwikkeling moet daarom bij de provincie een ontheffing worden aangevraagd. In de Omgevingsverordening Fryslân 2021 worden daarvoor in artikel 2.15 mogelijkheden geboden die passen bij het initiatief om een nieuwe recreatieve voorziening te realiseren, aansluitend op een bestaande recreatieve voorziening buiten het bestaand stedelijk gebied. De OVO treedt pas in werking dan na de inwerkingtreding van de Omgevingswet maar de voorwaarden uit de OVO worden als voorwaarden gehanteerd bij het verzoek om ontheffing van de Verordening.

Daarom moet aan de volgende voorwaarden worden voldaan:
- De ontwikkeling moet passend zijn voor wat betreft de aard en schaal bij de kern of de recreatieve voorziening en een bijdrage leveren aan een Gastvrij Fryslân. De bijdrage komt tot stand door het bevorderen van een prettige en gezonde woon- en leefomgeving, het behoud en de ontwikkeling van natuur en cultuurerfgoed, of het creëren van toekomstbestendige banen.
- Daarbij moet aandacht zijn voor 'koppelen en verbinden'. Een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe functies of uitbreiding van bestaande functies buiten het bestaand stedelijk gebied, bevat voor die functies een onderbouwing van de wijze waarop nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden in het plan bijdragen aan één of meerdere opgaven voor de leefomgeving, zoals energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, werkgelegenheid of het versterken van de biodiversiteit, door het maken van slimme combinaties en het benutten van koppelkansen.

De gemeente Noardeast-Fryslân heeft een ontheffing aangevraagd waarbij op deze voorwaarden is ingegaan. De gewenste ontwikkeling draagt bij aan de doelstellingen van Gastvrij Fryslân en levert een bijdrage aan de groei van recreatie en toerisme met name van toeristen die de Friese wateren willen beleven. De recreatiewoningen langs de passantenhaven bieden een jaarrond locatie. Omdat een dergelijke functie nog niet in de regio aanwezig is, is het een aanvulling op het aanbod in de regio. Verder wordt bij de realisatie van de recreatiewoningen ingezet op een duurzame ontwikkeling met gebruik van natuurlijke materialen. In het beeldkwaliteitsplan wordt daar uitgebreid op ingegaan.

De provincie heeft de ontheffing op 21 november 2023 verleend (bijlage 3).

Vaarwegenverordening Fryslân

In de Vaarwegenverordening Fryslân is onder andere het beheer geregeld van de provinciale vaarwegen en zijn regels opgenomen voor de veiligheid op het water.

Omdat het plangebied grenst aan de Nije Feart is de Vaarwegenverordening Fryslân van toepassing. Er moet in principe rekening worden gehouden met een onderhoudszone van 5 meter vanaf het water. In dit bestemmingsplan worden binnen deze zone geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Conclusie
Het plan sluit aan bij het beleid zoals neergelegd in de Omgevingsvisie. Ten aanzien van de provinciale verordening wordt ten behoeve van de realisatie van het plan ontheffing aangevraagd van de Verordening Romte 2014 op grond van de mogelijkheden die worden geboden in de nieuwe verordening die in werk zal treden als de Omgevingswet ingaat.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Buitengebied Dantumadiel & Kollumerland c.a. 2010-2020
De structuurvisie van de gezamenlijke gemeenten Dantumadiel en Kollumerland bevat de gemeentelijke visie op de ontwikkeling van het buitengebied globaal tussen 2010 en 2020. Ten aanzien van recreatie vermeldt de visie dat recreatie een steeds belangrijkere functie krijgt in het buitengebied en een belangrijke bijdrage levert aan het inkomen dat hier verworven wordt. De gemeenten willen initiatieven op het gebied van recreatie en toerisme ondersteunen als deze passen binnen het landschap. Verder streeft de gemeente naar het verhogen van het aantal toeristische overnachtingen. Daarbij wordt voornamelijk ingezet op kleinschalige en extensieve vormen van verblijfsrecreatie.

De ontwikkeling in het plangebied is kleinschalig van aard en draagt bij aan de recreatieve ontwikkeling van de regio en past dan ook binnen het gemeentelijke beleid uit de structuurvisie.

Welstandsnota Dantumadiel (herziening 2016)
Het welstandsbeleid van de gemeente Dantumadiel is vastgelegd in de Welstandsnota. Het plangebied is gelegen in een welstandsvrij gebied. Hier wordt geen welstandstoets uitgevoerd. Algemeen uitgangspunt is dat de nieuwe bebouwing moet passen binnen het ter plaatse aanwezige bebouwingsbeeld.

Om de ontwikkeling goed in te passen, wordt een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Hiermee worden de aanwezige kwaliteiten van het plangebied, de openheid en ruimte langs het water, geborgd.

Visie Toerisme en Recreatie Noordoost-Fryslân 2020-2030
De samenwerkende gemeenten Achtkarspelen, Dantumadiel, Noardeast-Fryslân en Tytsjerksteradiel hebben sameNoordoost- n een totaalvisie ontwikkeld op het gebied van Toerisme en Recreatie. Deze is verwoord in de Visie toerisme en recreatie Noordoost-Fryslân 2020-2030. De Westereen wordt in deze visie niet specifiek benoemd. Wel wordt benoemd dat de gemeente het aantal overnachtingen in de regio met 50% wil opschroeven, meer binnen- en buitenlandse vakantiegasten wil verwelkomen en de werkgelegenheid in de sector naar een hoger niveau wil brengen. De ontwikkeling van de recreatiewoningen aan de passantenhaven levert hieraan een bijdrage.

Visie Waterrecreatie Noordeast-Fryslân
Het toekomstbeeld en de strategische visie Waterrecreatie Noordoost-Fryslân 2025 verwoordt hoe de gemeente de ontwikkeling van waterrecreatie voor ogen heeft. Het doel van de visie is om te komen tot een aantrekkelijk watersportgebied waar waterrecreanten met plezier (langer) verblijven en meer bestedingen aan de wal doen. Om een aantrekkelijk watersportgebied te realiseren, moeten initiatieven en ontwikkelingen van ondernemers en overheden goed afgestemd worden en op elkaar aansluiten. Samen moeten zij de kansen die de regio biedt, verzilveren en de recreatieve sector versterken. Om vanuit een gemeenschappelijk perspectief te kunnen werken is de Visie waterrecreatie opgesteld.

Ten aanzien van De Westereen noemt de visie geen specifieke punten, maar wel wordt beschreven dat er behoefte is aan plekken van waaruit de recreant het ' achterland' kan verkennen. De recreatiewoningen bieden daarvoor een uitstekende mogelijkheid. De ontwikkeling is dan ook passend binnen de uitgangspunten zoals verwoord in de visie.

Conclusie
Het plan is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid en draagt bij aan de ontwikkeling van recreatieve voorzieningen in de gemeente.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Vormvrije mer-beoordeling

Bij het doorlopen van een ruimtelijke procedure moet rekening worden gehouden met mogelijke verplichtingen op grond van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). In de bijlage bij het Besluit m.e.r. is vastgelegd wanneer een milieueffectrapportage (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) moet plaatsvinden. Hierbij gelden drempelwaarden. In onderdeel D (D11.2) is de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen. Qua oppervlakte ligt de drempelwaarde op 100 hectare. Ten aanzien van woningen ligt de drempelwaarde op een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen.

Toetsing

Het initiatief omvat de realisatie van maximaal 9 recreatiewoningen langs een bestaande passantenhaven en dus bestaande stedelijke structuur. Er kan daarvoor worden aangesloten op de bestaande infrastructuur. Het betreft een kleinschalige ontwikkeling die geen directe relatie heeft met andere percelen of andere functies in de omgeving. Het project heeft beperkte invloed op de omgeving en de mogelijk verkeersaantrekkende werking van de recreatiewoningen is beperkt.

Conclusie

De omvang van het plan is dermate beperkt dat het project niet kan worden aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. Een m.e.r.-beoordeling is niet aan de orde. Overigens blijkt uit de beoordeling in de navolgende paragrafen dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden.

4.2 Archeologie

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

Toetsing

Voor de gemeente Dantumadiel wordt gebruik gemaakt van de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE). Uit deze kaart blijkt dat er in het plangebied een kleine kans is op het aantreffen van archeologische resten. Voor zowel de periode ijzertijd - middeleeuwen als de periode steentijd - bronstijd geldt dat bij ingrepen groter dan 5.000 m^2 wordt geadviseerd een archeologisch onderzoek uit te voeren.

In 2006 is ten behoeve van de aanleg van de passantenhaven een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er in het plangebied geen archeologische indicatoren zijn en dat nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Voor de volledigheid is het rapport als Bijlage 4 toegevoegd.

Conclusie

De ontwikkelingen in het plangebied van dit bestemmingsplan blijven onder de 5.000m^2. Er is daarom op basis van het archeologiebeleid geen noodzaak tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek. Bovendien blijkt uit de conclusies van het in 2006 uitgevoerde onderzoek dat er geen archeologische vondsten worden verwacht in het plangebied. Voor de uitvoering van het plan blijft de meldingsplicht van kracht; als er archeologische resten worden aangetroffen, moet dit bij het bevoegd gezag worden gemeld.

4.3 Bodem

Bij het aspect 'bodem' staat de vraag centraal of de bodemkwaliteit toereikend is voor het nieuwe gebruik.

Toetsing

Gezien het historische gebruik van de bodem wordt niet verwacht dat de grond niet geschikt is voor de realisatie van recreatiewoningen. Uit informatie van het Bodemloket blijkt dat er voor de woning en het water in de Passantenhaven is aangetoond dat de gronden voldoende zijn onderzocht/gesaneerd.

Conclusie

Op het moment dat de woningen gerealiseerd worden moet door middel van een verkennend bodemonderzoek worden aangetoond dat er geen belemmeringen zijn voor het toekomstig gebruik van de locatie en dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan.

4.4 Cultuurhistorie

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een ruimtelijk plan een beschrijving opgenomen moet worden van de manier waarop met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

Toetsing

Ter hoogte van de locatie waar de schuur wordt gebouwd heeft vroeger een puinreed gelegen (zie onderstaande figuur); deze cultuurhistorische waarde is bekend maar betekent geen belemmering voor de ontwikkeling in het projectgebied; Het pad is niet meer zichtbaar aanwezig en ter hoogte van het water is dit pad ook al verdwenen (blauwe stippellijn in onderstaande figuur). Verder zijn er in het plangebied geen bijzondere cultuurhistorische waarden.



Figuur 4.1 Fragment Cultuurhistorische kaart Fryslân

Conclusie
Vanuit cultuurhistorie is er geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.5 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Wet natuurbescherming (Wnb). Hierin zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantsoorten samengebracht in één wet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Daarnaast geldt per provincie een uitwerking van regels op het gebied van natuurbescherming in de provinciale verordening.

Gebiedsbescherming
Gebiedsbescherming gaat om op Europees niveau aangewezen Natura 2000-gebieden. In de provinciale verordening worden gebieden die van belang zijn voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN) beschermd.

Natura2000-gebieden
Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden liggen op grote afstanden. Het gaat om de Groote Wielen (8,5 kilometer), het Lauwersmeer (12,5 kilometer) en de Waddenzee (17 kilometer). Ondanks dat het plangebied niet in een Natura 2000-gebied is gelegen zou de ontwikkeling wel kunnen leiden tot een toename van stikstofdepositie in de Natura 2000-gebieden in de omgeving. In het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) moet beoordeeld worden of het plan leidt tot een verslechtering van de kwaliteit van de beschermde habitats en de habitats van soorten binnen de Natura 2000-gebieden. Hiertoe is een stikstofberekening voor de aanlegfase en de exploitatiefase uitgevoerd. Het stikstofonderzoek is opgenomen in Bijlage 5. Hieruit blijkt dat stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar bedraagt tijdens de verschillende fases.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)
Ten aanzien van het NNN mag een plan geen activiteiten en ontwikkelingen mogelijk maken, die leiden tot significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte. De Nije Feart, die aan de westzijde aan het plangebied grenst, is onderdeel van het NNN. Doordat er in de huidige situatie al sprake is van een jachthaven en passantenhaven met de daarbij horende aantrekkende werking van vaarverkeer, is het niet aannemelijk dat de realisatie van recreatiewoningen een negatief effect zal hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. De recreatiewoningen zullen er wel voor zorgen dat passanten langer in het gebied blijven. Gezien de huidige functies in het plangebied, wordt niet verwacht dat de uitvoering van dit bestemmingsplan tot extra effecten leidt op het NNN.

Soortenbescherming
Voor de soortenbescherming gelden onder andere algemene verboden voor het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort. De bescherming van gebieden en van soorten en hun verblijfplaatsen is geregeld in de

Wet natuurbescherming.

Het plangebied waar de recreatiewoningen en het receptiegebouw worden gerealiseerd, betreft een stuk grasland zonder specifieke functie. De nieuwe schuur wordt gerealiseerd op het terrein bij de woning aan de Swemmerloane 7. De recreatiewoningen, het receptiegebouw en de schuur worden gerealiseerd binnen de bestaande structuur van singels en watergangen. Er worden ten behoeve van de aanleg van de recreatiewoningen, het receptiegebouw en de nieuwbouw van de schuur geen bomen gekapt en in de huidige situatie is er alleen maar gras op de percelen waar ontwikkelingen plaatsvinden. Dit gebied wordt intensief beheerd. Het gebied heeft dan ook geen habitateigenschappen die relevant zijn voor beschermde soorten om zich er te vestigen. Daarom kan op voorhand worden bepaald dat er geen noodzaak is tot het uitvoeren van een quickscan flora en fauna.

Na het oprichten van de nieuwe schuur zal de oude schuur worden gesloopt. De schuur bestaat uit betonelementen en heeft een betonnen ondervloer. De buitenkant is bekleed met hout en het dak bestaat uit een houten constructie met golfplaten erop. De golfplaten zijn van binnenuit zichtbaar zodat hier geen ruimte is voor nest- of verblijfruimte van beschermde soorten. Verder wordt de schuur intensief gebruikt waarmee de aanwezigheid van beschermde soorten kan worden uitgesloten.

Het plangebied wordt aan de noord- en oostzijde omzoomd door boomsingels langs de Lange Reed die mogelijk dienst doen als vliegroute voor vleermuizen. De afstand tussen deze boomsingel en de voorziene recreatiewoningen bedraagt circa 15 meter. Tussen de bomen en het plangebied loopt de doorgaande weg Lange Reed. Een eventuele vliegroute van vleermuizen zal parallel aan de bomen lopen richting het water van de Nije Feart en niet richting de passantenhaven. Het is dan ook niet aannemelijk dat de realisatie van de recreatiewonngen een essentiële vliegroute zal verstoren.

Ter versterking van de biodiversiteit in het plangebied worden er natuurlijke oevers gerealiseerd. Daarnaast wordt diverse beplanting toegevoegd tussen de woningen zodat de biodiversiteit in het plangebied kan toenemen.

Conclusie
Omdat er ter plekke van de nieuwe ontwikkelingen sprake is van intensief beheer en gebruik, kan de aanwezigheid van ecologische waarden op voorhand worden uitgesloten. Omdat eventuele vliegroutes van vleermuizen parallel aan bomenrijen en niet richting het water lopen, en bovendien op ruime afstand ligt zal de ontwikkeling geen essentiële vliegroutes verstoren. Vanuit ecologie is er geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, LPG en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen.

Kader
Voor externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico's (PR) en groepsgebonden risico's

(GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te zijn verantwoord.

Toetsing
In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart van de provincie Fryslân bekeken. Hieruit valt op te maken dat er in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen en/of transportroutes of transportleidingen voor gevaarlijke stoffen voorkomen.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.7 Geluid

Ten aanzien van geluidshinder is de Wet geluidhinder (Wgh) van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidshinder in de toekomst. Omdat er geluidgevoelige objecten in het plangebied worden gerealiseerd, is voor het onderhavige plan alleen geluidshinder als gevolg van wegverkeerslawaai van belang. In de wet is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft, waar aandacht aan geluidshinder moet worden besteed. De Wgh onderscheidt geluidsgevoelige objecten enerzijds en niet-geluidsgevoelige objecten anderzijds.

Toetsing
Binnen het plangebied worden geen geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. De wegen rondom het plangebied zijn niet zoneplichtig, omdat er een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Op de omliggende wegen is bovendien geen sprake van een hoge verkeersintensiteit, waardoor een goed woon- en leefklimaat te garanderen is in de recreatiewoningen.

Conclusie
Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van de nieuwe woning geen sprake is van onaanvaardbare geluidhinder door wegverkeerslawaai.

4.8 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer (2016) 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 fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) gehanteerd.

Toetsing
Uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (2025) blijkt dat in de omgeving van het plangebied sprake is van een zeer goede luchtkwaliteit. 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.

Conclusie
Het realiseren van kleine projecten zoals de realisatie van de recreatiewoningen in het plangebied valt onder het besluit NIBM. Het plan heeft geen significant effect op de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Er zijn er geen belemmeringen voor het plan vanuit dit aspect.

4.9 Milieuzonering

Tussen bedrijfsactiviteiten en hindergevoelige functies (waaronder wonen) is een goede afstemming nodig. Het doel daarbij is het voorkomen van onacceptabele hinder ter plaatse van woningen, maar ook om te zorgen dat bedrijven niet worden beperkt in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Bij de afstemming wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder redelijkerwijs is uitgesloten. Bedrijfsactiviteiten zijn daarvoor ingedeeld in een aantal milieucategorieën.

Toetsing
In de nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd die vanuit milieuzonering een belemmering vormen voor de ontwikkeling in het plangebied. De recreatiewoningen zelf worden niet gezien als hinder veroorzakende functie in het kader van miliezonering. Bovendien zijn de recreatiewoningen voorzien op een afstand van 30 meter tot de dichtstbijzijnde woningen op de Swemmerloane 6 en 7 waarmee de ontwikkeling op ruime afstand ligt van gevoelige functies en het niet aannemelijk is dat er hinder door wordt ondervonden.

Conclusie
De recreatieve voorzieningen worden op ruime afstand van de woonfunctie gerealiseerd. Bovendien is er in de huidige situatie al sprake van een recreatieve bestemming en een recreatieve voorziening (passantenhaven). Door de ontwikkeling in het plangebied nemen eventueel nadelige gevolgen op de woonfunctie van de woningen aan de Swemmerloane niet verder toe.

4.10 Water

Deze 'waterparagraaf' gaat in op de watertoets. Hierin wordt beoordeeld wat de effecten van het bestemmingsplan op de waterhuishouding zijn en of er waterschapsbelangen spelen. De belangrijkste thema's zijn waterveiligheid, de afvoer van schoon hemelwater en afvalwater en de waterkwaliteit.

Het plangebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân. Het plan is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap. Voor het plan is de normale watertoetsprocedure van toepassing, omdat de ontwikkeling nabij hoofdwatergangen plaatsvindt. Daarom heeft overleg met het Wetterskip plaatsgevonden. De afspraken die tijdens dit overleg zijn gemaakt, zijn in deze waterparagraaf verwerkt.

In de Leidraad Watertoets staan de uitgangspunten waarmee bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. De beschrijving van de wateraspecten sluit zoveel mogelijk aan bij de indeling van het Waterbeheerplan en de Leidraad Watertoets in de thema's Veilig, Voldoende en Schoon.

Veilig

Naast de verdedigingswerken moet worden ingezet op aanpassingen in de ruimtelijke ordening en calamiteitenbeheersing. Er is in dit verband sprake van meerlaagse veiligheid, dit staat voor Veiligheid in drie lagen. In het kader van ruimtelijke ordening is vooral laag 2 van belang. Het gaat er dan om dat de ruimte op een duurzame manier wordt ingericht. Bijvoorbeeld door geen gevoelige functies te realiseren op plekken die kunnen overstromen.

Peilbeheer

Het plan raakt een regionale waterkering en ligt vrij voor de boezem. Dit betekent dat het plangebied niet door een boezemkade is beschermd tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. Het is van belang om rekening te houden met de drooglegginsnorm of het maatgevend boezempeil. Om toekomstige wateroverlast tegen te gaan moet voldoende hoog worden gebouwd. De recreatiewoningen worden binnen de boezem geplaatst op een hoogte van minimaal +0,20 NAP. De leggerkaart wordt na uitvoering van het plan aangepast.

Voldoende

Klimaatadaptie

In het kader van klimaatadaptie adviseert het waterschap om bij de inrichting van het plangebied te anticiperen op hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en mogelijk overstroming door bijvoorbeeld het percentage verhard oppervlak te verminderen en het plangebied groener in te richten. Het planbied ligt in een voldoende groene omgeving. Ook is er voldoende waterberging aanwezig doordat hier in het verleden een inham (haven) is aangelegd.

Compensatie

Het waterschap hanteert als uitgangspunt dat de toename verhard oppervlak voor een deel wordt gecompenseerd in de vorm van nieuw oppervlaktewater of waterberging. Het dempen van water en/of 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 in het landelijk gebied en 200 m^2 in het stedelijk gebied.

Omdat het plangebied binnen de boezem ligt geldt normaal gezien een watercompensatie 5% watercompensatie. Bij de realisatie van dit plan wordt de bestrating rondom de beschoeiing verwijderd om een natuurlijke oever te maken. Dit is goed voor de infiltratie van regenwater, biodiversiteit, onderlinge privacy (riet tussen de woningen) en de natuurlijke uitstraling van het gehele terrein. Bij het aanvragen van de watervergunning wordt aangegeven hoeveel m^2 verharding er verminderd of vermeerderd wordt.

De regenwaterafvoer wordt niet aangesloten op het riool en er worden geen dakgoten toegepast. Daardoor kan regenwater op het terrein binnen de boezem infiltreren. Hierdoor is er geen watercompensatie nodig. Bestrating, wegen, paden worden bij voorkeur in halfverharding uitgevoerd waardoor waterinfiltratie mogelijk blijft.

Grondwateronttrekking
Voor het (tijdelijk) onttrekken van grondwater is een vergunning of melding nodig. Ook op het lozen van onttrokken grondwater is de meldingsplicht van toepassing.

Schoon
Afvalwater en regenwatersysteem
Het uitgangspunt is om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. Het uitgangspunt is dat het perceel wordt aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel. De regenwaterafvoer wordt niet aangesloten op het riool en er komen geen dakgoten. Hierdoor kan regenwater op het terrein infiltreren of worden afgevoerd op de naastgelegen watergangen.

Waterkwaliteit
De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn om verontreiniging van het water te voorkomen. In dit geval zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke (bouw)materialen.

Vervolg
Waterwet
Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet tijdig een vergunning worden aangevraagd of een melding worden gedaan in het kader van de Waterwet.

Procedure
Dit bestemmingsplan wordt in het kader het vooroverleg gecommuniceerd met Wetterskip Fryslân.

4.11 Kabels, leidingen en zoneringen

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.

In of nabij het plangebied lopen geen hoofdleidingen of -kabels. Vanuit dit omgevingsaspect is er dan ook geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk gaat in op de juridische vormgeving van het bestemmingsplan. Daarbij wordt in eerste instantie ingegaan op de algemene afspraken die hiervoor (landelijk) zijn gemaakt. Vervolgens wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit specifieke bestemmingsplan, door de gehanteerde bestemming toe te lichten.

5.2 Algemeen

Dit bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen volgens de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld volgens deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd. In de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

5.3 Toelichting op de bestemmingen

Recreatie

Het terrein waar de recreatiewoningen worden gerealiseerd, krijgt net als in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Recreatie'. De regeling is inhoudelijk afgestemd op het geldende plan. Ook zijn in de bestemming bijbehorende functies zoals water, groen en parkeervoorzieningen mogelijk. Ten behoeve van de bouw van recreatiewoningen zijn bouwvlakken opgenomen waarin de recreatiewoningen moeten worden gebouwd tot de beoogde goot- en bouwhoogte van maximaal 3,5 en 6 meter waarbij er sprake moet zijn van een kap. Voor het gebouw aan de zuidzijde dat ten behoeve van receptie, beheer en opslag wordt gerealiseerd, is ook een bouwvlak opgenomen. Binnen dit bouwvlak is een aanduiding opgenomen waarbinnen de voorgenoemde functies kunnen worden gerealiseerd.

Tuin

De tuin rondom de woning aan de Swemmerloane 7 behoudt de bestemming Tuin met uitzondering van de locatie waar de schuur wordt geplaatst. Daar wordt een woonbestemming gelegd. Op de locatie waar de schuur nu staat vervalt de woonbestemming en wordt de tuinbestemming neergelegd. De regeling is inhoudelijk afgestemd op het geldende bestemmingsplan.

Wonen

De woning en de beoogde schuur aan de Swemmerloane 7 zijn geregeld in de bestemming 'Wonen'. Ook deze bestemming is inhoudelijk afgestemd op de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan. De aanwezige woning is hierbij geregeld binnen het bouwvlak. De gezamenlijke oppervlakte van ondergeschikte bebouwing is bij een bouwperceel van meer dan 1000 m^2, waarvan hier sprake is, maximaal 10% van het oppervlak van het perceel en maximaal 200 m^2. Het perceel is ongeveer 1780 m^2 groot; op basis hiervan mag maximaal 178 m^2 aan bijgebouwen worden gerealiseerd met een bouwhoogte van maximaal 6 meter. De regeling bevat een voorwaardelijke verplichting die borgt dat de oude schuur binnen een jaar na realisatie van de nieuwe schuur moet worden gesloopt.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die een belangrijke maatschappelijke impact hebben. De bestemmingsplanprocedure geeft iedereen de mogelijkheid op de ontwikkeling te reageren door een zienswijze in te dienen. De gemeente houdt hier in de besluitvorming rekening mee.

Vooroverleg

Over het voorontwerp van dit bestemmingsplan vindt vooroverleg plaats met diensten van Rijk en Provincie en eventueel andere betrokken instanties. Er zijn reacties binnengekomen van Brandweer en Wetterskip die geen aanleiding geven het plan te wijzigen. Naar aanleiding van de overlegreactie van de provincie is het plan op een aantal punten aangevuld. De ingekomen reacties zijn in Bijlage 7 opgenomen. Naar aanleiding van de reactie van de provincie is een ontheffing van de Verordening aangevraagd en is het plan op een aantal punten aangevuld.

Zienswijzen

Vervolgens is het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode zijn twee zienswijzen ingediend. In de reactienota (Bijlage 8) is een samenvattting van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie opgenomen. Naar aanleiding van de zienswijze van de provincie is het behoud van de bestaande landschappelijke inpassing in de regels geborgd. Verder is in het kader van de vaststelling een stikstofberekening uitgevoerd met de meeste recente versie van Aerius-calculator.

Vaststelling

Na het doorlopen van de procedure beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. Uiteindelijk is tegen het bestemmingsplan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is het van belang te weten of het bestemmingsplan 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

De ontwikkeling is een particulier initiatief. Het perceel is door de initiatiefnemer reeds aangekocht van de gemeente Dantumadiel. In de verkoopovereenkomst is opgenomen dat het plan binnen 5 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan moet zijn uitgevoerd. De plan- en procedurekosten en de kosten voor de uitvoering van het plan zijn voor rekening van de aanvrager. De financiële haalbaarheid van het plan is niet in het geding.

Grondexploitatie

Doel van de grondexploitatieregeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

Dit bestemmingsplan maakt bouwplannen in de zin van het Bro mogelijk. In dergelijke gevallen dient een grondexploitatieplan opgesteld te worden tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is. In dit plan is het kostenverhaal geregeld in een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Hierin is onder andere het planschadeverhaal geregeld. Verder worden de plankosten via leges op de initiatiefnemer verhaald. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en wordt van het vaststellen van een exploitatieplan afgezien.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Plan recreatiewoningen passantenhaven

Recreatiehaven, Westereen

Rienk en Annie De Jager

27 juli 2022

ACHTERBOSCH ARCHITECTEN

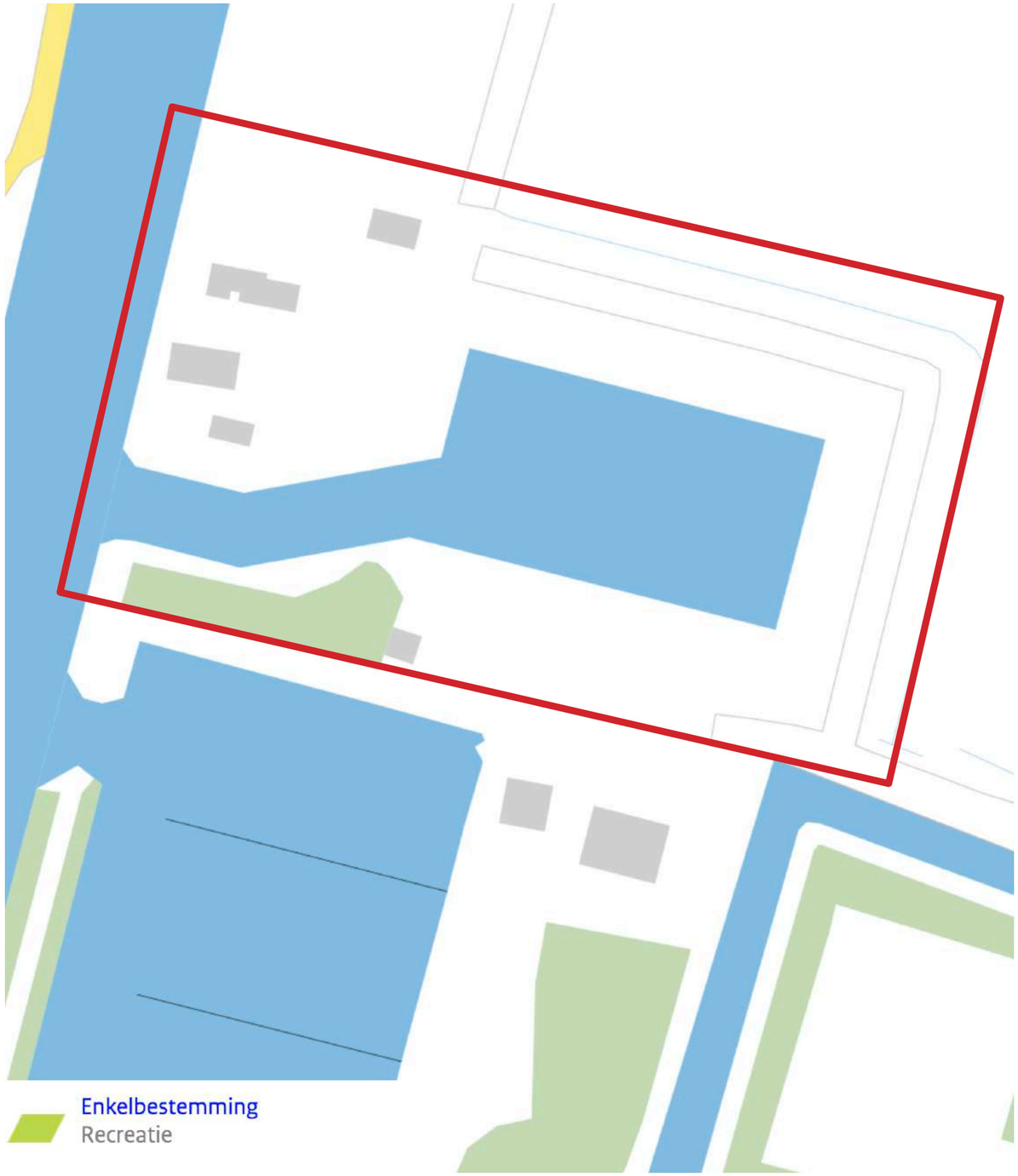
Locatie

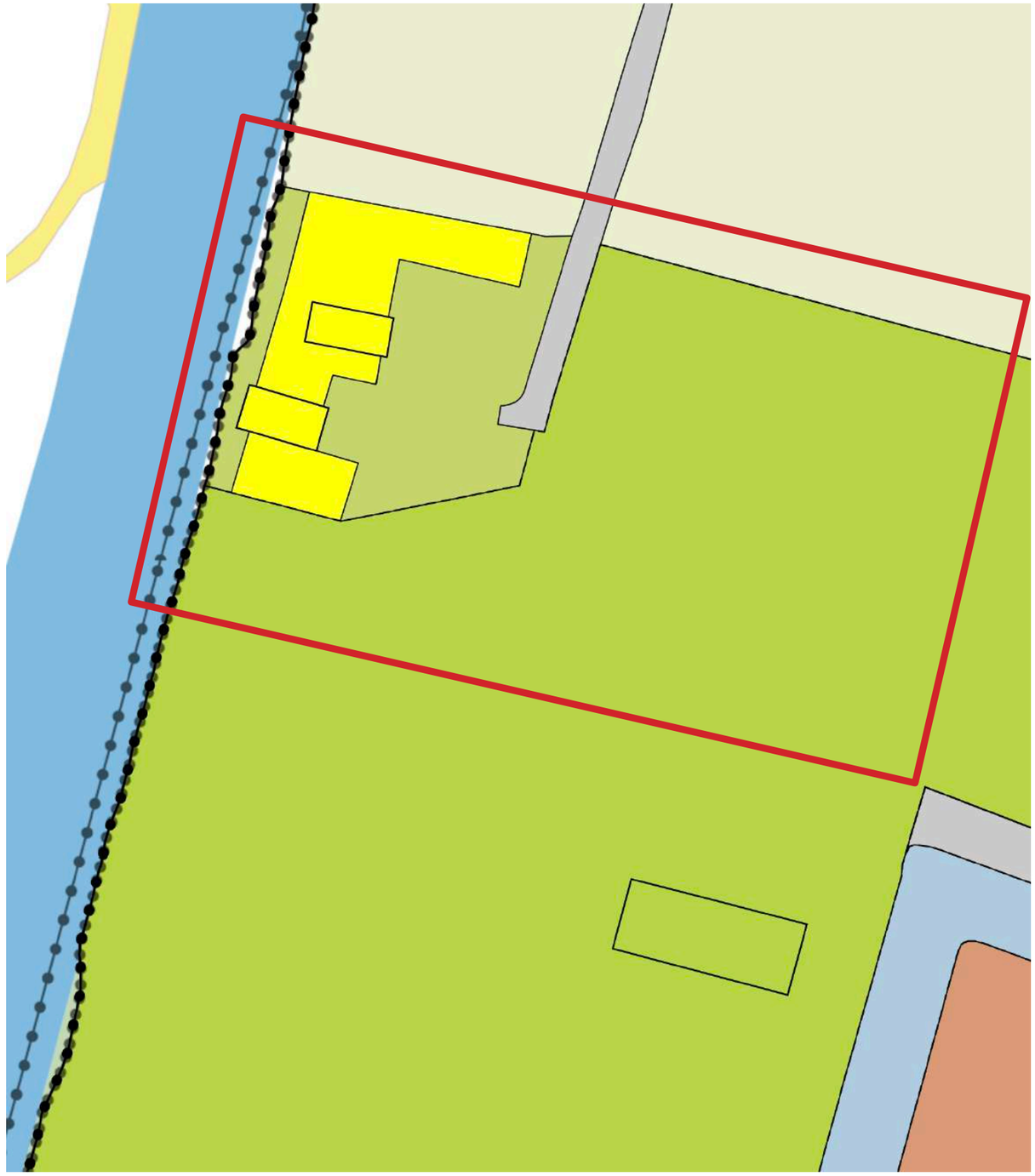


Foto’s locatie



Bestemmingsplan





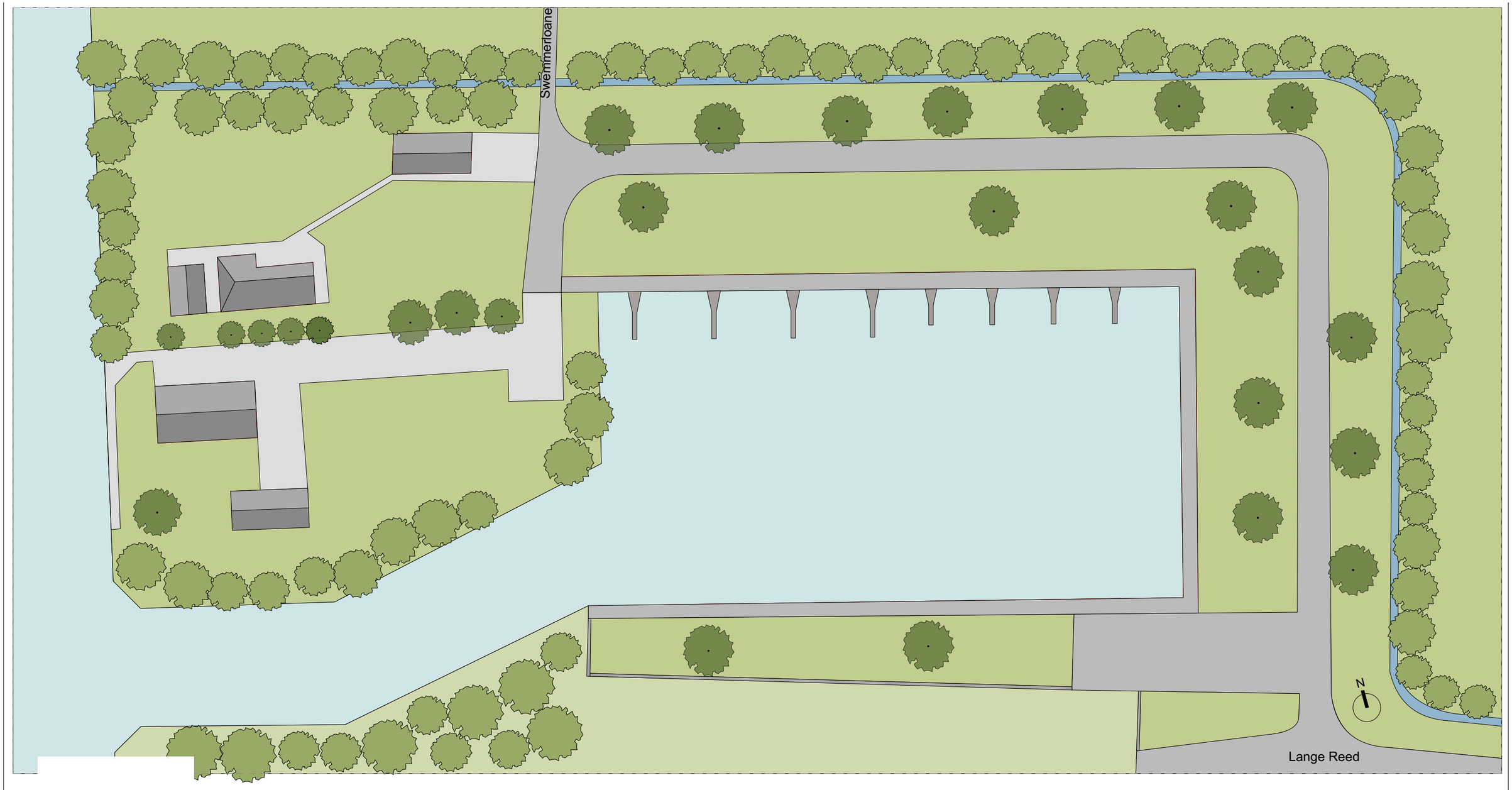
Enkelbestemming
Recreatie

Bouwvlak

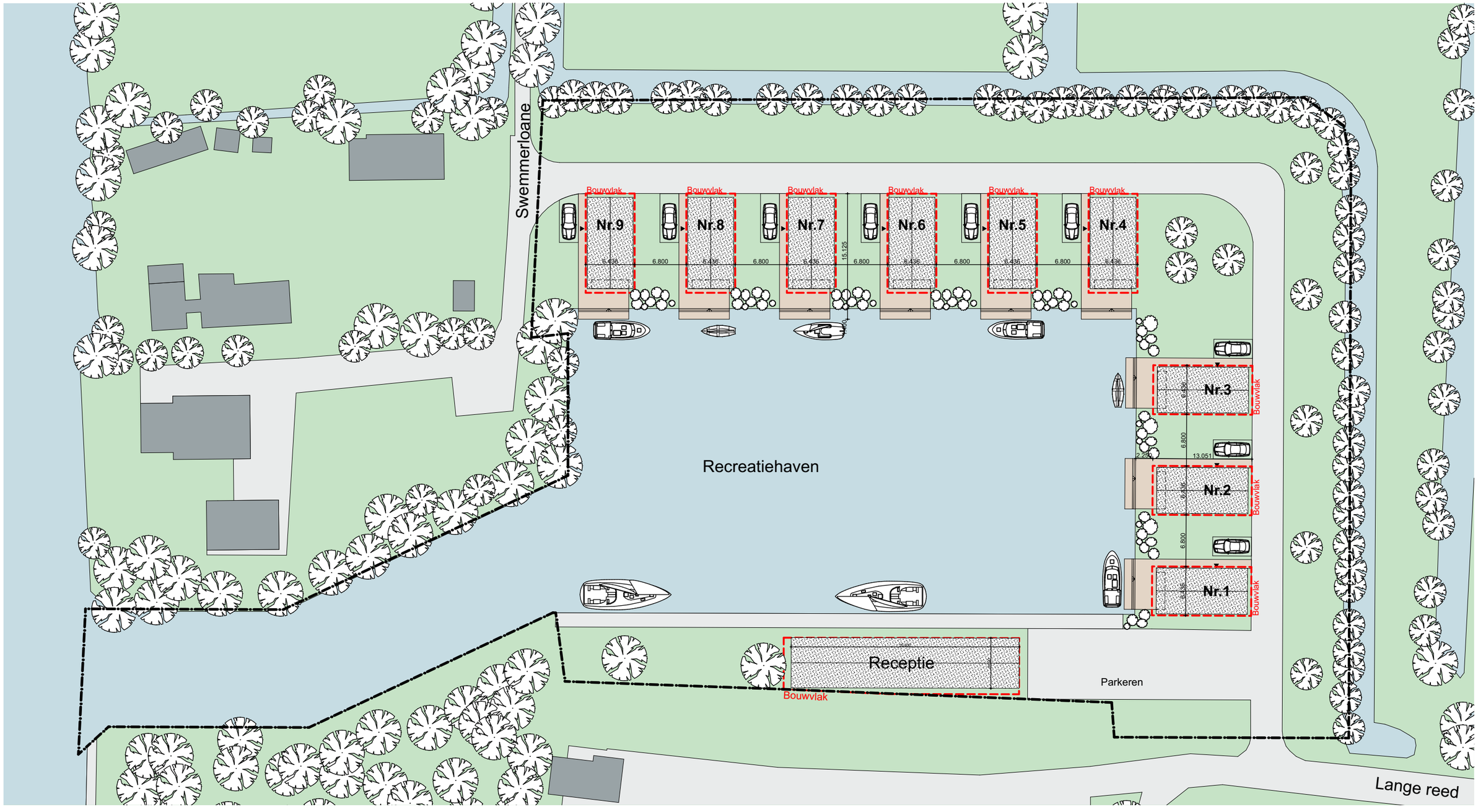
Functieaanduiding
jachthaven

N

Bestaande situatie



Nieuwe situatie



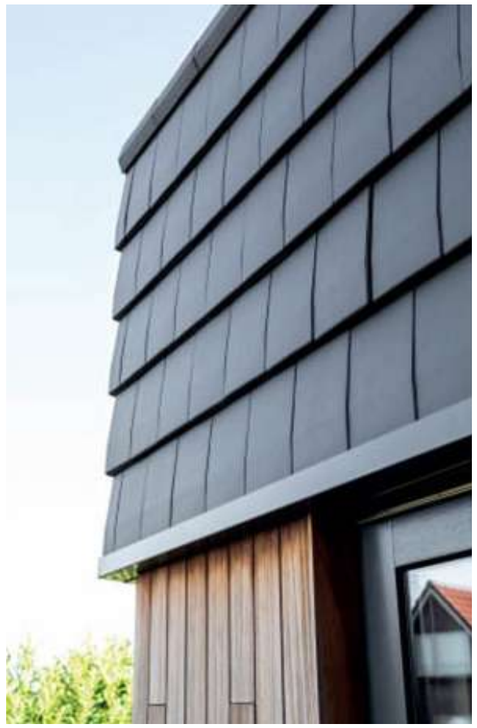
Materialen Impressie



Zwarte keramische pan



Verticale houten latten
Variwood Burned Caramel



Geen goot



Overstek



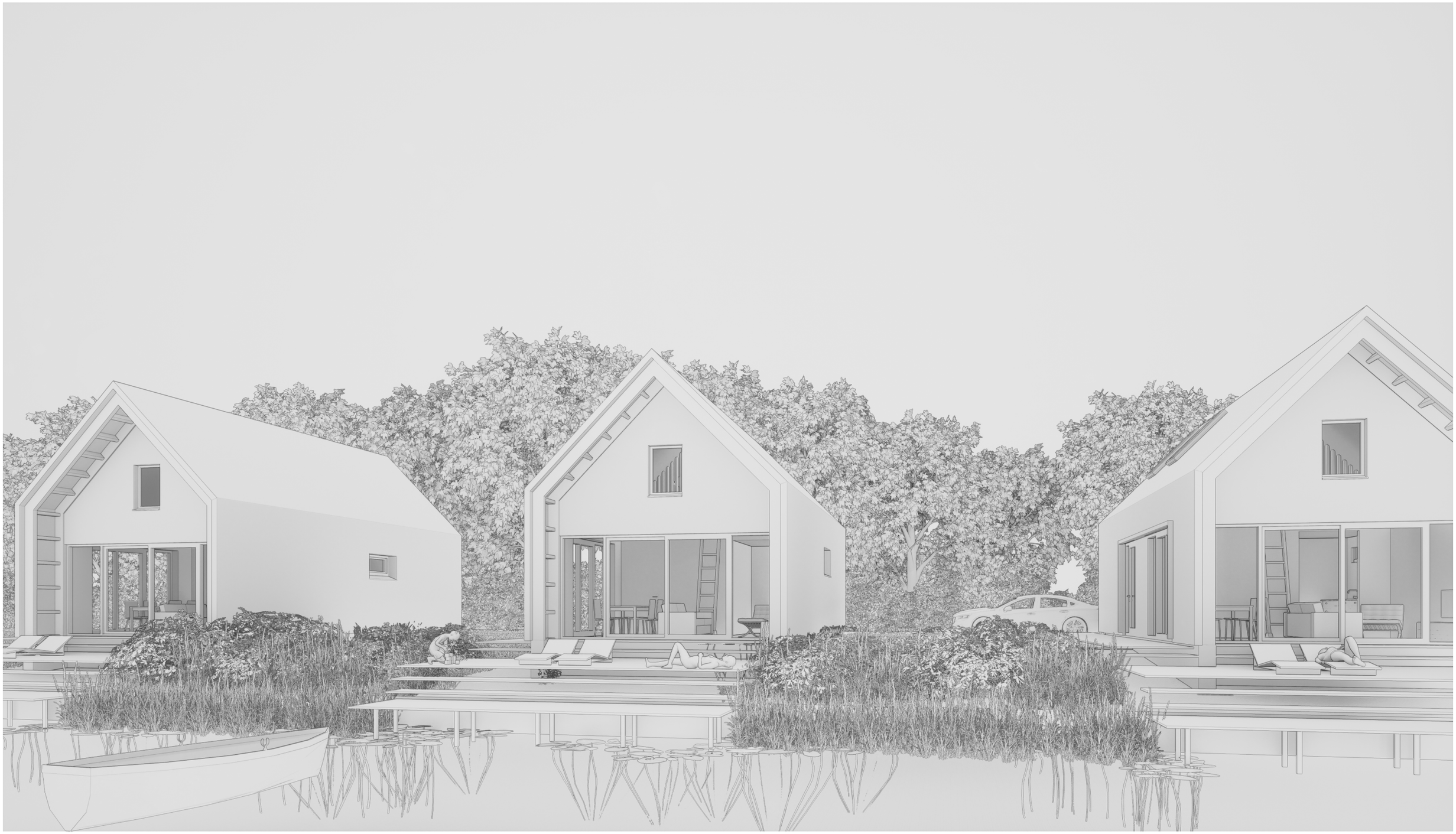
Impressie



Impressie



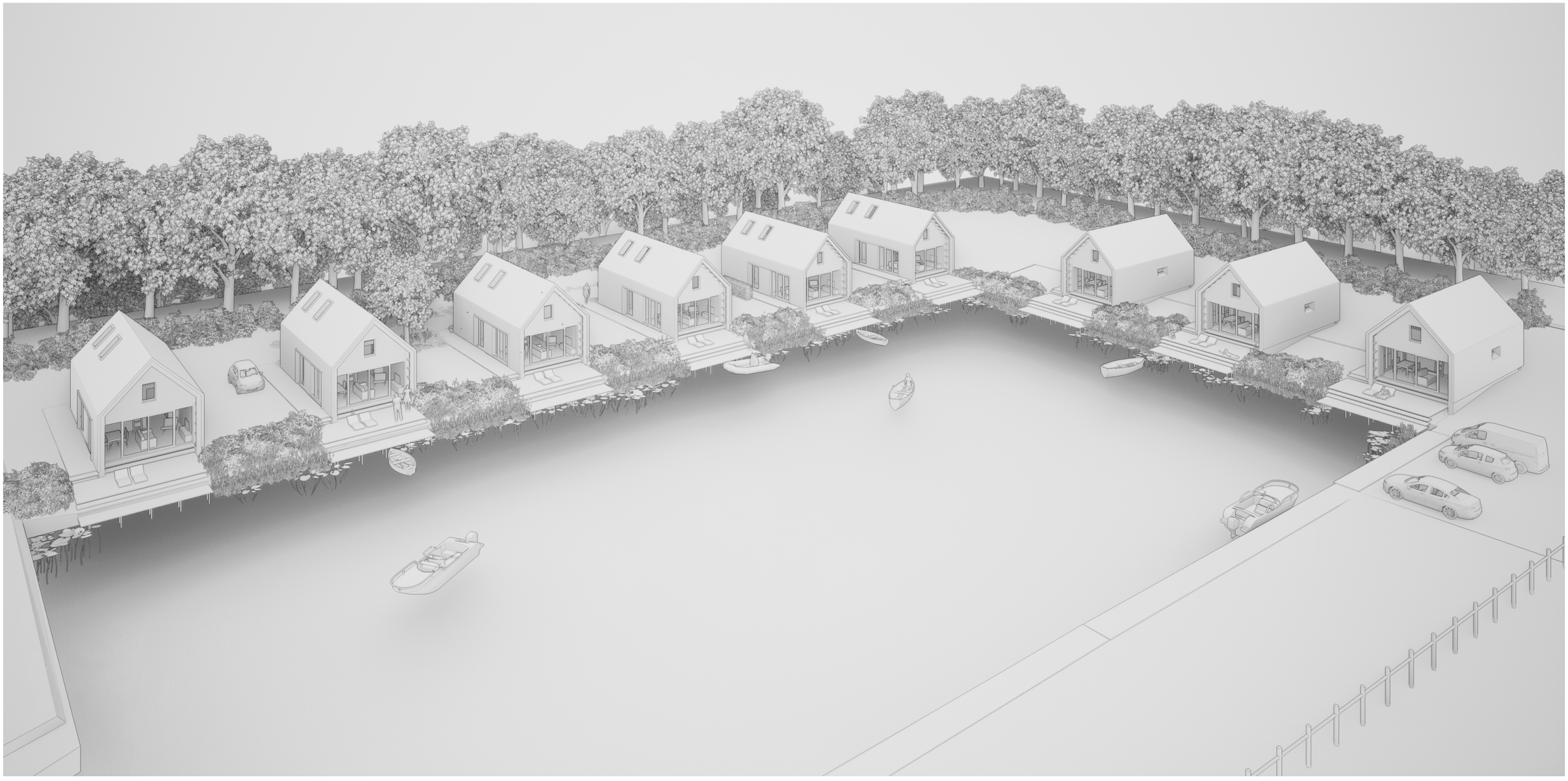
Impressie



Impressie



Impressie - Vogelvlucht



ACHTERBOSCH
ARCHITECTEN

Oosterkade 72 / 8911 KJ Leeuwarden / +31(0)58 234 31 31 / info@achterboscharchitecten.nl / www.achterboscharchitecten.nl

Bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan



BEELDKWALITEITSPLAN
Recreatiewoningen passantenhaven de Westereen

09 februari 2023

ACHTERBOSCH ARCHITECTEN

gemeente dantumadiel

Inleiding

Dit document is het beeldkwaliteitsplan voor de passantenhaven aan de Lange Reed in de Westereen. In dit document worden de uitgangspunten voor de beeldkwaliteit uiteen gezet. Het document tracht vooral ook een inspiratiebron te zijn om te komen tot een onderscheidend plan voor de passantenhaven. Het plan vestigt aandacht op de mogelijkheden, illustreert dit aan de hand van voorbeelden en geeft de spelregels voor de beeldkwaliteit.

Dit beeldkwaliteitsplan is een aanvulling op de welstandsnota van de gemeente Dantumadiel en heeft als doel de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen.
Het beeldkwaliteitsplan biedt een welstandskader voor de beoordeling van toekomstige bouwplannen.

In 2007 is door de gemeente Dantumadiel de passantenhaven bij De Westereen aangelegd met als doel het toerisme en waterrecreatie een impuls te geven. Er kon gratis overnacht worden.
De haven ligt ten zuidwesten van het dorp De Westereen aan de vaarweg de Nije Feart en direct naast de plaatselijke watersportvereniging. Het terrein is ruim 9.000 m2 groot.

In maart 2021 heeft de gemeente het terrein aangeboden voor verkoop. De Gemeente Dantumadiel heeft hiertoe een prijsvraag uitgeschreven voor de invulling van het terrein. Tijdens deze verkoopprocedure in de vorm van een prijsvraag zijn er acht plannen ingediend.
Het college heeft het plan van Rienk en Annie de Jager beoordeeld als het beste plan met de grootste meerwaarde voor de buurt. Het realiseren van een kleinschalig recreatiepark past het beste in de omgeving.

Begin juni 2021 is men begonnen met het opstarten van de procedures om het plan voor de 9 recreatiewoningen en een receptiegebouw te kunnen realiseren.

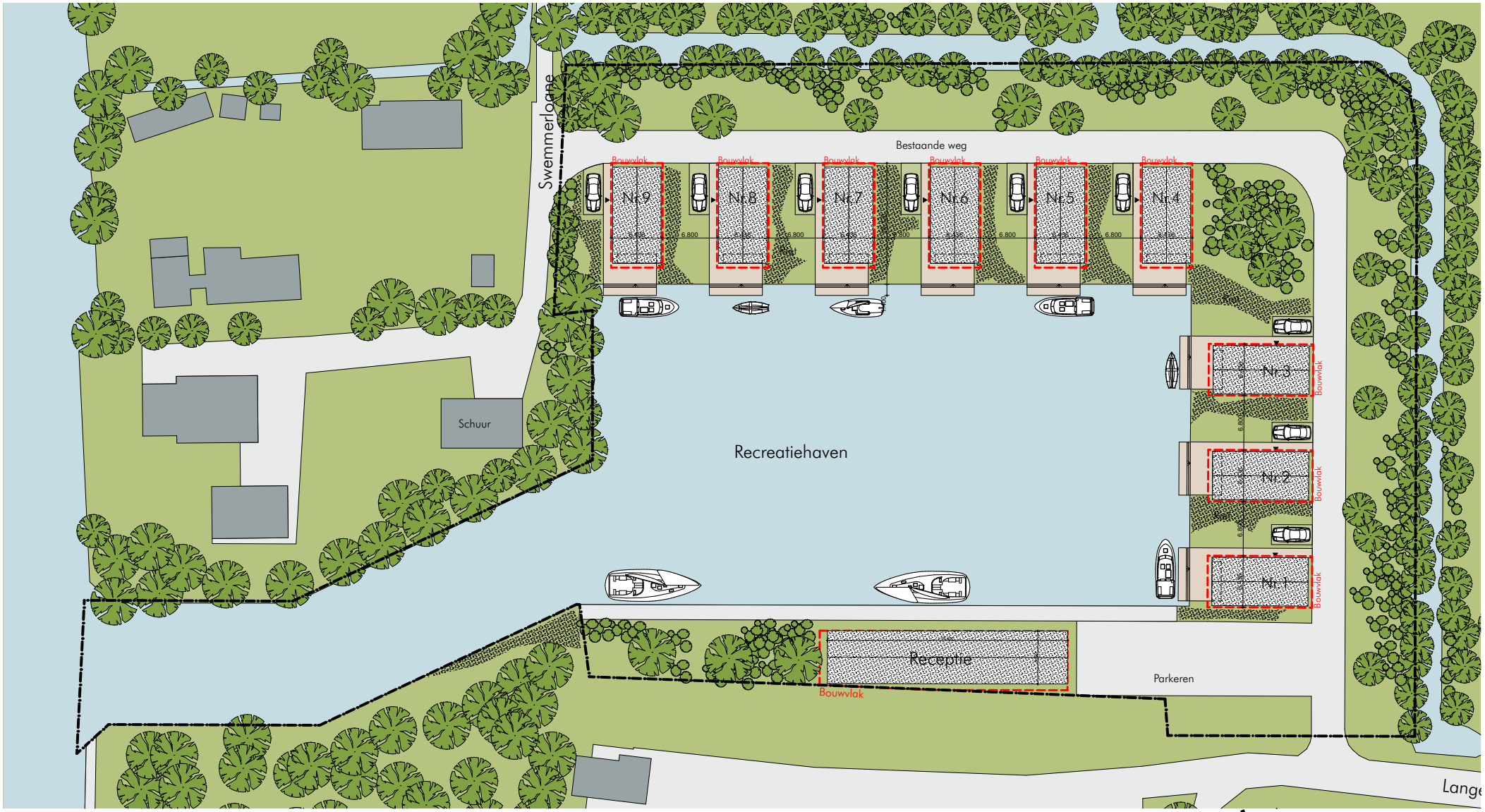


impressie van het plan - 2021

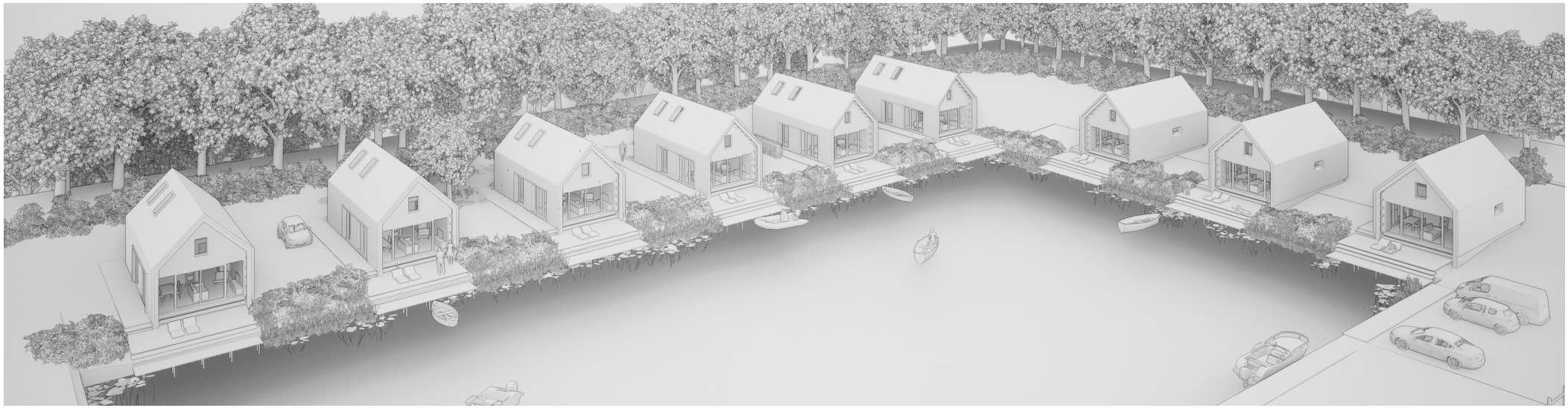
Locatie


Nije Feart
Woning
fam. de Jager
Haven
watersport vereniging
de lange reed

Stedenbouwkundig plan



Situatietekening. Schaal 1:750

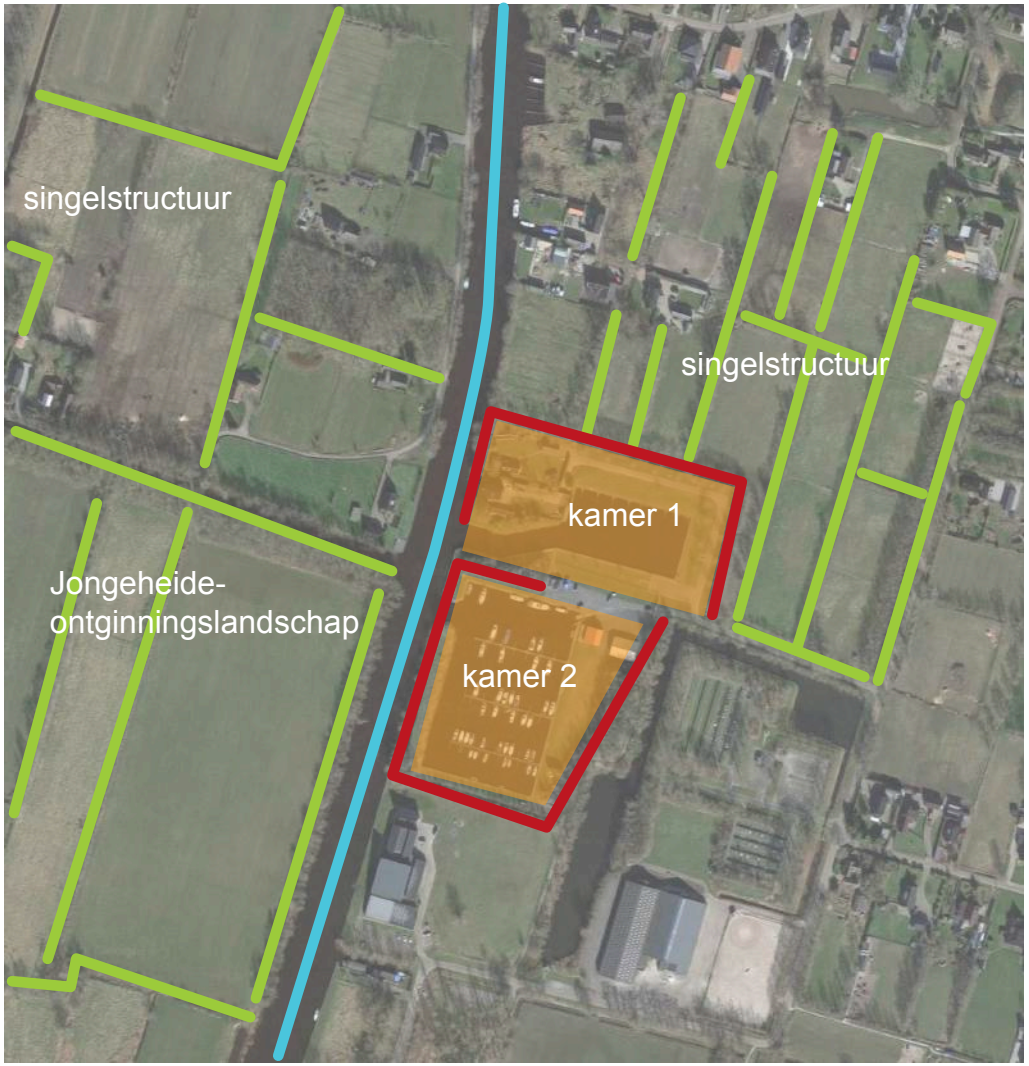


Impressie met de stedenbouwkundige uitgangspunten



Referentieproject bakkeveen: vakantiewoningen in het groen, aan het water

Het plangebied maakt deel uit van het deelgebied Noordelijke Wouden, gedeeltelijk een heideontginningsgebied. Kenmerkend voor dit gebied zijn de kleinschaligheid en de hoge dichtheid aan opstrekkende percelen die het landschap richting geven. Verder zijn de grensbeplanting van houtwallen en singels kenmerkend.
Het plangebied betreft een terrein waarin deze kenmerken niet of nauwelijks herkenbaar aanwezig zijn doordat het gebied in het verleden is ingericht als jachthavengebied. Dit gebied vormt, net als de naastgelegen watersportvereniging, een “kamer” in de kenmerkende singelstructuur en is daarmee een op zichzelf staand onderdeel van dit heideontginningsgebied. De ontwikkeling wordt ingepast binnen de bestaande kamerstructuur waarbij het water van de passantenhaven wordt gevolgd.



De kamer wordt aan de buitenzuide van het kavel al omzoomd door een singel en een forse boomstructuur, waardoor deze enigszins aan het zicht onttrokken wordt.

<u>Uitgangspunten inrichting terrein.</u>
Aan de binnenzijde van het kavel wordt het effect van de kamer versterkt door het aan de randen toevoegen van gevarieerd robuust hoog groen, bomen en bosschages.

In de huidige situatie is er een relatief open structuur tussen de twee afzonderlijke kamers / havens. Om de kamerstructuur te versterken is het mogelijk om hiertussen de groenstructuur als natuurlijke erfscheiding door te trekken. Er moet hierbij worden gekozen voor een afscheiding met een natuurlijke uitstraling.

De inrichting van het terrein aan de binnenzijde van de omzoming van de kamer gebeurt op een natuurlijke, luchtige manier. Door afwisseling van middelhoge en lage begroeiing en het gebruik van glooiiende lijnen in plaats van strakke lijnen wordt het gewenste natuurlijke karakter van het terrein versterkt. De inrichting vormt een eenheid.

In tegenstelling tot het beperken van het zicht op en vanuit het omliggende landschap wordt het zicht tussen de woningen naar het water toe relatief open gehouden. Hier kan wel lage begroeiing zoals riet toegepast worden om auto’s aan het zicht te onttrekken. Binnen de contouren van de kamer wordt daardoor het zicht op het water gehandhaafd.

Uitgangspunten voor de woningen

Naast het terrein, dat met weinig verharding en gevarieerd groen wordt ingevuld, worden de recreatiewoningen zo veel mogelijk gerealiseerd volgens de natuurinclusieve gedachte. Dit wil zeggen dat de relatie van het gebouw tot zijn directe en indirecte natuurlijke omgeving versterkt zal worden. Dit kan door gebruik van natuurlijk materialen voor de gebouwen en/of door rekening te houden met het bestaande ecosysteem en er bijvoorbeeld maatregelen worden genomen voor het huisvesten van o.a. vleermuizen. De gedachte hierachter is dat de biodiversiteit zal toenemen.

Typologie
Met de verschijningsvorm van de recreatiewoningen wordt aansluiting gezocht met het water. Tussen de woningen wordt zo veel mogelijk zicht op het water gerealiseerd. Daartoe hebben de woningen een plattegrond met een langgerekte smalle verhouding. Het programma van de recreatiewoningen bevindt zich hoofdzakelijk op de begane grond.

Plaatsing
De woningen worden geplaatst aan het water met voldoende tussenruimte zodat er zichtlijnen richting het water ontstaan. De tussenruimte wordt met laag groen ingevuld zoals een lage haag of riet. Vanuit de woning is er toegang tot het water mogelijk via steigers.

Orientatie
De orientatie is vooral op het water gericht. De entree kan zich bevinden aan de zijkant.

Hoofdvorm
De woningen hebben een rechthoekige plattegrond en zijn 1 laag hoog met kap.
Ze hebben een zadeldak met de nokrichting haaks op het water en de toegangsweg (dwarskap). Het dakvlak loopt door in de zijkanten om de hoofdvorm te versterken. Er worden geen dakgoten toegepast. De nokhoogte is maximaal 6 meter en de goothoogte is maximaal 3,5 meter. Door overstekken aan de kopse kanten kan rekening gehouden worden met de zoninval: natuurlijke verwarming door de zon in de winter en schaduw in de zomer.

Gevelindeling
De orientatie van gevelopeningen bevindt zich voornamelijk aan de kopse kanten van de woning. De kopgevels zijn meer open, terwijl de zijgevels een meer gesloten karakter hebben. Gevelopeningen in de langsgevels worden als “gat in de wand” vormgegeven.

Materiaalgebruik
Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van sobere, natuurlijke materialen, bij voorkeur biobased, zodat de woningen goed passen bij de natuurlijke omgeving. Hier kan gedacht worden aan houten gevels, keramische dakpannen of een groendak.



Om het plan geschikt en confortabel te maken voor een duurzame toekomst zijn er maatregelen nodig. Er wordt rekening gehouden met de Omgevingsvisie De Romte Diel en de maatregelen die een positief ecologisch effect sorteren.
Het hoofddoel hierachter is het tegengaan van de uitputting van grondstoffen en fossiele brandstoffen en het beperken van klimaatverandering. De Rijksoverheid heeft tot doelstelling een volledig circulaire economie te bereiken in 2050. Dit wordt bereikt door rekening te houden met o.a. de SDG doelen, de energietransitie, klimaatadaptief en biodivers ontwerpen.



<u>Trias Energetica:</u>
1. Beperk de energievraag: gebruik een hoge isolatiewaarde.
2. Gebruik duurzame energie
3. Indien noodzakelijk, gebruik fossiele brandstoffen en materialen efficient.

<u>Circulair bouwen in plaats van lineair</u>
De doelstelling om de belasting voor het milieu zo laag mogelijk te houden, zowel tijdens de bouw, gedurende het gebruik, maar ook na afloop van de levensduur van een gebouw. Gebouwen worden remontabel ontworpen met zorgvuldig uitgekozen circulaire materialen.

<u>Aanplanten bomen: Duurzame bosbouw</u>
Zorgt voor CO2 opslag en CO2 compensatie en voor extra zuurstof in de lucht.

<u>Biodiversiteit</u>
Zorg voor gevarieerde, liefst locatiespeciefiek beplanting en verblijfplaatsen voor vogels en vleermuizen.



Byggeriets Materiaalpyramide

Bouwen met hout
Het bouwen met hernieuwbare grondstoffen zoals hout zorgt voor een positief effect op de CO2 uitstoot.

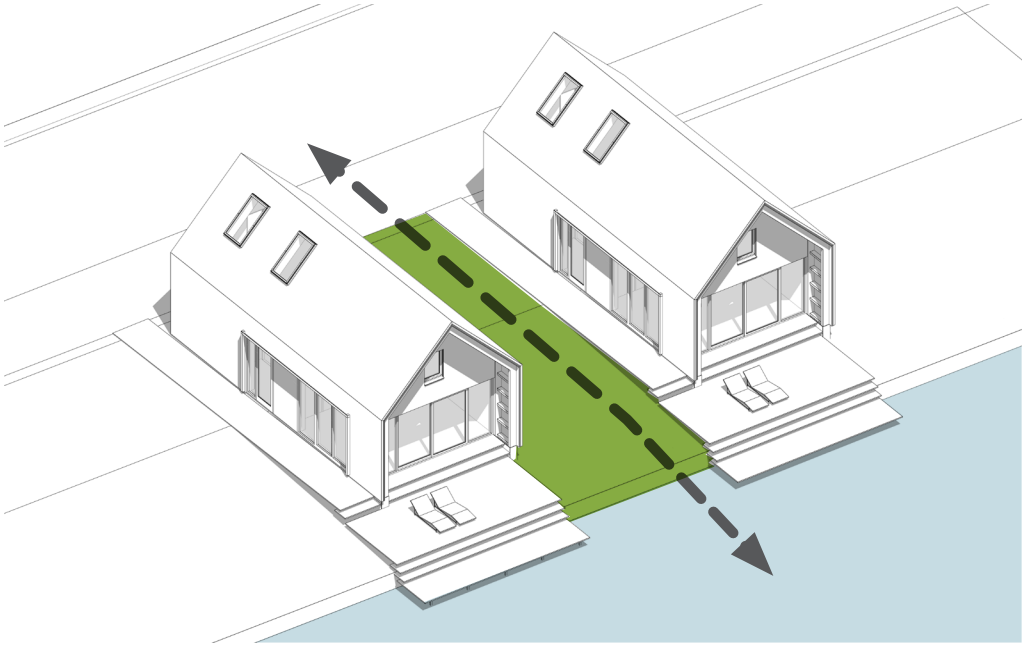
Lokaal in plaats van globaal
Doe lokaal wat lokaal kan. Gebruik lokale materialen in plaats van bijvoorbeeld hardhout uit Zuid-Amerika.

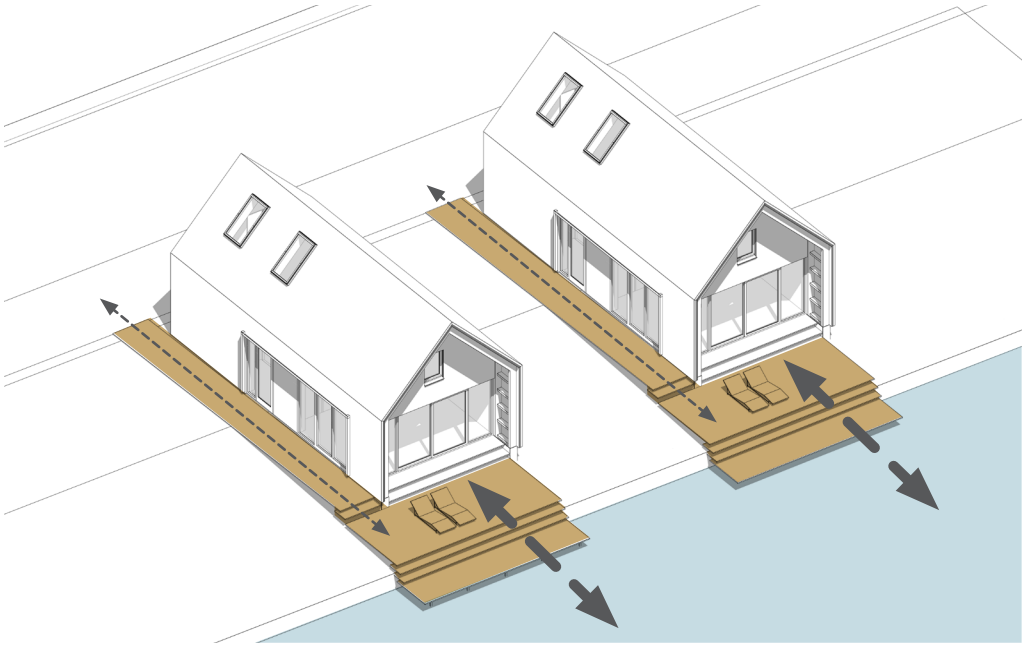
Biobased of Biodegradable
Gebruik zo veel mogelijk hernieuwbare biobased materialen die niet gemaakt zijn van fossiele, eindige grondstoffen, zoals bijvoorbeeld isolatie van hennep of vlas. Dit zorgt voor een lage of negatieve CO2 uitstoot.











Plaatsing in het groen.

De woningen hebben een zodanige afstand tot elkaar dat het landschap er tussenin kan doorlopen. Het groen van het achterland wordt zo via natuurlijke oevers verbonden met het water. De ruimte tussen de woningen wordt zo groen mogelijk vormgegeven. Hogere beplanting zoals rietkragen aan het water zijn mogelijk om op een natuurlijke manier privacy te waarborgen. Het regenwater wordt geinfiltreerd en/of afgevoerd naar het water. Het verbergen van geparkeerde auto's kan gebeuren door het toepassen van hagen of hoge beplanting zoals riet of grassen.



Natuurlijke oevers



Parkeren in het groen

Steigers

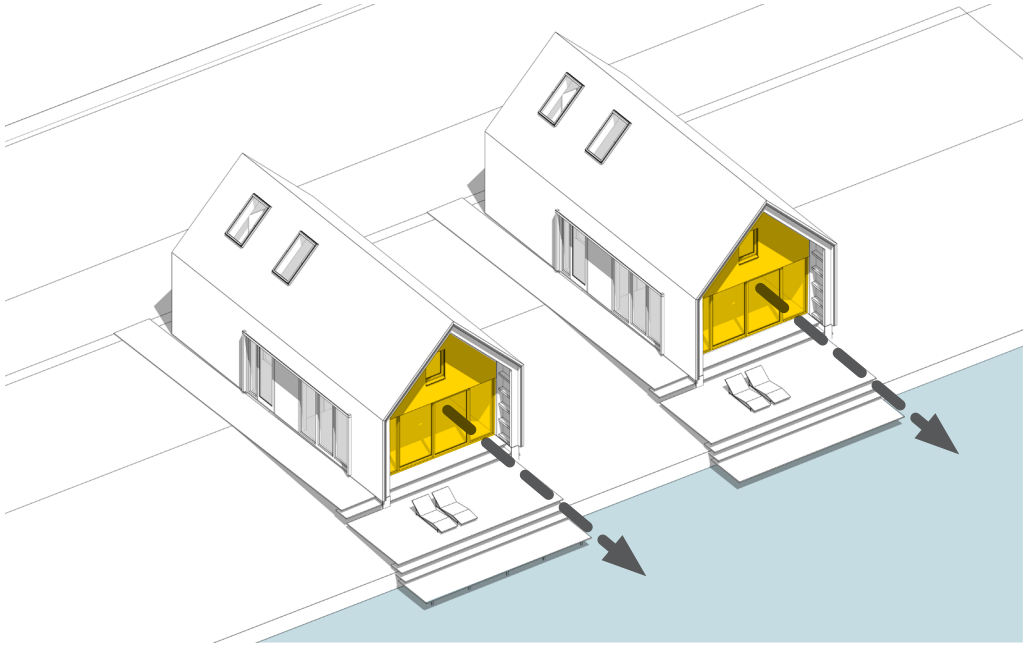
De toegang vanuit de woning tot het water gebeurt met steigers. Aan de steigers kunnen boten worden aangemeerd. Het bestaande hoogteverschil wordt in de steigers op een vanzelfsprekende manier overbrugd door het landschap geleidelijk te volgen. Het contact met het water is op deze manier visueel en fysiek optimaal.
De toegang tot de steiger en de entree vanaf de toegangsweg wordt zo smal mogelijk gehouden om zo het groen te maximaliseren.



Toegang tot het water



Overbruggen hoogteverschil

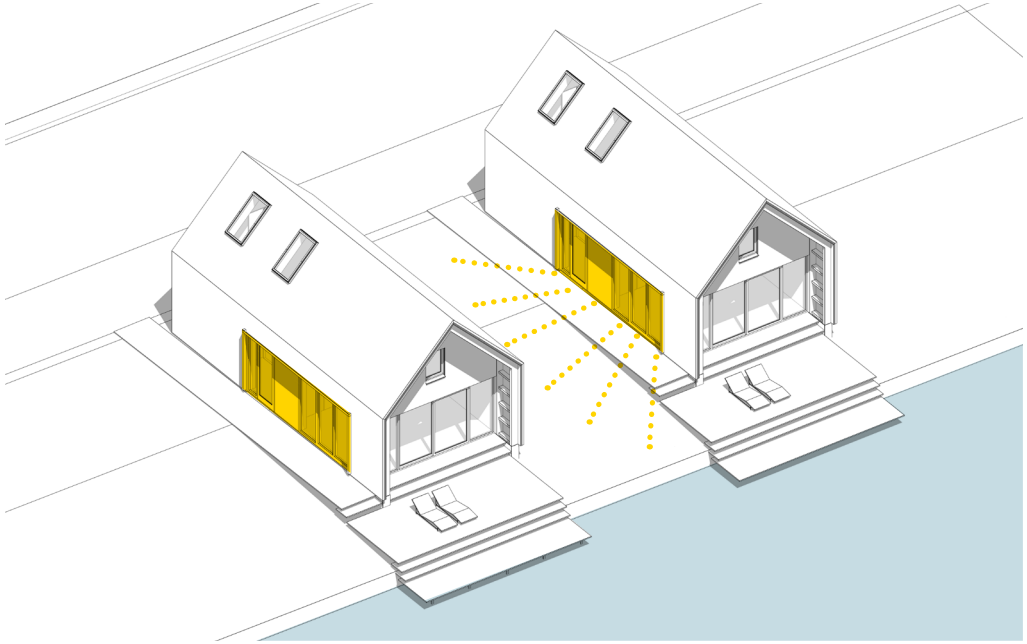


Oriëntatie

De woningen zijn tweezijdig georiënteerd op het water en op het landschap, de beleving van het landschap vanuit de woning is op deze manier optimaal en daarnaast zal de privacy tussen de woningen onderling grotendeels gewaarborgd blijven. Deze richting wordt geaccentueerd door het zadeldak met dwarskap welke een dakoverstek kan hebben.



Orientatie op het water



Toegang en privacy

De entree bevindt zich aan de zijkant, tussen de woningen in. De gevel met de entree kan meer gevelopeningen bevatten dan de tegenoverliggende gevel. Door het naast elkaar plaatsen van de woningen zal de afwisseling tussen open en dichte gevels voor een vanzelfsprekende afscheiding zorgen.



Opening met entree aan de zijkant

De architectuur kenmerkt zich door een eenduidig volume en een symmetrische kap.
De archetypische huisvorm wordt versterkt door het dakvlak in de langsgevels door te trekken tot aan het maaiveld. Er wordt geen goot toegepast. De kopgevels worden anders vormgegeven dan de langsgevels door het toepassen van grotere gevelopeningen, een andere materiaalkeus en/of een afwijkende kleur.
Om het contrast tussen de kop en langsgevels te vergroten kan een dakoverstek toegepast worden.













Detail
Strakke minimalistische detaillering. Aandacht voor de aansluitingen van gevelopeningen in het dakvlak.





Gevel
Natuurlijke materialen zoals naturel, vergrijsd of gebrand hout.









Dak
Keramische vlakke dakpannen in een mat zwarte of antraciet tint. Een natuurlijk materiaal zoals mos-sedum of turfdak is mogelijk. Eventuele zonnepanelen dienen integraal met het dakvlak ontworpen worden. (indak systeem)









Receptiegebouw

Naast de woningen is er ook plaats voor een receptiegebouw. Hierin kan o.a. een indoor speelgelegenheid, winkeltje, opslag, beheer of koffiebar gerealiseerd worden. Voor het receptiegebouw kan zich een terras aan het water bevinden. Het receptiegebouw wordt in eenheid met de woningen vormgegeven zowel in volume als in materiaalkeuze. De nokrichting loopt hierbij parallel aan het water.

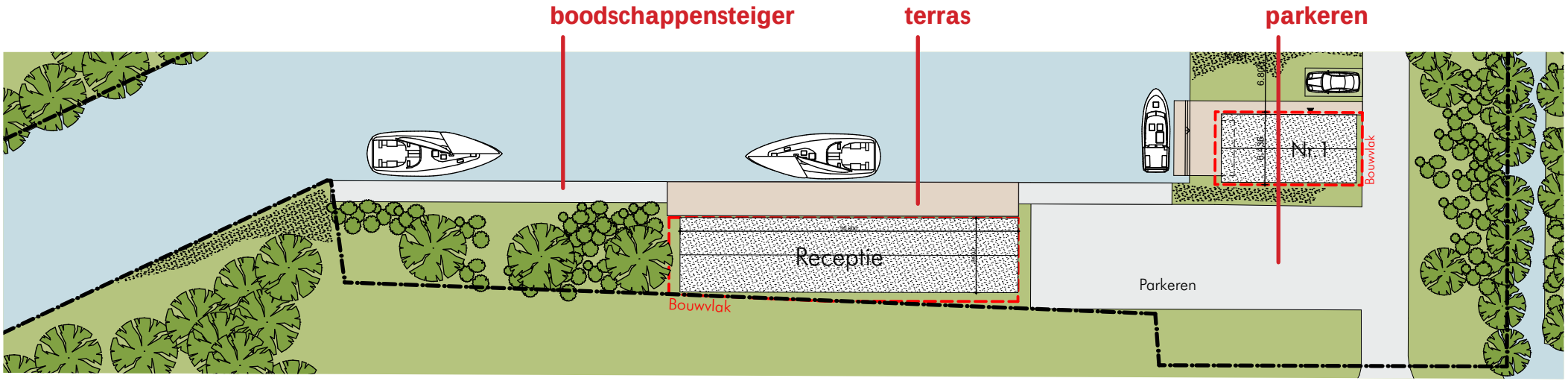


Boodschappensteiger

Voor het receptiegebouw bevindt zich een boodschappensteiger. Naast de prive-steigers van de woningen zal deze steiger zorgen voor een semi-openbare mogelijkheid om de verbinding met het dorp te behouden. Passerende boten kunnen hier tijdelijk aanleggen. De steiger kan ofwel een kade-achtig (steen) of een houten uiterlijk krijgen.

Parkeren

Parkeren gebeurt op eigen terrein. Naast elke woning is er 1 stuks parkeerplek voorzien. Naast het receptiegebouw is er voldoende ruimte voor bezoekersparkeren. Bij voorkeur wordt er waterdoorlatende bestrating gebruikt zoals grasbetonsteen of halfverharding.



RECREATIEWONINGEN

PLAATSING

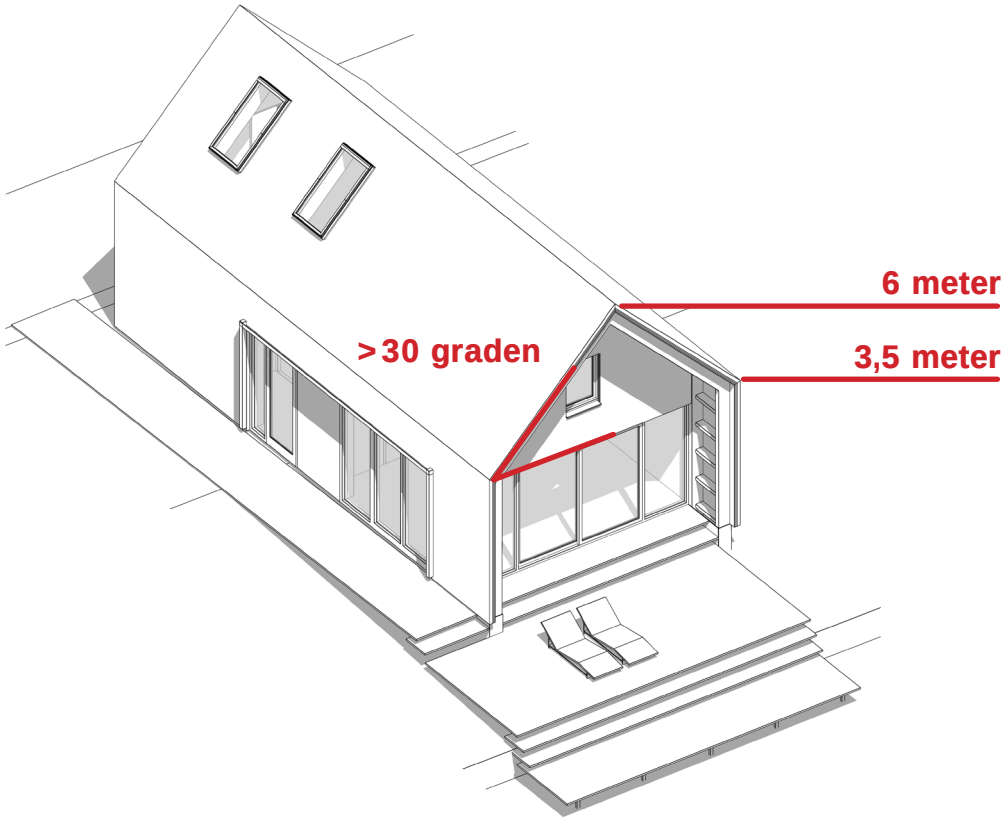
Situering:	Tussen de toegangsweg en het water
Type:	Vrijstaand
Orientatie:	Tweezijdige orientatie aan de kopse kanten
Nokrichting:	Haaks op de weg

HOOFDVORM

Bouwlagen:	1 bouwlaag met kap
Kapvorm:	Symmetrisch zadeldak, dakhelling minimaal 30 graden
Goothoogte:	3,5 meter
Nokhoogte:	6,0 meter
Vormkarakteristiek:	Enkelvoudig volume

OPMAAK

Kleur en materiaalgebruik:	Naturel, een terughoudend en rustig palet Dakpannen of groendak met houten gevelbekleding
Detaillering:	Ingetogen, minimalistische detaillering, het dak kent aan de kopse kant overstekken





COLOFON

OPDRACHTGEVERS
Gemeente Dantumadiel
Familie de Jager

BEELDKWALITEITSPLAN
Achterbosch Architecten Leeuwarden

gemeente dantumadiel

ACHTERBOSCH ARCHITECTEN

Bijlage 3 Ontheffing provinciale verordening

provinsje fryslân
provincie fryslân

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
(058) 292 59 25

www.fryslan.frl
provincie@fryslan.frl
www.twitter.com/provfryslan

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Dantumadiel
Postbus 22
9104 DAMWÂLD

Leeuwarden, 21 november 2023
Verzonden, 23 NOV. 2023

Ons kenmerk : 02165903
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk : -
Bijlage(n) : -

Onderwerp : **PF-2022/247273**: verzoek ontheffing Verordening Romte Fryslân 2014 voor De Westereen - recreatiewoningen Passantenhaven

Geacht College,

Op 27 juli 2023 hebben wij uw verzoek om ontheffing in goede orde ontvangen.

I. Aanvraag
In uw brief, geregistreerd onder nummer 02139936, verzoekt u ons, overeenkomstig de bepalingen in de artikelen 10.1.1 en 10.2.1 van de Verordening Romte Fryslân 2014 (VRF), een ontheffing te verlenen van artikel 5.1.2 VRF voor het realiseren van 9 recreatiewoningen en een receptiegebouw bij de bestaande passantenhaven in De Westereen.

II. Overwegingen
Ter plaatse is een passantenhaven aanwezig en geldt de bestemming 'Recreatie'. Op grond van artikel 5.1.2 van de VRF kan in een ruimtelijk plan een nieuw complex van recreatiewoningen uitsluitend worden toegestaan in, aansluitend aan of nabij een recreatiekern, tot een maximum aantal van 50 recreatiewoningen. De Westereen is geen recreatiekern. De voorliggende ontwikkeling beoogt een nieuw complex van 9 recreatiewoningen met receptie. Daarmee is de ontwikkeling in strijd met de VRF.

Artikel 10.1.1 VRF biedt ons ruimte om ontheffing te verlenen voor stedelijke functies. Ontheffing is mogelijk voor gevallen waarin sprake is van bijzondere omstandigheden.

Wij menen dat hier sprake is van een bijzondere omstandigheid zoals beschreven in artikel 10.1.1 lid 1 VRF. De passantenhaven is destijds gerealiseerd aan een belangrijke vaarverbinding Lits – Lauwersmeeroute. Met de beoogde ontwikkeling wordt het recreatieve

aanbod ter plaatse van de bestaande passantenhaven uitgebreid. Omdat hier al een recreatieve bestemming op de gronden ligt, is hier geen sprake van extra ruimtebeslag. Bij het ontwerp van de huisjes is rekening gehouden met zowel de oriëntatie aan het water als het landschap dat wordt gekenmerkt door Wâldhúskes.

De ontheffing kan worden verleend indien het plan voldoet aan de in artikel 10.1.1 lid 2 onder a t/m d van de VR 2014 genoemde voorwaarden:

a. de ontwikkeling gelet op de aard, schaal en uitstraling past binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten, en in een evenredige verhouding nieuwe kwaliteiten van natuur, water, landschap of recreatieve dan wel agrarische mogelijkheden toevoegt, of bijdraagt aan een goede ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied of bestaand stedelijk gebied;
b. de ontwikkeling bijdraagt aan de sociale of economische vitaliteit van het platteland;
c. de ontwikkeling niet leidt tot onevenredige milieubelasting en niet onevenredig veel verkeer aantrekt in relatie tot het onderliggende wegennet, en
d. de ontwikkeling niet leidt tot beperkingen voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving.

Wij concluderen dat het plan voldoet aan de in de VR 2014 genoemde voorwaarden voor het verlenen van ontheffing. De ontwikkeling is passend qua aard en schaal en is voorzien van een zorgvuldige ruimtelijke en landschappelijke inpassing, die in goed overleg met de provincie tot stand is gekomen. De recreatiewoningen dragen bij aan het toeristisch aanbod en daarmee aan socio-economische vitaliteit. Duidelijk is dat de ontwikkeling niet leidt tot onevenredige milieubelasting, niet onevenredig veel verkeer aantrekt en niet leidt tot beperkingen voor de ontwikkeling van nabijgelegen agrarische bedrijven.

III. Procedure

Voor de mogelijkheid van beroep, de behandeling van en de uitspraak op beroep worden de verleende ontheffing en het besluit waarop die ontheffing betrekking heeft, als één besluit aangemerkt (artikel 8.3 lid 4 Wro).

IV. Formeel vooroverleg

De eerder gemaakte opmerkingen in het kader van het vooroverleg (kenmerk: 02166073) kunt u hier als ingelast beschouwen.

BESLISSING:

Gedeputeerde Staten van Fryslân.

BESLUITEN:

De gevraagde ontheffing op grond van artikel 10.1.1 VR 2014 te verlenen voor de uitbreiding van de passantenhaven met 9 recreatiewoningen met receptiegebouw, conform de ingediende aanvraag (uw brief van 27 juli 2023 en geregistreerd onder nummer 02139936) en bijbehorende bijlagen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Fryslân,

drs. A.A.M. Brok, voorzitter

drs. ing. J.J. Algra, secretaris

Ons kenmerk: 02165903

provinsje fryslân

Bijlage 4 Archeologisch onderzoek Passantenhaven (2006)

RAAP-NOTITIE 1571

Plangebied Passantenhaven te Zwaagwesteinde

Gemeente Dantumadeel

Archeologisch vooronderzoek: een inventariserend veldonderzoek

Colofon

Opdrachtgever: gemeente Dantumadeel
Titel: Plangebied Passantenhaven te Zwaagwesteinde, gemeente Dantumadeel; archeologisch vooronderzoek: een inventariserend veldonderzoek
Status: eindversie
Datum: maart 2006
Auteur: *drs. J.E.A. Jans*
Projectcode: DAPA
Bestandsnaam: NO1571-DAPA.doc
Projectleider: drs. J.E.A. Jans
Projectmedewerker: D. van den Berg
ARCHIS-vondstmeldingsnummers: niet van toepassing
ARCHIS-waarnemingsnummers: niet van toepassing
ARCHIS-onderzoeksmeldingsnummer/CIS-code: 16486
Autorisatie: drs. J.L. van Beek

ISSN: 0925-6369

RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V.
Zeeburgerdijk 54
1094 AE Amsterdam
Postbus 1347
1000 BH Amsterdam

telefoon: 020-463 4848
telefax: 020-463 4949
E-mail: raap@raap.nl

© RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., 2006

RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen.

1 Inleiding

Algemeen
- *opdrachtgever:* gemeente Dantumadeel
- *aanleiding onderzoek:* aanleg van de Passantenhaven
- *datum uitvoering veldwerk:* 21 maart 2006

Locatiegegevens
- *plangebied:* het plangebied ligt aan de zuidwestkant van Zwaagwesteinde, ten noordwesten van de begraafplaats, ten zuiden van de Swemmerlaan en ten oosten van De Zwemmer.
- *plaats*: Zwaagwesteinde
- *gemeente:* Dantumadeel
- *provincie:* Fryslân
- *kaartblad topografische kaart Nederland 1:25.000:* 6D
- *plangebied in gebruik als:* grasland
- *oppervlakte plan-/onderzoeksgebied:* ca. 1,1 ha
- *centrumcoördinaten (X/Y):* 197.650/585.150

Onderzoeksvragen
Zijn er aanwijzingen voor (grotere) archeologische nederzettingen?

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de hiervoor geldende normen en richtlijnen die zijn vastgelegd in het Handboek ROB-specificaties (Brinkkemper e.a., 1998). RAAP Archeologisch Adviesbureau en de door RAAP toegepaste procedures zijn goedgekeurd door het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK), de instelling die het beheer heeft over de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en die valt onder de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer (SIKB; http://www.sikb.nl).

Zie tabel 1 voor de dateringen van de in deze notitie genoemde archeologische perioden.

2 Bureauonderzoek

Archeologische gegevens
- *archeologisch advies:* volgens de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE; www.fryslan.nl/binfo/chk/inhoud/startchk.htm) is voor de periode Steentijd-Bronstijd voor het grootste deel van het plangebied een

quikscan nodig (3 boringen per ha) en voor het zuidelijke strookje een karterend onderzoek 2 (6 boringen per ha). Voor de periode IJzertijd-Middeleeuwen is voor het grootste deel van het plangebied een karterend onderzoek 3 noodzakelijk (6 boringen per ha) en voor het zuidelijke strookje is geen onderzoek nodig.
- *ARCHIS-waarnemingen en -vondstmeldingen (nationaal Archeologisch Informatie Systeem)*:
  - in plangebied: geen
  - in de directe nabijheid (< 300 m): geen

Bodemkundige en/of geologische gegevens
- *bodem volgens bodemkaart:* laarpodzolgronden met lemig fijn zand (Stiboka, 1981: code cHn23).

3 Veldonderzoek

Booronderzoek: methode
- *positie boringen:* in een driehoeksgrid van 30 bij 50 m
- *gebruikt boormateriaal:* een gutsboor met een diameter van 2 cm
- *totaal aantal boringen:* 9
- *minimaal geboorde diepte:* 0,85 m
- *maximaal geboorde diepte:* 1,30 m
- *boorbeschrijvingen:* lithologisch conform NEN 5104 (Nederlands Normalisatie-instituut, 1989).
- *X-/Y-coördinaten boringen gemeten met:* meetlinten

Booronderzoek: resultaten
- *beschrijving laagopeenvolging (lithologisch) en interpretatie (lithogenetisch):* de bodemopbouw in het plangebied is van boven naar benenden als volgt: de toplaag bestaat uit een bouwvoor/verstoorde laag (donkerbruingrijs/lichtgrijsbruin, zwak siltig, zwak tot matig humeus, matig fijn, gevlekt zand) met een dikte van 0,2 tot 0,6 m. Hieronder bevindt zich dekzand: (wit)grijs tot (bruin)geel, zwak siltig tot sterk siltig, humusarm tot zwak humeus, zeer fijn tot matig grof zand, soms met siltlagen en ijzervlekken. In het dekzand is geen bodemvorming waargenomen, een podzolbodem is niet aangetroffen. In de boringen 3 en 8 is keileem aangetroffen (lichtblauwgrijze tot lichtgroengrijze, sterk zandige, zwak grindige, matig stevige leem), waarvan de top zich respectievelijk op 1,75 en 1,2 m -Mv bevindt.

- *Archeologische indicatoren in boringen:* geen.

4 Conclusies en aanbevelingen

Conclusies

De bodem in het plangebied bestaat uit een bouwvoor, soms op een verstoorde laag, op dekzand op keileem. Archeologische indicatoren zijn niet aangetroffen.

Aanbevelingen

Op basis van de boorresultaten wordt voor het plangebied geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen.

Contactpersonen

- *contactpersoon overheid:* dr. G.J. de Langen (provinciaal archeoloog provincie Fryslân), tel. 058-2925487.
- *contactpersoon RAAP:* drs. J.E.A. Jans (projectleider RAAP), tel. 0512-589140.

Literatuur

Brinkkemper, O., e.a. (redactie), 1998. *Handboek ROB-specificaties*. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, Amersfoort.

Nederlands Normalisatie-instituut, 1989. *Nederlandse Norm NEN 5104, Classificatie van onverharde grondmonsters*. Nederlands Normalisatie-instituut, Delft.

Stiboka, 1981. *Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50.000. Kaartblad 2 West (gedeeltelijk) Schiermonnikoog – 6 West Leeuwarden*. Stiboka, Wageningen.

Overzicht van figuren en tabellen

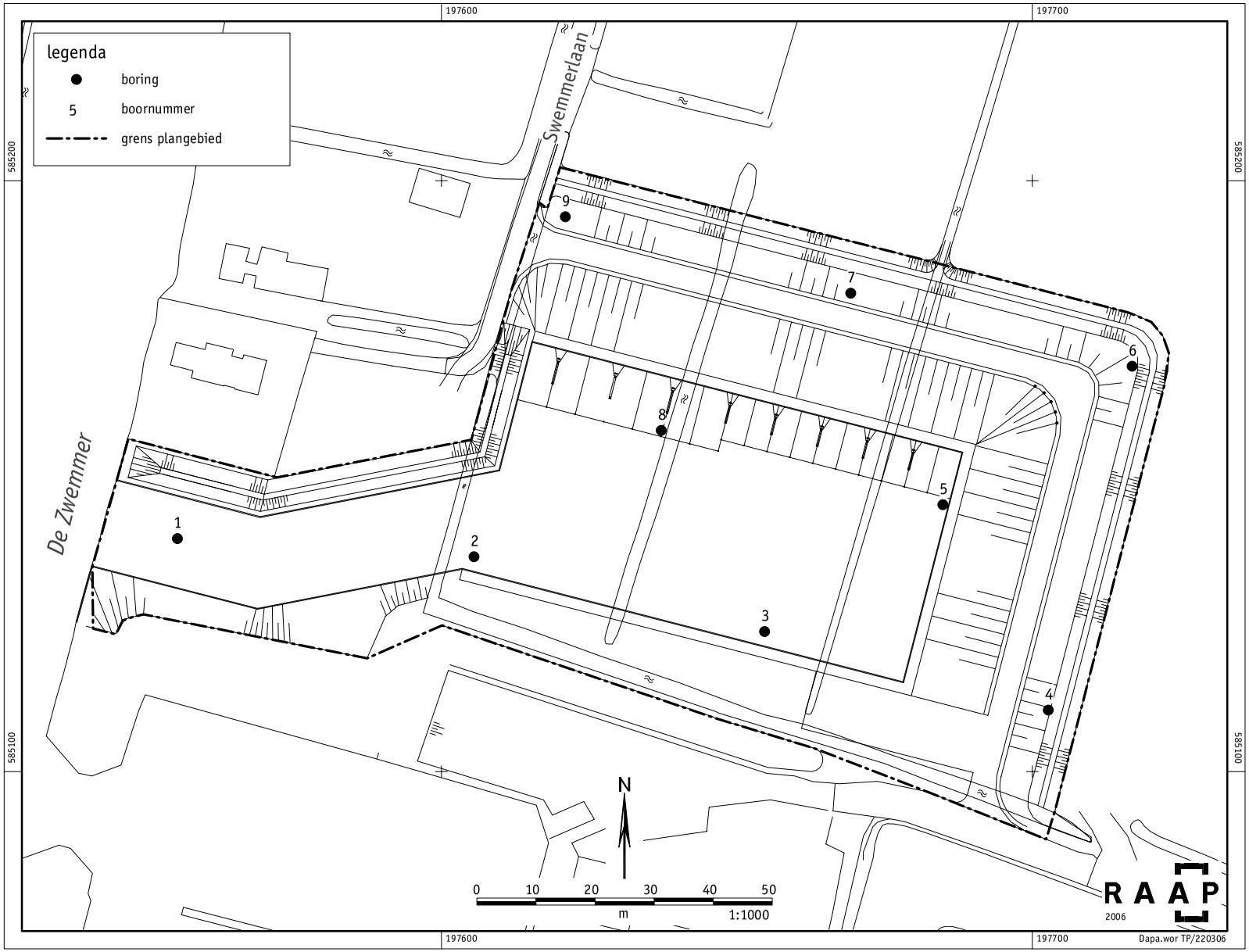
Figuur 1. Boorpuntenkaart.

Tabel 1. Archeologische tijdschaal.

Bijlage 1. Boorbeschrijvingen.

Periode	Datering				
Nieuwe tijd	1500		-	heden	
Late Middeleeuwen	1050		-	1500	na Chr.
Vroege Middeleeuwen	450		-	1050	na Chr.
Romeinse tijd	12	voor	-	450	na Chr.
IJzertijd	800		-	12	voor Chr.
Bronstijd	2000		-	800	voor Chr.
Neolithicum (nieuwe steentijd)	5300		-	2000	voor Chr.
Mesolithicum (midden steentijd)	8800		-	4900	voor Chr.
Paleolithicum (oude steentijd)	300.000		-	8800	voor Chr.

Tabel 1. Archeologische tijdschaal.

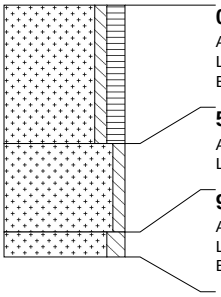


Figuur 1. Boorpuntenkaart.

Bijlage 1: Boorbeschrijvingen

boring: DAPA-1

beschrijver: JJ/DOB, datum: 21-3-2006, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - verkenning, landgebruik: grasland, vondstzichtbaarheid: slecht, provincie: Friesland, gemeente: Dantumadeel, plaatsnaam: ZWAAGWESTEINDE, opdrachtgever: Gemeente Dantumadeel, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, donkerbruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

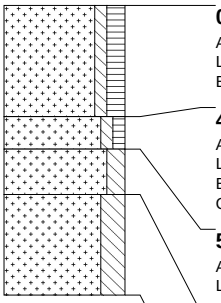
55 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, grijsgeel, matig fijn, interpretatie: dekzand

90 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, lichtgrijs, enkele siltlagen, zeer fijn, interpretatie: dekzand
Bodemkundig: enkele Fe-vlekken

Einde boring op 100 cm -Mv

boring: DAPA-2

beschrijver: JJ/DOB, datum: 21-3-2006, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - verkenning, landgebruik: grasland, vondstzichtbaarheid: slecht, provincie: Friesland, gemeente: Dantumadeel, plaatsnaam: ZWAAGWESTEINDE, opdrachtgever: Gemeente Dantumadeel, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, donkerbruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

44 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, zwak humeus, lichtgrijsbruin, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: verstoord
Opmerking: GEVLEKT

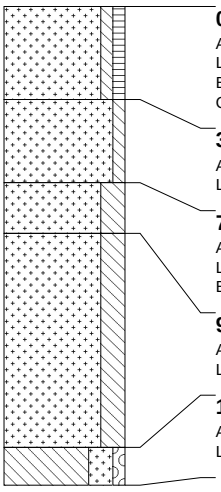
57 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, grijsgeel, enkele siltlagen, zeer fijn, interpretatie: dekzand

75 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, sterk siltig, lichtgrijs, zeer fijn, interpretatie: dekzand
Bodemkundig: enkele Fe-vlekken

Einde boring op 115 cm -Mv

boring: DAPA-3

beschrijver: JJ/DOB, datum: 21-3-2006, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - verkenning, landgebruik: grasland, vondstzichtbaarheid: slecht, provincie: Friesland, gemeente: Dantumadeel, plaatsnaam: ZWAAGWESTEINDE, opdrachtgever: Gemeente Dantumadeel, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, zwak humeus, bruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: verstoord
Opmerking: GEVLEKT

37 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, grijsgeel, humusvlekken, matig fijn, interpretatie: dekzand

70 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, sterk siltig, lichtgrijs, zeer fijn, interpretatie: dekzand
Bodemkundig: enkele Fe-vlekken

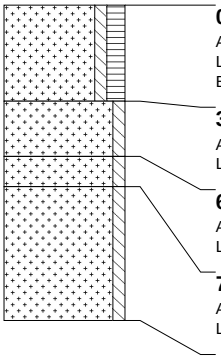
90 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, sterk siltig, groengrijs, zeer fijn, interpretatie: dekzand

175 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: leem, sterk zandig, zwak grindig, lichtblauwgrijs, matig stevig, interpretatie: keileem, grondmorene

Einde boring op 190 cm -Mv

boring: DAPA-4

beschrijver: JJ/DOB, datum: 21-3-2006, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - verkenning, landgebruik: grasland, vondstzichtbaarheid: slecht, provincie: Friesland, gemeente: Dantumadeel, plaatsnaam: ZWAAGWESTEINDE, opdrachtgever: Gemeente Dantumadeel, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, donkerbruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

38 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm), aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, lichtgeelgrijs, matig grof, interpretatie: dekzand

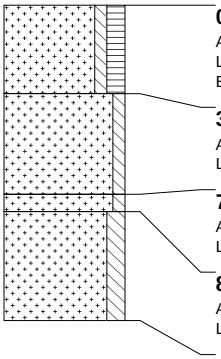
60 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, donkergeel, matig fijn, interpretatie: dekzand

72 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, geel, matig fijn, interpretatie: dekzand

Einde boring op 125 cm -Mv

boring: DAPA-5

beschrijver: JJ/DOB, datum: 21-3-2006, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - verkenning, landgebruik: grasland, vondstzichtbaarheid: slecht, provincie: Friesland, gemeente: Dantumadeel, plaatsnaam: ZWAAGWESTEINDE, opdrachtgever: Gemeente Dantumadeel, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, donkerbruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

35 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm), aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, lichtbruingrijs, matig grof, interpretatie: dekzand

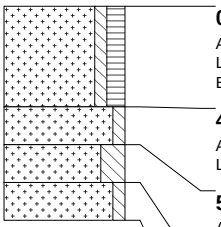
75 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, donkergeel, matig fijn, interpretatie: dekzand

82 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, geel, matig fijn, interpretatie: dekzand

Einde boring op 125 cm -Mv

boring: DAPA-6

beschrijver: JJ/DOB, datum: 21-3-2006, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - verkenning, landgebruik: grasland, vondstzichtbaarheid: slecht, provincie: Friesland, gemeente: Dantumadeel, plaatsnaam: ZWAAGWESTEINDE, opdrachtgever: Gemeente Dantumadeel, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, donkerbruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

40 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm), aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, bruingeel, matig grof, interpretatie: dekzand

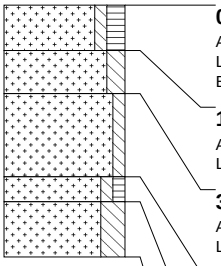
55 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, sterk siltig, witgrijs, zeer fijn, interpretatie: dekzand

70 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, lichtgrijs, matig fijn, interpretatie: dekzand

Einde boring op 85 cm -Mv

boring: DAPA-7

beschrijver: JJ/DOB, datum: 21-3-2006, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - verkenning, landgebruik: grasland, vondstzichtbaarheid: slecht, provincie: Friesland, gemeente: Dantumadeel, plaatsnaam: ZWAAGWESTEINDE, opdrachtgever: Gemeente Dantumadeel, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, donkerbruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

18 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm), aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, lichtgeelgrijs, matig fijn, interpretatie: dekzand

35 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, geel, matig fijn, interpretatie: dekzand

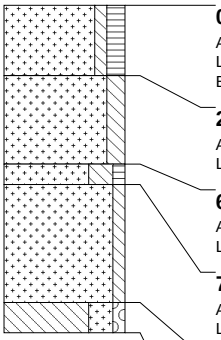
68 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, zwak humeus, bruingeel, matig fijn, interpretatie: dekzand

78 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, sterk siltig, lichtgrijs, zeer fijn, interpretatie: dekzand
Bodemkundig: enkele Fe-vlekken

Einde boring op 100 cm -Mv

boring: DAPA-8

beschrijver: JJ/DOB, datum: 21-3-2006, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - verkenning, landgebruik: grasland, vondstzichtbaarheid: slecht, provincie: Friesland, gemeente: Dantumadeel, plaatsnaam: ZWAAGWESTEINDE, opdrachtgever: Gemeente Dantumadeel, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, donkerbruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

28 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm), aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, geel, matig fijn, interpretatie: dekzand

63 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm), aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, sterk siltig, zwak humeus, lichtgrijs, zeer fijn, interpretatie: dekzand

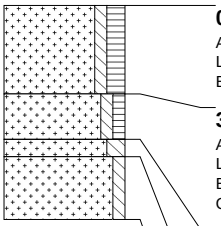
71 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm), aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, geelgrijs, matig fijn, interpretatie: dekzand

118 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: leem, sterk zandig, zwak grindig, lichtgroengrijs, matig stevig, interpretatie: keileem, grondmorene
Bodemkundig: enkele Fe-vlekken

Einde boring op 130 cm -Mv

boring: DAPA-9

beschrijver: JJ/DOB, datum: 21-3-2006, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - verkenning, landgebruik: grasland, vondstzichtbaarheid: slecht, provincie: Friesland, gemeente: Dantumadeel, plaatsnaam: ZWAAGWESTEINDE, opdrachtgever: Gemeente Dantumadeel, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, donkerbruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

35 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, zwak humeus, lichtgrijsbruin, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: verstoord
Opmerking: GEVLEKT

53 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, grijsgeel, enkele siltlagen, zeer fijn, interpretatie: dekzand

60 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, lichtgrijs, zeer fijn, interpretatie: dekzand

Einde boring op 85 cm -Mv

Bijlage 5 Stikstofberekening

RHO ADVISEURS - MEMO

DATUM	13 mei 2025	**PROJECT**	De Westereen – Passantenhaven
KENMERK	20250535	**OPDRACHTGEVER**	Rienk Sanitair en Tegels
VAN	Matthias van Lelieveld		

STIKSTOFEMISSIE EN DEPOSITIE

1. INLEIDING

In opdracht van Rienk Sanitair en Tegels is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de realisatie- en gebruiksfase van negen recreatiewoningen en sloop en nieuwbouw van een schuur op Swemmerloane 7 in De Westereen. De beoogde herontwikkeling dient getoetst te worden aan de eisen uit de Omgevingswet, waarbij de mogelijke gevolgen voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000-gebieden een rol spelen. Figuur 1 laat de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-netwerk zien. Het meest nabijgelegen gebied met stikstofgevoelige habitats betreft het Natura 2000-gebied 'Groote Wielen' gelegen op 8,6 kilometer afstand van het plangebied.



Figuur 1 Locatie beoogde ontwikkeling ten opzichte van Natura 2000-gebieden (bron: AERIUS calculator)

Met het rekenmodel Aerius (versie 2024.2) is een berekening uitgevoerd om de mogelijke gevolgen van de ontwikkeling voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000-gebieden in beeld te brengen, daarbij zijn de realisatiefase en gebruiksfase beschouwd. In deze memo wordt achtereenvolgens ingegaan op de gehanteerde uitgangspunten, de resultaten en de conclusie. De invoer- en uitvoergegevens vanuit Aerius is opgenomen in aparte bijlage.

2. TOETSINGSKADER

Omgevingswet

De aanwijzing en bescherming van de Nederlandse Natura 2000-gebieden is geregeld in de Omgevingswet en de bijbehorende uitvoeringsregelgeving. Elk Natura 2000-gebied is aangewezen door het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit door middel van een aanwijzingsbesluit. Het aanwijzingsbesluit bepaalt voor welke soorten en habitats het gebied wordt aangewezen, welke instandhoudingsdoelen gerealiseerd moeten worden (behoud, herstel, uitbreiding) en de exacte begrenzing van het gebied. Voor elk Natura 2000-gebied is een beheerplan worden opgesteld, waarin maatregelen zijn opgenomen om de instandhoudingsdoelstellingen te bereiken. Beheerplannen worden in de meeste gevallen vastgesteld door de Provincie. In het beheerplan kan ook worden bepaald welke activiteiten in het gebied zijn toegestaan en onder welke voorwaarden. Schadelijke effecten op de aanwezige natuurwaarden waarvoor het gebied is aangewezen moeten daarbij uitgesloten zijn.

Voor Natura 2000-gebieden gelden onder meer de volgende verplichtingen:

- De overheid dient ervoor te zorgen dat de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de speciale beschermingszones niet verslechtert. Tevens mag er geen verstoring optreden voor de soorten waarvoor de beschermingszones zijn aangewezen.
- Voor elk plan of project dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van het gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor zo'n gebied, wordt een passende beoordeling gemaakt van de gevolgen voor het gebied. Bevoegde nationale instanties geven slechts toestemming voor het plan of project nadat zij de zekerheid hebben verkregen dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast.
- Als een plan of project om dwingende reden van groot openbaar belang toch moet worden gerealiseerd, terwijl significant negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten, moeten alle nodige compenserende maatregelen worden genomen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Europees ecologisch netwerk (Natura 2000) bewaard blijft.

Bij de beoordeling van de gevolgen van plannen, projecten en handelingen voor de instandhoudingsdoelstellingen spelen onder andere de ecologische effecten van verzuring en vermesting door een eventuele toename van stikstofdepositie een rol. Uit jurisprudentie volgt dat in een overbelaste situatie al bij een kleine toename van stikstofdepositie sprake kan zijn van significante negatieve effecten. In dat geval is een ecologische beoordeling noodzakelijk.

3. UITGANGSPUNTEN

REALISATIEFASE

De verwachting is dat de bouwwerkzaamheden in 2025 starten. Wanneer de werkzaamheden verder in de toekomst liggen, worden de emissies lager door een toename van elektrisch rijden en schonere technieken.

Eerst wordt de schuur gesloopt. Na de sloopwerkzaamheden worden de bouwwerkzaamheden uitgevoerd.
Met betrekking tot het gebruik van de machines op de bouwlocatie en verkeersbewegingen zijn vergelijkbare plannen gebruikt, zie Tabel 1 (sloop) en Tabel 2 (bouw). Het brandstofverbruik (l/uur) is gebaseerd op de Excel-tabel behorende bij het TNO-rapport 'AUB (AdBlue verbruik, Uren, en Brandstofverbruik): een robuuste worst-case schatting van NO_x en NH_3 uitstoot van mobiele werktuigen', gepubliceerd op 13 december 2021. De uitkomsten op jaarbasis zijn ingevoerd in AERIUS Calculator. De emissie is ingevoerd als vlakbron in het gebied. De verkeersbewegingen zijn ingevoerd als lijnbron.

De machines maken gebruik van AdBlue dat ervoor zorgt dat schadelijke NO*x* in de uitlaatgassen wordt omgezet in onschadelijke stikstof en waterdamp, met als gevolg een duidelijke afname van de emissie van stikstofoxiden (NO*x*). Dit is conform de handleiding van BIJ12 maximaal 6% van het brandstofverbruik bij stageklasse IV.

Tabel 1 Materieel inzet t.b.v. sloopwerkzaamheden

Type materiaal en vermogen	Stage klasse	Inzet (uur)	Gemiddeld verbruik (liter/uur)	Verbruik totaal (liter)
Bulldozer 200 kW	Stage IV 2014-2018 75-560 kW	24	20	480
Graafmachine 200 kW	Stage IV 2014-2018 75-560 kW	24	20	480
Totaal 75-560 kW		48		960
Aanvoer materialen				
Vrachtwagens (zwaar)	20 zware bewegingen per jaar			
Woon-werkverkeer (licht)	100 lichte bewegingen per jaar			

Tabel 2 Materieel inzet t.b.v. bouwwerkzaamheden

Type materiaal en vermogen	Stage klasse	Inzet (uur)	Gemiddeld verbruik (liter/uur)	Verbruik totaal (liter)
Afwerkinstallatie 100 kW	Stage IV 2014-2018 75-560 kW	28	10	280
Betonpomp 200 kW	Stage IV 2014-2018 75-560 kW	28	20	560
Graafmachine 120 kW	Stage IV 2014-2018 75-560 kW	126	12	756
Heistelling 200 kW	Stage IV 2014-2018 75-560 kW	28	22	616
Koppensneller 125 kW	Stage IV 2014-2018 75-560 kW	14	10	140
Mini-graafmachine 60 kW	Stage IV 2014-2018 56-75 kW	14	6	84

Mobiele kraan 120 kW	Stage IV 2014-2018 75-560 kW	82	12	984
Overige werktuigen 10 kW	Stage IV 2014-2018 <= 56 kW	14	2	28
Shovel 100 kW	Stage IV 2014-2018 75-560 kW	70	10	700
Verreiker 60 Kw	Stage IV 2014-2018 56-75 kW	56	6	336
Totaal 75-560 kW		**376**		**4.792**
Totaal 56-75 kW		**70**		**420**
Totaal <= 56 kW		**14**		**28**
Aanvoer materialen				
Vrachtwagens (zwaar)	100 zware bewegingen per jaar			
Woon-werkverkeer (licht)	600 lichte bewegingen per jaar			

Koude start

Voor de *koude start*[1] van de voertuigen is worst-case uitgegaan dat 50% van het licht verkeer haar *koude start* heeft ter plaatse van de bouwlocatie. Voor de zware verkeersbewegingen wordt er van uitgegaan dat deze niet langer dan 2 uur stil staan op de bouwwerkplek. Indien een voertuig binnen 2 uur na afslaan van de motor, de motor weer starten is er geen sprake van een *koude start*. Deze emissies zijn ingevoerd als een vlakbron over het gehele plangebied. Voor dit plan zijn er 350 koude starts per jaar in de realisatiefase.

Stationaire emissies

Voor stationair draaiende wegvoertuigen (het laden en lossen van vrachtwagens) is er in de berekening ook een vlakbron als categorie 'anders' opgenomen ten behoeve van de emissie NO_x en NH_3. Hierbij is de methode gehanteerd die in de 'Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2024' staat beschreven. Voor de emissiecijfers kan er gebruik gemaakt worden van de cijfers in de tabel die is opgenomen in de bijlage van deze instructie.

Het aantal voertuigen wordt bepaald door het aantal vervoersbewegingen te delen door twee, aangezien elk voertuig aan- en afrijd. Wanneer 60 zware motorvoertuigen gemiddeld 15 minuten stationair draaien, ontstaan de onderstaande emissies:

Tabel 3 Stationaire emissies

Type voertuig	Aantal stationaire uren	Emissie NO_x in gram/uur (2025)	**Totale emissie NO_x in kg**	Emissie NH_3 in gram/uur (2025)	**Totale emissie NH_3 stationair in kg**
Zwaar	15	92,4864	1,387	0,8976	0,013

In totaal leidt het stationair draaien van het bouwverkeer tot een emissie van 0,013 kg NH_3 en 1,387 kg NO_x. Dit is als vlakbron ingevoerd ter plaatse van het plangebied.

[1] Er is sprake van een koude start wanneer motorvoertuigen gestart worden nadat ze 2 uur of langer stil gestaan hebben. De katalysator functioneert dan niet gelijk. Hierdoor komt tijdens de koude start relatief meer emissie vrij dan tijdens het rijden met een warme motor. Het uitgangspunt is dat het grootste deel van de koude start-emissies in de eerste minuut na de start plaatsvinden

GEBRUIKSFASE

De beoogde ontwikkeling wordt niet aangesloten op het gas, zodoende is in de beoogde situatie geen sprake van directe emissies vanuit het plan. De (potentiële) gevolgen voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000-netwerk worden in de gebruiksfase bepaald door de emissies die samenhangen met de verkeersgeneratie. Ook voor de gebruiksfase is het rekenjaar 2025 gehanteerd. Dit betekent dat beide fasen in één berekening zijn uitgevoerd.

Verkeersgeneratie

Op basis van maximaal 9 recreatiewoningen (bungalows) bedraagt het aantal verkeersbewegingen ten hoogste 20 per etmaal (lichte motorvoertuigen). Dit is berekend op basis van CROW-kentallen (publicatie 744). De verkeersgeneratie op basis van de CROW-kentallen is deels gebaseerd op de omgevingseigenschappen van de locatie en deels van de directe omgeving. De gemeente Dantumadiel betreft een ‘niet-stedelijke gemeente’ en de locatie ligt in ‘de rest bebouwde kom’.

Koude start

Voor de koude start van de voertuigen is worst-case uitgegaan dat 50% van het licht verkeer haar koude start heeft ter plaatse van de locatie. Dit zijn 10 koude starts/etmaal.

VERKEERSAFWIKKELING

Voor de rijroutes en rijrichtingen is het heersende verkeersbeeld van belang. Het wegverkeer gaat op in het heersende verkeersbeeld als het qua rij- en stopgedrag en intensiteit niet meer te onderscheiden is van het overige wegverkeer. Voor wat betreft de lengte van de rijroutes is uitgegaan van een enkele rijroute vanaf het plangebied. Het verkeer zal vanaf het plangebied in noordelijke richting rijden via de Lange Reed. Deze route biedt een goede verbinding met het centrum van De Westereen.

4. RESULTATEN EN CONCLUSIE

Uit de berekeningen met Aerius Calculator (versie 2024.2) voor de realisatie- en gebruiksfase blijkt dat er geen toename is van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Op basis van de berekeningen zijn significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden in de realisatie- en gebruiksfase uitgesloten (inclusief op de 'hexagonen met hersteldoelen'). De beoogde herontwikkeling is derhalve uitvoerbaar in het kader van de Omgevingswet.

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstofdepositie.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.

Contactgegevens

Rechtspersoon	Rho Adviseurs
Inrichtingslocatie	-, - De Westereen

Activiteit

Omschrijving	De Westereen - Recreatiewoningen Passantenhaven
Toelichting	Aanleg- en gebruiksfase recreatiewoningen

Berekening

AERIUS kenmerk	RsD5j3sg9C36
Datum berekening	13 mei 2025, 12:48
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Situatie 1 - Beoogd	2025	1,7 kg/j	41,0 kg/j

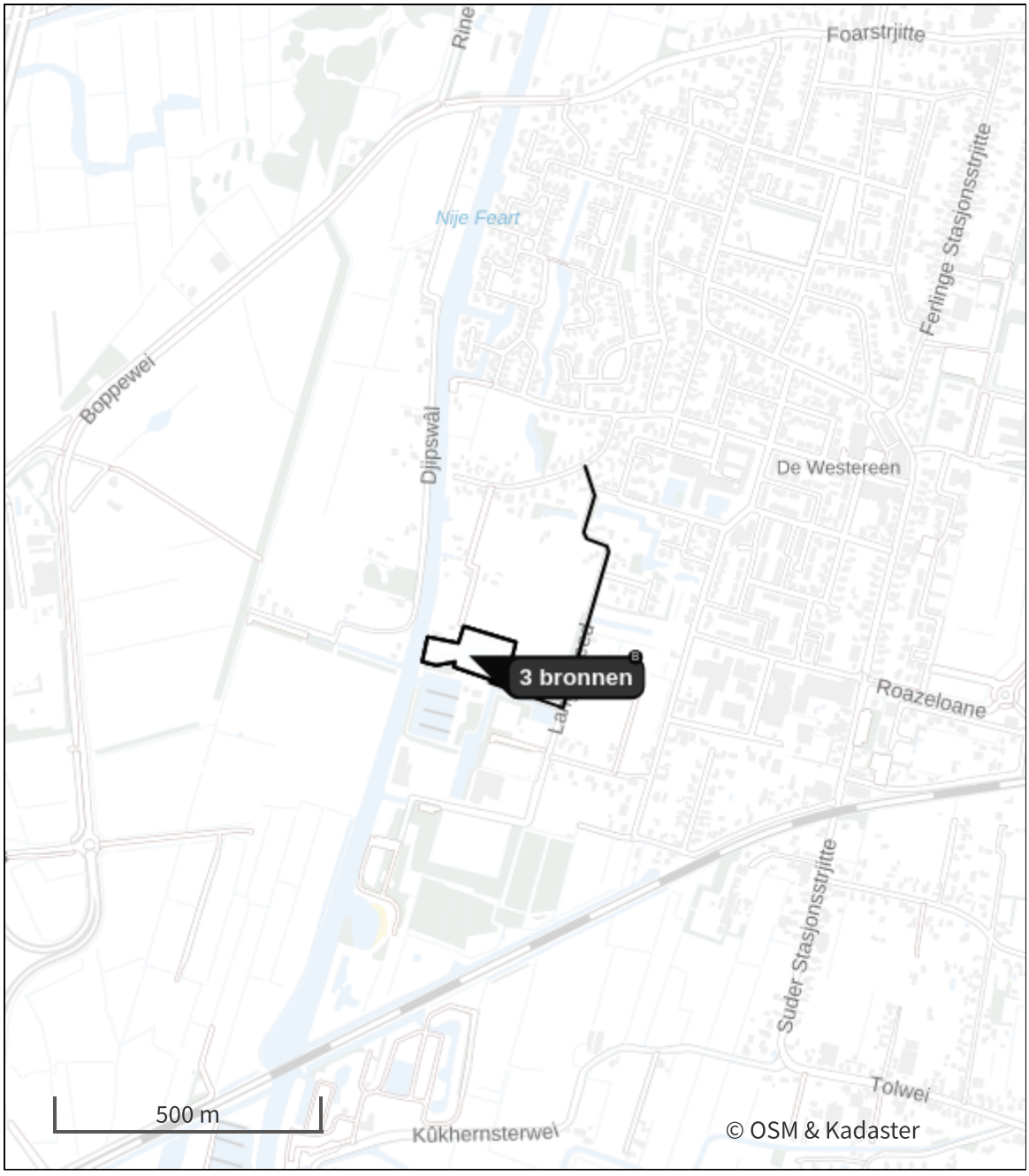
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Situatie 1 - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2025

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Dieselmaterieel	1,5 kg/j	37,0 kg/j
4 Anders... | Anders... | Stationair draaien	13,0 g/j	1,4 kg/j
5 Verkeer | Koude start: overig | Koude start	0,2 kg/j	1,1 kg/j
Verkeersnetwerk	54,0 g/j	1,4 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Situatie 1, Rekenjaar 2025

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Dieselmaterieel	NO_x	37,0 kg/j
Locatie	X:197628,25 Y:585145,32	NH_3	1,5 kg/j
Oppervlakte	1,13 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Sloop	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	960 l/j	48 u/j	57 l/j	NO_x	5,7 kg/j
					NH_3	0,2 kg/j
Bouw Stage IV 2014-2018 75-560 kW	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	4792 l/j	376 u/j	287 l/j	NO_x	28,0 kg/j
					NH_3	1,2 kg/j
Bouw Stage IV 2014-2018 <= 56 kW	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	28 l/j	14 u/j		NO_x	0,6 kg/j
					NH_3	0,0 kg/j
Bouw Stage IV 2014-2018 56-75 kW	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	420 l/j	70 u/j	25 l/j	NO_x	2,7 kg/j
					NH_3	0,1 kg/j

2 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Rijroute aanlegfase				NO_x	0,5 kg/j
Locatie	X:197859,35 Y:585218,08	Type scherm	-	-	NO_2	0,1 kg/j
Lengte	653,87 m	Hoogte	-	-	NH_3	10,1 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	700,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	120,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

3 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Rijroute exploitatiefase				NO_x	0,9 kg/j
Locatie	X:197859,35 Y:585218,08	Type scherm	-	-	NO_2	0,1 kg/j
Lengte	653,87 m	Hoogte	-	-	NH_3	43,9 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	20,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

4 Anders... | Anders...

Naam	Stationair draaien	Uittreedhoogte	0,0 m	NO_x	1,4 kg/j
Locatie	X:197628,24 Y:585145,32	Warmteinhoud	0,000 MW	NH_3	13,0 g/j
		Spreiding	0 m		
Oppervlakte	1,13 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

5 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Koude start	NO_x	1,1 kg/j
Locatie	X:197628,24 Y:585145,32	NH_3	0,2 kg/j
Oppervlakte	1,13 ha		

Type voertuig	Koude starts
Licht verkeer	10,0 /etmaal
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal
Zwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal
Busverkeer	0,0 /etmaal
Licht verkeer	350,0 /jaar
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar
Zwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar
Busverkeer	0,0 /jaar

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	2024.2.1_20250507_5b5649d2ba
Database versie	2024.2.1_5b5649d2ba_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://link.aerius.nl/website

Bijlage projectberekening

Hulpmiddel beoordeling hexagonen met een hersteldoel

AERIUS kenmerk Projectberekening: RsD5j3sg9C36

Dit document is een bijlage, behorende bij een Projectberekening uitgevoerd met AERIUS Calculator. De bijlage is een hulpmiddel bij het beoordelen van projecten waar sprake is van hexagonen met een hersteldoel. De bijlage bevat daartoe een overzicht van de maximale bijdrage per gebied. Voor meer uitleg over 'hexagonen met een hersteldoel' in AERIUS, zie het handboek Calculator.



- Overzicht
- Resultaten

Deze PDF is geen digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS, maar alleen een bijlage. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.

Contactgegevens

Rechtspersoon	Rho Adviseurs
Inrichtingslocatie	-, - De Westereen

Bijbehorende projectberekening

Omschrijving projectberekening	De Westereen - Recreatiewoningen Passantenhaven
AERIUS kenmerk projectberekening	RsD5j3sg9C36
Datum projectberekening	13 mei 2025, 12:48

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Situatie 1 - Beoogd	2025	1,7 kg/j	41,0 kg/j

Resultaten hexagonen met hersteldoel situatie "Situatie 1" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

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	2024.2.1_20250507_5b5649d2ba
Database versie	2024.2.1_5b5649d2ba_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://link.aerius.nl/website

Bijlage 6 Watertoets

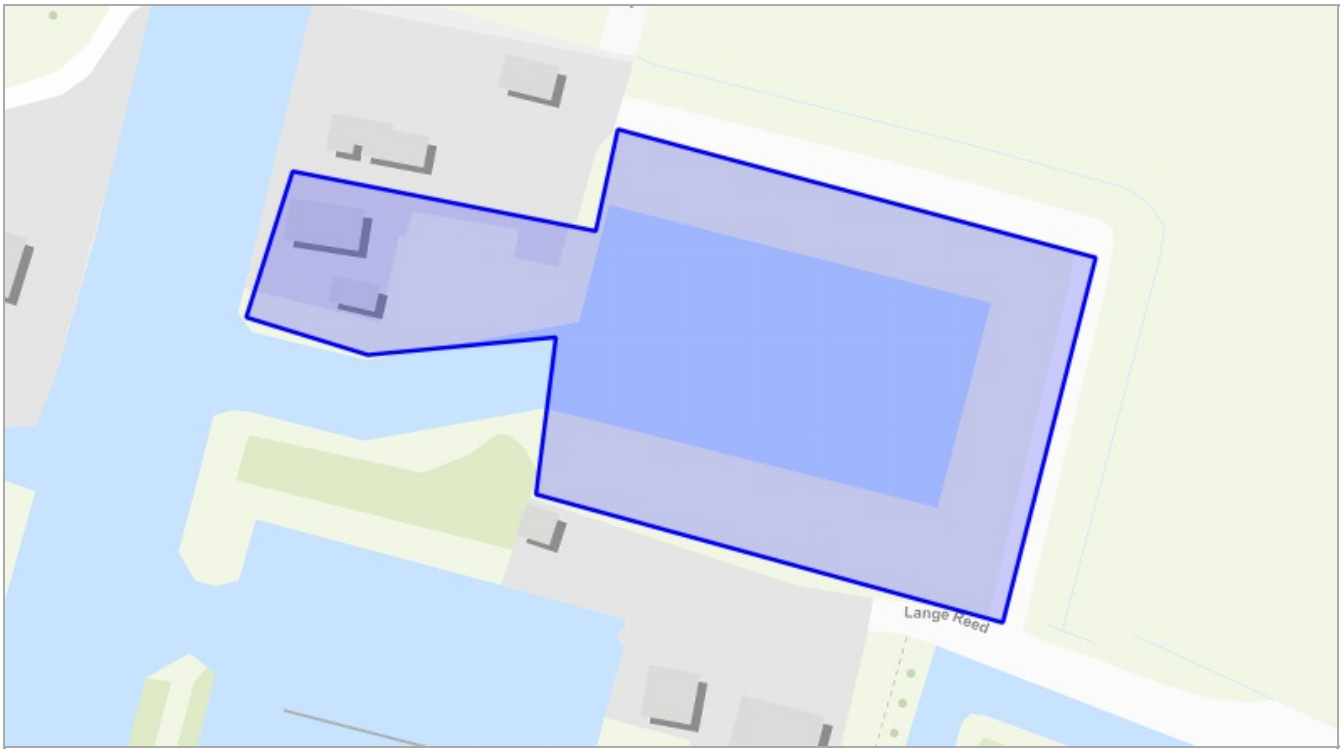
Aanvraag ingediend op 12-01-2022

Normale procedure met advies in Wetterskip Fryslan

ALGEMENE INFORMATIE

- e-mail: geke.vanhalteren@rho.nl
- aanvraagnummer: 00002944
- naam aanvraag: Normale procedure met advies
- bevoegd gezag: Wetterskip Fryslan

OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE



Aanvraagformulier

VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE AANVRAAG

1. Wat is uw naam?
   - Geke van Halteren

2. Wat is uw emailadres?
   - geke.vanhalteren@rho.nl

3. Wat is uw telefoonnummer?
   - 0582564070

4. Doet u een aanvraag namens uzelf?
   - Nee

5. Namens wie vraagt u een watertoets aan?
   - Rienk de Jager

6. Wat is het emailadres van de initiatiefnemer?
   - info@rienk-sanitair.nl

7. Wat is het telefoonnummer van de initiatiefnemer?
   - 0610466079

8. In welke gemeente ligt het plan?
   - Dantumadiel

9. Is er contact geweest met de gemeente?
   - Ja

10. Geef hier de naam van de contactpersoon van de gemeente.
    - Denise Rozeboom

11. Wat is het emailadres van de contactpersoon?
    - d.rozeboom@dantumadiel.frl

12. Neemt het verhard oppervlak in het stedelijk gebied toe?
    - Nee

13. Neemt het verhard oppervlak in landelijk gebied toe?
    - Ja

14. Met hoeveel m2 neemt het verhard oppervlak in het landelijk gebied toe?
    - 1000

15. Wat voor compenserende maatregelen worden er in het plan genomen bij een toename verharding en/of demping oppervlaktewater?
    - nog niet gespecificeerd

16. Geef aan wat er wordt uitgevoerd in het oppervlaktewater
    - keuzes:

17. Wordt er tijdelijk of permanent grondwater onttrokken?
    - Nee

18. Voeg een overzichtstekening toe van het plan
    - bestandsnaam: Schetsontwerp Recreatiehaven Westereen.pdf

19. Omschrijving van het plan
    - Realisatie van 8 recreatiewoningen en receptiegebouw

20. Straat en nummer van het plan
    - Lange Reed/ Swemmerloane 7

21. Postcode en plaats van het plan
    - 9271GH De Westereen

22. Kadastraal adres
    - 6223, 6387

23. Oppervlak van het plangebied in m2
    - 2500

24. Tekening met de nieuwe situatie en/of compenserende maatregelen toename verharding/demping oppervlaktewater. Maximale bestandsgrootte te uploaden is 20 MB.
    - bestandsnaam: Schetsontwerp Recreatiehaven Westereen.pdf

25. Heeft u aanvullende opmerkingen?
    - Ja

26. Opmerkingen
    - Er is nog geen definitief ontwerp voor de invulling Bij vraag of er wordt gedempt of gegraven was 'geen van beide' geen optie, daarom als volgt ingevuld.

OP BASIS VAN DE GEGEVEN ANTWOORDEN IN DE CHECK IS ONDERSTAANDE NODIG:

1. Normale procedure
2. Advies regionale en lokale kering
3. Advies hoofdwater
4. Advies aanbrengen toename verharding
5. Advies lozen op het oppervlaktewater
6. Advies Vrij voor de boezem

DETAILS

1. Normale procedure

Voor je plan moet je de normale procedure met advies volgen. We verzoeken je het plan kenbaar te maken bij Wetterskip Fryslân via de knop ‘Direct aanvragen’.

Wat moet ik doen?

Wij vragen je om het plan bij ons in te dienen. Dit kun je doen via de knop ‘Direct aanvragen’ in het overzicht, in te loggen en hiermee de procedure af te ronden.

Uit de door jou ingevulde gegevens blijkt dat je plan grote invloed heeft op het water of de wateraspecten (zoals dijken, gemalen, stuwen of persleidingen) in de omgeving.

Onder ‘details’ van de samenvatting aanvraag staat aangegeven waar je per onderdeel rekening mee moet houden. Dit moet je verwerken in je ruimtelijk plan of besluit. We nemen contact met je op wanneer er nog een aanvulling nodig is op dit wateradvies.

Daarnaast moet je in je plan een onderdeel opnemen over de ‘toename verharding’. Kijk bij ‘Achtergrondinformatie’ wat wij van je verwachten.

Waar moet ik op letten?

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

Achtergrondinformatie

Watertoets

De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werken we met de Leidraad Watertoets. Hierin staat voor alle wateraspecten uitgangspunten omschreven waar je rekening mee moet houden. Ook is er informatie te vinden over de te nemen maatregelen. Je kunt de leidraad vinden via deze link: www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/online-watertoets-voor-nieuwe-plannen

Toename verharding

Wij willen je verzoeken om in de waterparagraaf de volgende passage op te nemen over het onderdeel toename verharding. Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Dit geldt ook voor toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is.

Het is niet toegestaan zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m2 onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m2 in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels genoemd in dit wateradvies. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Bij het graven van extra oppervlaktewater hanteren wij de volgende compensatienorm:

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

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

Bekijk ook de ‘Leidraad Watertoets’ voor meer informatie over maatregelen die je

kunt treffen om te compenseren. Als je niet compenseert dan moet je een watervergunning aanvragen voor het snel afvoeren van regenwater.

Klimaat

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

Privacyverklaring

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

2. Advies regionale en lokale kering

Je raakt een regionale en/of lokale waterkering.

Wat moet ik doen?

We verzoeken je om het plan bij ons aan te vragen, via de blauwe knop ‘Direct aanvragen’ in het overzicht op de vorige pagina

Waar moet ik op letten?

We verzoeken je om rekening te houden met de aanwezige lokale en/of regionale waterkering zie: https://www.wetterskipfryslan.nl/kaarten/leggerkaart.Werkzaamheden binnen de zonering van de lokale- en/of regionale waterkering betreffen een vergunningsplichtige activiteit https://www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/vergunning-check-meteen-of-maak-een-afspraak.

Achtergrondinformatie

Meer informatie hierover kun je vinden in de Leidraad Watertoets (onder andere paragraaf 4.2.2 & 4.2.3) https://www.wetterskipfryslan.nl/documenten/vergunningen-wetten-en-regels/leidraad-watertoets_2013.pdf

3. Advies hoofdwater

Je raakt een hoofdwater.

Wat moet ik doen?

We verzoeken je om het plan bij ons aan te vragen, via de blauwe knop ‘Direct aanvragen’ in het overzicht op de vorige pagina

Waar moet ik op letten?

Onze hoofdwateren hebben een belangrijke aan-, af- en doorvoerfunctie en we verzoeken je hier rekening mee te houden zie: https://www.wetterskipfryslan.nl/kaarten/leggerkaart. Aan weerszijden van een hoofdwatergang ligt een beschermingszone 5 meter. De beschermingszone is nodig voor de bereikbaarheid voor beheer en onderhoud aan de hoofdwatergang. Werkzaamheden binnen de beschermingszone van hoofdwatergangen betreffen een vergunningsplichtige activiteit https://www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/vergunning-check-meteen-of-maak-een-afspraak.

Achtergrondinformatie

Meer informatie hierover kun je vinden in de Leidraad Watertoets (onder andere paragraaf 4.3.1) https://www.wetterskipfryslan.nl/documenten/vergunningen-wetten-en-regels/leidraad-watertoets_2013.pdf

4. Advies aanbrengen toename verharding

Je gaat verharding aanbrengen.

Wat moet ik doen?

We verzoeken je om het plan bij ons aan te vragen, via de blauwe knop ‘Direct aanvragen’ in het overzicht op de vorige pagina

Waar moet ik op letten?

Neemt het aantal vierkante meters toe ten opzichte van de bestaande bebouwing en bedraagt deze toename meer dan 200 m2 in de bebouwde kom (stedelijk gebied) of 1500 m2 buiten de bebouwde kom (landelijk gebied) dan geldt de vergunningsplicht. Dit geldt ook voor toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is.

Achtergrondinformatie

Meer informatie hierover kun je vinden in de Leidraad Watertoets (onder andere paragraaf 4.3.6) https://www.wetterskipfryslan.nl/documenten/vergunningen-wetten-en-regels/leidraad-watertoets_2013.pdf

5. Advies lozen op het oppervlaktewater

Je gaat lozen op het oppervlaktewater

Wat moet ik doen?

We vragen je om een vergunning aan te vragen of een melding te doen voor de lozing op het oppervlaktewater.

Waar moet ik op letten?

Voor het lozen van afvalwater op oppervlaktewater moet je altijd bij omgevingsloket online zijn.

Achtergrondinformatie

Omgevingsloket online: https://www.omgevingsloket.nl

6. Advies Vrij voor de boezem

Het plangebied ligt vrij voor boezem.

Wat moet ik doen?

Wij adviseren je om toekomstige wateroverlast tegen te gaan door voldoende hoog te bouwen.

Waar moet ik op letten?

Je ingetekende locatie ligt vrij voor de boezem. (streefpeil: -0,52 m NAP). Dit betekent dat het plangebied niet door een boezemkade is beschermd tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. Je moet daarom rekening houden met hoogwater in het kader van regionale wateroverlast. Het is van belang om rekening te houden met de drooglegginsnorm (Leidraad watertoets, paragraaf 4.3.7) of het maatgevend boezempeil (MBP) (op te vragen bij Wetterskip Fryslân). Het MBP, behorend bij een situatie met een kans van voorkomen van 1/100 per jaar, mag tot 1 meter voor de gevel voorkomen. Wij adviseren de nieuwe bebouwing/infrastructuur voldoende hoog aan te leggen. De hoogte van het plangebied kun je inschatten op https://www.ahn.nl/. We adviseren u echter om dit in te laten meten omdat hoogtemetingen een moment opname beteffen en er kans is dat dit niet helemaal accuraat is.
Let op: wij zijn niet de bevoegde instantie voor de aanleghoogte, maar adviseren je hierin.

Achtergrondinformatie

Meer informatie hierover kun je vinden in de Leidraad Watertoets (onder andere paragraaf 4.2.4) https://www.wetterskipfryslan.nl/documenten/vergunningen-wetten-en-regels/leidraad-watertoets_2013.pdf

Bijlage 7 Reacties vooroverleg

BRANDWEER
Fryslân

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Dantumadiel
[redacted]
Postbus 22
9104ZG DAMWALD

Postbus 612
8901 BK LEEUWARDEN
T 088 22 99 666
F 088 22 99 661
I www.brandweerfryslan.nl
E info@brandweerfryslan.nl

Datum	6 september 2022	Behandeld door	[redacted]	Bijlagen	1
Onze referentie	UIT/23595 Z/22/00009656	Doorkiesnummer			
Uw referentie	23528	E-mail			
Uw brief van	31 augustus 2022			Pand-ID	

Onderwerp Adviesaanvraag omgevingsvergunning 2022 - Lange reed 16 - De Westereen

Geacht college,

Op 31 augustus 2022 heeft Brandweer Fryslân uw bericht ontvangen om met de mogelijkheid om advies te geven op het ontwerpbestemmingsplan 'De Westereen - Recreatiewoningen passantenhaven'. Het plan voorziet in de bouw van maximaal 9 recreatiewoningen, een receptiegebouw met indoor speelgelegenheid en berging en een nieuwe schuur. Ons belang is om de fysieke veiligheid en de brandweerzorg in Fryslân goed geregeld te hebben. De doelen die wij hiermee nastreven zijn het voorkomen en beperken van brand(gevaar) en slachtoffers en het borgen van een veilige en adequate incidentbestrijding. Daarom reageren wij middels dit advies op het toegezonden ontwerpbestemmingsplan.

Uitwerking
Het voorliggende advies betreft een advies op grond van de Wet veiligheidsregio's (Wvr) in relatie tot omgevingsveiligheid en de brandweerzorg. De uitwerking hiervan is in de bijlage opgenomen.

Advies
Brandweer Fryslân heeft geen bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan. Wel voorzien wij in het plangebied enkele knel-/ aandachtspunt met betrekking tot de bereikbaarheid en bluswatervoorzienning. In overeenstemming met de punten die genoemd zijn in de bijlage van deze brief adviseert Brandweer Fryslân daarom om:

- bij de realisatie rekening te houden met de eisen genoemd onder 3.3 zodat de verblijven voldoende bereikbaar zijn voor de brandweer;
- te borgen dat bij werkzaamheden afstemming met de gemeente wordt gezocht en dat er langs de toegangsweg niet geparkeerd kan worden;
- in overleg met de brandweer een opstelplaatsen aan het open water te creëren;
- Indien bovenstaande niet mogelijk is adviseren wij om in overleg met de brandweer twee brandkranen aan te leggen met een minimale capaciteit van 500 l/min binnen 100 meter van de te realiseren objecten.

BRANDWEER
Fryslân

Afsluiting
Mocht u naar aanleiding van dit advies een nadere toelichting willen, dan kunt u hiervoor contact opnemen met de behandelaar. De contactgegevens vindt u bovenaan in deze brief.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur van Veiligheidsregio Fryslân,
voor deze,

S. Veerbeek
clusterhoofd risicobeheersing en planvorming

Deze brief is in een automatisch proces opgemaakt en geaccordeerd en daarom niet ondertekend.

BRANDWEER
Fryslân

Bijlage 1:
Toelichting op het advies van Brandweer Fryslân

Ontwerpbestemmingsplan – 'De Westereen - Recreatiewoningen passantenhaven'

BRANDWEER
Fryslân

1. Situatie

Het plan voorziet in de realisatie van maximaal 9 recreatiewoningen, een receptiegebouw met indoor speelgelegenheid en berging aan de zuidzijde van de passantenhaven en, ter vervanging van bestaande schuur bij de woning aan de Swemmerloane 7, een nieuwe schuur. De realisatie van het plan op basis van het geldende bestemmingsplan is niet mogelijk. Om het voornemen planologisch en juridisch mogelijk te maken, is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

2. Omgevingsveiligheid

Op het plangebied zijn geen risicovolle activiteiten zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van invloed. Brandweer Fryslân ziet dan ook geen noodzaak om bij dit bestemmingsplan opmerkingen te plaatsen met betrekking tot bovengenoemde onderwerpen.

3. Advies risico's en brandweerzorg

Brandweer Fryslân heeft de mogelijkheid een advies risico's en brandweerzorg te geven in het kader van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. In een dergelijk advies komen aspecten aan bod die van belang zijn voor de basisbrandweerzorg. Hierbij valt te denken aan onder meer de opkomsttijd, de bereikbaarheid, de beschikbaarheid van bluswater en de zelfredzaamheid.

3.1. Scenario 'brand op verdieping'

Gelet op de aard van het bouwwerk (recreatie) is een volledig ontwikkelde brand over de gehele bouwlaag van het verblijfsgebouw een realistisch scenario. Dit beschouwende als scenario zal de inzet van de brandweer primair zijn gericht op blussing en het voorkomen van branduitbreiding. In geval er nog personen aanwezig zijn, zal de prioriteit mede worden gelegd op redding.

3.2. Opkomsttijd

Op basis van Dekkingsplan 2.0 van Brandweer Fryslân wordt het plangebied beschouwd als brandrisicogebied 2, waarbij een norm van 12 minuten geldt voor de opkomsttijd. Hoe hoger de opkomsttijd, des de groter de kans dat een brand onbeheersbaar wordt. Ook de kans op een succesvolle redding van in nood verkerende personen neemt af naarmate de opkomsttijd toeneemt. De berekende opkomsttijd voor het eerst aankomende blusvoertuig in het plangebied is circa 9 minuten en voldoet daarmee aan de geldende normen.

3.3. Bereikbaarheid

Om de recreatiebedrijven te kunnen bereiken is een (openbare) weg nodig die minimaal 4,5 meter vrije breedte heeft en minimaal 4,2 meter vrije ruimte in de hoogte heeft, die in de breedte minimaal 3,25 meter verhard is en die berekend is op een totaalgewicht van 30 ton en een asbelasting van 11,5 ton. De benodigde bochtenstraal is R5.5 en R10. Om een

brandweervoertuig te kunnen opstellen en om gebruik te maken van alle rondom aangebrachte materiaalkasten zijn deze afmetingen ook nodig. Daarnaast hanteert de brandweer als uitgangspunt voor de incidentbestrijding dat een locatie via een tweede onafhankelijke route benaderbaar moet zijn. Dit is noodzakelijk, omdat niet gegarandeerd kan worden dat de voor de hand liggende route altijd bruikbaar is. Bij een doodlopende weg zijn de vereisten dat deze maximaal 80 meter lang is en dat in geval er geen keerlus is, de weg minimaal 4,50 meter breed is.

Tot slot is het gewenst dat bij de recreatieverblijven tot op 40 meter van de ingang opgesteld kan worden, zodat 20 meter inzetdiepte in de verblijven gegarandeerd is. Voor het receptiegebouw is dit, vanwege de oppervlakte, 10 meter. Op deze manier is 50 meter inzetdiepte in het gebouw gegarandeerd. Dit is van belang, omdat de lengte van de slang op een brandweerwagen 60 meter is.

Kijkende naar het plangebied:
- is deze gelegen aan een doodlopende weg;
- is deze niet via een tweede onafhankelijke route te benaderen;
- zijn de recreatieverblijven mogelijk gelegen aan een te smalle toegangsweg;
- zijn de recreatieverblijven tot 40 meter te benaderen.

Brandweer Fryslân adviseert om:
- bij de realisatie rekening te houden met bovengenoemde eisen aan de weg zodat de verblijven voldoende bereikbaar zijn voor de brandweer;
- te borgen dat bij werkzaamheden afstemming met de gemeente wordt gezocht en dat er langs de toegangsweg niet geparkeerd kan worden.

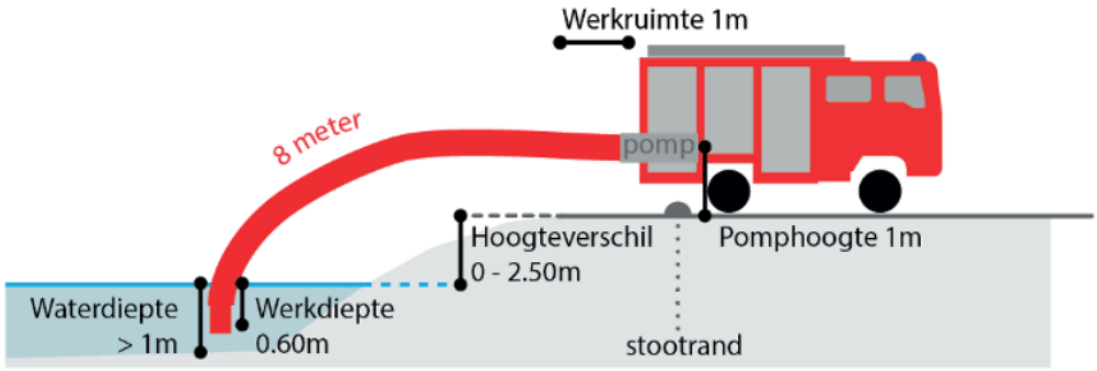
3.4. Bluswater

Een standaard brandweereenheid beschikt over een watertank van ongeveer 1.500 liter water. Hiermee kan bijvoorbeeld een beginnende keukenbrand worden geblust. Wanneer de brandweer zich echter met verder ontwikkelde/ grotere branden geconfronteerd ziet, zal zij terugvallen op openbare bluswatervoorzieningen – in veel gevallen brandkranen.

Op en rondom het recreatieterrein zijn geen brandkranen aanwezig om te gebruiken. Het plangebied is wel gelegen aan een haven welke geschikt is als bluswatervoorziening. Om dit te kunnen gebruiken dient er voor minimaal 60 minuten bluswater onttrokken te kunnen worden. Om het bluswater te kunnen onttrekken met een brandweervoertuig dient er een geschikte opstelplaats voor de brandweer te zijn. Dit kan samenvallen met een weg of pad mits dit de bereikbaarheid niet belemmert. Een opstelplaats dient in iedergeval te voldoen aan de volgende voorwaarden:
- een breedte van 4 meter, een lengte van 10 meter en een maximale doorgangshoogte van 4,2 meter;
- bestand tegen een aslast van 11,5 ton en een totaalgewicht van 15 ton;
- op zo'n afstand dat er maximaal 8 meter tot het water en de pomp van de tankautospuit is.

Om een indruk te geven van een opstelplaats voor de brandweer is onderstaande afbeelding bijgevoegd.

BRANDWEER
Fryslân



Figuur 1. *Opstelplaats aan open water*

Brandweer Fryslân adviseert om:
- in overleg met de brandweer een opstelplaatsen aan het open water te creëren;
- Indien bovenstaande niet mogelijk is adviseren wij om in overleg met de brandweer twee brandkranen aan te leggen met een minimale capaciteit van 500 l/min.

Eindadvies

Brandweer Fryslân heeft geen bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan. Wel voorzien wij in het plangebied enkele knel-/ aandachtspunten met betrekking tot de bereikbaarheid en bluswatervoorziening. In overeenstemming met de punten die genoemd zijn in deze bijlage adviseert Brandweer Fryslân daarom om:
- na te gaan of de wegen naar de verblijfseenheden voldoen aan de eisen genoemd in 3.3 en zodoende voldoende bereikbaar zijn voor de brandweer;
- te borgen dat bij werkzaamheden afstemming met de gemeente wordt gezocht en dat er langs de toegangswegen niet geparkeerd kan worden;
- na te gaan of er uit het water in het plangebied voor minimaal 60 minuten bluswater onttrokken kan worden;
- in overleg met de brandweer een opstelplaats aan het open water te creëren;
- Indien realisatie van het laatste adviespunt niet mogelijk is adviseren wij om in overleg met de brandweer twee brandkranen aan te leggen met een minimale capaciteit van 500 l/min binnen 100 meter van de te realiseren objecten.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 22 september 2022 10:32
Aan: [redacted]
CC:
Onderwerp: reactie op vooroverleg passantenhaven de Westereen zaak 170347

LET OP: Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt.

Beste [redacted]

Op 31-08-2022 hebben wij 'Wettelijk vooroverleg bestemmingsplan Passantenhaven De Westereen' ter inzage gekregen, waarvoor onze dank. Wij zien op het moment geen reden tot het maken van op- en/of aanmerkingen en stemmen in met het onderdeel 'Water'.

Mochten er nog vragen zijn, vernemen wij het graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Gebiedsadviseur Wetterskip Fryslân
[redacted]
Wetterskip Fryslân 058 – 292 2222 | Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden
www.wetterskipfryslan.nl

EN WAT DOEN WE MORGEN MET WATER?

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print.

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print.

Dit bericht is alleen bestemd voor de geadresseerden. Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Beste [redacted],

Op 8 november jl. spraken wij elkaar over het bestemmingsplan – De Westereen – Recreatiewoningen passantenhaven [redacted]. Voor de recreatieve ontwikkeling (9 recreatiewoningen en een receptiegebouw) in het bestemmingsplan is een ontheffing van de Verordening Romte Fryslân (VRF) nodig. Dit is inmiddels bekend. Of deze ontheffing verleend zal worden, daarover kan nog geen uitspraak worden gedaan. Het verzoek om ontheffing moet nog door jullie worden ingediend. Dit verzoek moet voldoen aan een aantal voorwaarden. Het bestemmingsplan is aan ons voorgelegd in het kader van het vooroverleg. Met jou is kortgesloten om dit als informeel vooroverleg te beschouwen vanwege de noodzakelijke ontheffing en de afstemming die daarover moet plaatsvinden in het bestemmingsplan. Jullie ontvangen nu alvast ook een aantal opmerkingen waaraan aandacht kan/moet worden besteed bij de verdere uitwerking van het (voorontwerp) bestemmingsplan.

Voorwaarden ontheffing
Op grond van artikel 5.1.2 van de VRF kan in een ruimtelijk plan een nieuw complex van recreatiewoningen uitsluitend worden toegestaan in, aansluitend aan of nabij een recreatiekern, tot een maximum aantal van 50 recreatiewoningen. De motivering in de toelichting gaat uit van het realiseren van recreatiewoningen aansluitend op een bestaande recreatieve voorziening (jachthaven) en dat dit draagt bij aan de versterking van de waterrecreatie in dit gebied. Tevens is aangegeven dat de de gronden in het geldende bestemmingsplan al een recreatieve bestemming hebben.
De Westereen, is anders dan in de toelichting is opgenomen, geen recreatiekern (en valt ook buiten BSG). In de toelichting wordt artikel 5.1.2 wel aangehaald als toetsingskader. De motivering in de toelichting is niet correct en dient te worden aangepast.

Het plan voldoet, zoals aangegeven, niet aan de VRF. Er kan geen gebruik gemaakt worden van artikel 5.1.2 van de VRF. De motivering dat sprake is van een bestaande recreatieve voorziening in relatie tot het toestaan van de recreatiewoningen (met bijbehorende voorzieningen) volstaat evenmin om gebruik te maken van artikel 5.1.2 en/of een ander onder artikel 5.

De enige mogelijkheid om de ontwikkeling mogelijk te maken, is een algemene ontheffing op grond van hoofdstuk 10 van de VRF.
De ontheffing moet zijn verleend voordat het bestemmingsplan dat afwijkt van deze verordening, door de gemeenteraad of door Burgemeester en Wethouders ter inzage wordt gelegd.

In de vastgestelde Omgevingsverordening Fryslân (OVO) zijn op grond van artikel 2.15 wel mogelijkheden opgenomen, die passen bij het initiatief, voor het mogelijk maken van een nieuwe recreatieve voorziening die aansluit op een bestaande recreatieve voorziening buiten het bestaand stedelijk gebied. De OVO treedt niet eerder in werking dan nadat de Omgevingswet in werking treedt. De voorwaarden die in de OVO worden gesteld om de ontwikkeling mogelijk te maken, gelden nu als voorwaarden waaraan het verzoek om ontheffing van de VRF moet voldoen. Het betreffen de volgende voorwaarden:

- De ontwikkeling moet passend zijn voor wat betreft de aard en schaal bij de kern of de recreatieve voorziening en een bijdrage leveren aan een Gastvrij Fryslân. De bijdrage komt tot stand door het bevorderen van een prettige en gezonde woon- en leefomgeving, het behoud en de ontwikkeling van natuur en cultuurerfgoed, of het creëren van toekomstbestendige banen. Wat onder Gastvrij Fryslân wordt verstaan is ook opgenomen in de begripsbepalingen van de OVO. Een toelichting is opgenomen in de bijlage bij deze e-mail.
- Daarbij moet aandacht zijn voor ‘koppelen en verbinden’. Een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe functies of uitbreiding van bestaande functies buiten het bestaand stedelijk gebied, bevat voor die functies een onderbouwing van de wijze waarop nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden in het plan bijdragen aan één of meerdere opgaven voor de leefomgeving, zoals energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, werkgelegenheid of het versterken van de biodiversiteit, door het maken van slimme combinaties en het benutten van koppelkansen.

Provinciale belangen

Bundeling

In een ruimtelijk plan voor een landelijk gebied mogen geen bouwmogelijkheden en gebruiksmogelijkheden worden opgenomen voor nieuwe stedelijke functies.
Er bestaan geen bezwaren tegen de bouw van de nieuwe schuur op de voorgestelde wijze, aangezien geen nieuwe bebouwingsmogelijkheden worden toegestaan. De woon- en tuinbestemmingen worden 'uitgewisseld'. De planregels dienen echter te worden voorzien van een voorwaardelijke verplichting met betrekking tot de sloop van de bestaande schuur. Hiermee wordt geborgd dat inderdaad geen sprake is van het toevoegen van bebouwing in het landelijk gebied. In bijlage 1 'Plan recreatiewoningen passantenhaven' is in de nieuwe situatie de nieuwe schuur nog niet ingetekend. Deze moet worden aangepast.

Archeologie
In 2006 is al een onderzoek door RAAP B.V. uitgevoerd op deze locatie. De informatie uit dit onderzoek kan worden gebruikt om te beoordelen of nog aanvullend onderzoek noodzakelijk is en of geheel of deels nog een dubbelbestemming nodig is voor het plangebied.

Landschappelijke inpassing
Het plan is niet landschappelijk ingepast en is dus ook juridisch niet geborgd.
Dit gebied zoekt om identiteit. Qua landschapstype valt het gebied onder de Heideontginning Twijzelerheide-Zwaagwesteinde, een heideontginningsdorp. Heideontginningen zijn vrij jong (eind 19e, begin 20e eeuw) en de maat en schaal is kleinschalig. De ontginningsstructuur is hier van noord naar zuid, daar ligt de haven overdwars in. Het is niet duidelijk wat dit plan doet met het landschapstype waar het in ligt. Daardoor blijft het plan een ontwerp wat overal had kunnen worden ontwikkeld en niet bijdraagt aan het versterken van de identiteit (zoals concepten met eigen identiteit die het aanbod complementeren, zie daarvoor ook de toelichting OVO zoals opgenomen in de bijlage bij deze e-mail). Het nu voorliggende beeldkwaliteitsplan besteedt hier ook onvoldoende aandacht aan. Illustratief hiervoor is de opmerking dat de woningen worden geplaatst aan het water met voldoende tussenruimte zodat er voldoende doorkijk ontstaat naar het omliggende landschap. De tussenruimte wordt groen ingevuld. Het gebied is bijna volledig omzoomd met groen, dus de vraag is wat 'voldoende doorkijk op het omliggende landschap' in dit geval is. Dat tussenruimtes worden ingevuld met 'groen' mag ook specifieker.
De link met de Wâldhúskes past bij de identiteit van het gebied, maar komt niet duidelijk terug in de identiteit fan de toekomstige huisjes (dergelijke huisjes zijn momenteel ook op andere vakantieparken aanwezig). Kenmerk van de Wâldhúskes zijn de puntdaken en de daaronder zeer lage muren aan weerszijden van het dak en de daardoor relatief grote deur en/of ramen op de kopse kanten. Geadviseerd wordt de link met de Wâldhúskes of overtuigend te maken óf de link loslaten. Het plan kan in dit opzicht nog een keer nader worden bekeken waarbij in ieder geval een relatie moet worden gemaakt met het omliggende landschap en de plek die deze haven daarin inneemt (link met Grutsk op 'e Romte of aanvullend eigen gemeentelijk landschapsbeleid). Deze beschrijving kan dan ook worden opgenomen in het beeldkwaliteitsplan met een beschrijving waarom vervolgens bepaalde ontwerpkeuzes worden gemaakt.
De methodiek 'Nije Pleats' kan worden toegepast, hier moeten ook belangen worden afgewogen (en komen koppelen en verbinden aan de orde). Deze methodiek kan dus voor het verzoek om ontheffing worden gebruikt om te kunnen voldoen aan de eerder genoemde voorwaarden. Wij kunnen daarin meedenken/meedoen.

Natuur (ecologie)
Soorten
De motivering waarom de aanwezigheid van beschermde soorten niet wordt verwacht, lijkt niet volledig. De argumenten betreffen stellingen die niet zijn onderbouwd. Een ecologisch onderzoek moet daartoe nog worden uitgevoerd. Zonder quickscan waarin is opgenomen dat beschermde soorten kunnen worden uitgesloten, is de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet gegarandeerd.
Er wordt overigens niet ingegaan op de gevolgen van bouwmogelijkheden ter plaatse van het bouwvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van gebouw – voorzieningengebouw'. Hiermee worden extra bouwmogelijkheden gecreëerd. Deze beoordeling moet nog worden toegevoegd.

Stikstof
De beoordeling van stikstof ontbreekt in de toelichting. Hierbij is in ieder geval een AERIUS berekening nodig voor de ingebruikname van de 9 recreatiewoningen en het receptiegebouw. Het zal dan met name om de verkeersaantrekkende werking gaan, er vanuit gaande dat de recreatiewoningen gasloos worden

gebouwd. Daarbij moet rekening worden gehouden met de Porthos-uitspraak van 2 november 2022 en de nieuwe AERIUS-calculator die op 22 november 2022 uitkomt.

Natuurinclusief bouwen
Er is geen aandacht voor natuurinclusieve maatregelen.
In de Omgevingsvisie De Romte Diele wordt ingezet op natuurinclusief ontwerpen bij nieuwe ontwikkelingen. Dit is mogelijk door in het ontwerp rekening te houden met maatregelen die een positief ecologisch effect sorteren. Daarbij kan worden gedacht aan bijvoorbeeld gevelstenen met openingen die geschikt zijn voor verblijfplaatsen voor vogels en vleermuizen. Wellicht is hierbij ook inspiratie op te doen met de “40 punten checklist” van de Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging (zie ook Natuurinclusief bouwen met deze 40 punten - Stadszaken.nl). In de verdere uitwerking van het plan vragen wij hieraan aandacht te besteden.

Provinciale wegen/vaarwegen
Langs de passantenhaven loopt een provinciale vaarweg. Aan beide zijden van de vaarweg ligt een beheerszone van 5 meter waarop de Vaarwegenverordening 2014 van toepassing is. In de toelichting ontbreekt deze paragraaf in relatie tot het plan.

Mocht je nog vragen hebben of een toelichting nodig zijn op deze e-mail, dan hoor ik dat graag.

Mei freonlike groetnis,

[redacted]

Senior adviseur RO
Afdeling Omgevingszaken
[redacted]
a.flapper@fryslan.frl

provinsje fryslân
provincie fryslân

Tweebaksmarkt 52 (besikersadres)
Postbus 20120, 8900 HM Leeuwarden
(058) 292 5925 / provincie@fryslan.frl
WhatsApp: 06 10 26 88 31
www.fryslan.frl

Bijlage 8 Reactienota zienswijzen

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN

ONTWERP BESTEMMINGSPLAN

‘De Westereen - Recreatiewoningen passantenhaven’

Inleiding

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp-bestemmingsplan ‘De Westereen - Recreatiewoningen passantenhaven’ van 20 december 2023 tot en met 31 januari 2024 ter inzage gelegen voor zienswijzen.

De aanleiding voor dit bestemmingsplan betreft het planvoornemen voor de realisatie van negen recreatiewoningen nabij de Nije Feart aan de Lange Reed in De Westereen.

Zienswijzen

In de periode waarin het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zijn 2 schriftelijke zienswijzen ingediend, waarvan zienswijze 1 later mondeling is aangevuld. De zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend en zijn derhalve ontvankelijk.

De zienswijze bestaat uit meerdere punten. In deze reactienota zijn de zienswijzen, punt per punt, samengevat en voorzien van een reactie.

1. Zienswijze reclamant 1
2. Provinsje Fryslân

1. Zienswijze reclamant 1

1.1 Wijziging van passantenhaven naar een recreatiepark
Reclamant stelt dat hij in eerste instantie zijn handtekening had gezet onder het plan van initiatiefnemer, maar volgens reclamant ging het toen om 4 chalets aan de andere kant van de Passantenhaven.
Nu is het plan om er recreatiewoningen neer te zetten, waardoor alles volgens reclamant verandert. De rust en vrijheid die reclamant ervaart, gaat hierdoor verloren.

Reclamant woont hier al veertig jaar en komt nu achter een 'camping' te wonen en moet altijd over het terrein van initiatiefnemer om thuis te komen.

Wat reclamant betreft blijft het zoals het nu is. Want er moest in 2007 zo snel een Passantenhaven komen en nu wil de gemeente Dantumadiel er weer van af.

1.2 Bereikbaarheid
Reclamant wil te allen tijde onbeperkt van de toegangsweg naar hun woning gebruik mogen maken, zonder belemmeringen (door bijvoorbeeld een hek of toegangspasje). Met de komst van een recreatiepark is reclamant bang dat deze vrije toegang wordt belemmerd.

1.3 Overlast en milieuzonering
Reclamant vreest voor overlast van recreanten. De beoogde recreatiewoningen komen te dicht op de woning van reclamant te staan. Hierdoor wordt gevreesd dat de rust voorbij is.
Reclamant wenst niet achter een 'bedrijfslocatie' te wonen. Dit is niet passend in het gebied rondom hun woning.

1.4 Planschade
Bovendien gaat volgens reclamant de woning behoorlijk in waarde achteruit. Want wie wil er nu achter een 'recreatiepark' wonen.
Mocht het plan doorgaan dan eist reclamant een (plan)schadevergoeding van 200.000 euro.

Reactie college van burgemeester en wethouders

1.1 Wijziging van passantenhaven naar een recreatiepark
In 2007 is in het kader van het project Lits-Lauwersmeerroute een passantenhaven bij De Westereen aangelegd die eigendom is van de gemeente Dantumadiel. Het beoogde doel was het toerisme en waterrecreatie in De Westereen een impuls geven door het aantrekken van passanten. Door de jaren heen is de passantenhaven meer en meer in ongebruik gereaakt. Mede daarom is in 2021 besloten de passantenhaven via een openbare verkoopprocedure te verkopen via een prijsvraag.
Op dit moment is de bestemming 'Recreatie'. Binnen deze bestemming is het mogelijk om binnen deze 'grenzen' te recreëren en te overnachten. In het nieuwe bestemmingsplan wordt het gebruik niet veel anders.
Overnachten in de vorm van recreatiewoningen verschilt daarmee niet veel met het overnachten in bijvoorbeeld een plezierjacht.

1.2 Bereikbaarheid
De bereikbaarheid van het perceel van reclamant, maar ook van initiatiefnemer, wordt in dit bestemmingsplan niet geregeld.

Aan de noordkant van het perceel van reclamant ligt de Swemmerloane. Een onverhard pad, die voor de aanleg de toegang was naar onderhavig perceel en die van initiatiefnemer. Het pad is in eigendom van de gemeente Dantumadiel. Door middel van een erfdienstbaarheid is de toegang geregeld ten behoeve van het perceel van reclamant en die van initiatiefnemer.

Echter, sinds de aanleg van de passantenhaven in 2007 zijn de percelen goed, zelfs beter, bereikbaar via de nieuwe weg langs deze passantenhaven. Het betreft hier een openbare weg, die voor eenieder toegankelijk is.

Deze weg langs de passantenhaven maakt echter onderdeel uit van de koopovereenkomst met initiatiefnemer. In dit koopcontract is daarom privaatrechtelijk geregeld dat er, ten behoeve van reclamant, een erfdienstbaarheid moet worden gevestigd over de weg rondom de passantenhaven. Dit betekent dat juridisch wordt vastgelegd dat het perceel van reclamant (kadastraal bekend als gemeente Veenwouden, sectie G, nummer 1522), maar ook van initiatiefnemer zelf, te allen tijde op minst bezwaarlijke wijze bereikbaar moet zijn.

De bereikbaarheid van en naar het perceel van reclamant is gewaarborgd, aangezien het perceel op twee mogelijke manieren ontsloten zou kunnen worden. Wat de zorg van reclament aangaat kan deze worden weggenomen.

1.3 Overlast en milieuzonering

Zoals onder 1.1 gesteld heeft het perceel de bestemming 'Recreatie'. Binnen deze bestemming is het mogelijk om binnen deze gronden te recreëren en te overnachten. Richtafstanden (bedrijfs- en milieuzonering) van de VNG worden berekend vanaf de perceelgrens tot aan het dichtstbijzijnde gevoelige object. In dit geval de woning van reclamant. Recreatie in deze vorm kent een richtafstand van 10 meter. Aangezien feitelijk het gebruik niet wijzigt, verandert daarmee de richtafstand ook niet. Het feit dat de passantenhaven de afgelopen jaren minder druk bezocht is, en daarmee rustig qua geluid (lees overlast), betekent niet dat dit niet mogelijk was. Er moet hierbij rekening worden gehouden met de maximale mogelijkheden die de huidige bestemming biedt.

De recreatieve bestemming wordt op ruime afstand (30 meter) van de woning gerealiseerd. De eerste recreatiewoning staat zelfs op 40 meter afstand. Bovendien is er in de huidige situatie al sprake van een recreatieve bestemming en een recreatieve voorziening (passantenhaven). Door de ontwikkeling in het plangebied nemen eventueel nadelige gevolgen op de woonfunctie van de woningen aan de Swemmerloane niet (verder) toe.

1.4 Planschade

Als reclamant meent in aanmerking te komen voor planschade, dan kan hiertoe, op basis van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), een verzoek worden ingediend bij het het college van burgemeester en wethouders. Dit kan vanaf het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.
De aanvraag zal op dat moment op zijn merites worden beoordeeld, rekening houdend met het normale maatschappelijke risico.

Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

2. Zienswijze provinsje Fryslân

2.1 Borging landschappelijke inpassing

Over de landschappelijke inpassing is afstemming geweest met het provinciale kwaliteitsteam. De provincie kan instemmen met de nu voorliggende landschappelijke inpassing. Wel zien ze graag de inpassing nog geborgd door in de regels een voorwaardelijke verplichting op te nemen en het inpassingplan als bijlage bij de regels te voegen.

2.2 Stikstof

De bijgevoegde stikstofberekening is gebaseerd op een verouderde versie van de calculator. De provincie vraagt een nieuwe berekening te laten maken en deze vóór vaststelling van het plan voor te leggen aan Team Groene Regelgeving van de provincale dienst (wnb@frvslan.frl).

2.3 Vervolg

De provincie vraagt om na vaststelling van het plan hen hiervan onverwijld in kennis te stellen. Het plan kan dan 6 weken na vaststelling bekend worden gemaakt.

Reactie college van burgemeester en wethouders

2.1 Borging landschappelijke inpassing
Het behoud van de bestaande landschappelijke inpassing wordt opgenomen in de regels en het inpassingsplan wordt als bijlage toegevoegd aan de regels.

2.2 Stikstof
Er is een nieuwe berekening toegevoegd en voorgelegd aan de provincie.

2.3 Vervolg
De provincie wordt, zoals gebruikelijk, op de hoogte gehouden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren. De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

Bijlage 1: Afschrift zienswijzen (geanonimiseerd)

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het bestemmingsplan De Westereen - Recreatiewoningen passantenhaven met identificatienummer NL.IMRO.1891.BpWePassantenhaven-VA01 van de gemeente Dantumadiel;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende 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 of bedrijf:
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 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.7 beperkt kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.8 bestaand:
het legale gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, omgevingsvergunning voor het bouwen destijds vergunningvrij gebruik en/of bebouwing en andere vergunningen zonder de activiteit bouwen;

1.9 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.10 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.11 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.12 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

1.13 bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.14 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.15 bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;

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

1.17 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;

1.18 dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.19 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;

1.20 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:
bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.21 dienstverlening:
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

1.22 eerste bouwlaag:
de bouwlaag op de begane grond;

1.23 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.24 geluidzoneringsplichtige inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld;

1.25 hogere grenswaarde:
een maximale waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;

1.26 hoofdgebouw:
een gebouw dat op een bouwperceel architectonisch dan wel gelet op de bestemming, als belangrijkste gebouw valt aan te merken, uitgezonderd ondergeschikte bebouwing;

1.27 horeca(bedrijf):
een bedrijf of instelling, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.28 kampeermiddel:
een mobiel en/of demontabel kampeermiddel en/of vast kampeermiddel dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.29 kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risico-afstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.30 maatschappelijke voorzieningen:
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.31 ondergeschikte bebouwing:
hieronder wordt de volgende bebouwing verstaan:
- ondergeschikte gebouwen of delen van gebouwen;
- een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overkapping en niet of slechts gedeeltelijk met wanden is omsloten;

1.32 ondergeschikte detailhandel:
detailhandel die qua oppervlakte en qua functie ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit van een niet-detailhandelsbedrijf;

1.33 ondergeschikte gebouwen of delen van gebouwen:
hieronder wordt de volgende bebouwing verstaan:
- een gebouw dat als afzonderlijke ruimte dan wel als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm;
- een op zichzelf staand gebouw, dat gelet op de bestemming en door zijn ligging en/of architectonische verschijningsvorm ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

1.34 overkapping:
een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overkapping en niet of slechts gedeeltelijk met wanden is omsloten;

1.35 peil:
a. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil;
d. in het geval de hoogte van het terrein op een perceel grote verschillen vertoont: de door burgemeester en wethouders bepaalde hoogte;

1.36 productiegebonden detailhandel:
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.37 prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

1.38 risicovolle inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde dan wel richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.39 rooilijn:
een lijn (bouwgrens) die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen;

1.40 scheidingsgrens:
een als zodanig in het plan aangegeven lijn ten behoeve van het scheiden van een bouwvlak of bestemmingsvlak met het oog op een verschil in maatvoering en/of gebruik;

1.41 seksinrichting:
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.42 vast kampeermiddel:
een stacaravan, trekkershut of ander recreatief verblijf op een kampeerterrein, welke naar aard en inrichting bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven en al dan niet direct steun vindt in of op de grond (plaatsgebonden) en daardoor als bouwwerk is aan te merken;

1.43 visueel open erfafscheiding:
een bouwwerk waarvan, loodrecht gemeten, 70% van de constructie licht en lucht doorlaat;

1.44 voorgevel:
de gevel van een hoofdgebouw, die in architectonisch opzicht als belangrijkste gevel valt aan te merken;

1.45 voorkeursgrenswaarde:
de maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;

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

1.47 woongebouw:
een gebouw dat meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

2.1 de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 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. Bij het meten van de goothoogte worden ondergeschikte bouwonderdelen als wolfseinden en goten van dakkapellen niet meegerekend;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk, niet bedoeld een overkapping:
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;

2.6 de oppervlakte van een overkapping:
tussen de buitenwerkse constructiedelen, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.7 dakkapellen en/of dakopbouwen
indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen en/of dakopbouwen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 1/3 van de gevelbreedte (op de achterzijde van het gebouw meer dan 2/3), wordt de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn of boeibord van de dakkapel en/of dakopbouw, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel van de dakkapel en/of dakopbouw, als goothoogte aangemerkt.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen, worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van rooilijn, bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Recreatie

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. jachthaven;
b. recreatiewoningen;
c. bedrijfsgebouwen en overkappingen voor:
    1. ligplaatsen en stalling van boten;
    2. dienstverlening ten behoeve van de onder a en b genoemde doeleinden;
    3. horeca, voorzover gerelateerd aan en ondergeschikt aan de onder a en b genoemde doeleinden;
    4. onderhoud en beheer ten behoeve van de onder a en b genoemde doeleinden;
d. het behoud en/of herstel van de landschappelijke inpassing van het terrein, zoals opgenomen in bijlage 1;

met de daarbij behorende:

e. groenvoorzieningen;
f. openbare nutsvoorzieningen;
g. parkeervoorzieningen;
h. speelterreinen en speelvoorzieningen;
i. tuinen, erven en terreinen;
j. waterlopen en waterpartijen;
k. wegen en paden;
l. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen geldt de volgende regel:

- gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd.

3.2.2 Recreatiewoningen

Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels:

a. een recreatiewoning zal vrijstaand worden gebouwd;
b. per bouwvlak zal ten hoogste 1 recreatiewoning worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gebouw - voorzieningengebouw' geen recreatiewoning mag worden gebouwd;
c. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 meter en 6 meter;
d. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 30°.

3.2.3 Bedrijfsgebouwen en overkappingen genoemd in lid 3.1 sub c

Voor het bouwen van de in lid 3.1 sub c genoemde bedrijfsgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. de in lid 3.1 sub c genoemde bedrijfsgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd ter

plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gebouw - voorzieningengebouw';
b. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 meter en 6 meter;
c. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 30°.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 8 meter;
b. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 18 meter;
c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, ten behoeve van:
a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de milieusituatie;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Onder met deze bestemming strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:
a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca
b. gebruiken of laten gebruiken van gebouwen voor bewoning;
c. het gebruiken of laten gebruiken van bouwwerken voor recreatief nachtverblijf, met uitzondering van recreatiewoningen.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen en voor de in het plan nader aangeduide functies;
b. paden.

4.2 Bouwregels

a. Met uitzondering van erkers (tot een breedte van ten hoogste 2/3 van de breedte van de voorgevel of 1/3 van de breedte van de zijgevel van het hoofdgebouw en tot een diepte van ten hoogste 1 meter, dan wel de bestaande diepte indien deze meer is, en een bouwhoogte van ten hoogste de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan gebouwd wordt) mogen geen gebouwen worden gebouwd.
b. In de bestemming zijn uitsluitend omgevingsvergunningvrije erf- en perceelafscheidingen toegestaan.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag:
    1. waterlopen en waterpartijen te dempen;
    2. houtsingels te rooien of te kappen.
b. De in sub a bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor normaal onderhoud en beheer.
c. De in sub a bedoelde omgevingsvergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan of zal worden gedaan aan het landschappelijke karakter van het patroon van boomsingels en waterlopen en waterpartijen en de waterhuishoudkundige betekenis van de waterlopen en waterpartijen.
d. De in sub a bedoelde omgevingsvergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het besloten karakter van het landschap en de daarbij behorende opstrekkende kavelstructuur.

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak en/of ten behoeve van de bouw van ondergeschikte bebouwing conform het bepaalde in Artikel 5, mits er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een verkregen hogere grenswaarde en met dien verstande dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
    1. een goede woonsituatie;
    2. de verkeersveiligheid;
    3. de sociale veiligheid;
    4. de milieusituatie;
    5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Op de regels van het besluit tot wijziging is de in de Wet ruimtelijke ordening geregelde procedure van toepassing.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, zoals genoemd in de bij deze regels behorende Lijst aan-huis-verbonden beroep of bedrijf (Bijlage 2);
b. ondergeschikte bebouwing,

met de daarbij behorende:

c. groenvoorzieningen;
d. openbare nutsvoorzieningen;
e. parkeervoorzieningen;
f. tuinen, erven en terreinen;
g. waterlopen en waterpartijen;
h. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

5.2 Bouwregels

Voorwaardelijke verplichting

Het bouwen van ondergeschikte bebouwing, zoals bedoeld in 5.2.b, is alleen toegestaan als de bestaande schuur wordt gesloopt binnen 1 jaar na het gereedkomen van de nieuwe schuur.

Gebouwen en overkappingen

a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
    1. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
    2. het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal;
    3. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
    4. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 9 meter;
    5. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder bedragen dan 30°;
b. Voor het bouwen van ondergeschikte bebouwing bij hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
    1. ondergeschikte bebouwing dient ten minste 1 meter achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw te worden gebouwd, dan wel op ten minste de bestaande afstand achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw, indien deze minder is dan 1 meter;
    2. de gezamenlijke oppervlakte van de ondergeschikte bebouwing per hoofdgebouw bedraagt:
        - bij een bouwperceel met een oppervlakte van ten hoogste 1000 m² niet meer dan 100 m², met dien verstande dat niet meer dan 50% van het bouwperceel mag worden bebouwd, dan wel het bestaande percentage indien dit meer is;
        - bij een bouwperceel met een oppervlakte van meer dan 1000 m² niet meer dan 10% van de oppervlakte van het bouwperceel, tot een maximum van 200 m²;
    3. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter, dan wel ten hoogste de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw voor zover aan dit hoofdgebouw wordt gebouwd;

4. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
5. in aanvulling op het bepaalde onder 4 dient de bouwhoogte ten minste 1 meter lager te zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, dan wel het bestaande verschil in bouwhoogte indien dit minder is dan 1 meter.

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. in de bestemming zijn uitsluitend omgevingsvergunningvrije erf- en perceelafscheidingen toegestaan;
   2. de bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer bedragen dan 4 meter;
   3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, niet meer mag bedragen dan 3 meter.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling en de afmetingen van gebouwen en overkappingen en, voor zover buiten een bouwvlak wordt gebouwd, de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de milieusituatie;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- een goede woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 5.2, sub a, onder 1 voor het bouwen buiten het bouwvlak;
b. het bepaalde in lid 5.2, sub a, onder 3 voor een goothoogte van hoofdgebouwen van ten hoogste 5,5 meter;
c. het bepaalde in lid 5.2, sub a, onder 4 voor een bouwhoogte van hoofdgebouwen van ten hoogste 11 meter;
d. het bepaalde in lid 5.2, sub b, onder 4 en 5 ten behoeve van het bouwen van ondergeschikte bebouwing met een bouwhoogte die ten hoogste de bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 6 meter mag bedragen.
e. het bepaalde in lid 5.2, sub c ten behoeve van het bouwen van een erfafscheiding met een hoogte van niet meer dan 2 meter op een zijerf, met dien verstande dat deze erfafscheiding parallel aan de zijdelingse perceelgrens dient te worden gebouwd.

5.5 Specifieke gebruiksregels

Onder met deze bestemming strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruiken of laten gebruiken van gebouwen voor recreatief nachtverblijf;
b. het gebruiken of laten gebruiken van gebouwen voor niet-permanente bewoning;
c. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande ondergeschikte gebouwen voor bewoning;
d. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande ondergeschikte bebouwing voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
e. het gebruiken of laten gebruiken van woningen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, zodanig dat de woonfunctie niet in overwegende mate wordt uitgeoefend en er ernstige hinder of afbreuk wordt gedaan aan het woonmilieu. Dit is het geval als:
    1. de oppervlakte meer bedraagt dan 50% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, vermeerderd met het oppervlak van aan het hoofdgebouw gebouwde ondergeschikte gebouwen, met een maximum van 45 m^2;
    2. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin niet primair is;
    3. de oppervlakte van een reclamebord meer bedraagt dan 0,5 m^2;
    4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
    5. er sprake is van een onevenredige verkeers- en/of publieksaantrekkende werking;
    6. buitenopslag van goederen plaatsvindt;
f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en gebouwen voor detailhandelsactiviteiten bij een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, anders dan direct voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- een goede woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 voor de vestiging van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf dat niet is genoemd in de bij deze regels behorende Lijst aan-huis-verbonden beroep of bedrijf (Bijlage 2), mits dit aan-huis-verbonden beroep of bedrijf naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat kan worden gelijk gesteld met de aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven die wel zijn genoemd.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag:
    1. waterlopen en waterpartijen te dempen;
    2. houtsingels te rooien of te kappen.
b. De in sub a bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor normaal onderhoud en beheer.
c. De in sub a bedoelde omgevingsvergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het

werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan of zal worden gedaan aan het landschappelijke karakter van het patroon van boomsingels en waterlopen en waterpartijen en de waterhuishoudkundige betekenis van de waterlopen en waterpartijen.

d. De in sub a bedoelde omgevingsvergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het besloten karakter van het landschap en de daarbij behorende opstrekkende kavelstructuur.

5.8 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming wijzigen in die zin dat de situering, grootte en de vorm van de aangegeven bouwvlakken wordt gewijzigd, mits er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel de verkregen hogere grenswaarde en met dien verstande dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
b. de goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de milieusituatie;
f. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Op de genoemde wijzigingsbevoegdheden is de in de Wet ruimtelijke ordening geregelde procedure van toepassing.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

7.1 Bestaande afmetingen

Wanneer een bestaand gebouw, overkapping of bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde:

a. een grotere goothoogte;
b. een grotere bouwhoogte;
c. een grotere oppervlakte;
d. een grotere dakhelling;
e. een kleinere dakhelling,

heeft dan in de bouwregels in de van toepassing zijnde bestemming is toegestaan, dan mag:

1. de goot- en/of bouwhoogte en/of oppervlakte en/of dakhelling ten hoogste de bestaande goten/ of bouwhoogte en/of oppervlakte en of dakhelling bedragen;
2. de dakhelling ten minste de bestaande dakhelling bedragen.

7.2 Afwijkingsbevoegdheid opwekken duurzame energie bij woningen

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- een goede woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in de bestemmingsregels indien (bedrijfs-)woningen op het betreffende bouwperceel zijn toegestaan, voor het plaatsen van zonnepanelen in grondopstelling bij de (bedrijfs)woning, met dien verstande dat:
   1. met inachtneming van de bouwregels voor ondergeschikte bebouwing van de betreffende bestemming de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken buiten het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 50% van het betreffende bouwperceel;
   2. de gezamenlijke oppervlakte van zonnepanelen in grondopstelling per bouwperceel niet meer mag bedragen dan 50 m²;
   3. de bouwhoogte van zonnepanelen in grondopstelling niet meer mag bedragen van 2 m;
   4. zonnepanelen in grondopstelling ten minste 1 m achter de naar de weg gekeerde gebouwen en overkappingen en het verlengde daarvan dienen te worden geplaatst;
   5. de afstand van zonnepanelen in grondopstelling tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m dient te bedragen.
b. het bepaalde in de bestemmingsregels indien (bedrijfs-)woningen op een bouwperceel zijn toegestaan, voor het plaatsen van zonnepanelen in grondopstelling op aan het bestaande bouwperceel van de (bedrijfs)woning aansluitende gronden, met dien verstande dat:
   1. met inachtneming van de bouwregels van de betreffende bestemming de gezamenlijke oppervlakte van

bouwwerken buiten het bestaande bouwperceel van de (bedrijfs)woning niet meer mag bedragen dan 50% van het bestaande bouwperceel van de (bedrijfs)woning;

2. de gezamenlijke oppervlakte van zonnepanelen in grondopstelling per bestaande bouwperceel van de (bedrijfs-)woning en aansluitende gronden niet meer mag bedragen dan 50 m²;
3. de bouwhoogte van zonnepanelen in grondopstelling niet meer mag bedragen van 2 m;
4. zonnepanelen in grondopstelling ten minste 1 m achter de naar de weg gekeerde gebouwen en overkappingen en het verlengde daarvan dienen te worden geplaatst. Indien geen bebouwing op een perceel aanwezig is, wordt aangesloten op de gebouwen en overkappingen op een direct naastgelegen perceel;
5. de afstand van zonnepanelen in grondopstelling tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m dient te bedragen.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Onder met de bestemmingen strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor het houden van evenementen, zodanig dat:
    1. dit voor de duur van meer dan 5 dagen is, met dien verstande dat de periode die benodigd is voor het opbouwen en afbreken van de voor de activiteit benodigde voorzieningen hier ook onder valt;
    2. dit gebruik niet binnen de Algemene Plaatselijke verordening past;
b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van risicovolle inrichtingen;
d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
g. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor de opslag van schroot-, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
h. het stallen of laten stallen van vlieg-, vaar- en voertuigen, anders dan ten behoeve van het woongenot;
i. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor de opwekking van duurzame energie.

8.2 Afwijken strijdig gebruik

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- een goede woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.1.1 onder i en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de opwekking van duurzame energie, met dien verstande dat deze afwijkingsbevoegdheid uitsluitend in combinatie met Artikel 7, lid 7.2 kan worden toegepast.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- een goede woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. de bij recht in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven;
c. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen/rooilijnen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter;
e. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 meter;
f. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

a. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming ‘Wonen' voor wat betreft het bouwvlak wijzigen ten behoeve van een groter hoofdgebouw al dan niet in combinatie met een wijziging van de bestemming ‘Tuin’ in de bestemming ‘Wonen’, met dien verstande dat:
   1. de afstand van het hoofdgebouw tot de perceelsgrens ten minste 3 meter dient te bedragen;
   2. er niet mag worden gebouwd vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Voldoende parkeergelegenheid

a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd of gebruikt wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. 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:
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het bepaalde in het eerste lid 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 overgangsregels van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

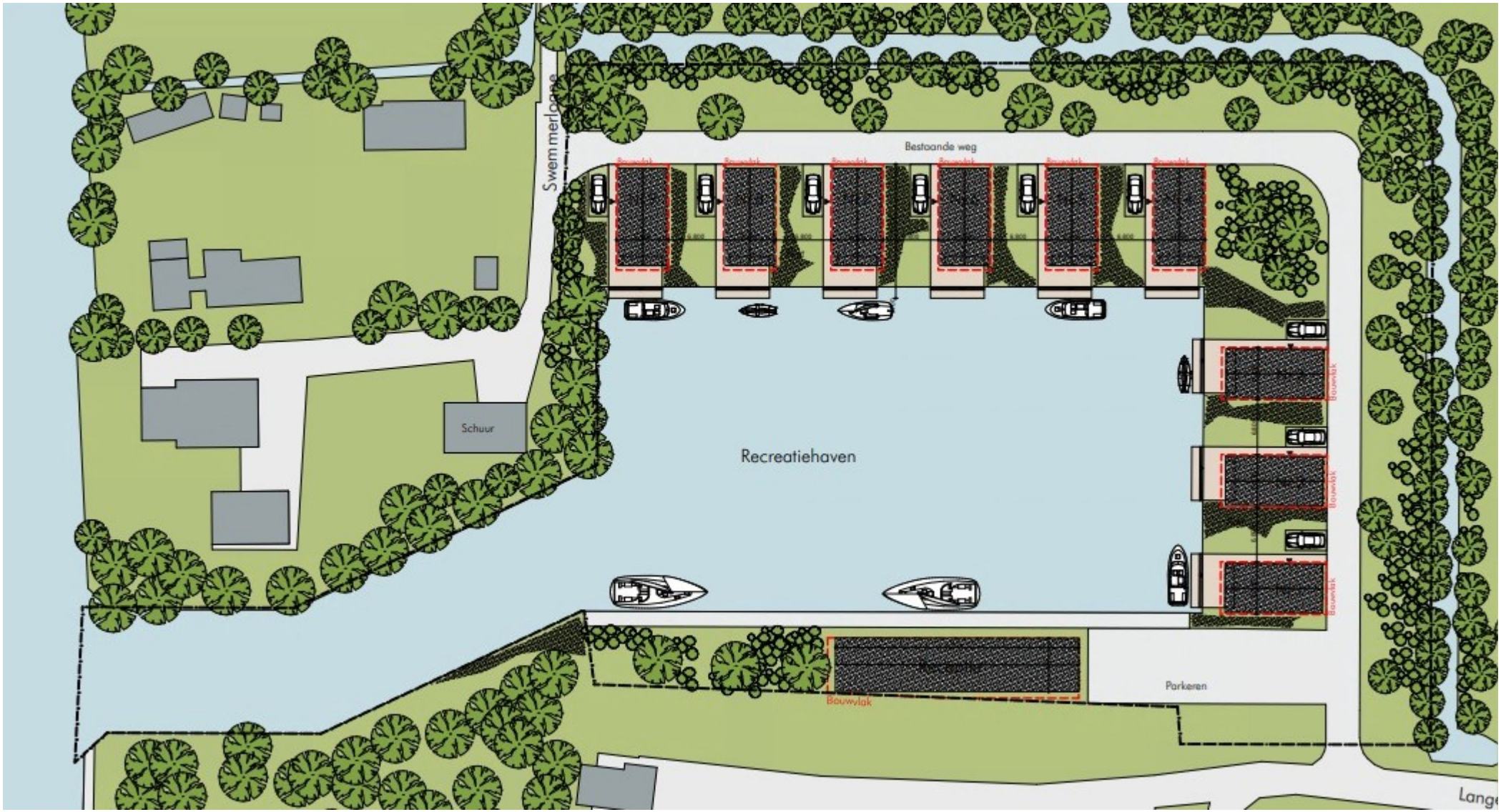
1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
4. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'De Westereen - Recreatiewoningen passantenhaven'.

Bijlagen regels

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing


Swemmerlaan
Bestaande weg
Schuur
Recreatiehaven
Bouwvlak
Parkeren

Bijlage 2 Lijst aan-huis-verbonden beroep en bedrijf

LIJST VAN TOEGESTANE BEROEPEN EN BEDRIJVEN AAN HUIS

Uitoefening van (para-)medische beroepen, waaronder:
individuele praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, enz. individuele praktijk dierenarts.

Kledingmakerij:
- (maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf;
- woningstoffeerderij.

Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:
- schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf.

Reparatiebedrijfjes, waaronder:
- schoen-/lederwarenreparatiebedrijf;
- uurwerkreparatiebedrijf;
- goud- en zilverwerkreparatiebedrijf;
- reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen;
- reparatie van muziekinstrumenten.

In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd.

Advies- en ontwerpbureaus, waaronder individuele praktijk voor:
- reclame ontwerp;
- grafisch ontwerp;
- architect.

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder individuele praktijk voor:
- notaris;
- advocaat;
- accountant;
- assurantie-/verzekeringsbemiddeling;
- exploitatie en handel in onroerende zaken.

Overige dienstverlening:
- kappersbedrijf;
- schoonheidssalon;
- pedicure.

Onderwijs:
- autorijschool;
- onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium.

Verkoop van goederen via internet:
het verkopen van goederen aan personen, waarbij goederen aan huis worden verkocht, maar uitsluitend via internet en waarbij de bezorging of levering voornamelijk via de post of pakketdienst plaatsvindt.

Ambachtelijke bedrijvigheid en/of kunstnijverheid:
het, geheel of overwegend door middel van handwerk, vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen, waarbij:

1. het productieproces wordt grotendeels met de hand of althans niet in hoofdzaak gemechaniseerd, geautomatiseerd of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskrachten worden aangedreven, uitgevoerd, of:
2. voor zover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid.