

Ruimtelijke onderbouwing

Kleinschalig kampeerterrein
Hegewarren 20 te Oudega



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
KLEINSCHALIG KAMPEERTERREIN HEGEWARREN 20 TE OUDEGA

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Locatiebeschrijving.....	5
1.3. Ontwikkelingen	6
1.4. Leeswijzer	7
2. BELEIDSKADER.....	7
2.1. Verordening Romte 2014	7
2.2. Geldend bestemmingsplan Buitengebied	7
2.3. Toeristisch recreatief ontwikkelplan	7
2.4. Nieuwe uitgangspunten voor andere vormen van kamperen	7
2.5. Verklaring van geen bedenkingen.....	8
3. PLANOLOGISCHE OMGEVINGSASPECTEN	8
3.1. Ruimtelijk-functionele inpassing	8
3.2. Parkeren	8
3.3. Bodem	9
3.4. Ecologie	9
3.5. Water	9
3.6. Archeologie	9
3.7. Milieu	11
3.8. Externe veiligheid	11
3.9. Luchtkwaliteit.....	12
3.10. Conclusie van de omgevingsaspecten	12
4. UITVOERBAARHEID.....	12
4.1. Economische uitvoerbaarheid.....	12
4.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	13
4.3. Overleg.....	13

KLEINSCHALIG KAMPEERTERREIN HEGEWARREN 20 TE OUDEGA

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Er is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein aan de Hegewarren 20 te Oudega. Het verzoek is in strijd met het geldende bestemmingsplan Buitengebied

Deze ruimtelijke onderbouwing is onderdeel van de omgevingsvergunning voor strijdig gebruik van gronden of bouwwerken. Met toepassing van artikel 3.10 juncto 2.12 Wabo kan worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan.

1.2. Locatiebeschrijving

Het perceel Hegewarren 20 (zie figuur 1) ligt noordwestelijk van De Veenhoop en ligt aan de zuidelijke grens van het Nationaal Park De Alde Feanen. Het terrein voor een kleinschalig kampeerterrein ligt op een weiland oostelijk van de agrarische bebouwing.

Figuur 1 – Locatie Hegewarren 20



Bron: Google Maps, 2018

De huidige bebouwing op het perceel (zie figuur 2) bestaat uit een woning met daarachter een stal. Noordoostelijk op het achtererf staat een vrijstaand recreatieappartement, waarvoor in 2016 een omgevingsvergunning is verleend.

Figuur 2 – Huidige situatie Hegewarren 20



1.3. Ontwikkelingen

Het plan bestaat uit de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein op een weiland ten oosten van de agrarische bebouwing (zie figuur 3). Het kampeerterrein wordt door een ontsluitingsweg in tweeën delen gesplitst, waarbij op het noordelijke deel vijf onderkomens voor recreatieve overnachtingen worden geplaatst en op het zuidelijke deel tien camperplaatsen. De onderkomens voor recreatieve overnachtingen bestaan uit 2 verschillende modellen en zijn geschikt voor 2-6 personen.

Figuur 3 – Landinrichtingsplan kleinschalig kampeerterrein Hegewarren 20



1.4. Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft het beleidskader. Hoofdstuk 3 behandelt de relevante planologische omgevingsaspecten. Hoofdstuk 4 behandelt de uitvoerbaarheid.

2. Beleidskader

2.1. Verordening Romte 2014

De provincie geeft in de verordening Romte ruimte voor maximaal 10 trekkershutten op het erf van een agrarisch bedrijf of voormalig agrarisch bedrijf, aansluitend op bestaande bebouwing.

2.2. Geldend bestemmingsplan Buitengebied

Het perceel Hegewarren 20 heeft de bestemming Agrarisch met waarden – open gebied. Binnen de bestemming is het bouwen van gebouwen en overkappingen uitsluitend mogelijk ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf of een bedrijfswoning. De bouw van recreatieverblijven is in strijd met de bestemming.

Binnen de bestemming is het wel mogelijk om met een afwijking van het bestemmingsplan een kleinschalig kampeerterrein (max. 25 standplaatsen) te realiseren. Camperplaatsen kunnen ook op een kleinschalig kampeerterrein aanwezig zijn, ze worden gerekend als onderdeel van de max. 25 standplaatsen. De andere vormen van kamperen en vaste standplaatsen zijn op een kleinschalig kampeerterrein echter niet toegestaan.

Vaste kampeermiddelen en trekkershutten zijn op dit moment alleen bij reguliere kampeerterreinen toegestaan.

2.3. Toeristisch recreatief ontwikkelplan

Smallerland heeft de ambitie om uit te groeien tot een aantrekkelijke toeristische gemeente. De ligging nabij De Alde Feanen en het Nationaal Park Noardelike Fryske Wâlden wordt hierbij als kwaliteit genoemd.

De trends in verblijfsrecreatie zijn dat bezoekers op zoek zijn naar steeds meer comfort en luxe die het woongenot van thuis evenaren. De beoogde onderkomens voor recreatieve overnachtingen bieden dat comfort. Ook is er behoefte aan camperplaatsen.

Het accent van het toeristische beleid ligt niet bij kwantiteit, maar juist op kwaliteit. Ruimte moet geboden worden aan plannen die aandacht hebben voor landschap, ecologie en duurzaamheid.

2.4. Nieuwe uitgangspunten voor andere vormen van kamperen

Om meer ruimte te kunnen bieden aan recreatieve ontwikkelingen heeft het college recent, in mei 2017, nieuwe uitgangspunten vastgesteld voor kleinschalige verblijfsrecreatie.

De regeling voor trekkershutten en andere vormen van kamperen is op onderdelen aangepast. De regeling is op 6 februari 2018 door de gemeenteraad vastgesteld en wordt te zijner tijd juridisch vastgelegd in een herziening van de betreffende bestemmingsplannen. Tot die tijd worden nieuwe ontwikkelingen wel getoetst aan de nieuwe uitgangspunten.

Trekkershutten

Andere vormen van kamperen, zoals de luxe trekkershutten, worden mogelijk bij agrarische bedrijven. Er mogen maximaal 5 stuks, met max. oppervlakte van 40 m² en max. bouwhoogte van 3.8 m. Daarmee zijn andere vormen van kamperen gelijk aan de regeling van trekkershutten. De luxe trekkershutten die aan de Hegewarren 20 zijn voorgesteld voldoen hieraan.

Kleinschalig kampeerterrein

De minimale afstand van een kleinschalig kampeerterrein tot een naastgelegen agrarisch bedrijf wordt aangepast van 100 m naar 50 m. Nu deze afstand wordt aangepast is een kleinschalig kampeerterrein mogelijk op het weiland aan de oostzijde van de Hegewarren 20. Het terrein voldoet aan de overige voorwaarden.

2.5. Verklaring van geen bedenkingen

Het project past niet binnen de door de gemeenteraad vastgestelde categorieën waarvoor de verklaring van geen bedenking geldt (raadsbesluit 15 september 2015). Het perceel is niet gelegen binnen de bebouwde kom en het bouwen van 5 andere vormen van kamperen is niet opgenomen in de Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied.

De omgevingsvergunning kan daarom niet worden verleend zonder dat de gemeenteraad heeft verklaard dat er geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning.

3. Planologische omgevingsaspecten

3.1. Ruimtelijk-functionele inpassing

Voor het inrichten van het terrein voor kleinschalig kamperen is een landschapsinrichtingsplan opgesteld (zie figuur 3). Dit plan gaat uit van het versterken van de kenmerken van het omliggende landschap. De camping wordt afgebakend met boomsingels met een onderbegroeiing van heesters. Tussen de recreatieve verblijven worden verschillende struiken geplaatst en langs beide zijden van de toegangsweg blijft de bestaande rij van schietwilgen grotendeels gehandhaafd. Door toepassing van verschillende inheemse boom- en struiksoorten kan voldaan worden aan een goede landschappelijke inpassing van de camping.

Het plan past in de nieuwe uitgangspunten voor kleinschalige verblijfsrecreatie die de gemeenteraad heeft vastgesteld. Daarnaast voldoet het plan ook aan de provinciale Verordening Romte 2014.

3.2. Parkeren

Het parkeren van de gasten vindt plaats op eigen terrein achter de stal (zie figuur 4).

Figuur 4 – Locatie parkeren



3.3. Bodem

Gezien het gebruik van het perceel als agrarisch grasland betreft het geen verdachte locatie. Voor de kwaliteit van de bodem kan gebruik gemaakt worden van de bodemkwaliteitskaart. Voor deze ontwikkeling is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

3.4. Ecologie

De Nederlandse natuurwetgeving is gebaseerd op de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. De soortbescherming is hierbij uitgewerkt in de Wet Natuurbescherming. Deze wet beschermt een aantal veelal zeldzame of kwetsbare planten- en diersoorten. Voor de uitvoering van alle ruimtelijke plannen moet worden onderzocht welke natuurwaarden aanwezig zijn en of er verbodsbepalingen worden overtreden.

Voor de planontwikkeling is een ecologisch onderzoek uitgevoerd, die in de bijlage is opgenomen. De conclusies van het onderzoek zijn:

- Negatieve effecten van het plan op de instandhoudingsdoelen van het Natura-2000 gebied De Alde Feanen kunnen op voorhand worden uitgesloten.
- Binnen het plangebied kunnen enkele algemeen voorkomende vogels tot broeden komen. Alle broedgevallen zijn onder de Wet Natuurbescherming beschermd. Er wordt daarom geadviseerd om buiten het broedseizoen (grofweg 15 maart-15 juli) te werken of anders het plangebied ongeschikte te maken (en houden) voor broedvogels.
- Binnen het plangebied kunnen enkele licht beschermde soorten voorkomen. Voor schade aan licht beschermde soorten geldt in principe een vrijstelling, maar de zorgplicht moet wel worden nageleefd.

3.5. Water

Er zal een toename in het verhard oppervlak zijn van ongeveer 200 m². Compenserende maatregelen zijn niet nodig, omdat het plangebied in het buitengebied ligt. Pas bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 1500m² zijn compenserende maatregelen nodig.

Voor het plan is een digitale watertoets uitgevoerd bij Wetterskip Fryslân. Wetterskip Fryslân geeft aan dat de zuidkant van het plangebied een hoofdwatgang aanwezig is: de bermsloot langs de Hegewarren. Langs hoofdwatgangen ligt aan beide kanten een beschermingszone van 5 meter, waarbinnen geen nieuwe obstakels mogen worden geplaatst. Op het inrichtingsplan staan binnen de beschermingszone nu een boomsingel. Het inrichtingsplan moet daarom worden aangepast. De aanvrager heeft hierop het inrichtingsplan aangepast, door de boomsingel 5 meter naar het noorden te verschuiven. Daarbij moet wel worden opgemerkt dat de bomen in de zuidwesthoek van het perceel wel binnen de beschermingszone staan. In tegenstelling tot de nieuwe houtsingel gaat het hier echter om een bestaande situatie: de bomen staan er al meer dan tien jaar.

3.6. Archeologie

In het kader van het Verdrag van Malta (1992) is het noodzakelijk om bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen onderzoek te verrichten naar het mogelijk verstoren van archeologische waarden in het plangebied. De provincie Fryslân heeft daarop een provinciedekkende kaart ontwikkeld waarop is aangegeven hoe er het beste met het bodemarchief kan worden omgegaan, de zogenaamde FAMKE: Friese Archeologische Monumentenkaart Extra.

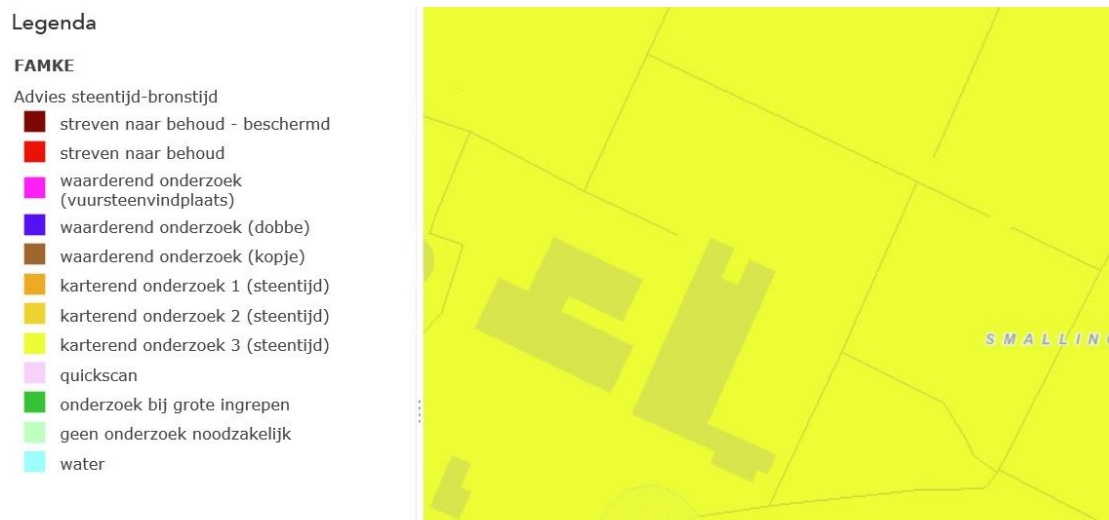
De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, één voor de periode steentijd - bronstijd (300.000 - 800 v Chr), en één voor de periode ijzertijd - middeleeuwen (800 v Chr - 1500 n Chr). Voor deze indeling in twee perioden is gekozen omdat de adviezen voor mogelijke vindplaatsen uit de steentijd vaak verschillen van die voor mogelijke jongere vindplaatsen.

De adviezen die voor de verschillende zones in Fryslân gegeven worden variëren van 'streven naar behoud' tot 'geen nader onderzoek nodig'. Deze adviezen geven aan welke vervolgstappen noodzakelijk zijn om op een verantwoorde manier om te gaan met het bodemarchief in een nieuw te maken bestemmingsplan, een bestemmingsplanwijziging, een ontgronding of een sanering.

Steentijd-bronstijd

Volgens FAMKE (zie figuur 5) kunnen zich in het gebied op enige diepte archeologische lagen bevinden uit de steentijd, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5000m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren. De resultaten van een dergelijk karterend booronderzoek kunnen inzicht geven in de aanwezigheid en de diepte van een eventueel aanwezige podzolbodem, waarin zich archeologisch resten kunnen bevinden. Het totale planoppervlakte bedraagt ca. 5000 m². Omdat het plan niet leidt tot diepe roering van de bodem, wordt een karterend (boor)onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Figuur 5 – Uitsnede FAMKE steentijd - bronstijd



Bron: Provincie Fryslân, 2018

IJzertijd-middeleeuwen

Volgens FAMKE (zie figuur 6) kunnen zich in het gebied archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd - middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg en vol-middeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterpjes uit deze tijd in het plangebied bevinden. Ook de wat oudere boerderijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de veengronden eromheen al afgegraven zijn. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer 5000m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroeg-middeleeuwse ontginningen. Het totale planoppervlakte bedraagt ca. 5000 m². Omdat het plan niet leidt tot diepe roering van de bodem, wordt een karterend (boor)onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Figuur 6 – Uitsnede FAMKE ijzertijd-middeleeuwen



Bron: Provincie Fryslân, 2018

3.7. Milieu

De veehouderijen in de omgeving vallen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. De afstand waaraan de veehouderijen moeten voldoen geldt alleen tot geurgevoelige objecten. Camperplaatsen zijn geen geurgevoelig object. De trekkershutten wel. Tot geurgevoelige objecten moeten de aanwezige veehouderijen een afstand aanhouden van minimaal 50 meter. Aan die afstand wordt voldaan. Dat betekent dat de aanwezigheid van de trekkershutten geen belemmeringen geeft voor eventuele bedrijfsuitbreidingen van de omliggende agrarische bedrijven.

3.8. Externe veiligheid

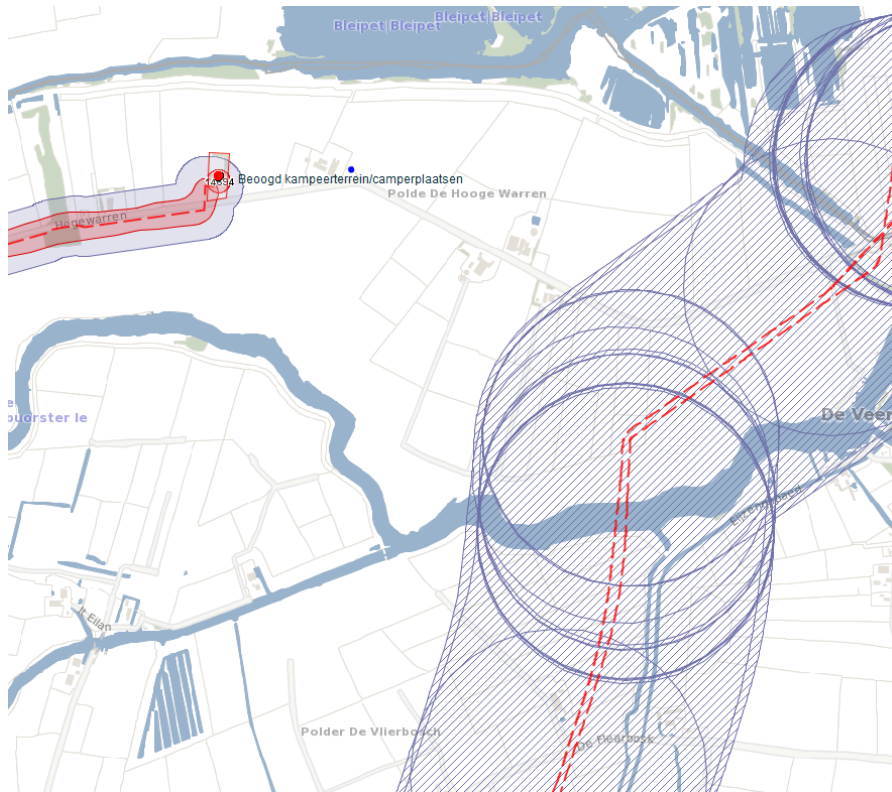
Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door bijvoorbeeld:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (wegen, buisleidingen, waterwegen en spoorwegen);

Het beleid voor externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van risico's voor de burger. Risicobronnen in de omgeving van het beoogde kampeerterrein is een locatie waar aardgas wordt gewonnen en een aantal ondergrondse hoge druk leidingen voor het transport van aardgas.

In figuur 7 zijn de locatie en de leidingen ingetekend. Op de figuur zijn in rood de risicocontouren ingetekend. De blauwe contour is het zogenaamde invloedgebied. Het blijkt dat het kampeerterrein niet binnen risicocontouren en/of een invloedgebied ligt. Externe veiligheid is geen belemmering.

Figuur 7 – Risicokaart



3.9. Luchtkwaliteit

Het plan is getoetst aan de Wet luchtkwaliteit. Ten aanzien van de toetsing kan worden opgemerkt dat er op geen enkele locatie in de gemeente Smallingerland, ook niet op de plaatsen met een hoge verkeersbelasting, grenswaarden of plandrempels uit de Wet luchtkwaliteit worden overschreden. Geconcludeerd kan worden dat er geen consequenties met betrekking tot de Wet luchtkwaliteit aanwezig zijn.

3.10. Conclusie van de omgevingsaspecten

Geen van de omgevingsaspecten zorgt voor een belemmering voor de voorgestelde ontwikkeling. De omgevingsvergunning kan worden verleend.

4. Uitvoerbaarheid

4.1. Economische uitvoerbaarheid

Het betreft een particuliere ontwikkeling waarop de legesverordening van toepassing is. De gemeente heeft met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten, waarin is bepaald dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer is. Het plan kan daarmee als financieel uitvoerbaar worden beschouwd.

4.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbesluit heeft met ingang van d.d. 2017 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen ten behoeve van zienswijzen. Tegen het voornemen zijn wel/geen zienswijzen ingediend. Deze zijn van een antwoord voorzien in de zienswijzennotitie die als bijlage bij de omgevingsvergunning is gevoegd. Op basis van de ingediende zienswijzen is besloten..... De zienswijzen geven wel/geen aanleiding de aangevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

4.3. Overleg

De aanvraag zal voor het overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening verzonden worden aan de volgende instanties:

- Wetterskip Fryslân
- Provincie Fryslân

Bijlagen

1. Wateradvies Wetterskip Fryslân
2. Ecologisch onderzoek
3. Ontwerp Verklaring van geen bedenkingen

Bijlage 1: Wateradvies Wetterskip Fryslân

datum 21-12-2017
dossiercode 20171221-2-16709

Project: Kleinschalig kampeerterrein Hegewarren 20 te Oudega

Gemeente: Smallingerland
Aanvrager: A. Nolles
Organisatie: Gemeente Smallingerland

Geachte heer/mevrouw A. Nolles,

Voor het plan Kleinschalig kampeerterrein Hegewarren 20 te Oudega heeft u een watertoets aangevraagd op www.dewatertoets.nl.

Normale procedure

De uitkomst is dat de normale watertoetsprocedure van toepassing is.

Wateraspecten en aandachtspunten

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

Wateraspecten

- Hoofdwateren

Aandachtspunten

Wateradvies

U ontvangt een wateradvies voor dit plan waar wij ingaan op de wateraspecten en aandachtspunten die gelden voor dit plan. Binnen 8 weken kunt u van ons een reactie verwachten. Mochten wij nog vragen of aanvullende informatie nodig hebben dan nemen wij contact met u op.

Leidraad watertoets

Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werkt Wetterskip Fryslân met de Leidraad Watertoets. Hierin staan voor alle wateraspecten uitgangspunten omschreven waarmee rekening gehouden moet worden. Voor meer achtergrondinformatie over de wateraspecten kunt u de Leidraad Watertoets raadplegen via onderstaande link: www.wetterskipfryslan.nl/watertoets.

Informatie

Voor meer informatie over bijvoorbeeld de ligging, beheer- en onderhoud status van waterobjecten in het plangebied verwijzen wij u door naar onze algemene site www.wetterskipfryslan.nl

Met vriendelijke groet,

Wetterskip Fryslân
Postbus 36 8900 AA Leeuwarden

datum 21-12-2017
dossiercode 20171221-2-16709

Samenvatting van de gegevens voor de watertoets

project: Kleinschalig kampeerterrein Hegewarren 20 te Oudega

gemeente: Smallingerland

Gegevens van het plan: Het plan bestaat uit de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein op een weiland ten oosten van de bebouwing (zie figuur 3). Het kampeerterrein wordt door een ontsluitingsweg in tweeën delen gesplitst, waarbij op het noordelijke deel vijf trekkershutten worden geplaatst en op het zuidelijke deel tien camperplaatsen. De camperplaatsen krijgen grastegels. De ontsluitingsweg krijgt een aftakking naar de trekkershutten. Deze wordt aangelegd met gebroken asfalt. De trekkershutten bestaan uit 2 verschillende modellen en zijn geschikt voor 2-6 personen.

Oppervlak: 5340 m²

Adres: Hegewarren 20,

9216XR OUDEGA

Kadastraal adres: Gemeente Oudega, sectie G, nr. 2016 en Gemeente Oudega, sectie G, nr. 2156

Tekening meegestuurd: survey_attachments/3196_Inrichtingsplan.jpg

Aanvullende opmerkingen:

Gegevens aanvrager

A. Nolles

Gemeente Smallingerland

Postbus 10.000

2

9200 HA Drachten

T:

E: arend.nolles@smallingerland.nl

Gegevens gemeente

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied? Smallingerland

Gemeente: Smallingerland

Contactpersoon: A. Nolles

T: 0512581234

E: arend.nolles@smallingerland.nl

Resultaat kaartenanalyse voor het plangebied

Heeft u een beperkingsgebied geraakt? ja

- Hoofdwateren

Uw antwoord op de onderstaande vragen

Gaat het plan uitsluitend over de functiewijziging van bestaande bebouwing zonder fysieke aanpassing van bebouwing en ruimte?

Antwoord: nee

Is er sprake van een toename van lozing van verontreinigd water op het oppervlaktewater?

Antwoord: nee

Wordt het bestaande verharde oppervlak vergroot met meer dan 200 m² in stedelijk gebied of meer dan 1500 m² in landelijk gebied?

Antwoord: nee

Neemt het verhard oppervlak in het stedelijk gebied toe?

Antwoord: nee

Zo ja, met hoeveel m² neemt het verhard oppervlak in het stedelijk gebied toe?

Antwoord:

Neemt het verhard oppervlak in landelijk gebied toe?

Antwoord: ja

Zo ja, met hoeveel m² neemt het verhard oppervlak in het landelijk gebied toe?

Antwoord: 525

Wordt er oppervlaktewater gegraven en/of gedempt?

Antwoord: nee

Wordt er in het plan oppervlaktewater gedempt?

Antwoord: nee

Wordt er in het plan oppervlaktewater gegraven?

Antwoord: nee

Zo ja, wat voor compenserende maatregelen worden er in het plan genomen bij een toename verharding en/of demping van het oppervlaktewater?

Antwoord: n.v.t.

Wordt het oppervlaktewaterpeil in het plan gewijzigd?

Antwoord: nee

Zo ja, wat is het doel van de peilwijzing, wat wordt het nieuwe peil en hoe wordt de peilwijziging doorgevoerd?

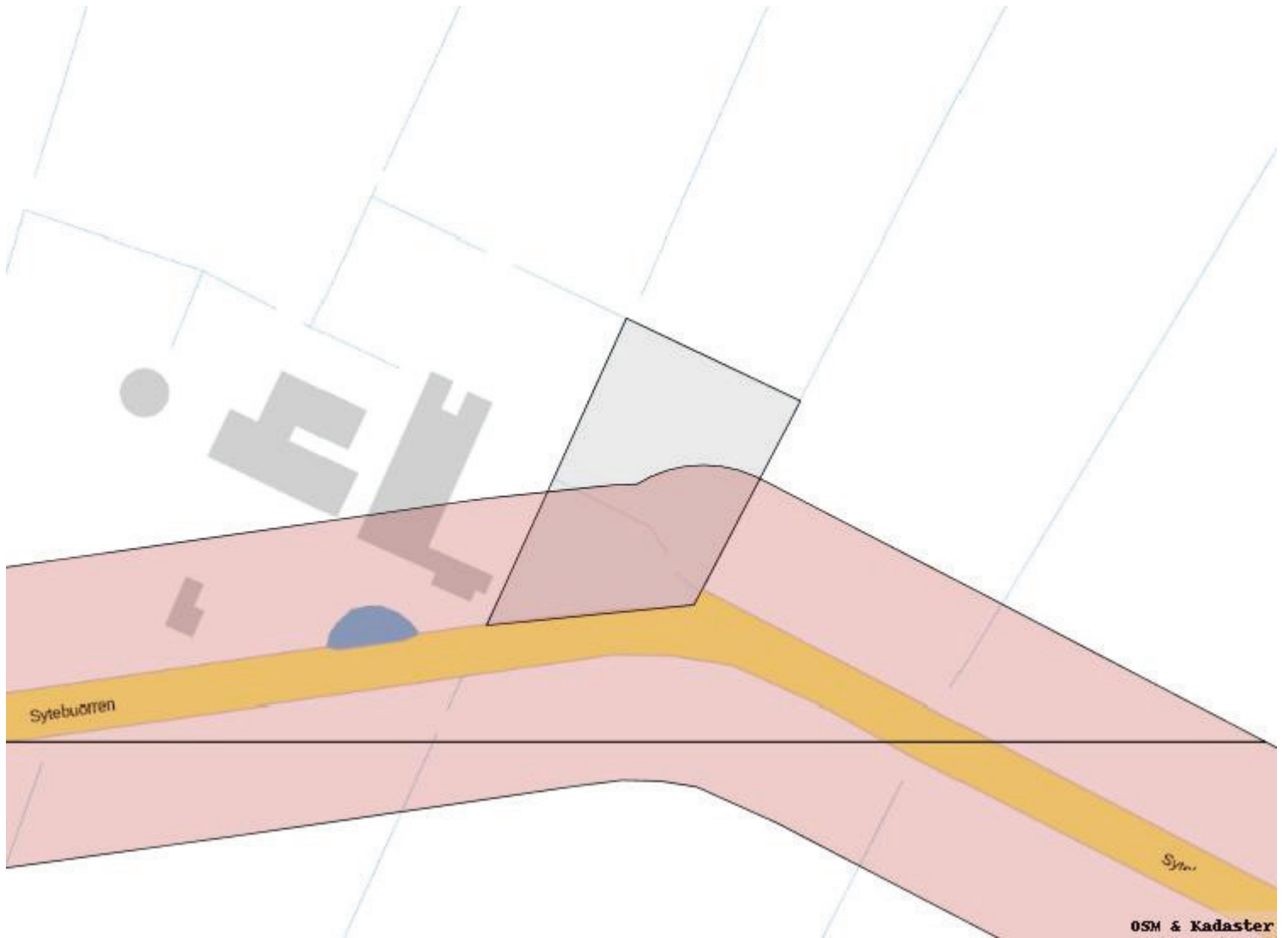
Antwoord:

Wordt er een kelder of souterrain gerealiseerd?

Antwoord: nee

Wordt er tijdelijk of permanent grondwater onttrokken?

Antwoord: nee



Overzicht plangebied

Te volgen watertoetsprocedure is de normale procedure

De WaterToets 2017

Nolles, Arend

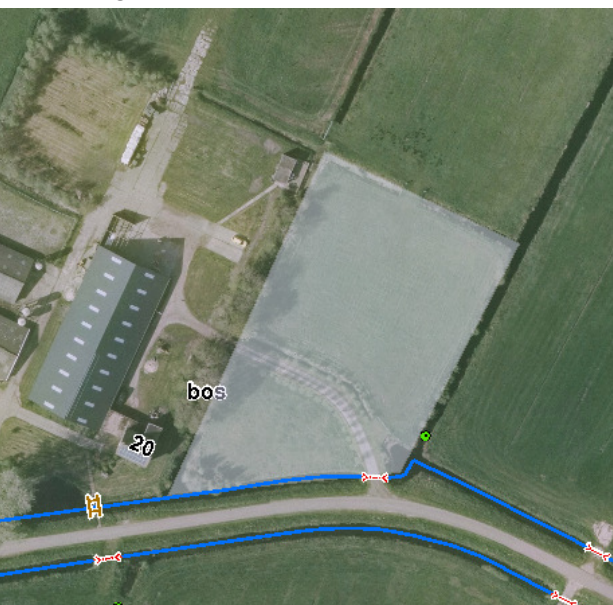
Van: Jelly van der Kloet <jvanderkloet@wetterskipfryslan.nl>
Verzonden: woensdag 17 januari 2018 13:42
Aan: Nolles, Arend
CC: Andre Brink; Jeltsje Gerbensma-Planting
Onderwerp: wateradvies Hegewarren te Oudega - minicamping

Geachte heer Nolles,

U heeft op 21 december 2017 een digitale watertoets doorlopen voor een kleinschalig kampeerterrein aan de Hegewarren bij Oudega. Op het plan is de normale watertoetsprocedure van toepassing omdat langs het plangebied een hoofdwatgang ligt. Deze e-mail vormt het wateradvies voor dit plan.

Wij adviseren u om het wateradvies mee te nemen in de verdere planvorming. Uit de waterparagraaf moet duidelijk blijken wat voor waterbelangen er van toepassing zijn en hoe u hier in het plan rekening mee houdt. Indien nodig verzoeken wij u om de waterbelangen te borgen op de Verbeelding en in de Regels van het plan.

Het plan bestaat uit de realisatie van een kampeerterrein, vijf trekkershutten en terreinverharding. Onderstaande figuren tonen de bestaande situatie (links) en de toekomstige inrichting van het gebied (rechts).



Watertoets en Wateradvies

De watertoets is een belangrijk instrument bij het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimte. De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. In deze email geven wij de wateraspecten aan die specifiek op uw plan van toepassing zijn.

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

Veilig

Meerlaagse veiligheid

Het klimaat verandert en wordt steeds grilliger. Langere perioden van droogte, afgewisseld met korte periodes met intensieve buien, zeespiegelstijging en zwaardere stormen. Naast de verdedigingswerken moet worden ingezet op aanpassingen in de ruimtelijke ordening en calamiteitenbeheersing. Er is in dit verband sprake van meerlaagse veiligheid, dit staat voor *Veiligheid in drie lagen*. In het kader van ruimtelijke ordening is vooral laag 2 van belang.

Het gaat er dan om dat de ruimte op een duurzame manier wordt ingericht. Bijvoorbeeld door geen gevoelige functies te realiseren op plekken die kunnen overstromen.

De maaiveldhoogte in het plangebied varieert en ligt naar schatting tussen de -0,90 m NAP en de -0,60 m NAP. Onder *Peilbeheer* in dit wateradvies geven wij een advies over de bouwhoogte bekeken vanuit de drooglegging. Naast de drooglegging is ook de meerlaagse veiligheid van belang.

Het maatgevend boezempeil ter plaatse van het plangebied is op dit moment bepaald op +0,01 m NAP. De regionale waterkering is ontworpen op basis van deze waterstand. Er bestaat een kans dat de regionale waterkering doorbreekt. Het is in geval van een doorbraak van de regionale waterkering belangrijk de negatieve gevolgen zo klein mogelijk en de gevolgschade zo laag mogelijk te houden. Wij adviseren u de bebouwing dusdanig hoog aan te leggen dat er ook bij deze maatgevende waterstand geen wateroverlast optreedt. Het plangebied ligt in een gebied met een overstromingskans van 1:100. Dit betekent dat de regionale waterkering is ontworpen op basis van een maatgevend boezempeil met een kans van voorkomen van 1/100^e per jaar.

Voldoende

Hoofdwatgang (paragraaf 4.3.1)

Langs de zuidkant van het plangebied ligt een hoofdwatgang, de bermsloot langs de Hegewarren. De ligging van de hoofdwatgang kunt u raadplegen op onze website: www.wetterskipfryslan.nl/leggerkaart.

Langs hoofdwatgangen ligt aan beide kanten een beschermingszone van 5 meter waar het aanbrengen van obstakels niet is toegestaan. Op de inrichtingstekening staan langs de hoofdwatgang bomen ingetekend. Deze nieuwe bomen zijn niet toegestaan binnen 5 meter van de insteek van de hoofdwatgang.

Peilbeheer (paragraaf 4.3.4) en drooglegging (4.3.7)

Peilgebied en drooglegging

Het plangebied ligt in een peilgebied met een zomerpeil van -1,50 m NAP en een winterpeil van -1,60 m NAP. Dit vastgestelde peil is een streefpeil. Het werkelijke peil is als gevolg van opstuwing en weersomstandigheden niet altijd gelijk aan het streefpeil. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen de -0,90 m NAP en de -0,60 m NAP. Wij adviseren u om bij het bepalen van de aanleghoogte rekening te houden met de droogleggingsnorm.

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

Grondwateronttrekking

Bij de aanleg van gebouwen of infrastructuur is het vaak nodig om het grondwater te verlagen om het werk droog uit te kunnen voeren. Voor het onttrekken van grondwater is een vergunning of melding nodig. Ook op het lozen van onttrokken grondwater is de meldingsplicht van toepassing. Om te weten of u met een melding kunt volstaan of een vergunning nodig hebt, kunt u contact opnemen met Cluster Vergunningverlening van Wetterskip Fryslân.

Schoon

Schoonhouden – scheiden – zuiveren (paragraaf 4.4.6)

Waterkwaliteit

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

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 geval van dit bouwplan kunt u het hemelwater afkomstig van verhard oppervlak, onder bij *Waterkwaliteit* in deze e-mail genoemde voorwaarden, lozen op het oppervlaktewater.

Vervolg

Waterwet

Voor alle activiteiten in en nabij het watersysteem, waaronder het lozen van afvalwater op het oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater of het aanbrengen van een wijziging in het watersysteem, dient u een vergunning aan te vragen of een melding te doen bij Wetterskip Fryslân. Op onze website (www.wetterskipfryslan.nl) treft u meer informatie aan over de Waterwet en u kunt daar onder andere ook meldingsformulieren en het aanvraagformulier voor een watervergunning downloaden. De aanvraag voor een watervergunning of de melding kunt u ook gelijktijdig met de omgevingsvergunningaanvraag indienen via het omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl).

Meer informatie

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

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,

drs. R. Smit,
Manager Cluster Plannen

Wetterskip Fryslân

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

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print.

Dit bericht is alleen bestemd voor de geadresseerden. Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijlage 2: Ecologisch onderzoek

Bijlage 3: Ontwerp Verklaring van geen bedenkingen