

## 9.:RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

[DD 271120113]

UITVOERENDE: INTERRA

NOTITIE: 'RUIMTELIJKE ONDERBOUWING JACHTHAVEN WARTENA'

KENMERK: INTERRA RO WARTENA, VERSIE: 01 DD 27112013

## HERBOUW HAVENGEBOUW & UITBREIDING BADGEBOUW WARTENA

# **RUIMTELIJKE ONDERBOUWING JACHTHAVEN WARTENA**

## **RUIMTELIJKE ONDERBOUWING JACHTHAVEN WARTENA**

---

<b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>	<b><u>blz</u></b>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
1.1 Aanleiding	1
1.2 Ruimtelijke onderbouwing	1
1.3 Huidige situatie	1
1.4 Gewenste ontwikkeling	3
<b>2. BELEID</b>	<b>4</b>
<b>3. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>5</b>
3.1 Ecologie	5
3.2 Archeologie	6
3.3 Water	8
3.4 Bodem	9
3.5 Bedrijven en milieuzonering	10
3.6 Geluidhinder	10
3.7 Luchtkwaliteit	10
3.8 Externe veiligheid	11
3.9 Kabels en leidingen	13
3.10 Mer-regelgeving	13
<b>4 CONCLUSIE</b>	<b>14</b>

## 1. INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Ten zuidoosten van Warten ligt de jachthaven Wartena. Deze jachthaven beschikt over 600 ligplaatsen en over diverse voorzieningen, waaronder een havenkantoor en toiletgroepen en een badgebouw. De locatie van de jachthaven is weergegeven in figuur 1. De jachthaven is voornemens om het bestaande kantoor te slopen en te vervangen door een nieuw op te richten kantoor. Tevens bestaat het plan om het badgebouw uit te breiden.



*Figuur 1. De ligging van het projectgebied*

### 1.2 Ruimtelijke onderbouwing

Beide plannen van de jachthaven zijn in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Lytse Kernen' van de gemeente Boarnsterhim. Om medewerking aan de plannen te kunnen verlenen, is een afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk. Deze afwijking moet worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze notitie bevat deze onderbouwing.

In het kader van het opstellen van deze notitie is aan de hand van beschikbare onderzoeksgegevens en bureaustudie een verkenning uitgevoerd naar de milieu- en omgevingsaspecten. Deze verkenning is gedaan door Rho Adviseurs voor Leefomgeving te Oenkerk.

### 1.3 Huidige situatie

De jachthaven ligt ten zuiden van de Stûkenwei. Vanaf deze weg ligt een toegangsweg naar de jachthaven. Aan de toegangsweg ligt een parkeerterrein. Hier ligt ook het jachthavenkantoor.

vengebouw. Naast het badgebouw beschikt de jachthaven over diverse andere voorzieningen, zoals een caravanterrein, doe-het-zelf-loods, een trailerhelling, winterbergingsruimte en een bunkerstation. Het gehele terrein is meer in detail weergegeven in figuur 2. Voor deze ruimtelijke onderbouwing is het noordoostelijk deel van het gebied van belang. Hier vinden de gewenste ontwikkelingen plaats.



*Figuur 2. Een luchtfoto van de jachthaven*

Voor jachten is de haven bereikbaar vanaf de Rogslot. Vanuit hier zijn de Alde Feanen in het zuiden bereikbaar. Ook ligt ten zuiden van de jachthaven het Prinses Margrietkanaal. Richting het noorden bereikt men het Van Harinxmakanaal en Leeuwarden.

#### 1.4 Gewenste ontwikkeling

Het bestaande jachthavengebouw wordt gesloopt en vervangen door een nieuw op te richten kantoor. Tevens wordt het bestaande badgebouw vergroot. De gewenste situatie is weergegeven in figuur 3.



*Figuur 3. De gewenste situatie*

## **2. BELEID**

De jachthaven Wartena is gelegen in het bestemmingsplan 'Lytse Kernen' van de gemeente 'Boarnsterhim'. De jachthaven heeft hierin de bestemming 'Recreatie – Haven'. Het bestemmingsplan voorziet in een goede planologische regeling voor de haven.

De uitbreiding van het bestaande jachthavengebouw met kantoor en werkplaats past echter niet in het bouwvlak voor dit gebouw. Voor het bestaande badgebouw en de uitbreiding daarvan is geen bouwvlak opgenomen. Voor het jachthaventerrein is naar nu blijkt een te gedetailleerde regeling opgenomen.

De gewenste initiatieven passen binnen het gemeentelijk beleid om bestaande recreatieve voorzieningen kwalitatief te kunnen verbeteren. De gewenste gebouwen zijn op een goede wijze op het terrein en ten opzichte van de bestaande gebouwen gepositioneerd. De gebouwen doen geen afbreuk aan de kwaliteit van de omgeving.

De initiatieven zijn van een dermate kleine omvang dat het beleid van het rijk en de provincie niet relevant is.

Uit beleidsoogpunt kan medewerking worden verleend aan beide initiatieven.

### 3. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Voor het projectgebied en omgeving kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden een rol spelen. Het uitgangspunt is dat er een goede omgevings situatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de milieu- en omgevingsaspecten beschreven.

#### 3.1 Ecologie

##### ***Toetsingskader en beleid***

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op beschermenswaardige natuurwaarden, rekening worden gehouden met de regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming.

##### Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de Natuurbeschermingswet. Indien ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS). Ten aanzien van ontwikkelingen binnen de EHS geldt het 'nee, tenzij-principe'.

##### Soortenbescherming

Op grond van de Flora- en faunawet geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

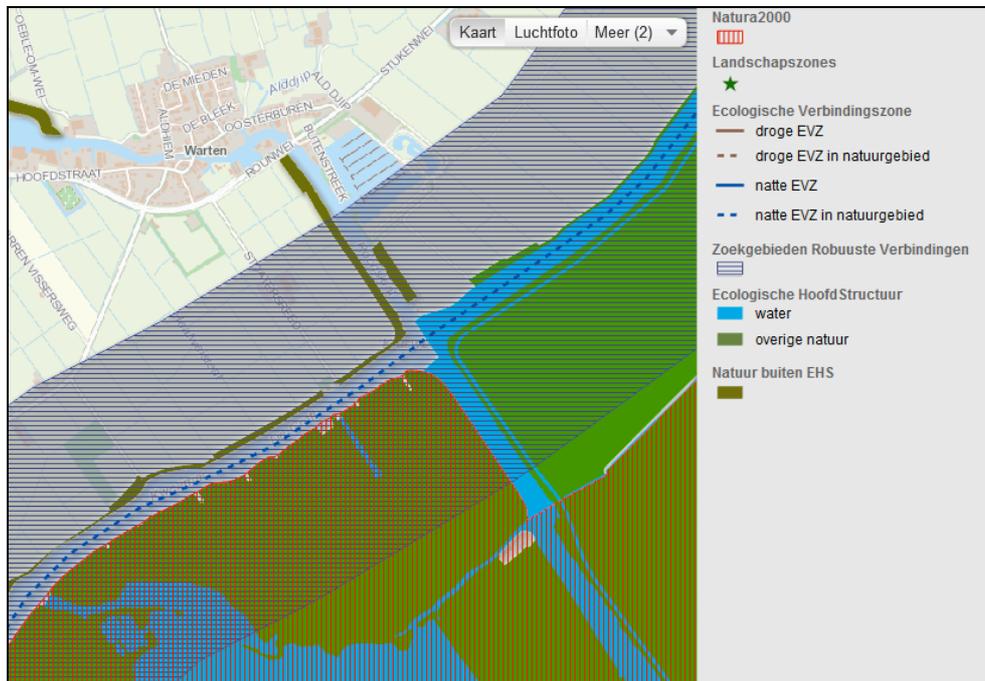
##### ***Toetsing en uitgangspunten***

##### Gebiedsbescherming

De ontwikkelingen vinden plaats op een afstand van circa 750 meter vanaf het Natura 2000-gebied 'Alde Feanen'. Dit gebied maakt ook deel uit van de EHS. Gezien de relatief kleinschalige aard van de ontwikkelingen en de afstand ten opzichte van het gebied, wordt er geen invloed op het gebied verwacht.

Verder liggen de westelijke oevers van de Rogsloot en een deel van het Prinses Margrietkanaal binnen de EHS. Buiten de EHS geldt het 'nee, tenzij-beleid' niet. Voor de ontwikkelingen wordt er geen invloed op de EHS verwacht.

Ook ligt het zuidelijk deel van de jachthaven nog binnen een zoekgebied voor een robuuste ecologische verbindingzone. De ontwikkelingen vallen buiten dit zoekgebied. Het zoekgebied heeft dan ook geen consequenties voor de ontwikkelingen.



Figuur 4. De ligging van natuurgebieden

Ten aanzien van het aspect gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen voor het project.

#### Soortenbescherming

Als gevolg van de bouw uitbreiding van het badgebouw worden bomen gekapt. Dit kan invloed hebben op eventueel voorkomende beschermde soorten. Deze soorten zijn echter tot op heden niet aangetroffen. Er zijn ook geen verwachtingen dat dit zal gebeuren.

### **3.2 Archeologie**

#### ***Toetsingskader en beleid***

Ter implementatie van het Verdrag van Malta is de Monumentenwet gewijzigd. De kern van Monumentenwet is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven. Er wordt daarom zoveel mogelijk gestreefd naar behoud in situ.

#### Provinciaal beleid Fryslân (FAMKE)

De provincie Fryslân heeft haar eigen archeologiebeleid uitgewerkt. Op grond van de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) kan worden vastgesteld welke archeologische waarden in het plangebied aanwezig zijn en op welke manier de aanwezige waarden beschermd moeten worden. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt in de perioden Steentijd-Bronstijd en IJertijd-Middeleeuwen.

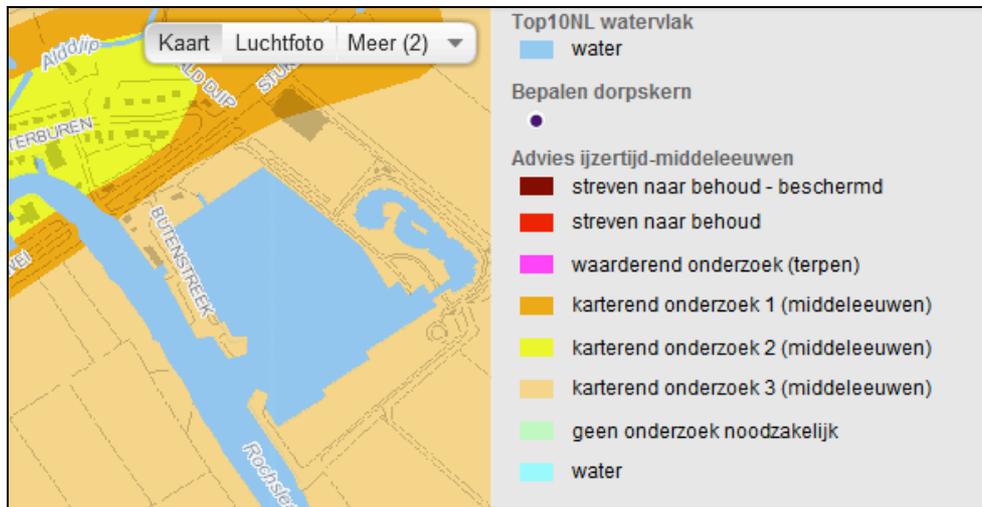
### Toetsing en uitgangspunten

Volgens de FAMKE kunnen in het projectgebied op enige diepte archeologische lagen uit de steentijd aanwezig zijn. Als zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. Daarom wordt bij ingrepen van meer dan 5000 m<sup>2</sup> geadviseerd een karterend (boor)onderzoek uit te voeren, karterend onderzoek 3 (zie figuur 5).



Figuur 5. Een uitsnede van de FAMKE, periode Steentijd-Bronstijd

Verder kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode IJzertijd-Middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg en vol-middeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterpjes uit deze tijd in het projectgebied bevinden. Ook de wat oudere boerderijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de veengronden eromheen al afgegraven zijn. Daarom wordt geadviseerd om bij ingrepen van meer 5000 m<sup>2</sup> een historisch en karterend onderzoek te verrichten, karterend onderzoek 3 (zie figuur 6).



Figuur 6. Een uitsnede van de FAMKE, periode IJzertijd-Middeleeuwen

Als gevolg van de ontwikkelingen is de bodemverstoring kleiner dan 5000 m<sup>2</sup>. Nader onderzoek is dan ook niet nodig.

Ten aanzien van het aspect gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen voor het project.

### 3.3 Water

#### **Toetsingskader en beleid**

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

#### **Toetsing en uitgangspunten**

Uit een eerste analyse aan de hand van kaartmateriaal op [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) blijkt dat er over de jachthaven een regionale waterkering ligt (zie rode lijn op figuur 7). De schaal van deze kaart is niet nauwkeurig genoeg om exact na te kunnen gaan of de ontwikkelingen binnen de waterkering of de vrijwaringszone van deze waterkering spelen. Daarom is het raadzaam om in een vroegtijdig stadium over het project met het waterschap te overleggen. Zij kunnen de plannen meer nauwkeurig beoordelen en aangeven of er een watervergunning nodig is.

Verder spelen volgens [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) in het projectgebied geen bijzondere waterschapsbelangen. Als gevolg van de ontwikkeling neemt de hoeveelheid verharding in het projectgebied ook niet substantieel toe.



*Figuur 7. De ligging van de regionale waterkering*

Gelet op de aard en de omvang van de bouwinitiatieven en de oppervlakteverhardingen zijn geen belemmeringen vanuit waterafvoer of waterkwaliteit te verwachten.

### **3.4 Bodem**

#### ***Toetsingskader 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 ten minste verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

#### ***Toetsing en uitgangspunten***

Gezien de functie als jachthaven wordt de locatie niet gezien als een verdachte locatie voor bodemverontreiniging. In het kader van het bestemmingsplan is daarom geen bodemonderzoek vereist. In het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen moet het bevoegd gezag afwegen of er bodemonderzoek noodzakelijk is. Doorgaans wordt dit verlangd als er in het gebouw meer dan 2 uur per dag mensen verblijven.

Ten aanzien van het aspect bodem zijn er geen belemmeringen te verwachten.

### **3.5 Bedrijven en milieuzonering**

#### ***Toetsingskader en beleid***

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

#### ***Toetsing en uitgangspunten***

Een jachthaven valt volgens de VNG-brochure onder milieucategorie 3.1. Hiervoor adviseert de VNG een afstand van 50 meter. Het gaat echter om een bestaande jachthaven. Aan de begrenzing van de jachthaven wordt niets gewijzigd, waardoor de invloed van de jachthaven op de omgeving ook niet veranderd.

De nieuwe ontwikkelingen op de jachthaven betreffen geen milieugevoelige functies. Het is dan ook niet van belang om te kijken naar bedrijfsactiviteiten en voorzieningen in de omgeving.

Ten aanzien van het aspect milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het project.

### **3.6 Geluidhinder**

#### ***Toetsingskader en beleid***

Op grond van de Wet geluidhinder geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/u, spoorwegen en inrichtingen die 'in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken' een geluidzone. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd. Voor wegverkeerslawaai bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB.

#### ***Toetsing en conclusie***

Het havenkantoor en het badgebouw zijn geen geluidsgevoelige objecten. Een toetsing aan de Wet geluidhinder is dan ook niet relevant.

Ten aanzien van het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor het project.

### **3.7 Luchtkwaliteit**

#### ***Toetsingskader en beleid***

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) van belang. Projecten die slechts in

zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn op grond van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (besluit NIBM) daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de regeling NIBM zijn de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- kantoorlocaties met een vloeroppervlak van minder dan 100.000 m<sup>2</sup>;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 µg.

#### ***Toetsing en uitgangspunten***

De nieuwbouw van het havenkantoor en de uitbreiding van het badgebouw verbeteren de voorzieningen voor de bestaande gasten van de jachthaven. De ontwikkelingen hebben geen verkeer aantrekkende werking. De ontwikkelingen leiden daarom ook niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor het project.

### **3.8 Externe veiligheid**

#### ***Toetsingskader en beleid***

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over 'externe veiligheid' om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van 10<sup>-6</sup> als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR 10<sup>-6</sup>-contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten geldt deze norm als streefwaarde. Het onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de Groepsrisicocontour, die een wezenlijke toename teweeg brengen van het groepsrisico, moeten worden verantwoord. Door deze verantwoordingsplicht wordt een bestuurlijke afweging gemaakt waarin de nieuwe ontwikkeling wordt afgewogen tegen aspecten als externe veiligheid, zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en economische belangen.

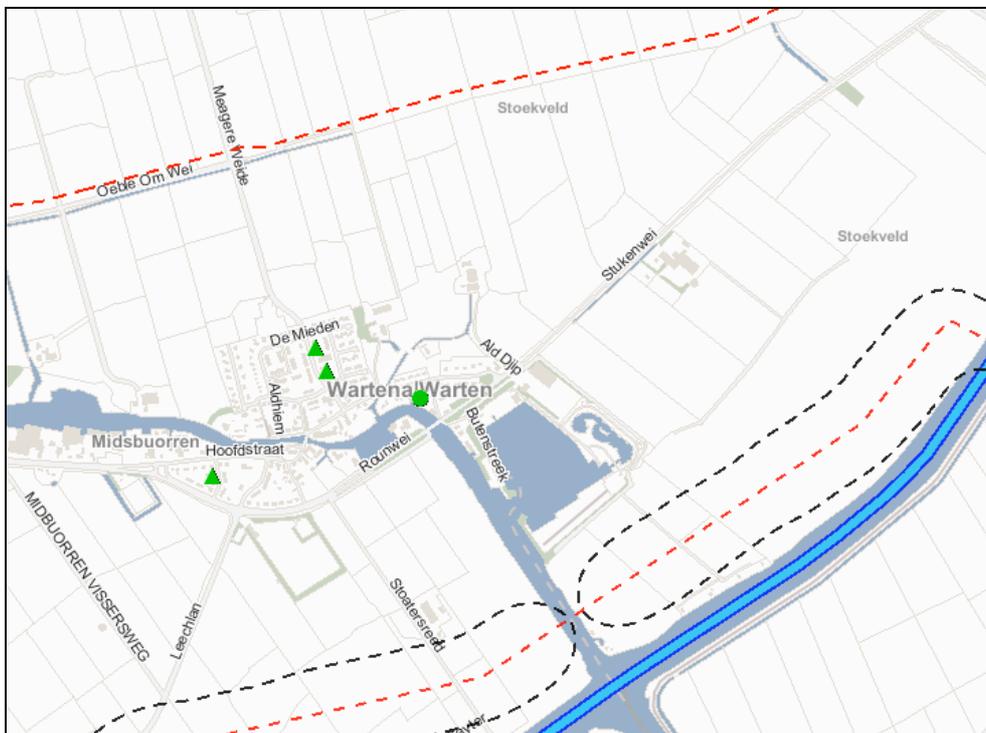
#### ***Toetsing en uitgangspunten***

In de omgeving van het projectgebied liggen geen risicovolle inrichtingen. Ook vindt er geen of hooguit beperkt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Wel liggen in de omgeving

van het projectgebied twee gasleidingen (rode stippellijnen op figuur 8). Ten zuiden van het projectgebied ligt een gasleiding van Vermilion Oil & Gas Netherlands BV. Het gaat om een gasleiding met een diameter van 10,75 inch en een werkdruk van 88,30 bar. Gegevens over het plaatsgebonden risico zijn op de risicokaart weergegeven (zwarte lijn op figuur 8). Gegevens over het groepsrisico zijn niet bekend via de risicokaart. Deze leiding ligt op een afstand van circa 500 meter vanaf het projectgebied. Gasunie hanteert voor een leiding met deze diameter en werkdruk een inventarisatieafstand voor het groepsrisico van 160 meter. Daarom wordt verwacht dat de gasleiding geen invloed heeft op het projectgebied.

Verder ligt ten noorden van het projectgebied een gasleiding van de N.V. Nederlandse Gasunie. Gegevens over de diameter, werkdruk, plaatsgebonden risico en groepsrisico zijn van deze leiding niet beschikbaar via de risicokaart. Deze leiding ligt op een afstand van circa 700 meter vanaf het projectgebied. Voor de meest zware gasleidingen die in beheer zijn bij de Gasunie hanteert de Gasunie een inventarisatieafstand voor het groepsrisico van 580 meter. Aangezien deze leiding op grotere afstand ligt wordt verwacht dat de gasleiding geen invloed heeft op het plangebied.

Op basis van de gegevens voor zover deze bekend zijn, wordt verwacht dat de gasleidingen geen invloed hebben op het projectgebied. Echter aangezien de gegevens over plaatsgebonden risico en groepsrisico via de risicokaart niet compleet zijn wordt geadviseerd het plan in het kader van een ruimtelijke procedure voor te leggen aan het Steunpunt externe veiligheid. Dit kan via de gemeente plaatsvinden.



Figuur 8. Een uitsnede van de risicokaart (bron: [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl))

### 3.9 Kabels en leidingen

In het projectgebied of de directe omgeving daarvan liggen geen planologisch relevante kabels en leidingen.

### 3.10 Mer-regelgeving

#### ***Toetsingskader en beleid***

In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarbij zijn de volgende gevallen te onderscheiden:

- indien ontwikkelingen rechtstreeks mogelijk worden gemaakt moet een zogenaamde besluitMER worden gemaakt;
- in gevallen waar het bevoegd gezag nader moet afwegen of er sprake is van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu, is een merbeoordelingsplicht aan de orde;
- een planMER moet worden opgesteld als een plan het kader vormt voor een toekomstig besluit over een mer-(beoordelings)-plichtige activiteit of op grond van de Habitatrictlijn/Natuurbeschermingswet een passende beoordeling moet worden gemaakt.

#### ***Vormvrije mer-beoordeling***

Daarnaast moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, nagaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit wordt de zogenaamde vormvrije mer-beoordeling of vergewistoets genoemd. Bij deze toets worden de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling meegenomen. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

#### ***Onderzoek en conclusies***

Nieuwe jachthavens vanaf 100 ligplaatsen zijn besluitMER-plichtig. Bij jachthaven Wartena gaat het niet om een nieuwe jachthaven. Ook is er geen sprake van uitbreiding van het aantal ligplaatsen. De vervanging van het bestaande kantoor en de uitbreiding van het badgebouw leiden dan ook niet tot een verplichting in het kader van de mer-regelgeving. In het kader van een vormvrije mer-beoordeling kan worden aangegeven dat het badgebouw en het havenkantoor, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten er geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de verkenning van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen.

#### **4 CONCLUSIE**

Uit de vorenstaande hoofdstukken mag blijken dat er geen planologische belemmeringen zijn voor het meewerken aan de gewenste initiatieven en derhalve voor het afwijken van het vigerende bestemmingsplan. Ook na de realisatie van de gebouwen is er nog steeds sprake van een goede ruimtelijke ordening.