

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Waadhoeke
Postbus 58
8800 AB FRANEKER

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

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

Leeuwarden, 21 september 2022
Verzonden,

Ons kenmerk : 02030545
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : advies vooroverleg bestemmingsplan Vrouwenparochie - Hamerenweg
11

Geacht college,

Op 1 augustus 2022 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

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

Evenementen (cat 2 motivering Verordening Romte)

U wilt het verhuren van de locatie voor incidentele evenementen, zoals markten, braderieën en dergelijke toestaan. U geeft aan dat deze niet structureel plaatsvinden en dat per keer een aanvraag om een evenementenvergunning bij u aangevraagd moet worden, met een maximum van niet meer dan 12 keer per jaar. Ik merk op dat de provincie geen specifiek beleid heeft ten aanzien van evenementen. Gekeken naar de begripsbepaling voor 'stedelijke functies' in de Verordening Romte meen ik dat evenementen moeten worden beschouwd als activiteiten die zijn gekoppeld aan het functioneren van kernen en dus thuishoren in of aansluitend aan kernen. De hergebruikregeling in artikel 1.2.1 Verordening Romte biedt ruimte om in vrijkomende agrarische bedrijven een heel scala aan activiteiten toe te staan. Het toestaan van evenementen is echter niet als optie genoemd. Dit is ook logisch omdat evenementen een verkeersaantrekkende werking hebben en daarmee niet altijd passend zijn in het landelijk gebied. Dit en het feit dat de locatie is gelegen aan een smalle weg in het landelijk gebied maakt dat het houden van evenementen op deze plek mijns inziens uitgesloten zou moeten worden. Ik adviseer u het plan hierop aan te passen en evenementen niet toe te staan in de planregels.

Sanitaire voorzieningen kampeerterein (cat. 2 motivering Verordening Romte)

Ingestemd kan worden met het toestaan van een kampeerterein met 15 kampeerplaatsen, een groepsaccommodatie/B&B en een theetuin. Wel adviseer ik u om het gebouw met sanitaire voorzieningen aan te laten sluiten bij de bestaande bebouwing en deze niet centraal op het kampeerterein te realiseren. Ik adviseer u dit in de planregels te borgen.

Trouwfeesten (cat. 2 motivering Verordening Romte)

Het gebruik van het perceel als trouwlocatie en vergaderruimte kan worden toegestaan op grond van artikel 1.2.1, eerste lid onder d van de Verordening Romte. Trouwfeesten kunnen worden aangemerkt als een horecavorm die op grond van 1.2.1, eerste lid onder b van de Verordening Romte is toegestaan. Belangrijke voorwaarde in artikel 1.2.1 is wel dat de functies ruimtelijk en functioneel passend zijn in het landelijk gebied. Gebruik als trouwlocatie en vergaderruimte is mijns inziens zonder meer passend. Dit geldt niet direct voor het houden van trouwfeesten.

In de planregels is geregeld dat trouwfeesten in ondergeschikte mate zijn toegestaan. Niet duidelijk is wat nog ondergeschikt is. Dit zou nader bepaald moeten worden in de planregels. Ik adviseer u om een maximum aantal feesten per jaar in de gebruiksregels op te nemen en bij voorkeur ook de omvang te beperken zodat duidelijk is dat deze activiteit passend is in het landelijk gebied. Dit kan ook de nodige rechtszekerheid bieden richting omwonenden.

Landschappelijke inpassing (cat. 2 motivering Verordening Romte)

U geeft in de toelichting aan dat de inrichting van het terrein vraagt om een goede inpassing om het karakter van een woon- en toeristisch-recreatieve bestemming te rechtvaardigen. Ik merk op dat er nog geen landschappelijk inpassingsplan is opgesteld om de goede landschappelijke inpassing van de activiteiten te waarborgen. Ik adviseer u een inpassingsplan op te stellen en de uitvoering hiervan te koppelen aan een voorwaardelijke verplichting in de plan regels.

Stikstof (cat 3 overige provinciale belangen)

Ik merk op dat u bij het berekenen van de stikstofdepositie geen gebruik heeft gemaakt van de meest recente versie van AERIUS (versie 2021.1 van 21 juni jl). Ik adviseer u een nieuwe berekening te maken op basis van de nieuwe calculator, waarbij rekening wordt gehouden met de hieronder genoemde opmerkingen over de door u opgestelde AERIUS-berekening.

Ik merk op dat bij het maken van een AERIUS-berekening, de stookinstallaties en de verkeersbewegingen relevante emissiebronnen zijn voor de gebruiksfase.

In de bij de stukken gevoegde berekening wordt met betrekking tot stookinstallaties rekening gehouden met het gasverbruik van 2 woningen. Ik vraag mij af of dit voldoende is. In de stukken staat dat er een woning, schuur met B&B, gastenverblijf en sanitaire voorzieningen komt. Verder is onduidelijk of bij feesten e.d. mogelijk nog separate (dieselaangedreven) generatoren worden ingezet.

Met betrekking tot de verkeersbewegingen merk ik op dat in de AERIUS-berekening rekening is gehouden met verkeersbewegingen ten gevolge van de minicamping, woning en de evenementen. Voor de minicamping en de woning zijn kengetallen uit de CROW

gehanteerd. Voor de evenementen is gekeken naar de aanwezige parkeerplaatsen (20 stuks, vertaald naar 40 bewegingen per dag).

Eerder in deze brief heb ik al aangegeven dat de locatie in het landelijk gebied niet geschikt is voor het organiseren van evenementen zoals markten/braderieën. Advies is de evenementen uit het bestemmingsplan te laten. Er hoeven dan verder ook geen gegevens voor evenementen in het rekenmodel ingevoerd te worden.

Ik ben van mening dat de verkeersgeneratie als gevolg van bruiloften, feesten meegenomen moet worden in de AERIUS-berekening om een goed beeld te krijgen van de depositie. Advies is om te bepalen hoeveel feesten, bruiloften in totaal op jaarbasis plaats kunnen vinden en dit maximum ook vast te leggen in de gebruiksregels. Aan de hand van de omvang van de locatie kan worden bepaald hoeveel gasten per feest maximaal ontvangen kunnen worden (dit moet dan geborgd worden in de regels). Deze maximale aantallen kunnen dan worden gebruikt om de maximale depositie te berekenen.

Ik merk verder op dat in de AERIUS-berekening het aantal verkeersbewegingen behorende bij de B&B/groepsaccommodatie, theetuin en het gastenverblijf ontbreekt.

Tot slot merk ik op dat in de berekening alleen is gerekend met licht verkeer, terwijl ook (middel)zwaar vrachtverkeer verwacht mag worden (bijv. bevoorrading).

Het bestemmingsplan geeft voor het overige nog aanleiding tot de volgende opmerking.

Gastenverblijf (cat 6 plantechisch/juridisch)

Aan de voorzijde op het perceel is een bijgebouw aanwezig dat tijdelijk als woning wordt gebruikt. Daarna is het de bedoeling om hier een gastenverblijf voor familie/vrienden van te maken. Op grond van artikel 5.5.1, eerste lid onder c is het mogelijk een recreatiewoning te realiseren in een bestaand gebouw op een erf. Alhoewel een gastenverblijf strikt genomen geen recreatiewoning is, kan dit wel hiermee worden vergeleken. Het gastenverblijf kan dus worden toegestaan. Dit moet echter nog wel worden geregeld in het bestemmingsplan. Ik ga er vanuit dat de bestaande oppervlakte als maximum wordt aangehouden.

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

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,


afdelingshoofd Omgevingszaken a.i.