Augustinusga - De Wilgenhoeve

Bestemmingsplan

6 november 2023

achtkarspelen
GEMEENTE

Augustinusga - De Wilgenhoeve

Bestemmingsplan

COLOFON

Opdrachtgever	**: De Wilgenhoeve**
Auteur	**: [redacted]**
Rapportnummer	**: 23-853-1**
Versie	**: Ontwerp**
Datum	**: 6 november 2023**

maatwerk voor de leefomgeving

INTerra

Oer de Feart 163
8502 CV JOURE
0513-412418
info@interra.nl

INHOUDSOPGAVE

1	**Hoofdstuk**	**1**
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3	Planologische regeling	2
1.4	Leeswijzer	2
2	**Planbeschrijving**	**3**
2.1	Uitgangssituatie	3
2.2	Beoogde situatie	4
2.3	Ruimtelijke kwaliteit	5
3	**Beleidskader**	**7**
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	7
3.3	Gemeentelijk beleid	10
4	**Milieu- en omgevingsaspecten**	**12**
4.1	Mer-beoordeling	12
4.2	Bedrijven en milieuzonering	12
4.3	Geluid (wet geluidhinder)	14
4.4	Externe veiligheid	14
4.5	Ecologie	16
4.6	Bodemkwaliteit	17
4.7	Watertoets	17
4.8	Archeologie	19
4.9	Cultuurhistorie	20
4.10	Luchtkwaliteit	21
4.11	Planologische zones	21
4.12	Verkeer en parkeren	22
5	**Juridische regeling**	**23**
5.1	Algemeen	23
5.2	Toelichting op de regels	23
6	**Uitvoerbaarheid**	**25**
6.1	Algemeen	25
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25
6.3	Economische uitvoerbaarheid	25

Bijlagen

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing
Bijlage 2 Akoestisch onderzoek
Bijlage 3 Stikstofberekening
Bijlage 4 Ecologische quickscan
Bijlage 5 Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 6 Watertoets
Bijlage 7 Verslag bijeenkomst omwonenden
Bijlage 8 Notitie inspraak en overleg
Bijlage 9 Advies brandweer
Bijlage 10 Overlegreactie provincie
Bijlage 11 Overlegreactie wetterskip

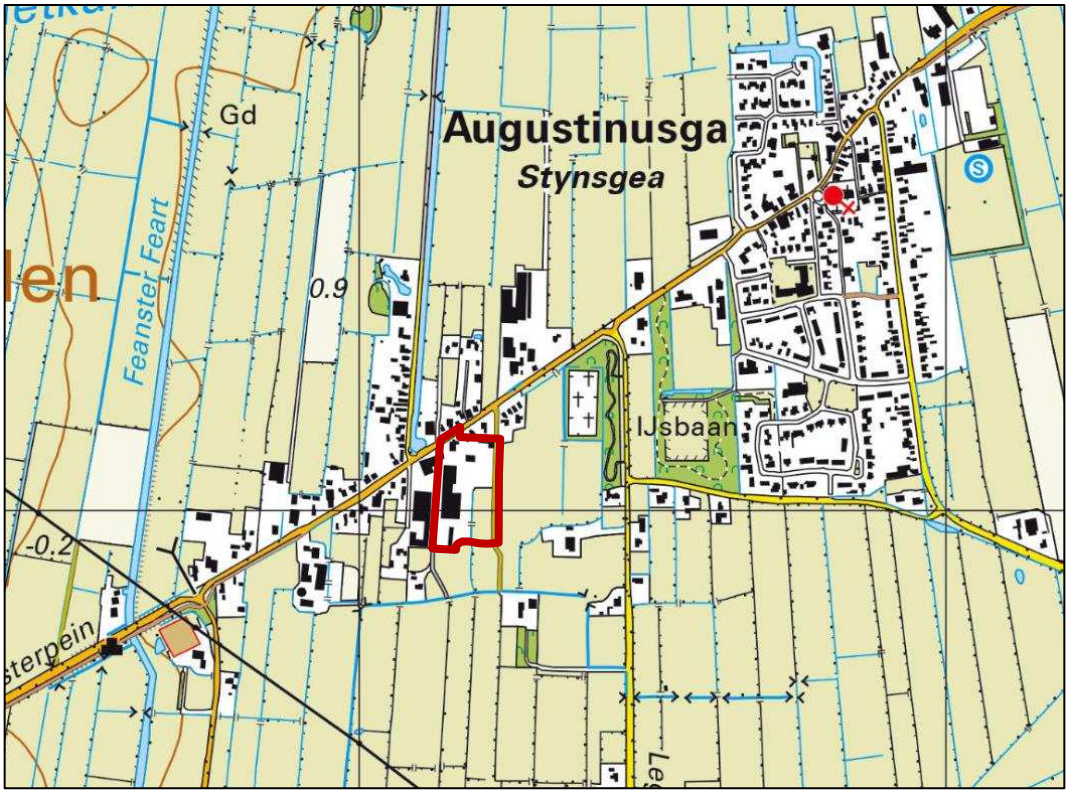
1 Hoofdstuk

1.1 Aanleiding en doel

In een landelijk bebouwingscluster aan It West, ten oosten van Augustinusga (Stynsgea), is De Wilgenhoeve gevestigd. Het betreft een agrarisch bedrijf (kwekerij) met gebruiksgerichte paardenhouderij (inclusief manage met kantine) met uiteenlopende recreatieve nevenactiviteiten, hoofdzakelijk gericht op de paardensport en -liefhebberij. Dit bedrijf is voornemens de recreatieve voorzieningen uit te breiden. Door de jaren zijn verschillende vergunningen in afwijking van het bestemmingsplan verleend, waaronder voor een schoonheidssalon. De gemeente staat positief tegenover de ontwikkelingen, maar heeft gevraagd om een integraal plan dat het toekomstperspectief van De Wilgenhoeve beschrijft en voorziet in een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing daarvan. Om deze gewenste situatie juridisch-planologisch te regelen, is dit bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft het perceel It West 17, dat op ongeveer 400 meter ten westen van Augustinusga ligt. Het plangebied is afgestemd op de kadastrale perceelsgrenzen en op het opgestelde landschapsplan. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.



Figuur 1.1 De ligging van het plangebied

1.3 Planologische regeling

Het plangebied is gedeeltelijk geregeld in de beheersverordening *Dorpen Achtkarspelen,* die is vastgesteld op 16 juni 2016. Het bedrijfsperceel heeft daarin de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' met de nadere aanduiding 'fouragehandel/kwekerij/loonbedrijf'. De bestaande recreatiefuncties zijn deels vergund in afwijking van deze beheersverordening en de bedrijfsbestemming biedt geen ruimte voor een verdere uitbreiding daarvan.

Het aansluitende terrein, dat eveneens binnen het plangebied valt, is geregeld in het bestemmingsplan *Buitengebied Achtkarspelen,* dat is vastgesteld op 6 maart 2014, en de partiële herziening daarvan, die is vastgesteld op 14 oktober 2021. De deel van het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden – Besloten gebied'. Ook hier zijn al activiteiten vergund in afwijking van het bestemmingsplan, waaronder een schoonheidssalon en de plaatsing van vier chalets. De gronden zij bestemd voor agrarische cultuurgrond en de instandhouding van de gebiedswaarden. Het beoogde kampeerterrein op deze plek past niet binnen de regels van het bestemmingsplan. Verder is voor de kapschuur aan de achterzijde van het plangebied geen vergunning verleend, waarmee dit plan ook de legalisatie daarvan mogelijk maakt.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie, de gewenste ontwikkelingen en ruimtelijke inpassing daarvan en de vertaling naar uitgangspunten voor het bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 worden de uitgangspunten getoetst aan het, voor het plan relevante, beleid op de verschillende niveaus. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt het juridische systeem toegelicht. Ten slotte worden in hoofdstuk 6 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan besproken.

2 Planbeschrijving

2.1 Uitgangssituatie

Augustinusga is van oorsprong een agrarisch wegdorp dat in de middeleeuwen is gevormd nabij de splitsing van wegen van Buitenpost naar Surhuizum en Drachten. Het gebied kent een hoge cultuurhistorische en landschappelijke waarde en is daarom aangemerkt als Nationaal Landschap. De fraaie ruiterpaden in de omgeving trekt ruiters aan. De eigenaar van De Wilgenhoeve is hier vanuit eigen interesses op ingesprongen door een bijzonder recreatief aanbod, gericht op recreanten met paarden, te ontwikkelen.

Het plangebied van dit bestemmingsplan heeft betrekking op De Wilgenhoeve. Dit betreft een gemengd bedrijf. In het verleden was op de locatie een gecombineerde foeragehandel, kwekerij en loonbedrijf aanwezig. De kwekerij en het loonbedrijf zijn nog actief. In 2008 is hierbij de manege, met rijhal, pensionstal en buitenbak gerealiseerd. Deze gebouwen worden ook periodiek gebruikt voor evenementen, zoals veilingen in de vorm van een paarden- en ponymarkt en andere festiviteiten. Boven de kantine zijn twee recreatieappartementen aanwezig (gepresenteerd als B&B).

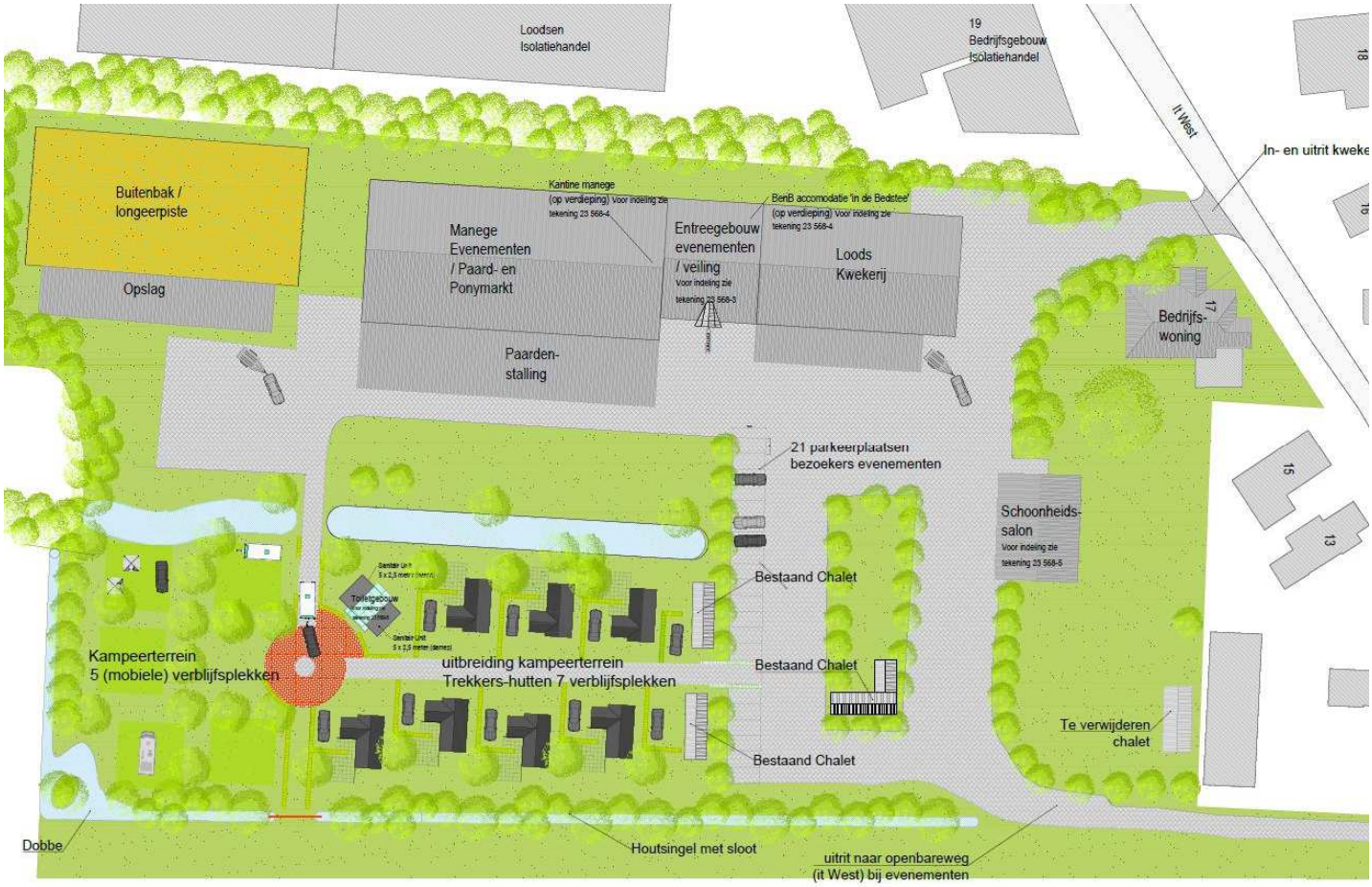
De bedrijfsbebouwing concentreert zich op de westzijde van het perceel. Op de oostzijde, die in het buitengebied valt, zijn vier chalets geplaatst. Bij de entree staat een schoonheidssalon. Een luchtfoto van het plangebied en de omgeving is weergegeven in figuur 2.1.



Figuur 2.1 Luchtfoto plangebied

2.2 Beoogde situatie

De Wilgenhoeve is voortgekomen uit het inspelen van de ondernemer op concrete vragen en is voor een groot deel via allerlei afwijkingen van de regels ruimtelijke ordening tot stand gekomen. De wens is ontstaan om in het oostelijk gebied de verblijfsrecreatie uit te breiden met uiteenlopende logiesvoorzieningen en de mogelijkheden voor evenementen te verruimen. Daarbij is door de gemeente gevraagd om een toekomstplan te bepalen, waarbij rekening wordt gehouden met een goede landschappelijk inpassing in het landelijk gebied en ook met eventuele geluidshinder voor de omgeving. In dit kader is door RAL4008 een inrichtings- en landschapsplan gemaakt en is door de Geluidspraktijk een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Deze documenten vormen de basis voor de mogelijkheden die dit bestemmingsplan biedt. De voorgestelde situatie is weergegeven in figuur 2.2.



Figuur 2.2 Voorgestelde situatie

Het plan is enerzijds gericht op het bieden van een planologisch kader voor de bestaande activiteiten, namelijk de kwekerij en het loonbedrijf, de manege en het paardenpension, de recreatieappartementen (B&B accommodatie), de schoonheidssalon en de evenementen, inclusief de onderschikte horeca-activiteiten die ten dienste staan van de hiervoor genoemde functies.

De ontwikkelingen liggen vooral in het oostelijk deel van het plangebied. Hier wordt een kleinschalig kampeerterrein voorgesteld. Daarbij wordt aanvullend op de drie van de vier chalets (de meest noordelijke wordt verwijdert) een programma van zeven chalets of trekkershutten geplaatst. In de zuidelijke hoek van dit terrein wordt een bescheiden kampeerveld voor 5 'mobiele' kampeermiddelen voorgesteld. Deze mogen alleen in 'het toeristisch seizoen' worden gebruikt. ingezet wordt op het kunnen recreëren met je paard. Dit is een mooie aanvulling op het huidige recreatief aanbod binnen de gemeente en omgeving.

Verder is een regeling opgenomen voor de kleinschalige evenementen. Het gaat dan om 12 keer per jaar een paarden- en ponymarkt en/of veiling, waarbij ten hoogste 80 personen aanwezig zijn (tot 21:00). Daarnaast is er ruimte voor 12 dagen per jaar incidentele evenementen, waarbij maximaal 125 personen aanwezig zijn, maar die tot in de nachtperiode (tot 1:00) plaats kunnen vinden. In alle geval geldt dat het parkeren geheel op eigen erf moet plaatsvinden.

Nu het beleid is gericht op het verbreden van het toeristisch aanbod en kan worden voldaan aan de in het bestemmingsplan opgenomen voorwaarden, kan worden gesteld dat deze functie niet leidt tot een ongewenst straat- en bebouwingsbeeld of leidt tot een gevoel van sociale onveiligheid. Belangrijke kenmerken van het aldaar besloten gebied zijn de overwegend smalle langgerekte en overwegend kleine percelen, die aan de randen zijn voorzien van een dykswâl (houtwal) of een houtsingel. Gelet op het huidige landschap in relatie tot voornoemde waarden, wordt niet ingezien dat de beoogde functie van negatieve invloed is op de te beschermen gebiedswaarden. Het landschappelijk inpassingsplan is hierop een waardevolle aanvulling.

2.3 Ruimtelijke kwaliteit

Voor plannen in het landelijk gebied moet op basis van het provinciaal beleid aangegeven worden op welke wijze rekening wordt gehouden met de draagkracht van het landschap voor de opvang en inpassing van de nieuwe functies en hoe het plan invulling geeft aan de blijvende herkenbaarheid van de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten.

In de structuurvisie 'Grutsk op 'e Romte' heeft de provincie Fryslân het belang, dat zij hecht aan goede verankeringen van ontwikkelingen in het landschap, aangegeven. Op basis van de uitgangspunten uit deze structuurvisie is de voorgenoemde ontwikkeling getoetst. Het is van belang dat de ontwikkeling op een verantwoorde manier wordt ingepast in het landschap. Ook de Structuurvisie Buitengebied Achtkarspelen zet hierop in.

Volgens de kaart bij de structuurvisie ligt het plangebied in de Noordelijke Wouden. Dit kenmerkende coulisselandschap ligt globaal tussen Leeuwarden, Dokkum en Drachten en strekt aan de oostzijde uit tot de provinciegrens. Het is aangewezen als een Nationaal Landschap. Voor het gebied is een aantal kernkwaliteiten bepaald. De voor het plangebied meest kenmerkende kwaliteit is de kleinschaligheid van het gebied met hoge dichtheid aan opstrekkende percelen (richting aan het landschap gevend), grensbeplanting van houtwallen en elzensingels ('in' de slootrand). Dit landschap wordt in het geldende bestemmingsplan beschermd. Er zijn geen specifieke houtwallen of -singels als waardevol aangemerkt.

Het inpassen van het plan met een dergelijke houtwal versterkt de landschappelijke kwaliteit door het toevoegen van gebiedseigen landschapsstructuren en het beter afschermen van de bestaande situatie. Het landschappelijk inpassingsplan speelt hierop in.

De huidige en historische landschapsstructuur is hét uitgangspunt geweest voor de inrichting van het gebied. Het plan voegt zich in de bestaande verkavelingsstructuur en markeert deze met de aanleg van houtwallen. Hierlangs wordt een watergang aangelegd die tevens dient voor de watercompensatie van de in het verleden aangebrachte verhardingen. Het principe van de landschappelijke inpassing is weergegeven in figuur 2.3.



Figuur 23 Principe landschappelijke inpassing oost- en zuidrand

De inpassing in het bijzondere landschap wordt versterkt door het stellen van beeldkwaliteitsvoorwaarden. Het materiaal- en kleurgebruik van gebouwen moet bestaan uit hout (of kunststof met een houten uitstraling), uitgevoerd in een lichte constructie in gedekte tinten (geen grote witte en glimmende vlakken). Daarmee wordt De Wilgenhoeve aan 'natuurlijk' ingepast bedrijf met een uitstraling passend bij de functie van het gebied. De beoogde landschappelijke inpassing is als voorwaarde opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan.

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. Binnen de NOVI zijn 8 voorlopige aandachtsgebieden geformuleerd als zogeheten NOVI-gebied. Het plangebied valt niet in één van deze gebieden. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland, verwoord in vier opgaven:

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

De ontwikkeling in het plangebied raakt geen opgaven die zijn opgenomen in de NOVI.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' als procesvereiste opgenomen. In de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen dat de toelichting van een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Dit bestemmingsplan stelt een herinrichting van een agrarisch bedrijfserf voor met daarbij de toevoeging van recreatieve nevenactiviteiten. Deze ontwikkeling kan niet worden aangemerkt als ‘nieuwe verstedelijking’ zoals bedoeld in het Bro.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Fryslân 2020: De romte diele

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Dit is neergelegd in de Omgevingsvisie Provincie Fryslân. Deze is op 23 september 2020 vastgesteld. In de omgevingsvisie gaat de provincie voor een vitale economie door te investeren in omgevingskwaliteiten. Dit zorgt er onder andere voor leefbaarheid en dat leegstand en verpaupering van bebouwing wordt teruggedrongen. Daarnaast gaat de provincie voor een veerkrachtig beleid, waarin ingrijpende ontwikkelingen opgevangen kunnen worden, het behoud van de karakteristiek van de provincie, door het beschermen van de eigen identiteit en voor een gezonde leefomgeving.

De provincie bevordert verder het natuurinclusief ontwerpen bij nieuwe ontwikkelingen. Daarbij wordt onder andere ingezet op het versterken van de natuur in het stedelijk gebied. Natuurinclusief bouwen is een aspect dat niet in bestemmingsplan geregeld kan worden. Het gaat om uitvoeringszaken, zoals speciale stenen toe te passen met invliegmogelijkheden voor vleermuizen of een tuininrichting die biodiversiteit stimuleert. De Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging heeft een checklist opgesteld met 40 punten waarmee bij stedelijke ontwikkeling rekening gehouden kan worden. Bij ontwerp voor de inrichting van het plangebied, zoals weergeven in figuur 2.2, is natuurinclusiviteit in acht genomen.

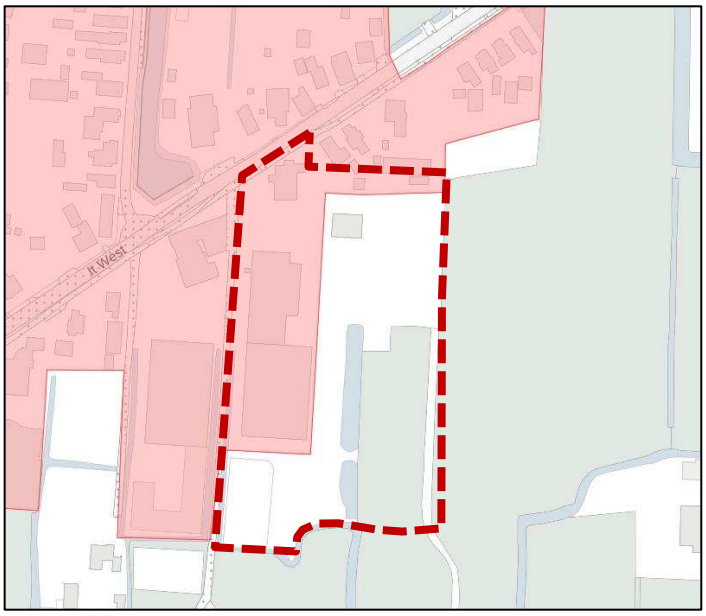
Ook het rekening houden met een veranderend klimaat bij nieuwe ontwikkeling een provinciale ambitie. De Provincie streeft naar 'waterrobuust bouwen'. Dit houdt in dat gebouwen en straten op voldoende hoogte worden aangelegd en dat er voldoende ruimte is voor water in het plan. Paragraaf 4.7 gaat hier verder op in.

Verordening Romte Fryslân

In 2014 is de Verordening Romte Fryslân vastgesteld en deze is in 2018 partieel herzien. In de Verordening Romte is een aantal regels van toepassing op het plangebied.

Bundeling

De verordening streeft naar bundeling van stedelijke functies in het bestaand stedelijk gebied. Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt op de grens. Het bedrijfsperceel ligt in het stedelijk gebied en de aangrenzende gronden in het landelijk gebied. In principe mogen hier geen bouwmogelijkheden en gebruiksmogelijkheden worden opgenomen voor nieuwe stedelijke functies. De begrenzing is weergegeven in figuur 3.1.



Figuur 3.1 Begrenzing bestaand stedelijk gebied

Het toevoegen van een kleinschalig kampeerterrein in het landelijk gebied wordt niet gezien als verstedelijking. Als geheel wordt het bedrijf gezien als een agrarisch bedrijf met diverse nevenactiviteiten, passend bij het landelijk gebied.

Ruimtelijke kwaliteit
Bij een ruimtelijk project in het landelijk gebied wordt een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf geschreven waarin, voor zover noodzakelijk, wordt aangegeven op welke wijze het plan rekening houdt met de draagkracht van het landschap voor de opvang en inpassing van nieuwe functies, op grond van een analyse van de samenhang van de ondergrond, netwerken en nederzettingspatronen en hoe het plan invulling geeft aan de blijvende herkenbaarheid van de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten, die zijn omschreven in de structuurvisie Grutsk op 'e Romte. Hierop wordt in paragaaf 2.3 ingegaan.

Recreatie
De verordening gaat uit van een concentratie van recreatieve functie bij de recreatiekernen. Wel wordt ruimte geboden voor kleinschalige dag- en verblijfsrecreatie. Hieronder vallen specifiek

- een kleinschalig kampeerterrein van maximaal 15 standplaatsen;
- kleinschalige vormen van logies in bestaande bebouwing;
- maximaal 10 trekkershutten op het erf van een agrarisch bedrijf.

De regeling voor de verblijfsrecreatie binnen het plangebied is afgestemd op de regels van de verordening. Ook de begripsbepaling voor trekkershutten en de daarbij behorende regels ten aanzien van de oppervlakte en bouwhoogte zijn overgenomen in dit bestemmingsplan.

Landbouw
Het gebruik van het bedrijf als kwekerij blijft de belangrijkste drager. De gebruiksgerichte paardenhouderij met aanverwante functies worden daarbij nevengeschikt. De provincie stuurt voor dit soort functie aan op locaties aansluitend op het bestaand stedelijk gebied. Daaraan wordt in dit geval voldaan. Dit geldt ook voor loonbedrijven, die als agrarische hulpbedrijven zijn aangemerkt. Aangezien het hier om bestaande, legale bedrijfsactiviteiten gaat, hoeven deze functies niet verder te worden getoetst.

Beleidsnota Gastvrij Fryslân en actieplan Vitale Logiesaccommodaties
Op 22 april 2020 hebben Provinciale Staten de beleidsnota Gastvrij Fryslân 2028 vastgesteld. Hierin staan de uitgangspunten van het nieuwe provinciale beleid voor recreatie en toerisme. Het zoeken naar een juiste balans in spreiding van toerisme is hierbij één van de belangrijkste uitgangspunten.

De provincie zet in op een 'slimme groei' van de gastvrijheidseconomie. Dit betekent inzetten op toeristen die geïnteresseerd zijn in de kwaliteit en identiteit van onze provincie, meer bezoek in heel Fryslân en meer jaarrond bezoek in plaats van pieken. Hieruit volgt het actieplan 'Vitale Logiesaccomodaties'. De provincie Fryslân streeft ernaar dat elke inwoner in 2030 profijt heeft van de gastvrijheidseconomie. De Friese logiesaccommodaties spelen een cruciale rol binnen deze groeiambitie.

Het plan om recreatie aan de bieden in de vorm van “Met Paard Op Vakantie in de Friese Wouden” of “Paard en Bed” is nieuw in de gemeente en daarmee een welkome aanvulling op het huidige recreatieve aanbod. Alle benodigde faciliteiten zijn op locatie aanwezig om dit concept tot een succes te kunnen maken. De ontwikkeling sluit daarmee goed aan op de speerpunten van het actieprogramma van de provincie.

Ontgrondingenverordening Friesland

Op grond van de Ontgrondingenwet is een ontgrondingsvergunning nodig voor afgravingen. De provincie is bevoegd gezag voor dergelijke ontgrondingen. De Ontgrondingenverordening zijn vrijstellingen opgenomen. Onder andere is bepaald dat geen vergunning nodig is voor ontgrondingen die noodzakelijk zijn voor de verwerkelijking van een in een bestemmingsplan aan de grond gegeven bestemming, mits in de bij het bestemmingsplan behorende regels is aangegeven dat de verwerkelijking van het plan een ontgronding inhoudt of insluit, de diepte van de ontgronding niet meer bedraagt dan 2,00 m beneden het maaiveld en bij de ontgronding niet meer dan 10.000 m^3 bodemmateriaal naar elders wordt afgevoerd of in depot wordt gezet.

Voor het plan is watercompensatie nodig. Dit wordt uitgevoerd door op het inrichtingsplan (figuur 2.2 in paragraaf 2.2) aangegeven watergang en dobbe. Deze wordt minder dan 2 meter diep en de grond wordt toegepast binnen het plangebied. De compensatie is noodzakelijk is voor de verwerkelijking van de in het bestemmingsplan aangegeven bestemmingen (waarvoor verhardingen noodzakelijk zijn). De bestemmingen laten het graven van watercompensatie toe. Daarom wordt voldaan aan de vrijstellingsvereisten en is hiervoor is geen ontgrondingvergunning nodig.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Samen leven in Achtkarspelen

Op 24 januari 2013 heeft de gemeenteraad de 'Structuurvisie 'Samen leven in Achtkarspelen' vastgesteld. In deze structuurvisie beschrijven zij hun ruimtelijk beleid in hoofdlijnen. Er wordt ingezet op behoud en ontwikkeling van het waardevolle landschap dat op een goede manier ontsloten wordt voor toeristen en recreanten en waarin kleinschalige initiatieven in de sfeer van toerisme en recreatie worden ondersteund. Het plan sluit aan bij deze doelstellingen.

De structuurvisie heeft in het bestemmingsplan Buitengebied Achtkarspelen een vertaling gekregen naar juridische randvoorwaarden. Deze randvoorwaarden zijn in de regels van dit bestemmingsplan overgenomen.

Visie ruimtelijke kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen

De visie ruimtelijke kwaliteit is opgesteld als onderdeel van het bestemmingsplan. In deze visie wordt uitvoerig ingegaan op de landschappelijke kwaliteiten en hoe bij nieuwe ontwikkelingen met deze kwaliteiten om dient te worden gegaan. De gemeente wil de agrariërs binnen de kaders van het bestemmingsplan Buitengebied de mogelijkheid bieden om voor schaalvergroting. Het plangebied ligt volgens deze visie in het opstrekkend verkavelde Dykswâlenlandschap. Voor dit gebied zijn enkele inpassingsprincipes voor erven aangegeven. Het landschappelijk inpassingsplan, opgenomen in bijlage 1, is hierop afgestemd.

Omgevingsvisie Achtkarspelen (ontwerp)

Momenteel bereid de gemeente de omgevingsvisie Achtkarspelen 2021-2040 voor. Deze visie wordt de opvolger van de structuurvisie uit 2013. De gemeente zet in de visie in op het herkenbaar houden van historisch waardevolle landschapselementen, zoals de langgerekte verkavelingsstructuren, de houtsingels en het natuurlijk reliëf, zoals van de pingoruïnes. Binnen deze kaders biedt de gemeente wel ruimte voor ondernemers. Het plan past binnen deze ambities. De ruimtelijke kwaliteit wordt beschermd en in deze toelichting wordt beschreven hoe het plan zich verhoudt de cultuurhistorische waarde van het landschap.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Mer-beoordeling

Toetsingskader

In het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Ook wanneer deze niet worden overschreden moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten beoordelen of mogelijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit wordt een vormvrije mer-beoordeling genoemd. Daarbij moet wordt getoetst op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, maar hoort geen formele procedure. De omstandigheden betreffen de kenmerken van de projecten, de plaats van de projecten en de kenmerken van de potentiële effecten.

Toetsing

De aanvullingen bij het agrarisch bedrijf zijn niet aan te merken als één van de activiteiten die in aanmerking komt voor een mer-beoordeling. In d D-lijst is wordt wel verwezen naar vakantiedorpen en permanente kampeerterreinen. Binnen het plangebied wordt alleen een kleinschalig kampeerterrein als nevenactiviteit bij een bedrijf mogelijk gemaakt. Een dergelijke activiteit is gelet op de aard en omvang niet aan te merken als permanent kampeerterrein of vakantiedorp, zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. Het is daarom niet nodig om een (vormvrije) mer-beoordeling uit te voeren. In dit hoofdstuk wordt overigens voldoende aangetoond dat dit project geen belangrijke negatieve milieueffecten heeft. Er is dan ook geen aanleiding voor het doorlopen van een MER-procedure.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

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. Deze afstand wordt gemeten tussen de bestemmingen van bedrijven en de gevels van geluidsgevoelige objecten. Bedrijfsactiviteiten zijn daarvoor ingedeeld in een aantal milieucategorieën.

Toetsing

Het plangebied ligt in een gemengd bebouwinglint, waarin hoofdzakelijk woningen staan, maar ook diverse bedrijven zijn gevestigd. Meest relevant voor dit plan zijn de handelsonderneming op het perceel aan de westzijde en de woningen aan direct aangrenzend op het terrein. Binnen het plangebied zijn allerlei bedrijfsactiviteiten aanwezig, die ten hoogste in milieucategorie 3.1 vallen (de manege en het kampeerterrein). Hierbij hoort een richtafstand van 50 meter tot woningen in een rustig woongebied en 30 meter tot woningen in een gemengd gebied. Aan deze afstanden

wordt niet voldaan. Daarom is op basis van het stappenplan uit de VNG-brochure een onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 2.

Geluidhinder
Het akoestisch onderzoek geeft inzicht in de geluidsuitstraling vanuit het plan op nabijgelegen woningen. Een belangrijk onderdeel van dit onderzoek is de beschrijving van de representatieve bedrijfssituatie en de incidentele bedrijfssituatie. Deze vormen het uitgangspunt van de mogelijkheden die dit bestemmingsplan biedt. Daarmee is de toetsing in et milieuspoor een vertaling van de representatieve maximale planologische mogelijkheden die dit bestemmingsplan biedt.

Uit het onderzoek blijkt dat voldaan kan worden aan de normering van 45 dB(A) etmaalwaarde, behorend bij de beoordelingssystematiek van de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering, zoals die gelden voor woningen in een rustige woonomgeving. Wel worden de richt- en grenswaarden voor maximale geluidsniveau overschreden door activiteiten met vervoersmiddelen op het terrein. Gelet op de omgeving waarin de woningen staan en de beperkte frequentie en tijdsduur, en omdat deze toe te rekenen zijn aan bestaande legale bedrijfsactiviteiten, worden deze overschrijdingen aanvaardbaar geacht.

Uit de rekenresultaten blijkt dat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LAr,LT) in de incidentele bedrijfssituatie, op de maatgevende woningen, ten hoogste 48 dB(A) is. Zowel in de avond- als nachtperiode wordt hiermee ruimschoots voldaan aan de geluidnorm van, die wordt gesteld in de APV.

Lichthinder
Er bestaan nog geen specifieke wetten rond lichthinder. Indirect echter wel, want lichtoverlast valt vaak binnen gemeentelijke milieuwetgeving. Verder heeft de Nederlandse Stichting Voor Verlichtingskunde (NSVV) de Richtlijn Lichthinder 2020 NSVV uitgebracht.

Lichthinder vanuit het plan komt vooral vanuit de buitenbak. Dit is in het plan gereguleerd door de positie achterop het perceel. De regels van het bestemmingsplan waarborgen via de aanduiding ‘manege’ dat alleen daar een buitenbak is toegestaan. Daarmee wordt met voldoende zekerheid voldaan aan de richtlijn.

Overige hinder
Andere vormen van hinder worden niet verwacht. Voor geurhinder geldt dat de regels uit het Activiteitenbesluit sturend zijn voor de positie van bijvoorbeeld een mestopslag. Hierin worden geen wijzigingen voorgesteld ten opzichte van de bestaande legale situatie.

Invloed van andere bedrijven op de verblijfsfuncties
Voor geluid van uit de omgeving op het plangebied geldt dat in het plan geen nieuwe gevoelige functies worden mogelijk gemaakt. Naast het plangebied is een bedrijfsperceel aanwezig. Hier is bedrijvigheid uit milieucategorie 1 en 2 mogelijk. Daarbij geldt een richtafstand van 30 meter. Het kampeerterrein ligt buiten deze afstand en in de luwte van de bebouwing van De Wilgenhoeve, waarmee een goed verblijfsklimaat hier te garanderen is.

Conclusie

Daarmee wordt geconcludeerd dat er ter plaatse van de woningen in de omgeving sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dat geldt ook voor het verblijfsklimaat ter plaatse van de verblijfsrecreatie in het plangebied.

4.3 Geluid (wet geluidhinder)

Toetsingskader

Het aspect 'geluid' gaat over geluidhinder op geluidgevoelige objecten als gevolg van verkeer en industrie. De Wet geluidhinder (Wgh) is hiervoor het toetsingskader. Rondom wegen met een maximumsnelheid van meer dan 30 km/uur, spoorwegen en aangewezen bedrijven(terreinen) zijn geluidszones van toepassing. Als geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, binnen deze zones worden toegevoegd, dan moet geluidsbelasting op de gevel hiervan worden bepaald en getoetst aan de normen. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB en een maximale hogere waarde van 63 dB.

Toetsing

Het plangebied ligt in de geluidszone van de Hegedyk (250 meter). De woningen binnen het plangebied zijn geluidsgevoelige functies. Deze zijn gerealiseerd in een boerderij waarin van oudsher een bedrijfswoning aanwezig is. Er worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt en de boerderij krijgt geen uitbreidingsmogelijkheden richting de weg. Het vastleggen van een hogere waarde of het afweging van de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat, op basis van een akoestisch onderzoek, is daarom niet nodig.

Het plangebied ligt in de geluidszone van It West. Omdat er geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk worden gemaakt is een toetsing aan de Wgh niet noodzakelijk. Vanuit goede ruimtelijke ordening moet in beginsel wel worden beoordeeld of ter plaatse van verblijfsrecreatie binnen de geluidzone (250 meter) sprake is van een goed verblijfsklimaat. In dit geval ligt het kampeerterrein op 200 meter afstand, achter een bestaand woonlint. Gelet op het type weg, de afstand en de situering van het terrein, kan met voldoende zekerheid worden geconcludeerd dat ter plaatse van de camping sprake is van een goed verblijfsklimaat. De geluidsbelasting zal hier voldoen aan de voorkeursgrenswaarde.

4.4 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In voornoemde Besluiten is een verantwoordingsplicht bij een toename van het groepsrisico opgenomen.

Het aspect externe veiligheid wordt beoordeeld met het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd

verblijft. Het GR is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting. Voor het GR is een oriënterende waarde bepaald. Dit betreft geen harde norm, maar vormt een onderdeel bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van het risico.

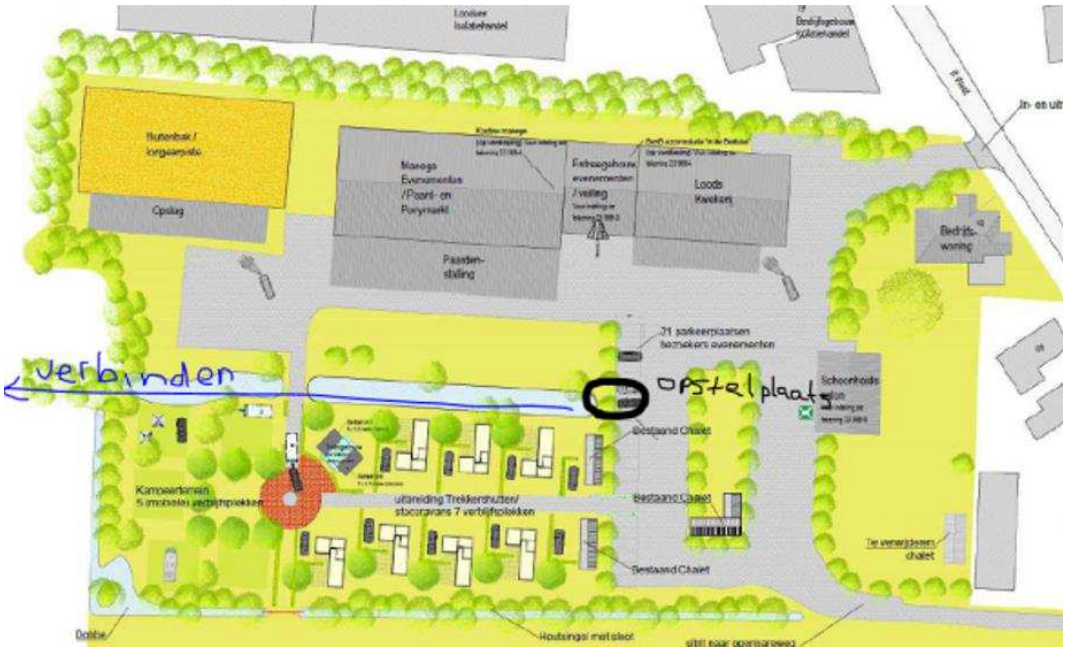
Toetsing

Uit de risicokaart blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen risicobronnen voorkomen. Op 800 meter ten noorden loopt wel een bundel hogedruk aardgastransportleidingen met een invloedgebied van ten hoogste 580 meter. Het plangebied ligt buiten deze invloedsfeer. Vanuit externe veiligheid bestaan er daarom geen belemmeringen voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

Bluswatervoorzieningen

Brandweer Fryslân heeft in het kader van het vooroverleg geadviseerd over de bestrijdbaarheid van calamiteiten. Daarbij is een knel-/ aandachtspunt met betrekking tot het bluswater en de zelfredzaamheid gezien. Het advies is opgenomen in bijlage 9. In het bijzonder is gevraagd om een adequate bluswatervoorzieningen in het plangebied.

Hiervoor is voorgesteld om centraal in het plan, op het uiteinde van de daar gelegen watergang, een opstelplaats te realiseren voor de brandweer. De watergang moet daarbij in verbinding staan met het zuidelijk gelegen hoofdwater, waarmee de bluswatervoorziening is verzekerd. De locaties hiervan zijn opgenomen in figuur 4.1. Voor de aanleg en instandhouding van deze voorziening, is in het bestemmingsplan een voorwaardelijk verplichting opgenomen.



Figuur 4.1 Locatie opstelplaats en verbindingssloot

4.5 Ecologie

Toetsingskader

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. Bij de bescherming van gebieden gaat het om op Europees niveau aangewezen Natura 2000-gebieden. Verder worden in de provinciale verordening gebieden beschermd die van belang zijn voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur). De bescherming van Natura 2000-gebieden en soorten is geregeld in de Wet natuurbescherming.

Toetsing: **gebiedsbescherming**

Natura 2000-gebieden

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura-2000 gebied of van het NNN. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn het Lauwersmeer, de Groote Wielen en de Alde Feanen. Deze liggen op 12 tot 15 kilometer van het plangebied. Gezien de afstand, aard en de schaal van de ontwikkeling kan gesteld worden dat er geen directe effecten op natura-2000 gebieden zal plaatsvinden.

Stikstofdepositie

In Nederland staan veel Natura 2000-gebieden onder druk door een overbelasting van stikstofdepositie. Dit geldt niet voor het Natura 2000-gebied de Groote Wielen, maar wel voor de Alde Feanen. Binnen dit plan worden geen nieuwe functies voorgesteld en wordt ingezet op het verduurzamen van de bebouwing.

In de laatste melding Activiteitenbesluit, die op 30 maart 2011 is geaccepteerd, is het houden van minder dan 50 paarden vastgelegd. In de praktijk staan binnen de inrichting ongeveer 20 paarden. Dit bestemmingsplan stelt geen wijzigingen van deze vergunde situatie voor. Dit onderdeel wordt daarom in het kader van dit bestemmingsplan niet nader beschouwd.

Wel heeft het plan invloed op de verkeerssituatie. Daarbij is gekeken naar het verschil ten opzichte van het vastgestelde bestemmingsplan, wat voor zover bekend overeenkomst met de referentiesituatie van de maatgevende gebieden. Het gaat op basis van paragraaf 4.12 om 110 mvt/etmaal.

Voor de aanlegfase geldt dat er zeer bepekte ingrepen nodig zijn, vooral voor de inrichting van kampeerterrein. Worst-case is uitgegaan van 50 auto's per dag, waarvan 2 zware transporten. En voor de aanlegfase is uitgegaan van de continu inzet van één machine gedurende 6 weken, maal 38 uur, met een gemiddeld verbruik van 15 liter diesel per uur. Op basis hiervan is een stikstofberekening uitgevoerd. Deze is opgenomen in bijlage 3. Uit de berekening blijkt dit niet leidt tot een depositiebijdrage van meer dan 0,00 mol/ha/jaar op daarvoor gevoelige gebieden.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Een plan mag 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 van de NNN. Het plangebied maakt geen deel uit van het NNN. Omdat geen ingrepen in

de NNN worden voorgesteld en van toename van depositie van stikstof geen sprake is, is van aantasting geen sprake en zijn er vanuit de NNN geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Toetsing: soortenbescherming

In het kader van de ontwikkeling is een ecologische quickscan uitgevoerd. De rapportage is opgenomen in bijlage 4. Voor dit onderzoek is een ecoloog ter plaatse geweest om de ecologie potentie en de mogelijke effecten hierop te beoordelen. Uit dit onderzoek blijkt dat de locatie geen hoge ecologische potentie heeft en dat de uitvoering van het landschapsplan in potentie gunstig is voor de ecologische waarde. Verboden handelingen op wettelijk beschermde soorten door de uitbreiding van De Wilgenhoeve met verblijfsaccomodatie is uitgesloten. De landschappelijke inpassing biedt aanvullend leefgebied voor flora en fauna. Daarom kan worden geconcludeerd dat het plan uitvoerbaar is binnen de kaders van de Wet natuurbescherming.

4.6 Bodemkwaliteit

Toetsingskader

Bij het aspect 'bodem' staat de vraag centraal of de bodemkwaliteit toereikend is voor het nieuwe gebruik. De bodem kan door eerdere (bedrijfs)activiteiten verontreinigd zijn. Voor de ruimtelijke procedure is het van het belang dat verdachte locaties worden gesignaleerd.

Toetsing

In het kader van dit plan is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het nieuwe kampeerterrein. De rapportage is opgenomen in bijlage 5. Uit het onderzoek blijkt dat in het plangebied enkele licht verhoogde gehalten van enkele onderzochte stoffen aanwezig zijn. Deze geven geen aanleiding tot het uitvoeren van nader onderzoek. Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek worden, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen belemmeringen verwacht ten aanzien van de ontwikkeling.

Wel moeten, bij het afvoeren van grond vanuit het plangebied, altijd de regels van het Besluit bodemkwaliteit in acht worden genomen. De mengmonsters zijn indicatief getoetst aan de normen van het Besluit Bodemkwaliteit. Alle mengmonsters van grond worden beoordeeld als klasse Achtergrondwaarde (altijd toepasbaar).

4.7 Watertoets

Toetsingskader

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 dit plan wordt de normale watertoetsprocedure doorlopen. De uitkomsten van de digitale watertoets zijn opgenomen in bijlage 6.

Waterafvoer/berging
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.

Het plangebied ligt in een landelijke omgeving waar bij een verhardingstoename van meer dan 1.500 m^2 watercompensatie nodig is. Een dergelijke verhardingstoename is niet aan de orde. Ook worden er geen sloten gedempt. Wel wordt er, mede met het oog op eerder toegevoegde verhardingen, een sloot langs de nieuwe houtwal gegraven. Deze draagt bij aan de waterhuishouding van de omgeving en biedt mogelijkheden voor een goede afwatering.

Ruimtelijke adaptatie
Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Kansen moeten benut worden om het gebied klimaat robuust in te richten. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming. Bij de inrichting van het plangebied wordt hierop geanticipeerd door het percentage verhard oppervlak laag te houden het plangebied zo groen mogelijk in te richten. Door nú maatregelen te nemen, worden steden en dorpen mooier en wordt grote schade in de toekomst voorkomen. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het proces worden meegenomen. Het onderhavige plan draagt hieraan bij door spaarzaam met verharding om te gaan en waterberging te creëren.

Drooglegging
Het plangebied ligt vrij voor de boezem, met een maatgevend peil van -0,52 m NAP. Het maaiveld in het plangebied varieert van +0,6 tot +1,2 m NAP. Bij de uitwerking van het plan wordt rekening gehouden met een drooglegginsnorm van 1,10 meter voor gebouwen met kruipruimte en 0,70 meter voor gebouwen zonder kruipruimte en verhardingen. Dit is haalbaar.

Waterkwaliteit
Om een goede waterkwaliteit te realiseren is het nodig dat wordt voorkomen dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Ook is het nodig dat gebouwd wordt met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

Afvalwater en regenwatersysteem
Het uitgangspunt is om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. In dit geval wordt rioolwater aangesloten op het gemeentelijk riool. Schoon hemelwater wordt afgekoppeld op het hemelwaterriool.

Vergunningen
Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet een vergunning worden aangevraagd of een melding worden gedaan in het kader van de Waterwet. Het wateraspect wordt gecommuniceerd met de ontwikkelaar en geldt als uitgangspunt voor de uitvoering van het plan.

4.8 Archeologie

Toetsingskader

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 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.

In de wet zijn archeologische resten beschermd. Wanneer de bodem wordt verstoord moeten archeologische resten intact 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

Om te beoordelen of sprake is van archeologische (verwachtings)waarden in het plangebied is de Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra (FAMKE) geraadpleegd. De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, voor de steentijd-bronstijd en de ijzertijd-middeleeuwen. Voor het plangebied geldt voor de steentijd-bronstijd dat geen onderzoek is vereist. Voor de ijzertijd-middeleeuwen wordt onderzoek geadviseerd bij ingrepen groter dan 5.000 m^2.

Op grond van de FAMKE wordt een bestemmingswijziging gezien als ingreep. De grootte van de ingreep is gelijk aan oppervlakte van de eventuele verstoring die planologisch wordt mogelijk gemaakt. Omdat de bestemmingswijziging in dit geval meer dan 5.000 m^2 is, moet in beginsel onderzoek worden verricht, tenzij gemotiveerd wordt dat de ingrepen niet groter zijn dan 5.000 m^2, in combinatie met een dubbelbestemming ter waarborg hiervan.

In dit geval maakt het bestemmingsplan geen grote bouwactiviteiten mogelijk. Het gaat hoogstens om ondiepe ingrepen voor de terreininrichting etc. Deze komen gezamenlijk niet op 5.000 m^2. In het plan is een dubbelbestemming opgenomen die waarborgt dat bij onvoorziene ingrepen met een grotere oppervlakte dan 5.000 m^2 en dieper dan 40 cm een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden. In alle gevallen geldt dat indien bij toekomstig graafwerk archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, daarvan direct melding moet worden gedaan.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan. Indien bij de uitvoering van het werk toch archeologisch resten worden aangetroffen, dan geldt op grond van de Erfgoedwet een meldingsplicht bij het bevoegd gezag.

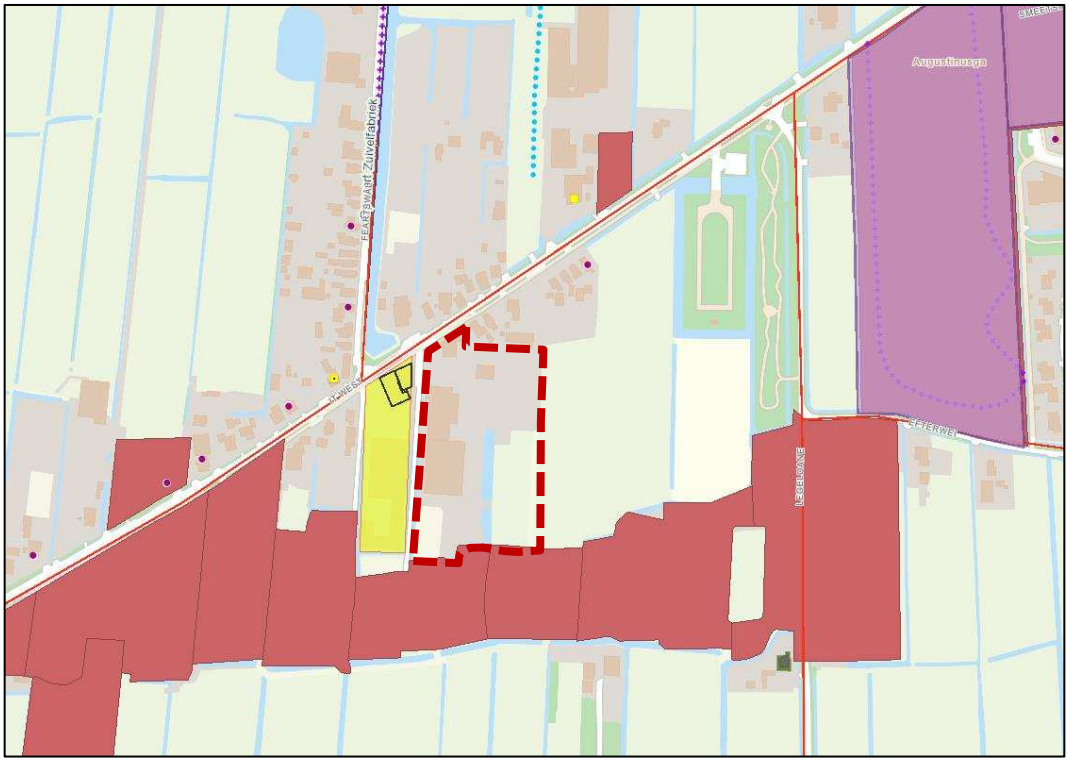
4.9 Cultuurhistorie

Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een ruimtelijk plan beschreven moet worden hoe met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Volgens de gemeentelijke erfgoedvisie en -nota wordt uitgegaan van de Cultuur Historische kaart van de provincie Fryslân (CHK), waar ook de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) deel van uit maakt. Op deze kaarten is informatie opgenomen over archeologische en cultuurhistorische waarden.

Toetsing

Volgens de Cultuur Historische kaart van de provincie ligt het plangebied in een omgeving met veel cultuurhistorische waarden. Een fragment van deze kaart is weergegeven in figuur 4.2. Het gaat om een historisch lint van oude boerderijplaatsen langs de zuidzijde (rood), en een oude zuivelfabriek aan de westzijde (geel). Ook is It West een historische route.



Figuur 4.2 Fragment CHK

Het plan draagt bij de genoemde waarden van de omgeving, door enerzijds te zorgen voor een verantwoorde inpassing in het gebied en anderszijds door het beleefbaar maken van het landschap voor toeristen. Op die manier heeft de cultuurhistorische waarde van de locatie een vertaling gekregen naar de nieuwe invulling van het plan. Deze invulling is in de regels van dit bestemmingsplan geborgd.

4.10 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

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

Voor bepaalde initiatieven is bepaald dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een plan komt hiervoor in aanmerking als het voor minder dan 3% van de grenswaarden voor NO_2 en PM_{10} bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Toetsing

In Fryslân zijn geen algemene knelpunten op het gebied van luchtkwaliteit. Op basis van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten blijkt dat in Augustinusga en omgeving sprake is van een zeer goede luchtkwaliteit. Op basis van de in paragraaf 4.12 berekende verkeersgeneratie is de NIBM-tool van het RIVM gebruikt om te beoordelen of het plan leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

	Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	110
	Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	**0,12**
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	**0,02**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4.3 Uitkomst NIBM tool

4.11 Planologische zones

Toetsingskader

In (de omgeving van) het plangebied kunnen kabels en leidingen aanwezig zijn die beperkingen opleggen voor de bouwmogelijkheden in het plangebied. 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.

Toetsing

In en direct rondom het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig, die een planologische bescherming genieten en waar rekening mee gehouden moet worden in dit bestemmingsplan.

4.12 Verkeer en parkeren

Toetsingskader

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat in het plan wordt beoordeeld dat de ontsluitende wegen voldoende capaciteit hebben om het verkeer van en naar het plangebied af te wikkelen. Daarnaast moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, om overlast van geparkeerde auto's te voorkomen. Hierbij wordt uitgegaan van de verkeerkentallen uit CROW uitgave 381.

Toetsing

Verkeersgeneratie

Voor de verkeersgeneratie worden alle functies die al binnen het bestemmingplan vallen, zoals het loonbedrijf en de kwekerij, buiten beschouwing gelaten. Er wordt daarom een beschouwing gemaakt van de verkeersgeneratie van de later vergunde situatie en de nieuwe functies.

Voor de evenementen geldt dat er 12 keer paar jaar evenementen met 80 personen en 12 keer per jaar evenementen met 125 personen plaatsvinden. Uitgaande van een 1,5 persoon per auto (gebruikelijke normering evenementen), gaat het dan om 2.460 personen en 1.640 auto's per jaar. Dat zijn er gemiddeld over het jaar minder dan 5 per etmaal. Voor een manege geldt een verkeersgeneratie van 3 à 4 per bezette box. Er staan maximaal 20 paarden op de locatie, waarmee de verkeersgeneratie theoretisch ongeveer 70 mvt/etmaal is. Dit aantal wordt in de praktijk niet gehaald. Daarnaast is er de verkeersgeneratie van de maximaal 15 kampeerplaatsen à 0,4 mvt/standplaats, dus 6 mvt/etmaal. En de recreatieappartementen voor in totaal maximaal 8 personen, wat overeenkomst met 4 hotelkamers, waarop basis van de CROW normen (4 sterren) een additionele verkeergeneratie van 11 mvt/etmaal heeft. Tot slot is er de wellness/schoonheidssalon van 180 m^2, waarvoor de CROW uitgaat van 10 mvt/etmaal per 100 m^2, dus 18 mvt/etmaal totaal.

De totale verkeersgeneratie van de functies die sinds de vaststelling van het geldende bestemmingsplan zijn toegevoegd is daarmee 110 mvt/etmaal. Dit komt voor een groot deel uit de manageactiviteiten en wordt in de praktijk niet gehaald.

Parkeren

Het uitgangspunt voor parkeren is het voorkomen van een onevenredige parkeerdruk in de omgeving. Daarvoor is op het terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Bepalend voor de parkeerbehoefte zijn de evenementen. Daarbij komen maximaal 80 personen op het terrein. Uitgaande van een gemiddelde van 1,5 persoon per auto (gebruikelijke normering evenementen), zijn hiervoor 54 parkeerplaatsen noodzakelijk. Op het terrein wordt uitgegaan van de aanleg van 21 parkeerplaatsen. Dit aantal is in de praktijk voldoende. Op het nieuwe kampeerterrein kan per kampeermiddel een auto wordt geparkeerd. Op de bestaande verhardingen is nog voldoende ruimte om te voorzien in 33 extra parkeerplaatsen, bijvoorbeeld voor de schoonheidssalon en op het terrein naast de buitenbak.

5 Juridische regeling

5.1 Algemeen

Het 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 dezelfde manier worden verbeeld. De SBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform 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 conform deze standaarden, met inachtneming van de aanpassingen die voortvloeien uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsbepalingen 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.

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld.

5.2 Toelichting op de regels

De regeling is afgestemd op de gemeentelijke standaard, waarbij met name is aangesloten op het meest recente bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente, met inachtneming van de formuleringen in de meest recente bestemmingsplannen van de gemeente.

Agrarisch - Kwekerij

Omdat de hoofdactiviteiten van het bedrijf agrarisch of agrarisch gelieerd zijn, namelijk de kwekerij, het loonbedrijf en de gebruiksgerichte paardenhouderij, is gekozen voor de bestemming ‘Agrarisch – Kwekerij’. De onderlegger voor het plan het in hoofdstuk 2 beschreven inrichtings- en landschapsplan. De verschillende bedrijfsonderdelen, die in feite neventakken van de kwekerij zijn, zijn ter plaatse vastgelegd binnen aanduidingen:

- Loonbedrijf: ‘specifieke vorm van bedrijf – loonbedrijf’;
- Manege en paardenpension: ‘manege’;
- Een schoonheidssalon: ‘dienstverlening’;
- Kampeerterrein: ‘specifieke vorm van recreatie – kleinschalige verblijfsrecreatie;

Verder zijn twee recreatieappartementen (voor maximaal 8 personen) in de bestaande bebouwing geregeld en wordt ruimte geboden voor kleinschalige evenementen en onderschikte horeca.

Voor kleinschalige evenementen is de volgende begripsbepaling opgenomen:

een publieke activiteit met een tijdelijk, plaatsgebonden en van het reguliere gebruik afwijkend karakter, in het algemeen bedoeld ter ontspanning en/of vermaak, waaronder begrepen commerciële, culturele, religieuze, recreatieve en/of sportieve of daarmee gelijk te stellen activiteiten zoals markten, braderieën, beurzen, festiviteiten, wedstrijden, bijeenkomsten en dergelijke, waarbij geldt dat:

a. het aantal bezoekers per geval niet meer bedraagt dan 80 personen, tot uiterlijk 21:00;
b. deze slechts incidenteel (maximaal 12 dagen per jaar) in nachtperiode plaatsvinden, tot uiterlijk 01:00, met dien verstande dat het aantal bezoekers in die gevallen niet meer dan 125 personen mag bedragen.

Voor de gebouwen geldt dat deze met bouwvlakken zijn vastgelegd of binnen de aanduidingen mogelijk zijn overeenkomstig de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Achtkarspelen.

Voor het kampeerterrein is geregeld dat mobiele standplaatsen mogelijk zijn en maximaal 10 vaste verblijfplaatsen, uitsluitend in de vorm van trekkershutten, binnen de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – trekkershutten'.

Met voorwaardelijke verplichtingen is gewaarborgd dat de beplanting en de parkeerplaatsen volgens het inrichtingsplan, opgenomen in bijlage 2 bij de regels, worden gerealiseerd en in stand gehouden.

Waarde – Archeologische verwachtingswaarde
Op grond van het provinciaal archeologiebeleid is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch verwachtingswaarde' van toepassing. Op deze locatie geldt dat de bodemingrepen slechts uitgevoerd kunnen worden nadat nader onderzoek (in de vorm van proefsleuven' is uitgevoerd. Op basis van het beleid geldt een vrijstelling voor ingrepen met een oppervlakte van minder dan 5.000 m^2 en die dieper reiken dan 40 cm onder het maaiveld.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

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.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Participatie

De initiatiefnemer heeft de buurbewoners en andere belanghebbenden uitgenodigd voor een bijeenkomst op 19 mei 2023. Een verslag hiervan is opgenomen in bijlage 7. Hieruit is voldoende draagvlak gebleken.

Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit omgevingsrecht is het verplicht om bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Het plan is in dit kader toegezonden aan Provincie Fryslân, Wetterskip Fryslân en de brandweer. Deze partners hebben schriftelijk overlegreacties gestuurd. Deze zijn samengevat en beantwoord in de notitie inspraak en overleg, die is opgenomen in bijlage 8. De afzonderlijke reacties zijn opgenomen in bijlagen 9, 10 en 11.

Hieruit volgen enkele aanpassingen van het bestemmingsplan, waaronder het schrappen van de mogelijkheden van stacaravans en de verplichting tot het aanleggen en in stand houden van de bluswatervoorziening. Ook is de toelichting op enkele punten aangevuld.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan wordt vervolgens gedurende zes weken, ter inzage gelegen. Tijdens deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen tegen het bestemmingsplan kenbaar maken. De zienswijzen worden meegewogen in het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. Indieners wordt hiervan op de hoogte gesteld.

Vaststelling

De gemeenteraad besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan. Tegen het besluit tot vaststelling is beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

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

De kosten van de procedure van het bestemmingsplan, opstellen van het bestemmingsplan en de onderzoeken komen voor rekening van initiatiefnemer. Met initiatiefnemer wordt bovendien een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. Voor de gemeente zijn aan dit project geen kosten verbonden. Omdat er geen nieuwe hoofdgebouwen mogelijk worden gemaakt is de exploitatieregeling niet van toepassing.