



Planologisch en Juridisch Adviesbureau

Pasmaat advies

Ruimtelijke Onderbouwing

Oprichten Mini-Camping
Hoofdweg-Boven 41 te Haulerwijk
Gemeente Ooststellingwerf

Mei 2017

info@pasmaat.com
www.pasmaat.com

inhoudsopgave

TOELICHTING

1	Inleiding	3
	1.1 Aanleiding	3
	1.2 Plangebied	4
	1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
2	Planbeschrijving	6
	2.1.1 Ligging ten opzichte van bebouwde kom en woningen van derden	7
	2.1.2 Ontsluiting en parkeren	7
3	Beleidskader	7
	3.1 Rijksbeleid	6
	3.2 Provinciaal beleid	8
	3.3 Gemeentelijk beleid	9
4	Sectorale aspecten	10
	4.1 Archeologie en cultuurhistorie	10
	4.2 Ecologie	11
	4.3 Milieu	12
	4.4 Water	14
5	Uitvoerbaarheid	16
	5.1 Economische uitvoerbaarheid	16
6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	16

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemers wensen in de gemeente Ooststellingwerf, op het perceel Hoofdweg-Boven 41 te Haulerwijk, een nieuwe minicamping te starten met bijbehorende voorzieningen (waaronder een winkeltje met streekeigen produkten), een B&B en een theetuin. Ten behoeve van dit plan zullen de activiteiten 'strijdig gebruik' en 'bouwen' worden aangevraagd. De activiteit 'strijdig gebruik' ziet dan op de minicamping met voorzieningen. De activiteit 'bouwen' op het oprichten van een sanitairgebouwtje van 50m². De gemeente heeft in principe besloten om aan deze ontwikkeling mee te willen werken. Om het plan te kunnen realiseren moet een omgevingsvergunning worden verleend, waarbij een ruimtelijke onderbouwing nodig is. Onderhavige onderbouwing voorziet daarin.

Toetsingscriteria:

Van het geldende bestemmingsplan kan worden afgeweken, middels artikel 48, lid 16, voor het oprichten van een minicamping indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden die zijn genoemd als toetsingscriteria voor het afwijken:

1. De afwijking kan slechts worden gebruikt ten behoeve van verblijfsrecreatie met een kleinschalig karakter.

Hieraan wordt voldaan; immers, er worden slechts 25 kampeermiddelen geplaatst gedurende het zomerseizoen van 15 maart tot en met 31 oktober. Voorts wordt een sanitairgebouwtje opgericht van maximaal 50m².

2. De minicamping dient aansluitend aan het erf van de woning worden opgericht. *Hier is geen sprake van een erf van een woning of bedrijf dat wat betreft oppervlakte en uitstraling vergelijkbaar is met een agrarisch perceel. Daarbij heeft het woonperceel ook niet de uitstraling van een agrarisch perceel. Toch wil de gemeente meewerken aan aanvullende mogelijkheden voor recreatie in het projectgebied omdat het ligt in een gebied met aanvullende mogelijkheden voor recreatie en het op voldoende afstand ligt van gebouwen in de omgeving. Het plan wordt landschappelijk goed ingepast in het landschap, waarbij de openheid wordt gewaarborgd. Op eigen terrein kan op een juiste wijze worden geparkeerd. Er is voldoende ruimte voor 25 kampeerplekken.*

3. De afstand tot de bebouwde kom dient minimaal 200 meter te bedragen. *Hiertoe is onder 2.1.1 een tekening met maatvoeringen opgenomen. De minicamping wordt op meer dan 200 meter van de bebouwde kom opgericht.*

4. Er mag maximaal 50% van de oppervlakte van het erf worden ingericht ten behoeve van het kamperen. *Hieraan wordt niet voldaan omdat meer dan 50% van erf wordt gebruikt voor het kamperen. Om deze reden wordt een procedure ex artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wabo doorlopen.*

5. De omgevingsvergunning mag voorts geen afbreuk doen aan het milieu, de kwaliteit van bodem en het grond- en oppervlaktewater, de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het

bebouwingsbeeld, de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden en de verkeersveiligheid.

Voor wat betreft de milieuaspecten, bodemkwaliteit en wateraspecten wordt verwezen naar de overige ruimtelijke onderbouwing en het advies van het Waterschap. Omliggende bedrijvigheid wordt niet beperkt door dit initiatief. Aangrenzende gronden niet beperkt. Het bebouwingsbeeld en de inrichting zijn reeds beoordeeld en akkoord bevonden middels het ingediende inrichtingsplan. Aangezien slechts sprake is van een kleinschalig initiatief is verder geen sprake van een veiligheidsrisico in de zin van verkeersveiligheid.

6. De oppervlakte van een kampeerplaats bedraagt ten minste 100m² en ten hoogste 150m² en op een kleinschalig parkeerterrein zijn uitsluitend kampeermiddelen toegestaan welke niet kunnen worden beschouwd als een plaatsgebonden object.

Hieraan wordt voldaan. De oppervlakte van de kampeerplaatsen is 125m², er kan worden gekampeerd in tenten, caravans, campers en glampingtenten. Deze zullen alleen tijdens het kampeerseizoen op het terrein staan en zijn derhalve niet plaatsgebonden.

7. Het kampeerterrein dient minimaal 50 meter ten opzichte van naastgelegen woningen worden opgericht.

Zoals in de verbeelding onder 2.1.1 is te zien bedraagt de afstand tot woningen van derden overal meer dan 50 m. Hieraan wordt dus voldaan.

8. Er dient een inrichtingsplan te worden overlegd, waaruit blijkt dat de processtappen zijn gevolgd zoals opgenomen in het procesboek 'Ontwikkeling agrarische erven', en waarbij tevens rekening is gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan, waarbij in ieder geval het aanbrengen van afscherpende beplantingsranden om een kleinschalig kampeerterrein verplicht is.

Er is een inrichtingsplan opgesteld (zie inleiding van deze GRO) en deze is op het handboek gebaseerd en de processtappen zijn hierin gevolgd.

9. Het aantal kampeermiddelen mag niet meer bedragen dan 25, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – recreatieve zone'.

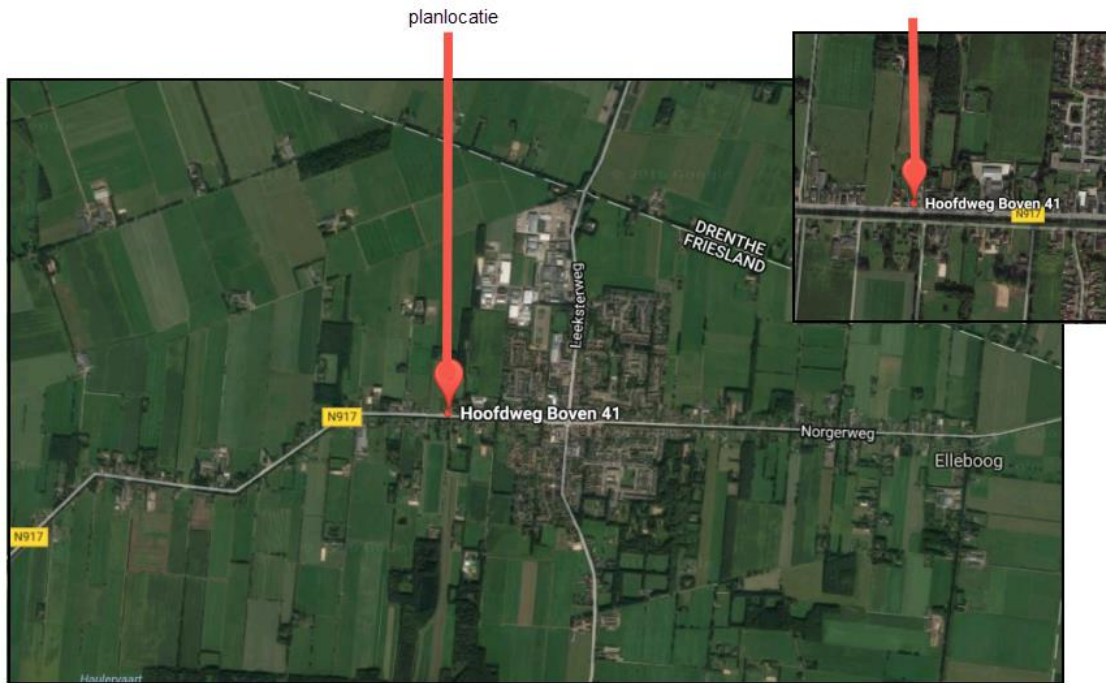
Ook hieraan wordt voldaan; er worden maximaal 25 kampeermiddelen geplaatst. Deze gronden zijn aangeduid als 'overige zone – recreatieve zone'.

Omdat niet geheel kan worden voldaan aan de genoemde afwijkingsregels is een buitenplanse afwijkingsprocedure nodig ex artikel 2.12, lid 1, sub a ten derde van de Wabo.

Een reden om toch medewerking te verlenen aan onderhavig plan is erin gelegen dat er een goede ruimtelijke landschappelijke inpassing wordt aangebracht en er voldoende ruimte is voor parkeren en voor 25 kampeerplekken. Bovendien voldoet het plan aan alle overige punten en is de locatie goed geschikt voor het initiatief. Voorts wordt de openheid gewaarborgd en is geen sprake van overlast voor derden op het gebied door licht en geluid. Immers, de woningen van derden zijn op voldoende afstand gelegen en het perceel wordt tussen de buurpercelen voorzien van een groene afscheiding. Eventuele lichtoverlast wordt voorkomen door een aarden wal om de parkeerplaats te realiseren.

1.2 Plangebied

De camping zal worden opgericht aan de Hoofdweg-Boven 41 te Haulerwijk.



Afbeelding 1: Aanduiding plangebied op luchtfoto



Afbeelding 2: Foto vanaf de Hoofdweg-Boven naar het plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' dat op 22 maart 2016 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Binnen het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch' en 'Wonen' met de aanduiding 'overige zone-recreatieve zone'. Voorts is een dubbelbestemming op het perceel gelegen ter bescherming van archeologische waarden. Het plaatsen van de kampeermiddelen en bijbehorende voorzieningen, zijn nu niet toegestaan. De theetuin en de B&B is met een binnenplanse vrijstelling mogelijk. De vernieuwing van de aanbouw past binnen de bestaande vergunning. Binnen de aanduiding 'overige zone-recreatieve zone' zijn 25 kampeermiddelen toegestaan'.



Afbeelding 3: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

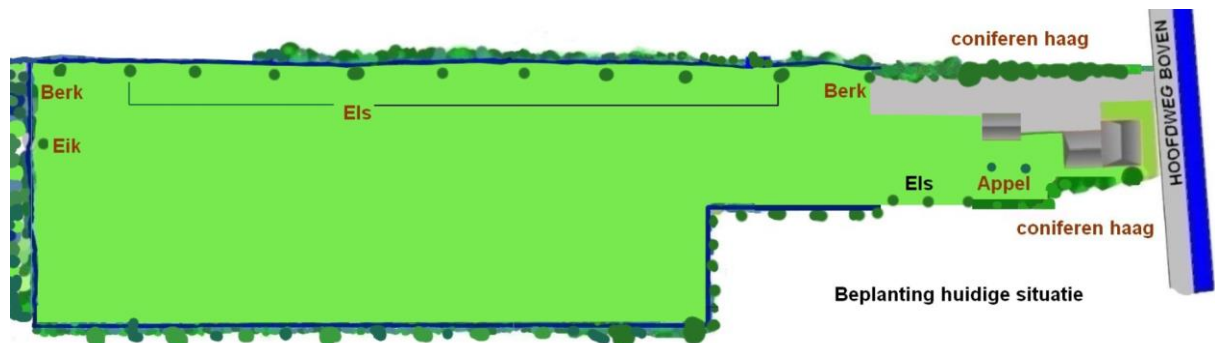
2 Planbeschrijving

Het initiatief bestaat eruit om te komen tot maximaal 25 kampeermiddelen, een B&B en een theetuin met overige voorzieningen zoals een toiletgebouw, zwembad, vuurplaats en speeltuin.



Afbeelding 4: Planvoornemen, footprint

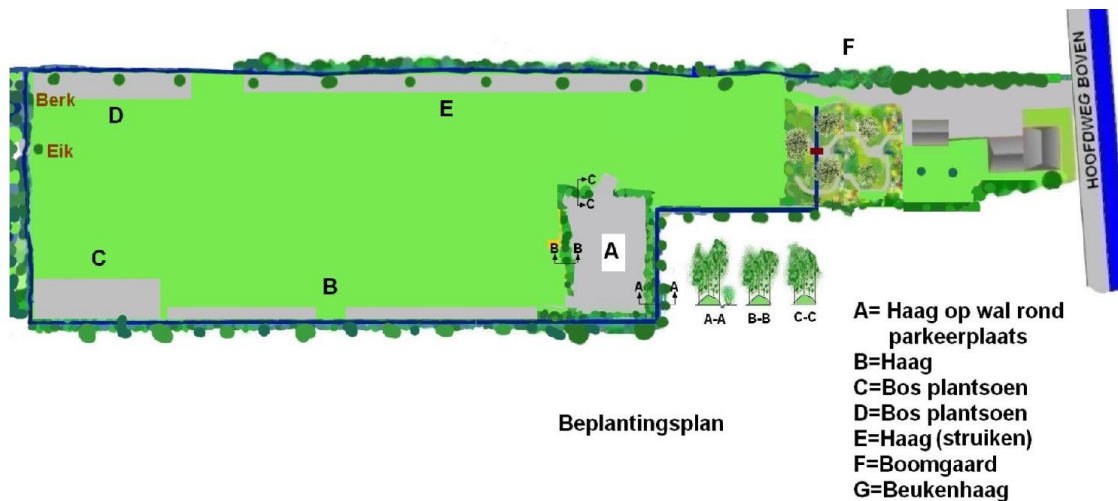
De camping zal landschappelijk worden ingepast. Uitgegaan is van het Procesboek Ontwikkeling (agrarische) erven Ooststellingwerf, geldend voor het hoogveenontginningsgebied en de hierin aanbevolen struiken en bomen. Er is gekomen tot een erfafscheiding, waarbij is gekeken naar de reeds aanwezige beplanting, aangrenzend aan het terrein. Deze is hieronder weergegeven:



Afbeelding 5: bestaande beplanting

Voor de aanwezige erfafscheiding aan de westzijde van het achterterrein is als voorbeeld genomen. De kenmerkende verkavelingen en elsensingels worden gehandhaafd cq aangevuld. Vanwege het doel van het terrein en de aanwezigheid van kinderen is de keuze van bomen en struiken enigszins aangepast en worden ook andere inheemse soorten toegepast. Op het campingterrein worden 2 solitaire hoogstam-fruitbomen geplant, alsmede 1 of meer walnootbomen. Erfafscheiding en doorkijken zijn met de burens afgestemd. Op het terrein staan aan de oostzijde op regelmatige afstanden hoge elzen en een berk. Aan de westzijde in het smalle gebied eveneens. De erfafscheiding wordt als wilde struweelhaag aangelegd.

Naast de twee solitaire hoogstam-fruitbomen op het terrein zullen nog meer hoogstam-fruitbomen worden gepland in een boomgaard. Een van de reeds aanwezige appelbomen blijft gehandhaafd. Van nieuwe bomen worden er steeds twee van dezelfde soort toegepast in verband met kruisbestuiving. Ook worden aalbessen, kruisbessen en zwarte bessen gepland. Vanaf de weg bezien blijft de doorkijk naar het achterliggende terrein gehandhaafd. Schematisch is dit in onderstaande figuur aangegeven:



Afbeelding 6: beplantingsplan

Voor de toe te passen versterking van de bomen en struiken is een keuze gemaakt uit de lijsten in de genoemde handreiking, waarbij de als minder geschikt gekwalificeerde soorten en de soorten met weinig vochtbehoefte zijn weggelaten.

Laanbomen en solitaire bomen

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	toepassen
Berk, ruwe	Betula pendula	
Beuk	Fagus sylvatica	
Eik, zomer	Quercus robur	
Es, gewone	Fraxinus excelsior	
Linde, grootbladige	Tilia platyphyllos	
Linde, kleinbladig	Tilia cordata	
Koningslinde	Tilia x europaea 'Koningslinde'	
Balsempopulier	Populus trichocarpa	
Paardekastanje	Aesculus hippocastanum	
Walnoot, zwarte	Juglans nigra	X
Hoogstam fruitbomen	appel, peer, kers en pruim	X

Hagen

Beuk	Fagus sylvatica	
Hulst	Ilex aquifolium	
Liguster, wilde	Ligustrum vulgare	X
Meidoorn, eenstijlige	Crataegus monogyna	X
Haagbeuk	Carpinus betulus	
Velidesdoorn	Acer campestre	

Lijst met toe te passen bomen en struiken

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	toe- passen
Berk, zachte	Betula pubescens	X
Braam	Rubus	X
Els, zwarte	Alnus glutinosa	X
Hulst	Ilex aquifolium	
Kardinaalsmuts	Euonymus europaeus	
Kers, zoete	Prunus avium	X
Lijsterbes	Sorbus aucuparia	X
Meidoorn, eenstijlige	Crataegus monogyna	X
Populier, grauwe abeel	Populus canescens	
Sporkehout/vuilboom	Rhamnus frangula	
Vogelkers (inheems)	Prunus padus	
Vlier	Sambucus nigra	
Wilig, bos	Salix caprea	X
Wilig, geoorde	Salix aurita	

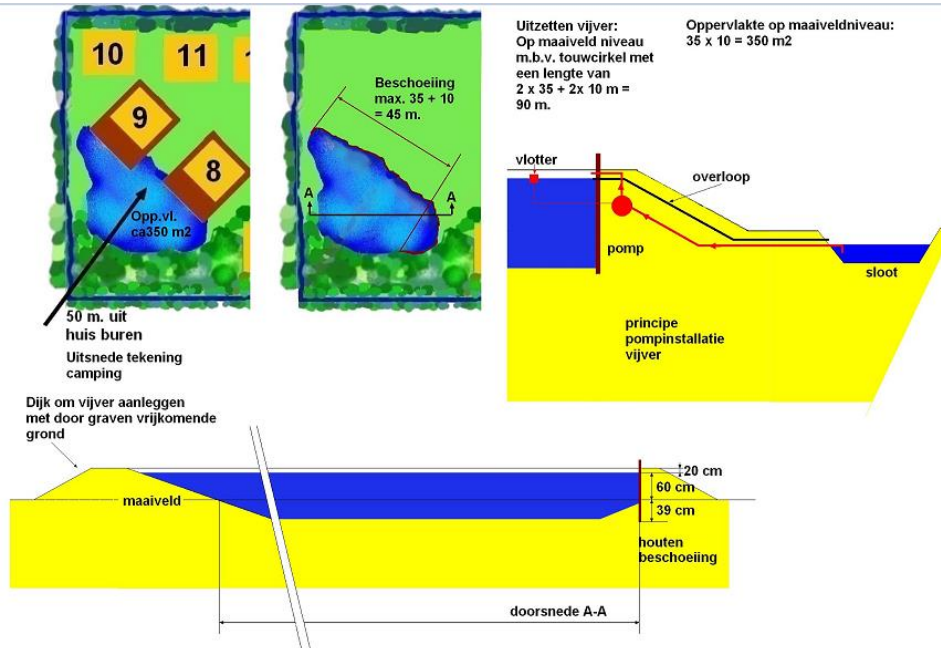
Heesters voorerf

Boerensmijn	Philadelphus species	
Hortensia	Hydrangea macrophylla cv's	X
Krent	Amelanchier lamarckii	
Ribes, rode	Ribes sanguineum	
Sering	Syringa cv's	

Bessenstruiken moestuin

Aalbes	Ribes rubrum	X
Kruisbes	Ribes uva-crispa	X
Zwarte bes	Ribes nigrum	X

Er wordt een vijver gerealiseerd van 350m². Deze is hieronder weergegeven:



Afbeelding 7: vijver

2.1.1 Ligging ten opzichte van bebouwde kom en woningen van derden

Omdat de haalbaarheid van het plan ook van belang is en de inpassing in het omringende gebied is de volgende beschouwing gemaakt.

Zoals op onderstaande afbeelding is te zien, is de camping op voldoende afstand van de bebouwde kom gelegen (meer dan 200 meter), maar toch op een dergelijke afstand dat gasten boodschappen kunnen doen in het winkelgebied. Verder zijn de woningen van derden minimaal op 50 meter afstand gelegen, wat voor het Activiteitenbesluit voldoende afstand is. Door ook de camping te omringen met beplanting en te voorzien van erfafscheidingen, samen met de gegraven heuvels rondom het parkeerterrein, wat naast het voorkomen van lichthinder door inschijnende koplampen, ook geluidoverdracht zal beperken.



2.1.2 Ontsluiting en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten aan de Hoofdweg Boven, waarbij op eigen terrein zal worden geparkeerd. De parkeerplaats zal worden voorzien van halfverharding. Zoals reeds onder 2.1.1 is vermeld, zijn rondom de parkeerplaats heuvels gegraven om inschijnen van koplampen in woningen van derden tegen te gaan. Het initiatief voldoet aan het vervoersplan 2013-2018. Dit GVVP is vastgesteld in april 2013. In de parkeerkenscijfers zijn geen parkeernormen voor kampeerterrainen opgenomen. Hierom is aansluiting gezocht bij de in de ASVV 2012 opgenomen normen. Hierin is voor kampeerterrainen (campings) een parkeernorm van 1,3 parkeerplaatsen per standplaats (buiten de bebouwde kom) opgenomen. Voor het voorliggende project betekent dit dat voorzien moet worden in (25 standplaatsen x 1,3 parkeerplaatsen/standplaats =) 33 parkeerplaatsen. Er zullen 34 parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Ruimte haar definitieve Structuurvisie vastgesteld zodat deze van kracht is geworden. Deze Structuurvisie is de vervanger van de Nota Ruimte en de Nota mobiliteit.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het onderhavige initiatief is op geen enkele wijze in strijd met het rijksbeleid.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2011)

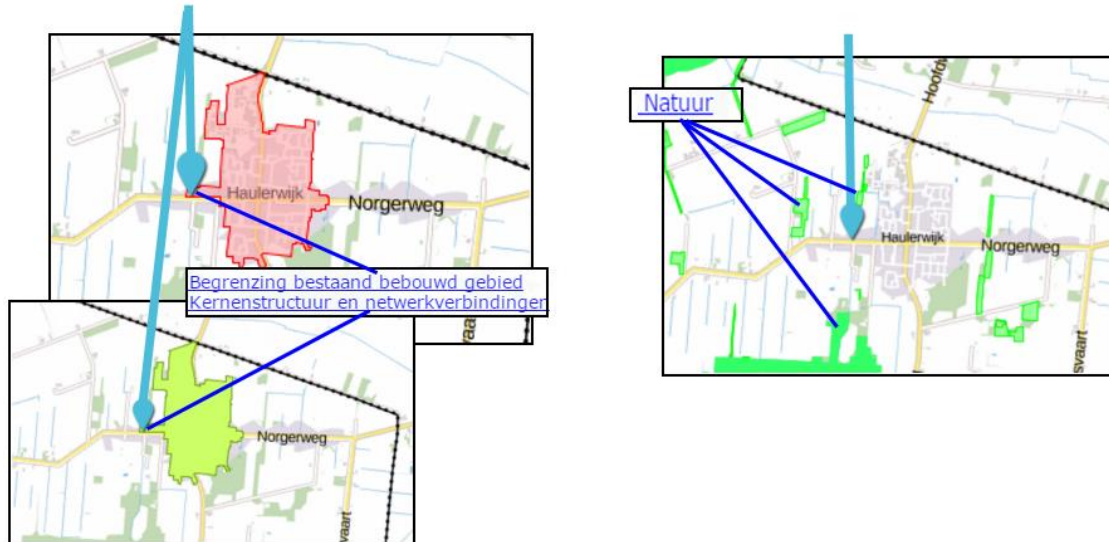
Het kabinet heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld dat voor bepaalde onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen. Het Barro is niet van toepassing op onderhavig plan. De ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling behoeft niet te worden doorlopen, omdat het plan geen stedelijke ontwikkeling behelst.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Verordening Romte Fryslân

Op 26 juni 2014 heeft de provincie haar “Verordening Romte Fryslân 2014” vastgesteld, waarin is aangegeven voor welke zaken een provinciaal belang aanwezig is en hoe een provinciaal belang dient te worden geborgd in gemeentelijke ruimtelijke plannen.

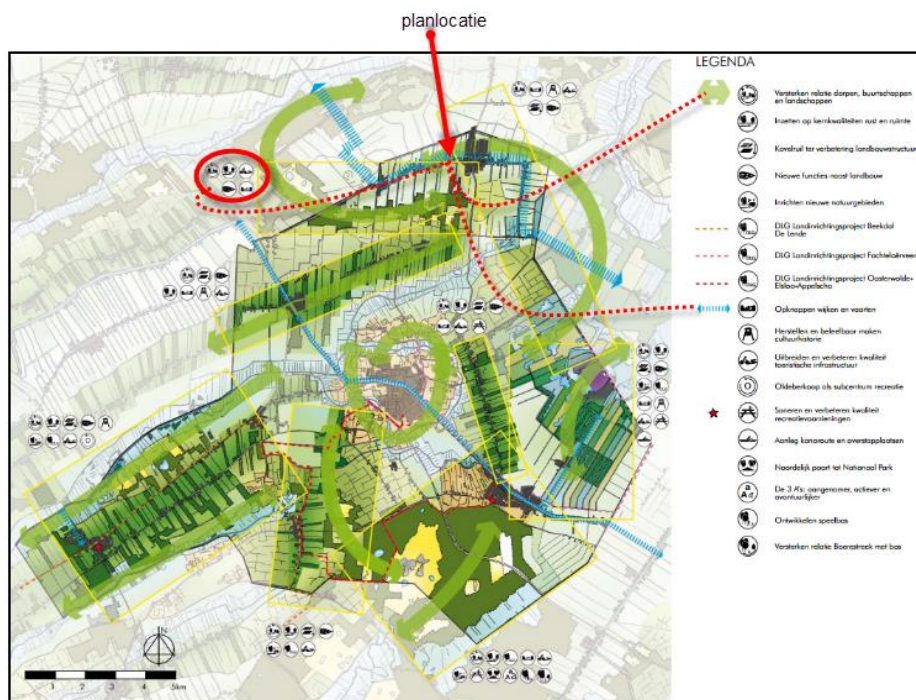
Onderhavige locatie is deels (behoudens het noordelijke gedeelte) gelegen binnen het stedelijke gebied, waarbinnen een veelheid van functies is toegestaan. Deze functies zijn echter niet verder van belang als toetsingsgrond aan de provinciale verordening. Het Provinciale beleid voorziet in de mogelijkheid om kleinschalige recreatieve functies bij woningen toe te staan. De locatie is ook niet aangeduid als natuurgebied. Hieronder zijn de diverse kaarten uit de Provinciale Verordening aangegeven:



Afbeelding 6: Kaarten Provinciale Verordening

3.3 Gemeentelijk beleid

Onderhavig plangebied is ook binnen de Gemeentelijke Structuurvisie gelegen binnen het stedelijke gebied, waar nieuwe functies zijn toegestaan. Ook omdat het bestemmingsplan reeds middels een zone heeft aangeeft dat kampeermiddelen zijn toegestaan, past de camping binnen het gemeentelijke beleid. Verder geeft het gemeentelijke beleid de mogelijkheid om kleinschalige recreatieve functies toe te staan. Hieronder is een uitsnede weergegeven uit de Structuurvisie van de gemeente Ooststellingwerf.



Afbeelding 7: Uitsnede Structuurvisie Ooststellingwerf

4 Sectorale aspecten

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

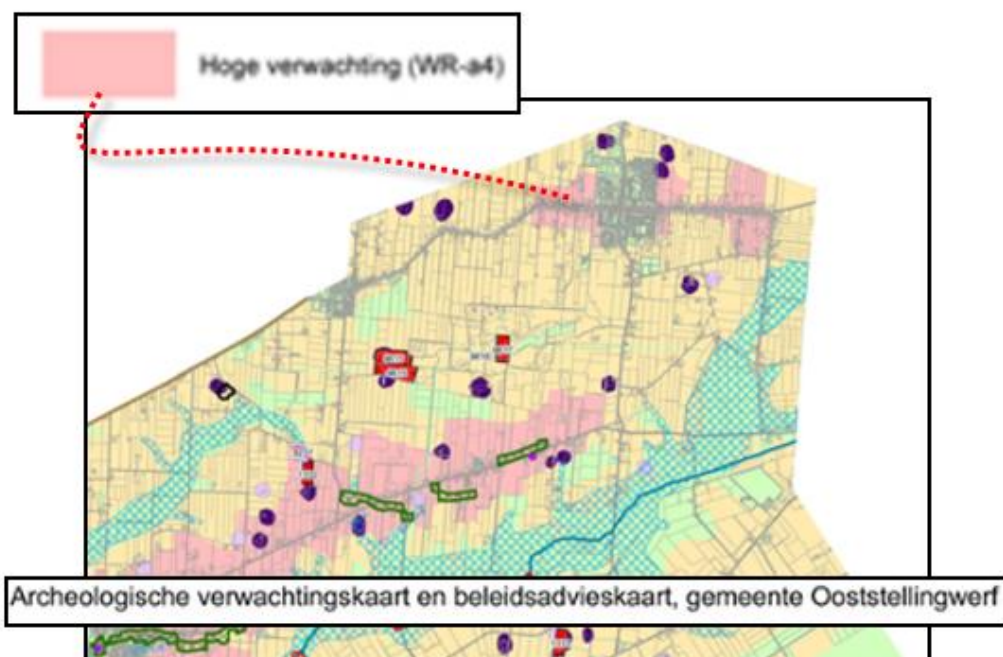
4.1.1 Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met de archeologische waarden. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken.

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, moet worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd indien sprake is van een hoge of middelhoge trefkans, of indien het plangebied niet is gekarteerd.

4.1.2 Onderzoek archeologie

Het plangebied is opgenomen in de gemeentelijke archeologische verwachtingswaardekaart. Uit de verwachtingswaardekaart blijkt dat onderhavig perceel een hoge archeologische verwachtingswaarde heeft. Om deze reden hebben deze gronden, waaronder ook dit perceel, een archeologische dubbelbestemming verkregen in het geldende bestemmingsplan. Bij verstoringen dieper dan 40cm dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd, waarbij 500m² is vrijgesteld. De verstoringen zijn kleiner dan deze genoemde 500m². Nader archeologisch onderzoek is daarom niet nodig. Dit is opgenomen de Nota Archeologie van de gemeente Ooststellingwerf van september 2014, Deel 5 'Beleidskader van de gemeente Ooststellingwerf'. Hieronder is de uitsnede uit de archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart weergegeven:



Afbeelding 8: Uitsnede Archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart

4.1.3 Cultuurhistorie

In het Bro is geregeld dat cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk dienen te worden meegewogen bij het vaststellen van een bestemmingsplan of het afgeven van een omgevingsvergunning. Voor het plangebied en de directe omgeving geldt dat dit niet is aan te merken als cultuurhistorisch waardevol.

4.1.5 Conclusie archeologie en cultuurhistorie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor het afgeven de omgevingsvergunning. Nader onderzoek is niet nodig.

4.2 Ecologie

4.2.1 Algemeen

Bij het afgeven van een omgevingsvergunning dient ook rekening te worden gehouden met de aanwezige flora- en fauna en de vraag of er nesten aanwezig zijn voor dieren. Per 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming van kracht geworden, waarin de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet en de Boswet zijn opgegaan.

4.2.2 Onderzoek

Gebiedsbescherming

Voor dit plan is een quickscan flora-fauna aangeleverd. Deze quickscan is bij de aanvraag als bijlage gevoegd. Uit deze quickscan blijkt dat er een beschermd flora- fauna aanwezig is op het perceel en het achtergelegen bosgebied. De camping staat los van het bosje van SBB en het bos en de camping worden gescheiden door slootjes en paaltjes. Verder blijkt dat het perceel niet geschikt is als beschermd verblijfplaats voor vleermuizen. In het kader van de Wet Natuurbescherming dient er te worden beoordeeld of de beoogde ontwikkeling een negatieve invloed heeft of kan hebben op de beschermd gebieden. Het plangebied is niet gelegen in een beschermd natuurgebied. Het dichtstbij gelegen beschermd gebied ligt op voldoende afstand zodat er geen negatieve effecten zijn te verwachten op het Natura 2000 gebied.

Soortbescherming

Voor de soortbescherming geldt ook de Wet Natuurbescherming, waarin een zorgplicht is opgenomen voor eventueel voorkomende beschermd soorten. Beschermd soorten zijn echter niet aangetroffen. Hiervoor verwijzen wij naar de ecologische quickscan. De lijsten uit de vervallen Flora- en faunawet zijn niet langer geldend recht, maar de soorten uit het Verdrag van Bonn en de Provinciale soorten zijn van belang. Echter, op het perceel komen geen beschermd soorten voor. Eventuele voorkomende soorten in het achter het perceel gelegen bosgebied worden niet verstoord door de activiteiten op onderhavig perceel. Wel dient de algemene zorgplicht in acht te worden genomen dat tijdens het broedseizoen geen nesten worden verstoord. In het plangebied worden geen nieuwe lichtmasten geplaatst, zodat vleermuizen of vogels geen gevaar lopen.

Mogelijke route aanwijzing op de camping zal indien nodig gerealiseerd worden met kleine laag bij de grond geplaatste ledverlichting die niet uitstraalt buiten het plangebied en daardoor geen lichtvervuiling vormt voor de omgeving. Wanneer de camping volledig bezet is zal met name overdag mogelijkstems geluid hoorbaar zijn van de campinggasten.

Dit geluid zal opgaan in het geluid van de woonbestemming van het dorp en blijft ver onder het geluid van agrarische activiteiten.

Voor de dieren zal daarom geen geluidshinder optreden door de voorgenomen plannen. Het plangebied is niet van belang voor hun voortbestaan en de geplande camping vormt geen bedreiging voor deze dieren.

4.2.3 Conclusie flora en fauna

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief. Wel dient de algemene zorgplicht in acht te worden genomen.

4.3 Milieu

Burgemeester en wethouders dienen ten behoeve van de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied onderzoek in te stellen dat betrekking heeft op de uitvoerbaarheid van het plan op basis van milieuoverwegingen.

4.3.1 Bedrijven en milieuzonering

4.3.1.1 Algemeen

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt getoetst conform:

- VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'(editie 2009);
- Wet milieubeheer.

VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen.

De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de bestemmingsgrens van de bedrijven en anderzijds de gevel van een woning.

De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken. De meest voorkomende categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies in een rustige woonwijk zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Categorie	Richtafstand (in meters) tot omgevingstype	
	rustige woonwijk en rustig buitengebied	gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30

Naast het omgevingstype rustige woonwijk kent de VNG-handreiking ook het omgevingstype gemengd gebied.

Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, voor met name het aspect geluid, met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Het aspect geluid is veelal het maatgevende aspect. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies.

4.3.1.2 Analyse milieuzonering

Het terrein is op meer dan 50 meter gelegen van de woningen die het dichtstbij het plangebied zijn gelegen. Deze afstand is voldoende voor een camping van deze omvang en hiermee wordt ook voldaan aan het Activiteitenbesluit.

4.3.1.3 Conclusie milieuzonering

Er bestaan geen belemmeringen voor onderhavig initiatief op het gebied van milieuzonering. Via het digitale loket zal nog een melding Wet milieubeheer worden ingediend.

4.3.2 Geur

Het initiatief maakt geen geurgevoelige functies mogelijk.

4.3.3 Conclusie geur

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig initiatief.

4.3.4 Bodem

4.3.4.1 Wettelijk kader

Het is wettelijk geregeld (Wbb en bouwverordening) dat bouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel, indien een functie mogelijk wordt gemaakt, waarbij de bodemgeschiktheid van belang is of waarbij een nieuwe functie wordt toegevoegd. Voor dit initiatief is een bodemonderzoek niet nodig. Bovendien is voor het plaatsen van kampeermiddelen ook geen bodemonderzoek nodig.

4.3.4.2 Kabels en leidingen

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen relevante kabels of leidingen gelegen. Ook zijn er geen straalpaden, hoogspanningslijnen/masten of telecomverbindingssintallaties in de omgeving aanwezig.

4.3.4.4 Conclusie bodem

Bodemonderzoek is niet nodig. Kabels en leidingen vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4.3.5 Externe veiligheid

4.3.5.1 Algemeen en conclusie

Er zijn geen risico's aanwezig als gevolg van de opslag, productie of transport van gevaarlijke stoffen in de buurt van dit perceel. Ook is geen LPG-vulstation of andere risicobron in de nabijheid aanwezig.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

4.3.6 Geluid

De omgevingsvergunning maakt geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk. Een akoestisch onderzoek is daarom niet nodig. Zowel een kampeermiddel als een B&B is geen geluidsgevoelig object. Doordat het terrein rondom wordt voorzien van begroeiing en ook erfafscheidingen worden opgericht, zal dit de overdracht van geluid beperken.

4.3.7 Luchtkwaliteit

4.3.7.1 Algemeen en conclusie

Voor luchtkwaliteit is de Wet luchtkwaliteit van toepassing. Deze wet is onder meer verder uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate en de Regeling niet in betekenende mate. In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet getoetst hoeft te worden aan de wettelijke grenswaarden. Hierin staat dat meer dan 1,2 microgram stikstofdioxide en/of fijnstof per m³ wordt aangemerkt als in betekenende mate.

Het initiatief valt onder de tool van NIBM, omdat het aantal extra verkeersbewegingen ver onder de drempelwaardes blijft, waardoor het plan voldoet aan de Wet Luchtkwaliteit die is vastgelegd in de Wet milieubeheer.

4.4 Water

4.4.1 Algemeen

Europees beleid

Europese Kaderrichtlijn

In 2000 is de Kaderrichtlijn water vastgelegd waarin communautaire maatregelen zijn opgenomen betreffende water. Het doel van deze richtlijn is een integrale benadering van het waterbeheer.

Dit betekent dat de interne samenhang tussen oppervlaktewater en grondwater, zowel wat de kwaliteits- als kwantiteitsaspecten betreft, als uitgangspunt worden genomen. Daarnaast betekent de integrale benadering dat diverse beleidsterreinen, waaronder de ruimtelijke ordening, door de richtlijn worden bestreken. Met de bestaande Nederlandse regelgeving kan het merendeel van de richtlijnverplichtingen worden uitgevoerd.

Uitvoering geven aan de verplichtingen van de Kaderrichtlijn is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle overheden en geldt als een resultaatsverplichting. De wateren binnen de EU moeten in 2015 aan de in de KRW gestelde eisen voldoen.

Rijksbeleid

Bestuursakkoord Water

Het Nationaal Bestuursakkoord Water 2003 is in april 2011 vervangen/geactualiseerd met het Bestuursakkoord Water. Het bestuursakkoord water richt zich primair op het vermogen van de doelmatigheid van het beheer van het watersysteem en de waterketen.

Nationaal waterplan

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer.

Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water.

Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

4.4.2 Situatie plangebied

Binnen het plangebied worden geen watergangen belemmerd door onderhavig initiatief. Noch zijn overige waterkundige belangen aanwezig. Er zijn geen overstorten uit het gemengde rioolstelsel in of nabij het plangebied die een risico kunnen opleveren voor het plangebied. Er wordt een nieuwe vijver aangelegd, zodat de waterberging in het gebied wordt verbeterd. De digitale watertoets is gevolgd en het Wetterskip Fryslân heeft deze aanvraag in behandeling genomen. In het buitengebied geldt een vrijstellingsgrens voor verharding van maximaal 1500m². De totale verharding bestaat uit halfverharding van 1000m² en 50m² verharding door het bouwen van het sanitairgebouw. Hierdoor blijft de totale verharding ver onder de vrijstellingsgrens en heeft het Wetterskip Fryslân, middels de digitale watertoets, aangegeven dat de normale waterprocedure van toepassing is. Er is geen speciaal waterbelang aanwezig. Ten behoeve van de camping wordt echter ook nog een vijver aangelegd van 350m², zodat de halfverharding geheel wordt gecompenseerd.

4.4.3 Conclusie water

Het initiatief heeft geen negatieve effecten op de waterhuishouding en de (grond)waterkwaliteit. De waterberging in het plangebied neemt toe door het aanleggen van een vijver.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling van voorliggend plan betreft een particulier initiatief dat op particulier grondeigendom plaatsvindt. De exploitatiekosten worden door de initiatiefnemer betaald. De kosten voor de procedure van de omgevingsvergunning worden op de initiatiefnemer verhaald op basis van de legesverordening. Voor de gemeente zijn er verder geen kosten. Het plan is economisch uitvoerbaar.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

Het plan is als ontwerp-plan gepubliceerd en heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen.

PM

In het kader van ontwerpplan en het vooroverleg is bericht verstuurd aan:

PM

Bijlage: Reactie Wetterskip Fryslân

Geachte heer Kamman,

Op 22 februari 2017 is door u een digitale watertoets doorlopen voor het oprichten van een minicamping aan de Hoofdweg Boven te Haulerwijk. Op het plan is de normale watertoetsprocedure van toepassing omdat er oppervlaktewater gegraven wordt. Deze e-mail vormt het wateradvies voor dit plan.

Wij gaan er van uit dat u de in deze e-mail vermelde adviezen opvolgt en meeneemt in de verdere planvorming. Wij verwachten dat het advies wordt verwerkt in de waterparagraaf en waar nodig op de Verbeelding en in de Regels. Uit de waterparagraaf moet duidelijk blijken welke waterbelangen van toepassing zijn en hoe hier in het plan rekening mee is gehouden.

Het plan bestaat uit het oprichten van een minicamping en het graven van extra oppervlaktewater. Onderstaande figuur toont de ligging van het gebied met daaronder de concept inrichting.



De ligging van het plangebied



Concept inrichting van het plangebied (noord is linker zijde figuur)

Watertoets en Wateradvies

De watertoets is een belangrijk instrument bij het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimte. De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water.

Pasmaat advies

In deze email geven wij de wateraspecten aan die specifiek op uw plan van toepassing zijn. Achtergrondinformatie over de verschillende aspecten kunt u vinden in onze Leidraad Watertoets die is te raadplegen op onze website: www.wetterskipfryslan.nl/watertoets. In de Leidraad staat ook hoe u bij het uitwerken en opstellen van het plan rekening dient te houden met deze wateraspecten in bijvoorbeeld de Toelichting, de Regels en op de Verbeelding.

Veilig

Meerlaagse veiligheid

Het klimaat verandert en wordt steeds grilliger. Langere perioden van droogte, afgewisseld met korte periodes met intensieve buien, zeespiegelstijging en zwaardere stormen. De dynamiek van het natuurlijke systeem neemt toe en hierdoor volstaan alleen verdedigingswerken niet meer om de veiligheid te garanderen. Naast de verdedigingswerken moet worden ingezet op aanpassingen in de ruimtelijke ordening en calamiteitenbeheersing. Er is in dit verband sprake van meerlaagse veiligheid. Meerlaagse veiligheid staat voor *Veiligheid in drie lagen*:

- De eerste laag is het voorkómen van overstromingen met sterke dijken, duinen en stormvloedkeringen (meer robuust en toekomstgericht). Preventie blijft de primaire pijler van het beleid.
- De tweede laag is het realiseren van duurzame ruimtelijke planning. Een zorgvuldige ruimtelijke planning (locatiekeuze en inrichtingsvraagstukken) kan slachtoffers en schade bij eventuele overstromingen beperken. Overstromingsrisico's gaan daarom een sterkere rol spelen bij afwegingen die in de ruimtelijke planning gemaakt worden.
- De derde laag is rampbeheersing bij overstromingen. Een goede voorbereiding is essentieel om effectief te kunnen handelen bij een eventuele overstromingsramp. Zo kunnen slachtoffers en schade worden beperkt.

Door de hoge ligging van het plangebied is kans op overstromingen zeer klein. De ruimtelijke inrichting van dit plan kan er echter wel aan bijdragen overlast in lager gelegen gebieden te verkleinen. In de volgende paragraaf staan een paar aanbevelingen.

Klimaatadaptie

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Kansen moeten benut worden om het gebied klimaat robuust in te richten. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming.

De Klimateffectatlas (<http://www.ruimtelijkeadaptatie.nl/nl/klimateffectatlas>) kunt u raadplegen om (toekomstige) dreigingen van overstromingen, wateroverlast, droogte en hittestress ter plaatse van uw plangebied te bekijken. Bij de inrichting van het plangebied kunt u hier op anticiperen door bijvoorbeeld het percentage verhard oppervlak te verminderen en het plangebied groener in te richten. Door nú maatregelen te nemen, worden steden en dorpen mooier en wordt grote schade in de toekomst voorkomen. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het proces worden meegenomen.

Voldoende

Peilbeheer (paragraaf 4.3.4) en drooglegging (4.3.7)

Peilgebied en drooglegging

Het plangebied ligt in een peilgebied met een vast peil van +5,35 m NAP. Dit vastgestelde peil is een streefpeil. Het werkelijke peil is als gevolg van opstuwing en de weersomstandigheden niet altijd gelijk aan het streefpeil. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen de +6,0 m NAP en de +6,5 m NAP. Wij adviseren u om bij het bepalen van de aanleghoogte rekening te houden met de droogleggingsnorm.

De grondwaterstand is niet gelijk aan het waterpeil in de sloten. Grondwater kan opbollen en uitzakken. Om grondwateroverlast te voorkomen is naast de droogleggingsnorm daarom ook de ontwateringsdiepte van belang. Wij hebben geen gedetailleerde informatie beschikbaar over de grondwaterstanden op uw locatie. Wij adviseren u wel om bij het bepalen van de aanleghoogte naast de drooglegging ook rekening te houden met voldoende ontwateringsdiepte. In paragraaf 4.3.7 vindt u meer informatie over de ontwateringseisen.

Toename verhard oppervlak (paragraaf 4.3.6)

In paragraaf 4.3.6 staat achtergrondinformatie over de reden waarom toename van verhard oppervlak gecompenseerd dient te worden. De gebiedspecifieke compensatie zoals deze in paragraaf 4.3.6.2 van de Leidraad is opgenomen is niet van toepassing. Wij hanteren een compensatienorm van 10 %. Voor bebouwd gebied is de ondergrens van 200 m² van toepassing, in het buitengebied geldt een ondergrens van 1.500 m².

Door de realisatie van het plan neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met 1.050 m². Het plangebied valt onder het landelijk gebied waarbij een ontheffing geldt voor oppervlakten kleiner dan 1.500 m². U heeft aangegeven wel oppervlaktewater te willen graven in de vorm van een vijver van 525 m² (zie figuur 1). Deze vijver blijft in beheer en eigendom van de perceeleigenaar en kan via een kavelsloot afwateren op de noordelijk gelegen schouwwatergang. Wij adviseren u het terrein zo aan te leggen dat regenwater van het terrein afstroomt naar de vijver en ook geborgen kan worden in deze vijver. Daarmee draagt u bij aan een klimaat robuuste inrichting.

Schoon

Schoonhouden – scheiden – zuiveren (paragraaf 4.4.6)

Waterkwaliteit

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

Vervolg

Waterwet

Voor alle activiteiten in en nabij het watersysteem, waaronder het lozen van afvalwater op het oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater of het aanbrengen van een wijziging in het watersysteem, dient u een vergunning aan te vragen of een melding te doen bij

Wetterskip Fryslân. 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. De aanvraag voor een watervergunning of de melding kunt u ook gelijktijdig met de omgevingsvergunningaanvraag indienen via het omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl).

Meer informatie

Mocht u vragen hebben over het wateradvies of wilt u verder overleggen over het plan, dan kunt u contact opnemen met de heer R. Visser van ons waterschap. De in deze e-mail genoemde afdelingen en personen zijn telefonisch bereikbaar via het algemene telefoonnummer van Wetterskip Fryslân: 058-292 22 22.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,

drs. R. Smit,
Manager Cluster Plannen.

Wetterskip Fryslân T 058 – 292 2222 2 | Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden |
www.wetterskipfryslan.nl