RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

'NACHT AAN HET WAD'

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING 'NACHT AAN HET WAD'

CODE 20181926 / 17-12-2019

INHOUDSOPGAVE **blz**

1. INLEIDING **1**

1. 1. Aanleiding 1
1. 2. Locatie 1
1. 3. Planologische regeling 2
1. 4. Leeswijzer 4

2. PROJECTBESCHRIJVING **5**

2. 1. Huidige situatie 5
2. 2. Beschrijving initiatief 6
2. 3. Landschappelijke inpassing 9
2. 4. Verkeer en parkeren 9

3. BELEIDSKADER **11**

3. 1. Rijksbeleid 11
3. 2. Provinciaal beleid 12
3. 3. Gemeentelijk beleid 13

4. OMGEVINGSASPECTEN **14**

4. 1. Milieuzonering 14
4. 2. Wegverkeerslawaai 14
4. 3. Bodem 15
4. 4. Water 15
4. 5. Ecologie 16
4. 6. Cultuurhistorie 18
4. 7. Archeologie 19
4. 8. Luchtkwaliteit 19
4. 9. Externe veiligheid 20
4. 10. Kabels en leidingen 20
4. 11. Vormvrije mer-beoordeling 20

5. UITVOERBAARHEID **22**

5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid 22
5. 2. Economische uitvoerbaarheid 22

6. AFWEGING EN CONCLUSIES **23**

BIJLAGEN

Bijlage 1 Beheerplan
Bijlage 2 Ontheffing provincie
Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 4 Watertoets
Bijlage 5 Watervergunning
Bijlage 6 Ecologische quickscan
Bijlage 7 Vormvrije m.e.r.-beoordeling
Bijlage 8 Akoestische aspecten

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

In het buitengebied van de gemeente Waadhoeke ligt een bebouwingscluster genaamd ‘Zwarte haan’. De locatie bevindt zich op de Nieuwebildtdijk, ten noorden van de kern Sint Annaparochie, op enkele tientallen meters van het Waddenzeegebied. Zwarte Haan is het begin van het kweldergebied het Noorderlech. Vanwege zijn solitaire ligging in het buitengebied kunnen recreanten hier genieten van rust, ruimte, natuur en een prachtige sterrenhemel bij nacht. Het betreft namelijk een plek waar het ’s nachts nog echt donker wordt.

Zwarte Haan maakt, als onderdeel van een lange afstandswandelroute en een fietsroute, deel uit van het provinciaal toeristisch netwerk. Er bevinden zich hier dan ook meerdere dag- en recreatieve functies.

Bij de gemeente Waadhoeke is het verzoek ingediend om in het bos/recreatiegebied, waar in de huidige situatie als al campertandplaats is ingericht, bij Zwarte Haan een nachttuin te realiseren. Het project beoogt recreanten de nachtelijke duisternis in het Waddengebied te beleven.

Het betreft een recreatieve voorziening met centraal daarin een gebouw (genaamd Starbarn) met vijf trekkershutten, een sterrenobservatorium en een expo-ruimte. De inrichting gaat deel uit maken van de inrichting van het restaurant Zwarte Haan. De gronden van dit restaurant sluiten aan op het bos/recreatiegebied. Het Waddenfonds heeft reeds in 2017 een subsidie voor het project verleend.

Nabij de bestaande entree van het terrein wordt een parkeerterrein aangelegd met een schelpenpad en een bruggetje richting de zeedijk. De dicht randbeplanting rondom het projectgebied blijft in de gewenste situatie behouden. Een gebruik van het binnen de randbeplanting gelegen terrein zal geen enkele invloed op het landschap hebben. Aan de buitenzijde vindt geen verandering plaats.

Het project is in strijd met de geldende bestemmingsplanen *Bildtdijken* én *Buitengebied.* Paragraaf 1.3 legt uit waarom. Om het project planologisch mogelijk te maken, is een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik met toepassing van projectafwijkingsbesluit van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo aangevraagd.

Voorwaarde hierbij is dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Deze onderbouwing voorziet hierin en maakt deel uit van de aanvraag.

1. 2. Locatie

De ontwikkeling vindt plaats in het bos/recreatiegebied bij de locatie ‘Zwarte Haan’. De ligging is weergeven in figuur 1 en 2.



Figuur 1. *Ligging projectgebied (bron: Kadaster)*



Figuur 2. *Ligging projectgebied (bron: Kadaster)*

1. 3. Planologische regeling

De ontwikkeling vindt plaats in twee verschillende bestemmingsplannen.

<u>Bestemmingsplan Biltdijken</u>
De realisatie van het parkeerterrein en de nachttuin vindt plaats binnen de gronden van het bestemmingsplan ‘Bildtdijken’. Het projectgebied heeft hierin de bestemming ‘Bos’. De bestemming ‘Bos’ is onder andere bestemd voor dagrecreatieve voorzieningen en paden.

De gebouwen van de verblijfsrecreatieve voorzieningen moeten binnen de aanduiding ‘recreatie’ gebouwd worden. Daar de aanduiding in het projectgebied ontbreekt, is de bouw en het gebruik van het gebouw, met daarin 5 trekkershutten, niet toegestaan.
Voor dagrecreatieve voorzieningen geldt dat één gebouw van 100 m^2 is toegestaan. De totale oppervlakte ten behoeve van de dagrecreatieve functies in het beoogde gebouw bedragen meer dan 100 m^2 en is daarmee in strijd met bestemmingsplan. Daarnaast is het gebruik ten behoeve van verblijfsrecreatieve voorzieningen niet toegestaan.

Voor parkeren geldt dat deze ondergeschikt ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen zijn toegestaan. Daar het parkeerterrein ook voor de verblijfsrecreatieve voorzieningen gebruikt gaan worden, is deze in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Voor de inrichting van de tuin én de parkeervoorzieningen geldt dat voor het aanleggen van paden, voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik en het ontgronden, afgraven, ophogen en/of egaliseren van de gronden een omgevingsvergunning vereist is. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden van het bosgebied.

Tot slot is de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' op het projectgebied van toepassing. Hiermee kan de gemeente het plan wijzigingen, met een wijzigingsplan, in die zin dat de bestemming 'Bos' ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' tevens wordt gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen in combinatie met het bouwen van trekkershutten en een gebouw ten behoeve van sanitaire voorzieningen.

In dit geval is niet gekozen voor het opstellen van een wijzigingsplan, maar voor een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik. Hiermee wordt namelijk in één procedure het gehele project planologisch mogelijk gemaakt.

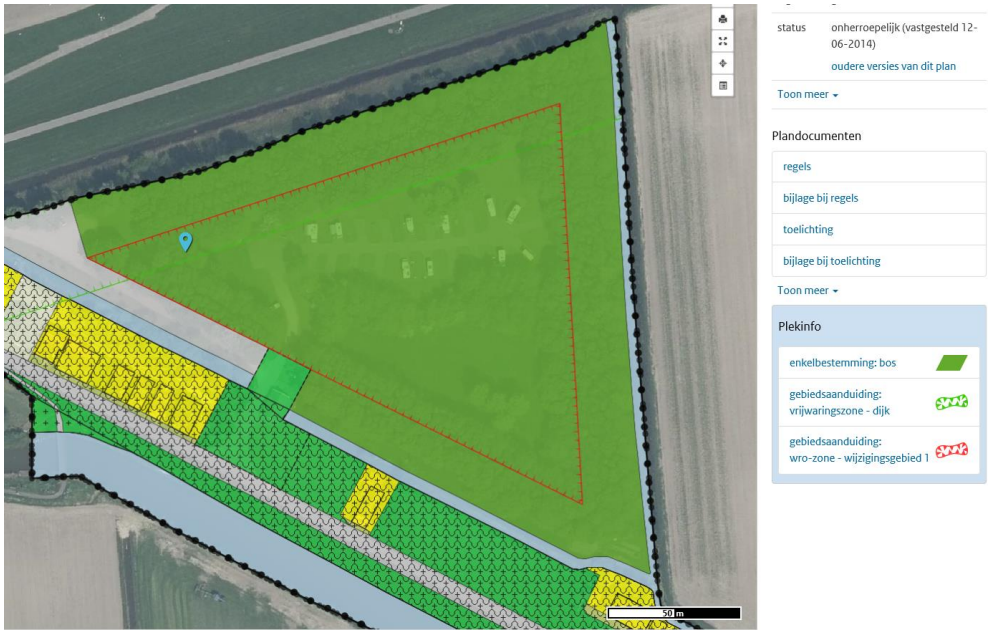
<u>Bestemmingsplan Buitengebied</u>
Daarnaast vindt de aanleg van het bruggetje en het schelpenpad plaats binnen het bestemmingsplan Buitengebied. De gronden hebben hierin de bestemming ‘Water’. Binnen deze bestemming zijn onder andere paden, bruggen en recreatief medegebruik toegestaan. Daarnaast dient de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 5,00 meter te bedragen. Het bruggetje heeft een bouwhoogte lager dan 5 meter. Het aanleggen van het schelpenpad en het bruggetje is dan ook niet in strijd met de bestemming ‘Water’.

Daarnaast is de gebiedsaanduiding ‘Vrijwaringszone – dijk’ van toepassing. Hiervoor geldt dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde in principe niet zijn toegestaan. Met een ontheffing kan hiervan afgeweken worden. Paragraaf 4.4 gaat hier nader op in.

Tot slot is de gebiedsaanduiding ‘Geluidszone – weg’ van toepassing. Ter plaatse van deze aanduiding geldt dat op of in deze gronden geen bouwwerken mogen, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, behoudens die welke op grond van de regels bij de andere bestemmingen zijn toegelaten. Op basis van de bestemming ‘Water’ is het bruggetje en het pad toegestaan.



Figuur 3. *Fragment geldend bestemmingsplan Buitengebied*



Figuur 4. *Fragment geldend bestemmingsplan Bildtdijken*

1. 4. Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in *hoofdstuk 2* een beschrijving gegeven van de huidige situatie en de gewenste ontwikkeling daarvan. In *hoofdstuk 3* worden de uitgangspunten getoetst aan het, voor het project relevante, beleid op de verschillende niveaus. In *hoofdstuk 4* wordt ingegaan op de omgevingsaspecten. Vervolgens worden in *hoofdstuk 5* de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid van het project besproken. *Hoofdstuk 6* geeft ten slotte een beknopte samenvatting en conclusie van de ruimtelijke motivering.

2. PROJECTBESCHRIJVING

2. 1. Huidige situatie

Buurtschap Zwarte Haan en de Directe omgeving
Het project maakt deel uit van het buurtschap *Zwarte Haan*. Dit wordt gevormd door een bebouwingslint aan de Nieuwebildtdijk. Zwarte Haan maakt, als onderdeel van een lange afstandswandelroute en een fietsroute, deel uit van het provinciaal toeristisch netwerk.

De locatie ligt aan de voet van de Waddenzeedijk op het startpunt van Santiago di Compostella wandel afstand route en het Friese kust pad met op de zeedijk uitzicht op de Waddeneilanden Ameland en Terschelling. Zwarte Haan is tevens het begin van het kweldergebied het Noorderlech met duizenden Wad vogels en prachtige natuur.

De projectlocatie ligt in de oksel van de (wadden) Zeedijk en de Nieuwebildtdijk op circa 3,5 kilometer ten noorden van Sint Annaparochie. Ten noorden van het projectgebied ligt het Waddengebied. Figuur 1 en 2 geven een luchtfoto van de directe omgeving van het projectgebied weer.

Het buurtschap bestaat uit een aantal woningen, een gemaal, een restaurant (Nieuwebildtdijk 428) en een opslagbedrijf (Zeedijk 1). Het bosgebied ten oosten van het buurtschap is ingericht ten behoeve van camperstandplaatsen. Dit gebied werd in het verleden gebruikt voor de opslag van zand ten behoeve van de zeedijk, wat doormiddel van een dikke bomenrij is ingepast. Alle drie de zijden zijn volledig ingericht met een dichte randbeplanting.

Landschap
Zwarte Haan maakt deel uit van het Middelzeegebied. Van belang in dit gebied is de Oude en de Nieuwe Bildtdijk met de specifieke ordening van boerderijen, waterlopen, dijken en dijkwoningen. Het projectgebied maakt specifiek deel uit van de Nieuwe Bildtdijk. De ordening van boerderijen en woningen is hier bijzonder. Boerderijen aan de zuidzijde van de dijk, arbeiderswoningen aan de Waddenzeezijde van de dijk en waarbij de structuur wordt ondersteund door wegen en waterlopen (bruggen). Verder betreft het Middelzeegebied een open landschap.

Het projectgebied
Het project vindt plaats in het driehoekige bos/recreatiegebied van het buurtschap. Het gebied, grenzend aan de inrichting van het naastgelegen restaurant, is ingericht ten behoeve van verharde standplaatsen. Het terrein is, vanwege zijn afschermende werking, bestemd voor het beleven van rust, stilte en duisternis. Het is gericht op slow toerisme* en nachtbeleving. Door de solitaire ligging van het gebied midden in het landschap is de locatie uiterst geschikt voor recreanten om ’s nachts de sterrenhemel te kunnen ervaren.

**Slow toerisme legt de focus op 'het lokale leven'. Het gaat hier om de belevenis. Men proeft lokale producten, beleeft de authenticiteit van de bestemming en waardeert de hoge kwaliteit van leven. Ook is duurzaamheid een belangrijk onderdeel van slow toerisme. Vandaag de dag wil de vakantieganger zich als het ware laten onderdompelen in hun reisbestemming en leven op het ritme van de lokale bevolking. Men wil als het ware één worden met de natuur en de cultuur.*

Een aanzicht op het bosgebied, en daarmee het projectgebied, is weergeven in figuur 5.



Figuur 5. Vooraanzicht vanaf de Nieuwebildtdijk

2. 2. Beschrijving initiatief

Doel en omschrijving project
Zoals beschreven ligt het projectgebied in de dichte nabijheid van het Waddenzeegebied. Het Waddenkustgebied is uniek en in het bijzonder vanwege de nachtelijke duisternis en mogelijkheid om de sterrenhemel volop te kunnen beleven.

Derhalve is het initiatief opgevat om een 'Starbarn' te realiseren met daarin een sterrenobservatorium inclusief overnachtingsmogelijkheid. De gronden rondom de Starbarn worden ontwikkeld tot nachttuin. De inrichting gaat deel uit maken van de inrichting van het restaurant Zwarte Haan. De gronden van dit restaurant sluiten aan op het bos/recreatiegebied.

Het project beoogt recreanten de nachtelijke duisternis in het Waddengebied te beleven en ook een nachtverblijf te bieden. De plannen voorzien in een nachtbelevingsterrein, de Starbarn en de Nachttuin met onder andere een voor het publiek toegankelijke observatiepost met de mogelijkheid voor de ontvangst(ruimte) van groepen tot maximaal 20 personen.
Verder wordt voorzien in een vaste expositie met informatie over sterrenhemel, sterrenobservatie, invloed van duisternis op cultuurhistorie, mythen en onder andere ontstaan Santiago pelgrimsroute.

Programma
Het programma is gebaseerd op de mogelijkheden van het terrein recreatieplek Zwarte Haan. Die heeft stilte, rust en duisternis als kenmerk en sluit aan bij de natuur en leefomgeving. Het behouden en respecteren van die kenmerken staat bij de ontwikkeling van activiteiten en het programma aanbod voorop.
Bij uitwerking wordt onderscheid gemaakt tussen:
- georganiseerde programma activiteiten voor kleine groepen (tot 20 deelnemers); en
- openbare vrije toegang voor individueel gebruik.

Een georganiseerde activiteit zal maximaal twee keer per maand plaatsvinden. Dat gebeurt altijd onder begeleiding van een vertegenwoordiger namens de stichting die verantwoordelijk is voor het hanteren van regels met betrekking tot beperking van licht en geluid. Mogelijk wordt eenmaal per jaar een festival georganiseerd, maar het toestaan hiervan zal worden beoordeeld op basis van de APV.
Verder is er geen openstelling van het terrein na 23.00 uur gedurende de maanden oktober t/m maart, omdat het ook dan al eerder op de avond voldoende duister is en zullen

educatieve programma's voor scholen overdag plaatsvinden. Voor een georganiseerde activiteit in de nachtperiode (na 23.00 uur) is overigens ook een vergunning op basis van de APV nodig.

Inrichting gebied

Starbarn
De Starbarn is een ontwerp voor een nieuw gebouw, bedoeld als publiek toegankelijke observatiepost voor sterren kijken. Het gebouw kent een besloten ruimte en een open ruimte met een ontvangst capaciteit van maximaal 20 personen. De publieksexpositie ondersteunt sterrenobservatie en verwijst ook naar de invloed van duisternis op cultuurhistorie, zoals de mythe van de Melkweg en het begin van de Santiago pelgrimswegen.

In het gebouw worden tevens 5 logiesruimtes 'trekkershutten' gerealiseerd. Elke ruimte bedraagt circa 8 m^2 en wordt ingericht ten behoeve van twee personen.

Nachttuin
In de nachttuin kunnen bezoekers 's nachts van de natuur genieten. In de in te richten nachttuin kan geluisterd worden naar de klanken van de planten, geroken worden aan de geuren van de planten, gezien worden welke planten, dieren of insecten in de nacht tot leven komen. De verlichting op en rond het terrein wordt tot het uiterste beperkt.

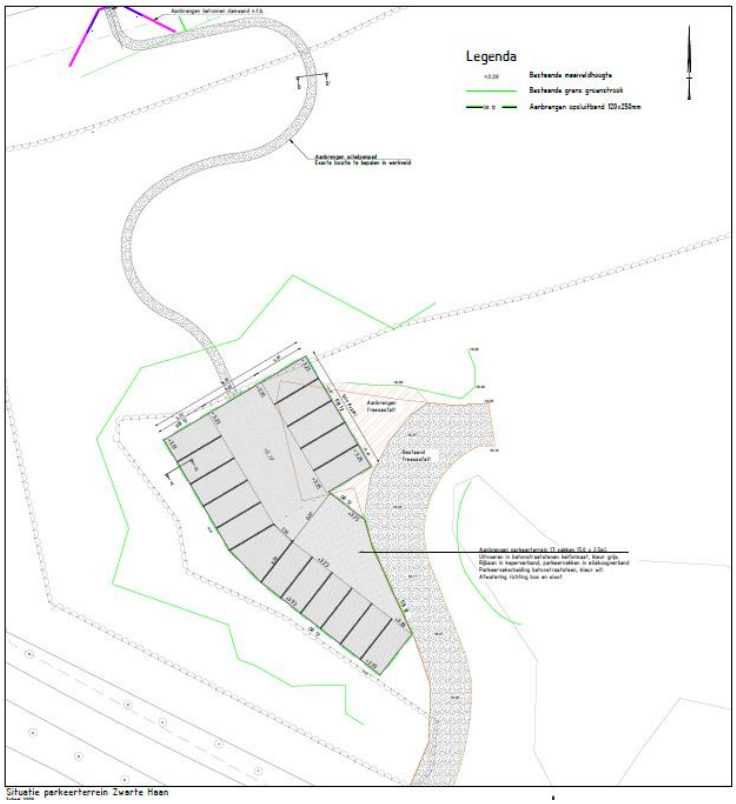
Infrastructuur
In de westhoek van het gebied worden 17 (openbare) parkeerplaatsen aangelegd, waar ook de bezoekers van de starbarn en trekkershutten gebruik van kunnen maken. Via de parkeerplaats wordt een schelpenpad, inclusief een bruggetje over de sloot, in de richting van de zeedijk aangelegd.

Het is een pilotproject dat onderdeel uitmaakt van het programma 'Feel the Night' en wordt mede mogelijk gemaakt door het Waddenfonds en het Programma naar een Rijke Waddenzee. Samenvattend voorziet het project in de volgende ruimtelijke ingrepen:
- de bouw van een Starbarn met een totale oppervlakte van circa 185 m^2. In het gebouw worden de volgende gebruiksfuncties voorgesteld:
    - 5 logiesfuncties voor maximaal 10 personen;
    - Expositieruimte voor maximaal 20 personen. Deze bestaat uit een sterrenobservatieruimte en een expositieruimte.
- het inrichten van een nachttuin;
- de realisatie van een parkeerterrein voor 17 parkeerplaatsen;
- het aanleggen van een schelpenpad inclusief bruggetje in de richting van de zeedijk.

De figuren 6 en 7 geven de toekomstige inrichting van het projectgebied weer. Voor een exacte beschrijving van de inrichting van de tuin en het beheer daarvan wordt verwezen naar het beheerplan dat voor het project is opgesteld. Deze is tevens als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.



Figuur 6. *Inrichting nachttuin inclusief Starbarn.*



Figuur 7. *Inrichting toekomstige parkeerplaatsen*

2. 3. Landschappelijke inpassing

Voor de inrichting is de landschappelijke inpassing van het terrein van belang. Landschappelijk ligt het terrein in een bijzondere omgeving, direct onderaan de Waddendijk en grenzend aan grootschalig open landbouwgebied. Het terrein is in de bestaande situatie al helemaal omgeven door een dichte randbeplanting. Een gebruik van het binnen de randbeplanting gelegen terrein zal geen enkele invloed op het landschap hebben. Aan de buitenzijde vindt geen verandering plaats.

Daarnaast is de locatie, vanwege zijn specifieke 'natuurlijke' ligging, uitermate geschikt voor de voorgestelde functies. De ontwikkeling is daarmee ruimtelijke inpasbaar.

2. 4. Verkeer en parkeren

Voor de bereikbaarheid van het gebied wordt gebruik gemaakt van de bestaande ontsluitingsweg. Hier vinden geen veranderingen plaats.

Parkeren
In het gebied worden 17 nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit is gebaseerd op de capaciteit van het gebouw en de georganiseerde programma-activiteit voor groepen (tot maximaal 20 personen). Hiernaast komen enkele vrijwilligers met de auto en maken ook gebruik van de parkeervoorzieningen. Er zullen bij een georganiseerde activiteit, dat als worst-case kan worden beschouwd, maximaal 30 bezoekers en 2 personen tegelijk aanwezig zijn met een gemiddelde autobezetting van 2 bezoekers per auto. Voor de bezoekers bedraagt de parkeerbehoefte derhalve 15 parkeerplaatsen. Voor het personeel zijn 2 extra plekken gereserveerd.

Dit parkeerterrein zal tevens overdag gebruikt worden voor de recreatie. In de huidige situatie wordt er vaak gewandeld, dit zorgt voor parkeeroverlast bij de omwonenden. Het nieuwe parkeerterrein heeft zowaar een dubbelfunctie voor de beoogde ontwikkeling als voor de (dag)recreatie. De bezoekers kunnen via het schelpenpad en een brug naar de Zeedijk lopen. De bewegwijzering naar dit parkeerterrein wordt duidelijk gerealiseerd. Derhalve zal de parkeerdruk in de directe omgeving verminderen.

Verkeer
De verkeersgeneratie is bepaald aan de hand van de (maximale) capaciteit van het programma rond de starbarn (georganiseerde activiteit met maximaal 20 personen) en de volledige bezetting van de verblijfsfunctie (maximaal 10 personen). Uitgaande van 2 bezoekers per auto bedraagt de verkeersgeneratie bij een georganiseerde activiteit met 2 extra auto's van personeel in het worst case scenario 34 motorvoertuigen (heen en terug). Dit is weliswaar een zeer geringe toename, maar omdat deze toename veelal in de avond- en nachtperiode zal plaatsvinden, zou er sprake kunnen zijn van overlast. Om die reden is geluidsonderzoek gedaan, waarbij de relevante akoestische aspecten zijn beoordeeld (verkeersaantrekkende werking, parkeren). De berekeningen zijn uitgevoerd met worst-case uitgangspunten, waarbij er in aanmerking is genomen dat er ook in de bestaande situatie al sprake is van verkeer van en naar restaurant Zwarte Haan en het camperterrein. Ook zijn hierbij de (maximale) geluidsniveaus meegenomen die worden veroorzaakt door het rijden van bezoekersverkeer en het dichtslaan van portieren.
Uit het onderzoek blijkt dat op basis van algemene kentallen vanuit het oogpunt van geluid de nieuwe situatie aanvaardbaar is. Het akoestisch onderzoek is opgenomen in bijlage 8 bij deze onderbouwing.

Het parkeren ten behoeve van de dagrecreatie zal overigens ook gebruik maken van het nieuwe parkeerterrein, waardoor de huidige verkeersgeneratie van de dagrecreatie een andere route zal rijden. Door middel van een goede bewegwijzering wordt dit verkeer via een nieuwe route naar het nieuwe parkeerterrein geleid. Dit betekent dat de huidige verkeersbewegingen van de dagrecreatie ten hoogte van de nabije woningen niet zal toenemen.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op het ruimtelijk beleid dat het kader vormt voor dit project. Hierbij komt het rijks-, provinciaal, regionaal en het gemeentelijk beleid aan bod. Er is sprake van een bouwplan dat geen rijks-, regionaal en provinciale belangen raakt. Echter in het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt het beleid van deze overheden wel beschreven.

3. 1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de verantwoordelijkheden te leggen waar deze het beste passen brengt het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 14 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening
Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro stelt regels omtrent de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de SVIR. Dit project raakt geen rijksbelangen zoals deze genoemd zijn in het Barro.

In het Bro (artikel 3.1.6) is geregeld dat een toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voorzien in een motivering met betrekking tot behoefte. Deze dient in principe binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd te worden. Indien dit niet mogelijk is, dient dit tevens gemotiveerd te worden.

Dit project kan worden aangemerkt als verstedelijking in de zin van het Bro. Desondanks is het van belang om niet te bouwen voor leegstand en inzicht te geven in de behoefte aan een ontwikkeling.

De behoefte van het project is ontstaan uit het feit om de kernkwaliteiten van het waddenkustgebied optimaal te benutten. Een grote kernkwaliteit is de nachtelijke duisternis van het Waddengebied. Eind oktober 2016 werd een intentieverklaring getekend door 43 noordelijke overheden om te zorgen dat die nachtelijke duisternis in het Waddengebied behouden blijft.

Het project maakt deel uit van het *Feel the Night* programma. Een van de onderdelen uit dit programma om duisternis te beleven, is het ontwerpen en bouwen van zogenaamde Starbarns. Plekken voor een sterrenobservatorium langs de gehele Waddenkust. In 2017 heeft het Waddenfonds reeds subsidie voor het project verleend.

Om optimaal de duisternis van het Waddengebied te kunnen beleven is een locatie in de directe nabijheid van het Waddengebied een voor de hand liggende locatie. Gezien het feit dat Zwarte Haan in de nabijheid van het Waddengebied ligt én het bosgebied reeds als recreatieterrein fungeert, is de beoogde locatie van de nachttuin een geschikte locatie.

3. 2. Provinciaal beleid

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

Volgens de kaart bij de structuurvisie ligt het plangebied in het Middezeegebied. Van belang in dit gebied is de Oude en de Nieuwe Bildtdijk met de specifieke ordening van boerderijen, waterlopen, dijken en dijkwoningen. Het projectgebied maakt specifiek deel uit van de Nieuwe Bildtdijk. De ordening van boerderijen en woningen is hier bijzonder. Boerderijen aan de zuidzijde van de dijk, arbeiderswoningen aan de Waddenzeezijde van de dijk en waarbij de structuur wordt ondersteund door wegen en waterlopen (bruggen). Verder betreft het Middezeegebied een open landschap.

Voor de inrichting is de landschappelijke inpassing van het terrein van belang. Landschappelijk ligt het terrein in een bijzondere omgeving, direct onderaan de Waddendijk en grenzend aan grootschalig open landbouwgebied. Het terrein is in de bestaande situatie al helemaal omgeven door een dichte randbeplanting. Een gebruik van het binnen de randbeplanting gelegen terrein zal geen enkele invloed op het landschap hebben. Aan de buitenzijde vindt geen verandering plaats. De ontwikkeling is daarmee ruimtelijke inpasbaar en doet geen afbreuk aan de kernkwaliteiten van het Middezeegebied. Het project voldoet aan het beleid van Grutsk op 'e Romte.

Verordening Romte Fryslân 2014
Op 18 juni 2014 is de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. In de verordening zijn regels gesteld die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen.

De ontwikkeling is niet mogelijk op basis van de verordening. Het project is in strijd met artikel 5.5.1 lid f en artikel 5.1. Artikel 10 van de verordening biedt een mogelijkheid om ontheffing aan te vragen voor een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied, in gevallen waarin de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen.

Daar de ontwikkeling niet past binnen het provinciaal beleid heeft de gemeente de provincie verzocht om ontheffing te verlenen aan het voorgenomen initiatief. In reactie hierop heeft de provincie een ontheffing verleend. Zie hiervoor bijlage 2.

Conclusie
Het voornemen is passend binnen het provinciaal beleid.

3. 3. Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Bildtdijken
Het projectgebied maakt deel uit van het *Bestemmingsplan Bildtdijken***.** In de toelichting van dit bestemmingsplan geeft de gemeente aan mee te willen werken aan de ontwikkeling van dagrecreatie of kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen in het projectgebied. De gemeente heeft hier een aantal voorwaarden aan verbonden. De voorwaarden staan beschreven in onderstaande kader.

> De gemeente kenmerkt zich door rust, ruimte en weidse vergezichten. Deze kenmerken moeten worden bewaakt en behouden. De invulling van het verblijfsrecreatieterrein zal hierdoor kleinschalig van aard moeten zijn. Kleinschalig betekent in dit geval in de vorm van kamperen zoals die op boerencampings is toegestaan. Voor De Zwarte Haan betekent dit concreet maximaal 15 plaatsen voor tenten en caravans, aangevuld met maximaal 10 (verplaatsbare) trekkershutten en maximaal 5 camperplaatsen.
> De aanwezigheid van een verharde standplaats en een camperzuil is voor veel 'camperaars' voldoende om enige tijd op een bepaalde locatie te verblijven. Een camperzuil is een voorziening waar schoon (drink)water kan worden getapt, waar men het vuile water kan lozen en war de mogelijkheid bestaat om elektriciteit te krijgen.
> De mogelijkheid tot het verplaatsen van een trekkershut kan van belang zijn bij een eventueel toekomstige dijkverzwaring. In een trekkershut is er de mogelijkheid om te koken en te slapen. De gebruiker van de trekkershut maakt gebruik van de centrale sanitaire voorziening. Een centraal gelegen sanitaire voorziening moet voor zowel de dagrecreanten als de gasten van de camping beschikbaar zijn. De toegangsweg naar Zwarte Haan is smal en loopt vlak langs de dijkwoningen. Er is weinig parkeergelegenheid en bezoekers rijden door tot aan de voet van de zeedijk. Op een drukke dag zorgt dit voor overlast. Om de parkeerdruk niet te verzwaren dient een parkeervoorziening op het recreatieterrein te worden aangelegd voor de opvang van dagrecreatie bezoekers en verblijfsrecreanten. De aanleg van een parkeervoorziening kan gecombineerd worden met het pad dat naar links afbuigt naar de parkeerplaats van het restaurant. De bestaande groenvoorziening tussen de woningen en het pad met parkeervoorziening blijft daarbij in stand.

In het geldende bestemmingsplan is middels een wijzigingsbevoegdheid (artikel 7.6) rekening gehouden met de in het bovenstaande kader genoemde uitgangspunten. De wijzigingsbevoegdheid houdt concreet in dat op de gronden maximaal 10 trekkershutten van maximaal 30 m^2 inclusief sanitaire voorzieningen van 50 m^2 gebouwd mogen worden. Dit betekent een totale bebouwingsoppervlakte van 350 m^2.

Dit project voorziet in een kleinschalige dag- en verblijfsrecreatieve ontwikkeling specifiek gericht op de nachtelijke belevenis van het Waddengebied. De totale oppervlakte qua bebouwing bedraagt circa 185 m^2.
Daarnaast is op basis van de geldende regeling reeds een dagrecreatieve voorziening met een oppervlakte van 100 m^2 toegestaan.

Het project sluit hierdoor aan bij het beleid van de gemeente om hier dagrecreatie of kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen te realiseren.

4. OMGEVINGSASPECTEN

Het uitgangspunt is dat in de beoogde situatie en tijdens de uitvoering van het project, een goede omgevingssituatie bestaat. Dit hoofdstuk geeft in relatie het initiatief een omschrijving van ieder omgevingsaspect.

4. 1. Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. In geval van een gemengd gebied kan worden gewerkt met een verkleinde richtafstand.

De dag- en verblijfsrecreatieve functie die met dit project mogelijk wordt gemaakt betreft geen milieugevoelige functies. Daarnaast bevinden er ook geen bedrijven in de omgeving die eventuele hinder kunnen veroorzaken. Het restaurant ‘De zwarte haan’ betreft een bedrijf uit milieucategorie 1. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter. Het restaurant ligt op een afstand van meer dan 50 meter.

Eventuele hinder afkomstig van de dag- en verblijfsrecreatieve functies richting de woningen in de omgeving kunnen ook als beperkt beschouwd worden. De functie kan vergeleken worden met een bedrijf uit milieucategorie 1. Het betreft namelijk een soort van logiesfuncties welke gericht zijn op mensen die van de rust en duisternis willen genieten. Hiervoor geldt een richtafstand waarbij geluid de beperkende factor is. De woningen liggen op een afstand van meer dan 30 meter. Daarmee is er sprake is van een verantwoorde milieuzonering.
In paragraaf 2.4. is al aangegeven dat het project vanuit het oogpunt van geluid aanvaardbaar is.

Voor het projectgebied is derhalve een verantwoorde milieuzonering van toepassing met een goed woon- en leefklimaat voor woningen in de omgeving.

4. 2. Wegverkeerslawaai

In de *Wet geluidhinder* (Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige functies enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds.

Als geluidsgevoelige functies binnen een zone behorend bij een zoneplichtige weg worden geprojecteerd bij een ruimtelijke procedure, dient door middel van akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, ofwel aan een maximale ontheffingswaarde van 63 dB.

Binnen het projectgebied worden geen geluidsgevoelige functies voorgesteld. Een toets aan de Wgh is daarom niet noodzakelijk. Wel dient er vanuit een 'goede ruimtelijke ordening' gemotiveerd te worden dat er bij de trekkershutten vanuit wegverkeersgeluid een goed recreatieklimaat ontstaat.

De trekkershutten worden geplaatst langs een smalle weg, Nieuwebildtdijk, die geen belangrijke, doorgaande functie heeft en met name bedoeld is voor bestemmingsverkeer naar de desbetreffende functies in het gebied. De verkeersintensiteiten ter plaats zijn dan ook laag. Van overlast vanwege geluidsbelasting vanwege het wegverkeer zal dan ook geen sprake zijn.
In paragraaf 2.4. is al aangegeven dat het project vanuit het oogpunt van geluid aanvaardbaar is.

Het omgevingsaspect geluid levert daarom geen belemmeringen op voor de beoogde ontwikkeling.

4. 3. Bodem

Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het projectgebied is dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn, dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan. In het kader van de ruimtelijke procedure moeten verdachte locaties worden gesignaleerd.

Gezien het huidige bos/recreatieve functiegebruik ter hoogte van het projectgebied is het niet aannemelijk dat er verontreinigingen in de bodem zijn ontstaan. Opgemerkt kan worden dat in de Nota Bodembeheer, vastgesteld door de gemeenteraad op 25 april 2012, beide Bildtdijken onder de functieklasse Wonen vallen. De kwaliteitsklasse van de bovengrond is Wonen. De kwaliteit van de ondergrond (kwaliteitsklasse Landbouw) voldoet aan de achtergrondwaarde en is derhalve als schoon aan te merken.

Voor de volledigheid is voor het project een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Deze is als bijlage 3 bij de onderbouwing toegevoegd. Hierna wordt de belangrijkste aanbeveling besproken. Omdat er geen verhoogde concentraties aan asbest zijn aangetroffen is verder onderzoek naar asbest niet nodig. De aangetroffen verhoogde concentraties vormen geen risico's voor de volksgezondheid, het milieu en/of het ecosysteem. Uit milieu hygiënisch oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouwplannen. Gesteld kan worden dat de aangetroffen overschrijdingen geen aanleiding geven tot het instellen van een vervolgonderzoek.

Het omgevingsaspect bodem levert daarom geen belemmeringen op voor de beoogde ontwikkeling.

4. 4. Water

Vanwege het grote belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. De watertoets is een verplicht onderdeel in de bestemmingsplanprocedure. De ontwikkeling is via de digitale watertoets voorgelegd aan Wetterskip Fryslân. De watertoets is als bijlage opgenomen. Op het plan is de normale watertoetsprocedure van toepassing. Bij de verdere uitwerking van het project wordt rekening gehouden met de uitgangspunten zoals benoemd in de bijlage. Hieronder staan de wateraspecten die van invloed zijn op het plan en aandachtspunten om mee rekening te houden.

Primaire waterkering
Het plangebied ligt binnen de zone van de primaire waterkering langs de Waddenzee, IJsselmeer en het Lauwersmeer. Voor het project dient rekening gehouden te worden met de reserveringszone en het profiel van vrije ruimte.

In het geldende bestemmingsplan *Buitengebied* is de primaire waterkering beschermd middels de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone – dijk'. Binnen de vrijwaringszone mogen in principe geen nieuwe belemmeringen worden opgeworpen die de verbreding en verhoging van de dijk in de weg kunnen staan. Met een ontheffing kan hiervan afgeweken worden. Hiervoor dient voorafgaand advies worden ingewonnen bij de beheerder van de waterkering én mag geen onevenredige afbreuk gedaan worden aan de bescherming, ophoging, verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de waterkering.

Voor het aanleggen van het voetpad inclusief de aanleg van de voetgangersbrug over een sloot is op 23 oktober 2018 door Wetterskip Fryslân een vergunning verleend. De vergunning is als bijlage bij de onderbouwing toegevoegd.

Waterkwantiteit
Het verhard oppervlak binnen het plangebied neemt beperkt toe door het bouwen van een gebouw (de starbarn) en het aanleggen van verhardingen. De versnelde afvoer die hierdoor plaatsvindt, wordt echter ruimschoots gecompenseerd door het graven van een waterpartij van circa 150 m^2. De totale toename aan verharding (zowel bebouwing als verharding) bedraagt circa 900 m^2.

4. 5. Ecologie

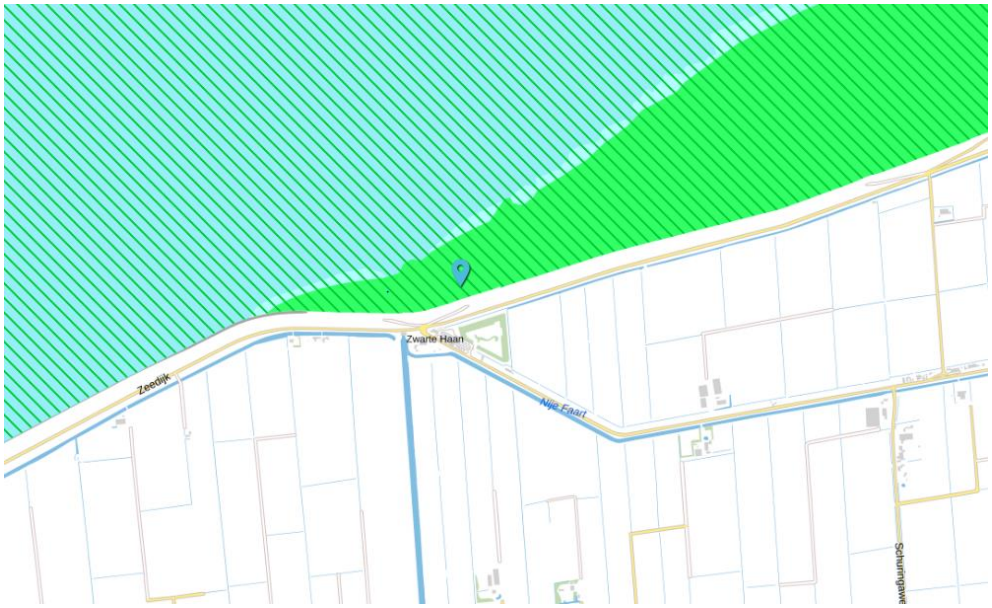
Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. Deze zijn geregeld in de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb). Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten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

Gebiedsbescherming
Ten noorden van het projectgebied bevindt zich het Natura-2000 gebied Waddenzee (zie figuur 8). Dit gebied maakt tevens deel uit van Natuurnetwerk Nederland (NNN) (zie figuur 9). Voor het project is een ecologisch onderzoek inclusief veldbezoek uitgevoerd. Tijdens de bureaustudie zijn geen vormen van gebiedsbescherming naar voren gekomen die betrekking hebben op het projectgebied. Het projectgebied valt niet onder de EHS/NNN of Natura-2000, doch grenst hier wel aan. Dit betreft de N2000-Waddenzee. Echter, de voorgenomen plannen en werkzaamheden zijn zodanig kleinschalig, dat het ecologisch bureau negatieve effecten op de aangewezen habitattypen- of soorten van dit N2000-gebied kunnen uitsluiten (bijlage 6). Het projectgebied is tenslotte niet aangewezen als ganzenfoerageergebied dan wel weidevogelgebied.

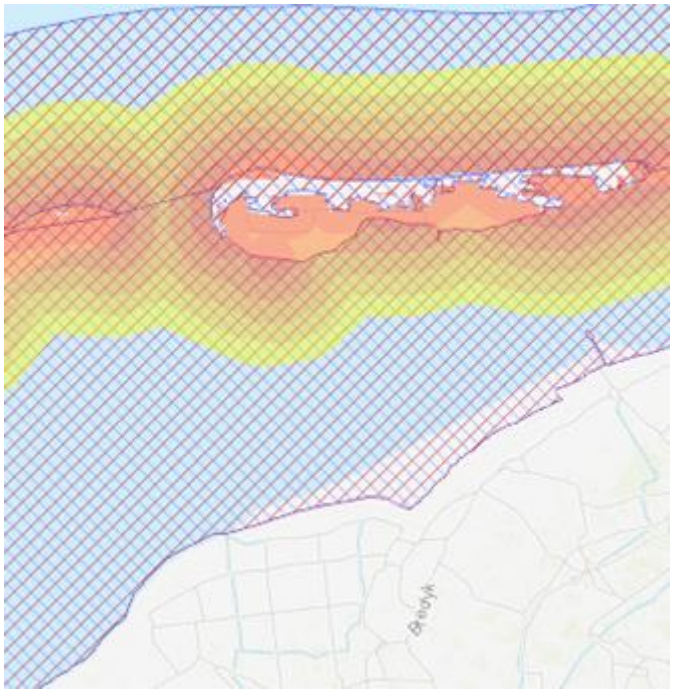
Stikstofdepositie
Effecten als gevolg van stikstofdepositie vragen naar aanleiding van de recente uitspraken van de Raad van State (mei 2019) wel nadere aandacht. Omdat ook kleinschalige initiatieven kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie, moeten deze om die reden daarop worden beoordeeld. Ten aanzien van dit project kan worden gesteld dat de Waddenzee geen stikstofgevoelige habitat is. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige gebied ligt op ruim 12 kilometer afstand van de projectlocatie (duinen Ameland / Terschelling). Op basis van deze afstand in combinatie met de conclusie uit het ecologische rapport kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen plannen en werkzaamheden zodanig kleinschalig zijn dat er geen effecten zijn op de stikstofgevoelige gebieden.



Figuur 8 Ligging projectgebied t.o.v. Natura-2000 gebied Waddenzee



Figuur 10 Ligging projectgebied t.o.v. NNN-gebied



Figuur 11 Ligging stikstofgevoelige habitats met afstanden (geel = 5 km)

Soortenbescherming
De locatie ligt midden in een bosgebied. De locatie kan daarom geschikt zijn als groeiplaats voor bijzondere en beschermde plantensoorten. Daarom is voor het project een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Ten aanzien van het aspect ecologie kan worden gesteld dat het plan (zeer) beperkte effecten met zich mee brengt. Binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden kunnen vogels tot broeden komen waarvan de nesten in de broedtijd beschermd zijn. Geadviseerd wordt om de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Voor het broedseizoen wordt over het algemeen de periode van 15 maart-15 juli aangehouden. Afhankelijk van de soort en klimatologische omstandigheden kunnen soorten echter eerder of later in het jaar tot broeden komen. Wat van belang is, is of er sprake is van een broedgeval. Zo ja, dan is deze altijd beschermd. Eventueel kan voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelcheck worden uitgevoerd, zodat in delen van het plangebied waar geen verstoring op kan treden reeds tijdens het broedseizoen kan worden gewerkt. De verwachting is echter dat er verspreid over het plangebied broedgevallen zullen zijn.

In de bomenhaag in en rondom het projectgebied zijn enkele nesten aangetroffen van zwarte kraai en ekster. Het is niet uitgesloten dat de oude exemplaren in gebruik zijn of worden genomen door ransuil, sperwer of boomvalk, welke jaarrond beschermd zijn en mogelijk hinder kunnen ondervinden door werkzaamheden. Daarnaast vinden geen werkzaamheden plaats binnen een afstand van 20 meter van de aangetroffen nesten. Nader onderzoek naar deze nesten is niet noodzakelijk.

4. 6. Cultuurhistorie

De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van ruimtelijke plannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden

worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee veelal een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening.

Binnen het projectgebied zelf zijn geen beschermde cultuurhistorische waarden aanwezig. Hiervoor is de Cultuurhistorische Kaart Fryslân 2 (CHK2) van de provincie Fryslân geraadpleegd. Wel maakt het projectgebied deelt uit van de Nieuwe Bildtdijk (zie ook paragraaf 3.2). De ordening van boerderijen en woningen is hier bijzonder. Boerderijen aan de zuidzijde van de dijk, arbeiderswoningen aan de Waddenzeezijde van de dijk en waarbij de structuur wordt ondersteund door wegen en waterlopen (bruggen). Verder betreft het Middezeegebied een open landschap. Voor de inrichting is de landschappelijke inpassing van het terrein van belang. Landschappelijk ligt het terrein in een bijzondere omgeving, direct onderaan de Waddendijk en grenzend aan grootschalig open landbouwgebied. Het terrein is in de bestaande situatie al helemaal omgeven door een dichte randbeplanting. Een gebruik van het binnen de randbeplanting gelegen terrein zal geen enkele invloed op het landschap hebben. Aan de buitenzijde vindt geen verandering plaats. De ontwikkeling is daarmee ruimtelijke inpasbaar en doet geen afbreuk aan de kernkwaliteiten van het Middezeegebied. Nader onderzoek wordt niet nodig geacht.

Het aspect cultuurhistorie vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4. 7. Archeologie

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2021 in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. De kern van de wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie.

Voor een globaal inzicht in mogelijke waarden heeft de provincie de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) gepubliceerd. De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, één voor de periode steentijd-bronstijd (300.000 - 800 v Chr.), en één voor de periode ijzertijd - middeleeuwen (800 v Chr. - 1500 n Chr.).

Conform beide advieskaarten is geen onderzoek noodzakelijk, ongeacht de grootte van de ontwikkeling.

Het aspect archeologie vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4. 8. Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn op grond van de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Tevens moet worden bekeken of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is voor de voorgenomen functie.

In de voorgenomen situatie worden 5 trekkershutten, een observatorium en een expo-ruimte mogelijk gemaakt. Deze functies hebben een beperkte verkeersaantrekkende functie. De bijdrage van het extra verkeer als gevolg van de ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

De gemeente Waadhoeke kent ter plaatse van de locatie in het projectgebied geen knelpunten met betrekking tot luchtkwaliteit. De ontwikkelingen in het projectgebied zijn bovendien dusdanig van schaal en aard dat na realisatie ervan de maatgevende waarden niet overschreden worden. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4. 9. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Het toetsingskader wordt gevormd door verschillende besluiten en documenten. Risico's zijn inzichtelijk gemaakt op de risicokaart die per provincie wordt bijgehouden. Hieruit blijkt dat er geen inrichtingen in de omgeving van het projectgebied aanwezig zijn en er geen vervoer van gevaarlijke stoffen in de omgeving van het projectgebied plaatsvindt. Tevens ligt het projectgebied buiten de invloedzone van buisleidingen.

Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4. 10. Kabels en leidingen

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

In en rond het projectgebied zijn geen kabels of leidingen aanwezig waarmee in dit project rekening gehouden dient te worden. Wel kunnen er enkele kleinere huisaansluitingen voor bijvoorbeeld gas, water en riool zijn. Met de uitvoering van de plannen wordt met deze leidingen rekening gehouden. Voor het project behoeven deze leidingen geen bescherming.

4. 11. Vormvrije mer-beoordeling

Bij het doorlopen van een ruimtelijke procedure dient rekening te worden gehouden met mogelijke verplichtingen op grond van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Daarin is vastgelegd wanneer een milieueffectrapport (MER) of een mer-beoordelingsnotitie moet worden opgesteld. In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van de ruimtelijke procedure planmer-plichtig (bijlage C en D), projectmer-plichtig (bijlage C) of mer-beoordelingsplichtig (bijlage D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

Op basis van het Besluit m.e.r. moet voor het project beoordeeld worden of het mogelijk zodanige milieugevolgen heeft dat het opstellen van een milieueffectrapportage nodig is. Landinrichtingsprojecten, kampeerterreinen en themaparken zijn namelijk genoemd in de bijlage D van dit besluit. Voor alle projecten die zijn genoemd in de D-lijst van het besluit, moet hierover een besluit worden genomen. Ook voor project beneden de drempelwaarden. In dit kader moet een aanmeldnotitie (vormvrije) mer-beoordeling worden opgesteld. Dit betekent dat de kenmerken van het potentiële effect op basis van de kenmerken en de plaats van de activiteiten onderzocht moeten worden.

Uit de vormvrije mer-beoordeling blijkt dat gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Er is dan ook geen aanleiding voor het doorlopen van een mer-procedure.

5. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een project. Wat dat betreft wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt de ontwikkeling voorgelegd aan de betrokken overlegpartners.

De ontwerpbeschikking van de omgevingsvergunning met bijbehorende heeft van 27 juni 2019 tot en met 7 augustus 2019 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode bestond de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Er is één zienswijze ingediend (namens meerdere omwonenden). De zienswijze is betrokken bij de besluitvorming omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning.

Tegen het besluit tot vergunningverlening bestaat de mogelijkheid voor beroep en hoger beroep.

5. 2. Economische uitvoerbaarheid

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

Financiële haalbaarheid
De ontwikkeling betreft een particulier initiatief, waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. Voor de financiering van het project is vanuit het Waddenfonds subsidie verstrekt.

Grondexploitatie
Door middel van de grondexploitatieregeling beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten, bijvoorbeeld voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de ruimtelijke procedure. Indien er sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan op te stellen.

De bouw van de ‘Starbarn’ is een bouwplan. In beginsel geldt dus een verplichting om een exploitatieplan op te stellen. Met dit project zijn geen bovenplanse kosten gemoeid. De kosten voor de ruimtelijke procedure worden verhaald via leges. Voor de vergoeding van planschade worden privaatrechtelijke afspraken gemaakt met de initiatiefnemer van het plan. Omdat het verhaal van kosten op een andere manier wordt geregeld, wordt het opstellen van een exploitatieplan niet nodig geacht.

6. AFWEGING EN CONCLUSIES

Aanleiding
Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo.

De afwijking betreft het ontwikkelen van een recreatieve voorziening binnen de bestemming ‘Bos’.

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

Conclusie
Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.