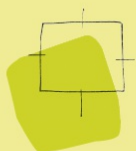


bestemmingsplan Singel 23 te Jubbega

ontwerp



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Toelichting

Singel 23 te Jubbega

ontwerp 23-04-2020

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Ligging plangebied	7
1.2 Aanleiding en planvoornemen	7
1.3 Geldend juridisch-planologisch kader	8
1.4 Strijdigheid geldend bestemmingsplan	8
1.5 Planbeschrijving	9
1.6 Leeswijzer	10
Hoofdstuk 2 Beleidskader	11
2.1 Rijksbeleid	11
2.2 Provinciaal beleid	12
2.3 Gemeentelijk beleid	13
Hoofdstuk 3 Omgevingsaspecten	15
3.1 Bedrijven- en milieuzonering	15
3.2 Geluid	17
3.3 Water	17
3.4 Bodem	18
3.5 Erfgoed	19
3.6 Ecologie	20
3.7 Externe veiligheid	23
3.8 Luchtkwaliteit	23
3.9 Overig	24
Hoofdstuk 4 Beoordeling initiatief	27
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	29
5.1 Plansystematiek	29
5.2 Toelichting op de regels	29
5.3 Overige aspecten	31
5.4 Bestemmingsplanprocedure	31
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	33
6.1 Economische uitvoerbaarheid	33
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Ligging plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan wordt gevormd door de gronden behorende bij het perceel Singel 23 (postcode 8411 CJ) te Jubbega. Dit betreft het kadastrale perceel nummer 21 (sectie P, kadastrale gemeente code MDM02) als opgenomen in navolgende figuur. De kadastrale oppervlakte van het perceel betreft een grootte van 11.243 m². Het plangebied ligt tegen de grens met de gemeente Opsterland aan.

De exacte ligging van het plangebied blijkt uit de begrenzing van de verbeelding van dit bestemmingsplan.



Figuur 1. Luchtfoto plangebied met kadastrale kaart (bron: PDOK-viewer, 2019)

Op het perceel wordt door de eigenaar/beheerders een minicamping geëxploiteerd met bijbehorende voorzieningen, zoals een theetuin/-terras, streek-/campingwinkel en een caravanstalling. Daarnaast vinden er verschillende dagrecreatieve activiteiten plaats.

1.2 Aanleiding en planvoornemen

Op het perceel Singel 23 in Jubbega is sinds 1996 een kleinschalig kampeerterrein gevestigd. Behalve deze mini-camping zijn op het perceel ook een theeterras, streekwinkel en caravanstalling aanwezig. Dit alles is ondergebracht in een voormalige boerderij, bestaande uit een bedrijfswoning, een ligboxenstal en een berging.

Bij de exploitatie van deze mini-camping spelen de volgende zaken een rol:

- De initiatiefnemer richt zich bij de minicamping op de 'echte toerist' en biedt daarom geen vaste plaatsen of seizoensplaatsen aan. De camping is dus sterk afhankelijk van het weer en daarom is de initiatiefnemer er veel aan gelegen om in spelen op de behoefte van de recreanten. Wat dat betreft heeft de camping behoefte aan een groter aanbod en een grotere variatie van slaapplekken
- De staat van onderhoud van de bestaande bebouwing laat te wensen over. Dat geldt vooral voor de oude ligboxenstal. De staat van de ligbox stal is dermate slecht dat die gerenoveerd moet worden (asbest, scheuren, verrot houtwerk). Bovendien is het dak van deze stal voorzien van asbest dat voor 2024 verwijderd moet zijn.

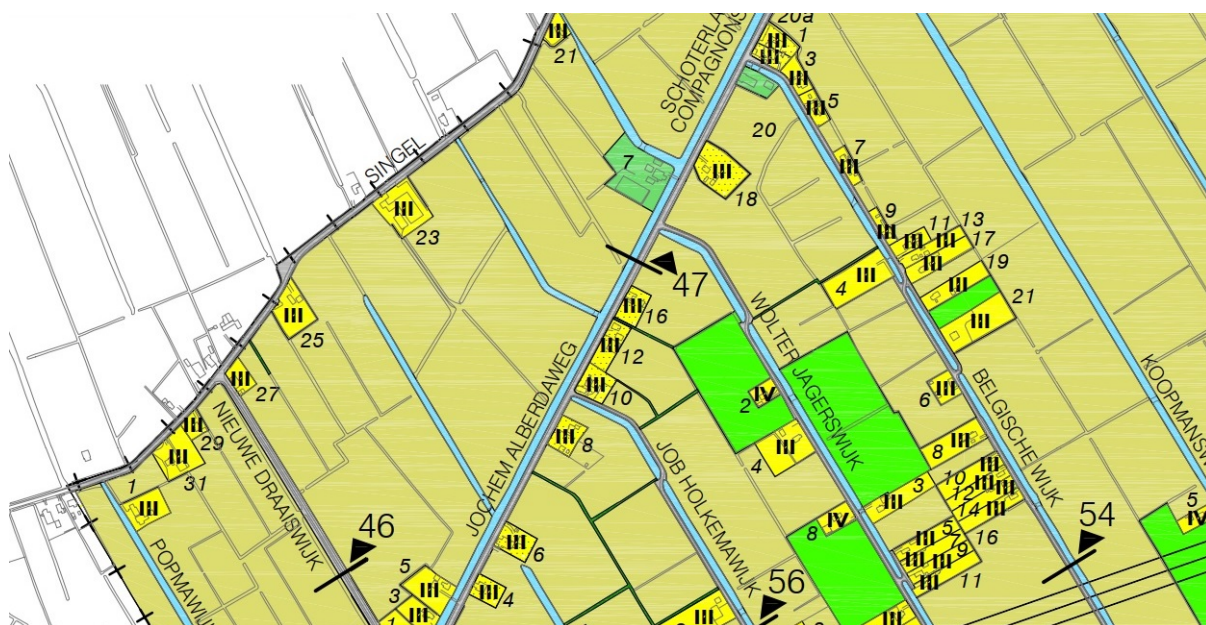
Deze twee factoren hebben er toe geleid tot deze minicamping een plan voor kwaliteitsverbetering heeft

ontwikkeld. De bestaande ligboxenstal wordt daarbij gesloopt en vervangen door een kleiner gebouw. In dit nieuwe gebouw worden voorzieningen ten behoeve van het kampeerterrein gerealiseerd (kookgelegenheid, gezelschapsruimte) en een recreatiewoning. Dit gaat ten koste van de huidige oppervlakte aan caravanstalling, die in verkleinde vorm wel terugkeert. Op de verdieping zullen op termijn drie bed & breakfasts worden gerealiseerd met 'dormitory' (slaapzaal met max. 15 slaapplaatsen). De losse schuur/werkhok op het perceel zal gedeeltelijk worden verbouwd met nieuwe sanitaire voorzieningen voor de camping. Daarbij wordt gedacht aan een aantal B&B's, een recreatiewoning en een slaapzaal. Tegelijkertijd wordt het verouderde sanitair van de camping vervangen en is de initiatiefnemer van plan om 10 trekkershutten te plaatsen op het achterterrein en ten westen van de bedrijfsbebouwing.

De plannen voor kwaliteitsverbetering voorzien niet in een uitbreiding van het terrein. In de huidige situatie is het kampeerterrein landschappelijk ingepast met een groene singel. Dat blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

1.3 Geldend juridisch-planologisch kader

Het geldende juridisch-planologisch kader ter plaatse is het bestemmingsplan Buitengebied 2007 (vastgesteld d.d. 25-06-2007). Hierin is het plangebied aan de voorzijde van het erf van de bestemming 'Woondoeleinden III' (in geel) voorzien, met aan de achterzijde de bestemming 'Agrarisch gebied 2' (in geel-groen). Het plangebied is voorts overwegend omgeven door landbouwgronden, met een enkele grotere watergang voorzien van de waterbestemming (in blauw) en doorgaande wegen met een verkeersbestemming (in grijs).



Figuur 2. Fragment plankaart bestemmingsplan Buitengebied 2007

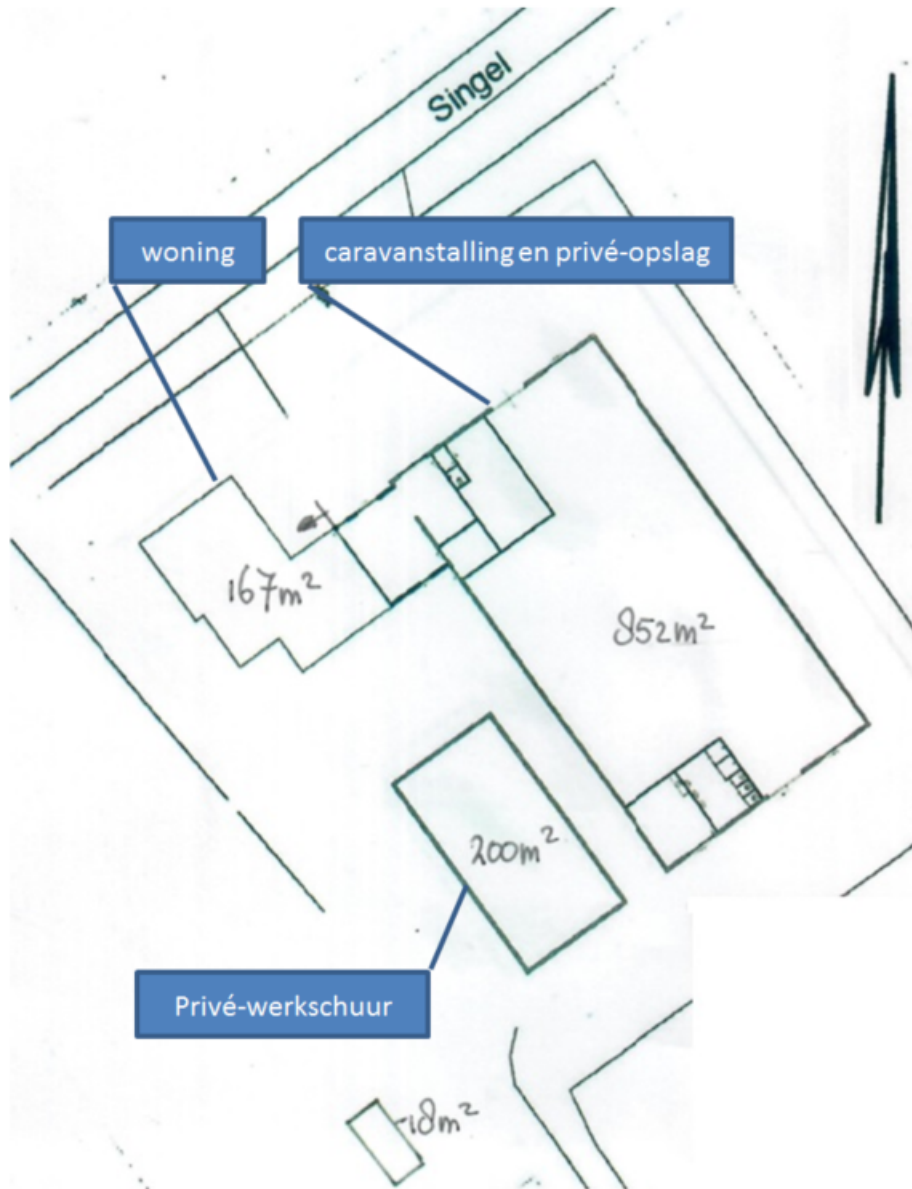
1.4 Strijdigheid geldend bestemmingsplan

Vorenomschreven planvoornemen houdt een verdere ontwikkeling van de toeristisch-recreatieve functie op het perceel in. Dit betekent ook dat de geldende bestemming 'Woondoeleinden III' (waarbij wonen de hoofdfunctie is en de overige activiteiten als nevenfunctie gelden) niet passend meer zal zijn bij de toekomstige situatie op het perceel.

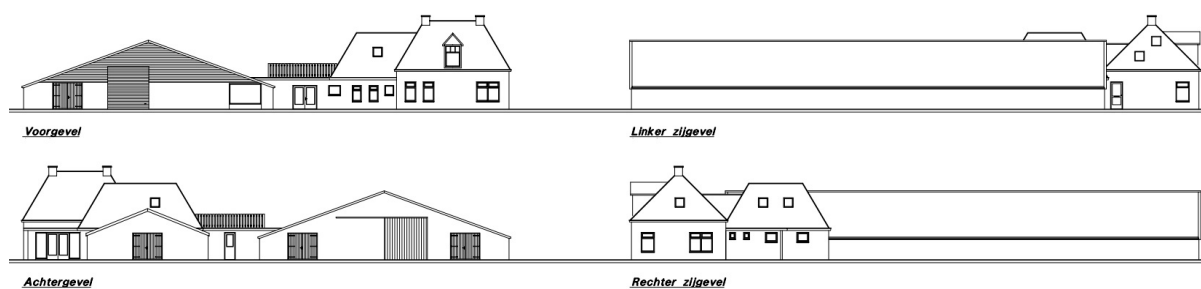
In dit nieuwe bestemmingsplan is het nieuwe planologisch-juridisch kader voor het perceel vastgelegd. Hierin zijn de diverse toeristisch-recreatieve voornemens van de eigenaar mogelijk gemaakt, waarvoor de woonfunctie is omgezet naar een mix van mogelijkheden die nu zijn opgenomen in de bestemmingen 'Verblijfsrecreatieve doeleinden I' en 'Verblijfsrecreatieve doeleinden II' in het geldende bestemmingsplan. Verder is nadrukkelijk bepaald dat permanent wonen (in de verblijfsrecreatieve accommodaties) niet is toegelaten.

1.5 Planbeschrijving

De plattegrond met huidige invulling van deze bestaande bebouwing is als Bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen. In navolgende figuur is een schets van de bestaande bebouwde situatie in het plangebied met diverse oppervlaktes van bebouwing weergegeven.



Figuur 3. Schets van de bestaande bebouwde situatie

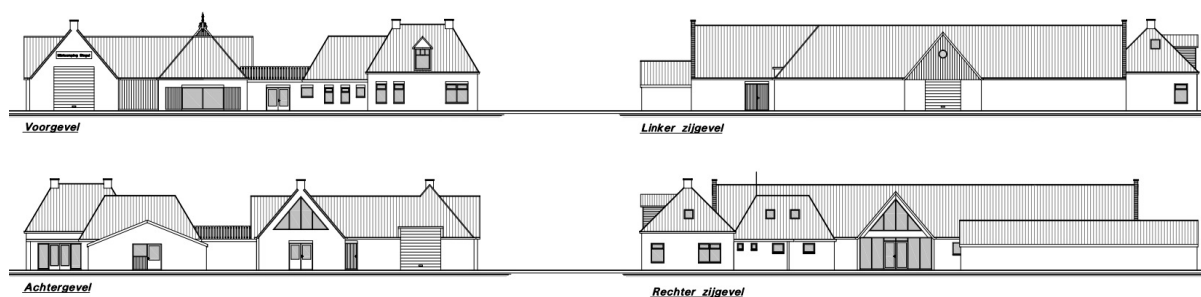


Figuur 4. Aanzicht van bestaande bebouwingssituatie (bron: bouwkundig teken- & adviesburo J. de Vries, 2017)

Het doel van het bestemmingsplan om het volgende mogelijk te maken:

- 10 trekkershutten;
- Uitbreiding tot 25 kampeerplaatsen
- 3 B&B's
- een slaapzaal (met max. 15 slaapplaatsen)
- een praktijkruimte (max. 50 m²)
- een winkel (max. 25 m²)
- een recreatiewoning
- kleinschalige dienstverlening
- kleinschalige horeca

Voor wat betreft de nieuwe situatie heeft initiatiefnemer een schets voor de toekomstige situatie laten opstellen. In Bijlage 2 is het beplantingsschets van het voorerf en de parkeeroplossing rondom het nieuwe te realiseren verblijfsrecreatief gebouw opgenomen. De beplantingsschets gaat gepaard met fotomateriaal van de huidige situatie waarmee een goed beeld van het terrein wordt verkregen.



Figuur 5. Aanzicht van nieuwe bebouwingssituatie (bron: bouwkundig teken- & adviesburo J. de Vries, 2018)

1.6 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op het geldende en relevante ruimtelijke overheidsbeleid in het plangebied. Een beschrijving van de omgevingsaspecten betreffende de planologische en milieukundige randvoorwaarden volgt daarop in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 betreft de toelichting op de juridische vormgeving van het bestemmingsplan en de hiervoor te volgen procedure. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 ingegaan op de (economische en maatschappelijke) uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten passen binnen wetten, regels en beleid van het Rijk, de provincie, eventueel regionaal gevoerd beleid op intergemeentelijk niveau en de gemeente.

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13-03-2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Hierin is de visie van het Rijk op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een integraal kader voor rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een selectieve inzet van het rijksbeleid waarbij 13 nationale belangen aan de orde zijn die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening; het Kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn. De nationale belangen hebben betrekking op zaken als werelderfgoed, de ecologische hoofdstructuur (EHS), primaire waterkeringen en ruimtelijke belangen van defensie. In het plangebied zijn dergelijke belangen niet aanwezig.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt de basis voor het stellen van algemene regels, op te nemen in een Algemene Maatregel van Bestuur (AMMB). Die regels richten zich primair op gemeenten, die het eerstverantwoordelijke overheidsniveau zijn voor de inhoud van ruimtelijke plannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 07-12-2011), ook wel bekend onder de naam AMMB Ruimte, zijn de nationale belangen uit de SVIR voorzien van juridische kaders, waarmee de doorwerking van de nationale belangen op ruimtelijk gebied is geborgd. Uit het Barro blijkt dat voor het planvoornemen en het plangebied geen sprake is van specifieke aspecten van nationaal belang. Wel geldt bij elk ruimtelijk plan nationaal belang 13 met betrekking tot zorgvuldig ruimtegebruik.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Nationaal belang 13 van de SVIR van het Rijk vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de zogeheten Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: de Ladder) worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro, dat weer verwijst naar het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Artikel 3.1.6, lid 2 Bro schrijft voor dat de onderbouwing van een ruimtelijk plan, waar een nieuwe stedelijke ontwikkeling mee mogelijk wordt gemaakt, aan de Ladder moet voldoen. De tekst uit het Bro luidt als volgt: *"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."* Beoordeeld moet worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Gelet op het planvoornemen in de toekomstige situatie (kampeerterrein met woning) in relatie tot het huidige gebruik van het plangebied (woning met kampeerterrein) en een toekomstig minder grote bebouwingssituatie (het juridisch-planologisch ruimtebeslag) mag er vanuit worden gegaan dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Met het planvoornemen hoeft niet van een nieuw beslag op de ruimte te worden gesproken. Het planvoornemen is derhalve niet ladderplichtig bevonden en de laddertoets is daarom verder niet doorlopen.

2.2 Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Dit is onder meer neergelegd in het op 13-12-2006 vastgestelde Streekplan Fryslân 2007 'Om de kwaliteit van de romte'. In het streekplan is de visie van Provinciale Staten op het ruimtelijk beleid van de provincie weergegeven. Centraal in het streekplan staat het begrip ruimtelijke kwaliteit. Hiermee bedoelt de provincie dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering expliciet gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde worden toegevoegd aan de omgeving. Deze drie waarden waarborgen op de langere termijn een doelmatig gebruik en herkenbaarheid van de ruimte. Het betekent ook een ruimtelijke inrichting die bijdraagt aan duurzame ontwikkeling. De provincie wil deze doelstellingen koppelen aan een krachtige sociaaleconomische ontwikkeling in een leefbare omgeving.

Grutsk op 'e romte

Provinciale Staten hebben op 26 maart 2014 het document Grutsk op 'e Romte als thematische structuurvisie over landschap en cultuurhistorie vastgesteld. In deze thematische structuurvisie zijn landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang in samenhang geanalyseerd en gewaardeerd. Het doel hiervan is behoud en verdere ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit door middel van informeren, inspireren en adviseren. Op deze wijze verwacht Provinsje Fryslân de doorwerking van provinciale belangen in ruimtelijke plannen van gemeenten, rijk en provincie te borgen.

Verordening Romte Fryslân 2014 (geactualiseerd 2018)

Op 21-02-2018 is de wijzigingsverordening Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. Deze wijzigingsverordening is een hernieuwde vaststelling van de verordening uit 2014. In de verordening zijn concrete regels gesteld die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen (uit het streekplan, maar ook daarna opgestelde structuurvisies) doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. In de verordening is onder meer de grens tussen het bestaand stedelijk gebied en landelijk gebied vastgelegd. In stedelijk gebied bestaat een grotere mate van beleidsvrijheid wat betreft de ruimtelijke ordening dan in het landelijk gebied.

Onder bestaand stedelijk gebied wordt verstaan: *“het gebied dat de bestaande of bij bestemmingsplan toegelaten en voorziene woon- of bedrijfsbebouwing waaronder mede begrepen de daarbij behorende openbare voorzieningen en verkeersinfrastructuur van een kern bevat, zoals begrensd op de van de verordening deel uitmakende kaarten Begrenzing bestaand stedelijk gebied”*. De definitie van landelijk gebied sluit daar op aan: *“het gebied buiten het bestaand stedelijk gebied”*. Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt buiten het bestaand stedelijk gebied.

Hoofdstuk 5 van de verordening gaat over recreatie en toerisme. Daarin is het beleid over kampeerterreinen opgenomen. In de verordening is onderscheid gemaakt in (reguliere) kampeerterreinen en terreinen voor kleinschalige dag- en verblijfsrecreatie (kleinschalige kampeerterreinen), waarbij buiten de aangewezen recreatiekernen:

- Voor reguliere kampeerterreinen geldt dat een uitbreiding van een bestaand kampeertrein kan worden toegestaan, waarbij het aantal standplaatsen mag toenemen tot 200, dan wel het bestaande aantal standplaatsen met 100 mag toenemen, mits in de plantoelichting is onderbouwd dat de uitbreiding bijdraagt aan kwaliteitsverbetering van het kampeertrein (5.2.1).
- Voor kleinschalige kampeerterreinen geldt dat maximaal 15 standplaatsen op of aansluitend aan het erf van een agrarisch bedrijf, woning of bedrijf kunnen worden toegestaan (5.5.1, lid 1, sub a) en bij afwijking maximaal 25 - wanneer de gemeente hiertoe zones of gebieden heeft aangewezen waar deze terreinen zijn toegestaan (5.5.1, lid 2, sub b). Daarnaast zijn kleinschalige vormen van logies in bestaande bebouwing (5.5.1, lid 1, sub b), maximaal 10 trekkershutten, zijnde een gebouw in de vorm van een lichte constructie voor recreatief verblijf, met een maximum oppervlakte van 40 m² en maximum hoogte van 3.80 m, met beperkt sanitaire voorzieningen. (5.5.1, lid 1, sub e) aansluitend op bestaande bebouwing en een groepsaccommodatie (5.5.1, lid 1, sub f) op het erf van een agrarisch bedrijf, woning of bedrijf mogelijk.

Dit plan maakt een kleinschalig kampeertrein mogelijk. De hiervoor weergegeven regeling is betrokken bij het opstellen van dit bestemmingsplan. Gelet daarop mag dan ook worden geconcludeerd dat het planvoornemen van dit bestemmingsplan passend is in de regels van de provinciale verordening.

2.3 Gemeentelijk beleid

In januari 2008 heeft de gemeenteraad van Heerenveen de Kadernota Kampeerbeleid vastgesteld. Dit beleid is vervolgens vertaald in een partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 2007".

Kleinschalige kampeerterreinen, voorheen ook wel kamperen bij de boer genoemd, vormen een belangrijke basis voor plattelands-, cultuur- en natuurtoerisme. Ook leveren deze voorzieningen een bijdrage aan de versterking van recreatieve netwerken. Kleinschalig kamperen leent zich als nevenfunctie bij (voormalig) agrarische bedrijven of als vorm van hergebruik bij voormalige boerderijen. Ook in andere gebieden komt deze kampeervorm tegemoet aan een bepaalde vraag. Om het recreatieve imago te benadrukken wil de gemeente kleinschalige kampeerterreinen faciliteren. Om de diversiteit van het aanbod zoveel mogelijk te vergroten is het opzetten van een kleinschalig kampeerterrein niet uitsluitend voorbehouden aan agrarische bedrijven en boerderijen, maar wordt deze mogelijkheid ook geboden bij woonhuizen.

Om enig financieel rendement (en daarmee een impuls voor kwaliteitsverbetering) mogelijk te maken, wil de gemeente het aantal toe te laten kampeermiddelen en standplaatsen op kleinschalige kampeerterreinen verhogen. Om toch enige kleinschaligheid te waarborgen, wordt dit maximum op 25 standplaatsen gesteld. Deze verruiming geldt echter alleen voor agrarische bedrijven en voormalige agrarische gebouwen. In andere gevallen blijft een maximaal aantal standplaatsen van 15 van toepassing. De verruiming betekent bovendien ook niet dat op alle agrarische bouwpercelen of binnen alle bestemmingsvlakken van de bestemming "Woondoeleinden V" kleinschalige kampeerterreinen mogen worden ingericht. Onderdeel van het gemeentelijk beleid is namelijk ook dat de minimale afstand tussen twee kampeerterreinen 500 meter moet bedragen. Bovendien zijn kleinschalige kampeerterreinen in uitgesloten op gronden met de bestemming "Natuurgebied" of "Bosgebied". Voor een verdere zonering ziet de gemeente geen aanleiding aangezien de verblijfsrecreatie binnen de gemeente van beperkte omvang is en bovendien kleinschalig van aard.

Voorheen werd in het bestemmingsplan geregeld dat de kampeermiddelen op maximaal 50 m afstand van de (woon)bebouwing van de aanvrager of exploitant mogen staan. Omdat het aantal toegestane kampeermiddelen in een aantal gevallen wordt opgehoogd, is deze afstandseis in die gevallen verhoogd naar 100 m. In dit plan is hiermee rekening gehouden.

Hoofdstuk 3 Omgevingsaspecten

Uit de bestaande omgevingssituatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voor een planvoornemen blijken. Uitgangspunt is dat er een goede omgevingssituatie bestaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden voortkomend uit de omgevingsaspecten voor het plangebied beschreven en beoordeeld op eventuele beperkingen voor het planvoornemen.

3.1 Bedrijven- en milieuzonering

Normstelling en beleid

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, als uitgangspunt van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is het waarborgen van voldoende afstand tussen hinderveroorzakende functies, zoals bedrijven en voorzieningen, en hindergevoelige functies, zoals woningen, noodzakelijk. Bij de ruimtelijk-functionele afstemming hiervan kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten (betreffende geluid, geur, stof en gevaar) redelijkerwijs kan worden uitgesloten in gebieden met functiescheiding (omgevingstype 1: rustige woonwijk dan wel rustig buitengebied). De grootst aangegeven afstand is bepalend.

Als aan de gestelde richtafstanden wordt voldaan, is op die punten sprake van een goede ruimtelijke ordening. De genoemde maten zijn evenwel richtinggevend en met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken. De richtafstanden zijn overigens niet alleen gekoppeld aan de milieucategorie van een te beoordelen bedrijf / voorziening maar ook aan de karakterisering van de omgeving. Zo kan in geval van een gemengd gebied (omgevingstype 2), waar sprake is van functiemenging in plaats van functiescheiding, worden gewerkt met een verkleinde richtafstand. Hiertoe kan de minimale richtafstand met één afstandsstap worden verkleind.

Toetsing

Een geldend bestemmingsplan vormt het juridisch-planologisch kader van functies, bebouwing en werkzaamheden die in de verschillende op de verbeelding aangegeven bestemmingen zijn toegelaten. Voor het plangebied zijn een tweetal ruimtelijke plannen van belang, te weten het ter plaatse van het plangebied geldende bestemmingsplan Buitengebied 2007 (vastgesteld d.d. 25-06-2007) - als getoond in figuur 2 in paragraaf 1.3 - en het aan de overzijde van de Singel in de gemeente Opsterland geldende bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld d.d. 30-06-2014) van die gemeente, waarvan het kaartfragment in navolgende figuur is opgenomen.

[Terug naar zoeken](#)

Een plan kiezen

Op de gemarkeerde plek bevinden zich 6 gemeentelijke, 14 provinciale en 20 rijksplannen. Kies een plan om te bekijken.

Gemeente Provincie Rijk

bestemmingsplannen 5

Welk bestemmingsplan? [Keuzehulp](#)

Correctieve en partiële (1e) herziening bestemmingsplan Buitengebied 2018
bestemmingsplan, geheel in werking (vastgesteld 08-10-2018) ↕

Bestemmingsplan Buitengebied
gerechtelijke uitspraak, vastgesteld (16-09-2015)

Bestemmingsplan Buitengebied
bestemmingsplan, deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 30-06-2014)

Bestemmingsplan Buitengebied
bestemmingsplan, deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 30-06-2014)

structuurvisies 1

Bestemmingsplan Buitengebied

type	bestemmingsplan
plan	
eigenaar	Gemeente Opsterland
status	deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 30-06-2014)

[Toon meer](#)

Plandocumenten

- [regels](#)
- [toelichting](#)
- [bijlage bij de regels](#)
- [bijlage bij de toelichting](#)

[Toon meer](#)

Gerelateerde plannen (19)

Plekinfo

enkelbestemming: wonen

Figuur 6. Kaartfragment verbeelding bestemmingsplan Buitengebied gemeente Opsterland

Op basis van beide vorengenoemde bestemmingsplannen kan in planologisch-juridische zin worden nagegaan welke milieuhinderlijke bedrijvigheid in het plan voor het buitengebied is toegelaten. Hieruit blijkt dat direct rondom het plangebied voor de gronden die tot de gemeente Heerenveen worden gerekend sprake is van een agrarische functie (onbebouwd). Van hinder hiervan op het plangebied kan geen sprake zijn, andersom van het plangebied op de omliggende landerijen ook niet. Bovendien wordt de gevoeligheid in het plangebied voor milieuhinder met de functiewijziging van wonen naar recreatie afgeschaald.

Aan de overkant van de weg is aan de Singel 32 in de gemeente Opsterland sprake van een woonbestemming. Een woonbestemming wordt als hindergevoelige functie aangemerkt. Omdat met voorliggend bestemmingsplan een hindergevoelige functie (wonen) wordt omgezet in een hinderveroorzakende functie (verblijfsrecreatie) dient het aspect bedrijven- en milieuhinder nader te worden bekeken.

De voorgevel van de woning aan de Singel 32 ligt op een afstand van circa 30 m (overeenkomend met milieucategorie 2) van het plangebied van dit bestemmingsplan (en daarmee de milieuhinderlijke bestemming 'Verblijfsrecreatie - Kampeerterrein').

In vorengenoemde VNG-publicatie wordt voor een gemiddeld 'kampeerterrein, vakantiecentrum, e.d. (met keuken)' uitgegaan van milieucategorie 3.1 met een minimaal aan te houden afstand van 50 m tot milieugevoelige functies (op basis van het hinderaspect geluid) in gebieden met functiescheiding, zoals een rustige woonwijk of een buitengebied. Als gezegd kan hier ruimtelijk-functioneel gemotiveerd van worden afgeweken. In dezen speelt ook mee dat de feitelijke situatie reeds een kampeerterrein in het plangebied inhoudt. Aan die feitelijke situatie verandert met dit bestemmingsplan weinig. Van een merkbare verslechtering van de milieusituatie hoeft dan ook niet te worden gevreesd. Het kampeerterrein is daarnaast hoofdzakelijk achter het voorerf gesitueerd en er zal niet direct sprake zijn van mogelijke hinder afkomstig van de randen van het plangebied. De afstand van de woning van derden tot het gedeelte in gebruik als kampeerterrein is groter dan de gestelde richtafstand van 50 m. Tot slot is sprake van een minicamping (kleinschalig kampeerterrein) waarvan minder hinder mag worden verwacht dat een gemiddeld kampeerterrein.

Conclusie

Gezien voorgaande mag er redelijkheidshalve van worden uitgegaan dat de uitvoerbaarheid van het planvoornemen van dit bestemmingsplan met het oog op een goede ruimtelijke ordening geen belemmeringen vanwege het aspect bedrijven- en milieuzonering ondervindt.

3.2 Geluid

Wet- en regelgeving

De Wet geluidhinder (Wgh) is er op gericht om de geluidhinder vanwege onder andere spoorweglawaai, industrielawaai en wegverkeerslawaai te voorkomen en te beperken. De Wgh bepaalt dat de 'geluidsbelasting' op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid. Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder wordt voldaan.

Toetsing

Met voorliggend plan wordt niet voorzien in het oprichten van een nieuw geluidsgevoelig object; de huidige reguliere woning wordt omgezet in een bedrijfswoning bij het recreatiebedrijf. Daarnaast worden recreatieve verblijven ten behoeve van logies in de Wgh niet aangemerkt als zijnde geluidsgevoelig waarvoor akoestisch onderzoek nodig is. Bovendien is in het plangebied reeds in hoge mate sprake van een reeds voor de verblijfsrecreatie in gebruik zijnde situatie. Ook vinden er met dit plan geen wijzigingen in toeleidende verkeersinfrastructuur plaats waardoor verkeersstromen in belangrijke mate veranderen ten nadele van geluidsgevoelige objecten in de omgeving en het wegverkeerslawaai beschouwd moet worden. In de omgeving van het plangebied is verder ook geen sprake van spoorweglawaai en geluidzones ten behoeve van industrielawaai, afkomstig van een aangewezen gezoneerd industrieterrein. Akoestisch onderzoek in het kader van de Wgh is vanwege dit bestemmingsplan dan ook niet nodig geweest.

Conclusie

De uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan wordt niet belemmerd door het aspect geluidhinder.

3.3 Water

Normstelling en beleid

In de ruimtelijke ordeningspraktijk is de wettelijk verplichte 'watertoets' van belang voor het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimte. De watertoets wordt gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat de gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit en kwantiteit van water. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder.

Watertoets

Voor dit bestemmingsplan is op 06-05-2019 een digitale watertoets aangevraagd bij Wetterskip Fryslân. De reactie van het waterschap op het planvoornemen is als Bijlage 3 opgenomen. Op basis van de aangeleverde gegevens is met de digitale watertoets geconstateerd dat met betrekking tot het planvoornemen een 'korte procedure' kan worden gevolgd. Dit betekent dat voorliggend plan een beperkte invloed heeft op wijzigingen in de waterhuishouding en afvalwaterketen. Mogelijke gevolgen kunnen worden opgevangen door het treffen van gestandaardiseerde maatregelen. De korte procedure houdt in dat volstaan kan worden met het wateradvies zoals opgenomen in Bijlage 3 waarin algemene aandachtspunten zijn benoemd.

In de Leidraad watertoets van Wetterskip Fryslân staan aandachtspunten voor alle wateraspecten omschreven waarmee rekening gehouden moet worden en is ook informatie raadpleegbaar over te nemen standaard maatregelen.

Daarnaast is voor het planvoornemen de zogeheten Friese klimaatatlas geraadpleegd om aandachtspunten met betrekking tot klimaatadaptatie onder de aandacht te brengen. Hieruit lijken geen specifieke bijzonderheden voor het plangebied naar voren te komen.

Conclusie

Wat betreft voorliggend plan bestaan er geen waterhuishoudkundige bezwaren. De watertoets is afgerond met het afgeven van de indicatie dat een 'korte procedure' op het plan van toepassing is.

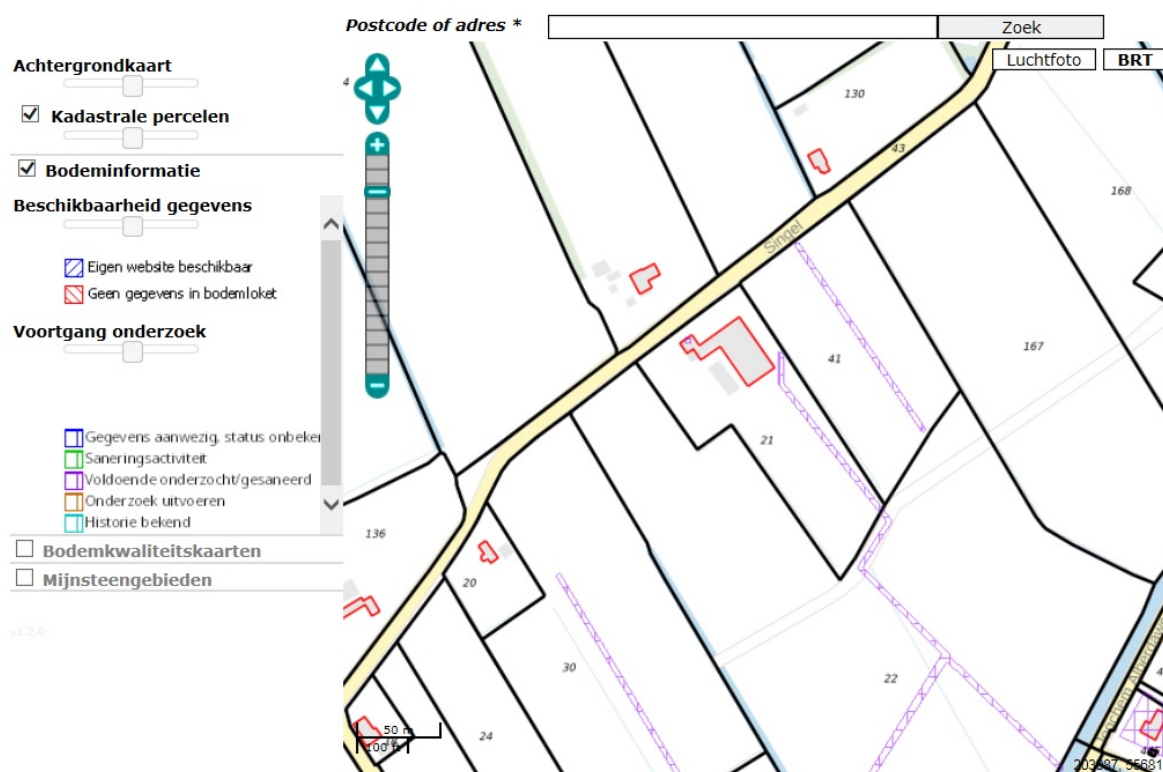
3.4 Bodem

Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet in ieder geval een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. In geval van verontreinigingen is de Wet bodembescherming (Wbb) van toepassing. Hierin is geregeld dat als ter plaatse van een plangebied ernstige verontreinigingen worden aangetroffen er sprake is van een saneringsgeval. Voor te ontgraven en eventueel buiten een plangebied af te voeren gronden kan op basis van het Besluit Bodemkwaliteit (Bbk) een milieuhygiënische verklaring van de gronden noodzakelijk zijn (en deze is met bodemonderzoek te verkrijgen). Dit is echter sterk afhankelijk van de toepassingslocatie.

Toetsing

De bodeminformatiekaart van het zogeheten Bodemloket van Rijkswaterstaat biedt informatie over bodemonderzoeken en -saneringen die zijn uitgevoerd en over bedrijven of terreinen waar 'verdachte' werkzaamheden hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd.



Figuur 7. Fragment bodeminformatiekaart (bron: Bodemloket, 2019)

Voor dit bestemmingsplan is het Bodemloket geraadpleegd. In vorenstaande figuur is het kaartfragment voor het plangebied en de directe omgeving opgenomen. Hieruit blijkt dat ter plaatse van het plangebied geen sprake is van een verdenking op bodemverontreiniging. In het verleden is onderzoek uitgevoerd naar een lijnstructuur op het perceel. Dit betrof een niet gespecificeerde demping, vermoedelijk een oude sloot. Van de betreffende gronden is geconcludeerd dat deze voldoende zijn onderzocht en geen belemmeringen voor het huidige gebruik opleveren.

De functiewijziging van een woonbestemming (aan de voorzijde van het plangebied) naar een recreatieve bestemming leidt er ook niet toe dat er een voor bodemverontreiniging gevoeliger functie wordt toegestaan. De agrarische bestemming (aan de achterzijde) wordt eveneens omgezet naar een recreatieve functie. Aangezien hier reeds sprake is van huidig, toegestaan gebruik voor de verblijfsrecreatie hoeft geen ontoereikende milieuhygiënische kwaliteit van de bodem te worden verwacht. Planologisch bestaan er daarom geen bezwaren voor dit bestemmingsplan.

Conclusie

De locatie van het planvoornemen van dit bestemmingsplan is niet bodemverdacht. Het planvoornemen betreft feitelijk ook de voortzetting van een niet-bodembedreigende activiteit. Vanuit oogpunt van de milieuhygiënische bodemkwaliteit mag het voorliggende bestemmingsplan uitvoerbaar worden geacht. In het kader van de omgevingsvergunning zal een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

3.5 Erfgoed

Normstelling en beleid

De Monumentenwet 1988 is per 01-07-2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting in 2021 in werking treedt. 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.

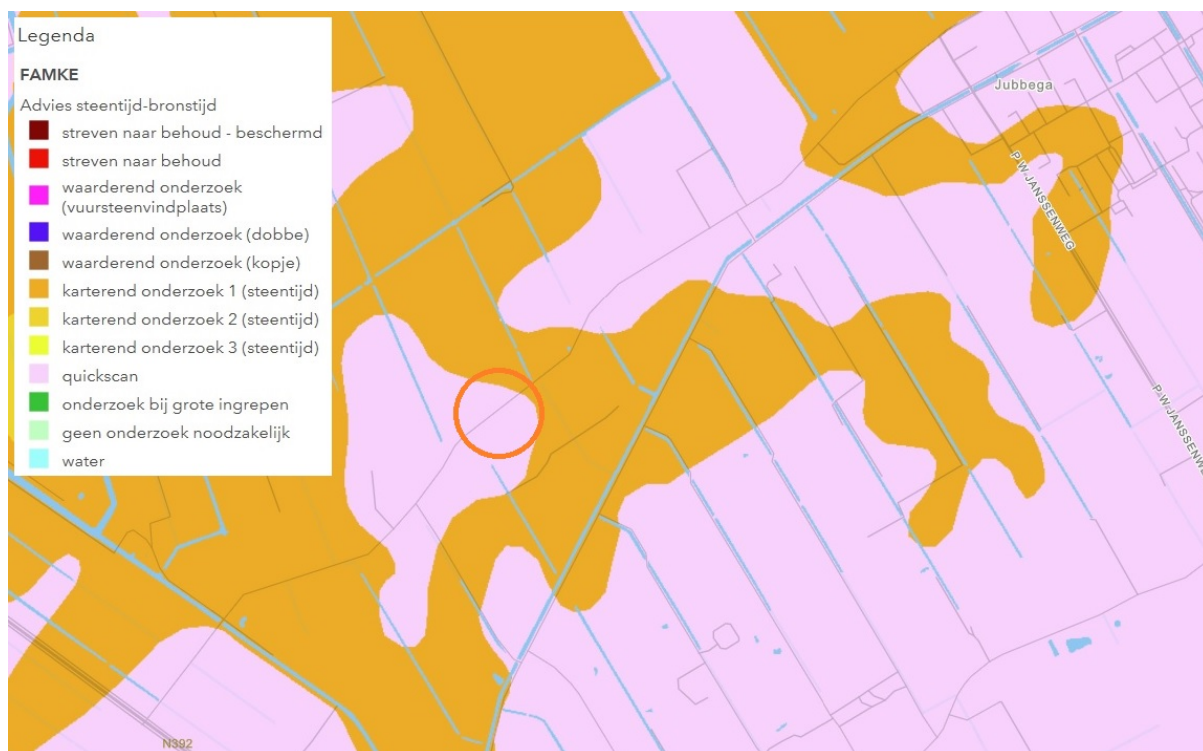
De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

Voor het onderzoek naar erfgoed wordt uitgegaan van de Cultuurhistorische Kaart 2 (CHK2) van de Provincie Fryslân, waar ook de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) deel van uit maakt. Op deze kaarten is informatie opgenomen over archeologische en cultuurhistorische waarden.

3.5.1 Archeologie

Toetsing

Op de FAMKE zijn voor het gemeentelijk grondgebied de bekende als wel de te verwachten archeologische waarden aangegeven. Daarbij worden twee verschillende onderzoeksperioden onderscheiden, te weten steentijd-bronstijd en ijzertijd-middeleeuwen. Voor deze onderzoeksperioden geldt respectievelijk het advies 'quickscan' en 'geen onderzoek noodzakelijk'. Dit houdt in dat een archeologisch onderzoek alleen wordt voorgeschreven voor de periode steentijd-bronstijd. Voor de met 'quickscan' aangewezen gebieden geldt het vermoeden dat eventuele aanwezige archeologische resten al ernstig zijn verstoord, maar dat is niet bij zekerheid te zeggen. Daarom wordt aanbevolen bij ingrepen die groter zijn dan 5.000 m² en dieper reiken dan 0,30 m wel een booronderzoek uit te voeren. Het planvoornemen van voorliggend plan is echter niet van een dusdanig grootschalige omvang dat archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd.



Figuur 8. Kaartfragment FAMKE, onderzoeksperiode steentijd-bronstijd

Figuur 9. Kaartfragment FAMKE, onderzoeksperiode ijzertijd-middeleeuwen

Conclusie

Dit bestemmingsplan mag wat betreft archeologie uitvoerbaar worden geacht.

Nota bene

De archeologische meldingsplicht blijft te allen tijde van kracht. Dit betekent dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Heerenveen.

3.5.2 Cultuurhistorie

Toetsing

Bestudering van de CHK2 van Provinsje Fryslân leert dat in het plangebied geen bijzonderheden ten aanzien van cultuurhistorische waarden hoeven te worden verwacht.

Conclusie

Dit bestemmingsplan wordt niet belemmerd vanwege de mogelijkheid op het verstoren van onderkende cultuurhistorische waarden; de noodzaak van een beschermingsregeling ten behoeve van cultuurhistorie ontbreekt.

3.6 Ecologie

Normstelling en beleid

In het kader van de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen is het conform artikel 3.1.6 Bro noodzakelijk om aandacht te besteden aan de effecten op natuurwaarden. Effecten dienen te worden beoordeeld in relatie tot geldende wet- en regelgeving op het terrein van soortenbescherming en gebiedsbescherming. Deze beoordeling vindt plaats in relatie tot de Wet natuurbescherming (Wnb) die per 01-01-2017 in werking is getreden en het provinciale gebiedsgerichte natuurbeleid. Voor wat betreft de effecten op natuurwaarden moet onder meer aangegeven worden of er als gevolg van een plan vergunningen of ontheffingen noodzakelijk zijn en, zo ja, of deze verkregen kunnen worden.

Onderzoek

Om de uitvoerbaarheid van het plan te toetsen, is een inventarisatie en beoordeling van natuurwaarden uitgevoerd door ecologisch adviesbureau John Melis ecologie uit Gorredijk. Het doel van deze natuurtoets (d.d. 06-07-2018) is geweest om na te gaan of aanvullend onderzoek in het kader van de Wnb of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Het gehele ecologisch onderzoek is als Bijlage 4 bij voorliggende toelichting opgenomen. In navolgende is volstaan met het overnemen van de conclusies en aanbevelingen van het onderzoek.

Wet natuurbescherming

Er is wat betreft gebiedsbescherming geen ontheffing vanuit de Wnb benodigd. Er is wat betreft soortenbescherming geen ontheffing vanuit de Wnb benodigd, op voorwaarde dat wordt voldaan aan een aantal mitigerende maatregelen. Deze betreffen: 1. werken buiten het vogelbroedseizoen, en 2. het werken onder mitigerende maatregelen (lichtvoering) op vleermuisfoerageergebied. Indien aan bovenstaande niet wordt voldaan, zal een ontheffing op de verbodsartikelen in de Wnb moeten worden aangevraagd.

De zorgplicht geldt altijd; zorgvuldig handelen met betrekking tot flora en fauna geldt voor alle soorten, ook voor niet beschermde soorten die in dit rapport niet specifiek behandeld zijn.

Beschermde gebieden

De uitvoering van het plan leidt vanwege de afstand niet tot een extern effect op Natura 2000-gebieden als de Wijnjeterper Schar en Van Oordt's Mersken (zoals de verzuring en vermessing als gevolg van stikstofdepositie), de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of ganzenfoerageergebieden.

In het kader van dit plan zou het effect van de stikstofemissie als gevolg van de uitvoering van het bestemmingsplan aan de orde kunnen zijn. Woningbouwplannen of vergelijkbare projecten kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in een Natura 2000-gebied. Deze toename van de stikstofdepositie kan het gevolg zijn van bouwwerkzaamheden in de aanlegfase (bijvoorbeeld als gevolg van de aanvoer van bouwmaterialen naar en grondverzet op de bouwplaats). Het gebruik van de woningen (de gebruiksfase) kan ook leiden tot een toename van de stikstofdepositie. Deze toename kan bijvoorbeeld het gevolg zijn van het gebruik van gas en het autoverkeer van bewoners en bezoekers van de woningen.

Bij kleine stedelijke ontwikkelingsprojecten, zoals woningbouwplannen, gemengde stedelijke functies of solitaire bedrijven met een beperkte milieubelasting geldt dat er in de gebruiksfase alleen vanuit verkeer enige stikstofemissie is te verwachten, aangezien er vanaf nu gasloos gebouwd moet worden. Effecten van stikstof vanwege wegverkeer hebben een beperkt bereik. Dergelijke bronnen zijn namelijk dicht bij de grond geplaatst, waardoor de stikstof snel neerslaat. Onder de PAS werd een effectafstand voor hoofdwegen of hoofdvaarwegen van respectievelijk 3 of 5 kilometer ten opzichte van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitat gerekend. De potentiële effecten van kleine woningbouwlocaties zijn uitsluitend het gevolg van verkeer en tijdelijke werkzaamheden in de aanlegfase. Vanwege de aard van de emissie hiervan (beperkt in hoeveelheid en laag bij de grond) en op basis van honderden uitgevoerde AERIUS-berekeningen wordt ingeschat dat een toename van de stikstofdepositie niet zal optreden op een afstand meer dan 5 kilometer. Het gaat dan om stedelijke (gasloze) ontwikkelingen met een beperkte omvang, tot maximaal 100 woningen. Er hoeft in die gevallen geen vergunning op grond van de Wnb aangevraagd te worden. De emissie van stikstof vanuit het materieel dat wordt gebruikt in de realisatiefase is vergelijkbaar met dat van wegverkeer, dat tot op afstand van maximaal 5 kilometer relevant kan zijn. Ook deze emissie vindt vlak aan de grond plaats en wordt niet mechanisch hoog de lucht in geblazen.

Het plangebied ligt in een binnenstedelijk gebied op ruime afstand van beschermde natuurgebieden. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelig gebied, Van Oordt's Mersken, ligt op ruim 4 km van het plangebied. Stedelijke (gasloze) ontwikkelingen met een beperkte omvang, tot maximaal 100 woningen, zorgen niet voor een toename van de stikstofdepositie op een afstand meer dan 5 kilometer van het Natura 2000-gebied. Daarnaast wordt voor de woningen geen emissie gerekend omdat deze gasloos worden opgeleverd. Het verkeer gaat daarnaast vrijwel direct op in het heersende verkeersbeeld. Gelet op de beperkte omvang en de aard van het project en de afstand tot de relevante gebieden kan geconcludeerd worden dat het plan niet zal leiden tot een toename van de stikstofdepositie in de kritische gebieden en dat het daarom op voorhand

duidelijk is dat deze in redelijkheid, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied niet kunnen verslechteren of een significant verstoring effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen. Ofwel: het is op voorhand voldoende duidelijk dat de toename van stikstofdepositie op gebieden waarvan de kritische depositiewaarde wordt overschreden ten hoogste 0,00 mol N/hectare/jaar is.

Conclusie

Op grond van voorgaand omschreven en uitgevoerd onderzoek naar ecologie mag worden geconcludeerd dat het ecologisch aspect de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan niet in de weg staat.

3.7 Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de woon- en leefomgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Dit is verankerd in diverse wet- en regelgeving, zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim: Activiteitenbesluit).

Het Bevi gaat ten aanzien van de kwetsbaarheid van kampeerterreinen als object uit van de volgende definitiebepalingen:

- Beperkt kwetsbaar object: Sport- en kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet bestemd zijn voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;
- Kwetsbaar object: Kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen van het jaar.

Toetsing

In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een zogenoemde risicokaart ontwikkeld om situaties rondom externe veiligheid te onderzoeken. Op de kaart is informatie opgenomen die met risico's te maken heeft; zowel risicobronnen als kwetsbare objecten worden getoond die aandacht verdienen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Gelet op de kwalificatie in het Bevi van kampeerterreinen dient voorliggend plangebied als kwetsbaar te worden aangemerkt. Voor het planvoornemen van dit bestemmingsplan is op de risicokaart dan ook nagegaan of er risicobronnen in de omgeving van het kampeerterrein aanwezig zijn. Hieruit is gebleken dat hiervan in directe nabijheid van het plangebied geen sprake is. De meest nabijgelegen bron ligt op ruim 1,1 km afstand aan de Singel 13, betreffende een gasdrukmeet- en regelstation (Jubbega GOS 190) met buisleiding van N.V. Nederlandse Gasunie (N-504-26). Deze risicobronnen liggen op voldoende afstand en zijn niet van invloed op het plangebied.

Figuur 10. Uitsnede risicokaart, plangebied in oranje cirkel (bron: risicokaart.nl, 2019)

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

3.8 Luchtkwaliteit

Normstelling

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}) van belang. Grenswaarden ten aanzien van de jaargemiddelde concentratie betreffen 40 µg/m³ voor zowel NO₂ als PM₁₀ en 25 µg/m³ voor (PM_{2,5}). Projecten met een invloed van 'niet in betekenende mate' (nibm) op de luchtkwaliteit zijn verder vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden.

Op grond van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn onder andere projecten vrijgesteld die leiden tot minder dan 3% verslechtering van luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀). Deze grens komt overeen met 1.370 auto's dan wel 133 vrachtwagens per weekdageemaal (Grenswaarde per 28-03-2019).

PM₁₀ en PM_{2,5} zijn sterk gerelateerd, aangezien PM_{2,5} onderdeel uitmaakt van de emissie van PM₁₀. Als aan PM₁₀ wordt voldaan, mag daarom worden aangenomen dat ook de grenswaarde van PM_{2,5} niet wordt overschreden.

Toetsing

Het is in geen geval aannemelijk dat als gevolg van het planvoornemen een dusdanige toename van het verkeer plaatsvindt dat de luchtkwaliteit in het geding komt. In paragraaf 3.9.1 is nader ingegaan op de verkeerseffecten van het planvoornemen. Geconstateerd is dat geen grote wijzigingen van de dagelijkse verkeersstroom van en naar het plangebied hoeft te worden verwacht. Het planvoornemen kan dan ook worden aangemerkt als een project van 'nibm'. Luchtkwaliteitsvereisten vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Conclusie

Het planvoornemen van dit bestemmingsplan wordt niet door de wettelijk gestelde eisen wat betreft het aspect luchtkwaliteit belemmerd.

3.9 Overig

3.9.1 Verkeer en parkeren

Voor iedere ruimtelijke ontwikkeling geldt dat de verkeerseffecten die optreden als gevolg van een planvoornemen in het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden onderbouwd. De nadruk ligt daarbij op de effecten van de ontwikkeling op de verkeersafwikkeling en parkeren (bereikbaarheid), de verkeersveiligheid en de verkeershinder (leefbaarheid). Verkeerseffecten die optreden als gevolg van een plan kunnen met vuistregels en kengetallen worden onderbouwd. In navolgende zijn de verkeerseffecten vanwege het plangebied in beeld gebracht. Hiertoe is onder meer gebruik gemaakt van publicatie nr. 381 *"Toekomstbestendig parkeren"* (december 2018) van CROW (het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte), aangezien de gemeentelijke parkeernormen geen informatie over kampeerterreinen bieden.

In de CROW-publicatie zijn vuistregels en kengetallen aangereikt om verkeerseffecten bij ontwikkelingen te bepalen. Er zijn kencijfers omtrent de ritproductie voor woon-, werk- en voorzieningenfuncties per weekdagemaal gegeven en ook parkeerkecijfers, met een minimale en maximale aan te houden bandbreedte voor het aantal noodzakelijke parkeerplaatsen. Voor de gemeente Heerenveen wordt hierbij van een stedelijkheidsgraad conform opgave van het CBS uitgegaan van 'matig stedelijk gebied'. Het plangebied ligt in het 'buitengebied'. Omdat trekkershutten niet worden genoemd in de publicatie, is hier de norm gekozen voor standplaats.

De parkeer- en verkeercijfers voor het kampeerterrein aan de Singel 23 te Jubbega zijn als volgt:

Tabel 1. Parkeer- en verkeercijfers camping (kampeerterrein) op basis van CROW-publicatie 381 en trekkershutten op basis van gemeentelijke parkeernormen (overig) voor de bestaande situatie

Matig stedelijk gebied / buitengebied	Parkeerkecijfers (pp)				Verkeersgeneratie (mvt/etmaal)	
	min.	max.	gem.	Aandeel bezoekers	Eenheid	Aandeel bezoekers
Kencijfers camping (per standplaats)	1,1	1,3	1,2	90%	0,4	89%
Kencijfers trekkershut (per huisje)	idem	idem	idem	idem	0,4	idem
Bestaande situatie (minicamping met 21 staanplaatsen)	23,1	27,3	25,2	22,7	8,4	7,5
Bestaande situatie (1 trekkershut)	1,1	1,3	1,2	1,1	0,4	0,4
Totaal huidige situatie	24,2	28,6	26,4	23,8	8,8	7,9

N.b. In de weergegeven cijfers is reeds rekening gehouden met bezoekers voor zowel de verkeersgeneratie als het bezoekersparkeren. De aangegeven percentages zijn doorgerekend voor de gemiddeld weergegeven cijfers.

Voorliggend bestemmingsplan leidt tot een functiewijziging op het perceel van wonen als hoofdfunctie naar recreatie ten behoeve van het huidige kampeertrein. Het gaat hierbij niet zozeer om een uitbreidingsplan waarbij nieuwe motorvoertuigbewegingen (mvt) kunnen worden verwacht, maar om het op juiste wijze juridisch-planologisch regelen van het huidige gebruik. Op termijn zal ook opwaardering van het terrein plaatsvinden door herontwikkeling. Hiervoor wordt onder meer de bestaande schuurbebouwing gesaneerd en in een minder grote omvang teruggebouwd als voorziening ten behoeve van het kampeertrein. Een grote toe- of afname in het aantal standplaatsen ter plaatse van het kampeertrein is niet aan de orde. Eventuele verkeerseffecten als gevolg van het planvoornemen kunnen dan ook als acceptabel worden gezien. Op eigen terrein is voorts voldoende ruimte om het parkeren op te vangen. De geprojecteerde parkeervoorziening is specifiek op de verbeelding aangeduid waarmee het parkeren bij het kampeertrein is geborgd. Parkeren op de openbare weg is niet aan de orde.

Overigens wordt planologisch uitgegaan van de maximale mogelijkheden die aan verblijfsrecreatie op kleinschalige kampeertreinen basis van de Verordening Romte Fryslân kunnen worden gesteld. Dit houdt in dat in plaats van de huidige 21 standplaatsen, nog vier extra tot een aantal van 25 standplaatsen mogelijk zijn. Daarnaast is naast de bestaande trekkershut nog realisatie tot een maximum van 10 trekkershutten mogelijk. In het geval de maximale mogelijkheden worden benut, dient van de volgende parkeer- en verkeersituatie op het perceel te worden uitgegaan:

Tabel 2. Parkeer- en verkeercijfers, toekomstige planologisch-juridische gebruikssituatie

Matig stedelijk gebied / buitengebied	Parkeercijfers (pp)				Verkeersgeneratie (mvt/etmaal)	
	min.	max.	gem.	Aandeel bezoekers	Eenheid	Aandeel bezoekers
Camping: 25 standplaatsen	27,5	32,5	30,0	27,0	10,0	8,9
Trekkershutten: 10 huisjes	11,0	13,0	12,0	10,8	4,0	3,5
Totaal toekomstige situatie	38,5	45,5	42,0	37,8	14,0	12,4

Voor de toekomstige situatie kan worden uitgegaan van een verkeersaantrekkende werking vanwege het kampeertrein met trekkershutten van 46 motorvoertuigbewegingen per weekdagemaal. Wat betreft het parkeren zijn 14 parkeerplaatsen nodig. Het aantal motorvoertuigbewegingen ter plaatse wordt acceptabel geacht, mede in relatie tot huidige aantallen. Dit bestemmingsplan leidt slechts tot een beperkte toename. Het parkeren kan als eerder gemeld op eigen terrein worden opgelost. Ook hiervoor geldt dat in de huidige situatie reeds sprake is van een zekere parkeerbehoefte, die met voorliggend bestemmingsplan ook enigszins toeneemt. Het planvoornemen mag wat betreft verkeer en parkeren worden geacht uitvoerbaar te zijn.

3.9.2 Kabels en leidingen

In het plangebied is sprake van nutsinfrastructuur zijnde de gebruikelijke huisaansluitingen betreffende gas, water, elektriciteit, kabel en/of telecom. Bij bouw- en graafwerkzaamheden dient daarmee rekening te worden gehouden. In en direct rondom het plangebied zijn verder geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering voor het planvoornemen zouden kunnen opleveren.

3.9.3 Duurzaamheid

Duurzaamheid van een gebied of in relatie tot een ruimtelijke ontwikkeling kan tot uitdrukking komen in de thema's: kwaliteit van de leefomgeving, water, energie, mobiliteit, natuur/ecologie en milieu. Onder deze laatste kan onder meer het volgende worden verstaan: gezondheid, externe veiligheid, materiaalkeuze en hergebruik van materialen, duurzaam slopen, geluid, lucht en beheer/onderhoud van een gebied of gebouw. Er bestaat geen wettelijke verplichting om het thema duurzaamheid in bestemmingsplannen vast te leggen. Wel vormt het een belangrijk onderwerp in het sociaal-maatschappelijke debat en daarmee een belangrijk aandachtspunt in het overheidsbeleid. Gemeenten streven in dat kader naar een duurzame (gebouwde) omgeving. Nieuwbouw op grond van een bestemmingsplan, zoals de nieuwe schuur in voorliggend plan, biedt kansen voor verduurzaming. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van zonnepanelen op het dak. Dit bestemmingsplan staat dat niet in de weg.

3.9.4 M.e.r.-verantwoording

De m.e.r.-verantwoording houdt in dat nagegaan moet worden of er activiteiten plaatsvinden die negatieve effecten op het milieu kunnen hebben. De grondslag hiervoor is enerzijds het Besluit m.e.r. (Besluit milieueffectrapportage) en anderzijds de hiervoor beschreven onderzoeken.

Dit bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van een functiewijziging van een woonbestemming naar een recreatieve bestemming waarbij verblijfsrecreatie op het perceel als hoofdfunctie wordt aangemerkt in de plaats van wonen. De op het perceel voorgenomen bouwactiviteit betreft de sloop en nieuwbouw van een schuur ten behoeve van het huidige kampeerterrein en vormt geen concreet benoemde activiteit die in kolom D van het Besluit m.e.r. is genoemd. Geconstateerd mag worden dat er geen sprake is van het overschrijden van drempelwaarden in de D-lijst van het Besluit m.e.r. Voor het planvoornemen is daarom geen plan-MER-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht aan de orde. Bovendien zijn de milieueffecten in voorgaande paragrafen al afdoende aan de orde geweest. Op grond hiervan kan in alle redelijkheid worden aangenomen dat geen onaanvaardbare gevolgen voor het milieu in of vanwege het plangebied hoeven te worden verwacht.

Hoofdstuk 4 Beoordeling initiatief

Het initiatief voor de kwaliteitsverbetering van dit kleinschalig kampeerterrein is in het kader van een goede ruimtelijke ordening goed inpasbaar:

- Het past in de beleidsopvattingen van de gemeente, zoals onder paragraaf 2.3 is omschreven. Kleinschalige kampeerterreinen, voorheen ook wel kamperen bij de boer genoemd, vormen een belangrijke basis voor plattelands-, cultuur- en natuurtoerisme. Ook leveren deze voorzieningen een bijdrage aan de versterking van recreatieve netwerken. Kleinschalig kamperen leent zich als nevenfunctie bij (voormalig) agrarische bedrijven of als vorm van hergebruik bij voormalige boerderijen. Daar komt in dit geval bij dat een vervallen agrarisch bedrijfsgebouw wordt gesloopt en vervangen door een nieuw gebouw dat kleiner is. De totale hoeveelheid aan bebouwing neemt daardoor af.
- Het past eveneens in de beleidsopvattingen van de provincie zoals verwoord in het Streekplan en de actuele verordening Romte. De provincie kan instemmen met een aantal van ten hoogste 25 standplaatsen, mits de gemeente door middel van een zonering of maximum aantal het aantal kampeerterrein met dit aantal standplaatsen beperkt. Zoals in paragraaf 2.3 al is geconstateerd, zijn kleinschalig kampeerterreinen met 25 standplaatsen alleen mogelijk bij agrarische bedrijven of voormalige agrarische bedrijven. Daar is in dit geval sprake van. Bovendien moet de afstand tussen twee kleinschalige kampeerterrein minimaal 500 meter bedragen. Daarmee is inhoud gegeven aan de door de provincie gewenste beperking van het aantal en de zonering.
- Door de combinatie van beperking tot (voormalige) agrarische bedrijven en de eis dat de onderlinge afstand tussen twee mini-campings minimaal 500 meter moet bedragen, is het aantal kampeertereinen al beperkt. De achterliggende gedachte achter deze provinciale eis is om verrommeling van het landschap te voorkomen. Zoals al is aangegeven neemt het ruimtebeslag van het kampeerterrein door deze kwaliteitsverbetering juist niet toe en bovendien blijft de groene afschermende haag onaangetast. Deze wordt in het voorliggende bestemmingsplan ook juridisch geborgd. Deze kwaliteitsverbetering heeft geen gevolgen voor de landschappelijke inpassing.
- Vanuit de relevante omgevingsfactoren zijn er geen bezwaren tegen de plannen.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

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

5.1 Plansystematiek

Dit bestemmingsplan is zodanig vormgegeven dat het voldoet aan de vereisten voortkomend uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bij de vormgeving van de regels en de verbeelding is aangesloten op de meest recente regeling Ruimtelijke Standaarden ruimtelijke ordening en is de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012) toegepast. Het bestemmingsplan voldoet daarmee aan de digitale verplichtingen zoals die per 01-01-2010 van kracht zijn.

SVBP2012

De SVBP2012 bevat een aantal juridische regels die moeten worden opgevolgd. Voor de planregels betekent dit dat er sprake is van een aantal dwingend voorgeschreven begripsbepalingen, die worden neergelegd in artikel 1 aangaande de begrippen. Ook schrijft de SVBP2012 voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan artikel 2 betreffende de wijze van meten. Vanwege het Bro geldt verder een formulering die ten aanzien van de anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht eveneens in de planregels moet worden overgenomen.

Analoog vs. digitaal bestemmingsplan

De regels zijn zo opgesteld dat deze gebruikt kunnen worden in een analoog alsook in een digitaal bestemmingsplan. Op basis van de Wro is het digitaal vastgestelde bestemmingsplan leidend. Als er een verschil bestaat tussen het analoge en digitale bestemmingsplan, is het digitale bestemmingsplan bepalend qua vormgeving en inhoud.

5.2 Toelichting op de regels

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

De hoofdstukindeling van de regels is op een standaardwijze opgesteld, namelijk:

5.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 van de regels betreffen de inleidende regels.

Artikel 1: Begrippen

In artikel 1 van de regels zijn waar nodig de in de regels gebruikte begrippen verklaard. Dit is alleen het geval wanneer begrippen niet op voorhand voor een eenduidige uitleg, conform normaal spraakgebruik, vatbaar zijn. Een deel van deze begrippen is voorgeschreven in de SVBP2012.

Artikel 2: Wijze van meten

De wijze waarop maten, afstanden en dergelijke gemeten moeten worden, is opgenomen in artikel 2.

5.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels zijn de bestemmingsregels die betrekking hebben op de in het bestemmingsplan gehanteerde bestemmingen en artikelsgewijs in de regels zijn opgenomen. De regels kunnen onder meer bestaan uit de volgende onderdelen:

- Bestemmingsomschrijving: In de bestemmingsomschrijving wordt uitgegaan van een volledige opsomming van wat binnen de bestemming functioneel ten aanzien van het gebruik van de gronden is toegestaan.
- Bouwregels: De bouwregels bieden het kader in hoeverre er ergens gebouwd mag worden voor

hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen dan wel het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Bouwregels kunnen eisen wat betreft maatvoering, oppervlakte- en inhoudsbepalingen en aantallen te plaatsen bouwwerken omvatten.

- Specifieke gebruiksregels: In de specifieke gebruiksregels is vastgelegd welk gebruik in ieder geval als strijdig met de bestemmingsomschrijving wordt aangemerkt.

Met voorliggend bestemmingsplan is sprake van de bestemming 'Recreatie - Kampeerterrein'.

Artikel 3: 'Recreatie - Recreatiebedrijf'

In de bestemming 'Recreatie - Kampeerterrein' is een deel van de beoogde ontwikkeling ingepast. Het gaat hier om een maatwerkbepaling. In de bestemming is een divers gebruik, gericht op de verblijfsrecreatie, toegestaan. Het gaat hierbij om recreatieve logies. Daarnaast zijn kleinschalige detailhandel, dienstverlening en horeca-activiteiten toegestaan. Deze zijn ondergeschikt aan de verblijfsrecreatie. Voor dit type activiteiten is dan ook een specifieke omschrijving in artikel 1 opgenomen. Vaste kampeermiddelen zijn in de bestemming niet toegestaan. Wel is één bedrijfswoning voor permanente bewoning benodigd van het bedrijf toegestaan.

Artikel 4: 'Agrarisch - kleinschalig kampeerterrein'

In deze bestemming is naast grondgebonden agrarisch gebruik tevens kamperen (voor ten hoogste 25 mobiele kampeermiddelen, zoals caravans en tenten) en het bouwen en gebruiken van ten hoogste 10 trekkershutten toegestaan. Uitgangspunt voor trekkershutten is dat deze alleen mogen worden gebouwd binnen de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - trekkershutten" en wel ten westen en pal ten zuiden van de bestemming "recreatie-recreatiebedrijf", zodanig dat ze in het geheel aansluiten bij de bestaande bebouwing en het geheel compact blijft. Mobiele kampeermiddelen mogen alleen worden geplaatst tijdens het toeristenseizoen (15 maart - 1 november).

5.2.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 van de bestemmingsregels omvatten de algemene regels. De algemene regels gelden in het algemeen voor het gehele bestemmingsplan en staan min of meer los van de specifieke bestemmingsregels en worden om die reden altijd in een apart hoofdstuk opgenomen.

Artikel 4: Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel ziet erop toe dat grond die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen is meegenomen, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning voor het bouwen mag worden meegenomen. De anti-dubbeltelregel heeft uitsluitend betrekking op situaties die plaatsvinden ten tijde van het geldende bestemmingsplan.

Artikel 5: Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is geregeld welk gebruik in ieder geval tot strijdig gebruik met de in het plan opgenomen bestemmingen wordt gerekend.

Artikel 6: Algemene afwijkingsregels

De algemene afwijkingsregels bieden enige flexibiliteit als het gaat om het afwijken van in het plan opgenomen maten en bieden ruimte om bepaalde voorzieningen te kunnen realiseren.

Artikel 7: Overige regels

Overige regels zien er op toe dat er een juiste afstemming aanwezig is tussen het bestemmingsplan en wettelijke regelingen zoals die bij de inwerkingtreding van het bestemmingsplan van kracht zijn. In geval van voorliggend bestemmingsplan is in dit artikel de borging van voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het plangebied vastgelegd.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 zijn de afsluitende regels van het bestemmingsplan neergelegd. Het gaat hierbij om:

Artikelen 8 en 9: Overgangsrecht en slotregel

Overeenkomstig de in het Bro voorgeschreven formulering van het overgangsrecht en de SVBP2012 zijn de overgangs- en slotregels in de afsluitende artikelen van de regels opgenomen.

5.3 Overige aspecten

5.3.1 Additionele voorzieningen

In de regels van dit bestemmingsplan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen bij de bestemming inbegrepen zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld. Het kan hierbij bijvoorbeeld gaan om ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, geluidwerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke.

5.3.2 Handhaving

Het bestemmingsplan geeft de gewenste planologische situatie voor het plangebied aan. Bestemmingsplannen zijn bindend voor de overheid en de burger. Enerzijds kan de overheid naleving van bestemmingsplannen afdwingen, anderzijds vormt het bestemmingsplan een juridisch kader voor burgers waaruit deze kan afleiden wat de bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn, op de in eigendom zijnde dan wel de naastgelegen buurpercelen, in de directe woon- en leefomgeving.

5.4 Bestemmingsplanprocedure

In de Wro en het Bro zijn wettelijke regels voor de bestemmingsplanprocedure vastgelegd. Hierin zijn de volgende fasen onderscheiden:

Vorbereidingsfase

De gemeente voert ten behoeve van de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek uit naar de bestaande situatie en de mogelijke (ruimtelijke) ontwikkelingen in de gemeente. De gemeente stelt voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 Bro haar voornemen (vaak als een concept- dan wel voorontwerpbestemmingsplan) beschikbaar aan de besturen en diensten van hogere overheden. Zo nodig kan de gemeente aan belangstellenden de mogelijkheid bieden om te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan via inspraak. In dit geval is ervoor gekozen om voor het plan geen inspraakprocedure te volgen. De gemeente geeft een reactie op mogelijke overlegreacties die voor zover noodzakelijk worden verwerkt in de regels en verbeelding.

Terinzageleggingsfase

Het ontwerpbestemmingsplan wordt na aankondiging in de Staatscourant, het Gemeentebled en de website www.officielebekendmakingen.nl voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kan door iedereen een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

Vaststellingsfase

Na de periode van terinzagelegging stelt de gemeenteraad het ontwerpbestemmingsplan, mogelijk met wijzigingen, binnen een periode van ten hoogste 12 weken vast.

Beroepsfase

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Dit gebeurt als volgt:

- Indien Gedeputeerde Staten (GS) een zienswijze heeft ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging 6 weken na vaststelling.
- Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan eventuele zienswijze van GS wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS).

Indien geen beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan is ingediend, is het bestemmingsplan na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

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

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van een verzoek van de initiatiefnemer. De uit het plan voortkomende kosten zullen door de initiatiefnemer worden gedragen.

Grondexploitatie

Op grond van artikel 6.12 Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Wat onder een bouwplan moet worden verstaan, is in artikel 6.2.1 Bro aangegeven. Op basis van het hierin in lid b gestelde ("de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen") wordt het planvoornemen voor realisatie van een nieuw gebouw met voorzieningen voor de verblijfsreactie, dat ook met dit bestemmingsplan om bestemmingswijziging voorligt, als bouwplan aangemerkt.

Doel van een grondexploitatie regeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal, waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

Planschade

Door het vaststellen van het bestemmingsplan is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. Diegenen die schade lijden omdat hun onroerend goed in waarde vermindert, kunnen de schade verhalen (voor zover deze redelijkerwijs niet voor de aanvrager behoort te blijven) wanneer dit boven de 2% van de waarde van het onroerend goed uitkomt.

Onderzoeks- en plankosten

De kosten voor het verrichten van de noodzakelijke onderzoeken ten behoeve van de planvorming vanwege dit bestemmingsplan worden door de initiatiefnemer gedragen. Door de gemeente worden kosten voor de ambtelijke planbegeleiding gemaakt. Deze kosten worden gedekt door de door de initiatiefnemer te betalen leges.

Conclusie

Het kostenverhaal, evenals de afwenteling van de planschade, zal worden geregeld in een tussen de gemeente en initiatiefnemer te ondertekenen afzonderlijke anterieure overeenkomst. Deze overeenkomst moet zijn getekend vóór vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan. Op basis van deze overweging moet het planvoornemen van dit bestemmingsplan economisch uitvoerbaar worden geacht. De exploitatiekosten zijn derhalve anderszins verzekerd. Een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatie wet is dan ook niet noodzakelijk. Voorgaande betekent dat dit bestemmingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg en inspraak

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro is dit bestemmingsplan aan verschillende maatschappelijke instanties aangeboden die daarmee in de gelegenheid zijn gesteld om een overlegreactie op het plan in te dienen.

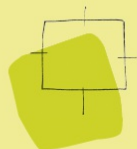
Provincie Fryslân heeft van deze gelegenheid gebruik gemaakt. De reactie van de provincie is opgenomen in bijlage 5 bij deze toelichting. De opmerkingen van de provincie zijn in dit plan verwerkt door onderscheid te maken tussen het feitelijke recreatiebedrijf en de omliggende agrarische gronden die voor kleinschalig kamperen worden gebruikt (in de vorm van twee afzonderlijke bestemmingen), het aantal staanplaatsen voor mobiele kampeermiddelen te beperken tot 25, het kampeerseizoen te beperken tot de periode 15 maart tot 1 november en te bepalen dat de trekkershutten nabij het feitelijke erf worden gebouwd.

Tervisielegging ontwerp

Na het stadium van overleg en inspraak wordt het plan als ontwerp ter visie gelegd. Binnen de termijn van tervisielegging kan door een ieder zienswijzen op het bestemmingsplan naar voren worden gebracht. Hiervan wordt vervolgens afzonderlijk van deze toelichting verslag gedaan.

bestemmingsplan Singel 23 te Jubbega

ontwerp



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Bijlagen bij toelichting

Singel 23 te Jubbega

ontwerp 23-04-2020

Inhoudsopgave

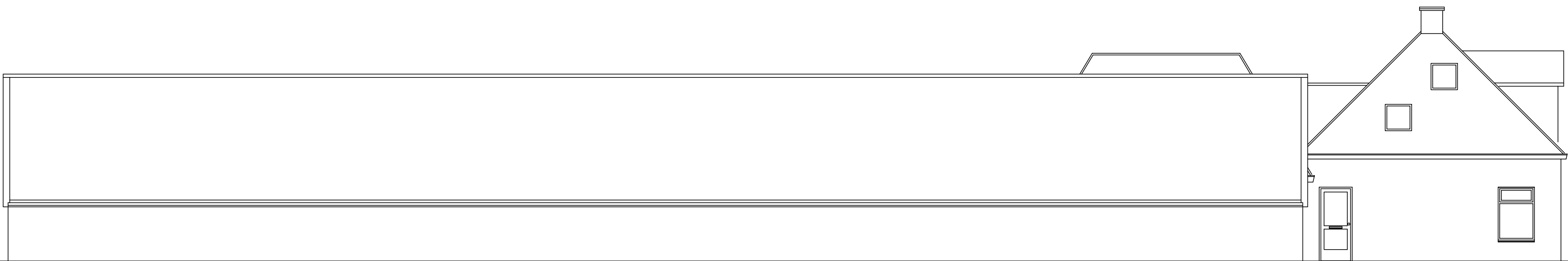
Bijlagen bij toelichting		5
Bijlage 1	Bestaande en nieuwe bebouwingssituatie	7
Bijlage 2	Beplantingsplan	9
Bijlage 3	Watertoets	11
Bijlage 4	Natuurtoets	13
Bijlage 5	Overlegreactie provincie Fryslân	15

Bijlagen bij toelichting

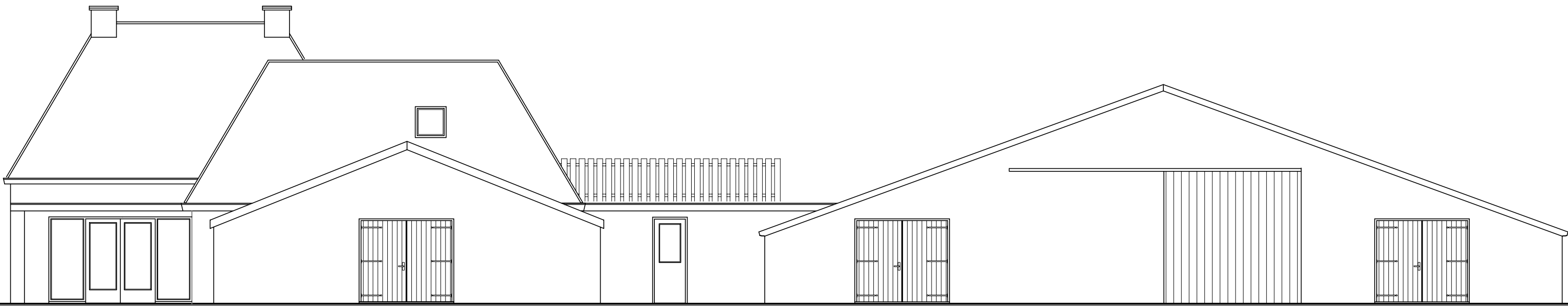
Bijlage 1 Bestaande en nieuwe bebouwingssituatie



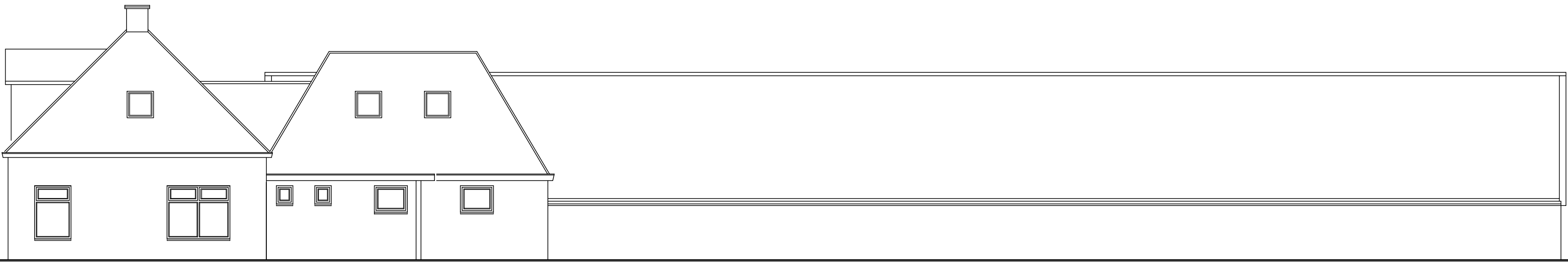
Voorgevel
bestaand



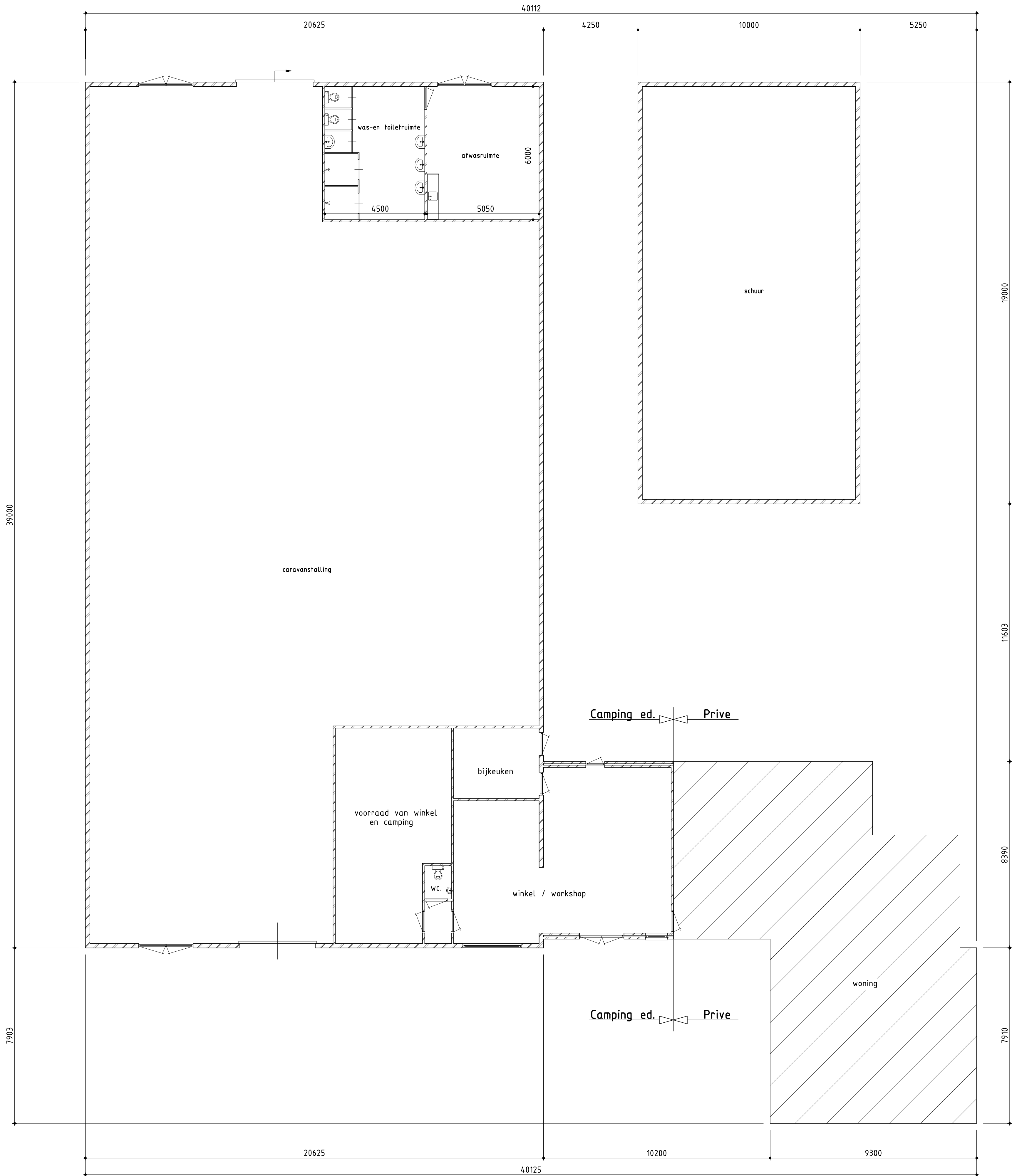
Linker zijgevel
bestaand



Achtergevel
bestaand



Rechter zijgevel
bestaand



Begane grond
bestaand

Renvooi

maten in mm.
hoogtematen in m. tov. peil.
peil: te bovenkant bestaande vloer.
maten in het werk te controleren
maatvoering op deze tekening kan enigszins afwijken t.o.v. de bestaande situatie.

bestaand metselwerk.
mijn algemene voorwaarden zoals deze op 20 juli 2001 zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Leeuwarden onder nummer 4138. Een exemplaar van deze voorwaarden ligt bij ons ter inzage en zal op uw verzoek kosteloos aan u worden verstrekt.

Bouwkundig teken- & adviesburo J. de Vries te Jubbega
Stekler 9, 8411 TS Jubbega
tel.: 0516-462655, e-mail: j.vries244@chello.nl

Voor het veranderen van een pand
Aan de Singel 23 te Jubbega

Voor de Fam. M. Musch
Singel 23, 8411 CJ Jubbega

Bestektekening plattegronden
en gevels (bestaand)

TEKENAAR
J. de Vries

SCHAAL
1:100

FORMAAT
A0

STATUS
Definitief

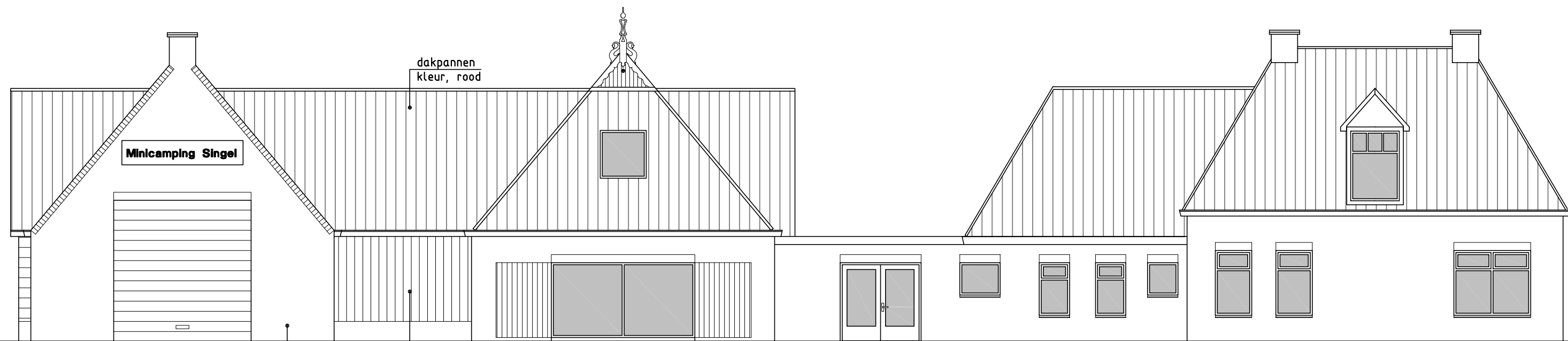
DATUM
08-08-2017

TEKENINGNUMMER

WIJZENR

17-134-01

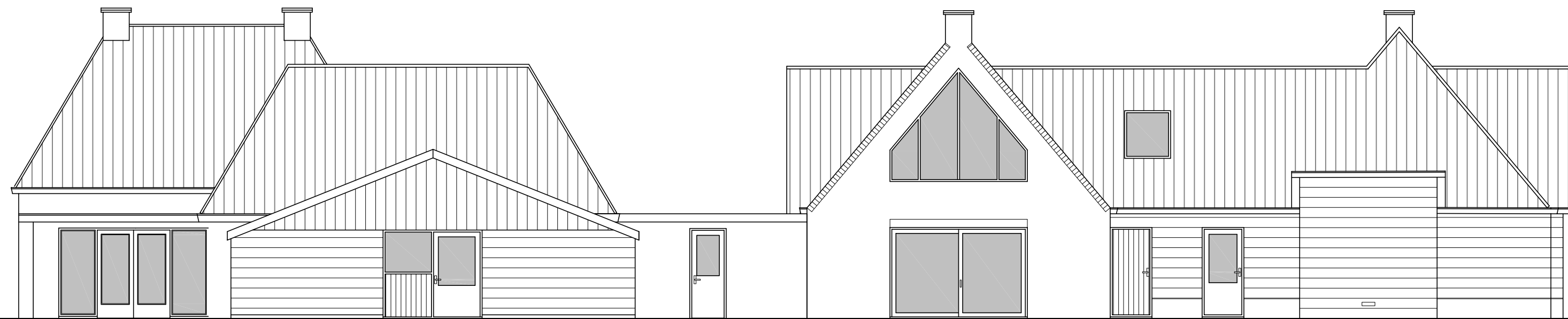
0



Voorgevel
nieuw



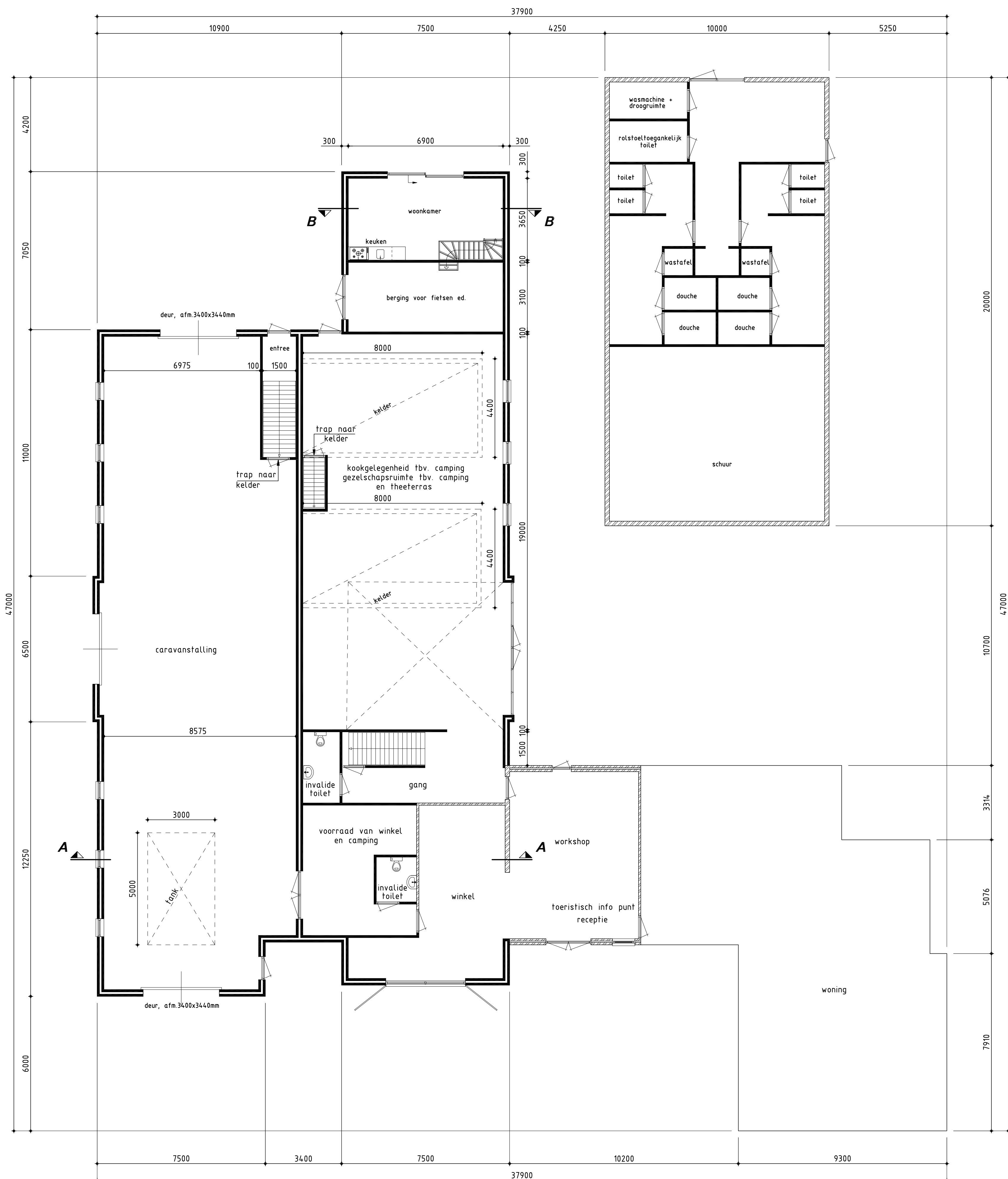
Linker zijgevel
nieuw



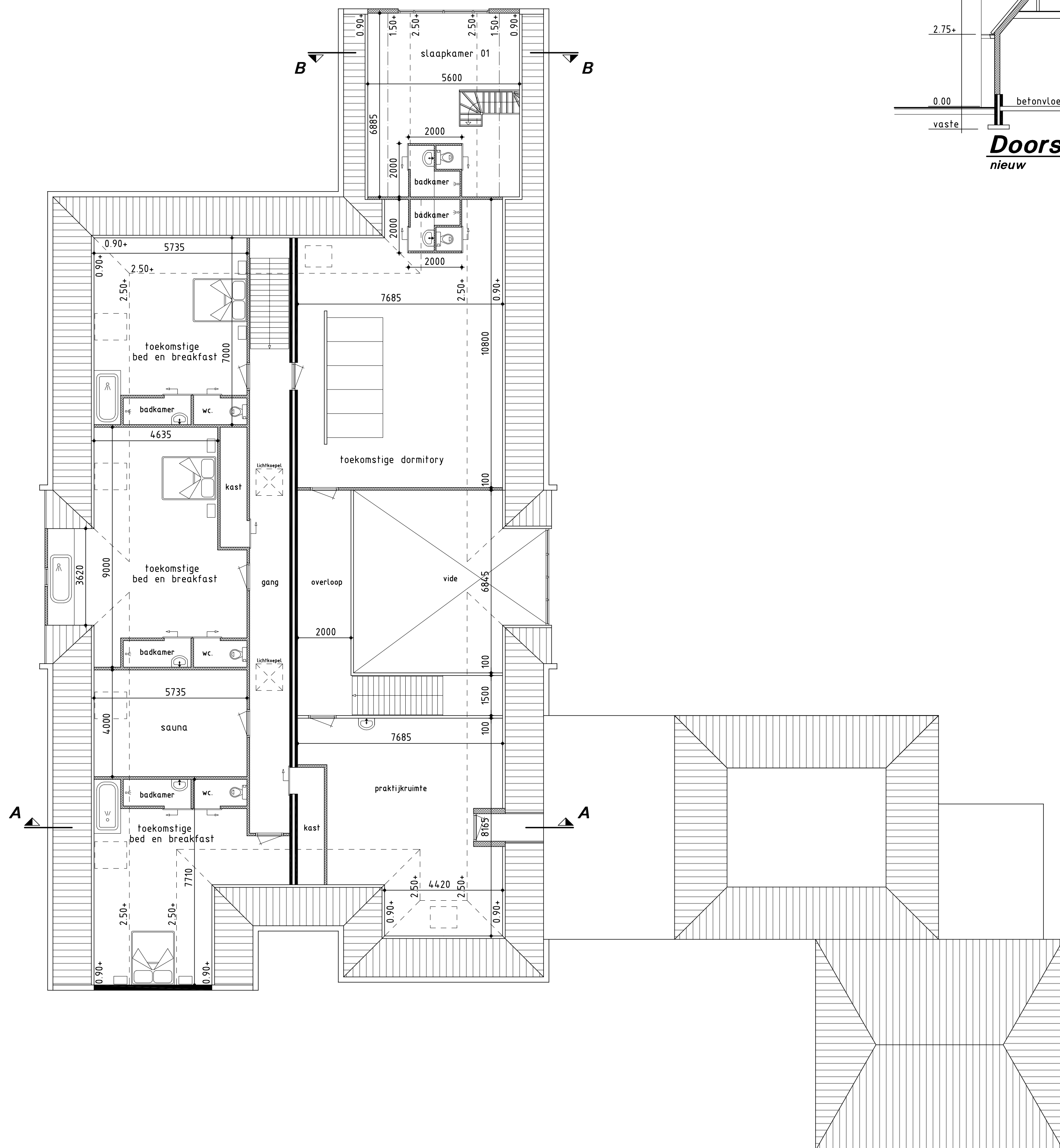
Achtergevel
nieuw



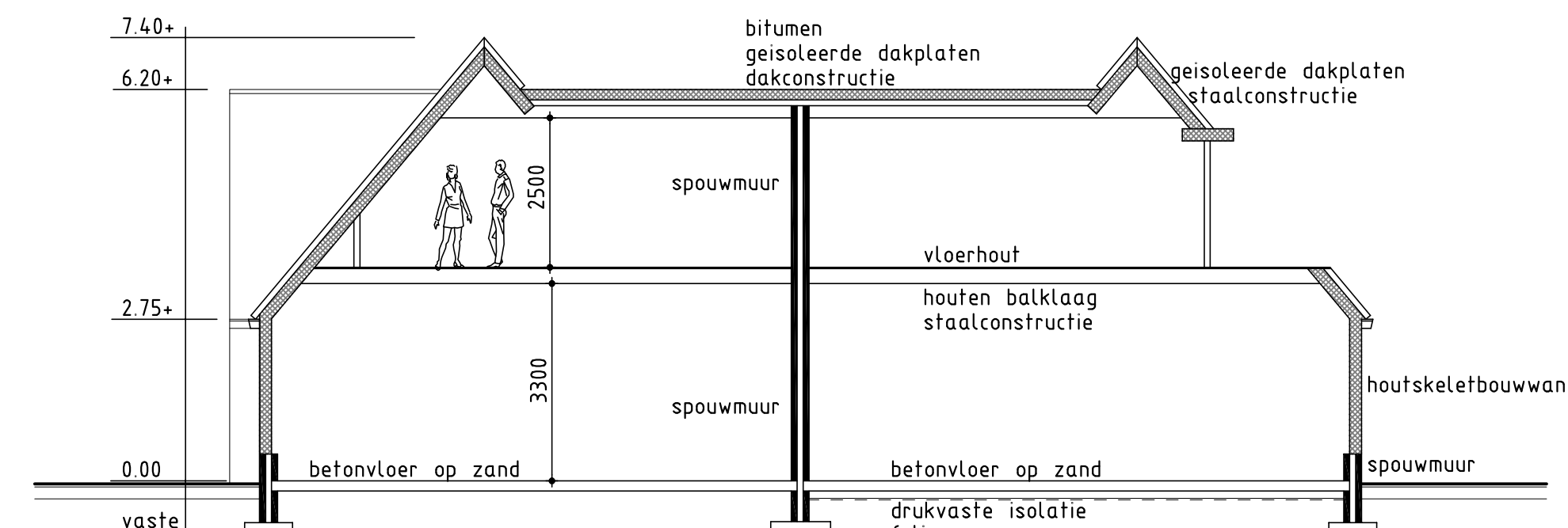
Rechter zijgevel
nieuw



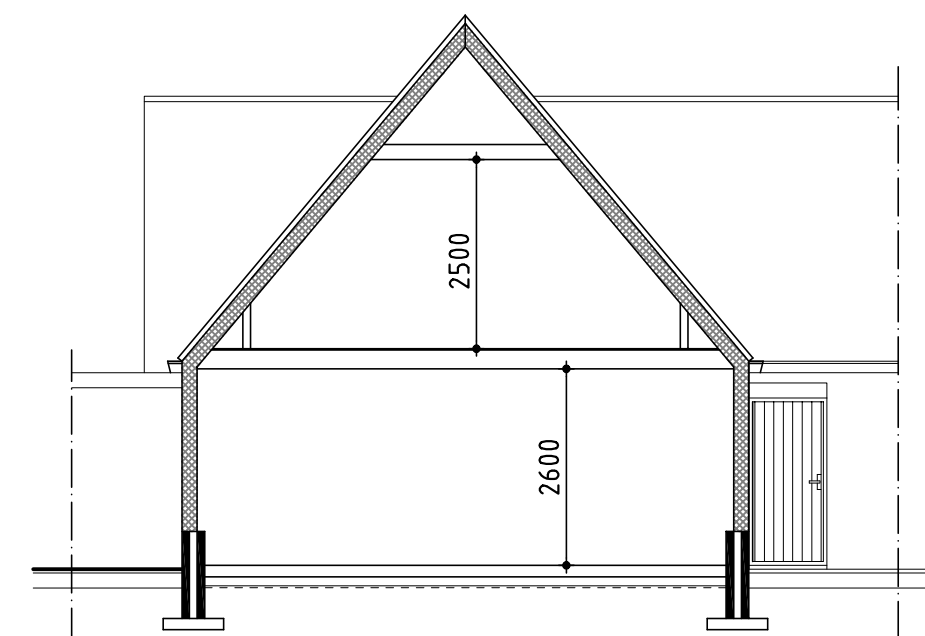
Begane grond
nieuw



Verdieping
nieuw



Doorsnede A-A
nieuw



Doorsnede B-B
nieuw

Renvooi

maten in mm.
hoogtematen in m. tov. peil.
peil is bovenkant bestaande vloer.
maten in het werk te controleren
matvoering op deze tekening kan enigszins afwijken t.o.v. de bestaande situatie.
overige kleuren als bestaand
buitenkozijnen volgens inbraakveerendheidsklasse 2
voor juiste draairichtingen ramen en deuren i.o.m. opdrachtgever en aannemer
vloer, wand en plafondafwerking in overleg met aannemer en opdrachtgever
het bouwen zal geschieden overeenkomstig de eisen van het bouwbesluit
ongediertevering conform eisen bouwbesluit
constructie volgens opgave constructeur
bestaand metselwerk.
nieuw metselwerk.

Voor situatie zie bijlage 1

mijn algemene voorwaarden zoals deze op 20 juli 2001 zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Leeuwarden onder nummer 4138. Een exemplaar van deze voorwaarden ligt bij ons ter inzage en zal op uw verzoek kosteloos aan u worden verstrekt.

Bouwkundig teken- & adviesburo J. de Vries te Jubbega
Stekler 9, 8411 TS Jubbega
tel.: 0516-462655, e-mail: j.vries244@chello.nl

Voor het veranderen van de aanbouw en
bijgebouw aan de Singel 23 te Jubbega

Voor de Fam. M. Musch
Singel 23, 8411 CJ Jubbega
Bestektekoning plattegronden
en gevels (nieuw)

TEKENAAR J. de Vries
SCHAAK 1:100
FORMAAT A0
STATUS
Definitief
TEKENINGNUMMER
17-134-02
DATUM
20-05-2019
WJZ.NR.
0

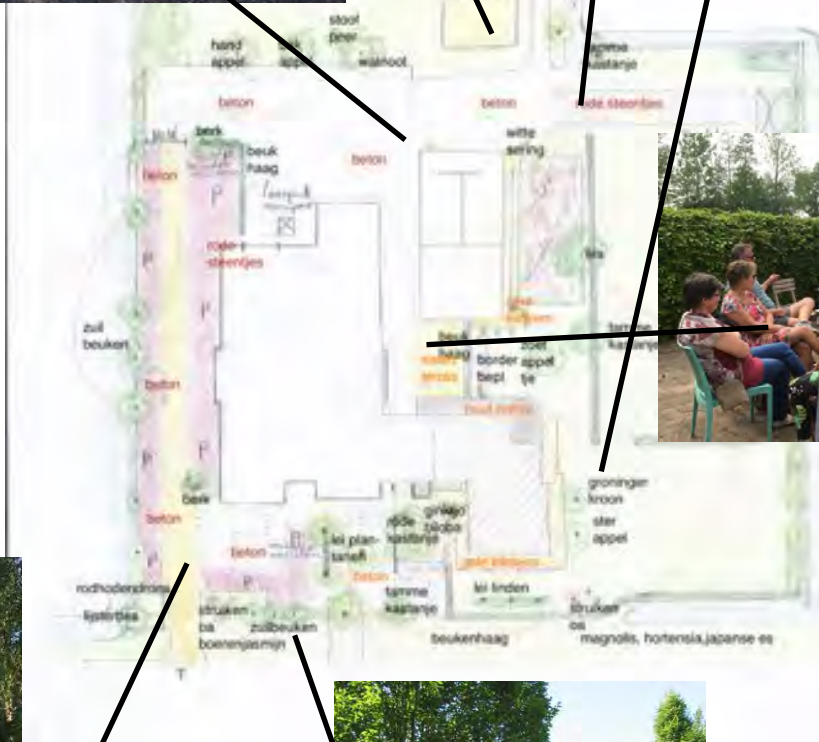
Bijlage 2 Beplantingsplan

Zoals de beplanting nu is, voor de verbouwing, zo blijft die ook na de verbouwing. De bestrating rondom het huis blijft hoofdzakelijk beton, Het parkeren is met een rode kleur aangegeven, alleen de parkeerstrook tegen het nieuwe gebouw aan wordt opgevuld met rode steentjes

A hand-drawn site plan of a garden layout. The plan shows a central area with a building footprint, surrounded by various plantings and structures. Key features include:

- Top Left:** A "camping" area with "gras" (grass) and a "boomsingel" (tree line).
- Top Center:** A "speeltoestel" (play structure) and a "stoof peer" (stone pear tree).
- Top Right:** A "knot wilgen" (willow knot) and a "tamme kastanje" (sweet chestnut).
- Left Side:** A "beuk haag" (beech hedge) and a "zuil beuken" (beech column).
- Center:** A "loosput campers" (campers' parking area) and a "beuk haag" (beech hedge).
- Right Side:** A "wilde vlinderstruik" (wild butterfly bush) and a "tamme kastanje" (sweet chestnut).
- Bottom Left:** A "rode steentjes" (red stones) area and a "beuk haag" (beech hedge).
- Bottom Center:** A "hout terras" (wood terrace) and a "beuk haag" (beech hedge).
- Bottom Right:** A "gras" (grass) area and a "beuk haag" (beech hedge).
- Bottom:** A "lei plantanen" (linden plants) area and a "beuk haag" (beech hedge).
- Bottom Right:** A "groningse kroon" (Groningen crown) and a "ster appel" (star apple).
- Bottom Right:** A "struiken oa magnolis, hortensia, japanse es" (shrubs including magnolia, hydrangea, Japanese yew).

The plan also includes various other labels such as "beton" (concrete), "rode steentjes" (red stones), "gele klinkers" (yellow bricks), "witte sering" (white sering), "beuk haag" (beech hedge), "tamme kastanje" (sweet chestnut), "gras" (grass), "boomsingel" (tree line), "knot wilgen" (willow knot), "speeltoestel" (play structure), "stoof peer" (stone pear tree), "hand appel" (hand apple), "bak appel" (cup apple), "walnoot" (walnut), "berk" (birch), "minder validen" (less valid), "loosput campers" (campers' parking area), "wilde vlinderstruik" (wild butterfly bush), "eis" (ice), "beuk haag" (beech hedge), "zoet appel" (sweet apple), "border bepl" (border planting), "gele klinkers" (yellow bricks), "hout terras" (wood terrace), "ginkgo biloba" (ginkgo biloba), "rode kastanje" (red chestnut), "lei plantanen" (linden plants), "tamme kastanje" (sweet chestnut), "lei linden" (linden), "struiken oa magnolis, hortensia, japanse es" (shrubs including magnolia, hydrangea, Japanese yew), "groningse kroon" (Groningen crown), "ster appel" (star apple), "beuk haag" (beech hedge), "zuil beuken" (beech column), "beton" (concrete), "rode steentjes" (red stones), "gele klinkers" (yellow bricks), "witte sering" (white sering), "beuk haag" (beech hedge), "tamme kastanje" (sweet chestnut), "gras" (grass), "boomsingel" (tree line), "knot wilgen" (willow knot), "speeltoestel" (play structure), "stoof peer" (stone pear tree), "hand appel" (hand apple), "bak appel" (cup apple), "walnoot" (walnut), "berk" (birch), "minder validen" (less valid), "loosput campers" (campers' parking area), "wilde vlinderstruik" (wild butterfly bush), "eis" (ice), "beuk haag" (beech hedge), "zoet appel" (sweet apple), "border bepl" (border planting), "gele klinkers" (yellow bricks), "hout terras" (wood terrace), "ginkgo biloba" (ginkgo biloba), "rode kastanje" (red chestnut), "lei plantanen" (linden plants), "tamme kastanje" (sweet chestnut), "lei linden" (linden), "struiken oa magnolis, hortensia, japanse es" (shrubs including magnolia, hydrangea, Japanese yew), "groningse kroon" (Groningen crown), "ster appel" (star apple), "beuk haag" (beech hedge).



Bijlage 3 Watertoets

datum 6-5-2019
dossiercode 20190506-2-20511

Samenvatting van de gegevens voor de watertoets

project: Bestemmingsplan Singel 23 te Jubbega
gemeente: Heerenveen

Gegevens plan

Een bestemmingsplan is voor het aangegeven gebied in voorbereiding. Het planvoornemen is om de bestaande schuurbebouwing betreffende de oude ligboxenstal en berging (deels) te slopen ten behoeve van nieuwbouw. De bebouwde oppervlakte neemt hierdoor in de toekomstige situatie enigszins af. In de nieuwbouw worden voorzieningen ten behoeve van het huidige kleinschalige kampeerterrein gerealiseerd (kookgelegenheid, gezelschapsruimte). Dit gaat ten koste van de huidige oppervlakte aan caravanstalling, die in verkleinde vorm wel terugkeert. Op de verdieping zal op termijn een bed & breakfast worden gerealiseerd met dormitory (slaapzaal). De losse schuur/werkhok op het perceel zal worden verbouwd voor een gedeeltelijk invulling met sanitaire voorzieningen. Het planvoornemen houdt een zekere verzwaring van de toeristisch-recreatieve functie op het perceel in. Dit betekent dat de geldende bestemming 'Woondoeleinden III' (waarbij wonen de hoofdfunctie is en de overige activiteiten als nevenfunctie gelden) niet passend meer zal zijn bij de toekomstige situatie op het perceel. Verblijfsrecreatie gaat de boventoon voeren (dit is eigenlijk nu al het geval) en dient derhalve als hoofdfunctie te worden aangemerkt. Het wonen van de eigenaar/beheerder op het perceel geldt dan als nevenfunctie (dienstwoning bij de camping), evenals de overige bijkomende activiteiten op het perceel (winkelje, theeschenkerij, dagrecreatieve activiteiten zoals workshops). Hierom wordt een geheel eigenstandig plan opgesteld waarin de gewenste ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt maar ook de reeds bestaande situatie goed wordt vastgelegd omdat die niet geheel in lijn is met het geldende juridisch-planologisch kader.

oppervlak: 11551 m2
adres: Singel 23, 8411 CJ Jubbega
kadastraal adres: kadastraal perceelnummer 21, sectie P, kadastrale gemeentecode MDM02
tekening meegestuurd: {upload_plan_tekening}

opmerkingen:

Gegevens aanvrager

Jan-Ale van der Ploeg
BügelHajema Adviseurs bv
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T: 058-2152515
E: J.vanderPloeg@bugelhajema.nl

Gegevens gemeente

gemeente: Heerenveen
contactpersoon: Gerrit van der Staal
T: 140513
E: g.vanderstaal@heerenveen.nl

Resultaat kaartenanalyse voor het plangebied

Heeft u een beperkingsgebied geraakt?
nee

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?
Heerenveen

Uw antwoorden op onderstaande vragen

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

Antwoord: nee

Is sprake van een toename van lozing van verontreinigd water op het oppervlakte water?

Antwoord: nee

Verwacht u een toename van verharding in het plan groter dan 200 m² in stedelijk gebied of meer dan 1500 m² in landelijk gebied?

Antwoord: nee

Als de verharding in het plan toeneemt: met hoeveel m² wordt dit vergroot?

Antwoord: 0

Waar vindt de toename verharding in het plan plaats, aangevinkt wat van toepassing is.

In stedelijk gebied:

In landelijk gebied: x

Wordt het waterpeil in het plan gewijzigd?

Antwoord: nee

Wordt er oppervlaktewater gegraven en/of gedempt?

Antwoord: nee

Wordt er een kelder of souterrain gerealiseerd?

Antwoord: nee



Te volgen watertoetsprocedure

Korte procedure

www.dewatertoets.nl

datum 6-5-2019
dossiercode 20190506-2-20511

Wateradvies korte procedure

Project: Bestemmingsplan Singel 23 te Jubbega
Gemeente: Heerenveen
Aanvrager: Jan-Ale van der Ploeg
Organisatie: BügelHajema Adviseurs bv

Geachte heer/mevrouw Jan-Ale van der Ploeg,

Voor het plan Bestemmingsplan Singel 23 te Jubbega heeft u een watertoets aangevraagd op www.dewatertoets.nl. De uitkomst is dat de korte procedure moet worden gevolgd. Het plan Bestemmingsplan Singel 23 te Jubbega heeft een beperkte invloed op de waterspecten die van belang kunnen zijn bij ruimtelijke plannen. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan kan worden opgevangen met standaard maatregelen die vermeld staan in de leidraad watertoets. Naast dit wateradvies vindt u hieronder eventueel enkele aandachtspunten die gelden voor uw plan.

Leidraad watertoets

Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werkt Wetterskip Fryslân met de Leidraad Watertoets te raadplegen via de link: www.wetterskipfryslan.nl/watertoets. In Leidraad Watertoets, hoofdstuk 4. De waterspecten, staan de aandachtspunten voor alle waterspecten omschreven waarmee rekening gehouden moet worden. Uit de waterparagraaf of ruimtelijke onderbouwing moet duidelijk blijken wat voor waterspecten van toepassing zijn en hoe u hier in het plan rekening mee houdt. Indien nodig verzoeken wij u om de waterspecten te borgen op de Verbeelding en in de Regels van het plan.

Waterwet

Voor bepaalde werkzaamheden heeft u een watervergunning nodig. Bijvoorbeeld als u een sloot wilt dempen, afvalwater wilt lozen op oppervlaktewater of grondwater wilt onttrekken. Soms is het doen van een melding voldoende. Een watervergunning aanvragen is dan niet nodig. Op onze website www.wetterskipfryslan.nl treft u meer informatie aan over de Waterwet en u kunt daar onder andere ook meldingsformulieren en het aanvraagformulier voor een watervergunning downloaden. Via Omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) kunt u vooraf nagaan of u een watervergunning nodig heeft of een melding moet doen (vergunningcheck). U kunt hier ook meteen de vergunning aanvragen of de melding doen.

Afronding watertoetsprocedure

In de besluitvormingsfase, ten tijde van het toesturen van het voorontwerp bestemmingsplan of ontwerp omgevingsvergunning, controleert Wetterskip Fryslân of de waterbelangen voldoende zijn meegenomen en geborgd in het ruimtelijke plan of besluit.

Privacyverklaring

Wetterskip Fryslân verwerkt uw naam, adres, telefoonnummer, e-mailadres en kadastrale gegevens om uw aanvraag te behandelen. De grondslag van de verwerking van deze gegevens zijn taken in het algemeen belang die in het Besluit Ruimtelijke Ordening aan het waterschap zijn opgedragen. Wij hebben gegevens van u ontvangen en verdere gegevens zullen wij opvragen uit het kadaster en ons geografische informatie systeem. Uw gegevens worden 10 jaar na afronding van uw aanvraag gewist. U heeft recht op inzage, een kopie, rectificatie, wissing, beperking, bezwaar en het indienen van een klacht bij de Autoriteit Persoonsgegevens. Een verzoek daartoe kunt u doen via privacy@wetterskipfryslan.nl. Nadere informatie over de verwerking van uw gegevens en uw rechten vindt u op www.wetterskipfryslan.nl/over-de-site/privacyverklaring

Met vriendelijke groet,

Wetterskip Fryslân
Postbus 36
8900 AA Leeuwarden
T 058 292 2222
E Info@wetterskipfryslan.nl

www.dewatertoets.nl

Bijlage 4 Natuurtoets

Natuurtoets



**Singel 23,
Jubbega**

**John Melis Ecologie
2018**

Colofon

Natuurtoets Singel 23, Jubbega
Inventarisatie en beoordeling natuurwaarden in het kader van de Wet
natuurbescherming (Wnb)

JME-rapport	: 18-025
Versie	: 1.0 (definitief)
Datum	: 6 juli 2018
Opdrachtgever	: Minicamping Singel Singel 23 8412 CB Jubbega
Auteur	: John Melis
Contactadres	: Gorredijksterweg 26 8411 KE Jubbega
Te citeren als	: Melis, J., 2018. Natuurtoets Singel 23, Jubbega; inventarisatie en beoordeling natuurwaarden in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb). JME-rapport 18-025. John Melis ecologie, Gorredijk.
Voorpagina	: Foto van de caravanstalling in zuidwestelijke richting

Copyright © 2018 John Melis ecologie	<i>niets uit deze uitgave mag worden vervoelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.</i>
---	---

Inhoud	Blz.
1 Inleiding.....	2
1.1 Aanleiding.....	2
1.2 Globale ligging	2
1.3 Structuur natuurwetgeving in Nederland.....	3
1.4 Scope van de natuurtoets	5
1.5 Werkwijze.....	5
2 Beschrijving locatie en ingreep	7
2.1 Locatie	7
2.2 Ingreep.....	8
3 Raakvlakken met gebiedsbescherming.....	10
3.1 Natura 2000	10
3.2 Ecologisch Hoofdstructuur (EHS).....	11
4 Resultaten veldbezoek en bureaustudie.....	12
4.1 Vogels	12
4.2 Vleermuizen.....	12
4.3 Overige zoogdieren	13
4.4 Reptielen, amfibieën en vissen	13
4.5 Ongewervelden.....	14
4.6 Vaatplanten	14
5 Effecten en gevolgen	15
5.1 Overzicht beschermde soorten	15
5.2 Effecten op in het plangebied aanwezige flora en fauna.....	15
6 Vervolgmaatregelen	16
6.1 Broedvogels; mitigatie	16
7 Conclusies.....	17
Geraadpleegde bronnen.....	18

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In opdracht van Minicamping Singel, voortaan “opdrachtgever” genoemd, heeft ecologisch adviesbureau John Melis ecologie een natuurtoets uitgevoerd op de locatie Singel 23, te Jubbega in de gemeente Heerenveen, provincie Friesland.

De opdrachtgever heeft, als initiatiefnemer, het voornemen om de bestaande bebouwing deels te slopen ten behoeve van nieuwbouw. Het gaat om een oude ligboxenstal en berging. Er zullen ten behoeve van de geplande ingreep mogelijk twee bomen gekapt worden.

Er wordt in twee fases gesloopt en opgebouwd, waarbij telkens de helft van de schuur wordt aangepakt. In de planning wordt uitgegaan van het starten van de werkzaamheden in oktober 2018 en de afronding van het eerste deel vóór maart 2019. De werkzaamheden zullen enige maanden in beslag nemen.

De afronding van de totale werkzaamheden van de opbouw van het nieuw te bouwen pand kunnen enkele jaren in beslag nemen. De werkzaamheden staan dan steeds gepland tussen oktober en maart, in verband met verstoring van campinggasten. Deel twee van de sloop staat in principe gepland voor de periode oktober 2019 tot maart 2020.

De voorgenomen ingreep, waarvan in dit onderzoek wordt uitgegaan, betreft sloop-, graaf-, kap- en bouwwerkzaamheden. Er worden geen watergangen aangetast.

1.2 Globale ligging



afbeelding 1.1. Globale ligging van het plangebied (rode cirkel). (Bron: Google Maps)



Het bevoegd gezag is gedecentraliseerd naar de provincies. Het Rijk behoud echter het bevoegd gezag en de verantwoordelijkheid voor het verlenen van ontheffingen en vrijstellingen voor handelingen en projecten in gebruik, beheer of aanleg door het rijk, zoals bijvoorbeeld hoofdwegen, spoorwegen, hoofdvaarwegen, waterkeringen, militaire terreinen, gastransportnet, hoogspanningsleidingen, delfstoffen, kustlijn, bepaalde visserij en bijvoorbeeld activiteiten Koninklijk Huis.

Soortbescherming

In de Wet natuurbescherming is soortbescherming opgedeeld in categorieën. Voor elke categorie gelden verschillende verbodsbepalingen die zijn vermeld in artikel 3.1, 3.5 en 3.10 van de Wet natuurbescherming. Het gaat om de volgende categorieën:

1. soorten van de Vogelrichtlijn;
2. soorten van de Habitatrichtlijn, inclusief bijlage I en II uit Verdrag van Bern en bijlage I uit Verdrag van Bonn;
3. 'andere soorten' (onderdeel A 'fauna' en onderdeel B 'flora').

De verbodsbepalingen en ontheffingsgronden voor de eerste twee categorieën komen rechtstreeks uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. De derde categorie vindt zijn oorsprong in de nationale wetgeving.

Vooralsnog wordt ervan uitgegaan dat alle provincies en het Rijk de voorheen geldende "Lijst met jaarrond beschermde nesten 2012" aanhouden en blijven hanteren in de Wet natuurbescherming. Bij voorliggende toetsing is ervan uitgegaan dat de lijst gehanteerd blijft en dat de nesten een jaarrond beschermde status houden. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen jaarrond beschermde nesten (categorie 1t/m4) en mogelijk jaarrond beschermde nesten (categorie 5).

Soorten van de Vogelrichtlijn

Voor Vogelrichtlijnsoorten is het verboden om in het wild levende vogels te doden of te vangen, opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen, te beschadigen, te rapen of nesten van vogels weg te nemen. Daarnaast is het verboden vogels opzettelijk te storen. Dit laatste verbod geldt niet voor een aantal aangewezen vogelsoorten, indien de verstoring niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding en het nest zelf zijn functionaliteit behoudt.

Soorten van de Habitatrichtlijn

Voor soorten van artikel 3.5 (Habitatrichtlijn, Bern en Bonn) is het eveneens verboden om in het wild levende dieren en planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen, opzettelijk eieren van dieren te vernielen of te rapen. Voortplantings- of rustplaatsen mogen niet beschadigd of vernield worden. Daarnaast geldt er een verbod om planten behorend bij artikel 3.5 te plukken, verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen. In tegenstelling tot de Vogelrichtlijnsoorten in artikel 3.1, mogen dieren behorend bij artikel 3.5 niet opzettelijk verstoord worden, ook niet als er geen wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding. Daarbij dient opgemerkt te worden dat een aantal vogelsoorten ook vallen onder artikel 3.5 en daarom niet verstoord mogen worden.

Andere soorten

Naast de Europees aangewezen beschermde flora en fauna, is er in Nederland ook een Nationale soortenlijst gemaakt die niet gedekt wordt door de Vogel- en Habitatrichtlijn, Verdrag van Bern of Verdrag van Bonn. Deze soorten zijn opgenomen in bijlage A en B van de Wet natuurbescherming. Voor soorten in bijlage A geldt een verbod op opzettelijk doden of vangen van dieren en opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantings- of rustplaatsen van dieren. Voor soorten in bijlage B geldt een verbod op opzettelijk plukken, verzamelen, afsnijden, vernielen en onwortelen van planten. In tegenstelling tot artikel 3.1 en 3.5, is verstoring van deze soorten toegestaan.

Met betrekking tot de 'andere soorten' zijn per provincie beleidsregels opgesteld waarin voor een deel van deze soorten vrijstelling is verleend. De grond waarop deze vrijstelling geldt verschilt per provincie en hoeft dus niet in alle situaties van toepassing te zijn. Vrijstelling op basis van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling is een geldige reden in alle provincies.

Indien bij het project-voornemen een of enkele gestelde verboden in artikel 3.1, 3.5 of 3.10 worden overtreden, dient gewerkt te worden conform een gedragscode. Biedt een gedragscode geen oplossing, dan is het mogelijk om een ontheffing aan te vragen bij de provincie waarin het voornemen plaats vindt. De grond waarop een ontheffing mogelijk is, verschilt per categorie.

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Natura 2000-gebieden zijn natuurgebieden van groot internationaal belang. Deze gebieden zijn aangewezen onder de Europese Habitat- en / of Vogelrichtlijn. Voor de gebieden en de daarbij aangewezen soorten en habitattypen zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld. Een activiteit mag niet leiden tot significant negatieve effecten op deze doelen of tot een aantasting van de natuurlijke kenmerken. Indien op voorhand significante effecten niet uitgesloten kunnen worden dient een passende beoordeling opgesteld te worden.

Natuurnetwerk Nederland (EHS)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een stelsel van ecologisch hoogwaardige natuurgebieden; de Natura 2000-gebieden maken daar deel van uit. Naast de Natura 2000-gebieden bevat de NNN ook overige leefgebieden van soorten en – om isolatie te voorkomen - gebieden die een verbinding vormen tussen natuurgebieden. Het NNN is onderdeel van het actieve beleid om bedreigde dier- en plantensoorten in een gunstige staat van instandhouding te brengen en te houden. De natuurgebieden die behoren tot het NNN alsmede hun gestelde functies worden planologisch beschermd, hier geldt het 'nee, tenzij'- principe. De planologische bescherming betekent in het kort dat geen nieuwe bestemmingen worden toegestaan die per saldo leiden tot een significante aantasting van de oppervlakte, de kwaliteit en de samenhang van het NNN. Hieraan wordt getoetst bij de verlening van een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Na de decentralisatie van 1 januari 2017 hebben enkele provincies, waaronder Friesland, ervoor gekozen de naam Ecologische hoofdstructuur (EHS) weer te gaan gebruiken, Noord-Brabant gebruikt Natuur Netwerk Brabant (NNB). Enkele provincies houden rekening met externe werking, anderen weer niet. In deze toets worden in de hoofdstukken de provinciale benaming gebruikt.

1.4 Scope van de natuurtoets

Deze natuurtoets is opgesteld om de ecologische waarden van het plangebied te bepalen, en de, ten gevolge van de geplande werkzaamheden, eventuele strijdigheden met de Wet natuurbescherming in kaart te brengen, waaruit een advies zal volgen over hoe te handelen volgens deze wet.

Een initiatiefnemer is, vanuit de natuurwetgeving, bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijk voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het plangebied, zodat hiermee rekening kan worden gehouden. De consequenties van de beoogde ruimtelijke ingreep zijn getoetst aan de bepalingen van de Flora- en faunawet.

De raakvlakken met de gebiedsbescherming (Natura 2000, Ecologische Hoofdstructuur) zijn globaal bepaald maar worden, indien een verdere toetsing benodigd is, niet verder uitgewerkt in dit document.

De natuur is onvoorspelbaar. Het veldbezoek beschrijft een momentopname. Indien de periode tussen veldbezoek en uitvoering van de maatregelen meerdere jaren wordt, dient overwogen te worden een herhaald veldbezoek te laten uitvoeren, hetgeen mogelijk tot gevolg heeft dat de natuurtoets wordt herzien. Aangezien er bij deze natuurtoets, wat betreft het slopen van gebouwen, en opbouwen van nieuwe gebouwen, minder dan een jaar tussen het veldbezoek en de uitvoering zit is dat in dit geval niet relevant.

1.5 Werkwijze

Veldbezoek

Het veldbezoek is afgelegd door senior ecologen J. Melis en B. Kuik van JM ecologie te Jubbega, op 28 juni 2018 van 10:30 tot 11:30 uur. Ten tijde van dit bezoek was het zonnig en droog met 20 graden Celsius en windkracht 1 à 2. Het doel van het veldbezoek is het inschatten van de natuurwaarden van de aan te tasten elementen binnen het plangebied, de directe omgeving hiervan, en het verkrijgen van inzicht in het plangebied.

Bureaustudie

Vervolgens is voor het verkrijgen van optimaal ecologisch inzicht in het plangebied een bureaustudie opgestart waarbij de verschillende gegevensbronnen worden geraadpleegd. Dit kunnen bronnen zijn als recente verspreidingsatlassen van soorten, gebiedsbeschrijvingen, openbare ecologische verslagen, en data vanuit de NDFF. Ook gesprekken met gebieds- en soortenexperts kunnen in de bureaustudie betrokken worden. Alle voor deze natuurtoets gebruikte bronnen zijn, achteraan in dit rapport, in de “Geraadpleegde bronnen”-lijst opgenomen.

Maatregel(en) en effecten

De derde stap is de beschrijving van de geplande ingreep en de omstandigheden (planning, methode) waarin deze uitgevoerd gaan worden. Tezamen met het veldbezoek en de bureaustudie kunnen hieruit eventuele strijdigheden van de plannen met de betreffende natuurwetgeving opgespoord worden, en kunnen eventuele kennishiaten benoemd worden. Hieraan worden conclusies verbonden en hieruit zal duidelijkheid ontstaan over de eventuele noodzaak tot het nemen van vervolgstappen, met als doel de werkzaamheden conform de huidige Wet natuurbescherming te laten plaatvinden.

2 Beschrijving locatie en ingreep

2.1 Locatie

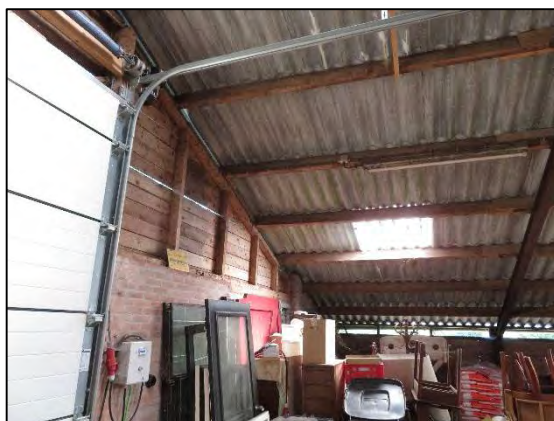
De Minicamping Singel is gevestigd aan de Singel 23, aan de zuidoostkant van het dorp Jubbega in de gemeente Heerenveen in de provincie Friesland. Het betreft een agrarisch gebied, gekenmerkt door openheid, grote percelen en losse grotere boerderijen geflankeerd door akkersloten en bomenrijen. De weilandpercelen zijn begrensd door wegen, (af)watergangen en bomen. Ten zuiden van het plangebied loopt de Tsjonger of Kunder. Verder in het oosten bevindt zich de N381. Het plangebied betreft een erf met daarop een woning met uitbouw, de voormalige ligboxenstal welke nu in gebruik is als caravanstalling (zie afbeelding 2.1), een bijgebouw en een minicamping. De te slopen ligboxenstal en de uitbouw van het woonhuis zijn met elkaar verbonden aan de zuidwestzijde. De interne originele elementen zoals de melkstal en de ligboxen zijn al eerder verwijderd uit de ligboxenstal. De mestput is nog aanwezig onder de stal en in gebruik als riolering afvoer. Inpandig is een ruimte gecreëerd, opgebouwd met betonblokken (zie afbeelding 2.2). Op de te slopen stal liggen asbestplaten. De muren zijn enkelvoudig, en het geheel is zeer open (zie afbeelding 2.3). Ten noorden en ten westen van de te verwijderen stal zijn twee berken aanwezig, deze zullen mogelijk gekapt worden (zie afbeelding 2.4).



afbeelding 2.1. Oude ligboxstal, nu caravanstalling.



afbeelding 2.2. Inpandige ruimte.

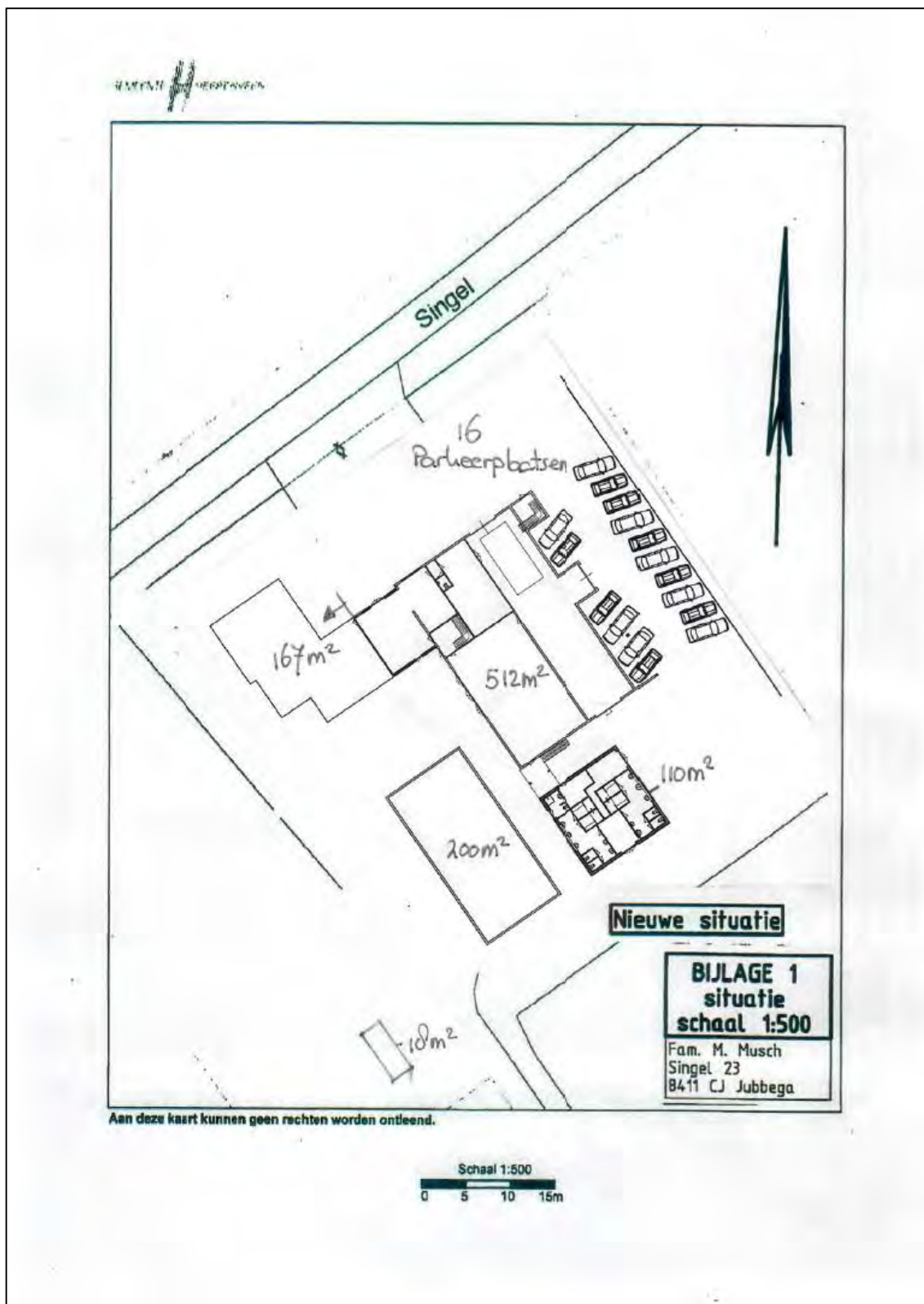


afbeelding 2.3. Enkelvoudige muren.



afbeelding 2.4. Noordelijke berk naast caravanstalling.

2.2 Ingreep



afbeelding 2.8. Situatietekening nieuwe situatie (Bron: Gemeente Heerenveen).

Er wordt in twee fases gesloopt en opgebouwd, waarbij telkens de helft van de schuur wordt aangepakt. In de planning wordt uitgegaan van het starten van de werkzaamheden in oktober 2018 en de afronding van het eerste deel vóór maart 2019. De werkzaamheden zullen enige maanden in beslag nemen.

De afronding van de totale werkzaamheden van de opbouw van het nieuw te bouwen pand kunnen enkele jaren in beslag nemen. De werkzaamheden staan dan steeds gepland tussen oktober en maart, in verband met verstoring van campinggasten. Deel twee van de sloop staat in principe gepland voor de periode oktober 2019 tot maart 2020.

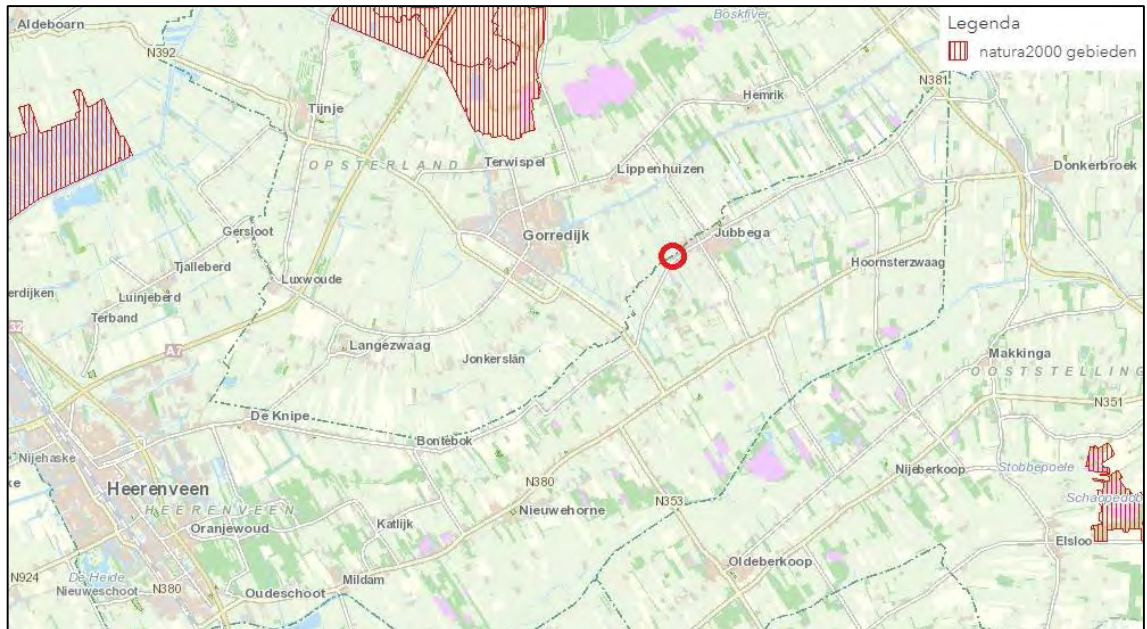
De werkzaamheden betreffen:

- slopen van een deel van de stal;
- indien noodzakelijk: kappen van één of twee berken;
- afvoer sloopmaterieel;
- bouwen van nieuwe bebouwing;
- afwerking/clean-up.

Er worden geen watergangen aangetast.

3 Raakvlakken met gebiedsbescherming

3.1 Natura 2000

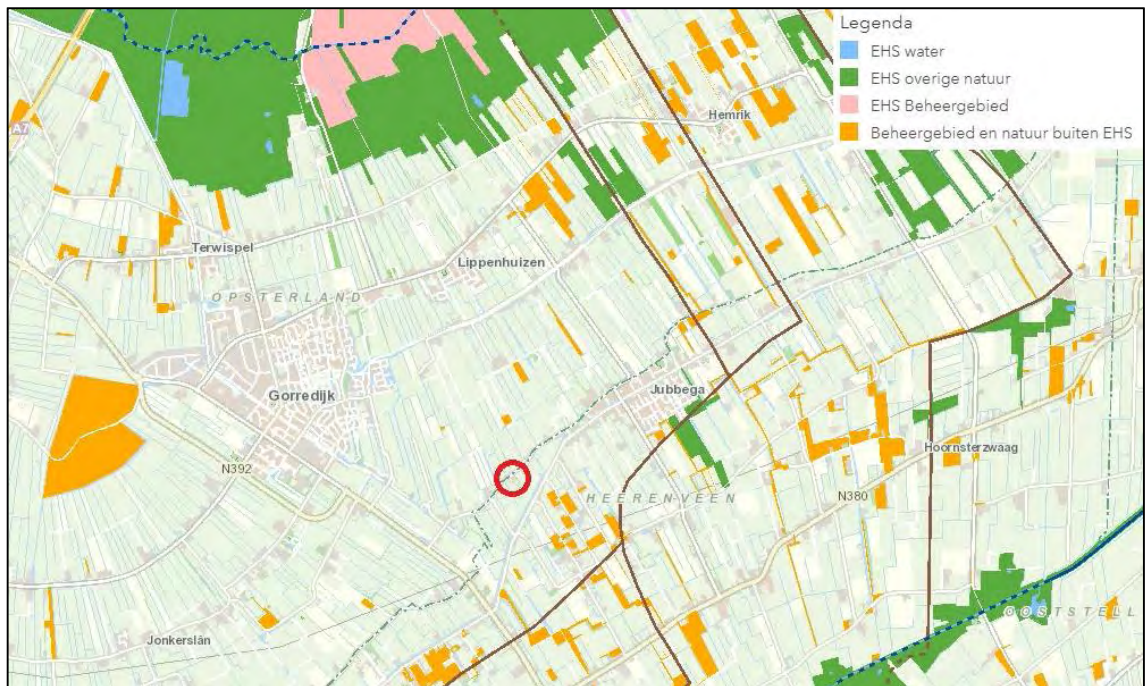


Afbeelding 3.1. Ligging plangebied (rode cirkel) ten opzichte van Natura 2000-gebieden (Bron: Provincie Fryslân).

Het dichtstbij zijn de Natura 2000-gebied (Van Oordt's Mersken) ligt op 4,3 kilometer afstand ten noordwesten van het plangebied. Het Natura 2000-gebied "Drents-Friese Wold & Leggelderveld" ligt in het zuidoosten op 10,7 kilometer van het plangebied. Het Natura 2000-gebied "Deelen" ligt op 12 kilometer in het westnoordwesten van het plangebied. Tussen de Natura 2000-gebieden en het plangebied liggen meerdere N-wegen ("Deelen" ook een A-weg) en vele percelen akkerbouwgronden. (zie afbeelding 3.1)

De geplande maatregelen hebben geen effect op gebieden buiten het plangebied. Voor de geplande ingreep is een voorttoetsing aan de gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming (Wnb) niet aan de orde.

3.2 Ecologisch Hoofdstructuur (EHS)



Afbeelding 3.2. Ligging plangebied (rode cirkel) ten opzichte van EHS (Bron: Provincie Fryslân).

Het plangebied ligt niet in de Ecologische Hoofdstructuur. Het dichtstbijzijnde deel van de EHS ligt ten noorden van het plangebied op 4,5 kilometer afstand met daartussen agrarische percelen (zie afbeelding 3.2). De geplande werkzaamheden worden lokaal uitgevoerd en zullen in een korte periode uitgevoerd worden. De maatregelen hebben geen effect op gebieden buiten het plangebied. Voor de geplande ingreep is een toetsing aan het beleid van de provincie Friesland met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) daarom niet aan de orde.

Ganzenfoeragegebied

Rondom het plangebied zijn geen ganzenfoeragegebieden aanwezig. Omliggende percelen worden voornamelijk gebruikt voor begrazing door paarden en bestaan uit Engels raaigras. Het waterpeil is verlaagd, waardoor de gebieden rondom het plangebied minder geschikt zijn geworden voor (weide)vogels. Voor de geplande ingreep is een toetsing aan het beleid van de provincie Friesland met betrekking tot het Ganzenfoeragegebied daarom niet aan de orde.

4 Resultaten veldbezoek en bureaustudie

Waargenomen soorten en verwachte soorten (op basis van de aanwezige habitat en de bekende verspreiding) worden samengenomen en hun gebruik van het plangebied wordt beschreven. Hierbij ligt de nadruk op beschermde soorten, maar er zullen ook algemene en lichter beschermde soorten betrokken worden indien waargenomen of van belang voor de ingreep.

4.1 Vogels

Alle broedgevallen van vogels zijn beschermd. Van 15 vogelsoorten zijn ook de nesten, vaste rust- en verblijfplaatsen jaarrond beschermd. Dit zijn soorten die vallen in de categorie 1 t/m 4 van de aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten (2012). Deze worden apart behandeld onder 4.1: "Jaarrond beschermd".

Daarnaast zijn van 34 vogelsoorten de nesten jaarrond beschermd als hier een zwaarwegende ecologische reden voor is. Dit zijn soorten die vallen in de categorie 5 van de aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten (2012). Deze soorten worden mee behandeld onder 4.1 "Vogels, overige vogelsoorten".

Jaarrond beschermd

Er zijn tijdens het veldbezoek geen jaarrond beschermde nesten aangetroffen in het plangebied en in de nabije omgeving (75 meter).

Vogels - overige soorten

Tijdens het veldbezoek zijn in de stal een oud nest van de boerenzwaluw, en een verlaten nest van de merel aangetroffen. Er zijn tijdens het bezoek geen invliegende vogels gezien in of rond de stal. Vanwege het open karakter van het dak, enkele asbestplaten op een enkele, vrij lage muur, zijn er in de stal geen geschikte broedplaatsen voor huismus aangetroffen. De stal is ongeschikt als broedbiotoop voor gierzwaluw. Op het dak is een grijze kwikstaart gezien, deze heeft echter geen binding met de te slopen stal. Er kunnen meerdere soorten zangvogels tot broeden komen in de omliggende bomen en struiken naast de stal, bij het woonhuis en op het campingterrein. Hier is ten tijde van het bezoek een houtduif waargenomen welke een boomkruin in vloog. Nabij de smalle watergangen kunnen watervogels worden verwacht. De watergangen liggen echter buiten de verstoringzone van de geplande werkzaamheden. In watergangen kan gedacht worden aan meerkoet en wilde eend. Echter worden er geen watergangen aangetast.

4.2 Vleermuizen

Alle vleermuizen zijn zwaar beschermd (alle soorten staan vermeld in de Habitatrichtlijn). Vleermuizen kunnen voor drie doeleinden gebruik maken van een plangebied. Er kunnen zich geschikte verblijfplaatsen bevinden binnen een gebied, welke tijdens 1 of meerdere seizoenen actief gebruikt kunnen worden door vleermuizen, te weten tijdens de zomer-, kraam-, paar- en/of winterperiode. Deze verblijven kunnen gebruikt worden als schuil- en rustplaats, als kraamkamer, voor de paring en/of voor de overwintering.

Vleermuizen gebruiken vliegroutes voor het bereiken van hun foerageergebieden vanuit hun verblijven, en, sommige soorten, voor de jaarlijkse trek naar winterrustgebieden, en naar zomerhabitat. Lijnvormige elementen zoals bomen, dijken en watergangen worden gevolgd en onthouden. Zij vormen voor de vleermuizen een vaste route. Het onderbreken of verwijderen van deze elementen bij een (potentiele) vliegroute kan een negatief effect hebben op de mogelijkheid van vleermuizen om hun doel te bereiken.

Vleermuizen kunnen foerageergebieden hebben in een plangebied. Dit wil zeggen, vleermuizen komen via vaste routes naar het plangebied om daar in de buurt van bomen en water te jagen op muggen en nachtvlinders. Het plaatsen van verlichting in foerageergebied kan een versturende werking hebben op de functionaliteit hiervan.

Het verwijderen van elementen uit een plangebied kan een negatief effect hebben op de geschiktheid van een naastgelegen verblijf, omdat het microklimaat binnen dat verblijf erdoor kan veranderen.

Verblijven

Er wordt voor de geplande aanpassingen een gebouw gesloopt, of anders aangetast, dat mogelijk als verblijf zouden kunnen dienen voor gebouw bewonende soorten. Er worden misschien bomen gekapt die als verblijf kunnen dienen voor boombewonende soorten. Vanuit het veldbezoek blijkt dat de te slopen gebouwen niet geschikt zijn als vleermuisverblijf. De gebouwen bevatten enkele (asbest) dakplaten en hebben geen spouwmuren. Er zijn geen toegankelijke wegkruipplaatsen gevonden. Er zijn geen holtes aangetroffen in de bomen die mogelijk gekapt gaan worden. Verblijfplaatsen binnen de scope van de werkzaamheden worden niet verwacht. In de directe omgeving van het plangebied kunnen wel vleermuis verblijfplaatsen worden verwacht.

Vliegroutes

In de directe omgeving van het plangebied kunnen vleermuisverblijven verwacht worden, waarmee gebruik van elementen binnen het plangebied als vliegroute potentieel is. De te slopen stal en de beide bomen eromheen kunnen onderdeel zijn van een bestaande vliegroute voor soorten die gevoelig zijn voor onderbrekingen, zoals gewone- en ruige dwergvleermuis, watervleermuis en gewone grootoorvleermuis, vanwege het lijnvormige karakter van deze elementen. Echter staan er in de directe omgeving bosschages in dezelfde belijning, welke als bruikbaar alternatief kunnen worden aangemerkt. Verlies van vliegroutes kan hiermee worden gemitigeerd.

Foerageergebied

Het gehele plangebied en de directe omgeving kan gebruikt worden als foerageergebied voor meerdere soorten vleermuizen zoals gewone- en ruige dwergvleermuis, laatvlieger, watervleermuis, rosse vleermuis en grootoorvleermuis en zal derhalve als foerageergebied worden aangemerkt.

4.3 Overige zoogdieren

Tijdens het veldbezoek is het gebied onderzocht op sporen van zoogdieren. Martermest is niet aangetroffen. De steenmarter kan wel foeragerend worden verwacht, maar de soort is, als artikel 3.10-soort in Friesland vrijgesteld. Ditzelfde geldt ook voor de vos (artikel 3.10, vrijgesteld). De das en otter worden niet verwacht vanwege ongeschikt habitat. Daarnaast kunnen in het gebied verblijfplaatsen en jachtgebieden voorkomen van de kleinere marterachtigen: bunzing, hermelijn en wezel (allen artikel 3.10, vrijgesteld). Veldspitsmuis, grote bosmuis en eekhoorn (allen artikel 3.10) kunnen niet verwacht worden vanwege de aanwezige habitats en/of de bekende landelijke verspreiding. Waterspitsmuis kan verwacht worden in de watergangen, maar deze worden niet aangetast of benaderd. Het voorkomen van beschermde overige zoogdieren kan op basis van de aanwezige habitat, de bekende verspreiding en recente waarnemingen uitgesloten worden. Voor algemene soorten zoals de mol en egel geldt een zorgplicht.

4.4 Reptielen, amfibieën en vissen

Reptielen

Binnen de omgeving van het plangebied kan mogelijk ringslang verwacht worden. Er is van deze soort geen verblijfplaats aangetroffen binnen de verstoringszone van de geplande werkzaamheden. Overige reptielen kunnen op basis van de bekende verspreiding, en de aanwezige habitat worden uitgesloten.

Amfibieën

Binnen de omgeving van het plangebied kan de beschermde poelkikker verwacht worden. Overige beschermde amfibieën kunnen op basis van de bekende verspreiding en de aanwezige habitat worden uitgesloten. Er wordt niet gewerkt in watergangen, en deze worden niet benaderd. Het is mogelijk dat algemene soorten in de ruime omgeving van het plangebied voorkomen. Deze soorten (meerkikker, bastaardkikker, bruine kikker, gewone pad en kleine watersalamander) kunnen in de smalle watergang aanwezig zijn of zich in de landfase nabij de te slopen stal bevinden. Hiervoor geldt de zorgplicht.

Vissen

Er worden geen watergangen in het plangebied aangetast waarmee negatieve effecten op vissen kunnen worden uitgesloten.

4.5 Ongewervelden

Er komen meerdere algemene soorten vlinders, libellen en kevers voor in het gebied. Het voorkomen van beschermde ongewervelden kan op basis van de aanwezige habitatten, de bekende verspreiding en recente waarnemingen uitgesloten worden.

4.6 Vaatplanten

Het voorkomen van beschermde vaatplanten in dit agrarische gebied kan op basis van de aanwezige habitats, de bekende verspreiding en recente waarnemingen uitgesloten worden. De omgeving bestaat uit gecultiveerde landbouwpercelen en aangelegde wegbermen met gras en algemene kruiden.

5 Effecten en gevolgen

5.1 Overzicht beschermde soorten

In dit hoofdstuk wordt de geplande ingreep getoetst aan de aanwezige of verwachte beschermde soorten (zie hoofdstuk 4) binnen het plangebied, en de te verwachten risico's voor deze soorten, bij uitvoer van de geplande werkzaamheden. In de Wet natuurbescherming zijn vooral vaste verblijfplaatsen (voortplantingslocaties zoals nesten, holen, kraamkolonies etc.) van belang, maar ook de functionele leefomgeving die de vaste verblijfplaatsen in stand houdt.

Voor soorten die niet genoemd worden vanuit de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn of Wnb artikel 3.10 geldt de algemene vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Zelfs bij negatieve effecten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Ditzelfde geldt voor soorten van Wnb artikel 3.10, waarvoor een Provinciale vrijstelling is uitgegeven. Voor deze soorten geldt wel de zorgplicht, maar ze worden hieronder, ondanks eventueel voorkomen en eventueel te verwachten negatieve effecten, niet meegenomen.

Soortgroep	Soort(en)	Aanwezig
Vogels	Algemene broedvogels	ja
Vleermuizen	meerdere soorten (foerageergebied)	potentieel

tabel 1. Soort(groep)en van de Wet natuurbescherming waarvoor het effect van de maatregel bepaald moet worden.

5.2 Effecten op in het plangebied aanwezige flora en fauna

Broedvogels

Er zijn binnen het plangebied twee ongebruikte nesten aangetroffen. Elders, waarschijnlijk in het naastliggende gebouw, zijn boerenwaluwen tot broeden gekomen. Er zijn op het campingterrein huismussen actief. Er is een houtduif waargenomen en er bevond zich een grijze kwikstaart in het plangebied. Hiervan zijn geen nesten aangetroffen. Daarnaast kunnen andere vogels in het plangebied tot broeden komen zoals bijvoorbeeld merel, koolmees en roodborst.

Het broedseizoen loopt ongeveer van half maart tot half juli, maar de daadwerkelijke periode is afhankelijk van het weer en de soort. De Wet natuurbescherming schrijft geen datumgrenzen voor, de genoemde data zijn globaal. Ieder broedgeval is beschermd, dus indien blijkt dat er een vogel aan het broeden is, ook buiten het broedseizoen, zal gewacht moeten worden totdat deze hiermee klaar is en uit eigen beweging is vertrokken.

Volgens de oorspronkelijke planning vindt de uitvoering van de werkzaamheden plaats buiten het vogelbroedseizoen. Verstoring van broedende vogels is hiermee grotendeels uit te sluiten. Als de werkzaamheden binnen het broedseizoen uitgevoerd worden kan een ecologische controle bij aanvang van de werkzaamheden dienen voor het waarborgen dat er geen broedgevallen verstoord worden. Deze maatregelen staan omschreven in paragraaf 6.1.

Vleermuizen

In de ruime omgeving van het plangebied kunnen vleermuisverblijven verwacht worden, waarmee gebruik van elementen binnen het plangebied als foerageergebied verwacht kan worden voor meerdere soorten vleermuizen als gewone- en ruige dwergvleermuis, laatvlieger, watervleermuis, rosse vleermuis en grootoorvleermuis. Het verdwijnen van de bebouwing en het gebruik van verlichting op foerageergebieden kan de functie als foerageergebied schaden, maar er is afdoende alternatief foerageergebied rondom aanwezig. Bij het voeren van licht tijdens de werkzaamheden, en het eventueel plaatsen van lampen op de nieuw te bouwen schuur zal rekening moeten worden gehouden met de mogelijke uitvliegplaats ten .. van het plangebied. Verlichting op deze uitvliegplaats kan verstorend en beperkend werken en dient te worden voorkomen.

6 Vervolgmaatregelen

In dit hoofdstuk worden de vervolgmaatregelen beschreven voor de soorten waarvan in hoofdstuk 5 is bepaald dat deze mogelijk een effect bemerken van de geplande ingreep. Deze vervolgmaatregel kan bestaan uit het uitvoeren van nader onderzoek om de aanwezigheid te bevestigen of uit te sluiten. Maar de vervolgmaatregel kan ook aangeven dat er een aanvraag voor een ontheffing op de verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming benodigd is. Er kan ook een lijst met mitigerende maatregelen staan aangegeven, waarbij de ingreep uitgevoerd kan worden zonder een ontheffing. Indien de ingreep zonder enig nader onderzoek, mitigatie of ontheffingsaanvraag uitgevoerd kan worden, wordt dat in dit hoofdstuk vermeld.

Soortgroep	Soort(en)	Aanwezig	Vervolgactie
Broedvogels	Algemene broedvogels	ja	mitigatie, zie 6.1
Vleermuizen	Algemeen	potentieel	mitigatie, zie 6.2

tabel 2. Soort(groep)en van de Wet natuurbescherming waarvoor een vervolgactie benodigd is.

6.1 Broedvogels; mitigatie

De werkzaamheden worden, zoals gepland, buiten het broedseizoen uitgevoerd. Broedende vogels zijn altijd beschermd. Als er ten tijde van de beoogde start van de werkzaamheden vogels in, of binnen de verstoringzone van het plangebied broeden, kunnen de werkzaamheden ter plaatse geen doorgang vinden tot dat de jongen zijn uitgevlogen. Voor de wet is er geen verschil tussen broedvogels gemaakt. Alle broedvogels zijn beschermd gedurende hun voortplantingsperiode. Dit kan voor bijvoorbeeld boerenwaluwen duren van april t/m oktober. Het is niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verstoren en verjagen van broedende vogels.

Indien binnen het broedseizoen gewerkt moet worden: De geplande werkzaamheden mogen pas gestart worden als het plangebied is vrijgegeven door een ecooloog, die heeft vastgesteld dat alle nesten, vanuit eigen beweging van de vogels, niet meer in gebruik zijn.

6.2 Vleermuizen; mitigatie

Binnen de verstoringzone van de werkzaamheden bevinden zich mogelijk vliegroutes en foerageergebieden voor vleermuizen. De omliggende bomen en bosschages, het kampeergebied en de voortuin bevatten geschikt gebied. Naast het plangebied is tevens voldoende alternatief gebied voorhanden. Als alternatief voor een mogelijke functie als vliegroute langs het te slopen gebouw kan de naastliggende bosschage worden aangemerkt. Er zijn voor vleermuizen geen ontheffingen nodig, als de volgende mitigerende maatregelen worden aangehouden:

- Het wegdraaien van lichtvoering op lijnvormige elementen en bomen en bosschages.
- Bij het plaatsen van eventuele nieuwe lichtbronnen aan of om het nieuw te bouwen pand rekening te houden met versturende werking op bestaande foerageer en vliegroutes.
- Bij het gebruiken van verlichting deze niet richten op het naastliggende bijgebouw, welke deels uit spouwmuren bestaat en daarmee potentieel als vleermuisverblijf geschikt kan zijn.

7 Conclusies

De opdrachtgever is voornemens om de bestaande bebouwing deels te slopen ten behoeve van nieuwbouw. Het gaat om een oude ligboxenstal. Twee berken naast het plangebied zullen mogelijk gekapt worden.

De beoordeling in deze natuurtoets is een momentopname en er geldt een beperkte houdbaarheid. Als de realisatie van die plannen jaren vertraging oploopt, kan een update van deze natuurtoets voor die plannen noodzakelijk zijn.

Wet natuurbescherming (Wnb)

Er is, wat betreft gebiedsbescherming, geen ontheffing vanuit de Wet natuurbescherming benodigd. Er is, wat betreft soortenbescherming, geen ontheffing vanuit de Wet natuurbescherming benodigd, op voorwaarde dat wordt voldaan aan een aantal mitigerende maatregelen. Deze betreffen; 1/ werken buiten het vogelbroedseizoen en 2/ het werken onder mitigerende maatregelen (lichtvoering) op vleermuisfoerageergebied. Indien aan bovenstaande niet wordt voldaan, zal een ontheffing op de verbodsartikelen in de Wet natuurbescherming moeten worden aangevraagd.

De zorgplicht geldt altijd; zorgvuldig handelen met betrekking tot flora en fauna geldt voor alle soorten, ook voor niet beschermde soorten die in dit rapport niet specifiek behandeld zijn.

Bescherming op overige gebieden

Voor de geplande ingreep is een toetsing op Natura 2000-gebieden en aan het beleid van de provincie Friesland met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), of ganzenfoerageergebieden niet aan de orde.

Geraadpleegde bronnen

- Melis, J., 2012. Zoogdieratlas.nl Werkatlas Zoogdieren van Friesland. Zoogdierverseniging, Nijmegen.
- Melis, J. & M. Koopmans, 2015. Fiskatlas Fryslân, verspreiding en ecologie van zoetwatervissen in Friesland in de periode 1900 t/m 2014. Bornmeer, Gorredijk.
- De Boer, E.P. *et al*, 2014. Libellenrijk Fryslân, mei ljochtsjende wjukken oer it wetter. Bureau FaunaX, Gorredijk.
- SOVON Vogelonderzoek Nederland 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000. SOVON, Naturalis, KNNV Uitgeverij & EIS-Nederland, Leiden.
- Creemers, Raymond C.M. & Jeroen J.C.W. van Delft, 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. RAVON, Naturalis, KNNV Uitgeverij & EIS-Nederland, Leiden.
- FLORON 2011. Nieuwe Atlas van de Nederlandse flora. Stichting FLORON, Nijmegen.
- BIJ12, 2017. Kennisdocumenten Soorten – Natuurbescherming.
- Vleermuisprotocol 2013 & 2017, Netwerk Groene Bureaus (NGB).

www.ndff.nl

www.nederlandsesoorten.nl

www.ravon.nl

www.zoogdierverseniging.nl

www.vleermuizenindestad.nl

www.bomengids.nl

www.floron.nl

wetten.overheid.nl

www.synbiosys.alterra.nl/Natura2000

www.sovon.nl

www.rijksoverheid.nl

www.vleermuis.net

www.dasenboom.nl

www.wilde-planten.nl

www.rvo.nl

www.fryslan.frl

Bijlage 5 Overlegreactie provincie Fryslân

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Heerenveen
Postbus 15000
8440 GA HEERENVEEN

GEMEENTE HEERENVEEN

nr. **201001383**

afd.: **V/MA2**

Ingekomen d.d.:
- 9 MAART 2020

afgehandeld d.m.v.:
.....

paraaf: d.d.

Leeuwarden, 3 maart 2020

Verzonden, **- 6 MAART 2020**

Ons kenmerk : 01738162
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : G. van der Wielen-Berg / (058) 292 57 78 of g.vanderwielen@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : voorontwerp bestemmingsplan Singel 23 Jubbega

Geacht college,

Op 30 januari 2020 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in het plan geven aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Recreatie - Kampeerterrein (cat.1, strijd met verordening)

In het vigerende plan is sprake van een woonbestemming (woonboerderij) met een minicamping. Een dergelijk camping kan op grond van de Verordening Romte (5.5.1 lid 2) doorgroeien tot een mini-camping met 25 plaatsen, mits het aantal mini-campings met 25 plaatsen door de gemeente wordt gemaximeerd of gezoneerd en de openingstijden worden beperkt tot het toeristenseizoen.

In het voorliggende plan wordt kamperen jaarrond mogelijk gemaakt. Dit is in strijd met ons beleid. Wij verzoeken u dan ook de openingstijden te beperken tot het toeristen seizoen (1 april – 1 oktober/1 november). Tevens dient de uitbreiding tot 25 plaatsen te worden onderbouwd in het licht van een maximum aantal minicampings of een zonering in uw gemeente.

Verder kan een minicamping niet worden omgezet in een reguliere camping met bijbehorende bestemming Verblijfsrecreatie. Een reguliere camping kan namelijk worden omgezet in een terrein met recreatiewoningen, hetgeen hier op grond van ons beleid niet is toegestaan. Het kampeerterrein zal hier dan ook een andere bestemming moeten krijgen, bijvoorbeeld Agrarisch of Groen met een aanduiding "minicamping". Het oorspronkelijke woonperceel kan, bij voorkeur, worden voorzien van de bestemming Recreatiebedrijf.

Trekkershutten (cat.2, interpretatie verordening/motivering)

Trekkershutten zijn op grond van artikel 5.5.1 lid 1 toegestaan. De trekkershutten dienen echter zodanig te worden gesitueerd dat deze aansluiten bij de bestaande bebouwing.

De trekkershutten worden nu overal op de gronden met de aanduiding 'kamperen' mogelijk gemaakt. In de regels zal moeten worden opgenomen dat trekkershutten dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing. Mogelijk kan het westelijke veldje van het oorspronkelijke woonperceel hiervoor worden benut, zodat het geheel compact en het kampeerveld in de winter leeg cq. open blijft.

De overige kleinschalige verblijfsrecreatie met ondergeschikte functies is op grond van Verordening Romte (artikel 5.5.1) toegestaan. Deze recreatie is geconcentreerd op het voormalige erf (bouwperceel) van de woonboerderij. Dit perceel kan, zoals eerder genoemd, worden voorzien van een bestemming Recreatiebedrijf.

Voor het overige geeft het plan geen aanleiding tot opmerkingen.

Voor de betekenis van de categorie-aanduiding verwijzen wij naar onze brief van 8 februari 2019, betreffende "Aanpassing Notitie Inwerkingtreding Verordening Romte Fryslân".

Hoogachtend,

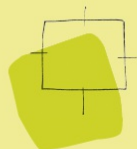
Gedeputeerde Staten van Fryslân,

drs. A.A.M. Brok, voorzitter
voor deze, de loco-voorzitter

R.E. Bouius Riemersma, MBA MCM, secretaris

bestemmingsplan Singel 23 te Jubbega

ontwerp



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Regels

Singel 23 te Jubbega

ontwerp 23-04-2020

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	7
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	13
Artikel 3	Agrarisch - kleinschalig kampeerterrein	13
Artikel 4	Recreatie - Recreatiebedrijf	15
Hoofdstuk 3	Algemene regels	17
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	17
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	19
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	21
Artikel 8	Overige regels	23
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	25
Artikel 9	Overgangsrecht	25
Artikel 10	Slotregel	27

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Singel 23 te Jubbega met identificatienummer NL.IMRO.BPNsingel23JU-OW01 van de gemeente Heerenveen;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aan-huis-verbonden beroep:

een in Bijlage 1 genoemd beroep, dan wel een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen beroep, dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend door de bewoner en de aan de beroepsuitoefening aan huis gebonden medewerker en dat is gericht op het verlenen van diensten;

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.7 bebouwing:

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

1.8 bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf, een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalig bedrijfsmatige activiteit, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.9 bedrijfswoning:

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

1.10 begane grond:

de bouwlaag van een gebouw die (het meest) ter hoogte van het maaiveld is gelegen, waarop in de meeste gevallen de hoofdtoegang van het gebouw is gesitueerd, en waaronder zich een kruipruimte, kelder of souterrain kunnen bevinden;

1.11 bestaand:

- a. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning;
- b. het onder a bedoelde geldt niet voorzover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan, of een andere planologische toestemming;

1.12 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.15 bouwen:

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

1.16 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.17 bouwvlak:

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

1.18 bouwwerk:

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

1.19 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.20 detailhandel:

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

1.21 dienstverlening:

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

1.22 gebouw:

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

1.23 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf;

1.24 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een perceel kan worden aangemerkt;

1.25 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies als ook zaalverhuur, (een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie) met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.26 horecavloeroppervlakte

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) ruimte ten behoeve van horeca;

1.27 huishouding:

een zelfstandig persoon, dan wel samenwonend persoon of personen, die in een zekere continue samenstelling met elkaar wonen en binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen zoals keuken, sanitair en entree, én tussen wie een zekere mate van verbondenheid bestaat;

1.28 kampeerterrein:

een terrein ter beschikking gesteld voor het plaatsen dan wel geplaatst houden van mobiele kampeermiddelen en trekkershutten voor jaarrond gebruik;

1.29 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

de in Bijlage 1 genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend door de bewoner en de aan de bedrijvigheid bij woningen gebonden medewerker;

1.30 kleinschalige detailhandel:

detailhandel in de vorm van een streekwinkel waarin streekproducten en daarmee gelijk te stellen producten worden verkocht, waarbij de kleinschalige detailhandel ondergeschikt is aan de hoofdfunctie;

1.31 kleinschalige dienstverlening:

dienstverlening in de vorm van workshops en daarmee gelijk te stellen activiteiten, waarbij de kleinschalige dienstverlening ondergeschikt is aan de hoofdfunctie;

1.32 kleinschalige horeca-activiteiten:

een theeterras en daarmee gelijk te stellen activiteiten, waar tegen vergoeding dranken al dan niet in combinatie met kleine versnaperingen worden verstrekt en waarbij de kleinschalige horeca-activiteiten ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie;

1.33 mobiele kampeermiddelen:

een tent, tentwagen, kampeerauto, toercaravan of enig ander onderkomen, niet zijnde een bouwwerk, met de bedoeling deze te plaatsen op een kleinschalig kampeerterrein;

1.34 nutsvoorzieningen:

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

1.35 overkapping:

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

1.36 peil:

a. indien op het land wordt gebouwd:

1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte

- van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.
- b. indien op of in het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabijgelegen punt waar het water grenst aan het vaste land.

1.37 permanente bewoning:

bewoning als hoofdverblijf binnen de vaste woonplaats;

1.38 recreatieve bewoning:

de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;

1.39 recreatieve logies:

een (deel van een) gebouw dat blijvend bestemd is voor recreatief nachtverblijf door groepen, waarbij overnacht wordt in slaapzalen en/of slaapkamers, waarbij een afzonderlijke ruimte voor dagactiviteiten alsmede keuken- en sanitaire voorzieningen aanwezig zijn die gemeenschappelijk door de groep worden gebruikt;

1.40 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen wordt verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een seks theater, een parenclub, een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.41 trekkershut:

een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf van eenvoudige (houten) constructie met slaap- en kookgelegenheid zonder verwarming of sanitaire voorzieningen, dat dienst doet in plaats van een zelf meegenomen tent of caravan;

1.42 vaste kampeermiddelen:

een stacaravan, chalet of ander recreatief verblijf, dat naar aard en inrichting bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven en al dan niet direct steun vindt in of op de grond en daardoor als bouwwerk is aan te merken, met uitzondering van trekkershutten;

1.43 verkoopvloeroppervlakte

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) ruimte ten behoeve van de detailhandel of horeca;

1.44 voorgevel:

de gevel van een woning die parallel ligt of het meest parallel ligt met de straat waaraan de woning is genummerd en/of waaraan de hoofdontsluiting van de woning is gelegen;

1.45 wooneenheid:

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

1.46 woonhuis:

een gebouw, dat één wooneenheid omvat.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

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

bij lessenaarsdaken wordt de bouwhoogte niet als goothoogte aangemerkt;

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.5 de afstand tot de (zijdellingse) perceelsgrens van een bouwperceel:

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdellingse) grens van een bouwperceel;

Bij onduidelijkheden of interpretatieverschillen betreffen de wijze van meten, is de uitleg van de NEN 2480 (oppervlakten) en inhouden van gebouwen, termen, definities en bepalingsmethoden) bepalend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - kleinschalig kampeerterrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - kleinschalig kampeerterrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, niet zijnde de teelt van hout en/of andere vormen van opgaande teelt;
- b. standplaatsen voor kampeermiddelen;
- c. trekkershutten, uitsluitend op gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - trekkershutten";
- d. de realisatie, het behoud en het versterken van een goede landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 2 bij deze regels

met de daarbijbehorende:

- e. wegen en paden;
- f. sport- en speelvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen en bebossing;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- k. waterlopen en waterpartijen;
- l. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

- a. Voor het bouwen van de in lid 3.1 onder c genoemde trekkershutten gelden de volgende regels:
 1. trekkershutten worden gebouwd op gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - trekkershutten";
 2. het aantal trekkershutten bedraagt ten hoogste 10;
 3. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3,5 m;
 4. de gezamenlijke oppervlakte per trekkershut bedraagt ten hoogste 25m².
- b. Met uitzondering van het bepaalde onder a mogen geen andere gebouwen en/of overkappingen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a bedraagt de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen langs de openbare weg ten hoogste 1 m;
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouw over overkapping zijnde, bedraagt 5 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van:

- a. een goede woonsituatie;
 - b. de sociale veiligheid;
 - c. de milieusituatie;
 - d. de verkeersveiligheid; en,
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor vaste kampeermiddelen, anders dan trekkershutten op

- de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agraisch - trekkershutten";
- b. het gebruik van gronden voor mobiele kampeermiddelen zodanig dat meer dan 25 standplaatsen worden ingenomen;
 - c. het gebruik van gronden voor mobiele kampeermiddelen buiten de periode van 15 maart - 1 november;
 - d. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van een gebouw of gronden zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 3 opgenomen beplantingsplan, teneinde te komen tot een goede stedenbouwkundige inpassing. In afwijking hiervan mogen nieuwe gebouwen of gronden worden gebruikt, uitsluitend indien en voor zover binnen een termijn van 12 maanden na ingebruikname van de nieuwe gebouwen en gronden uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 3 opgenomen beplantingsplan, teneinde te komen tot een goede stedenbouwkundige inpassing.

Artikel 4 Recreatie - Recreatiebedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Recreatiebedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, die zijn genoemd in Bijlage 1;
- b. bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen;
- c. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
 1. recreatief logies;
 2. het onderhoud en het beheer;
 3. sanitaire voorzieningen ten dienste van het kleinschalig kampeerterrein;
 4. inpandige opslag en/of stalling van kampeermiddelen;
- d. de realisatie, het behoud en het versterken van een goede landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 2 bij deze regels;
- e. kleinschalige detailhandel;
- f. kleinschalige horeca;
- g. kleinschalige dienstverlening

met de daarbijbehorende:

- h. tuinen en terreinen;
- i. wegen en paden;
- j. sport- en speelvoorzieningen;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. groenvoorzieningen en bebossing;
- m. nutsvoorzieningen;
- n. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- o. waterlopen en waterpartijen;
- p. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 *Bedrijfswoningen:*

- a. het aantal bedrijfswoningen per bestemmingsvlak bedraagt ten hoogste één";
- b. een bedrijfswoning wordt in een bouwvlak gebouwd;
- c. de oppervlakte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 150 m² dan wel de bestaande oppervlakte wanneer die groter is;
- d. de goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 4 m;
- e. de dakhelling van een bedrijfswoning bedraagt ten minste 30° en ten hoogste 60°.

4.2.2 *Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken worden tenminste 1,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt ten hoogste 100 m²;
- c. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3,50 m;
- d. de dakhelling bedraagt ten hoogste 60°.

4.2.3 *Gebouwen en overkappingen*

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

- a. gebouwen en overkappingen worden binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen bedragen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven goot- en bouwhoogte dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- c. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3,5 m.

4.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a bedraagt de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van reclame- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
- d. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouw of overkappingen zijnde, bedraagt 5 m.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van:

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

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit indien de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken op het bouwperceel met een maximum van 50 m² ;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor permanente bewoning, anders dan in de bedrijfswoning;
- c. het gebruik van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken voor recreatieve bewoning;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor:
 1. kleinschalige detailhandel indien de verkoopvloeroppervlakte meer bedraagt dan 25 m²;
 2. kleinschalige horeca-activiteiten indien de inpandige horecavloeroppervlakte meer bedraagt dan 50 m².
 3. kleinschalige dienstverlening, indien de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 50 m²;
- e. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van een gebouw of gronden zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 3 opgenomen beplantingsplan, teneinde te komen tot een goede stedenbouwkundige inpassing. In afwijking hiervan mogen nieuwe gebouwen of gronden worden gebruikt, uitsluitend indien en voor zover binnen een termijn van 12 maanden na ingebruikname van de nieuwe gebouwen en gronden uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 3 opgenomen beplantingsplan, teneinde te komen tot een goede stedenbouwkundige inpassing.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- b. het gebruiken van gronden voor de opslag van schroot, afbraak en/of bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het gebruiken van gronden voor het storten van puin en/of afvalstoffen;
- d. het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van de stalling en/of opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen, anders dan is toegestaan op grond van artikel 3, lid 4.1;
- e. het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van het kennelijk ten verkoop stallen en opslaan van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten verkoop.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht, in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. het bepaalde in het plan ten aanzien van de maximum (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen en daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen, wordt vergroot, mits:
 1. deze vergroting niet meer bedraagt dan 10 m² per plaatselijke verhoging;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van de verhogingen ten hoogste 50% van het dakvlak bedraagt;
 3. de vergroting leidt tot een hoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte bedraagt van het betreffende gebouw;
- c. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 1. de inhoud per gebouwtje ten hoogste 50 m³ bedraagt;
 2. de bouwhoogte ten hoogste 4 m bedraagt.

7.2 Afwegingscriteria

De in lid 7.1 bedoelde afwijkingen kunnen slechts worden toegepast, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 8 Overige regels

8.1 Voldoende parkeergelegenheid

- a. een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk en/of voor het gebruik van bouwwerken of gronden wordt geweigerd, indien dit bouwwerk en/of het gebruik behoefte aan parkeergelegenheid oproept en wanneer in het plangebied niet in (voldoende) parkeergelegenheid is of zal worden voorzien;
- b. de onder a. bedoelde omgevingsvergunning wordt geweigerd, indien het gebruik behoefte aan parkeergelegenheid oproept en wanneer in het plangebied niet in (voldoende) parkeergelegenheid is of zal worden voorzien;
- c. tot een gebruik strijdig met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik van bouwwerken of gronden, indien het gebruik behoefte aan parkeergelegenheid oproept en wanneer in het plangebied niet in (voldoende) parkeergelegenheid is of zal worden voorzien;
- d. of er in voldoende parkeergelegenheid is of zal worden voorzien, wordt beoordeeld aan de hand van de parkeernormen opgenomen publicatie nr. 381 *"Toekomstbestendig parkeren"* (december 2018) van CROW dan wel de geldende CROW op het moment van aanvraag omgevingsvergunning.

8.2 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.1 en een omgevingsvergunning verlenen indien niet in (voldoende) parkeergelegenheid is of zal worden voorzien, mits:

- a. op andere wijze in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - 1. de bestaande parkeergelegenheid in het openbaar gebied;
 - 2. de verkeersveiligheid;
 - 3. de woonsituatie.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a met maximaal 10%.
- c. Sublid a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijn 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sublid a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

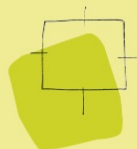
Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Singel 23 te Jubbega.

bestemmingsplan Singel 23 te Jubbega

ontwerp



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Bijlagen bij regels

Singel 23 te Jubbega

ontwerp 23-04-2020

Inhoudsopgave

Bijlagen bij regels	5
Bijlage 1 Lijst van toegelaten beroepen en vormen van bedrijvigheid bij het wonen	6
Bijlage 2 Landschappelijke inpassing	7
Bijlage 3 Beplantingsplan	8

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Lijst van toegelaten beroepen en vormen van bedrijvigheid bij het wonen

Lijst met toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij het wonen

Uitoefening van (para-)medische beroepen:

Individuele praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, enz.

Individuele praktijk dierenarts

Kledingmakerij:

(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf
woningstofferderij

Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend:

Schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf of een klein transportbedrijf

Reparatiebedrijfjes:

Schoen-/lederwarenreparatiebedrijf, uurwerkreparatiebedrijf, goud- en zilverwerkreparatiebedrijf, reparatie van kleine (electrische) gebruiksgoederen, reparatie van muziekinstrumenten

In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven en las- en montagebedrijven uitgezonderd

Advies- en ontwerp bureaus:

Reclame ontwerp, grafisch ontwerp en architect

(Zakelijke) dienstverlening:

notaris, advocaat, accountant, juridisch adviseur, assurantie-/verzekeringsbemiddeling, exploitatie en handel in onroerende zaken

Overige dienstverlening:

Kappersbedrijf, schoonheidssalon, tattooshop, kinderdagopvang, fotostudio

Onderwijs:

Autorischool, onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium

===

Bijlage 2 Landschappelijke inpassing

Zoals de beplanting nu is, voor de verbouwing, zo blijft die ook na de verbouwing. De bestrating rondom het huis blijft hoofdzakelijk beton, Het parkeren is met een rode kleur aangegeven, alleen de parkeerstrook tegen het nieuwe gebouw aan wordt opgevuld met rode steentjes

[illegible]

