

Ruimtelijke onderbouwing

Kleinschalig kampeerterrein
Stienstrawei 8 te Boelenslaan
Gemeente Achtkarspelen

Colofon:

Opdrachtgever: N.N.

Contactpersoon: N.N.

Uitgevoerd door:
Contactpersoon:
Telefoon:

Email: [redacted]
Projectnummer: AJS/2025024

Datum: Drogeham, december 2025

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1 Algemeen	4
1.2 Projectgebied	4
2. Projectbeschrijving	6
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Het initiatief	6
3. Beleid	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.2 Provinciaal beleid	8
3.3 Gemeentelijk beleid	8
4. Omgevingsaspecten	10
4.1 Algemeen	10
4.2 Milieuzonering	10
4.3 Ecologie	11
4.4 Luchtkwaliteit	12
4.5 Archeologie-Cultuurhistorie	12
4.6 Externe veiligheid/Brandweeradvies	13
4.7 Verkeersveiligheid-parkeren	14
4.8 Water	14
4.9 Bodem	14
4.10 Stikstof - Flora en Fauna	15
4.11 Kabels en leidingen	15
4.12 Welstand-Landschappelijke inpassing	15
4.13 Conclusie	16
5. Uitvoerbaarheid	17
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17
5.2 Economische uitvoerbaarheid	17
6. Afweging en conclusie	17
6.1 Aanleiding	17
6.2 Afweging en conclusie	17

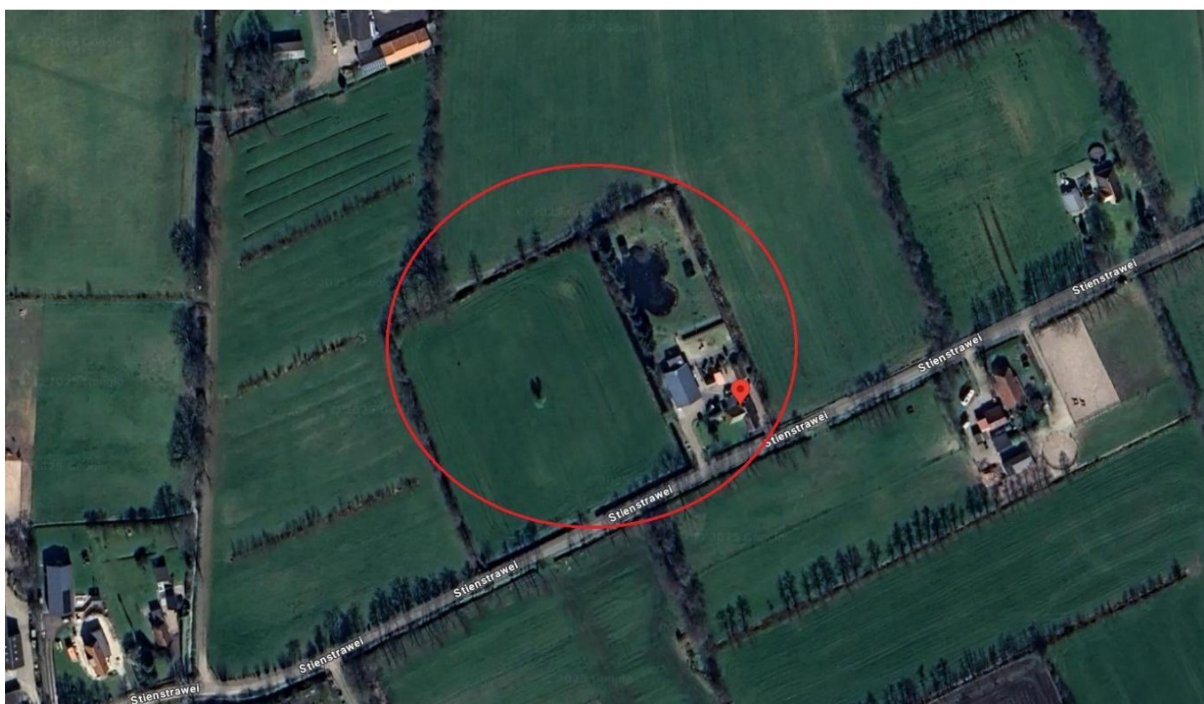
- Bijlage 1. Uitgangspunten bevoegd gezag juni 2024
- Bijlage 2. Advies bevoegd gezag inzake landschappelijke inpassing juni 2023
- Bijlage 3. Schrijven bevoegd gezag d.d. 10 april 2025
- Bijlage 4. Ontwerp kampeerterrein/landschappelijke inpassing
- Bijlage 5. Flora- en Fauna-onderzoek
- Bijlage 6. Wateradvies
- Bijlage 7. Bodemonderzoek
- Bijlage 8. Aeriusberekeningen
- Bijlage 9. Tekening parkeerterrein
- Bijlage 10. Tekeningen receptie-sanitaire ruimte
- Bijlage 11. Brandweeradvies

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Initiatiefnemer bewoont de woning aan de Stienstrawei 8 te Boelenslaan. Hij is tevens eigenaar van het zuid-westelijk daarvan gelegen agrarisch perceel. Hij is voornemens hierop een kleinschalig kampeerterrein voor mobiele kampeermiddelen inclusief een parkeerterrein en receptie annex toiletgebouw aan te leggen/bouwen. Het kampeerterrein is geopend tijdens het kampeerseizoen van 15 maart t/m 31 oktober. Aangezien aan dit perceel een agrarische bestemming is toegekend ("Agrarisch met waarden- besloten gebied") is dit initiatief niet zondermeer mogelijk. Het plan is in strijd met de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan.

Besloten is dan ook om voor dit initiatief een omgevingsvergunning aan te vragen (30 december 2023). Dit via een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De omgevingsvergunning kan worden verleend wanneer de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voorliggende notitie beoogd hierin te voorzien.



Figuur 1: ligging project (bron Google Maps)

1.2 Projectgebied

Zoals uit het bovenstaande duidelijk is geworden omvat het plangebied het onderhavige agrarische perceel inclusief het perceel Stienstrawei 8 te Boelenslaan. Het plangebied is indicatief weergegeven in figuur 2.



Figuur 2: fragment bestemmingsplan (bron Ruimtelijke plannen)

2. Projectbeschrijving

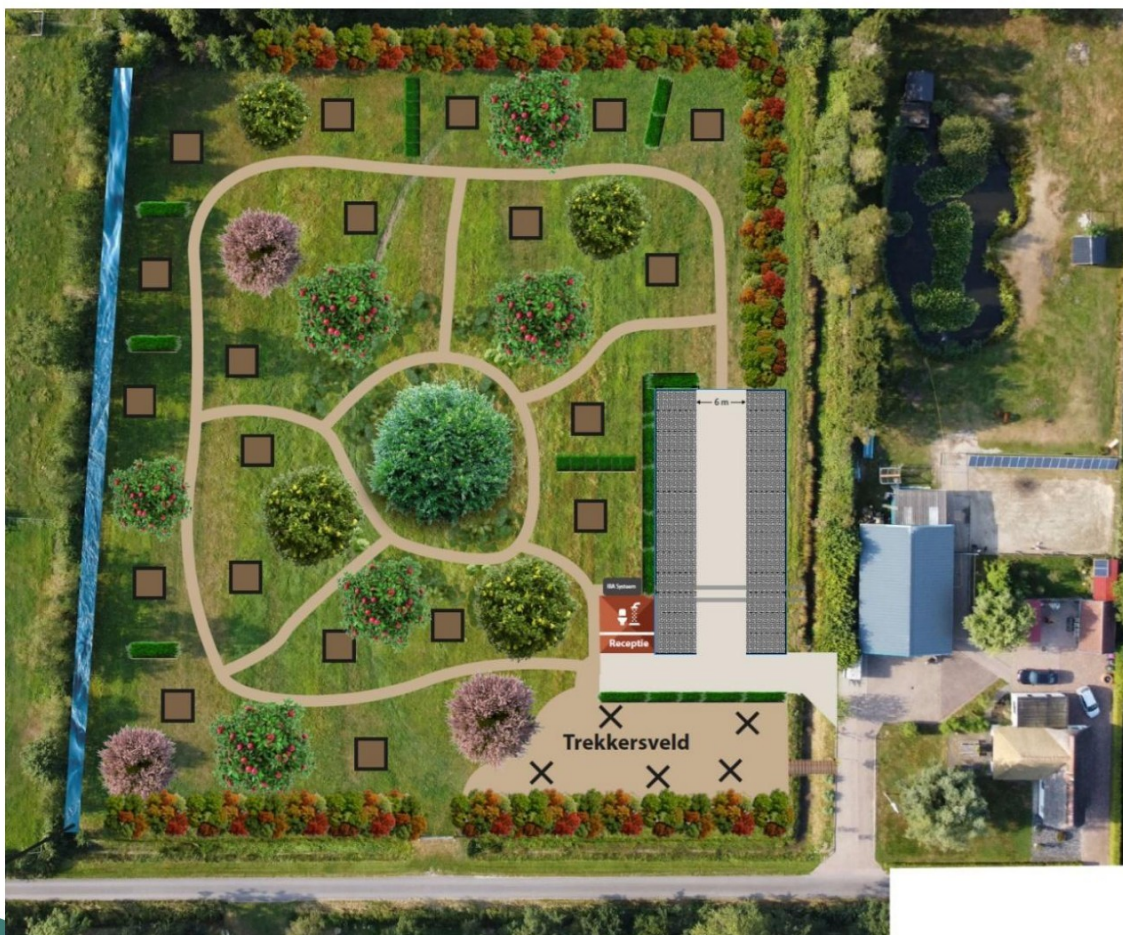
2.1 Huidige situatie

De Stienstrawei is een verbindingsweg tussen het dorp Boelenslaan en de route naar Drachten. De weg is geheel gelegen in het buitengebied. Langs deze weg is verspreide woonbebouwing aanwezig. Het onderhavige perceel bevindt zich ingevolge de provinciale omgevingsverordening Romte Fryslân 2014 in landelijk gebied.

Op het perceel Stienstrawei 8 is woonbebouwing aanwezig. Het zuidwestelijk daarvan gelegen perceel is ten behoeve van agrarische doeleinden in gebruik.

2.2 Het initiatief

De beoogde situatie is reeds beschreven in paragraaf 1.1. Op het zuidwestelijk van het woonperceel Stienstrawei 8 te Boelenslaan gelegen agrarisch perceel wenst initiatiefnemer een kleinschalig kampeerterrein ten behoeve van mobiele kampeermiddelen te realiseren voor maximaal 25 standplaatsen met een gebouw ten behoeve receptie, douche- en toiletgelegenheid. Zie bijgevoegde bouwtekeningen (bijlage 10). Het kampeerterrein is geopend van 15 maart t/m 31 oktober. De oppervlakte van het kampeerterrein bedraagt ca. 9000 m². Het ontwerp van het kampeerterrein is vormgegeven overeenkomstig de uitgangspunten van het bevoegd gezag van juni 2024 (bijlage 1) en het advies inzake de landschappelijke inpassing van juni 2023 (bijlage 2).



Figuur 3: plattegrond van het beoogde kampeerterrein

3. Beleid

3.1 Rijksbeleid

Het beleid van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit van Nederland is neergelegd in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). (Vastgesteld 11-09-2020). Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van Rijksbeleid op 21 nationale belangen. Voor deze belangen acht het Rijk zich verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 21 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten die weer vertaald worden in beleidskeuzes:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het platteland.

Het voorliggende initiatief is niet in strijd met deze prioriteiten en beleidskeuzes en geeft juist invulling aan prioriteit 4. Daarnaast kan kort samengevat het navolgende worden gesteld:

1. Meervoudig ruimtegebruik is expliciet toegestaan
 - o Dankzij het principe “combineren boven enkelvoudig” is het mogelijk om landbouwgrond niet louter agrarisch te gebruiken, maar te combineren met recreatieve voorzieningen zoals kampeerplekken.
 - o Zo'n multifunctionele aanpak is precies wat de NOVI beoogt voor het landelijk gebied.
2. Recreatie en toerisme past binnen nationale doelstellingen
 - o De NOVI ziet ruimte voor recreatie, rust, ontspanning en toerisme — zeker buiten de stedelijke gebieden. Het voorstel om 25 kampeerplekken te realiseren biedt recreatiemogelijkheden, kan bijdragen aan toeristisch aanbod, en sluit aan bij het idee van een “toekomstbestendig landelijk gebied met meervoudig gebruik”.
 - o Het plan wordt landschappelijk goed ingepast — zonder dat natuur, landschap of milieu ernstig achteruitgaan — hetgeen ook een reden is dat het onderhavige recreatieve plan verenigbaar is met de NOVI.
3. Landbouw + extra functies (diversificatie) past bij visie op toekomst landelijk gebied
 - o De NOVI erkent dat landbouw verandert: de sector diversifieert, combineert met natuur, energie, recreatie, etc.
 - o Een kampeerterrein kan gezien worden als een diversificatie van het agrarisch perceel, vooral als de agrarische functie behouden blijft (of al was) én de nieuwe functie kleinschalig, passend en beheersbaar is.
4. Bij goede inrichting: behoud van leefomgeving, landschap en kwaliteit
 - o De NOVI benadrukt dat ook bij nieuwe functies landschappelijke/ cultuurhistorische kwaliteit, biodiversiteit en een gezonde leefomgeving behouden moeten worden.
 - o Als het kampeerterrein zorgvuldig wordt ontworpen — rekening houdend met inpassing in landschap, water/ bodem, natuur, omgevingskwaliteit — kan zo'n initiatief bijdragen aan recreatie zonder dat het ten koste gaat van kernkwaliteiten van het gebied. Dat is hier het geval.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Voorts bepaalt het tweede lid van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bor) dat bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en indien het bestemmingsplan die ontwikkeling maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Gelet echter op het feit dat een kampeerterrein geen substantiële ontwikkeling is die stedelijk van aard is (oppervlakte sanitair unit 49 m² en gedurende 6 maanden per jaar in bedrijf) heeft onderhavig initiatief niet te worden getoetst aan de ladder.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal omgevingsbeleid van de provincie Fryslân is neergelegd in de Omgevingsvisie “Romte Diele” (september 2020). Dit beleid heeft zijn juridische vertaling gekregen in de provinciale omgevingsverordening Fryslân 2022 (laatst gewijzigd 19 juli 2024). In deze verordening zijn regels gesteld waarmee bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

In artikel 2.14 van de genoemde provinciale Omgevingsverordening is in lid 1 sub a het navolgende gesteld:

In een omgevingsplan kunnen buiten het bestaand stedelijk gebied de volgende kleinschalige recreatieve voorzieningen worden toegestaan:

- a. *Een kleinschalig kampeerterrein van maximaal 25 kampeerplaatsen, op of in aansluiting op het bouwperceel van een agrarisch bedrijf, woning, bedrijf, horecagelegenheid of maatschappelijk voorziening*

Het gaat i.c. om een kleinschalig kampeerterrein met 25 kampeerplaatsen in aansluiting op het bouwperceel van een woning (Stienstrawei 8). Aan artikel 2.14 sub 1a wordt derhalve voldaan.

Geconcludeerd moet dan ook worden dat het initiatief niet in strijd is met de Provinciale Omgevingsverordening.

Gastvrij Fryslân 2028

Het beleid op het gebied van Recreatie en Toerisme van de Provinsje Fryslân is vastgelegd in “Gastvrij Fryslân 2028”. In artikel 2.15 van de Omgevingsverordening is gesteld dat van (grotere) recreatieve voorzieningen een positieve bijdrage wordt verwacht aan een Gastvrij Fryslân door het bevorderen van een prettige en gezonde woon- en leefomgeving, het behoud en ontwikkelen van natuur en cultuurerfgoed of het creëren van toekomstbestendige banen. Hoewel hier -naar de aard en schaal van de kleinschalige camping- zo maximaal mogelijk aan wordt voldaan wordt deze eis niet gesteld bij kleinschalige recreatieve voorzieningen (artikel 2.14). Gelet daarop zal op deze plaats niet uitvoerig worden ingegaan op het toeristisch recreatieve beleid van de Provinsje Fryslân. Bovendien is het gemeentelijke beleid deels geënt op dit provinciale beleid. Het gemeentelijk beleid wordt hieronder nader besproken.

3.3 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Buitengebied

Ingevolge het bestemmingsplan Buitengebied Achtkarspelen vastgesteld 3 juni 2014 en voor zover van toepassing de partiële herziening van dit plan vastgesteld op 14 oktober 2021 heeft het plangebied de bestemming “Agrarisch met waarden-Besloten gebied” (artikel 3). Langs de noord- en zuidrand van dit perceel is daarbij de functieaanduiding “Houtsingel”. Het perceel Stienstrawei 8 te Boelenslaan -alwaar initiatiefnemer woont- heeft de bestemming “Wonen” (artikel 30).

Agrarisch met waarden-Besloten gebied

De voor “Agrarisch met waarden-Besloten gebied” aangewezen gronden zijn ingevolge artikel 3.1 bestemd voor in hoofdzaak grondgebonden agrarische activiteiten. Ondergeschikt daaraan is o.a. dag-recreatief medegebruik toegestaan. Verblijfsrecreatie is derhalve niet toegestaan.

Houtsingel

In de bestemmingsomschrijving van “Agrarisch met waarden-besloten gebied” is opgenomen dat gronden met de functieaanduiding “Houtsingel” zijn bestemd voor het in standhouden van houtwallen. De als zodanig aangewezen houtwallen liggen aan de overzijde van de sloten die het beoogde kampeerterrein begrenzen en worden niet aangetast.

Achtkarspelen: priuw de Wâlden

Voor de gemeente Achtkarspelen is het toerisme en recreatiebeleid “beleid en uitvoeringsprogramma 2023-2030” vastgesteld. In de samenvatting van dit beleidsdocument wordt gesteld: “het toeristisch-recreatieve streefbeeld van de gemeente Achtkarspelen is om te groeien van een onbekende bestemming naar een bestemming waarvan het eigenzinnige verhaal beleefbaar is”. In dezelfde samenvatting worden vier strategielijnen om het streefbeeld te realiseren onder woorden gebracht. Strategielijn 3 is hier het meest relevant: “Het logiesaanbod versterken. Door het logiesvolume te vergroten passend bij de aard en schaal van het landschap en de recreatieve identiteit, ontstaat meer kritische massa. Te denken valt aan bijzondere, kleinschalige accommodaties maar ook aan grootschaliger logiesontwikkelingen. Daarnaast kan professionalisering van met name het kleinschalige aanbod een impuls geven aan het logiesaanbod”. En meer concreet: “Creëer ruimte voor kansrijke nieuwe logiesaccommodaties, zoals een logiesformule passend bij de Noardlike Fryske Wâlden of circulaire lodges verspreid in het gebied op schitterende locaties in de Wâlden en de Mieden met een centraal en uniform beheer. Ga hierbij uit van samenwerking met Tytsjerksteradiel. In Achtkarspelen kunnen dit heel goed ruige locaties zijn om de ongepolijste identiteit te onderstrepen”. Een concreet doel is: Versterkte lokale economie doordat er tenminste 50% meer overnachtingen zijn in 2030 t.o.v. 2022. In het verwoorde streefbeeld wordt gesteld dat “het logiesaanbod fungeert als landingsplek om van daaruit de rest van het gebied te ontdekken”. In de actiepunten verwoord bij “versterk het logiesaanbod” wordt voor zover relevant het navolgende verwoord: “voortdurend: Wees bereid tot maatwerk als een nieuw logiesconcept past bij de identiteit en binnen ontwikkelkader en beleidsmatig tot op belemmeringen stuit”.

Bij dit beleid is als bijlage ook een ontwikkelkader logiesaccommodaties geformuleerd. Daarin wordt de “ja-mits” houding uitgelegd en wordt gesteld dat de gemeenten initiatiefnemers zo min mogelijk beperkingen willen opleggen maar wel een uitnodigend ontwikkelkader hanteren. Expliciet wordt aangegeven dat het ontwikkelkader geen beleidsstuk is. Het ontwikkelkader is opgesplitst in een kader voor regulier logiesaanbod en voor kleinschalig aanbod omdat de aard, impact en schaal tussen beide sterk uiteenloopt. Daarbij wordt verwezen naar hetgeen daaromtrent is gesteld in de Provinciale (ontwerp)omgevingsverordening (2021). In artikel 2.14 van de (ontwerp)omgevingsverordening over kampeerterreinen van maximaal 25 standplaatsen die buiten bestaand stedelijk gebied worden toegestaan. Het reguliere logiesaanbod is gedefinieerd in artikel 2.15 van de (ontwerp)omgevingsverordening. Hierin wordt ondermeer gesteld dat dergelijke voorzieningen moeten aansluiten bij bestaand stedelijk gebied van een kern of aansluit bij een bestaande recreatieve voorziening buiten het bestaand stedelijk gebied, de aard en schaal van de ontwikkeling passend is bij de kern of recreatieve voorziening, een positieve bijdrage wordt geleverd aan Gastvrij Fryslân door het bevorderen van een prettige en gezonde woon- en leefomgeving, het behoud en ontwikkeling van natuur en cultuurerfgoed of het creëren van toekomstbestendige banen. Aan de reguliere voorzieningen worden derhalve meer eisen gesteld dan aan de kleinschalige voorzieningen. Onderhavig initiatief is een kleinschalige voorziening.

Tenslotte kent het ontwikkelkader een viertal aspecten (die elkaar overlappen) die worden betrokken bij de toetsing van het initiatief:

1. Regioversterkend;
2. Stuwende economische functie;
3. Circulair
4. Maatschappelijke en economische waarde.

Getoetst aan deze criteria kan kort samengevat worden gesteld dat het kleinschalig initiatief de kenmerken en identiteit van de regio versterkt nu de voorgenomen camping is gericht op de rustzoeker en deze vanuit het hart van de Noardlike wâlden de regio kan verkennen. Daarnaast is de voorgenomen camping landschappelijk op een goede wijze ingepast (zie paragraaf 4.12). Het initiatief is economisch haalbaar (initiatiefnemer doet geen beroep op subsidies of andere bijdragen) en heeft een langjarige focus op een toeristisch-recreatieve exploitatie met name nu hij als wâldman de Wâlden wil laten zien en daarvoor een kloppend hart heeft. Logiesinitiatieven dragen voorts bij aan de natuurlijke omgeving en samenleving en sluiten derhalve per definitie aan bij de duurzaamheidsagenda. Tenslotte heeft het initiatief een meerwaarde nu het een maatschappelijke kans benut.

Gesteld kan worden dat het kleinschalig initiatief voldoet aan het ontwikkelkader. Initiatiefnemer had de camping graag het gehele jaar geopend willen zien om daarmee juist een plus te kunnen toekennen aan het ontwikkelkader. Het bevoegd gezag heeft echter een beperking uitgesproken door de voorwaarde te stellen dat de camping uitsluitend geopend mag zijn gedurende het zomerseizoen.

Conclusie

Geconcludeerd moet worden dat het initiatief volgens het bevoegd gezag in strijd is met het ruimtelijk kader maar dat wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid op het gebied van recreatie en toerisme. Bovendien heeft initiatiefnemer de adviezen van het bevoegd gezag zoals verwoord in de bijlagen 1, 2 en 3 geheel opgevolgd zodat ook gelet daarop mag worden aangenomen dat het initiatief in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid.

4. Omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

De voorgenomen functiewijziging van een agrarisch perceel naar een kampeerterrein kan mogelijk effecten op de omgeving van het plangebied hebben. In het onderstaande zal nader worden ingegaan op die omgevingsaspecten die relevant kunnen zijn voor het onderhavige plan.

4.2 Milieuzonering

Ter bescherming van de woon- en leef kwaliteit is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieu-belastende en milieugevoelige functies noodzakelijk. Om die reden moet worden onderzocht of in de directe omgeving van het plangebied gevoelige functies aanwezig zijn die hinder en/of overlast kunnen ervaren door de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied. In de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" zijn de meest voorkomende vormen van bedrijvigheid beoordeeld op grond van hun hinderlijkheid en aan de hand daarvan verdeeld in een zestal milieucategorieën. Op grond van de mate van milieuhinderlijkheid wordt geadviseerd een bepaalde afstand ten opzichte van gevoelige functies aan te houden, zoals woningen, scholen, e.d. Deze afstandsnormen zijn indicatief van aard. Hiervan kan gemotiveerd worden afgeweken. Het perceel heeft nu de bestemming "Agrarisch met waarden-besloten gebied" en binnen deze bestemming wordt een kampeerterrein gesitueerd. Ingevolge genoemde VNG-brochure is een richtafstand tussen het kampeerterrein en gevoelige bebouwing van derden (woningen) aanwezig van 50 meter ten gevolge van de parameter geluid. De dichtstbijzijnde woning van derden is ten opzichte van het beoogde kampeerterrein gesitueerd op een afstand van ca. 100 meter. Dit betekent dat de woon- en leefkwaliteit van omwonenden niet in onevenredige mate wordt aangetast vanwege het beoogde kampeerterrein.

Andersom wordt de bedrijfsvoering van het kampeerterrein daarom niet belemmerd door gevoelige bebouwing van derden.

Mede om te voorkomen dat de camping in de toekomst wordt losgekoppeld van het woonerf Stienstrawei 8 is na overleg met het bevoegd gezag besloten de toegang tot de camping te laten plaatsvinden via de reguliere en bestaande toerit naar het woonerf Stienstrawei 8 (zie figuur 3 en bijlage 4). Het woonerf met bebouwing is daarom ook onderdeel van de inrichting.

4.3 Ecologie

De Wet natuurbescherming biedt tevens bescherming aan diverse soorten flora en fauna. Op grond van deze wet mogen beschermde planten en dieren (en hun verblijfsplaatsen), die als zodanig in de wet zijn aangewezen, niet verstoord, verontrust of gedood worden.

Met het innemen van maximaal 25 standplaatsen met mobiele kampeermiddelen en de realisatie van een sanitaire unit met een oppervlakte van 49 m² op een agrarisch gebruikt perceel gedurende het zomerseizoen worden geen negatieve effecten voor de flora- en fauna met uitvoering van het plan verwacht mits rekening wordt gehouden met het broedseizoen. Voorts worden nieuwe dykswallen aan de randen van het perceel aangelegd hetgeen juist zorg voor meer biodiversiteit in het plangebied.

Voor alle soorten geldt de algemene zorgplicht uit de Wet. Deze schrijft voor dat men verplicht is om alles wat redelijkerwijze mogelijk is, te doen of juist te laten om schade aan wilde planten en dieren zo veel mogelijk te voorkomen. Deze zorgplicht wordt in acht genomen. Toch is op verzoek van het bevoegd gezag een quickscan Flora- en Fauna uitgevoerd door Successie Natuurcollectief, augustus 2025, bijlage 5). Geconcludeerd wordt dat:

- het plangebied buiten de invloedssfeer van de provinciaal beschermde gebieden ligt waardoor geen overtreding wordt verwacht op provinciaal beschermde natuurgebieden;
 - er binnen het planvoornemen geen bomen worden gekapt;
 - niet wordt verwacht dat er een overtreding zal plaatsvinden van de beschermingsbepalingen betreffende ongewervelden, vissen, amfibieën, reptielen en flora;
 - er zo beperkt mogelijk gebruik moet worden gemaakt van verlichting (zie hieronder onder het kopje "Lichthinder");
 - er zoveel mogelijk buiten de houtsingels wordt gebleven tijdens het broedseizoen (maart-augustus);
- de algemene zorgplicht in acht wordt genomen.

Op de Natura 2000-gebieden wordt in paragraaf 4.10 teruggekomen.

Ecologische Hoofdstructuur /Natuur Netwerk Nederland (NNN)

Met de toekenning van een recreatieve bestemming ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein gedurende het zomerseizoen wordt het NNN-gebied rond De Leijen op ca 2,5 km afstand niet aangetast. Negatieve effecten voor het NNN zijn derhalve niet te verwachten (zie ook bijlage 5).

Lichthinder

Initiatiefnemer is voornemens hinder of verstoring door kunstmatige verlichting te voorkomen door:

- geen verlichting toe te passen als dat niet nodig is;
- de lichtbron af te schermen;
- het toepassen van verlichting met geringe oppervlaktehelderheid;

- gebruikmaking van betrekkelijk langgolvig licht;
 - uitsluitend te verlichten wat verlicht moet worden en slechts zo lang als het verlicht moet worden;
- Voorts zal initiatiefnemer voorkomen dat de houtsingels worden verlicht (zie ook bijlage 5)

4.4 Luchtkwaliteit

In de Wet luchtkwaliteit zijn normen opgenomen voor de kwaliteit van de buitenlucht. Deze normen hebben betrekking op de concentraties in de buitenlucht van een aantal luchtverontreinigende stoffen. Het betreft de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxide, fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood, koolmonoxide en benzeen. Deze wetgeving vloeit voort uit normen voor luchtkwaliteit die door de Europese Unie zijn gesteld.

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet worden aangetoond dat bij de uitvoering van dat plan:

- de wettelijke grenswaarden voor de genoemde stoffen niet worden overschreden,
- dan wel
- bij een beperkte toename van de concentratie van één of meer van de genoemde stoffen door een met het project samenhangende maatregel/effect de luchtkwaliteit per saldo verbetert, dan wel het project *niet in betekenende mate* bijdraagt aan de concentratie van een stof waarvoor een grenswaarde is opgenomen.

In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet getoetst hoeft te worden aan de wettelijke grenswaarden. Veranderingen in de luchtkwaliteit worden grotendeels veroorzaakt door de toename van het verkeer. Als aannemelijk is dat er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het project.

Aangezien er een agrarische bestemming met bijbehorende transport- en bewerkingsbewegingen vervalt en daarvoor in de plaats een kleinschalig kampeerterrein tijdens het zomerseizoen in planologische zin mogelijk wordt gemaakt is er geen significante toename van verkeersbewegingen te verwachten. De genoemde stoffen ontstaan hier ook vooral door het verkeer. Ingevolge de regeling NIBM ("niet in betekende mate") kan het onderhavige initiatief derhalve als een NIBM-project (een verslechtering van minder dan 3% van de grenswaarde) worden beschouwd waardoor onderzoek naar de luchtkwaliteit achterwege kan blijven.

4.5 Archeologie-Cultuurhistorie

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht geworden. De Monumentenwet 1988 is met ingang van 1 juli 2016 dan ook vervallen. De bepalingen uit de Monumentenwet 1988 zijn deels overgegaan naar de Erfgoedwet en deels naar de Omgevingswet. In de wet zijn archeologische resten beschermd. Wanneer de bodem wordt verstoord moeten archeologische resten intact blijven. Ingevolge de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (Famke) wordt archeologisch onderzoek voor wat betreft de onderzoeksperiode IJzertijd-Middeleeuwen niet noodzakelijk geacht. Voor de onderzoeksperiode Steentijd-Bronstijd is de onderzoeksgrens bepaald op 2,5 ha. De oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak bedraagt ca. 1 ha. Archeologisch onderzoek behoeft derhalve niet plaats te vinden.

Indien er toch archeologische vondsten worden gedaan tijdens de werkzaamheden dan moeten deze direct worden gemeld bij het bevoegd gezag.

Overigens vinden er geen substantiële bodemingrepen plaats ten behoeve van het kampeerterrein.

Overige cultuurhistorische waarden

De basis voor cultuurhistorisch onderzoek bij ruimtelijke plannen is de laatste jaren versterkt. 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.

De ontwikkeling wordt ingepast in de huidige verkavelingsstructuur en binnen de huidige agrarische kamer waarbij geen sloten worden gedempt of gegraven of houtsingels of houtwallen worden verwijderd. Cultuurhistorische waarden worden derhalve niet aangetast.

4.6 Externe veiligheid/Brandweeradvies

Ter voorkoming van onveilige situaties is regelgeving vastgelegd met als doel om zowel individuele personen als groepen mensen een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dergelijke ongevallen kunnen ontstaan doordat binnen bedrijven wordt gewerkt met gevaarlijke stoffen, maar ook het transport van gevaarlijke stoffen brengt risico's met zich mee. Tenslotte kunnen ook buisleidingen voor transport van gevaarlijke stoffen in dit verband risicovol zijn. De risico's worden bepaald aan de hand van het zogenaamde plaatsgebonden risico (voor individuen) en het groepsrisico (voor groepen mensen). Voor deze drie situaties is verschillende wet- en regelgeving van toepassing, waarop onderstaand zal worden ingegaan (de risicokaart (Atlas Leefomgeving) is hiervoor geraadpleegd.

Externe veiligheid inrichtingen

Op grond van het Besluit externe veiligheid Inrichtingen (Bevi) moet afstand worden aangehouden tussen risicovolle en risicogevoelige functies. Risicovolle functies betreffen hoofdzakelijk bedrijven die met gevaarlijke stoffen werken, welke veiligheidsrisico's opleveren voor hun directe omgeving. Met het voorgestane initiatief is er geen sprake van een inrichting die onder de werkingssfeer van het Bevi valt.

In de omgeving van het perceel nabij de Stienstrawei zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig die van invloed op het plangebied zijn.

Weg- en railtransport gevaarlijke stoffen

De huidige regelgeving voor transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water staat beschreven in het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Het betreffende perceel is gelegen aan de Stienstrawei en is niet aangewezen als een weg waarover transport van gevaarlijke stoffen mag plaatsvinden. Buiten het plangebied komen geen andere wegen of spoorlijnen voor die in dit opzicht veiligheidsrisico's met zich meebrengen.

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Voor transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In de nabijheid van het plangebied liggen geen buisleidingen voor transport van gas.

Geconcludeerd kan worden dat de externe veiligheid niet in het geding is.

De kampeerplaatsen en receptie-/toiletgebouw zullen niet worden voorzien van gasaansluitingen o.i.d. Er worden uitsluitend elektrische aansluitpunten gerealiseerd.

Brandweeradvies

Op 7 augustus 2025 heeft Brandweer Fryslân het bevoegd gezag geadviseerd omtrent het projectvoornemen. Concreet wordt daarin het navolgende geadviseerd:

Brandweer Fryslân heeft geen bezwaar tegen het voorontwerp plan. Wel voorzien wij in het plangebied mogelijk een knel-/ aandachtspunt met betrekking tot de bereikbaarheid en de bluswatervoorziening. In overeenstemming met bovengenoemde punten adviseert Brandweer Fryslân om:

- *Bij de realisatie van de nieuwe verharding rekening te houden met bovenstaande eisen;*
- *Te borgen dat een brandweerauto binnen 10 meter van het nieuwe bouwwerk kan opstellen;*
- *Een minimale afstand van 5 meter tussen de kampeermiddelen zelf en tussen het nieuwe gebouw en de bestaande bebouwing te borgen op basis van art. 3.25 van het Besluit brandveilig gebruik en basishulpverlening overige plaatsen (Bgbob);*
- *Geen zeer brandbare begroeiing zoals coniferen, bamboe of dennensoorten te planten.*
- *Als gemeente de zorg voor het beheer van de brandkraan (59-1027) van Vitens over te nemen en te controleren of de brandkraan in zijn huidige staat bruikbaar is.*

Aan dit advies wordt voldaan. Daarbij wordt aangenomen dat het bevoegd gezag het beheer en onderhoud van de betreffende brandkraan overneemt nu deze ook een functie heeft voor de bestrijding van brand van de bestaande opstellen zoals de woning van initiatiefnemer.

4.7 Verkeersveiligheid-parkeren

Het kampeerterrein krijgt een ontsluiting op de Stienstrawei (erf- en landbouwontsluitingsweg) via de bestaande ontsluiting naar het woonperceel Stienstrawei 8. Deze ontsluiting mond “intern” uit op het aan te leggen parkeerterrein (30 plaatsen) en geeft vervolgens direct toegang tot de receptie/sanitair unit. Het verkeer afkomstig van de Stienstrawei kan derhalve direct het terrein oprijden en hoeft niet te wachten/parkeren op de Stienstrawei. Op dezelfde wijze kan het kampeerterrein worden verlaten. De verkeersveiligheid is derhalve niet in het geding en er is voorzien in voldoende parkeergelegenheid (Crow-richtlijnen parkeren: 1,2 parkeerplaats per standplaats) (zie bijlage 9)

4.8 Water

Vanwege het belang van het water in de ruimtelijke ordening, moet bij nieuwe ruimtelijke plannen worden aangegeven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. De verplichting hiertoe vloeit voort uit het bepaalde hieromtrent in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Waterschappen moeten daarom in een vroeg stadium betrokken worden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het waterschap is via de digitale watertoets op de hoogte gebracht van het initiatief. Uit bijgaande toets blijkt (bijlage 6) dat geen compenserende maatregelen behoeven te worden getroffen gelet op het feit dat het te bouwen toiletgebouw en kampeerterrein in het landelijk gebied is gelegen en de oppervlakte daarvan de 1500 m² niet overstijgt. Indien noodzakelijk zal als compensatie van de extra verharding op het perceel (ca. 550 m²) de westelijk gelegen sloot met 55 m² (10%) worden verbreed.

Ten aanzien van verwerking en afvoer van afvalwater zal een IBA-systeem worden aangelegd direct naast het toiletgebouw (zie terreininrichtingstekening, bijlage 4).

4.9 Bodem

In het kader van de Wet bodembescherming dient te worden onderzocht of in het plangebied sprake is van bodemverontreiniging. De kwaliteit van de bodem is een belangrijk aspect. Uit het bodemloket van Rijkswaterstaat blijkt dat voor het plangebied geen verdachte (dat wil zeggen mogelijk verontreinigde) locaties te vinden zijn. Voorts is gelet op het tot op heden agrarische gebruik geen sprake van een verdachte locatie. Bodemonderzoek ten behoeve van de kleinschalige kampeerplaats gedurende zomerperiode lijkt dan ook niet noodzakelijk. Toch heeft op verzoek van het bevoegd gezag op 27 augustus 2025 door WMR te Rinsumageest een bodemonderzoek plaatsgevonden (zie bijlage 7). Geconcludeerd wordt dat op basis van de gemeten

concentraties in het grondwater de gestelde onderzoekshypothese, een onverdachte grootschalige locatie, formeel gezien onjuist. De concentraties zijn echter dusdanig dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

4.10 Stikstof - Flora en Fauna

Bouwplannen kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van een Natura 2000-gebied. Ook wanneer het project niet in of in de directe nabijheid van een Natura 2000-gebied ligt. Dit kan als gevolg zijn van de bouwactiviteiten, door de aanvoer van bouwmaterialen en/of grondverzet, of als gevolg van de verkeer aantrekkende werking van het kampeerterrein. Het project betreft in dit geval de aanleg en het gebruik van een kampeerterrein.

Natura 2000

Om de natuur in Europa als geheel te beschermen en te ontwikkelen, werken de lidstaten van de Europese Unie samen aan een Europees netwerk van natuurgebieden, het Natura 2000-netwerk. De aanwijzing van Nederlandse natuurgebieden die deel uitmaken van dit netwerk is inmiddels in gang gezet. Natura 2000-gebieden in Nederland worden beschermd door de Wet Natuurbescherming. Om schade aan natuurwaarden binnen Natura 2000-gebieden te voorkomen bepaalt de Natuurbeschermingswet dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren of die een verstorend effect kunnen hebben op de aanwezige soorten niet mogen plaatsvinden zonder vergunning. De Bakkeveense Duinen en de Alde Feanen zijn Natura 2000 gebieden die het dichtst bij het plangebied liggen (op maximaal respectievelijk ca. 10 en ca. 15 km afstand). Overigens is Natura 2000-gebied Grote Wielen ook op een afstand van ca. 20 km aanwezig maar is niet stikstofgevoelig.

Stikstof

Het onderhavige plan is geen project en/of activiteit die een potentieel negatieve invloed op Natura 2000-gebieden zal hebben. Door het innemen van maximaal 25 kampeerplaatsen gedurende het zomerseizoen met mobiele kampeermiddelen is er naar verwachting geen sprake van toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Ter bevestiging is een Aeriusberekening met toelichting gemaakt (bijlage 8). Daarin is geconcludeerd dat het projecteffect op alle rekenpunten ten hoogste 0,00 mol/ha/j. bedraagt. Een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is derhalve niet noodzakelijk.

4.11 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied of in de buurt hiervan zijn geen kabels en leidingen aanwezig waar rekening mee gehouden dient te worden. Zekerheidshalve zal vooraf een Klic-melding worden gedaan.

4.12 Welstand-Landschappelijke inpassing

Welstand

De Welstandscommissie beoordeelt het plan wanneer er een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is aangevraagd. In dit geval gaat het dan om de bouw van de receptie/sanitair unit met een oppervlakte van 49 m². Het bevoegd gezag zal het betreffende bouwplan derhalve voorleggen aan Welstandszorg Hûs en Hiem die het initiatief vervolgens zullen toetsten aan de door de gemeenteraad vastgestelde welstandscriteria.

Landschappelijke inpassing

Gekozen is voor situering van het kampeerterrein op het naast de woning gelegen gehele agrarische perceel. Dit om te voorkomen dat het bestaande agrarisch perceel als groene kamer wordt aangetast door bijv. een gedeelte van het perceel als kampeerterrein te benutten met de noodzakelijke afscherming. Ten behoeve van een goede situering van het kampeerterrein is ook gekeken naar een (gedeeltelijke) situering op het woonerf. Het achtererf is echter vanwege de aanwezige bebouwing niet gemakkelijk bereikbaar, is reeds in gebruik als een dierenweide welke is voorzien van reliëf en een vijver. Door de aanwezigheid van deze vijver is het achtererf een "broedplaats" voor insecten en is niet geschikt voor de recreant. Daarnaast zou bij situering van het kampeerterrein op het achtererf deels gebruik moeten worden gemaakt van het agrarisch perceel waardoor wel een

inbreuk op (de verkaveling) van de groene kamer wordt gemaakt. Het bevoegd gezag heeft in juni 2023 en 2024 adviezen gegeven inzake de landschappelijke inpassing van het kampeerterrein (bijlagen 1 en 2). Daaruit blijkt dat wordt ingestemd met de situering van het kampeerterrein. Kort samengevat wordt daarin gesteld dat langs de noord- en westzijde van het perceel aan de overzijde van de sloten reeds dykswallen aanwezig zijn. Aan de zuidzijde van het perceel langs de Stienstrawei en de oostzijde is dit niet (geheel) het geval. Gelet daarop zou ook langs de zuid- en oostzijde een dykswâl of houtsingel moeten worden aangebracht. Hieraan wordt gevolg gegeven. Voorts wordt geadviseerd de parkeerplaats in de lengte langs de oostelijke zijde van het perceel te situeren en een doorgang te creëren tussen het woonperceel Stienstrawei 8 en het kampeerterrein. Ook hieraan wordt voldaan. De landschappelijke inpassing is aangegeven in bijlage 4 en zal als een voorwaardelijke verplichting bij de te verlenen vergunning worden opgenomen.

4.13 Conclusie

Op grond van hetgeen in de voorgaande paragrafen over de diverse omgevingsaspecten aan de orde is gekomen, kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen bestaan voor het verlenen van een vergunning.

5. Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een ruimtelijk project. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt in de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Initiatiefnemer heeft begin 2024 overleg gepleegd met de bewoners van de direct omliggende woningen en omtrent zijn plannen. De betreffende bewoners hebben aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de plannen mede nu de kleinschalige camping is gericht op met name rustzoekers. In het kader van de onderhavige omgevingsvergunningprocedure ten behoeve van de realisatie van het beoogde kampeerterrein, bijbehorende parkeerterrein en receptie- sanitairgebouw kunnen gedurende 6 weken na ter inzagelegging van het ontwerpbesluit zienswijzen worden ingediend tegen het voorgenomen besluit.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente is niet in financiële zin betrokken bij de realisering van het initiatief. De gemeente zal met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst aangaan. Op grond van het voorgaande kan worden aangenomen dat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is gegarandeerd.

6. Afweging en conclusie

6.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo ten behoeve van de realisatie van een kampeerterrein met parkeerterrein en receptie- en sanitaire ruimte op een agrarisch perceel westelijk van Stienstrawei 8 te Boelenslaan.

6.2 Afweging en conclusie

Het project is niet strijdig met de relevante beleidsuitgangspunten op zowel rijks-, provinciaal- als gemeentelijk niveau en veroorzaakt geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving. Het verlenen van de omgevingsvergunning voor onderhavig project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen