

De Fryske Marren
Postbus 101
8500 AC Joure

Joure, 3 februari 2022

Verzonden: 04 FEB. 2022

Ons kenmerk : OV 20210218/5925047

Uw kenmerk :

In behandeling bij : 

Bijlage(n) : Diverse

Onderwerp:
verlening omgevingsvergunning

Beste, 

U heeft vergunning aangevraagd voor het realiseren van 34 recreatiewoningen met een dakhoogte van maximaal 4,50m. op de locatie Beukenlaan 5 te Oudemirdum. Deze aanvraag hebben wij ontvangen op 19 maart 2021.

Verlening vergunning

Wij hebben besloten de vergunning te verlenen. Het gaat om de volgende in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) omschreven activiteit(en):

- afwijken van regels ruimtelijke ordening (uitgebreide voorbereidingsprocedure)

Dit besluit is genomen op basis van de artikelen 2.1 en 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wabo. Aan deze vergunning zijn voorschriften verbonden. Bij de uitvoering van het project moet hieraan worden voldaan.

De volgende documenten maken deel uit van dit besluit:

- 5925047_1616145136543_publiceerbareaanvraag.pdf
- ROB Oudemirdum – Beukenlaan 5
- Reactie vooroverleg provincie Fryslân
- verklaring van geen bedenkingen 17 november 2021 van de gemeenteraad

Beoordeling

Bij de besluitvorming is de uitgebreide voorbereidingsprocedure toegepast. Deze procedure staat beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo.

De aanvraag is getoetst aan de relevante criteria als beschreven in paragraaf 2.3 van de Wabo, het Besluit omgevingsrecht, de Ministeriële regeling omgevingsrecht en de krachtens die regelingen gestelde nadere bepalingen.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Het plan voldoet niet aan de bestemming 'Verblijfsrecreatieve doeleinden 2' van het ter plaatse geldende bestemmingsplannen 'Herziening Buitengebied 2004' en 'Bestemmingsplan Buitengebied 2004, Partiële herziening 2011' waarvan de regels gelden onder de beheersverordening 'Buitengebied Zuid West 2017'. Hiervoor verwijzen wij naar de motivatie voor 'Afwijken van regels ruimtelijke ordening'.

Afwijken van regels ruimtelijke ordening

Het plan voldoet niet aan artikel 17, lid b, sub 4 van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Herziening Buitengebied 2004. Betreffende bouwhoogte wordt met 90cm overschreden. Omdat een de verhoging van de bouwhoogte niet valt onder de binnenplanse afwijkingen in het bestemmingsplan moet er buitenplans afgeweken worden van het bestemmingsplan. Op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo kan hiervan worden afgeweken, mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voor de ruimtelijke onderbouwing wordt verwezen naar de bijlage *ROB Oudemirdum – Beukenlaan 5*.

Landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit

Om een kwaliteitsslag te maken in haar aanbod wil de camping chalets met een hogere bouwhoogte realiseren op de camping. De verhoging betreft 90 cm en draagt bij aan de een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de camping. Daarnaast is de camping met hoge beplanting ingepast in het landschap waardoor het zicht op de chalets vanuit de omgeving grotendeels wordt weggenomen.

Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid

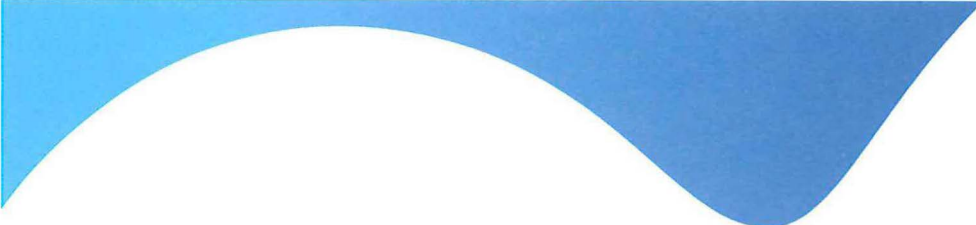
Het plan sluit aan bij de nationale en regionale regelgeving en beleid en doet geen afbreuk aan nationale en regionale belangen. De ontwikkeling vindt plaats binnen de bestaande camping waardoor er geen sprake is van uitbreiding of nieuwvestiging. Daarnaast is de camping landschappelijk ingepast door middel van hoge bepalingen rondom de camping. Ook sluit de ontwikkeling aan bij de veranderende wensen van recreanten die naar de Fryske Marren komen door een met een kwaliteitsverbetering tegemoet te komen aan de wensen voor hogere kwaliteit van accommodaties en seizoensverlenging.

Omgevingsaspecten

De ontwikkeling gaat niet gepaard met (milieu)hinder richting de omgeving en wordt ook niet belemmerd door hinder uit de omgeving. De aspecten bodem, water en archeologie zijn niet aan de orde omdat het geen uitbreiding betreft. Ook brengt het project geen negatieve gevolgen met zich mee voor natuurgebieden of soorten in de omgeving van het perceel. Om te onderzoeken of de ontwikkeling niet gepaard gaat met een verhoogde stikstof uitstoot is er een Aeries-berekening (zie bijlage: *ROB Oudemirdum – Beukenlaan 5*) uitgevoerd voor het project. Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar en er derhalve geen relevant effect is. Negatieve effecten in de vorm van vermisting en verzuring zijn derhalve niet aan de orde.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het vooroverleg met andere overheden en instanties hebben de volgende partijen gereageerd: Wetterskip Fryslân, Provinsje Fryslân en Brandweer Fryslân. Brandweer Fryslân en Wetterskip Fryslân hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben bij de ontwikkeling. De provincie heeft echter in haar reactie aangegeven dat er een stikstofonderzoek uitgevoerd dient te worden. Aan deze reactie is voldaan door een Aeries-berekening te laten uitvoeren voor het project.



Verklaring van geen bedenkingen (vvgb)

Op grond van het bepaalde in artikel 6.5 (paragraaf 6.2) van het Bor wordt een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo niet eerder verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen (vvgb) heeft. De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. De gemeenteraad heeft verklaard geen bedenkingen te hebben en dat de aanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Een (ontwerp)vvgb is door de gemeenteraad afgegeven op 17 november 2021. Op 30 maart 2016 heeft de raad in een algemeen besluit (beleidsregel) opgenomen dat indien er geen zienswijzen worden ingediend de ontwerp-vvgb direct definitief is.

Terinzagelegging

De ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen hebben zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode van 26 november 2021 tot en met 7 januari 2022 kon een ieder een mondelinge of schriftelijke zienswijze indienen tegen deze ontwerpbesluiten. Ook zijn instanties als het Wetterskip en de Provincie in kennis gesteld van de terinzagelegging. Van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen is geen gebruik gemaakt.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt niet eerder in werking dan nadat de termijn voor het indienen van een bezwaar- of beroepschrift is verstreken.

Nadere informatie

Lees ook de bijlage 'Overige informatie'. Hierin staat onder meer welke kosten aan deze vergunning verbonden zijn.

Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar via telefoonnummer 14 05 14 of e-mail info@defryskemarren.nl.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,



Medewerker cluster Vergunningen

Voorschriften

behorende bij omgevingsvergunning OV 20210218/5925047

Algemeen

- De aanvang en het einde van de werkzaamheden moeten uiterlijk twee dagen van te voren worden gemeld aan de toezichthouder*, met vermelding van het nummer van de vergunning en de locatie waarop de vergunning betrekking heeft.

Slopen van een bouwwerk

- Uiterlijk drie weken voordat met de sloopwerkzaamheden wordt begonnen, moet het sloopveiligheidsplan bij ons zijn ingediend.
- Asbest dient te worden verwijderd overeenkomstig het asbestinventarisatierapport en artikel 10 van het asbestverwijderingsbesluit, in combinatie met artikel 4.51a van het arbeidsomstandighedenbesluit.

* Gegevens toezichthouder:

de , bereikbaar via telefoonnummer: 14 05 14 / e-mail: info@defryskemarren.nl

Rechtsbescherming
behorende bij omgevingsvergunning 20210218/5925047

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken na bekendmaking beroep instellen bij de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

Het beroepschrift moet worden ondertekend en ten minste bevatten:

- de naam en het adres van de indiener
- de dagtekening
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht
- de gronden van het bezwaar

Tegelijk met het instellen van beroep kunnen belanghebbenden vragen het besluit tijdelijk ongedaan te maken. Zo'n verzoek om een voorlopige voorziening moet worden gericht aan de voorzieningenrechter van genoemde rechtbank.

Via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> kan het instellen van beroep en/of het verzoek om voorlopige voorziening digitaal worden ingediend bij genoemde rechtbank. Hiervoor is een elektronische handtekening (DigiD) nodig.

Wilt u meer weten over de procedure? Bel met de afdeling juridische zaken van de gemeente, te bereiken via telefoonnummer 14 05 14.

Overige informatie

behorende bij omgevingsvergunning OV 20210218/5925047

Wat zijn de kosten?

Aan de vergunningverlening zijn kosten verbonden. Deze legeskosten bedragen € 104,30.

Dit bedrag is als volgt samengesteld:

Leges behandeling buitenplanse afwijking € 104,30

Binnenkort ontvangt u hiervoor een nota.

De legeskosten zijn gebaseerd op de Legesverordening van het jaar waarin u uw aanvraag heeft ingediend. U kunt de Legesverordening vinden op www.overheid.nl onder 'Overheidsinformatie', 'Lokale wet- en regelgeving'. Vervolgens vult u het zoekwoord 'leges' in en selecteert u de betreffende gemeente.

Burgerplicht en overige toestemmingen en voorzieningen

In het Burgerlijk Wetboek staan rechten en plichten van burgers vermeld die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw vergunning. Ook kunnen er naast deze vergunning nog andere toestemmingen en/of voorzieningen nodig zijn waarover wij u niet hebben kunnen informeren, maar die er wel voor kunnen zorgen dat u geen gebruik kunt maken van deze vergunning.

Het is verboden om bij de uitvoering van werkzaamheden schade, gevaar of ernstige hinder te veroorzaken. Alle schade of vorderingen tot schadevergoeding, die ontstaan als gevolg van het gebruikmaken van deze vergunning, zijn voor rekening van de vergunninghouder.

Vrijkomende grond

Vrijkomende grond mag (indien de grond niet tussentijds is bewerkt) op of nabij dezelfde plaats als waar het is ontgraven weer als bodem worden toegepast. Aangevoerde grond die wordt toegepast (en afgevoerde grond die elders wordt gebruikt) dient te voldoen aan het Besluit bodemkwaliteit c.q. de Vrijstellingsregeling grondverzet.

Intrekken vergunning

De gemeente kan de vergunning intrekken als:

- er niet binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de vergunning gestart wordt met de werkzaamheden;
- de werkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen;
- er afgeweken wordt van de vergunning of de hieraan verbonden voorschriften;
- de vergunninghouder hierom verzoekt.

Formulierversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	5925047
Aanvraagnaam	aanvraag dakhoogte recreatiewoningen
Uw referentiecode	-

Ingediend op	19-03-2021
Soort procedure	Reguliere procedure

Projectomschrijving	34 recreatiewoningen met een maximale dakhoogte van maximaal 4,50m. De huisjes voldoen aan de Beng-normen en aan het bouwbesluit. samenwerking met de firma Jansen Blokhuisen en lokale ondernemers.
Opmerking	https://filecap.svc.gemeente.it/FileCap/download?id=fEKRA14wy9eW1Ff6YIIV8Aei9&email=info@campingelfbergen.n
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Ja
Bijlagen die later komen	zie principeverzoek dd 19-2-2021
Bijlagen n.v.t. of al bekend	overige

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente De Fryske Marren
Bezoekadres:	Herema State 1 8501 AA JOURE
Postadres:	Postbus 101 8500 AC JOURE
Telefoonnummer:	14 05 14
E-mailadres:	info@defryskemarren.nl
Website:	www.defryskemarren.nl
Contactpersoon:	Cluster Vergunningen

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen

Bijlagen

Kosten



Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Geslacht ☒ Man
☐ Vrouw
☐ Niet bekend

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

2 Verblijfsadres

Postcode 8567HD
Huisnummer 5
Huisletter -
Huisnummertoevoeging -
Straatnaam Beukenlaan
Woonplaats Oudemirdum

3 Correspondentieadres

Adres Beukenlaan 5
8567HD Oudemirdum

5 Akkoordverklaring

Akkoordverklaring ☒ Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld, dat ik correspondentie over mijn aanvraag/melding wil ontvangen op het door mij opgegeven e-mailadres of op het door mij opgegeven adres van de berichtenbox en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.



Locatie

1 Adres

Postcode	8567HD
Huisnummer	5
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Beukenlaan
Plaatsnaam	Oudemirdum
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee



Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

kwaliteitsverbetering

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☒ Ja
☐ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

7 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

- ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

recreatie hele jaar door

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

- ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk recreatie hele jaar door
voor gaat gebruiken.

8 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m² in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m ²)	Verblijfsoppervlakte (m ²)
Bijeenkomst			
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie			
Kantoor			
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties	6	70	64

9 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	hout	divers
- Plint gebouw	beton	grijs
- Gevelbekleding	hout	divers
- Borstweringen	hout	divers
- Voegwerk	nvt	nvt
Kozijnen	hout	divers
- Ramen	hrr	doorzichtig
- Deuren	hout	divers
- Luiken	nvt	nvt
Dakgoten en boeidelen	zink	grijs
Dakbedekking	betonpan	grijs

Vul hier overige onderdelen en kleuren zijn vrij te kiezen
bijbehorende materialen en kleuren
in.

10 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

☒ Ja
☐ Nee



Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
ncipebesluit_Beukenlaan_5_Oudemirdum_pdf	PV 20210028 Principebesluit Beukenlaan 5 Oudemirdum.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	19-03-2021	In behandeling
1__omgevingsvergunning_OV2010009_PDF	1. omgevingsvergunning OV2010009.PDF	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	19-03-2021	In behandeling
2__mail_over_bouwen_PDF	2. mail over bouwen.PDF	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	19-03-2021	In behandeling
_Reglement_VvE_incl_bijlage_nov_2019_pdf	3.Reglement VvE incl bijlage nov 2019.pdf	Anders	19-03-2021	In behandeling



Kosten

Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

Wat zijn de geschatte kosten in euro's (exclusief BTW)?

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten voor het totale project in euro's (exclusief BTW)?

De Fryske Marren

Stel uw vraag aan ons

Datum 20-08-2021 18:01:54

Uw vraag / opmerking / bericht	
Uw vraag	op verzoek van de provincie doen wij u tbv de aanvraag van onze vergunning in de bijlage de stikstofmeting toekomen graag horen we of het zo naar welbevinden is.
Bijlage	AERIUS bijlage beukenlaan5 stikstof verslag.pdf (294.2 KB) AERIUS bijlage beukenlaan5 stikstofverslag.pdf (294.6 KB) Memo stikstofdepositie Oudemirdum - Beukenlaan 5.pdf (912.1 KB)
Zaaknummer	202102185925047
Uw contactgegevens	
Voorletter(s)	
Tussenvoegsel(s)	
Achternaam	
	Adres
Straatnaam	
Huisnummer	
Huisletter	
Huisnummertoevoeging	
Postcode	8567HD
Woonplaats	oudemirdum
	Contactgegevens
E-mailadres	
Telefoonnummer	

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Rho Adviseurs	Beukenlaan 5, - Oudemirdum

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Oudemirdum - Beukenlaan 5	RfGcieKx7uJd	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
19 augustus 2021, 15:28	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	< 1 kg/j
NH ₃	-

Resultaten

Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Exploitatiefase, wegverkeer "anders"

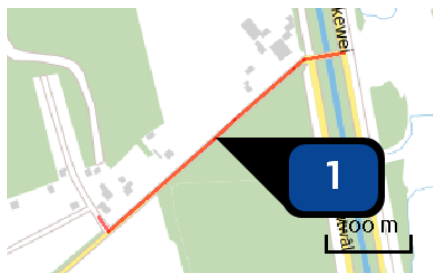
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 Bron 1 Wegverkeer exploitatiefase ... Anders... Anders...	-	< 1 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam

Bron 1 Wegverkeer
exploitatiefase

Locatie (X,Y)

165300, 542060

Uitstoothoogte

0,3 m

Warmteinhoud

0,000 MW

Temporele variatie

Continue emissie

NOx

< 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2020_20210525_2040287d5b

Database versie 2020_20210713_c09c249ebe

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Rho Adviseurs	Beukenlaan 5, - Oudemirdum

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Oudemirdum - Beukenlaan 5	RSoRELo2CFE2	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
19 augustus 2021, 15:27	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Resultaten

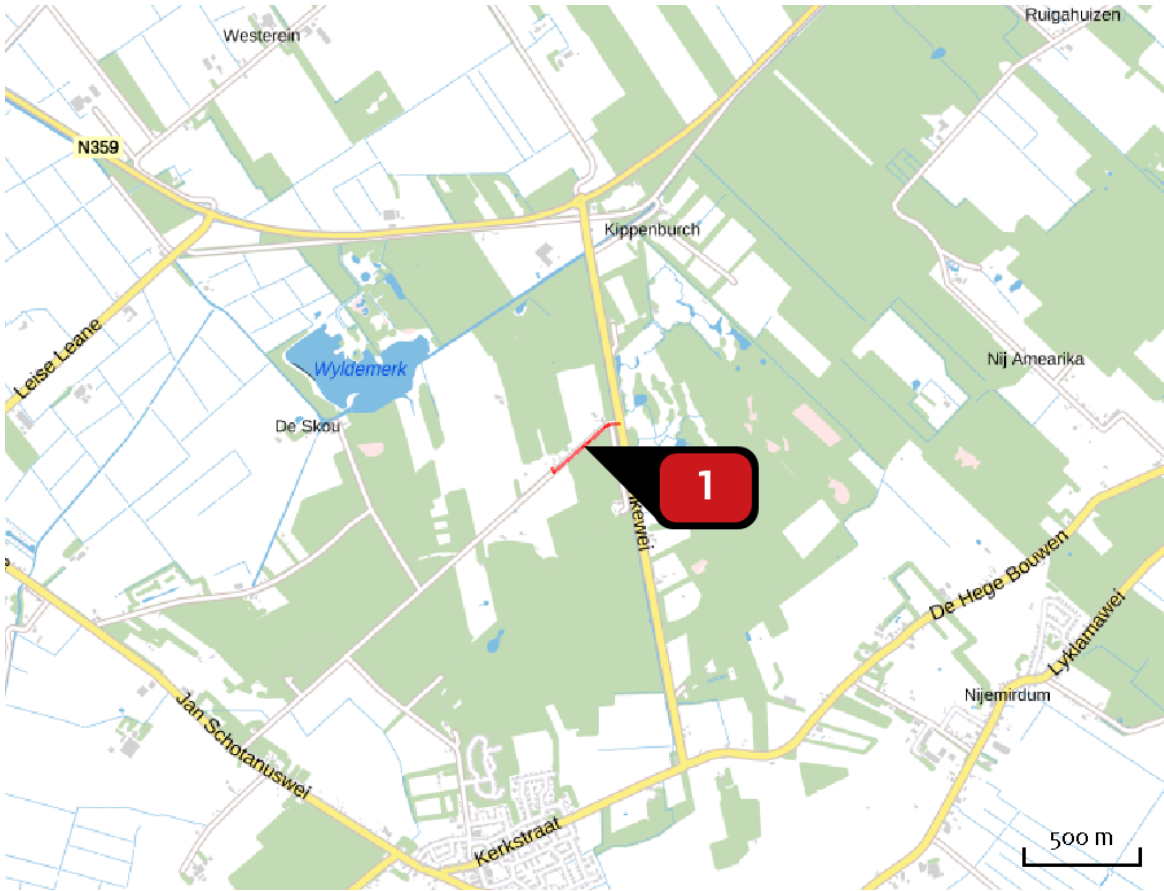
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Exploitatiefase, wegverkeer "wegverkeer"

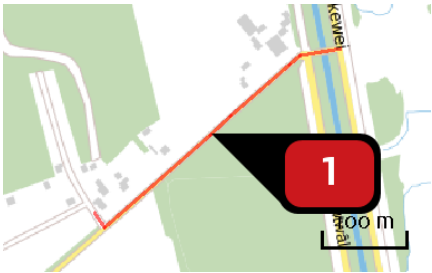
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Bron 1 Wegverkeer exploitatiefase Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam

Locatie (X,Y)

NOx

NH3

Bron 1 Wegverkeer
exploitatiefase
165300, 542060
< 1 kg/j
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	14,0 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2020_20210525_2040287d5b

Database versie 2020_20210713_c09c249ebe

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>

DATUM 19 augustus 2021
KENMERK 20210862

PROJECT Oudemirdum – Beukenlaan 5
OPDRACHTGEVER Gemeente de Fryske Marren

AAN --
CC --

STIKSTOFEMISSION EN DEPOSITIE

1. INLEIDING

In opdracht van de gemeente de Fryske Marren is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de exploitatiefase van de herstructurering van camping Elfbergen in Oudemirdum. In deze berekening is rekening gehouden met verkeersbewegingen.

Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 met betrekking tot het Programma Aanpak Stikstof wordt bij vrijwel ieder plan stilgestaan bij de mogelijke stikstofemissie en het effect daarvan op Natura 2000-gebieden.

Per 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. De Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) regelt **een vrijstelling van de vergunningplicht in artikel 2.7 lid 2 Wnb voor de aanlegfase van bouwwerkzaamheden**. Deze vrijstelling geldt alleen voor de effecten als gevolg van stikstofdepositie en niet voor eventuele andere effecten als gevolg van het project op Natura-2000 gebieden. De vrijstelling is verder uitgewerkt in het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Bsn).

Wat valt onder de vrijstelling:

- het bouwen en slopen van een bouwwerk;
- het aanleggen, wijzigen en opruimen van een werk (bijvoorbeeld voor duurzame energieopwekking en grond-, weg- en waterbouw zoals pleinen, straten, het verplaatsen van grond in het kader van bouwrijp maken van een terrein, spoorwegen, waterstaatswerken, waterwegen, waterkeringen, energie-infrastructuur, telecommunicatieinfrastructuur, openbare hemelwater- en ontwateringsstelsels en vuilwaterriolen;
- De vervoersbewegingen die samenhangen met de werkzaamheden (o.a. het aan- en afvoeren van bouwmaterialen en emissies van werktuigen op de bouwplaats)

Voor het voorliggende stikstofonderzoek betekent de vrijstelling dat de effecten van stikstofemissie in de aanlegfase niet meer hoeven te worden berekend. De aanlegfase is in het stikstofonderzoek dan ook buiten beschouwing gelaten.

Camping Elfbergen is voornemens om het kwaliteitsniveau van de camping te verbeteren. De eisen van de huidige toerist zijn de afgelopen jaren steeds hoger geworden. De wens is om het terrein in te delen met 34 kavels voor chalets. De chalets krijgen een maximale oppervlakte van 65 m² en een bouwhoogte van 4,5 meter.



2. AERIUS-CALCULATOR EN UITGANGSPUNTEN

2.1 *AERIUS, release 15 oktober 2020*

Met behulp van de nieuwe release van het rekenprogramma AERIUS-calculator (release 15 oktober 2020) is gekeken naar de depositie op de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden (automatische berekening). Vanuit de AERIUS-calculator is vervolgens een PDF-bestand met resultaten gegenereerd. In figuur 1 is het projectgebied met de daaromheen liggende Natura 2000-gebieden weergegeven. Het projectgebied ligt op meer dan 5 kilometer afstand van stikstofgevoelige habitatten van Natura 2000-gebied het IJsselmeer.

2.2 *Exploitatiefase*

Voor het project wordt uitgegaan van een gasloze chalets. Er is derhalve geen emissie vanwege het verstoken van aardgas binnen de woning.

Op basis van 34 chalets bedraagt het aantal verkeersbewegingen ten hoogste 14 per etmaal (lichte motorvoertuigen). Dit is berekend op basis van CROW-kentallen (publicatie 381), zie tabel 1. Chalets vallen planologisch gezien onder de categorie stacaravans. Voor wat betreft de lengte van de rijroute is uitgegaan van een route vanaf het projectgebied naar de aansluiting met de Sminkewei.

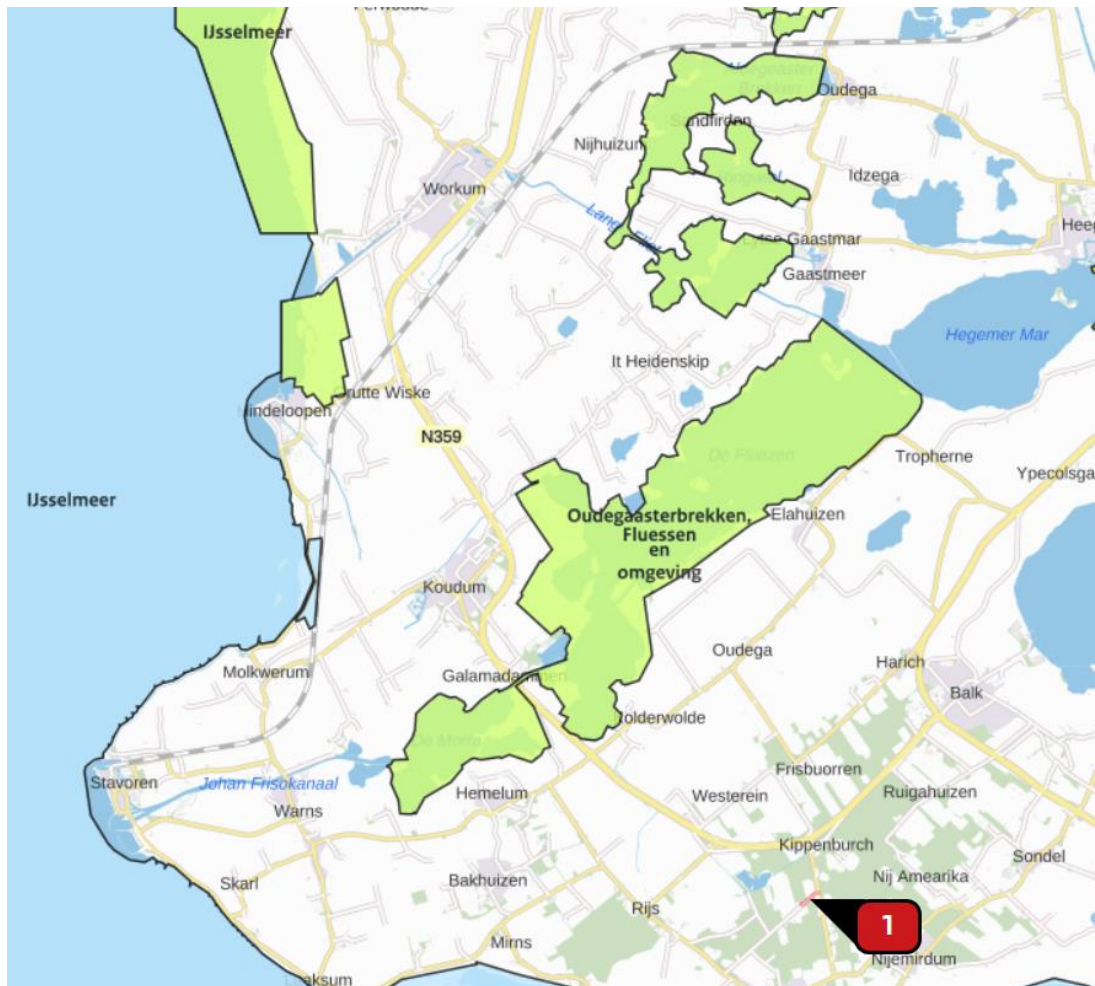
De emissie vanwege het wegverkeer is eerst middels AERIUS bepaald op in totaal 0,5 kg NO_x per jaar en 0,0 kg NH₃ per jaar. Omdat wegverkeer niet verder wordt berekend dan 5 kilometer van het projectgebied en de meest nabijgelegen stikstofgevoelige habitatten van Natura 2000-gebied het IJsselmeer op grotere afstand liggen, is het brontype daarna aangepast naar "Anders" waarbij deze emissies handmatig zijn ingevoerd. Op die manier wordt de verkeersbijdrage ook op afstanden verder dan 5 kilometer berekend.

Tabel 1: Verkeersgeneratie exploitatiefase

Woningtype	Aantal woon-eenheden	Kencijfer CROW per	Verkeersgeneratie per etmaal
Chalets (stacaravans)	34	0,4	13,6

3. RESULTATEN EN CONCLUSIE

In het bijgevoegde PDF-bestand is de ligging van de bronnen en het resultaat weergegeven. Uit de berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar en er derhalve geen relevant effect is. Negatieve effecten in de vorm van vermesting en verzuring zijn derhalve niet aan de orde. In de berekening zijn de effecten van het wegverkeer over een grotere afstand dan 5 kilometer berekend. Op deze manier is er rekening gehouden met de uitspraak ViA15 van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 20 januari 2021. Voor dit plan geldt geen vergunningplicht op basis van de Wet natuurbescherming (Wnb).



Figuur 1 Projectgebied met de daaromheen liggende Natura 2000-gebieden

BIJLAGE 1 AERIUS-BEREKENING, EXPLOITATIEFASE WEGVERKEER ALS “WEGVERKEER”

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Rho Adviseurs	Beukenlaan 5, - Oudemirdum

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Oudemirdum - Beukenlaan 5	RSoRELo2CFE2	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
19 augustus 2021, 15:27	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Resultaten

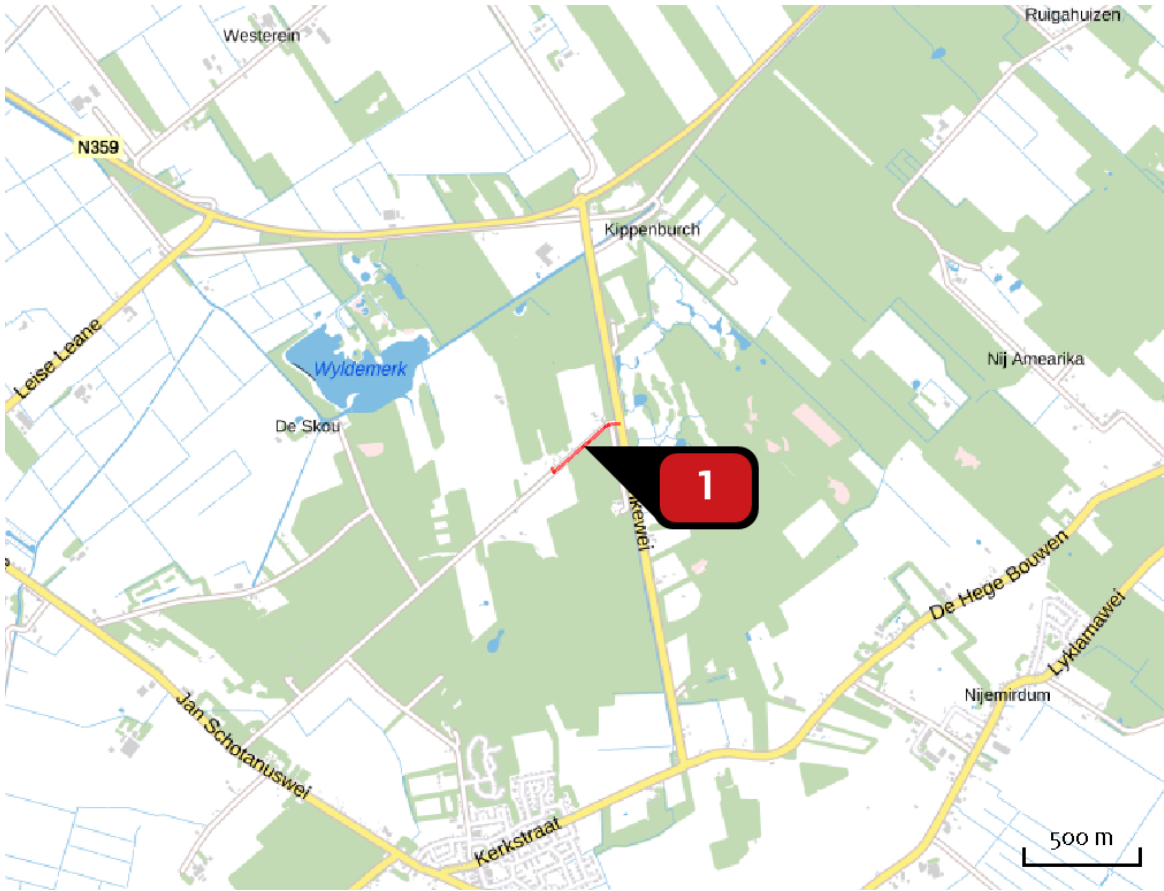
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Exploitatiefase, wegverkeer "wegverkeer"

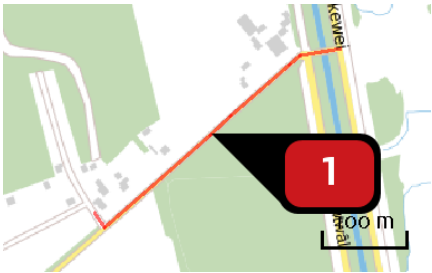
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Bron 1 Wegverkeer exploitatiefase Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam

Locatie (X,Y)

NOx

NH3

Bron 1 Wegverkeer
exploitatiefase
165300, 542060
< 1 kg/j
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	14,0 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2020_20210525_2040287d5b

Database versie 2020_20210713_c09c249ebe

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>

BIJLAGE 2 AERIUS-BEREKENING, EXPLOITATIEFASE WEGVERKEER ALS “ANDERS”

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Rho Adviseurs	Beukenlaan 5, - Oudemirdum

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Oudemirdum - Beukenlaan 5	RfGcieKx7uJd	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
19 augustus 2021, 15:28	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	< 1 kg/j
NH ₃	-

Resultaten

Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Exploitatiefase, wegverkeer "anders"

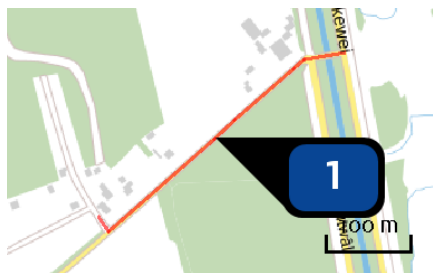
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 ... Bron 1 Wegverkeer exploitatiefase Anders... Anders...	-	< 1 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam

Bron 1 Wegverkeer
exploitatiefase

Locatie (X,Y)

165300, 542060

Uitstoothoogte

0,3 m

Warmteinhoud

0,000 MW

Temporele variatie

Continue emissie

NOx

< 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2020_20210525_2040287d5b

Database versie 2020_20210713_c09c249ebe

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>

DE FRYSKET MARREN	
Ontv.	16 JULI 2021
Nr.	

provinsje fryslân
provincie fryslân

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
(058) 292 59 25

www.fryslan.frl
provincie@fryslan.frl
www.twitter.com/provfryslan

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente De Fryske Marren
Postbus 101
8500 AC JOURE

Leeuwarden, 14 juli 2021

Verzonden, 15 JULI 2021

Ons kenmerk : 01897015
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk : -
Bijlage(n) : -

Onderwerp : advies vooroverleg omgevingsvergunning Beukenlaan 5 Oudemirdum

Geacht College,

Op 18 juni 2021 is bovengenoemde voorontwerp omgevingsvergunning ter advisering ontvangen.

De omgevingsvergunning geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerking.

Ecologie/Stikstof (cat.3, overige provinciale belangen)

In uw motivering van het onderwerp stikstof doet u de aanname dat vanwege de afstand van het project tot het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige gebied er geen negatieve effecten te verwachten zijn voor de aanlegfase. Deze motivering is onvoldoende. Ik verzoek u om voor zowel de aanleg- en de gebruiksfase een AERIUS-berekening te (laten) verrichten voor het project.

Voor de betekenis van de categorie-aanduiding verwijs ik naar de brief van Gedeputeerde Staten van 8 februari 2019, betreffende "Aanpassing Notitie Inwerkingtreding Verordening Romte Fryslân".

Hoogachtend,

Namens het College van Gedeputeerde Staten,

Joure, 22 september 2021
Verzonden: 22 september 2021

Ons kenmerk : OV 20210218/5925047
Uw kenmerk :
In behandeling bij :
Bijlage(n) : 3

Onderwerp:
verlening weigering omgevingsvergunning

Beste [REDACTED]

U heeft vergunning aangevraagd voor het realiseren van 34 recreatiewoningen met een dakhoogte van maximaal 4,50m. op de locatie Beukenlaan 5 te Oudemirdum. Deze aanvraag hebben wij ontvangen op 19 maart 2021.

Verlening vergunning

Wij hebben besloten de vergunning te verlenen. Het gaat om de volgende in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) omschreven activiteit(en):

- afwijken van regels ruimtelijke ordening (uitgebreide voorbereidingsprocedure)

Dit besluit is genomen op basis van de artikelen 2.1 en 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wabo. Aan deze vergunning zijn voorschriften verbonden. Bij de uitvoering van het project moet hieraan worden voldaan.

De volgende documenten maken deel uit van dit besluit:

- 5925047_1616145136543_publiceerbareaanvraag.pdf
- ROB Oudemirdum – Beukenlaan 5
- Reactie vooroverleg provincie Fryslân
- verklaring van geen bedenkingen @@@ van de gemeenteraad

Beoordeling

Bij de besluitvorming is de uitgebreide voorbereidingsprocedure toegepast. Deze procedure staat beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo.

De aanvraag is getoetst aan de relevante criteria als beschreven in paragraaf 2.3 van de Wabo, het Besluit omgevingsrecht, de Ministeriële regeling omgevingsrecht en de krachtens die regelingen gestelde nadere bepalingen.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Het plan voldoet niet aan de bestemming 'Verblijfsrecreatieve doeleinden 2' van het ter plaatse geldende bestemmingsplannen 'Herziening Buitengebied 2004' en 'Bestemmingsplan Buitengebied 2004, Partiële herziening 2011' waarvan de regels gelden onder de beheersverordening 'Buitengebied Zuid West 2017'. Hiervoor verwijzen wij naar de motivatie voor 'Afwijken van regels ruimtelijke ordening'.

Afwijken van regels ruimtelijke ordening

Het plan voldoet niet aan artikel 17, lid b, sub 4 van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Herziening Buitengebied 2004. Betreffende bouwhoogte wordt met 90cm overschreden. Omdat een de verhoging van de bouwhoogte niet valt onder de binnenplanse afwijkingen in het bestemmingsplan moet er buitenplans afgeweken worden van het bestemmingsplan. Op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo kan hiervan worden afgeweken, mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voor de ruimtelijke onderbouwing wordt verwezen naar de bijlage *ROB Oudemirdum – Beukenlaan 5*.

Landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit

Om een kwaliteitsslag te maken in haar aanbod wil de camping chalets met een hogere bouwhoogte realiseren op de camping. De verhoging betreft 90 cm en draagt bij aan de een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de camping. Daarnaast is de camping met hoge beplanting ingepast in het landschap waardoor het zicht op de chalets vanuit de omgeving grotendeels wordt weggenomen.

Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid

Het plan sluit aan bij de nationale en regionale regelgeving en beleid en doet geen afbreuk aan nationale en regionale belangen. De ontwikkeling vindt plaats binnen de bestaande camping waardoor er geen sprake is van uitbreiding of nieuwvestiging. Daarnaast is de camping landschappelijk ingepast door middel van hoge bepalingen rondom de camping. Ook sluit de ontwikkeling aan bij de veranderende wensen van recreanten die naar de Fryske Marren komen door een met een kwaliteitsverbetering tegemoet te komen aan de wensen voor hogere kwaliteit van accommodaties en seizoensverlenging.

Omgevingsaspecten

De ontwikkeling gaat niet gepaard met (milieu)hinder richting de omgeving en wordt ook niet belemmerd door hinder uit de omgeving. De aspecten bodem, water en archeologie zijn niet aan de orde omdat het geen uitbreiding betreft. Ook brengt het project geen negatieve gevolgen met zich mee voor natuurgebieden of soorten in de omgeving van het perceel. Om te onderzoeken of de ontwikkeling niet gepaard gaat met een verhoogde stikstof uitstoot is er een Aeries-berekening (zie bijlage: *ROB Oudemirdum – Beukenlaan 5*) uitgevoerd voor het project. Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar en er derhalve geen relevant effect is. Negatieve effecten in de vorm van vermessing en verzuring zijn derhalve niet aan de orde.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het vooroverleg met andere overheden en instanties hebben de volgende partijen gereageerd: Wetterskip Fryslân, Provinsje Fryslân en Brandweer Fryslân. Brandweer Fryslân en Wetterskip Fryslân hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben bij de ontwikkeling. De provincie heeft echter in haar reactie aangegeven dat er een stikstofonderzoek uitgevoerd dient te worden. Aan deze reactie is voldaan door een Aeries-berekening te laten uitvoeren voor het project.

Verklaring van geen bedenkingen (vvgb)

Op grond van het bepaalde in artikel 6.5 (paragraaf 6.2) van het Bor wordt een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo niet eerder verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen (vvgb) heeft. De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. De gemeenteraad heeft verklaard geen bedenkingen te hebben en dat de aanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Een (ontwerp)vvgb is door de gemeenteraad afgegeven op @@@. Op 30 maart 2016 heeft de raad in een algemeen besluit (beleidsregel) opgenomen dat indien er geen zienswijzen worden ingediend de ontwerp-vvgb direct definitief is.

Terinzagelegging

De ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen hebben zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode van @@@ tot en met @@@ kon een ieder een mondelinge of schriftelijke zienswijze indienen tegen deze ontwerpbesluiten. Ook zijn instanties als het Wetterskip en de Provincie in kennis gesteld van de terinzagelegging. Van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen is wel /geen gebruik gemaakt. *Voor de zienswijzen verwijzen wij u naar de bijgevoegde reactienota.*

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt niet eerder in werking dan nadat de termijn voor het indienen van een bezwaar- of beroepschrift is verstreken.

Nadere informatie

Lees ook de bijlage 'Overige informatie'. Hierin staat onder meer welke kosten aan deze vergunning verbonden zijn.

Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar via telefoonnummer 14 05 14 of e-mail info@defryskemarren.nl.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,

gemeentesecretaris,
Ditta Cazemier

burgemeester,

Fred Veenstra

Voorschriften

behorende bij omgevingsvergunning OV 20210218/5925047

Algemeen

- De aanvang en het einde van de werkzaamheden moeten uiterlijk twee dagen van te voren worden gemeld aan de toezichthouder*, met vermelding van het nummer van de vergunning en de locatie waarop de vergunning betrekking heeft.

Slopen van een bouwwerk

- Uiterlijk drie weken voordat met de sloopwerkzaamheden wordt begonnen, moet het sloopveiligheidsplan bij ons zijn ingediend.
- Asbest dient te worden verwijderd overeenkomstig het asbestinventarisatierapport en artikel 10 van het asbestverwijderingsbesluit, in combinatie met artikel 4.51a van het arbeidsomstandighedenbesluit.

* Gegevens toezichthouder:

Telefoonnummer: 14 05 14 / e-mail: info@defryskemarren.nl

Rechtsbescherming

behorende bij omgevingsvergunning OV 20210218/5925047

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de dag waarop het besluit is verzonden een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van gemeente De Fryske Marren, Postbus 101, 8500 AC Joure.

Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en ten minste bevatten:

- de naam en het adres van de indiener
- de dagtekening
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht
- de gronden van het bezwaar

Tegelijk met de indiening van het bezwaarschrift kunnen belanghebbenden vragen het besluit tijdelijk ongedaan te maken. Zo'n verzoek om een voorlopige voorziening moet worden gericht aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

Via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> kan het verzoek om voorlopige voorziening digitaal worden ingediend bij genoemde rechtbank. Hiervoor is een elektronische handtekening (DigiD) nodig.

Wilt u meer weten over de procedure? Bel met de afdeling juridische zaken van de gemeente, te bereiken via telefoonnummer 14 05 14.

Overige informatie

behorende bij omgevingsvergunning OV 20210218/5925047

Wat zijn de kosten?

Aan de vergunningverlening zijn kosten verbonden. Deze legeskosten bedragen € 0,00.

Dit bedrag is als volgt samengesteld:

@@@

Binnenkort ontvangt u hiervoor een nota.

De legeskosten zijn gebaseerd op de Legesverordening van het jaar waarin u uw aanvraag heeft ingediend. U kunt de Legesverordening vinden op www.overheid.nl onder 'Overheidsinformatie', 'Lokale wet- en regelgeving'. Vervolgens vult u het zoekwoord 'leges' in en selecteert u de betreffende gemeente.

Burgerplicht en overige toestemmingen en voorzieningen

In het Burgerlijk Wetboek staan rechten en plichten van burgers vermeld die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw vergunning. Ook kunnen er naast deze vergunning nog andere toestemmingen en/of voorzieningen nodig zijn waarover wij u niet hebben kunnen informeren, maar die er wel voor kunnen zorgen dat u geen gebruik kunt maken van deze vergunning.

Het is verboden om bij de uitvoering van werkzaamheden schade, gevaar of ernstige hinder te veroorzaken. Alle schade of vorderingen tot schadevergoeding, die ontstaan als gevolg van het gebruikmaken van deze vergunning, zijn voor rekening van de vergunninghouder.

Vrijkomende grond

Vrijkomende grond mag (indien de grond niet tussentijds is bewerkt) op of nabij dezelfde plaats als waar het is ontgraven weer als bodem worden toegepast. Aangevoerde grond die wordt toegepast (en afgevoerde grond die elders wordt gebruikt) dient te voldoen aan het Besluit bodemkwaliteit c.q. de Vrijstellingsregeling grondverzet.

Intrekken vergunning

De gemeente kan de vergunning intrekken als:

- er niet binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de vergunning gestart wordt met de werkzaamheden;
- de werkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen;
- er afgeweken wordt van de vergunning of de hieraan verbonden voorschriften;
- de vergunninghouder hierom verzoekt.

Oudemirdum - Beukenlaan 5

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	5
Hoofdstuk 1	Inleiding
1.1	Aanleiding
1.2	Locatie
1.3	Planologische regeling
1.4	Leeswijzer
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving
2.1	Huidige situatie
2.2	Voorgenomen initiatief
2.3	Ruimtelijke kwaliteit
2.4	Verkeer en parkeren
Hoofdstuk 3	Beleidskader
3.1	Rijksbeleid
3.2	Provinciaal beleid
3.3	Gemeentelijk beleid
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten
4.1	Mer-beoordeling
4.2	Milieuzonering
4.3	Geluid
4.4	Water
4.5	Bodem
4.6	Archeologie
4.7	Cultuurhistorie
4.8	Ecologie
4.9	Externe veiligheid
4.10	Luchtkwaliteit
4.11	Kabels, leidingen en zoneringen
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid
5.2	Economische uitvoerbaarheid
Hoofdstuk 6	Afweging en conclusie
6.1	Algemeen
6.2	Afweging
6.3	Conclusie

Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing	31
Bijlage 1 Watertoets	33
Bijlage 2 Aeries-berekening	36

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Ten noorden van het dorp Oudemirdum ligt camping Elfbergen. De eigenaar wil dit terrein (bestaande uit stacaravans en chalets) opwaarderen. Hierbij worden de aanwezige stacaravans vervangen door chalets waarbij er in de nieuwe situatie 34 chalets op 34 kavels mogelijk worden gemaakt.

De ontwikkeling is op basis van de geldende beheersverordening 'Buitengebied Zuid West 2017' niet toegestaan (zie paragraaf 1.3). De gemeente wil medewerking verlenen aan het voornemen.

Om de gewenste inrichting planologisch mogelijk te maken, is een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' nodig. Hierbij geldt als voorwaarde dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Om dit te kunnen aantonen is een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. Deze onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Locatie

Het perceel Beukenlaan 5 te Oudemirdum vormt het projectgebied. Het projectgebied ligt in het buitengebied van de gemeente De Fryske Marren. In figuur 1.1 is de ligging van het projectgebied aangegeven. Het projectgebied is afgestemd op het kadastrale perceel nummers 4508, 4377, 4398, 4383, 4520, 4541, 4542, 4363, 4362, 4365, 4366, 4521, 4367, 4568, 4570, 4574, 4574, 4573, 4561, 4572, 4368, 4559, 4571, 4464, 4530, 4565, 4531, 4396, 4557 en 4532, sectie M van de kadastrale gemeente Balk. De begrenzing van het projectgebied is weergegeven in figuur 1.2.



Figuur 1.1 Ligging projectgebied



Figuur 1.2 Begrenzing projectgebied

1.3 Planologische regeling

Het projectgebied is geregeld in de beheersverordening 'Buitengebied Zuid West 2017', vastgesteld op 26 september 2017. Ten aanzien van het gebruik, het bouwen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden geldt de regeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied 2004', die als bijlage bij de beheersverordening is opgenomen.

Op basis van dit plan zijn de gronden van de huidige camping voorzien van de bestemming 'Verblijfsrecreatieve doeleinden 2'. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor onder andere standplaatsen voor kampeermiddelen, gebouwen ten dienste van het kampeerterrein, bijgebouwen ten behoeve van bergruimte bij stacaravans, recreatieverblijven en daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

Stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens zijn toegestaan. Onder de partiële herziening van 2011 mogen deze een maximale oppervlakte van 70 m² hebben en een bouwhoogte van maximaal 3.60 meter. Op basis van het geldende bestemmingsplan is de herindeling van de bestaande camping met daarop chalets met een hoogte van 4,5 meter niet toegestaan.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie en de gewenste ontwikkelingen. In hoofdstuk 3 wordt het voor het plan relevante beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt de ontwikkeling getoetst aan de omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 behandelt de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het project. Tot slot bevat hoofdstuk 6 de conclusie.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het projectgebied ligt in het bosrijke buitengebied van de gemeente De Fryske Marren op ongeveer 1,3 kilometer ten noorden van de kern Oudemirdum. Figuur 2.1 toont de ligging van het projectgebied in de omgeving. Het landschap betreft een kleinschalig halfopen landschap. Enerzijds wordt het landschap gekenmerkt door de bebossing en anderzijds door het open agrarisch landschap, met (onregelmatige) blokverkaveling. Rondom de erven en langs de wegen is sprake van hoogopgaande beplanting. Zo ook het perceel van dit projectgebied.

De omgeving heeft een zeer afwisselend karakter met zowel recreatieve, woon, en (agrarische) bedrijfsfuncties. Het projectgebied ligt aan de Beukenlaan.

Het projectgebied is in gebruik als camping. De camping is ooit begonnen met 100 stacaravans, die door hoge heggen van elkaar waren afgescheiden. In de loop der jaren heeft de camping al een kwaliteitsslag gemaakt en is het aantal plekken verminderd en zijn enkele plekken vervangen door chalets op ruimere kavels. Verder is de camping een groen ingericht park in een bosrijke omgeving en is het gehele terrein omzoomd met opgaande beplanting. Dit is ook te zien op de luchtfoto in figuur 2.1.



Figuur 2.1. Luchtfoto van het projectgebied

2.2 Voorgenomen initiatief

Camping Elfbergen heeft zich gedurende tientallen jaren ontwikkeld tot een goed lopend recreatieterrein en wil het bestaande terrein opwaarderen. De ontwikkeling is een gevolg van de toenemende behoefte aan kwaliteit en beleving. De toerist is veeleisender en kritischer geworden in de afgelopen decennia. De hoeveelheid vrije tijd is afgenomen, maar het aantal toeristische activiteiten is toegenomen. Een combinatie van deze factoren leidt tot een noodzaak voor de toeristische sector in Fryslân om te investeren in haar product om de concurrentie met andere regio's aan te kunnen.

Voor campings- en recreatiewoningcomplexen leidt dit tot een behoefte aan extra ruimte en capaciteit. Niet alleen het aantal plaatsen groeit, maar ook de ruimte per standplaats. Voor deze slag in kwaliteitsverbetering is extra ruimte nodig.

De wens is derhalve om in de toekomst te werken aan een verdere verbetering van het kwaliteitsniveau van de camping en daaraan gekoppeld een verdere seizoensverbreding. De gewenste situatie bestaat uit het indelen van het terrein ten behoeve van 34 kavels. Op de kavels worden nieuwe chalets voorzien met een: oppervlakte van maximaal 65 m² en een bouwhoogte van maximaal 4,5 meter.

De afwijking ten opzichte van het bestemmingsplan betreft in dit geval het mogelijk maken van een grote bouwhoogte van 4,5 meter. De bouwhoogte is nodig in verband met de BENG-eisen, de huidige behoeften van recreanten en omdat de chalets een pultdak hebben in plaats van een platdak zoals bij stacaravans.

Het plan voor het toestaan van 34 chalets is stedenbouwkundig positief beoordeeld door de gemeente. De uitstraling van de te plaatsen chalets zal, qua materiaalgebruik, kleur en uitstraling, een positief effect hebben op de kwaliteit van het aanbod van chalets op de camping en past goed in de omgeving.

Voor eventueel toekomstige bouwplannen gaan de aangevraagde omgevingsvergunning en deze ruimtelijke onderbouwing als toetsingskader gelden voor de uitwerking van het bouwplan.

Figuur 2.2 geeft een overzicht weer van de gewenste indeling van de camping. Figuur 2.3 en 2.4 geeft een impressie van de mogelijke uitvoering van een chalet.



Figuur 2.2

Gewenste kavelindeling



Figuur 2.3

Impressie mogelijke chalet



Figuur 2.4 *Impressie mogelijke chalet*

2.3 Ruimtelijke kwaliteit

Algemeen

Wanneer bouwmogelijkheden voor stedelijke functies worden gebouwd in het landelijk gebied, moet op basis van het provinciaal beleid aangegeven worden op welke wijze rekening wordt gehouden met de draagkracht van het landschap voor de opvang en inpassing van de nieuwe functies en hoe het plan invulling geeft aan de blijvende herkenbaarheid van de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten. Het is van belang dat de ontwikkeling op een verantwoorde manier wordt ingepast in het landschap.

Waardering landschap

Volgens de kaart bij de structuurvisie ligt het projectgebied in het gebied Gaasterlân. Van provinciaal belang zijn de esachtige structuren bij Oudemirdum, Sondel, Bakhuizen en Hemelum. Voor het projectgebied is het specifieke landschap Fries essenlandschap relevant. De omschrijving van dit gebied is als volgt: *'Zandgebied met structuren en elementen die verwijzen naar het esdorpenlandschap (Drenthe). Zoals bolligende akkers die eeuwenlang opgehoogd zijn met mest en plaggen.'*

Bij nieuwe ontwikkelingen dient de landschappelijke structuur als onderlegger benut te worden wat betreft de beplanting, bevinden zich deze langs de wegen en zijn houtwallen aangeplant om als perceelsbegrenzing te dienen. Er is hierbij sprake van een blokverkaveling naar plaatselijk opstrekkende verkaveling. De maat en schaal zijn kleinschalig tot zeer kleinschalig.

Beoordeling beoogde situatie

Dit project doet geen afbreuk aan de kernkwaliteiten van het Fries essenlandschap. De ontwikkeling is volledig perceelsgebonden en heeft zo geen effect op de verkaveling in het gebied, het vindt namelijk binnen de bestaande contouren van het recreatieterrein plaats en er is geen sprake van een uitbreiding. In de bestaande situatie is het projectgebied reeds een gebiedseigen wijze ingepast met hoogopgaande beplanting. Er wordt geen nieuwe boombeplanting geïntroduceerd. Door de herinrichting wordt er een situatie gecreëerd die recht doet aan de kwaliteiten van zijn omgeving. De ontwikkeling is in zijn totaliteit een ruimtelijke kwaliteitsverbetering ten opzichte van de huidige 'rommelige' situatie.

2.4 Verkeer en parkeren

Het projectgebied wordt via de Beukenlaan ontsloten. Er is sprake van een overzichtelijke verkeerssituatie. Per chalet moeten 2,1 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Op de camping is voldoende ruimte om te voorzien in de benodigde parkeerplaatsen overeenkomstig het parkeerbeleid van de gemeente.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. En er nu mee aan de slag te gaan en beslissingen niet uit te stellen of door te schuiven. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan de NOVI.

Binnen de NOVI zijn 8 voorlopige aandachtsgebieden geformuleerd als zogeheten NOVI-gebied. Friesland is aangewezen als voorlopig NOVI-gebied. In een NOVI-gebied krijgt een aantal concrete vraagstukken extra prioriteit. Dit helpt om grote veranderingen en ruimtelijke opgaven in een regio beter te realiseren.

Opgaven

Er is in Nederland sprake van een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Deze opgaven kunnen niet apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland, verwoord in vier opgaven:

1. ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie;
2. de economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden;
3. steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
4. een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Realiseren opgaven

In de NOVI is een tweetal instrumenten opgenomen om de opgaven te realiseren:

1. De Omgevingsagenda.
Voor Noord-Nederland is een omgevingsagenda opgesteld, waar Friesland onderdeel van uitmaakt. In de Omgevingsagenda agenderen het Rijk en regio de gezamenlijke vraagstukken en de gewenste aanpak daarvan. De Omgevingsagenda biedt een basis voor uitvoeringsafspraken en inzet van programma's en projectbesluiten van Rijk en regio.
2. De NOVI-gebieden.
Een NOVI-gebied is een instrument waarbij Rijk en regio meerdere jaren verbonden zijn aan de gezamenlijke uitwerking van de verschillende opgaven in het ruimtelijke domein. Vaak wordt voortgebouwd op bestaande samenwerkingstrajecten. Denk aan een Regio Deal en een verstedelijkingsstrategie.

Conclusie

Gelet op de te realiseren opgaven uit de NOVI kan de conclusie worden getrokken dat de voorgenomen ontwikkeling geen rijksbelangen raakt als opgenomen in de NOVI.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren is in het Besluit ruimtelijke ordening de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen (artikel 3.1.6 lid 2). Sinds 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder in werking getreden. Voor een stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied moet worden gemotiveerd waarom deze niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd en moet worden aangetoond of er behoefte is in de relevante regio.

Afweging rijksbeleid

Camping Elfbergen heeft zich gedurende tientallen jaren ontwikkeld tot een veelzijdig recreatiecomplex en is voornemens het bestaande terrein op te waarderen. Dit wordt niet gezien als nieuwe stedelijke ontwikkelingsproject omdat hier sprake is van een inbreidingsontwikkeling. Desondanks wordt de behoefte beschreven en wordt aangegeven of de ontwikkeling niet plaats kan vinden binnen bestaand stedelijk gebied.

De ontwikkeling is een gevolg van de toenemende (landelijke) behoefte aan luxe/kwaliteit en beleving. De toerist is veeleisender en kritischer geworden in de afgelopen decennia. De hoeveelheid vrije tijd is afgenomen, maar het aantal toeristische activiteiten is toegenomen. Een combinatie van deze factoren leidt tot een noodzaak voor de toeristische sector in Fryslân om te investeren in haar product om de concurrentie met andere regio's aan te kunnen. Daarbij is een verschuiving gaande van overnachtingen op toeristische standplaatsen en kleinere recreatiewoningen naar overnachtingen in chalets en (luxe) recreatiewoningen.

Voor recreatieterreinen leidt dit tot een behoefte aan extra ruimte en capaciteit. Niet alleen het aantal plaatsen groeit, maar ook de ruimte per standplaats. Voor deze slag in kwaliteitsverbetering is extra ruimte nodig.

De wens van de camping is derhalve om in te werken aan een verdere verbetering van het kwaliteitsniveau van de camping en daaraan gekoppeld een verdere seizoensverbreding. Daarbij kunnen deze objecten breder worden ingezet, omdat deze ook buiten het hoogseizoen kunnen worden verhuurd. Ofwel is er sprake van een seizoensverlenging. Ook in de gemeente De Fryske Marren is vraag naar deze kwaliteitsverbetering aan de orde.

De behoefte aan recreatiewoningen kan niet in het bestaand stedelijk gebied worden opgevangen. Voor recreatiefuncties is de ligging buiten bestaand stedelijk gebied namelijk een voor de hand liggende keuze, vanwege de landschappelijke kwaliteiten en de uitlooptmogelijkheden in de omgeving. De vraag richt zich niet op stedelijke locaties, maar juist op landelijke locaties. Dit wordt onderkend door het feit dat recreatiewoningen in de Verordening Romte niet zijn opgenomen in het Bestaand Stedelijk Gebied.

De herontwikkeling van het terrein zorgt voor een kwaliteitsimpuls. Het park is al geheel landschappelijk ingepast. Zie hiervoor paragraaf 2.3.

Conclusie

Het voornemen is passend binnen het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsverordening Fryslân

In de verordening zijn regels gesteld die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen.

Het projectgebied ligt volgens de begrenzing van het landelijk gebied buiten het 'bestaand stedelijk gebied'. Er mogen daarom geen bouw- en gebruiksmogelijkheden voor stedelijke functies worden geboden. Een complex van recreatiewoningen is in de Verordening niet aangewezen als stedelijke functie en kan dus in het landelijk gebied worden toegestaan.

De Provinciale Verordening Romte Fryslân (artikel 5.2.1) geeft aan dat in een ruimtelijk plan een uitbreiding van een bestaand kampeerterrein wordt toegestaan, waarbij het aantal standplaatsen mag toenemen tot 200, dan wel het bestaande aantal standplaatsen met 100 mag toenemen, mits in de plantoelichting is onderbouwd dat de uitbreiding bijdraagt aan kwaliteitsverbetering van het kampeerterrein.

In onderhavig plan is geen sprake van een uitbreiding van het recreatieterrein. Er is slechts sprake van het vervangen van bestaande objecten. Per saldo neemt het aantal kavels zelfs af. Tevens wordt de bestaande camping met dit project opgewaardeerd in de vorm van chalets.

Verder is in de verordening het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voormalig EHS) aangeduid. Het project grenst hieraan. Een plan dat betrekking heeft op deze gronden mogen geen activiteiten of ontwikkelingen mogelijk maken die leiden tot significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van die gronden, of tot significante aantasting van de samenhang tussen gebieden die deel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur. Paragraaf 4.8 gaat hier specifiek op in. Hieruit blijkt dat de ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op het NNN. De ontwikkeling is dan ook passend binnen de regels uit de Verordening Romte Fryslân.

Grutsk op 'e Romte

In maart 2014 is de Structuurvisie Grutsk op 'e Romte vastgesteld. In Grutsk op 'e Romte worden landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang in samenhang geanalyseerd, gewaardeerd en van een richtinggevend advies voorzien. Het doel hiervan is behoud en verdere ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit door middel van informeren, adviseren en inspireren. Op deze wijze verwacht de provincie de doorwerking van de provinciale belangen in ruimtelijke plannen van gemeenten te borgen.

Het voornemen betreft een perceelsgebonden ontwikkeling dat zich binnen de bestaande landschappelijke contouren plaatsvindt. De landschappelijke en cultuurhistorische structuren in de omgeving worden (zoals ook in paragraaf 2.3 is aangegeven) met dit plan niet aangetast. Het recreatieterrein is en blijft op een goede manier landschappelijke ingepast.

3.3 Gemeentelijk beleid

Collegeprogramma 2018 - 2022

In het collegeprogramma 2018 - 2022 staat dat de gemeente De Fryske Marren zich profileert als een actieve en recreatieve gemeente. In de nieuwe Recreatievisie zal De Fryske Marren in ieder geval aandacht besteden aan:

- Samenwerking met ondernemers in de toeristisch- recreatieve sector.
- Kwaliteitsverbetering van de verblijfsrecreatie, e.e.a. op basis van een vitaliteitsonderzoek verblijfsrecreatie.
- Een positieve benadering van nieuwe initiatieven, die passen bij de aard en schaal van de omgeving.
- Initiatieven 'van onderop', vergelijkbaar met het initiatief van 'De Club van Aanjagers van de

Tsjûkemar', worden gestimuleerd en gefaciliteerd.

Met dit project wordt het recreatieve aanbod van de gemeente de Fryske Maren versterkt. Deze wordt in nauw overleg met de bestaande eigenaar van de camping mogelijk gemaakt.

Conclusie

Het voornemen is passend binnen het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Mer-beoordeling

In het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van een ruimtelijk plan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Wanneer niet voldaan wordt aan de drempelwaarden moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten nagaan of mogelijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Daarbij lettend op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

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

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van permanente kampeer- en caravanterreinen m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 25 hectare of meer. (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D10.) Dit project betreft slecht het vervangen van bestaande recreatieve objecten en is dus niet rechtstreeks planmer-, projectmer of mer-beoordelingsplichtig. Daarnaast blijkt dat, gelet op de kenmerken van het project (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Mitigerende maatregelen zijn dan ook niet noodzakelijk. Er behoeft dan ook geen besluit te worden genomen of een MER nodig, dan wel niet nodig is.

4.2 Milieuzonering

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

Een recreatieterrein is aangewezen als inrichting uit milieucategorie 3.1. Hierbij geldt een richtafstand van 50 meter tot aan gevoelige bestemmingen, zoals woningen. De bepalende factor voor deze afstand betreft geluidhinder. Direct grenzend aan de bestaande camping zijn woningen gelegen. Het bestaande recreatiepark is planologisch gezien een bestaande situatie zoals het in de geldende beheersverordening is geregeld. In de huidige situatie is het projectgebied al in gebruik als recreatieterrein en zijn de gronden geregeld onder een recreatieve bestemming. De recreatieve bestemmingen blijven in de nieuwe situatie gehandhaafd. De situatie ten opzichte van de omliggende woningen qua milieuzonering wijzigt niet. Met de ontwikkeling worden geen ontwikkelingen mogelijk

gemaakt die voor extra hinder zorgen.

Daarnaast geldt ook voor de verblijfsaccommodaties dat een goed leefklimaat gerealiseerd moet worden. Op meer dan 165 meter van het projectgebied is een agrarisch bedrijf (Oude Balksterweg 7) uit categorie 2.1 aanwezig, met een richtafstand van 30 meter die voor milieugevoelige objecten moet worden aangehouden. Omdat het projectgebied voldoet aan de richtafstand, kan gesproken worden van een goed recreatieklimaat, zoals op het recreatieterrein nu ook al sprake van is. Vanuit milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het project.

Geconcludeerd wordt dat het aspect milieuzonering de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat.

4.3 Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die 'in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken', een geluidzone. Bij de ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd. In de Wgh wordt onderscheid gemaakt tussen geluidgevoelige functies enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds. Indien een geluidsgevoelige functie mogelijk wordt gemaakt en binnen de zone van een weg, spoorweg of een industriegebied ligt, moet onderzocht worden of voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde.

Recreatieobjecten zijn niet-geluidgevoelige objecten. Een formele toets aan de Wgh is dan ook niet noodzakelijk. Wel dient er vanuit een 'goede ruimtelijke ordening' gemotiveerd te worden dat er bij de recreatieverblijven vanuit wegverkeersgeluid een goed recreatieklimaat ontstaat. De recreatieobjecten worden gebouwd op het park zelf en de omliggende wegen hebben geen doorgaande functie. De verkeersintensiteiten zullen dan ook zeer laag zijn, waardoor er een goed recreatieklimaat wordt geboden. Vanuit de Wet geluidhinder zijn er geen belemmeringen voor dit project.

4.4 Water

In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In de zogenaamde waterparagraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets.

Toetsing

Het plan is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het Wetterskip Fryslân (kenmerk: 0210603-2-26700). Zie bijlage 1. Het plan heeft een beperkte invloed op het watersysteem en de waterketen. Hierdoor kan de korte procedure worden gevolgd voor de watertoets.

Toename verharding

Met het project is sprake van een beperkte toename aan verharding van minder dan 1.500 m². Watercompensatie is dan ook niet nodig. In de nieuwe situatie wordt de afvoer van het hemelwater rechtstreeks afgevoerd op het oppervlaktewater.

Indien er in de toekomst sprake is van een toename aan verharding dient in het kader van de keur van Wetterskip Fryslân gecompenseerd te worden. In de keur van Wetterskip Fryslân is opgenomen dat het verboden is zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m² onverharde grond in stedelijk gebied en 1.500 m² in landelijk gebied wordt bebouwd of

verhard. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Indien hier in de toekomst sprake van is, zal met bovengenoemde rekening gehouden worden in de vorm van compenserende maatregelen. Indien extra oppervlaktewater niet mogelijk is, dan dient gekeken te worden naar alternatieve maatregelen. Dit zal in nauw overleg met het Wetterskip tot stand komen.

Ruimtelijke adaptatie

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

Bij de inrichting van het projectgebied kan hierop geanticipeerd worden door bijvoorbeeld het percentage verhard oppervlak te verminderen en het projectgebied 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. Met voorgenoemd advies wordt bij de uitvoering van het project rekening gehouden.

Waterkwaliteit

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

Afkoppelen en waterkwaliteit

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is het uitgangspunt om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. In het geval van dit bouwplan kan het hemelwater afkomstig van verhard oppervlak worden geloosd op het oppervlaktewater.

4.5 Bodem

Het uitgangspunt wat betreft de bodem is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het projectgebied voor de gewenste functie. De ontwikkeling vindt plaats op gronden waar op basis van het geldende bestemmingsplan de woonfunctie reeds is toegestaan.

De ontwikkeling vindt plaats op een recreatieterrein wat reeds intensief in gebruik is ten behoeve van recreatief nachtverblijf. Het is niet aannemelijk dat deze gronden door dit gebruik verontreinigd zijn. Ook zijn er geen verdachte activiteiten uit het verleden bekend. Er is dus geen sprake van een verdachte locatie. Het uitvoeren van bodemonderzoek is daarom in het kader van dit project niet nodig. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het project.

4.6 Archeologie

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting in 2022 in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De kern van de wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

Voor een globaal inzicht in mogelijke waarden heeft de provincie de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) gepubliceerd. De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, één voor de periode steentijd - bronstijd (300.000 - 800 v.Chr.), en één voor de periode ijzertijd - middeleeuwen (800 v.Chr. - 1.500 n.Chr.). De provincie beveelt in het projectgebied aan om bij ingrepen van meer 5.000 m² een karterend archeologisch onderzoek te verrichten voor de periode ijzertijd-middeleeuwen, alsmede een karterend onderzoek voor de periode steentijd-bronstijd.

Met dit project worden geen bodemingrepen voorgesteld die de onderzoeksdrempel voor archeologisch onderzoek overschrijden (minder dan 5.000 m²). De kans op archeologische vondsten is klein. Er is derhalve geen noodzaak tot een archeologisch onderzoek. Als er onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, geldt een meldingsplicht bij het bevoegd gezag.

4.7 Cultuurhistorie

De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van ruimtelijke plannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee veelal een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening.

In het projectgebied is geen sprake van cultuurhistorische waarden. De in het projectgebied aanwezige landschapselementen hebben geen monumentale of karakteristieke waarde. Vanuit het omgevingsaspect cultuurhistorie bestaan geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Ecologie

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

Gebiedsbescherming

Het projectgebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het projectgebied maakt ook geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Uit de kaart van het Natuurbeheerplan blijkt dat in het projectgebied of directe omgeving geen beschermde landschapselementen aanwezig zijn. De afstand het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied IJsselmeer bedraagt 3,1 kilometer. De gronden rondom het projectgebied maken deel uit van de door de provincie aangewezen gebied 'Natuur buiten de Ecologische hoofdstructuur'. Deze gebieden zijn gericht op behoud, herstel of ontwikkeling van natuurwaarden. Het projectgebied ligt buiten beschermde natuurgebieden. Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. Gezien de afstand tot natuurgebieden en de locatie van het projectgebied kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. Het Natura 2000-gebied IJsselmeer is niet gevoelig voor stikstofdepositie. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige gebied betreft de 'Rottige Meenthe & Brandemeer' op circa 20 kilometer afstand. Om te onderzoeken of het project daadwerkelijk niet gepaard gaat met verhoogde stikstofdepositie is er een Aerijs-berekening (bijgevoegd in Bijlage 2) voor het project uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar en er derhalve geen relevant effect is. Negatieve effecten in de vorm van vermesting en verzuring zijn derhalve niet aan de orde.

Soortenbescherming

Voor de soortenbescherming gelden onder andere algemene verboden voor het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort.

Het perceel is op dit moment in afwachting van de ontwikkeling ingezaaid met gras en wordt continu gemaaid en onderhouden. De locatie is daarom ongeschikt als groeiplaats voor bijzondere en beschermde plantensoorten. Het vormt ook geen waardevol habitat voor beschermde dieren. Daarnaast worden geen werkzaamheden uitgevoerd in het water of aan de wolkant, waardoor ter plaatse van deze gronden niets te verwachten is. Ook worden geen bomen gekapt en/of gebouwen gesloopt. Er worden dus geen potentiële vaste verblijfplaatsen van beschermde soorten geschaad.

De ontwikkelingen die dit project mogelijk maakt, zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming. Voor alle soorten is de zorgplicht van kracht. Bij verstoring van dieren tijdens de werkzaamheden moeten deze de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving. Hiermee zal tijdens de uitvoering van de werkzaamheden rekening worden gehouden.

4.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Risico's zijn inzichtelijk gemaakt op de risicokaart die per provincie wordt bijgehouden. Uit de risicokaart blijkt dat nabij het projectgebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Het projectgebied ligt niet in invloedsgebieden van risicobronnen. Vanuit dit aspect bestaan dus geen belemmeringen voor het plan.

4.10 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. Maatgevende stoffen in Nederland zijn hiervoor stikstofdioxide en fijn stof.

Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit in Nederland 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.

Dit project voorziet in het vervangen van bestaande recreatieve opstallen voor 34 nieuwe recreatieve chalets. Het plan draagt dan ook niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor dit project.

4.11 Kabels, leidingen en zoneringen

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteits- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een Klic-melding in kaart gebracht.

In of nabij het projectgebied liggen geen kabels of leidingen die een planologische zone hebben.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een plan. Wat dat betreft wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat de beoogde ontwikkeling maatschappelijk draagvlak heeft en dat de procedures op een goede manier worden doorlopen.

Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg met andere overheden en instanties hebben de volgende partijen gereageerd: Wetterskip Fryslân, Provinsje Fryslân en Brandweer Fryslân. Brandweer Fryslân en Wetterskip Fryslân hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben bij de ontwikkeling. De provincie heeft echter in haar reactie aangegeven dat er een stikstofonderzoek uitgevoerd dient te worden. Aan deze reactie is voldaan door een Aerius-berekening te laten uitvoeren voor het project.

Voor het aanvragen van de omgevingsvergunning, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan wordt de uitgebreide procedure uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) gevolgd. De procedure hiervoor is opgenomen in artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3 van de Wabo. Binnen zes maanden na ontvangst van de aanvraag moet het college van burgemeester en wethouders beslissen over het verlenen van de vergunning. Tijdens deze periode moet de aanvraag 6 weken ter visie worden gelegd, waarbij de mogelijkheid aan eenieder wordt geboden voor het indienen van zienswijzen. Na de bekendmaking van het besluit kan door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend beroep worden ingesteld.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

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

Financiële haalbaarheid

Het kosten voor de uitvoering van het plan worden gedragen door de aanvrager. Uit de begroting blijkt dat de economische uitvoerbaarheid niet in het geding is.

Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten, bijvoorbeeld voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de ruimtelijke procedure. Omdat het bouwen van een woongebouw een bouwplan is in de zin van artikel 6.2.1 Bro is, is de grondexploitatieregeling van toepassing. In beginsel moet daarom een grondexploitatieplan worden vastgesteld. Hiervan kan worden afgeweken wanneer het kostenverhaal anderszins verzekerd is. De ambtelijke kosten worden vergoed door de initiatiefnemer. Hiervoor is een anterieure overeenkomst gesloten. De eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer.

Hoofdstuk 6 Afweging en conclusie

6.1 Algemeen

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo, waarmee de nieuwbouw van 34 chalets in afwijking van de beheersverordening Buitengebied Zuid West 2017 mogelijk wordt gemaakt. Voor toekomstige bouwplannen gaat de aangevraagde omgevingsvergunning en deze ruimtelijke onderbouwing als toetsingskader gelden voor de uitwerking van het bouwplan.

6.2 Afweging

Het project is niet strijdig met de relevante beleidsuitgangspunten op zowel rijks-als provinciaal en gemeentelijk niveau en veroorzaakt geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving. In de beoogde situatie is ook sprake van een verantwoorde milieusituatie.

6.3 Conclusie

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing

Bijlage 1 Watertoets

datum 3-6-2021
dossiercode 20210603-2-26700

Wateradvies korte procedure

Project: Beukenlaan 5 te Oudemirdum
Gemeente: De Fryske Marren
Aanvrager:
Organisatie: Rho Adviseurs

Geachte heer/mevrouw ,

Voor het plan Beukenlaan 5 te Oudemirdum heeft u een watertoets aangevraagd op www.dewatertoets.nl. De uitkomst is dat de korte procedure moet worden gevolgd. Het plan Beukenlaan 5 te Oudemirdum heeft een beperkte invloed op de wateraspecten die van belang kunnen zijn bij ruimtelijke plannen.

Werkwijze watertoetsprocedure

Vanaf 2018 worden alle aanvragen uit de digitale watertoets digitaal afgehandeld. Dit betekent dat Wetterskip Fryslân voor de korte procedure standaard een wateradvies verstrekt. Wanneer noodzakelijk geacht ontvangt u op dit standaard wateradvies nog een aanvulling per email.

Waterparagraaf

Dit wateradvies geeft u handvatten om de uitkomsten en aandachtspunten van de watertoetsaanvraag mee te nemen in het opstellen van het ruimtelijke plan of besluit. Het is de bedoeling dat u op basis van dit document het plan uitwerkt. Uit de waterparagraaf moet duidelijk blijken wat voor wateraspecten van toepassing zijn en hoe u hier in het plan rekening mee houdt. Indien nodig verzoeken wij u om de wateraspecten te borgen op de Verbeelding en in de Regels van het plan. Ruimtelijke plannen hebben soms een lange doorlooptijd. Tegelijkertijd ontstaan er soms veranderende inzichten in het beleid ten aanzien van de waterketen, waterkeringen en het watersysteem. Om te garanderen dat de juiste uitgangspunten worden toegepast in de planvorming hanteert het waterschap een uiterste houdbaarheidsdatum van maximaal 1 jaar. Wanneer deze termijn verstreken is kunt u contact opnemen met het waterschap voor een eventuele verlenging van nogmaals 1 jaar.

Leidraad Watertoets

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 u rekening moet houden en is informatie te vinden over de te nemen maatregelen. De leidraad is de te vinden via deze link: www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/online-watertoets-voor-nieuwe-plannen

Wateraspecten en aandachtspunten

Hieronder staan de eventuele wateraspecten die van invloed zijn op het plan en aandachtspunten om mee rekening te houden.

Toename verharding

Wij willen u verzoeken om in de waterparagraaf de volgende passage op te nemen over het onderdeel 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. Dit geldt ook voor toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is.

Het is verboden zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m² onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m² in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels genoemd in dit wateradvies. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Bij het graven van extra oppervlaktewater is onderstaande tabel van toepassing. Uiteraard is het toepassen van alternatieve

maatregelen in het plan ook mogelijk. Afhankelijk van de maatregel kunnen andere normen gelden dan vermeld in het onderstaande tabel. Zie de Leidraad watertoets voor meer informatie over compenserende maatregelen of neem contact op met Wetterskip Fryslân. Indien er niet wordt gecompenseerd door extra oppervlaktewater te graven waarbij onderstaande percentages worden gehanteerd of indien er geen overeenstemming plaatsvindt in de watertoetsprocedure over alternatieve maatregelen dan dient een watervergunning bij het waterschap te worden gevraagd.

Gebied	Stedelijk (>200 m²)	Landelijk (>1.500 m²)
Boezem	5%	5%
Polder	10%	10%
Vrij afstromend	Maatwerk mogelijk	Maatwerk mogelijk

Toelichting tabel

- 5% heeft alleen betrekking op de Friese boezem;
- de algemene regels keur zijn in de onderstaande tabel verwerkt;
- maatwerk kan bestaan uit bijvoorbeeld infiltratie of berging van het overtollig hemelwater.

Ruimtelijke adaptatie

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. 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. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het planvormingsproces worden meegenomen. Meer informatie hierover is te vinden op De Friese klimaatatlas : www.frieseklimaatatlas.nl

Waterwet

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

Afronding watertoetsprocedure

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

Privacyverklaring

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

Met vriendelijke groet,

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

Bijlage 2 Aurius-berekening



Raadsvoorstel

Raadsvergadering Debat en Beslút	: 17 november 2021
Petear	: 4 november 2021
Agendapunt	: 10D/20B
Nummer	: 2021/112
Datum voorstel	: 27-09-2021
Onderwerp	: Ontwerp-VVGB voor het verhogen van de toegestane bouwhoogte tot 4,5m voor chalets op de bestaande camping aan de Beukenlaan 5 te Oudemirdum
Zaaknummer	: Z.654196
Portefeuillehouder	: Dhr. R. de Jong

Voorstel:

1. de ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van de verlening van de omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo voor het planologisch mogelijk maken van een verhoging van de toegestane bouwhoogte tot 4,5m voor chalets op de bestaande camping aan de Beukenlaan 5 te Oudemirdum
2. de procedure te voeren conform het raadsbesluit van 30 maart 2016, die inhoudt: de ontwerpverklaring van geen bedenkingen is tevens een definitieve verklaring van geen bedenkingen indien er geen zienswijzen zijn ingediend.

Inleiding

De eigenaren van Camping Elfbergen willen de bestaande camping een kwaliteitsverbetering geven. Hiermee zijn zij begonnen door onder andere de kavels op de camping ruimer op te zetten. Om ook te voldoen aan de kwaliteitseisen vanuit de Beng en de veranderende eisen van de gasten wil men chalets plaatsen met een landelijke uitstraling en een flauw zadeldak. De goothoogte van deze chalets is 3m en de nokhoogte is 4,50m. Omdat het huidige bestemmingsplan een maximale bouwhoogte van 3,60m aangeeft is het initiatief strijdig met het bestemmingsplan. Het gebruik van de gronden voor chalets is niet in strijd met het bestemmingsplan.

Er is strijd met het bestemmingsplan

De gronden bij camping Elfbergen aan de Beukenlaan 5 te Oudemirdum zijn bestemd binnen de beheersverordening 'Buitengebied Zuid West 2017'. Onder deze beheersverordening zijn de regels van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied 2004' van toepassing. In dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Verblijfsrecreatieve doeleinden 2' waaronder stacaravans en gelijksoortige onderkomens zoals chalets zijn toegestaan. In de laatste herziening van dit bestemmingsplan, 'Bestemmingsplan Buitengebied 2004, Partiële Herziening 2011, is in Artikel 17 'Verblijfsrecreatieve doeleinden 2' de maximale toegestane hoogte van stacaravans en gelijksoortige onderkomens, waaronder chalets, verhoogd naar 3,60m. De te plaatsen chalets hebben echter een bouwhoogte van 4,50m wat deze ontwikkeling strijdig maakt met de beheersverordening. Omdat de binnenplanse afwijkingen in het bestemmingsplan alleen een afwijkingsmogelijkheid van de aangegeven maten tot 10% geeft kan de aanvraag alleen vergund worden door middel van de uitgebreide wabo-procedure. In dit advies willen wij u adviseren hieraan mee te werken. De bouw van de chalets is vergunningsvrij voor de activiteit 'bouwen' waardoor voor deze aanvraag alleen de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' van toepassing is.

Beoogd resultaat

Verhogen van de toegestane bouwhoogte tot 4,5m voor chalets op de bestaande camping aan de Beukenlaan 5 te Oudemirdum.

Argumenten, risico's en eventuele beheersmaatregelen

1.1 *De ontwikkeling leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en is landschappelijk goed ingepast*

De verhoging van de chalets betreft 90 cm en draagt bij aan de een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de camping omdat het de vervanging van verouderde chalets en stacaravans naar chalets met een passende landelijke uitstraling mogelijk maakt. Deze chalets blijven hiermee passend in het kleinschalige en landelijke karakter van de camping. Daarnaast is de camping met hoge beplanting ingepast in het landschap waardoor het zicht op de chalets vanuit de omgeving grotendeels wordt weggenomen. Het initiatief is ook positief beoordeeld door een stedenbouwkundige van de afdeling Ruimtelijke ontwikkeling.

1.2 *De ontwikkeling sluit aan bij nationale en regionale regelgeving en beleidskaders*

Het plan sluit aan bij de nationale en regionale regelgeving en beleid en doet geen afbreuk aan nationale en regionale belangen. De ontwikkeling vindt plaats binnen de bestaande camping waardoor er geen sprake is van uitbreiding of nieuwvestiging. Daarnaast is de camping landschappelijk ingepast door middel van hoge beplanting rondom de camping. Ook sluit de ontwikkeling aan bij de veranderende wensen van recreanten die naar de gemeente komen door het bieden van een hogere kwaliteit van accommodaties en het vergroten van de mogelijkheden voor seizoensverlenging.

1.3 *Er wordt geen afbreuk gedaan aan de omgevingsaspecten en de ontwikkeling wordt niet belemmerd door hinder uit de omgeving en zorgt niet voor onevenredige hinder richting de omgeving*

De ontwikkeling gaat niet gepaard met (milieu)hinder richting de omgeving en wordt ook niet belemmerd door hinder uit de omgeving. De aspecten bodem, water en archeologie zijn niet aan de orde omdat het geen uitbreiding betreft. Ook brengt het project geen negatieve gevolgen met zich mee voor natuurgebieden of soorten in de omgeving van het perceel. Om te onderzoeken of de ontwikkeling niet gepaard gaat met een verhoogde stikstof uitstoot is er een Aerius-berekening (zie bijlage: ROB Oudemirdum – Beukenlaan 5, bijlage 2) uitgevoerd voor het project. Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar en er derhalve geen relevant effect is. Negatieve effecten in de vorm van vermesting en verzuring zijn dan ook niet aan de orde.

1.4 *Wetterskip Fryslân, Provinsje Fryslân en Brandweer Fryslân zijn akkoord met de ontwikkeling*

In het kader van het vooroverleg met andere overheden en instanties hebben de volgende partijen gereageerd: Wetterskip Fryslân, Provincie Fryslân en Brandweer Fryslân. Provincie Fryslân en Brandweer Fryslân. Brandweer Fryslân en Wetterskip Fryslân hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben bij de ontwikkeling. De provincie heeft echter in haar reactie aangegeven dat er een stikstofonderzoek uitgevoerd dient te worden. Aan deze reactie is voldaan door een Aerius-berekening te laten uitvoeren voor het project.

1.5 *De aanvraag omgevingsvergunning voor het verhogen van de toegestane bouwhoogte tot 4,5m voor de chalets op de bestaande camping aan de Beukenlaan 5 te Oudemirdum voldoet aan de daaraan gestelde eisen en voldoet aan een goede ruimtelijke ordening*

Alle overwegingen zijn uitgebreider uitgewerkt in de bijgevoegde ontwerp-omgevingsvergunning (bijlage 3). Een goede ruimtelijke onderbouwing is opgenomen in de bijlagen bij de vergunning evenals de daarbij behorende gegevens.

1.6 *Verklaring van geen bedenkingen van uw raad is nodig*

Op grond van het bepaalde in artikel 6.5 (paragraaf 6.2) van het Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 3° van de Wabo niet eerder verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen (vvgb) heeft. De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Indien de ontwerp-vvgb niet wordt gegeven en dus geweigerd, moet de omgevingsvergunning worden geweigerd. Indien de ontwerp-vvgb wordt afgegeven, kan de procedure tot vergunningverlening worden voortgezet.

1.7 Terinzagelegging

Na een positief oordeel kan zoals gezegd de vergunningprocedure worden voortgezet. Dit houdt in dat het ontwerpbesluit inclusief de ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor een termijn van zes weken ter inzage wordt gelegd. Een ieder kan dan zijn of haar zienswijze indienen tegen het plan.

Na het afronden van de ontwerpfase wordt de aanvraag omgevingsvergunning ter definitieve besluitvorming aan ons college voorgelegd. Bij geen zienswijzen is de ontwerp-vvgb tevens de definitieve vvgb. Dit heeft uw raad op 30 maart 2016 besloten. Wij kunnen dan direct tot besluitvorming overgaan. Wanneer wel zienswijzen worden ingediend moet uw raad deze afwegen bij het afgeven van de definitieve vvgb. Daarna kan ons college besluiten over het afgeven van de omgevingsvergunning.

Beleid- en regelgeving

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening, Beheersverordening Buitengebied Zuid West 2017, Bestemmingsplan Buitengebied partiele herziening 2011, Herziening Bestemmingsplan Buitengebied 2004.

Financiën

De kosten voor de ontwikkeling zijn voor rekening van initiatiefnemer (leges). Er is met de initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten zodat de gemeente geen financieel risico loopt.

Duurzaamheid

In het project is geen sprake van specifieke duurzaamheidsdoelen. Wel maakt de verhoging van de bouwhoogte het mogelijk om te voldoen aan de BENG-eisen.

Overheidsparticipatie

Gezien de geïsoleerde en afgelegen ligging van de camping is het plan is niet besproken met de omgeving.

Communicatie

De (ontwerp)vvgb maakt deel uit van de ontwerp-omgevingsvergunning. De stukken liggen in de uitgebreide voorbereidingsprocedure dan ook tegelijkertijd ter inzage voor zes weken. Zowel tegen de ontwerp-omgevingsvergunning als de (ontwerp)vvgb's kan een zienswijze mondeling of schriftelijk door een ieder worden ingediend. Na besluitvorming door de raad over de ontwerp-vvgb kunnen de stukken ter inzage worden gelegd.

Vervolg en evaluatie

Na het afronden van de ontwerpfase wordt de aanvraag omgevingsvergunning ter definitieve besluitvorming aan uw college voorgelegd.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

1.	2021-09-27	Collegeadvies	Advies college Beukenlaan 5 te Oudemirdum	Z.654196
2.	2021-09-27	Openbaar advies	Openbaar collegeadvies Beukenlaan 5 te Oudemirdum	Z.654196
3.	2021-09-27	Ontwerpbesluit	Ontwerp-omgevingsvergunning OV 20210218	Z.654196
4.	2021-09-27	Voorblad	Voorblad raadsvoorstel	Z.654196
5.	2021-09-27	Adviesnota	Concept raadsvoorstel ontwerp Vvgb Beukenlaan 5 te Oudemirdum	Z.654196
6.	2021-09-27	Raadsbesluit	Raadsbesluit ontwerp Vvgb Beukenlaan 5 te Oudemirdum	Z.654196

Burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,


gemeentesecretaris,
Ditta Cazemier


burgemeester,
Fred Veenstra



DE FRYSKE MARREN

Raadsbesluit

Vergadering : 17 november 2021
Onderwerp : Ontwerp-VVGB voor het verhogen van de toegestane bouwhoogte tot 4,5m voor chalets op de bestaande camping aan de Beukenlaan 5 te Oudemirdum
Agendapunt : 20B
Nummer: : 2021/112

De raad van De Fryske Marren

besluit:

1. de ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van de verlening van de omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3, van de Wabo voor het planologisch mogelijk maken van de verhoging van de toegestane bouwhoogte tot 4,5m voor chalets op de bestaande camping aan de Beukenlaan 5 te Oudemirdum.
2. de procedure te voeren conform het raadsbesluit van 30 maart 2016, dat inhoudt: de ontwerpverklaring van geen bedenkingen is tevens een definitieve verklaring van geen bedenkingen indien er geen zienswijzen zijn ingediend.

Aldus besloten door de raad van De Fryske Marren in zijn openbare vergadering van 17 november 2021

griffier,

Heleen van Dijk-Beekman

voorzitter,

Fred Veenstra

