

Toelichting

bestemmingsplan “Heerke Ateswei 20 - Damwâld”



Planstatus: vastgesteld

Datum: 30-01-2024

Plan identificatie: NL.IMRO.1891.BpDwHateswei20-VA01

Auteur: Jouke H. Dantuma

1 Inleiding	6
1.1 Algemeen.....	7
1.2 Ligging	8
1.3 Vigerende regelingen	9
1.4 Leeswijzer	11
2 Planbeschrijving.....	12
2.1 Huidige situatie.....	13
2.2 Toekomstige situatie	15
2.3 Ruimtelijke kwaliteit.....	18
3 Beleid	20
3.1 Rijksbeleid.....	21
3.2 Provinciaal beleid	24
3.3 Gemeentelijk en regionaal beleid	27
4 Onderzoek	29
4.1 Milieuzonering.....	30
4.2 Milieu Effect Rapportage.....	31
4.3 Waterhuishouding / watertoets.....	34
4.4 Cultuurhistorie.....	36
4.5 Archeologie.....	37
4.6 Geluid	38
4.7 Ecologie	39
4.8 Luchtkwaliteit	42
4.9 Externe veiligheid	44
4.10 Verkeer en parkeren.....	45
4.11 Bodem	45
5 Toelichting op de regels	47
5.1 Inleiding	48

5.2 Opzet van de regels	49
5.3 Nadere toelichting op de regels	50
6 Uitvoerbaarheid	51
6.1 Algemeen.....	52
6.2 Economische uitvoerbaarheid.....	53
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	54

1 Inleiding

1.1 Algemeen

De initiatiefnemers willen een bijzonder recreatieve voorziening starten aan de westkant van Damwâld. Men wil op het projectgebied bezoekers kennis laten maken met het thema gezond leven. Het sociaal bewustzijn omtrent gecombineerde leefstijltransitie groeit. Er is een grote maatschappelijke behoefte aan initiatieven die structureel bijdragen aan preventieve en positieve gezondheid. De combinatie van omgeving, aanbod gezond eten en paardentherapie zorgen voor een gezondere manier van leven die gemakkelijk aansluit op dagelijkse leefpatronen en onderdeel wordt van de identiteit.

Om aan bovenstaande invulling te geven zullen er vijf recreatiewoningen en een paardenstal met paddock worden gerealiseerd. Ook zal op dit perceel een kas van 40 m² worden gebouwd en 10 fruitbomen geplant worden. Zowel de paardenbak/paardenstal als de kas en fruitbomen zijn ten behoeve van de vijf recreatiewoningen.

De huidige woning Heerke Ateswei 20 te Damwâld zal worden afgebroken. Een nieuwe bedrijfswoning zal iets zuidelijker worden gebouwd. Er zal een nieuwe ontsluiting van deze bedrijfswoning ter hoogte van de Heerke Ateswei 46 worden aangelegd. Ook behelst het planvoornemen nog een receptie bij de bedrijfswoning en zal de bestaande schuur ten noorden van de nieuw te bouwen bedrijfswoning worden voorzien van een aanvullende kapconstructie.

De opzet van het plan is om een bijzondere recreatieomgeving te creëren binnen de huidige structuren van het landschap.

Het voorliggende bestemmingsplan 'Heerke Ateswei 20 - Damwâld' bevat het juridisch-planologisch kader voor bovengenoemde activiteiten.

1.2 Ligging

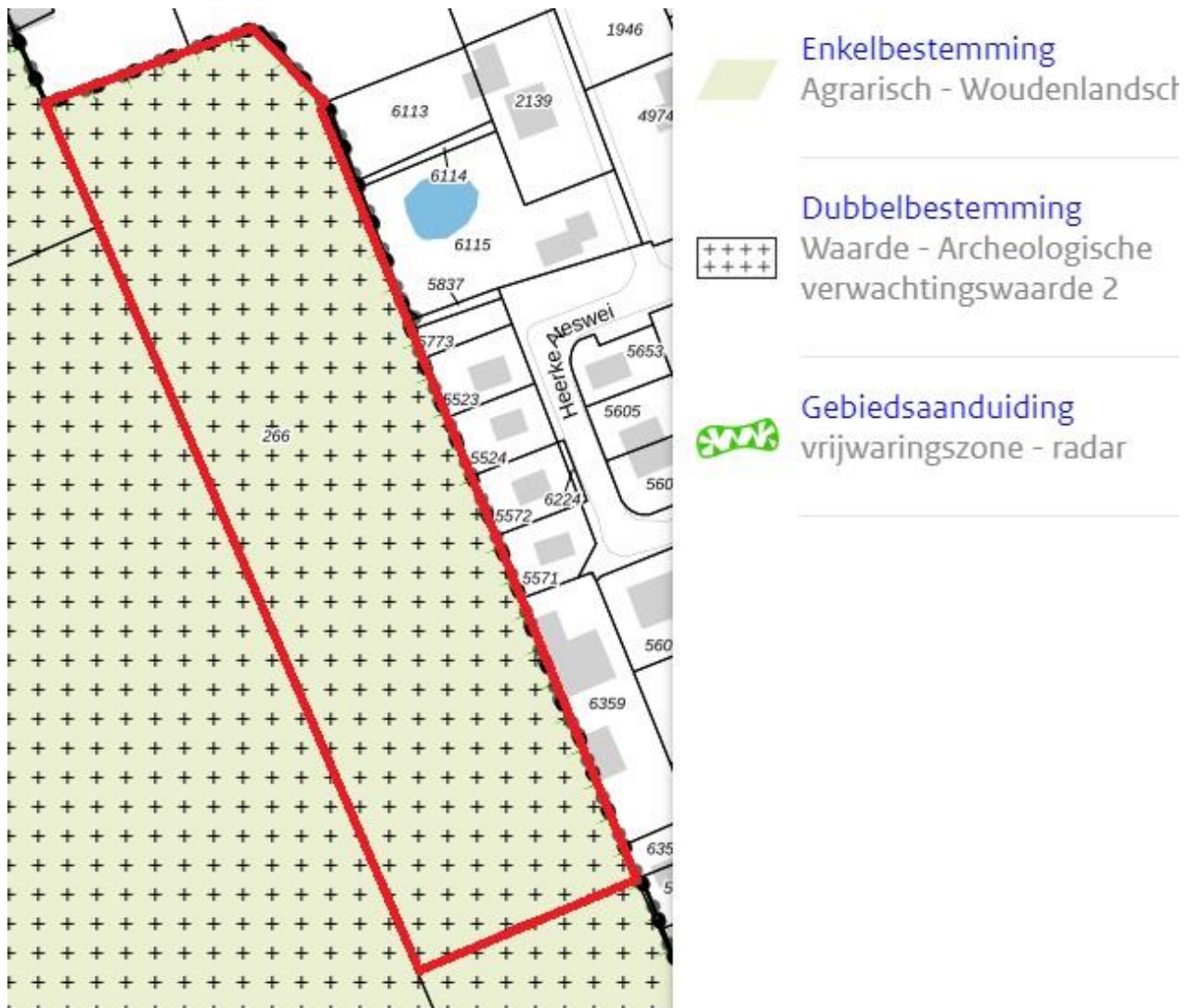
Het plangebied bevindt zich aan de westzijde van het dorp Damwâld. Ten westen en zuiden hiervan liggen weilanden. Aan de zuidoostzijde zijn de woningen Heerke Ateswei 50, 52 en 54 gesitueerd. Het plangebied grenst aan de oostzijde aan de woningen Heerke Ateswei 8, 10, 12, 14, 16, 18, 22 en 46. Aan de noordzijde liggen de percelen Foarwei 97 en 89. De ligging is globaal weergegeven in figuur 1 waar het plangebied rood is omlijnd.



Figuur 1. De ligging van het plangebied (bron: Google Earth).

1.3 Vigerende regelingen

De bestemming van het plangebied is vastgelegd in de bestemmingsplannen Bûtengebiet Dantumadiel, vastgesteld op 2 juli 2013 en Plancontour Damwoude-Kom, die is vastgesteld op 2 oktober 2007. Ter vervanging van dit plan heeft het ontwerpbestemmingsplan Damwâld ter inzage gelegd. Dit bestemmingsplan zal binnenkort worden vastgesteld. Het westelijk deel van het plangebied heeft de enkelbestemming 'Agrarisch - Woudenlandschap' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2'. Ook vigeert op dit perceel de aanduiding 'vrijwaringszone - radar'. Gebouwen zijn hier niet toegestaan. Het zuidoostelijke deel van het plangebied heeft de enkelbestemmingen 'Woondoeleinden' en 'Tuin'. De bestaande woning is in een bouwvlak gebouwd. De realisatie van een nieuwe bedrijfswoning is op grond van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk.



Figuur 2: Uitsnede van het bestemmingsplan Bûtengebiet Dantumadiel (bron: gemeente Dantumadiel).



Figuur 3: Uitsnede van het bestemmingsplan Plancontour Damwoude-Kom (bron: gemeente Dantumadiel).

1.4 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk van deze toelichting wordt een beschrijving van het plan gegeven. Daarna volgt in hoofdstuk 3 het beleidskader dat relevant is voor het plan. Er wordt ingegaan op het landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid. Vervolgens volgt in hoofdstuk 4 een toetsing aan de omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 volgt een toelichting op de werking van het bestemmingsplan en de daarin opgenomen regelingen. Het laatste hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het westelijk deel van het plangebied wordt nu als weiland gebruikt en is aan diverse zijden omzoomd door elzensingels. Op het zuidoostelijk deel van het plangebied bevinden zich de woning Heerke Ateswei 20 en een schuur. De woning kan als onbewoonbaar worden beschouwd. De schuur blijft gehandhaafd. Het woonperceel wordt ontsloten ter hoogte van de woning Heerke Ateswei 18 en 22.

De wijk die aangrenzend aan de woning is gerealiseerd is op een hoger peil gebouwd dan deze kavel. Bij buien stroomt de regen die niet via het riool kan weggkomen naar dit punt. Hierdoor ontstaat wateroverlast bij buien. De woning is al meerdere keren door de brandweer leeggepompt. Door de woning te verplaatsen kan hier een sloot of andere voorziening worden aangelegd waarmee het water kan worden opgevangen en afgevoerd (als afvoeren wenselijk is). Dat is beter dan het verplaatsen van het probleem door de grond hierop te hogen en in deze hoek veel verharding te houden.

De gemeente heeft aangegeven dat het afvoeren via een goot naar de achterliggende sloot en het graven van de extra sloot voldoende ingrepen zijn voor de oplossing van overtollig water (zie [toelichting paragraaf 2.3](#)).

De huidige situatie is in de figuren 4, 5 en 6 weergegeven.



Figuur 4 huidige situatie westelijk deel plangebied (bron: Jouke Dantuma).



Figuur 5. Huidige situatie zuidoosthoek plangebied (bron: Jouke Dantuma).



Figuur 6. Aan deze bestaande schuur wordt aan de noordzijde een kapconstructie toegevoegd. (bron: Jouke Dantuma).

2.2 Toekomstige situatie

De gastenverblijven zijn zodanig geplaatst dat deze mooie lange zichtlijnen in het open landschap hebben. De zonnestand op de woningen is zodanig dat er gedurende de hele dag ruime lichtinval in de woning is. De woningen komen allemaal uit op de gezamenlijke ruimte maar hebben aan de voor- en achterzijde ook een privedeel om je terug te trekken. In de open ruimtes ontstaan sociale ontmoetingsplekken.

De gastenverblijven, groot 50 m², zullen gelijkvloers worden gebouwd met zoveel mogelijk natuurlijke materialen. Er is sprake van een houten platdak met sedumplantjes (groen dak). Ieder verblijf biedt plaats aan twee personen en heeft dus een tweepersoons slaapkamer, keukentje, kamer, badkamer en veranda. De initiatiefnemers richten zich op stellen en alleenstaanden (geen kinderen), of vrienden/vriendinnen.

Het landschap nodigt uit om te delen. Vanuit dit standpunt is het idee ontstaan om op het projectgebied mensen kennis te laten maken met het thema gezond leven. Het sociaal bewustzijn omtrent gecombineerde leefstijltransitie groeit - we willen gezonder leven maar hoe? Er is een grote maatschappelijke behoefte aan initiatieven die structureel bijdragen aan preventieve en positieve gezondheid. De combinatie van omgeving, aanbod gezond eten en paardentherapie zorgen voor een gezondere manier van leven die gemakkelijk aansluit op dagelijkse leefpatronen en onderdeel wordt van de identiteit. Je doet niet alleen gezond, je bent het.



Figuur 6. Voorbeeld waterdrinkplaats voor paarden (bron: Nina Abbing).

Gezondheid is breder dan de afwezigheid van ziekte en klachten. Elementen als veerkracht, zingeving en zelfmanagement staan steeds centraal. De bezoeker leert in een periode hoe tegen voedsel aan te kijken en hoe dit zelf te kweken en te verbouwen. Ook moeten er voldoende plaatsen zijn om tot rust te komen. Dit is de reden dat er gekozen wordt voor recreatiewoningen met zicht op het singellandschap en de ondergaande zon. Natuur is onderdeel van een gezonde levensstijl.

Het recreatiebedrijf biedt plaats van twee en maximaal vier paarden. Er zijn ook kippen op het terrein waarvan de eieren kunnen worden gegeten. Daarnaast is er een grote moestuin, een boomgaard en veel planten en struiken die eetbaar zijn. Gasten kunnen ontspannend leren door mee te tuinieren en ondertussen meer uitleg te krijgen over de aanwezige planten. Het is de bedoeling eenmaal per week gezamenlijk te eten bij de buitenkeuken middels een kookworkshop. Daarnaast worden er aanvullende workshops gegeven over gezond eten en zelf groente telen.



Figuur 7. Voorbeeld kas (bron: Nina Abbing).

Het initiatief omvat naast deze bijzondere vorm van recreatiebedrijf ook een bedrijfswoning met receptie. Van belang is dat de nieuwe bedrijfswoning op een verantwoorde wijze wordt ingepast in de stedenbouwkundige structuur van de Heerke Ateswei. Deze stedenbouwkundige structuur wordt gekenmerkt door vrijstaande woningen van één bouwlaag met kap. De nok van deze nieuwe woning komt noord-zuid te liggen. Tegen de bestaande schuur wordt een kapconstructie gebouwd. Op de deze schuur komen zonnepanelen te liggen.

Er worden twee verschillende entrees gemaakt. Vanuit de bewoners aan de Heerke Ateswei 46 is er aangegeven dat ze bang zijn voor te veel verkeer langs het huis wanneer de nieuwe entree voor alle verkeer naar de Heerke Ateswei 20 zal worden gebruikt. Om deze reden is ervoor gekozen om deze entree te gebruiken voor de privéwoning en de huidige entree te gebruiken als toegang voor de gasten en eventuele bedrijfsgebonden voertuigen. Ook de indeling van de functies van de gebouwen is op deze manier ingedeeld.

Logistiek zorgt een route via de noordzijde voor de minste verkeersbeweging door de wijk. Auto's kunnen dan via de Foarwei en de Lytse Loane het projectgebied benaderen. Voor de bewoners van Heerke Ateswei 18 en 22/24 is de huidige inrit al een gegeven en geen wijziging. Er zullen enkel wat meer verkeersbewegingen plaats gaan vinden. Het aantal verkeersbewegingen zal naar verwachting laag zijn. Er komen vijf gastenverblijven en de bedoeling van het verblijf is om tot rust te komen. Gasten zullen relatief veel tijd op het terrein doorbrengen en wanneer zij het terrein verlaten, zal het gebruik van de fiets worden gestimuleerd en gefaciliteerd.

De paardenstal en paddock zijn in de noordhoek van het plangebied gesitueerd. Hiermee wordt de wens van omwonenden, om enige afstand in acht te nemen, gerespecteerd. Men mag niet op een te korte afstand worden geconfronteerd met een paardenbak en paardenstal. Bij de positionering hiervan is aansluiting gezocht met de bestaande schuur behorende bij het perceel Foarwei 97, zodat van enige bebouwingsconcentratie sprake is. De paddock mag niet worden verlicht. Dit heeft onnodig negatieve invloed op de natuur en de sfeer van dit gebied.

2.3 Ruimtelijke kwaliteit

Landschapsarchitect Nina Abbing heeft namens bureau Snoek Puur Groen een landschappelijke inpassing opgesteld ([bijlagen bij toelichting bijlage 1](#)).

Het projectgebied ligt op de grens van de Wouden en de Mieden en hiermee op een punt waar landschapstypen bij elkaar komen. Dit brengt met zich mee dat er een grote diversiteit aan flora en fauna aanwezig is. Met het omzetten van het graslandschap naar een parklandschap wordt deze biodiversiteit nog eens versterkt. Met de aanleg van het projectgebied maken we gebruik van een gesloten grondhuishouding wat betekent dat er hoogteverschillen in het perceel zullen ontstaan. De aanplant van bomen en struiken wordt met zorg gedaan. Er wordt gekeken naar de uitbreiding van de aanwezige biotoop maar ook naar soorten die bestand zijn tegen het huidige klimaat. Met de droge zomers en natte winters hebben veel soorten beplanting het moeilijk. Daarnaast zien we dat Nederland geteisterd wordt met plagen en ziektes. Een groot deel van deze ziektes en plagen worden veroorzaakt door de aanplant van eenzelfde soort. Door de keuze van beplanting en soorten kijken we naar een beter natuurlijk evenwicht.

Opvallende elementen in het zandgebied zijn uiteraard de vele singels. Gestreefd wordt naar ecologische waarde van de singels wat inhoudt dat er variatie in de ondergroei aanwezig dient te zijn. Om deze reden is het van belang ook dwarsverbindingen tussen de singels intact te laten of opnieuw aan te planten om migratie in de dwarsrichting te stimuleren. Op het projectgebied willen we dit koppelen aan gemengde hagen en een dynamische groenstructuur.

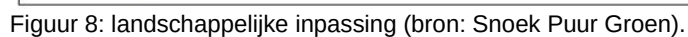
Het terrein is in verschillende kamers ingedeeld. En er is een duidelijke scheiding gemaakt tussen privé, bedrijf en paardenverblijf. De scheidingen hierin zijn met groen ingericht. De fruitgaard voelt privé maar is ook toegankelijk voor de bezoeker. Er wordt een fruitgaard met verschillende oude rassen aangelegd. Het groenteplein is ingericht met de kas. Daarnaast is er gekeken naar de plaatsing van de bomen. Er worden bomen van de eerste en de tweede grootte geplaatst gecombineerd met struiken, een kruidenlaag en kruidenland. Deze vorm van beplanting zorgt voor dynamiek in het gebied. Door de juiste keuze in soorten te maken staat er het hele seizoen iets in bloei. Ook zorgt de toepassing en keuze van de beplanting voor een lage frequentie in het onderhoud. Tussen de aanwezige woning en de recreatiewoningen wordt een duidelijke scheiding gemaakt met een gemengde haag.

Het gehele terrein wordt voorzien van een bloemrijk grasland waar door middel van cyclisch maaien telkens andere paden worden aangelegd waardoor de biodiversiteit jaarrond aanwezig is op het terrein.

Het perceel voor de paarden wordt ingericht volgens het principe paardenparadijs. Door middel van een trackstelsel dat door het weiland heen loopt, strategisch gesitueerde voerplaatsen, verschillende ondergronden en uitdagende elementen wordt zo veel mogelijk een natuurlijke leefomgeving van paarden nagebootst. Er is zo veel mogelijk rekening gehouden met een ecologisch verantwoord ontwerp, natuurlijk weidebeheer en het optimaliseren van bodemconditie en bodemleven. Ook vind je langs de track een divers dieet aan kruidengrassen, struiken en bomen.

Het projectgebied krijgt een natuurlijke uitstraling met ruimtelijke kwaliteit. De openruimtes en de gesloten kamers vormen een geheel en de gebouwen zijn hierin te gast. Aan de oost- en

In figuur 8 wordt de landschappelijke inpassing weergegeven.



3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De voorgenomen ontwikkeling is van een dusdanig kleine schaal dat deze geen belangen raakt uit de Nationale Omgevingsvisie. Het initiatief raakt geen rijksbelangen.

Barro en Bro

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro worden een aantal projecten die van Rijksbelang zijn met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan ruimtelijke plannen moeten voldoen.

Binnen het Barro worden de volgende onderdelen besproken:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Erfgoed van uitzonderlijke universele waarde

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijkswegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater, maximering van het de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer en is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen. Per 1 juli 2016 zijn er nog enkele wijzigingen van de Barro van kracht geworden. Deze wijzigingen hebben geen directe invloed op het voorliggende plan. Wel is de term 'Ecologische Hoofdstructuur' gewijzigd in 'Natuurnetwerk Nederland' ('NNN').

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro (artikel 3.1.6 lid 2) bepaalt dat voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen de treden van de ladder moeten worden doorlopen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Of de Ladder Duurzame Verstedelijking van toepassing is op de planlocatie is afhankelijk van de aard en de omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. De Ladder zegt hierover het volgende: Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. In de voorgenomen ontwikkeling wordt een bestaande woning gesloopt en hiervoor in plaats wordt een nieuwe bedrijfswoning gebouwd.

Op basis van vaste jurisprudentie geldt dat het realiseren van een kleinschalig kampeerterrein (minder dan 3 hectare) waar ruimte werd geboden aan uitsluitend tenten, tentwagens, kampeerauto's, caravans of stacaravans, of andere daarmee vergelijkbare voertuigen of onderkomen niet kan worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Bro. Gelet de grootte 50 (m²) en de materiaalkeuze (hout) van de recreatiewoningen kunnen deze gelijk worden gesteld aan stacaravans. Dit plan hoeft daarom niet getoetst te worden aan artikel 3.1.6 Bro.

Gezien de kenmerken van de voorgenomen ontwikkeling wordt dit plan niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Bro. Een verdere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarmee niet noodzakelijk. De voorgenomen ontwikkeling heeft verder geen betrekking op de overige benoemde onderdelen in het Barro. De ontwikkeling

aan de Heerke Ateswei 20 te Damwâld ondervindt geen belemmeringen uit de Barro of Bro en wordt daarmee met betrekking tot bovenstaand aspect uitvoerbaar geacht.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidskaders benoemd in de NOVI, Barro en de Bro. Vanuit deze beleidsdocumenten en regelgeving zijn geen randvoorwaarden of uitgangspunten die rechtstreeks doorwerken op het voorgenomen plan.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie 'De romte diele'

Op 23 september 2020 is de omgevingsvisie 'De romte diele' vastgesteld. In deze visie beschrijft de provincie het beleid zoals zij dat voor ogen ziet als de Omgevingswet in 2021 in werking treedt. De provincie heeft een viertal doelstellingen die ze als speerpunt wil behandelen. Een vitaal, veerkrachtig, karakteristiek en gezond Fryslân. Dat zijn de ambities van de provincie Fryslân voor de Friese leefomgeving. Met de leefomgeving bedoelt de provincie: de gedeelde ruimte waarin de mensen in de provincie samenleven. Fryslân is van alle mensen die er wonen, werken of te gast zijn.

Voor deze bijzondere recreatieve voorziening zijn de opgaves Vitaal en Gezond van belang. De provincie is van mening dat een vitale en veerkrachtige leefomgeving bestaat uit een aantal samenhangende onderdelen:

- Energieke steden als aanjagers van innovatie, kennisontwikkeling, economische dynamiek, hoogwaardige voorzieningen, centra van ontmoeting, ontspanning, beleving;
- Vitale en leefbare dorpen met florierende bedrijvigheid, levensvatbare clusters van voorzieningen waaronder zorg, onderwijs en detailhandel;
- Een gezonde en veilige fysieke leefomgeving die beschermt tegen negatieve omgevingsinvloeden en de gezondheid bevordert. Belangrijke elementen daarbij zijn bewegen, ontmoeten, ontspannen, goede milieukwaliteit, klimaatbestendigheid, toegang tot voorzieningen en de mogelijkheid van eigen regie;
- Uitstekend toegankelijke en beleefbare cultuur- en natuurerfgoederen, inclusief de honderden kilometers oevers en waterfronten en wervende recreatieve voorzieningen en routenetwerken (waardevolle overgangen van land – water);
- Optimale interne en externe bereikbaarheid, over weg, vaarweg, met OV en digitaal, waarbij we nieuwe verkeers- en vervoerstechnieken benutten;
- Ruimtelijke kwaliteit van openbare ruimte en bebouwing, met gewilde, eigentijdse woonwijken en werklocaties - ook gericht op mensen en bedrijven die zich in Fryslân willen vestigen - aantrekkelijke (culturele) voorzieningen, en waardevol erfgoed;
- Duurzame energievoorziening, een stabiele grondwatervoorraad en een innovatieve kringlooplandbouw.

Een vitale en veerkrachtige fysieke leefomgeving bestaat uit wervende recreatieve voorzieningen. Hierin voorziet het onderhavige recreatiebedrijf dat met haar concept ook de gezondheid van de bezoekers wil bevorderen. De provincie zet ook in op slimme groei van de gastvrijheidseconomie. Slimme groei betekent inzetten op toeristen die geïnteresseerd zijn in de kwaliteit en identiteit van onze provincie. Cultuur- en natuurtoerisme laten koppelen aan het coulisselandschap is daarbij een speerpunt. Niet meer van hetzelfde, maar aanvulling die het aanbod completeren.

Het vergroenen en circulair maken van de economie is ook een belangrijk uitgangspunt. Ook hier draagt dit plan aan bij door te kiezen voor een zelfvoorzienend concept en het hergebruiken van bijvoorbeeld snoeiafval. Het accent in de Noordelijke Fryske Wâlden ligt op dag-/ landrecreatie als verblijfsrecreatie. Het planvoornemen past prima binnen de kaders van de omgevingsvisie 'De Romte diele'.

Verordening Romte

In de Verordening Romte Fryslân (vastgesteld op 25 juni 2014) stelt de provincie regels aan de provinciale belangen. Deze regels moeten in gemeentelijke plannen worden vertaald.

De Verordening Romte biedt nog geen mogelijkheid voor dit initiatief. Op basis van de Verordening Romte mag een nieuw complex van recreatiewoningen alleen worden gerealiseerd aansluitend aan of nabij een recreatiekern. Damwâld is door de provincie niet als een recreatiekern aangewezen. De provincie heeft de Omgevingsverordening in voorbereiding. Deze verordening gaat de Verordening Romte vervangen. In de ontwerp Omgevingsverordening is een nieuwe recreatieve voorziening aansluitend aan het stedelijk gebied wél mogelijk. Aan de twee andere voorwaarden kan ook worden voldaan. Het initiatief is heel kleinschalig en past dus wat betreft aard en schaal bij Damwâld. Daarnaast kan er voldaan worden aan het positief bijdragen aan een Gastvrij Fryslân door het bevorderen van een prettige en gezonde woon- en leefomgeving en het behoud van natuur en cultureel erfgoed. De ontwikkeling wordt namelijk ontwikkeld in het coulisselandschap waarbij de bestaande singels worden behouden. De benadering is ook helemaal vanuit de gedachte van het promoten van een gezonde levensstijl.

Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf

Artikel 2.1.1. van de Verordening Romte meldt dat in de plantoelichting van een ruimtelijk plan voor een uitbreidingslocatie of voor het landelijk gebied een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf moet omvatten. De ruimtelijke kwaliteitsparagraaf ([toelichting paragraaf 2.3](#)) wordt gebruikt als brede onderbouwing van het plan.

Het eerste lid van artikel 2.1.1 bepaalt dat het plan rekening houdt met de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten, zijnde de structuren van provinciaal belang. Dat houdt in dat bij het opstellen van een ruimtelijk plan een analyse heeft plaatsgevonden van de aanwezige waarden. Dat geldt in het bijzonder voor genoemde landschappelijke en cultuurhistorische structuren. Het tweede lid bepaalt dat in een ruimtelijk plan voor het landelijk gebied, zo nodig ook regels worden opgenomen die ertoe strekken dat die kernkwaliteiten/structuren van provinciaal belang herkenbaar blijven.

Nieuw recreatiecomplex

Dit initiatief komt niet overeen met artikel 5.1.2.1 Verordening Romte Fryslan. Op basis van de Verordening Romte Fryslan mag een nieuw complex van recreatiewoningen alleen worden gerealiseerd aansluitend aan of nabij een recreatiekern. Damwâld is niet als een recreatiekern aangewezen. In de Omgevingsverordening (in werking per 1-1-2024) wordt de voorwaarde voor koppeling aan een recreatiekern losgelaten. De omgevingsverordening vraagt een nadere onderbouwing van initiatieven. Het initiatief moet aansluiten bij Bestaand Stedelijk Gebied, naar aard en schaal passen én een bijdrage leveren aan Gastvrij Fryslan.

Aansluiting bij het bestaande stedelijk gebied

De ontwikkeling van deze nieuwe (kleinschalige) verblijfsrecreatie sluit direct aan bij het stedelijk gebied. De beoogde bedrijfswoning (ter vervanging van de huidige woning) wordt gerealiseerd binnen in het bestaande stedelijk gebied. Hierdoor is een fors deel van de 'verstening' in het plan voorzien in bestaand stedelijk gebied. De recreatieverblijven, klein paardenverblijf en kas zijn voorzien direct aansluitend aan het stedelijk gebied. Bovendien legt deze ontwikkeling contact met het stedelijk gebied; De huidige dorpsrand ter plaatse van het plangebied staat in de huidige situatie namelijk met de rug naar het landelijk gebied. In de nieuwe situatie wordt meer een link tussen stedelijk en landelijk gebied gelegd.

Naar aard en schaal passend

De planlocatie ligt op de grens van het stedelijk gebied en een kleinschalig landschap met elzensingels. Deze ruimtelijke setting wordt gerespecteerd door binnen 1 kamer van dit landschap een vijftal recreatieverblijven, kleine paardenstal en kas te realiseren. De beoogde ontwikkeling is daarmee kleinschalig en respecteert de landschappelijke setting zonder deze aan te tasten. De elzensingels rondom de locatie blijven allen in tact. Daarbij geldt tevens dat de recreatieverblijven (pods) geen permanente fundering hebben en middels een houten vlonder op de grond worden gerealiseerd. Deze verblijven zijn objecten die op termijn verwijderd kunnen worden. Het project zorgt daarmee niet voor een onomkeerbare ontwikkeling

Bijdrage leveren aan Gastvrij Fryslân

- Er is sprake van een ‘slimme groei’ van toerisme; De ontwikkeling behelst namelijk de realisatie van een klein aantal van 5 recreatieverblijven / pods. Qua schaal is dit passend bij de directe omgeving. Bovendien is de omvang ‘behapbaar’ voor de startende recreatieondernemer. Toevoeging van kleine hoeveelheden, hoogwaardige, recreatieverblijven past bij een gastvrij Fryslân. Ook veranderen deze verblijven door hun kleinschalige omvang en natuurinclusieve verschijning niet het landschap, maar gaan juist op in het (wouden)landschap;
- In dit plan is veel oog voor de kwaliteit. Deze kwaliteit manifesteert zich zowel in de recreatiewoningen zelf, alsook in de ruimtelijke inpassing rondom de dorpsrand. Met de omvang van de ontwikkeling is sprake van een ontwikkeling waar duidelijk de ‘kwaliteit boven kwantiteit’ gaat. De bedrijfsopzet heeft veel oog voor de groene invulling en ‘contact met het agrarische landschap’, temeer er ook gewassen zullen worden verbouwd die tevens door de gasten genuttigd kunnen worden;
- De recreatiewoningen zijn mede door de kwaliteit uitermate geschikt voor een jaarronde bezetting. Dergelijke mogelijkheden zijn rond Damwâld op dit moment slechts zeer beperkt aanwezig;
- Kwaliteit laat zich betalen; met deze recreatiewoningen worden recreanten getrokken die iets te besteden hebben. Dit zal ook een ‘spin off’ voor de omgeving opleveren (o.a. horeca-bestedingen in de kern van het dorp);
- Tevens worden toeristen getrokken die een voorkeur hebben voor het waardevolle (wouden)landschap. Er wordt met deze ontwikkeling ingezet op een bezoeker die interesse én oog heeft voor het landelijk gebied;
- Met deze ontwikkeling wordt het, voornamelijk seizoensgebonden, aanbod in de directe omgeving gecomplementeerd c.q. aangevuld met accommodaties die jaarrond beschikbaar zijn. Hiermee is deze ontwikkeling geen concurrent voor de bestaande voorzieningen, maar een aanvulling.

Aangezien dit plan aansluiting vindt bij de ruimte die de Omgevingsverordening biedt, is hier sprake van een zeer verantwoorde recreatieontwikkeling van hoge kwaliteit en beperkte omvang. Deze is passend bij de plaatselijke aard en schaal van het (wouden)landschap.

Conclusie

Met het oog op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het plan past binnen het toekomstig provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk en regionaal beleid

Gemeentelijk beleid

Het plan wordt ondersteund door doelstellingen die zijn opgenomen in het raadsprogramma. Het raadsvoornemen is om te streven naar 'een betere uitstraling als toeristische, gastvrije gemeente en regio' (Kerndoelstelling 6.2.2. raadsprogramma's). Deze bijzondere recreatieve voorziening zal een belangrijke bijdrage kunnen leveren aan de aantrekkelijkheid en levendigheid van het dorpsleven. Ook voor de gasten vormt deze kleinschalig recreatieve voorziening een unieke verblijfslocatie. Daarbij zal er ook een betere benutting op kunnen treden van de al in en rond Damwâld aanwezige recreatief-toeristische voorzieningen:

- het 'Bjirkenbosk' ten noorden van de dorpskom (30 ha), met daarin onder andere 1,5 km ruitpad;
- de Halerûte die iets zuidelijker van het plangebied ligt;
- een prachtig fietsnetwerk;
- Sukerei museum;
- een café-restaurant in het centrum van het dorp.

Regionaal beleid

In 2019 hebben de gemeenten Achtkarspelen, Dantumadiel, Noardeast-Fryslân en Tytsjerksteradiel een gezamenlijke visie op Toerisme en Recreatie in Noordoost-Fryslân 2020-2030 vastgesteld. Met deze visie zetten de gemeenten een gezamenlijk koers uit. Men streeft naar een betere regionale afstemming en het ontwikkelen van een eenduidig beleidskader voor uit te voeren projecten, activiteiten en te ontwikkelen producten. Het opstellen van deze visie recreatie en toerisme maakt onderdeel uit van de Agenda Netwerk Noordoost II (ANNO).

Als sterke punten komen uit deze visie voor de regio Noordoost-Fryslân naar voren de sterke aanwezigheid van kleinschalig (plattelands)toeristisch aanbod, zowel qua verblijfsaccommodaties als dagrecreatie voorzieningen. De authentieke kleinschalige (streek)cultuurhistorie en dorpen zijn typisch voor Noordoost-Fryslân.

Als bedreigingen worden genoemd de toenemende concurrentie van andere gebieden, de beperkte bereikbaarheid en de associatie van Fryslân met Elfsteden, meren, water en watersport.

Als regio Noordoost-Fryslân is de ambitie genoemd om 50% meer gasten te verwelkomen tussen 2020 en 2030. Dat kan door de bezettingsgraad van bestaande recreatieverblijven te verhogen. Maar vergroten van het aanbod zal ook nodig zijn. Dit initiatief draagt bij aan die ambitie. Door de combinatie met paarden en groentetuinen wordt ingezet op een niche. Vooral op (rand)stedelingen die tot rust willen komen op het platteland. En geïnteresseerd zijn in een gezonde lifestyle waar zelf verbouwde voeding bij hoort.

De voorgestelde ontwikkeling van een kleinschalig kampeerterrein in het dorp Damwâld past prima in de richting die de Visie Toerisme en Recreatie Noordoost-Fryslân aangeeft en sluit goed aan bij de sterke punten van de regio. Met de komst van de Centrale As is de bereikbaarheid van Damwâld sterk verbeterd.

Conclusie

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat het plan voldoet aan het gemeentelijk beleid zoals is

beschreven in het raadsprogramma. Ook voldoet het plan aan het regionaal beleid zoals is beschreven in de Visie Toerisme en Recreatie Noardeast Fryslân.

4 Onderzoek

4.1 Milieuzonering

Milieuzonering'

Tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies (waaronder wonen) is een goede afstemming nodig. Het doel daarbij is het voorkomen van onacceptabele hinder ter plaatse van woningen, maar ook om te zorgen dat bedrijven niet worden beperkt in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Bij de afstemming wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder redelijkerwijs is uitgesloten. Bedrijfsactiviteiten zijn daarvoor ingedeeld in een aantal milieucategorieën.

Het planvoornemen maakt de realisatie van een kleinschalig recreatieve voorziening mogelijk. Onderzocht moet worden of deze binnen de invloedsfeer komt te liggen van bedrijven en voorzieningen in de directe omgeving. De VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering geeft voor kampeerterreinen en vakantiecentra, ed. (SBI-code 2008: 552, 553) een richtafstand van 50 meter aan ten opzichte van woningen. Het maatgevende milieuaspect voor deze afstand is geluid. Voor de milieuaspecten geur en gevaar gelden richtafstanden van 30 meter. De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk.

De dichtstbijzijnde woningen zijn Heerke Ateswei 18, 22, 46 en 50. Deze bevinden zich allemaal op een afstand van minder dan 10 meter van het plangebied waar de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' vigeert. Echter, het betreft hier een zeer kleinschalige recreatieve voorziening, die niet te vergelijken is met een grote camping of vakantiecentra. De vijf recreatiewoningen zijn op meer dan 50 meter van de hierboven genoemde woningen gesitueerd en worden door veel groen aan het zicht ontnomen. De initiatiefnemers richten zich op stellen en alleenstaanden (geen kinderen), of vrienden/vriendinnen. De enige overlast die voor omwonenden valt te verwachten zal rond de noordelijke inrit plaatsvinden. Voor de bewoners van Heerke Ateswei 18, 22 en 24 is deze inrit al een gegeven en geen wijziging. Er zullen enkel wat meer verkeersbewegingen plaats gaan vinden. Het aantal verkeersbewegingen zal naar verwachting laag zijn. Er komen vijf gastenverblijven en de bedoeling van het verblijf is om tot rust te komen. Gasten zullen relatief veel tijd op het terrein doorbrengen en wanneer zij het terrein verlaten, zal het gebruik van de fiets worden gestimuleerd en gefaciliteerd. Daarnaast zal de nieuw te bouwen bedrijfswoning en de bestaande schuur een buffer vormen, tussen het terrein waar de recreatiewoningen en kas zich bevinden en de buitenactiviteiten plaatsvinden, met de omliggende woningen. Gelet op het voorgaande zal het woon- en leefklimaat van omwonenden nauwelijks wijzigen.

Activiteitenbesluit

Er bevinden in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven.

Conclusie

Het planvoornemen kan met betrekking tot de aspecten Milieuzonering en Activiteitenbesluit als uitvoerbaar worden geacht.

4.2 Milieu Effect Rapportage

In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het uitwerkingsplan planmerplichtig, projectmerplichtig of merbeoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd door het 'Besluit reparatie en modernisering milieueffectrapportage' en is bepaald dat de grenswaarden voor een m.e.r.-beoordelingsplicht indicatief zijn. Het bevoegd gezag moet bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, nagaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (85/337/EEG). In het kader hiervan is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden ligt, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen:

- belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of;
- belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten.

In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig, in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt opgesteld aan de hand van de volgende criteria uit bijlage III bij de EEG-richtlijn (2011/92/EU) milieueffectbeoordeling:

1. kenmerken van het project;
2. plaats van het project;
3. kenmerken van het potentiële effect.

Toetsing Besluit milieueffectrapportage

In bijlage D van het Besluit m.e.r. (D11.2) is de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen. Hiervoor geldt een drempelwaarde van 100 hectare en/of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m². In dit geval is er sprake van het realiseren van een recreatieve functie met een bedrijfsoppervlakte van ongeveer 5000 m². Er hoeven geen andere ontwikkelingen plaats te vinden, zoals de aanleg van nieuwe infrastructuur. Daarnaast is slechts sprake van een perceelsgebonden ontwikkeling die geen relatie heeft met andere percelen of andere functies in de omgeving, waarbij geen sprake is van een complex project, waar een groot aantal woningen, winkels of bedrijven worden gevestigd dan wel op stedelijke voorzieningen die een betekenis hebben voor het dorp. Op basis hiervan kan het project niet als stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. worden aangemerkt. Een m.e.r.-beoordeling is niet aan de orde. Er treden geen

belangrijke negatieve milieugevolgen op. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in dit hoofdstuk zijn opgenomen.

Toetsing EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling

Kenmerken van het project

Het project bestaat uit de realisatie van een recreatieve voorziening op het perceel Heerke Ateswei 20 te Damwâld. Het plangebied heeft waar de bestemming 'Recreatie - Verblifsrecreatie' betrekking op heeft, heeft een bedrijfsoppervlakte van ongeveer 5000 m². Hiermee blijft het project ruim onder de drempelwaarde van een oppervlakte van 100 hectare en/ of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m².

Voor de ontwikkeling van de woning wordt geen relevante natuurlijke hulpbronnen gebruikt. Er worden geen bouwmaterialen gebruikt. Voor de benodigde energie in de gebruiksfase wordt ingezet op het gebruik van duurzame systemen en het treffen van energiebesparende maatregelen. De bewoners en de gebruikers van het plangebied zullen regulier huishoudelijk en bedrijfsafval produceren. Dit afval zal overeenkomstig de geldende lokale regelgeving worden afgevoerd.

Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit en voldoet daarmee aan de wettelijke bepalingen ten aanzien van luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Het bedrijf (dagbesteding) heeft gelet de aard en schaal een beperkt verkeerseffect. De extra verkeersbewegingen zijn echter gering en kunnen probleemloos worden afgewikkeld via het bestaande wegennet. Verkeershinder zal, gelet de kleinschaligheid van het project, niet aan de orde zijn. In de toelichting van het bestemmingsplan zijn verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit getoetst (zoals milieuzonering, externe veiligheid, luchtkwaliteit, geluid, etc.). Hieruit blijkt dat het plan niet leidt tot een toename van risico's voor de menselijke gezondheid. In de directe omgeving van de planlocatie zijn er geen andere projecten waarmee een cumulatie van effecten optreedt.

Plaats van het project

De planlocatie ligt aan de westzijde van het dorp Damwâld. Het perceel heeft twee directe aansluitingen op de Heerke Ateswei. Het plangebied wordt omringd door weilanden en woningen. Gezien de ligging en het gebruik van de locatie in het verleden heeft de locatie geen rijkdom en kwaliteit aan natuurlijke hulpbronnen. De planlocatie ligt niet in een gevoelig gebied. De locatie ligt namelijk niet in of nabij Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk Nederland. De locatie maakt deel uit van een landschappelijk waardevol gebied. Dit brengt met zich mee dat er een grote diversiteit aan flora en fauna aanwezig is. Met het omzetten van het graslandschap naar een parklandschap wordt deze biodiversiteit nog eens versterkt. Er zijn op de planlocatie geen monumenten, cultuurhistorisch- of archeologische waardevolle elementen of structuren aanwezig.

Kenmerken van het potentiële effecten

Het project bestaat uit de realisatie van een recreatieve voorziening. In hoofdstuk 4 van de toelichting van het bestemmingsplan zijn de resultaten van het onderzoek naar de verscheidene milieueffecten beschreven. Hieruit blijkt dat de effecten als gevolg van het gewijzigd gebruik lokaal van aard zijn. Ook is deze beperkt en niet complex. Er is geen

sprake van cumulatie van effecten met andere projecten. De effecten duren zo lang als het recreatiebedrijf in gebruik is. Effecten zijn uitsluitend omkeerbaar door het gebruik te beëindigen. Er zijn geen effecten in de aanlegfase (zoals bouwverkeer) omdat er louter sprake is van gewijzigd gebruik.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande hoeft voor het onderhavig plan geen m.e.r.- (beoordelings)procedure te worden doorlopen. Het plan is op dit punt uitvoerbaar.

4.3 Waterhuishouding / watertoets

In onder ander de Europese Kaderrichtlijn water, het Nationaal Waterplan en de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw is het beleid met betrekking tot het water(beheer) vastgelegd. Het beleid is gericht op het duurzaam behandelen van water. Dit betekent onder andere het waarborgen van voldoende veiligheid en het beperken van de kans op hinder vanwege water.

In de nota 'Anders omgaan met water' is bepaald dat de gevolgen van (ruimtelijke) ontwikkelingen voor de waterhuishouding uitdrukkelijk in onder andere bestemmingsplannen moeten worden overwogen. Hiervoor moet de zogenoemde watertoets worden uitgevoerd. De watertoets is het vroeg informeren (van de waterbeheerder), het adviseren (door de waterbeheerder), het overwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige belangen in ruimtelijke plannen en besluiten. Op 22 december 2009 is de Waterwet (Wtw) in werking getreden. Uitgangspunt van de Wtw is een volledig beheer van het watersysteem. Op grond van de Wtw is er ook een goede samenhang tussen het waterbeleid en de ruimtelijke ordening. Ook het Bro bepaalt dat een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwingen inzicht moet geven in de gevolgen van het project voor de waterhuishouding en hoe deze gevolgen in planologische ontwikkelingen zijn betrokken.

De waterbeheerder in het plangebied is Wetterskip Fryslân. Het plan is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het Wetterskip Fryslân. De digitale Watertoets (zie [bijlagen bij toelichting bijlage 2](#)) bepaalt welke procedure moet worden doorlopen voor de watertoets. De watertoets wijst uit dat op dit plan de normale watertoetsprocedure van toepassing is.

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. Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werkt Wetterskip Fryslân met de Leidraad Watertoets. Hierin staat voor alle wateraspecten uitgangspunten omschreven waarmee rekening moet worden gehouden en is informatie te vinden over de te nemen maatregelen

Toename verharding

Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Het is verboden zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen als daarbij meer dan 1500 m² onverharde grond in landelijk gebied wordt gebouwd of verhard. In deze situatie neemt de verharding in het landelijke gebied met ongeveer 1100 m² toe.

Klimaat

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Het is belangrijk kansen te benutten om het gebied klimaat robuust in te richten. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming. In kader van een klimaat robuuste inrichting worden de volgende maatregel genomen:

- Er zal een nieuwe watergang en een kleine vijver worden gegraven (rood) die in figuur 9 zijn weergegeven. Hiervoor zal een watervergunning bij Wetterskip Fryslân moeten worden aangevraagd;
- De bestrating zal bestaan uit waterdoorlatende steen;
- De hemelwaterafvoer van de gebouwen worden aangesloten op het bestaande slotensysteem.



Figuur 9. Nieuw te graven waterpartijen (bron: Snoek Puur Groen).

Conclusie

Omdat er geen aanwezige wateraspecten van invloed zijn op het plan en er ook geen sprake is van toename van verharding is het aspect water geen belemmerende factor voor het voorliggende bestemmingsplan.

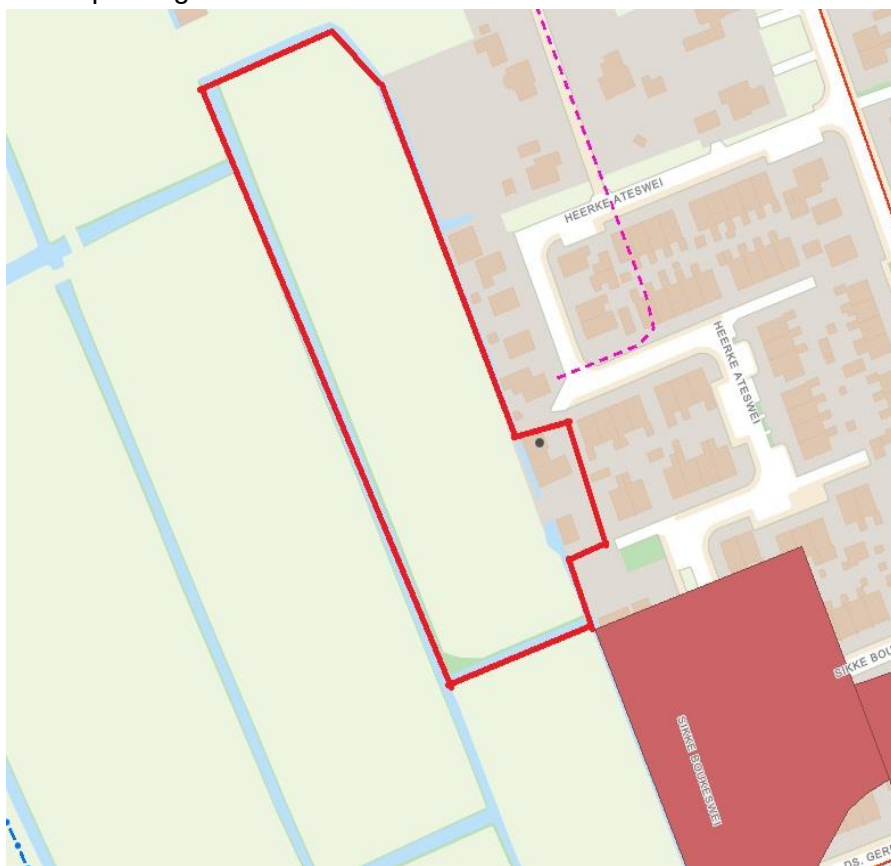
4.4 Cultuurhistorie

De Modernisering Monumentenwet (MoMo) heeft op 1 januari 2012 tot een wijziging van het Bro geleid. Ieder ruimtelijk plan dient nu ook een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Hierbij dient te worden aangegeven op welke wijze met de mogelijk in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Ook moet de historische (stede)bouwkunde en historische geografie worden meegenomen in de belangenafweging. Aangegeven dient te worden welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden en op welke wijze deze zijn geborgd in het plan.

Op de Cultuurhistorische Kaart Fryslân 2 (CHK 2) van de provincie Fryslân is informatie opgenomen over cultuurhistorische waarden. Uit de CHK 2 blijkt dat in het plangebied een aantal bijzondere cultuurhistorische waarden aanwezig is.

Een perceel ten zuidoosten van het plangebied wordt aangeduid als een (verhoogde) boerderijplaats. Deze is afgebroken en hiervoor in plaats zijn woningen gebouwd.

Boerderijplaatsen verschaffen ons, omdat zij de kern vormden van de toenmalige agrarische samenleving, kennis over de bewoningsgeschiedenis en over de ontwikkeling van het cultuurlandschap op lokaal, regionaal en provinciaal niveau. Ter hoogte van de noordelijke inrit liep vroeger de Romkeloane dood. Het betrof hier een onverharde reed.



Figuur 10. Cultuurhistorische kaart Fryslân (bron: provincie Fryslân).

Conclusie

Het plan leidt niet tot aantasting van boven aangehaalde cultuurhistorische waarden omdat deze niet meer aanwezig zijn. Het past dan ook in het beleid met betrekking tot behoud van cultuurhistorische waarden.

4.5 Archeologie

Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg is het noodzakelijk in ruimtelijke plannen aandacht te besteden aan mogelijk aanwezige archeologische waarden in het betreffende plangebied.

Op grond van de dubbelbestemming Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2 zijn de aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de (verwachte) archeologische waarden, waarbij geldt dat deze bestemming ten opzichte van:

- a. de bestemming 'Leiding - Gas' van ondergeschikte betekenis is;
- b. andere daar voorkomende bestemmingen van primaire betekenis is.

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd met een oppervlakte van niet meer dan 500 m². In dit bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt van meer dan 500 m² en dieper dan 50 cm.

De oppervlakte van de recreatiewoningen bedraagt totaal 250 m². De kas heeft een oppervlakte van 40 m². De paardenstal zal inclusief de aangebouwde schuilgelegenheid ongeveer 100 m² bedragen.

Conclusie

De bouw van de vijf recreatiewoningen, kas en paardenstal zullen niet door archeologische waarden binnen het plangebied worden belemmerd.

4.6 Geluid

Ten aanzien van geluidshinder is de Wet geluidhinder (Wgh) (2012) van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidshinder in de toekomst. Het onderhavige plan is niet gelegen op een industrieterrein of binnen de 200 meter van de aanwezige spoorweg. Daarom is alleen geluidshinder als gevolg van wegverkeerslawaai van belang. In de wet is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft, waar aandacht aan geluidshinder moet worden besteed. De Wgh onderscheidt geluidsgevoelige objecten enerzijds en niet-geluidsgevoelige objecten anderzijds.

Recreatiewoningen zijn geen geluidsgevoelig objecten in de zin van de Wet geluidhinder. Daarnaast is de Heerke Ateswei aangewezen als 30-km/uur zone. Voor ontwikkelingen binnen dergelijke zones is geen toetsing aan de Wet geluidhinder noodzakelijk. De Heerke Ateswei is een ondergeschikte route, die alleen een functie voor bestemmingsverkeer heeft. Door de kleinschalige opzet van plan zal het bestemmingsverkeer niet substantieel toenemen. Het heeft m.b.t. het aspect geluid daarom nauwelijks invloed op de woningen aan de Heerke Ateswei. Op voorhand kan daarom worden geconcludeerd dat ter plaatse van deze kleine recreatieve voorziening geen sprake is van onaanvaardbare geluidhinder door wegverkeerslawaai.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient echter wel aangetoond te worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat in de nieuw te bouwen woning. Het deel van de Heerke Ateswei waar de nieuwe woning zal worden gebouwd is een ondergeschikte route, die alleen een functie voor bestemmingsverkeer heeft. Naar verwachting zal de intensiteit ongeveer 500 motorvoertuigen per etmaal bedragen. Omdat er minder dan 800 vervoersbewegingen per etmaal zijn, is er sprake van een lage verkeersintensiteit. De Heerke Ateswei heeft een beperkte breedte (5,5 meter) en de wegverharding bestaat uit klinkers. Verkeersdeskundigen zijn unaniem van mening dat een brede weg voor automobilisten een uitnodiging is om hard te rijden. De algemene consensus is dat auto's harder rijden op asfalt dan op klinkers. Ten aanzien van wegverkeersgeluid worden er daarom geen belemmeringen verwacht.

Met de toetsing aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder wordt zorggedragen voor een goed woon- en leefklimaat. Dit geldt niet alleen voor buiten maar ook binnen de woning. De binnenwaarde die gegarandeerd moet worden is in deze wet vastgesteld op 33 dB. Doordat de toekomstige woning voldoet aan de minimale eisen ten aanzien van geluid vanuit het bouwbesluit, zal er sprake zijn van een goed binnenwaardeniveau.

Conclusie

Het aspect verkeersgeluid vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.7 Ecologie

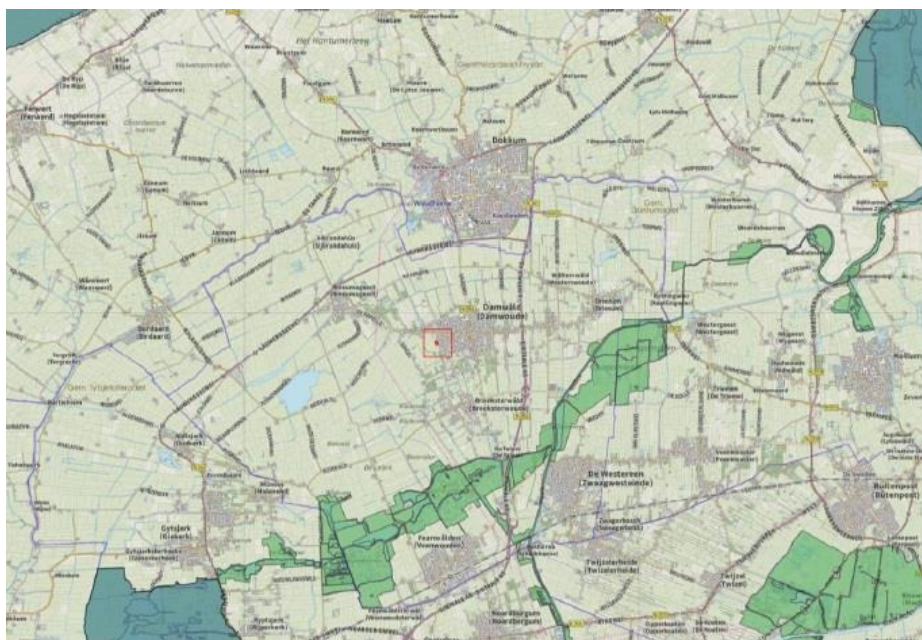
Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. Deze zijn geregeld in de Wet Natuurbescherming (Wnb). Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten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

In opdracht van Jouke Dantuma Advies heeft Mulder Ecologie een ecologische toets (zie: [bijlagen bij toelichting bijlage 3](#)) uitgevoerd. Om inzicht te verkrijgen in de aanwezigheid van beschermde natuurwaarden in (de omgeving van) het plangebied en te kunnen bepalen of het uitvoeren van het planvoornemen kan leiden tot negatieve effecten op deze waarden, is deze ecologische toetsing uitgevoerd.

Gebiedsbescherming en houtopstanden

Natura 2000

De bouwvrijstelling van het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (BSN) is op de werkzaamheden van toepassing. Een aanvullend onderzoek in het kader van stikstofdepositie is hierom niet aan de orde. Ook andere effecten op de in de omgeving van het plangebied gelegen Natura 2000-gebieden worden op grond van de afstand tot deze gebieden en de en de beperkte duur, omvang en uitstraling van de voorgenomen activiteiten uitgesloten.



Figuur 11. Ligging van het plangebied (rode kader) ten opzichte van Natura 2000-gebieden in blauw en gebieden van het NNN in groen (bron: topografische kaartondergrond: Nationaal Georegister).

Houtopstanden

In het kader van het planvoornemen worden op het erf enkele bomen (berken) gekapt. Deze bomen vallen buiten de bepalingen van het onderdeel houtopstanden van de Wnb. Het onderdeel houtopstanden van de Wnb is niet aan de orde. Ook staan de bomen niet op de lijst met markante bomen van de gemeente Dantumadiel. De gemeente Dantumadiel adviseert om voor het kappen/rooien of onderhouden van bomen contact op te nemen met de gemeente om te bepalen of de werkzaamheden vergunningsvrij of meldings- of vergunningsplichtig zijn. In ieder geval moet bij de kap van bomen rekening worden gehouden met het vogelbroedseizoen.

In het geval van kap van een deel van de elzensingel rondom het plangebied wordt geadviseerd om naast de gemeente ook contact te zoeken met de provincie Fryslân. Afhankelijk van wat concreet de plannen zijn, geldt mogelijk een meldingsplicht bij de provincie (en eventueel hieruit voortvloeiend een kapverbod dan wel herplantplicht).

Verordening Romte

Het plangebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Negatieve effecten, zowel tijdelijk als permanent, op de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN in de nabije omgeving worden uitgesloten op grond van de beperkte omvang en uitstraling van de voorgenomen activiteiten. Er is geen sprake van directe dan wel indirecte aantasting van het NNN. Ook ligt het plangebied niet in, noch in de nabijheid van, andere via de Verordening Romte beschermde (natuur)gebieden. Vervolgstappen in het kader van de provinciale omgevingsverordening zijn niet van toepassing.

Soortenbescherming

Vogels

Het plangebied is enkel geschikt als broedgebied voor enkele algemene soorten broedvogels. Het vernietigen en/of verstoren van alle vogelnesten gedurende het broedseizoen betreft een overtreding van de Wnb, waarvoor geen ontheffing kan worden verkregen. Een overtreding van de Wnb ten aanzien van vogels kan in het geval van het planvoornemen worden voorkomen door de kap van de benodigde bomen en intensieve werkzaamheden (geregelde rijbewegingen van zwaar vrachtverkeer e.d.) die kunnen leiden tot verstoring van nesten in de groenstrook buiten het broedseizoen uit te voeren. In de wet wordt geen vaste periode voor het broedseizoen gedefinieerd, maar in de praktijk wordt hiervoor globaal de periode 1 maart tot 1 augustus aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van de werkzaamheden.

Overige soorten en zorgplicht

Indien besloten wordt tot kap van (een deel van) de elzensingel rondom het plangebied na inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening in 2022 of 2023 is mogelijk een aanvullend onderzoek naar de functie van de elzensingel als leefgebied voor de kleine marterachtigen bunzing en/of wezel. Bij realisatie van de plannen voor het komen te vervallen van de provinciale vrijstelling, dan wel het niet uitvoeren van de kap, is een aanvullend onderzoek niet nodig. Het optreden van negatieve effecten op beschermde soorten van andere soortgroepen is uitgesloten. Wel geldt voor alle soorten, in het bijzonder de in het plangebied te verwachten soorten amfibieën en zoogdieren met een provinciale vrijstelling, te allen tijde de algemene zorgplicht. Deze schrijft voor dat men verplicht is om

alles wat redelijkerwijze mogelijk is, te doen of juist te laten om schade aan wilde planten en dieren zo veel mogelijk te voorkomen.

Vrijblijvend advies stimuleren biodiversiteit

De biodiversiteit staat wereldwijd sterk onder druk, zeker in het sterk verstedelijkte en intensief agrarisch gebruikte Nederland. Oorzaken voor dit biodiversiteitsverlies vormen onder meer het verlies en versnippering van leefgebied door bijvoorbeeld verstedelijking en de aanleg van wegen en andere infrastructuur, een steeds verdere intensivering van de landbouw, verzuring en vermesting van grond door een overvloedige stikstofdepositie en klimaatverandering (verdroging). In de bebouwde omgeving maken oude(re) woningen en andere (bedrijfs)panden door sloop en renovatie bovendien steeds vaker ruimte voor goed geïsoleerde nieuwbouw zonder geschikte plekken voor verblijfplaatsen van bijvoorbeeld vogels en vleermuizen. Vanuit dit oogpunt bezien, maar óók omdat een groene leefomgeving een aantoonbaar positieve bijdrage levert aan het welzijn en de gezondheid van de mensen die erin wonen en werken, is het van groot belang om waar mogelijk biodiversiteit in (duurzaamheids)plannen en projecten mee te nemen. Bij dit zogenaamde natuurinclusief bouwen worden bij de (her)inrichting van een gebied waar mogelijk maatregelen meegenomen die bijdragen aan een meer groene en biodiverse leefomgeving. Ook bij dit plan kan met kleine maatregelen al een plus gerealiseerd worden ten aanzien van de biodiversiteit. Voorbeelden van maatregelen voor meer biodiversiteit rondom huis zijn het aanbieden van zoveel en gevarieerd mogelijk groen, bijvoorbeeld door het aanplanten van bloeiende bloemen, heesters en/of bomen op het erf. Daarnaast kan de woning geschikt worden gemaakt voor vogels en/of vleermuizen door inbouw- of opbouwkasten aan te bieden, dan wel het toepassen van een voor vleermuizen geschikte en toegankelijke spouwmuurconstructie. Ook kunnen voorzieningen voor insecten worden gemaakt. Hiertoe bestaan talloze mogelijkheden, waaronder bijenbakstenen, bijenhôtels, vlinderkasten of (van grotere omvang) een insectenmuur. Zeker indien gecombineerd met een boom- en bloemrijke omgeving kan een (over)hoek van het plangebied dat met het oog hierop ingericht van groot belang zijn voor de lokale biodiversiteit. Op internet is een grote hoeveelheid informatie over natuurinclusief bouwen beschikbaar.

Conclusie

Onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming wordt niet noodzakelijk geacht. Het projectvoornemen heeft geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, de NNN of beschermde flora en fauna.

4.8 Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, aan te pakken. In Fryslân zijn geen knelpunten op het gebied van luchtkwaliteit. Op basis van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten blijkt dat in Damwâld en omgeving sprake is van een zeer goede luchtkwaliteit.

Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur 'niet in betekenende mate' (NIBM) vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op grond van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen vrijgesteld van toetsing.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het wel zinvol om inzicht te hebben in de luchtkwaliteit om te beoordelen of de toekomstige gebruikers niet worden blootgesteld aan te hoge concentraties fijnstof. Om dit te toetsen is de luchtkwaliteit gecontroleerd aan de hand van de gegevens van de Atlas voor de Leefomgeving.

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Voor kleinere ruimtelijke plannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool (zie figuur 12) is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald. Op basis van de CROW-normen zal het aantal vervoersbewegingen met 15 toenemen. In de NIBM-tool is gerekend met een toename van 100 vervoersbewegingen.

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

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	100
Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,56
PM ₁₀ in µg/m ³	0,09
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 12 Nibm-tool.

Conclusie

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het project moet daarom worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan om deze reden achterwege blijven en het plan voldoet aan het gestelde in de Wet milieubeheer.

4.9 Externe veiligheid

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 voor risicovolle inrichtingen vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Wat betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt het toetsingskader gevormd door de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS) en de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

Per 1 juli 2012 is de regelgeving veranderd. Op basis van het Besluit externe veiligheid transportroutes (2015) moet rekening worden gehouden met het zogenaamde basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Uitgangspunt van het basisnet is dat door het vastleggen van veiligheidszones de gebruiksruijnte voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en ruimtelijke ontwikkelingen op elkaar kunnen worden afgestemd.

Risicobronnen

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen risicobronnen zoals inrichtingen die gevaarlijke stoffen bevatten.

Transport gevaarlijke stoffen

Naast inrichtingen kan het aspect van externe veiligheid een rol spelen bij (spoor/weg/auto)weg in verband met het transport van gevaarlijke stoffen. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van de transportroutes gevaarlijk stoffen die een verhoging van het groepsrisico kunnen inhouden.

Buisleidingen

Het plangebied bevindt zich niet in het invloedsgebied van een buisleiding. De dichtstbijzijnde buisleiding ligt op bijna 1000 meter afstand.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plan.

4.10 Verkeer en parkeren

De toename van vervoersbewegingen is bepaald op basis van de verkeersgeneratie zoals opgenomen in de CROW-publicatie 317. Voor de verkeersgeneratie is uitgegaan van de normen die gelden voor een huisjescomplex. De stedelijkheid graag betreft 'niet stedelijk' in het 'buitengebied'. Voor een recreatiewoning geldt een gemiddeld kencijfer van 2,7. Als gevolg hiervan zal de verkeersaantrekkende werking met betrekking tot de 5 recreatiewoningen toenemen met 14 vervoersbewegingen. Het perceel wordt ontsloten vanaf de Heerke Ateswei. Deze weg heeft ruim voldoende capaciteit voor deze ontwikkeling.

De parkeerbehoefte is bepaald op basis van de parkeerkentallen zoals opgenomen in de CROW-publicatie 317. Voor de parkeerbehoefte is uitgegaan van de parkeernormen die gelden voor een huisjescomplex. De stedelijkheid graag betreft 'niet stedelijk' in het 'buitengebied'. De behoefte is op basis hiervan bepaald op maximaal 2,2 parkeerplaatsen per recreatiewoning. Uitgangspunt is dat het parkeren zoveel als mogelijk op eigen terrein plaatsvindt en dat er minimale ruimte is voor 10 auto's voor de gasten. Deze kunnen zowel ten zuiden van de schuur die behouden wordt als op de plek van de woning die zal worden afgebroken parkeren.

Conclusie

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan.

4.11 Bodem

Op grond van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt, in tegenstelling tot oude gevallen (voor 1987), dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur te worden gerealiseerd op bodem die geschikt is voor het beoogde gebruik.

Het bodemloket is geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het plangebied nog nooit is onderzocht/gesaneerd.



Figuur 9. Achtergrond kaart Bodemloket (Bron: bodemloket.nl).

Het plangebied heeft momenteel de enkelbestemming 'Agrarisch - Woudenlandschap' en 'Wonen'. In voorliggend bestemmingsplan wordt deze bestemming deels gewijzigd in 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'. De nieuw te bouwen woning wordt op hetzelfde perceel gebouwd waar nu de oude woning staat. Het gebruik in de voor bodemverontreiniging relevante periode is altijd agrarisch c.q. wonen geweest. Er is zodoende geen sprake van een verdachte locatie.

Conclusie

Op voorhand wordt aangenomen dat de bodemkwaliteit toereikend is voor het voorgenomen gebruik. In het kader van de vergunningverlening is een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk. Hiermee is gewaarborgd dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan.

5 Toelichting op de regels

5.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de bestaande situatie, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het opstellen van het bestemmingsplan: de verbeelding (plankaart) en de regels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de opzet van dit bestemmingsplan. Daarnaast worden de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels verantwoord. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom bepaalde bestemming is aangewezen en waarom bepaalde bebouwing acceptabel is.

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De toelichting vormt de verantwoording voor de gemaakte keuzen voor de inrichting van het plangebied en de toekenning van de bestemming.

Met dit bestemmingsplan wordt de bouw van 10 woningen met de daarbijbehorende voorzieningen mogelijk gemaakt. Dit bestemmingsplan is opgesteld aan de hand van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen SVBP2012, zoals vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. De regels zijn voor zover nodig op hun beurt weer aangepast aan specifieke situaties in het plangebied.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.

5.2 Opzet van de regels

5.2.1 Inleiding

In hoofdstuk 1 zijn regels opgenomen die gelden voor het gehele plangebied. Het hoofdstuk bevat de volgende artikelen:

- artikel 1 (Begrippen): In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen, voor een eenduidige interpretatie van deze begrippen;
- artikel 2 (Wijze van meten): Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden

5.2.2 Bestemmingsregels

In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingen die voorkomen in het plangebied vertaald in juridische regels. Voor ieder gebied op de verbeelding zijn de bestemmingen aangegeven.

In de [toelichting paragraaf 5.3](#) van de toelichting worden de bestemmingen 'Verkeer' en 'Woongebied' nader toegelicht.

5.2.3 Overige regels

In hoofdstuk 1 zijn regels opgenomen die gelden voor het gehele plangebied. Het hoofdstuk bevat de volgende artikelen:

- artikel 1 (Begrippen): In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen, voor een eenduidige interpretatie van deze begrippen;
- artikel 2 (Wijze van meten): Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden

5.2.4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 staan de overgangs- en slotbepalingen. In artikel 4 is het overgangsrecht beschreven. Hierin wordt aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. De inhoud van deze regels is overgenomen uit de standaardregels uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

In artikel 5 (slotregel) is de officiële benaming van dit bestemmingsplan weergegeven en de datum van vaststelling door de gemeenteraad.

5.3 Nadere toelichting op de regels

In het plan komen de volgende bestemmingen en gebiedsaanduidingen voor:

Agrarisch - Woudenlandschap

De gronden met deze bestemming mogen slechts worden gebruikt ten behoeve van agrarisch gebruik, met uitzondering van boom-/sierteelt, houtteelt en bollenteelt. Ook zijn deze gronden bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden. In tegenstelling tot een paardenbak zijn mestopslagvoorzieningen/voeropslagvoorzieningen, teeltondersteunende voorzieningen niet toegestaan. Binnen het bouwvlak mag een paardenstal worden gebouwd.

Recreatie - verblijfsrecreatie

De gronden met deze bestemming mogen slechts worden gebruikt voor o.a. recreatiewoningen, één bedrijfswoning en kassen. Aan de omvang, bouw- en goothoogten is wel een maximale maatvoering verbonden. Daarnaast mogen deze gronden worden gebruikt voor natuureducatieve activiteiten.

Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2

Op deze gronden rust een archeologische verwachtingswaarde. Daarom mogen hier alleen bouwwerken worden gebouwd van niet meer dan 500 m². Wil men toch groter bouwen, dan moet er archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. Op basis van de uitkomsten hiervan kunnen er voorwaarden aan de omgevingsvergunning worden gesteld.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

Wettelijk moet inzicht worden gegeven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieplan

Op grond van het bepaalde in Afdeling 6.4 Wro is de gemeente verplicht om ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid de kosten voor het in exploitatie brengen van de gronden te verhalen op de ondernemer en daartoe op basis van artikel 6.12 eerste lid Wro in beginsel een exploitatieplan vast te stellen.

In dit geval hoeft de gemeente geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het plan een particulier initiatief is. Dit betekent, dat de kosten volledig door de initiatiefnemer worden gedragen. Er kan met voldoende zekerheid worden gesteld, dat de initiatiefnemer over de financiële middelen beschikt om het plan te realiseren. De economische uitvoerbaarheid is hiermee gewaarborgd.

Planschade

Een bestemmingsplan is één van de oorzaken waardoor schade als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan ontstaan. Door deze planschade kan de economische uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan in het geding komen.

Om de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan te waarborgen, zal daarom door de gemeente Dantumadiel een planschadeovereenkomst worden afgesloten met de initiatiefnemer. Op basis hiervan komt de eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Participatie

De Omgevingswet die waarschijnlijk op 1 januari 2023 in werking zal treden stimuleert vroegtijdige participatie. Daarmee kunnen overheden namelijk op tijd belangen, meningen en creativiteit op tafel krijgen. De wet zegt over participatie: het in een vroegtijdig stadium betrekken van belanghebbenden [...] bij het proces van de besluitvorming over een project of activiteit. Met belanghebbenden bedoelt de wet burgers, vertegenwoordigers van bedrijven, professionals van maatschappelijke organisaties en bestuurders van overheden.

Anticiperend op de Omgevingswet heeft de initiatiefnemer dit planvoornemen voorgelegd aan de omwonenden van de Heerke Ateswei 8, 10, 12, 14, 16, 18, 22 en 46. Alle geconsulteerde omwonenden stonden positief tegenover het planvoornemen. Wel is door de bewoners van Heerke Ateswei 46 aangegeven dat men overlast vreest van te veel verkeer langs hun woningen. Dit is de aanleiding geweest om de zuidelijke inrit alleen te gebruiken voor de bedrijfswoning en de huidige entree te handhaven voor de gasten.

Overleg

Volgens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening pleegt de gemeente m.b.t. dit bestemmingsplan overleg met de besturen van betrokken gemeenten, waterschappen en diensten van provincie en Rijk. Versnelling van besluitvormingsprocedures is één van de doelstellingen van de Wet ruimtelijke ordening. Als mogelijke vertrager in de procedure is het vooroverleg genoemd. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is. Het plan is voor het overleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening verzonden aan provincie Fryslân, FUMO, Brandweer Fryslân en Wetterskip Fryslân.

Ontwerp bestemmingsplan

In het kader van de bestemmingsplanprocedure, zoals bepaald in de Wet ruimtelijke ordening, heeft het bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn kon eenieder zijn/haar zienswijze over het bestemmingsplan geven. Provincie Fryslân heeft een zienswijze ingediend. De zienswijze bestaat uit meerdere punten. In een reactienota zijn de zienswijzen, per punt, samengevat en voorzien van een reactie: [bijlagen bij toelichting bijlage 4](#). Naar aanleiding van deze zienswijze is het plan op de volgende onderdelen aangepast.

- het toevoegen van een nadere onderbouwing waarom een nieuw complex van recreatiewoningen in onderhavig plan aansluitend aan of nabij Damwâld kan worden gerealiseerd.
- Het schrappen van de grote vijver uit het plan waardoor de potentiële bodemroering dusdanig klein van omvang wordt dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en voorwaardelijke verplichting volstaan voor het borgen van de archeologische waarde(n).

Daarnaast is er een ambtshalve wijziging doorgevoerd. In artikel 4.2 van de regels is een kennelijke verschrijving opgemerkt. Voorgesteld wordt om de bouwregels in artikel 4.2 als volgt te wijzigen (vetgedrukt is aangepast). Hiermee zijn de bouwregels in overeenstemming

gebracht bij de bedoeling opzet van het plan. Deze (ambtshalve) wijziging leidt tot een gewijzigde vaststelling.

Bouwwerk	bij recht toegestane maximale gezamenlijke oppervlakte per bestemmingsvlak in m ²	Max. goothoogte	Max. bouwhoogte	Min. onderlinge afstand
voorzieningen- gebouwen en overige bedrijfsgebouwen	150 m ²	2,5 m	5 m	
bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoning	van bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken: 300 m ²	3,5 m	9 m	
recreatiewoningen	50 m ² per woning	3 m	6 m	
kassen	20 m ² per kas, maximaal 2 kassen	3 m	5 m	4 m
bouwwerken geen gebouw zijnde			3 m	-
	-			

Bestemmingsplan

Het gewijzigde bestemmingsplan wordt nogmaals zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van beroep bij de Raad van State.