Eastermar, Skulenboargerwei 5-5a



Onderbouwing effecten fysieke leefomgeving

21 oktober 2026

Eastermar, Skulenboargerwei 5-5a

Onderbouwing effecten fysieke leefomgeving

COLOFON

Auteur	**: E. Venema**
Rapportnummer	**: 26-248-1**
Versie	**: Rev. 1.1**
Datum	**: 21 oktober 2026**

INHOUDSOPGAVE

1	**Inleiding**	**1**
1.1	Aanleiding	1
1.2	Projectgebied	1
1.3	Het omgevingsplan	2
1.4	Leeswijzer	3
2	**Projectbeschrijving**	**4**
2.1	Uitgangssituatie	4
2.2	Voorgenomen ontwikkeling	5
2.3	Inpassing bij omgevingswaarden	9
3	**Beleid en regelgeving**	**10**
3.1	Rijksbeleid en rijksregels	10
3.2	Provinciaal beleid en provinciale regels	11
3.3	Gemeentelijk beleid	13
4	**Aspecten fysieke leefomgeving**	**16**
4.1	Algemeen	16
4.2	Zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand	16
4.3	M.e.r.-beoordeling	16
4.4	Cultuurhistorische waarden	17
4.5	Beschermen van gezondheid	19
4.6	Bedrijfsactiviteiten en milieuzonering	19
4.7	Geluidaandachtsgebieden	20
4.8	Luchtkwaliteit	21
4.9	Bodemkwaliteit	21
4.10	Verkeer en parkeren	22
4.11	Omgevingsveiligheid	23
4.12	Natuur	25
4.13	Waterparagraaf	26
4.14	Kabels, leidingen en beperkingsgebieden	28
5	**Uitvoerbaarheid**	**29**
5.1	Algemeen	29
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
5.3	Economische uitvoerbaarheid	30
6	**Afweging en conclusie**	**31**
6.1	Algemeen	31
6.2	Afweging	31
6.3	Conclusie	31

Bijlagen

Bijlage 1 Advies brandweer externe veiligheid
Bijlage 2 Stikstofberekening
Bijlage 3 Ecologische quickscan
Bijlage 4 Uitgangspunten wateradvies
Bijlage 5 Participatieverslag

1 Inleiding

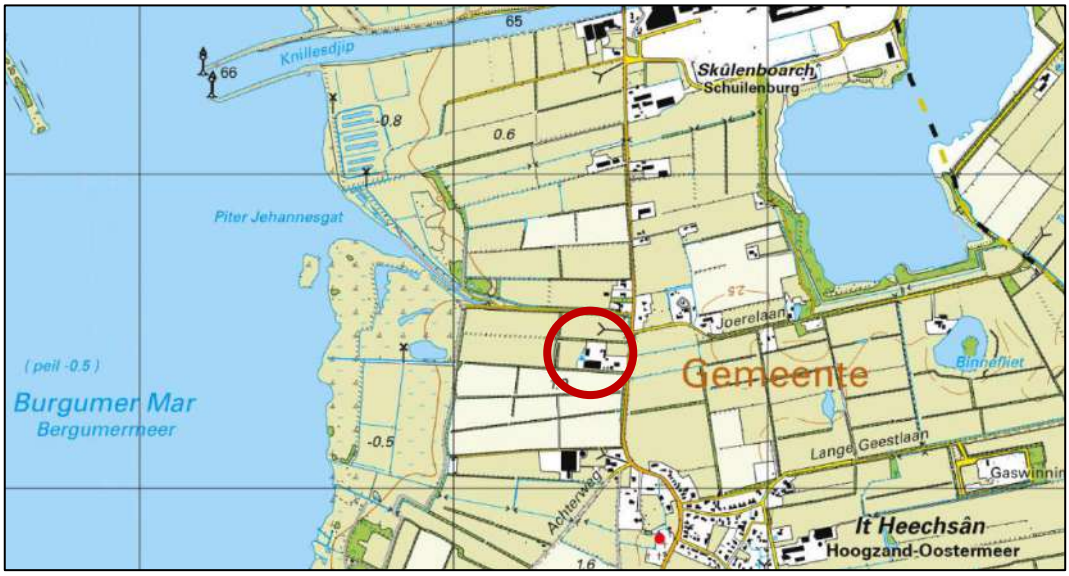
1.1 Aanleiding

In het landelijk gebied ten noorden van Eastermar aan de Skûlenboargerwei 5, ligt het bedrijfsperceel van een voormalige paardenhouderij. Na het beëindigen van deze functie rond 2021 is het perceel en de bebouwing daarop in gebruik genomen door het cateringbedrijf ACCES en zijn op het achtererf enkele vaste kampeerplekken gerealiseerd. In 2023 is een nieuwe kas ten behoeve van het fine-dining restaurant de Mearkas gerealiseerd. Deze functies zijn allemaal via (tijdelijke) omgevingsvergunning in afwijking van het planologisch regime gerealiseerd. Het geheel is inmiddels een goed lopende horeca-recreatie-onderneming geworden en de exploitanten willen deze functie nu goed geregeld hebben en daarbij uitbreiden met vijf kleine recreatieverblijven en drie camperplaatsen en een recreatieappartement en met mogelijkheden voor een vergaderlocatie/conferentiefunctie, waarmee een totaalpakket aan zowel zakelijke als particuliere groepen kan worden aangeboden.

De gemeente heeft laten weten in principe medewerking te willen verlenen aan het opstarten van een ruimtelijke procedure om dat mogelijk te maken. Hiervoor is een omgevingsvergunning Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (Bopa) noodzakelijk en aangevraagd. Deze motivering vormt een toelichting op de aanvraag omgevingsvergunning en toont aan dat wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

1.2 Projectgebied

Het projectgebied betreft het perceel Skûlenboargerwei 5-5a te Eastermar. Het gaat om een terrein van ongeveer 2,1 hectare, gelegen in het besloten agrarisch gebied aan de oostzijde van de Burgumer Mar en op korte afstand van het buurtschap It Heechsân, behorende bij Eastermar. De ligging van het projectgebied is op een luchtfoto aangegeven in figuur 1.1



Figuur 1.1 De ligging van het projectgebied

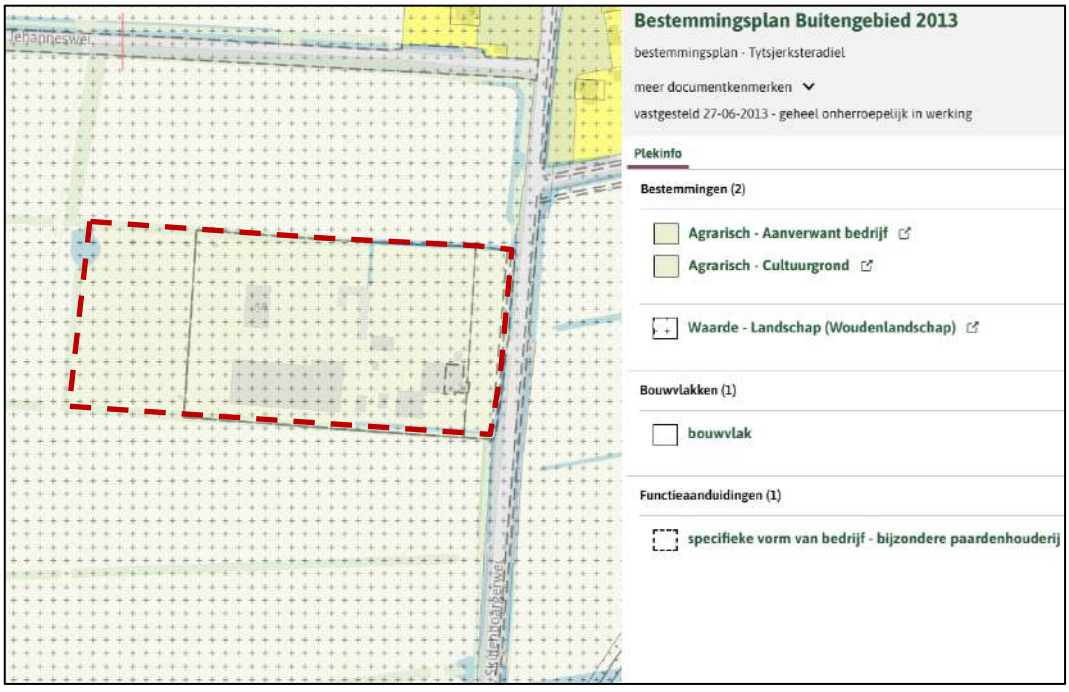
1.3 Het omgevingsplan

Met ingang van 1 januari 2024 is het “Omgevingsplan van rechtswege” van kracht geworden. Dit tijdelijk Omgevingsplan bestaat uit (ruimtelijke) regels uit diverse vervallen instrumenten zoals bestemmingsplannen, beheersverordeningen en rijksregels over activiteiten (de zogenoemde) ‘Bruidsschat’. Daarnaast worden er op grond van het overgangsrecht activiteiten tijdelijk aangemerkt als omgevingsplanactiviteiten. Gemeenten hebben tot 1 januari 2032 de tijd om voor hun grondgebied het omgevingsplan vast te stellen. Het overgangsrecht en tijdelijk omgevingsplan voorkomen dat er in de tussentijd geen regels van toepassing zijn.

Het projectgebied is geregeld in het Omgevingsplan gemeente Tytsjerksteradiel, onderdeel *bestemmingsplan Buitengebied 2013*. Het grootste deel (1,5 hectare) heeft de bestemming ‘Agrarisch – Aanverwant bedrijf’, met de aanduiding ‘bijzondere paardenhouderij’, waarbinnen wordt voorzien in een gebruiksgerichte paardenhouderij. Het achterste deel (0,6 hectare) heeft de bestemmingen ‘Agrarisch – Cultuurgrond’, bedoeld voor cultuurgrond, zowel voor bedrijfsmatig als hobbymatig agrarisch gebruik en voor sloten, bermen en beplanting.

Verder geldt de dubbelbestemming ‘Waarde – Woudenlandschap’, die bedoeld is voor de bescherming van de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden van het woudenlandschap, en meer specifiek, het singellandschap. Met name het in stand houden van kenmerkende houtsingels is een belangrijk uitgangspunt.

Een fragment van de verbeelding is weergegeven in figuur 1.2. Het projectgebied hiermee met rood aangeduid.



Figuur 1.2 Fragment verbeelding bestemmingsplan

Afwijkingen

Het omgevingsplan biedt alleen mogelijkheden voor een gebruiksgerichte paardenhouderij en cultuurgrond en daarbij specifiek aangeduide nevenfuncties, zoals recreatie. Hier wordt niet voorzien in het gebruik of in bouwmogelijkheden voor bedrijfsactiviteiten, horecafuncties en recreatie. Via

wijzigingsbevoegdheden zijn er mogelijkheden om de functie van het perceel te wijziging en nevenfuncties toe te staan, maar daarmee kan niet worden voorzien in de een zelfstandig restaurant en de beoogde conferentiefuncties en in jaarrond te gebruiken recreatievoorzieningen. Bovendien kunnen wijzigingsbevoegdheden onder de Omgevingswet niet meer worden toegepast. Voor de bestaande en nieuwe functies op het terrein wordt daarom een omgevingsvergunning in afwijking van het omgevingsplan aangevraagd.

Activiteiten in het voor landschapswaarden beschermde gebied zijn niet direct strijdig, maar wel aan voorwaarden gebonden. Deze motivering gaat hier nader op in.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding volgt in *hoofdstuk 2* een beschrijving van het project, dat met de Bopa mogelijk wordt gemaakt. Daar wordt zowel de huidige of uitgangssituatie, als de beoogde situatie beschreven en wordt ingegaan op de inpasbaarheid van dit project bij de zichtbare waarden. Vervolgens toetst *hoofdstuk 3* dit project aan de omgevingsvisies en instructieregels van het rijk en de provincie en aan het gemeentelijk beleid. *Hoofdstuk 4* vormt de beoordeling van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties, waarbij de omgevingswaarden en milieu- en gezondheidsaspecten centraal staan. Vervolgens worden in *hoofdstuk 5* de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid van het project besproken. *Hoofdstuk 6* geeft een beknopte afweging en conclusie voor het verlenen van de Bopa.

2 Projectbeschrijving

2.1 Uitgangssituatie

Dit project heeft betrekking op een perceel in het landelijk gebied van de gemeente Tytsjerksteradiel, aan de Skulerboargerwei tussen Eastermar en Jistrum. Het landschap is het herkenbaar als het typische besloten coulisselandschap van de Noordelijke Wouden. De landschappelijke kwaliteit en de ligging aan het natuur- en watergebied de Burgumer Mar geeft de omgeving een hoge recreatieve aantrekkingskracht voor mensen die vooral de rust en de ruimte zoeken. Het projectgebied is in dit landschap ingepast in de verkavelingsstructuur, die wordt begeleid door houtwallen en houtsingels.

Binnen het projectgebied was een paardenhouderij gevestigd, gericht op het berijden en mennen van paarden. Achter de karakteristieke boerderij uit 1865 is daartoe een rijhal gebouwd. Ten noorden hiervan waren een longeercirkel en diverse paardenbakken aanwezig. Na het beëindigen van de paardenhouderij is de rijhal in gebruik genomen door het cateringbedrijf ACCES, die hierin een cateringkeuken, stalling, werkplaats en kantoorruimte heeft. Op het achtererf zijn vijf vaste tenthuisjes met eigen sanitair-gebouwtjes gerealiseerd en op de locatie van de voormalig paardenbakken is een kas van ongeveer 290 m^2 gerealiseerd, die in gebruik is als restaurant. Aansluitend hierop liggen een moestuin en een voedselbos voor de eigen voorzieningen. De longeercirkel heeft een functie als verkeersgeleider gekregen. Ten noorden hiervan is een centrale parkeerplaats aangelegd.

Het voorerf heeft in hoofdzaak een privé-/woonfunctie. Achter de boerderij staat een schuur, waarin nog paarden worden gehouden. Aan de noordzijde van de entree ligt een paardenweide en een paardenbak. Een luchtfoto van de locatie is weergegeven in figuur 2.1.

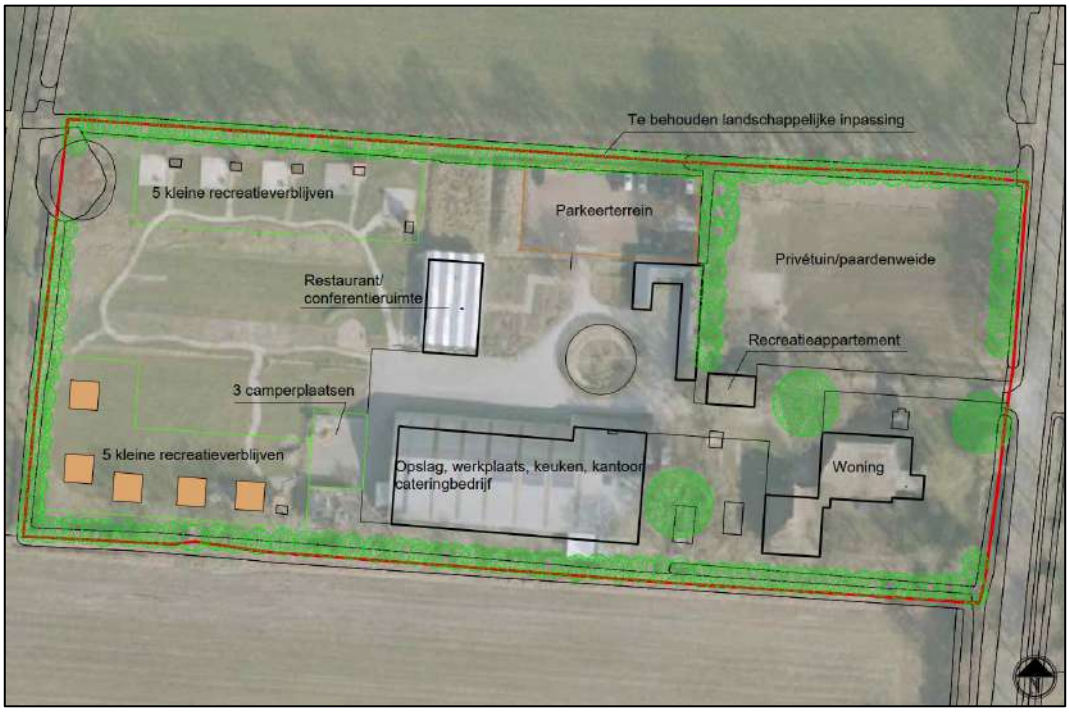


Figuur 2.1 Luchtfoto projectgebied

2.2 Voorgenomen ontwikkeling

De aanvraag heeft enerzijds betrekking op het planologisch regelen (permanent vergunnen) van de bestaande situatie, met inachtneming van het toekomstperspectief van de exploitanten. Dit perspectief is het realiseren van een bruisende plek waar particuliere en zakelijk gasten een totaalpakket aangeboden kunnen krijgen. Het restaurant krijgt daarbij een centrale positie als fine-dining restaurant, maar ook als conferentie-/vergaderlocatie voor de zakelijk markt. Daarbij worden de bestaande vijf recreatievoorzieningen verduurzaamd en aangevuld met vijf nieuwe accommodaties. Een oude karakteristieke schuur, die schuin achter de boerderij staat, is verbouwd tot recreatieappartement gericht op een onderscheidend, luxe segment. En om te kunnen voorzien in de kenbaar gemaakte vraag naar camperplaatsen, wordt achter de voormalige rijhal een terrein geschikt gemaakt voor drie campers. Tot slot wordt de mogelijkheid voor een kleine streekwinkel (productiegebonden detailhandel) aangevraagd.

De beoogde situatie in het projectgebied is weergegeven in figuur 2.2.



Figuur 2.2 Nieuwe situatie projectgebied

Cateringbedrijf

ACCES catering biedt aankleding, foodtrucks en gerechten voor evenementen buiten het projectgebied. Deze functie omvat een grote keuken, een werkplaats, staling- en opslagruimte en kantoor. Deze functies zijn allemaal ondergebracht in de voormalig rijhal. Een cateringbedrijf valt onder de bedrijfsactiviteiten uit categorie 2. Aan deze functie worden geen veranderingen aangevraagd.

Restaurant en vergaderlocatie/congrescentrum

Centraal op het erf staat het in 2023 gebouwde restaurant de Mearkas. Dit is een restaurant op hoog niveau en tevens het centrale punt van het terrein. De het restaurant wordt omringd door een moestuin, een pluktuin en een klein voedselbos voor lokale producten in het restaurant. Het restaurant is nu tijdelijk vergund. De aanvraag is gericht op het permanent vergunnen van deze functie. Een foto in figuur 2.3 geeft een impressie van de huidige situatie.



Figuur 2.3 Foto Mearkas

Het is de wens om de functie van het restaurant te verbreden met een bijeenkomstfunctie voor de zakelijke en particuliere markt, waarmee in combinatie met de verblijfsrecreatie-functies, een totaalpakket kan worden aangeboden. De locatie biedt een onderscheidende plek voor (groepen) mensen die, uit de drukte van het werk en de stad, in alle rust, midden in de natuur bijeen kunnen komen om te vergaderen of trainingen te verzorgen. De locatie zou incidenteel kunnen worden aangewend voor kleine partijen, zoals een trouwerij. De vergaderlocatie sluit aan bij de al bestaande activiteiten van het restaurant en de catering en vraagt derhalve niet om belangrijke fysieke aanpassingen.

Verduurzaming bestaande glamping-plaatsen

Op de locatie zijn momenteel vijf tenthuisjes op vlonders, met ieder een eigen losse sanitair-voorziening. De huidige situatie is op een foto weergegeven in figuur 2.4. Deze plekken kunnen alleen in combinatie met een reservering in het restaurant worden geboekt. Voorlopig worden hieraan geen wijzigingen voorgesteld.



Figuur 2.4 Foto huidige situatie glamping

Wel wordt via de Bopa de mogelijkheid aangevraagd om deze in de nabije toekomst te verduurzamen en geschikt te maken voor jaarrond gebruik. Naar de combinatie van eten en overnachten is veel vraag en dit kan nu slechts 5 maanden per jaar worden aangeboden. Het is daarvoor noodzakelijk kleine recreatieverblijven te bouwen, bijvoorbeeld trekkershutten, passend bij het thema op het terrein. Een impressie hiervan is weergeven in figuur 2.5. Deze komen in principe op de bestaande vlonders van 30 m^2, maar dit is binnen de beleidskaders uit te breiden tot 40 m^2. Daarop is de aanvraag gericht.



Figuur 2.5 Impressie verduurzaming recreatieverblijven

Uitbreiding met 5 kleine recreatieverblijven

Gelet op de vraag naar het gecombineerde pakket van overnachten vanuit het restaurant, worden op de zuidzijde van het achterterrein vijf kleine recreatieverblijven van maximaal 40 m^2 toegevoegd. Deze kunnen ook los van een diner in de kas worden verhuurd en dragen bij aan de beleving van het Friese landschap, passend bij de ambities uit Gastvrij Friesland. Het idee is om verschillende accommodaties die passen bij het gevoel van rust en natuur. Voor de accommodaties wordt uitgegaan van een oppervlakte van maximaal 40 m^2 en een bouwhoogte van maximaal 5 meter. Een impressie is weergegeven in figuur 2.6.



Figuur 2.6 Impressie nieuwe recreatieverblijven

3 camperplaatsen

Aansluitend op de 5 nieuwe recreatieverblijven wordt op de bestaande verharding de mogelijkheid geboden om drie campers te faciliteren. Dit gaat om plekken van 15 m^2 waar gasten kunnen overnachten in hun eigen camper en hier stroom en afvalwatervoorzieningen aangeboden krijgen.

Recreatieappartement

Voor een onderscheidend aanbod aan verblijfsrecreatie is op de locatie één recreatieappartement in een oude historische schuur gerealiseerd. Deze schuur heeft een bijzondere positie op het eind van de inrit vanaf de weg. Het realiseren van een recreatieappartement hierin geeft het geheel een hoogwaardige uitstraling en vormt een visitekaartje voor het terrein. Een aanzicht op deze schuur van de Skûlenboargerwei is weergegeven in figuur 2.7.



Figuur 2.7 Aanzicht op de schuur

Parkeren

Op het noordelijk deel van het terrein is een parkeerterrein van ongeveer 40 bij 20 meter aanwezig. Hier is ruimte voor ongeveer 30 auto's. Voor een restaurant in het buitengebied zijn op basis van de CROW-kentallen (Publicatie 744) 9 parkeerplaatsen per 100 m^2 nodig, voor de Mearkas (ongeveer 290 m^2) komt dit op 26 parkeerplaatsen. Voor een congrescentrum is de norm vergelijkbaar.

De bestaande recreatieverblijven worden alleen verhuurd vanuit het restaurant en hebben in die zin geen extra parkeervraag. Voor de nieuwe recreatieverblijven kan redelijkerwijs worden uitgegaan van één parkeerplaats per verblijf. Daarmee zou de parkeervraag van de publieksfuncties theoretisch op 31 parkeerplaatsen komen.

Voor eventuele overloop en het parkeren voor het cateringbedrijf is langs de bedrijfshal nog een strook van 40 meter beschikbaar, waar 16 auto's kunnen staan. Tijdens excessen zijn er op de verhardingen nog meer plek te vinden. Daarmee kan te alle tijden op het terrein worden geparkeerd en leidt het project niet tot parkeeroverlast. Er worden daarom geen specifieke extra parkeervoorzieningen aangevraagd.

Zonnepanelen

Op het dak van de hal worden aan de zuidzijde zonnepanelen geplaatst en twee laadpalen. Het betreft streeft naar een zoveel mogelijk zelfvoorzienende locatie.

Streekwinkel

Op het terrein worden veel eigen voedselwaren geproduceerd in de moestuin en het voedselbos, (eet)bloemen pluktuin en met de bijenkast. Op in te kunnen spelen op de kenbaar gemaakte vraag wordt de mogelijkheid aangevraagd om in één van de bestaande gebouwen een kleine streekwinkel te realiseren van circa 32 m^2. Deze functie is uitsluitend gericht op bezoekers en passend bij de uitstraling van het erf en de kleinschalige recreatieve functie van de locatie. De streekwinkel is beoogd in de grote hal.

2.3 Inpassing bij omgevingswaarden

Landschappelijke inpassing
Voor de locatie en de omgeving daarvan zijn omgevingswaarden relevant. Het project vindt plaats buiten het bestaand stedelijk gebied zoals begrenst in de provinciale omgevingsverordening, binnen de landschappelijke kenmerken van het woudenlandschap. In de structuurvisie 'Grutsk op 'e Romte' heeft de provincie Fryslân het belang, dat zij hecht aan goede verankeringen van ontwikkelingen in het landschap, aangegeven. De voorgenomen ontwikkeling is getoetst op aan de uitgangspunten uit deze structuurvisie. Het is van belang dat de ontwikkeling op een verantwoorde manier wordt ingepast in het landschap.

Volgens de kaart bij de structuurvisie ligt het plangebied in de Noordelijke Wouden. Dit kenmerkende coulisselandschap ligt globaal tussen Leeuwarden, Dokkum en Drachten. Ook de gemeente Tytsjerksteradiel heeft in het omgevingsplan ingezet op bescherming van de cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurwaarden van het gebied. Deze waarden worden in de Noordelijke Wouden gedefinieerd door het besloten coulisselandschap, met veel houtsingels. Deze singelstructuur is ook in het gebied rondom het projectgebied bepalend voor het landschapsbeeld.

Het plangebied is van oudsher ingepast binnen de bestaande singels. De van belang zijnde singels zijn als te behouden landschappelijke inpassing aangegeven op de situatietekening. Dit kan ook als voorwaarde in de vergunning worden opgenomen. Door het behoud hiervan en door de logische opbouw van het perceel, met aan de voorzijde het behoud van de karakteristieke boerderij en de schuur (als recreatieappartement) en de paardenweide, houdt het perceel de kenmerkende kleinschalig-agrarische uitstraling en gaat de recreatieve functie enigszins verscholen in het landschap. Het uitbreiden van deze functie heeft zodoende geen impact op het landschap. Het is daarom ook niet nodig om op dit punt verdere landschapsmaatregelen te treffen.

Koppelen en verbinden
Bij nieuwe functies of uitbreidingen van bestaande functies vraagt de provincie een onderbouwing van de wijze waarop nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden in het plan bijdragen aan één of meerdere opgaven voor de leefomgeving, zoals energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, werkgelegenheid of het versterken van de biodiversiteit, door het maken van slimme combinaties en het benutten van koppelkansen.

De wijze waarop de exploitanten op deze plek ondernemen sluit goed aan bij deze principes. Op het perceel is veel ruimte voor ecologische waarden, waaronder in de poel achter op het terrein, in de singels en ook in het voedselbos en de pluktuin is veel ruimte voor insecten, vogels en daarmee samenhangende soorten. Op die manier is er veel ruimte voor biodiversiteit op het terrein.

Ook wordt zetten de ondernemers in op een circulaire wijze van het bouwen van zowel de kleine recreatieverblijven als het bouwen van de inrichtingsobjecten voor de catering. Op de energietransitie wordt ingezet door de toevoeging van de zonnepanelen op het dak van de grote bedrijfshal en tot slot biedt het bedrijf lokale werkgelegenheid, zowel op het erf als voor de lokale markt.

Het bieden van een bijzonder en onderscheidend aanbod aan recreatieve functies, waaronder verblijf, in de combinatie met beleving van het Friese landschap en de natuur, levert een positieve bijdragen aan een Gastvrij Fryslân. Dit geldt ook voor de voorgestelde seizoensverbreding, waarmee de toeristische sector niet alleen in het hoogseizoen, maar jaarrond draait. Het aantrekken van toerisme in de regio bevordert een prettige en gezonde woon- en leefomgeving, het behoud en de ontwikkeling van natuur en cultuurerfgoed, of het creëren van toekomstbestendige banen.

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid en rijksregels

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

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. Het doel is te kiezen voor slimme combinaties van functies, 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 16 aandachtsgebieden geformuleerd als zogeheten NOVEX-gebieden. Het projectgebied valt niet in één van deze gebieden. 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. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Gezien het hoge abstractieniveau van de nationale belangen uit de NOVI, heeft het NOVI geen directe implicaties voor de ontwikkeling en kan de voorgenomen ontwikkeling in algemene zin bijdragen aan de belangen uit het NOVI. Het NOVI heeft geen consequenties voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

Gelijktijdig met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is een aantal besluiten in werking getreden. Het gaat om het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en het Omgevingsbesluit. Het Bal stelt rijksregels aan (milieu)activiteiten, het Bkl gaat voornamelijk over omgevingswaarden en beperkingengebieden (onder andere natuur en water) en het Bbl stelt regels aan veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid van bouwwerken. In het Omgevingsbesluit staan regels over het bevoegd gezag voor omgevingsvergunningen, over procedures, handhaving en uitvoering, en over het DSO. Het project wordt aan deze regels getoetst in hoofdstuk 4.

Voortbouwend op de hiervoor genoemde AMvB's, stelt de Omgevingsregeling eisen aan omgevingsplannen in aangewezen gebieden. Het gaat dan om beperkingengebieden van nationaal belang. Deze regeling volgt de voormalige Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) op.

Voor het projectgebied gelden geen specifieke beperkingsgebieden die relevant zijn voor het project.

3.2 Provinciaal beleid en provinciale regels

3.2.1 Omgevingsvisie Fryslân 2020: De romte diele

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Dit is neergelegd in de Omgevingsvisie Provincie Fryslân. Deze is op 23 september 2020 vastgesteld. In de omgevingsvisie gaat de provincie voor een vitale economie door te investeren in omgevingskwaliteiten. Dit zorgt onder andere voor leefbaarheid en voorkomt leegstand en verpaupering van bebouwing. Daarnaast gaat de provincie voor een veerkrachtig beleid, waarin ingrijpende ontwikkelingen opgevangen kunnen worden, het behoud van de karakteristiek van de provincie, door het beschermen van de eigen identiteit en voor een gezonde leefomgeving.

De provincie bevordert verder het natuurinclusief ontwerpen bij nieuwe ontwikkelingen. Daarbij wordt onder andere ingezet op het versterken van de natuur in het stedelijk gebied. Het gaat dan om uitvoeringszaken, zoals invliegmogelijkheden voor vleermuizen of een tuininrichting die biodiversiteit stimuleert. Paragraaf 2.3 gaat hierop in.

Ook het rekening houden met een veranderend klimaat bij nieuwe ontwikkelingen, is een provinciale ambitie. De Provincie streeft naar 'waterrobuust bouwen'. Dit houdt in dat gebouwen en straten op voldoende hoogte worden aangelegd en dat er voldoende ruimte is voor water in het plan. Paragraaf 4.13 gaat hier verder op in.

De provincie heeft acht doelstellingen voor de bestaande kwaliteit geformuleerd. Slimme groei van de gastvrijheidseconomie is hier één van. Slimme groei betekent inzetten op (cultuur)toeristen die geïnteresseerd zijn in de kwaliteit en identiteit van onze provincie, meer jaarrond bezoek in plaats van pieken, en meer bezoek in heel Fryslân. Dit wordt nader behandeld in paragraaf 3.2.2.

3.2.2 Beleidsnota Gastvrij Fryslân en actieplan Vitale Logiesaccommodaties

Op 22 april 2020 hebben Provinciale Staten de beleidsnota Gastvrij Fryslân 2028 vastgesteld. Hierin staan de uitgangspunten van het nieuwe provinciale beleid voor recreatie en toerisme. Het zoeken naar een juiste balans in spreiding van toerisme is hierbij één van de belangrijkste uitgangspunten.

De provincie zet in op een 'slimme groei' van de gastvrijheidseconomie. Dit betekent inzetten op toeristen die geïnteresseerd zijn in de kwaliteit en identiteit van de provincie, meer bezoek in heel Fryslân en meer jaarrond bezoek in plaats van pieken. Hieruit volgt het actieplan 'Vitale Logiesaccomodaties'. De provincie Fryslân streeft ernaar dat elke inwoner in 2030 profijt heeft van de gastvrijheidseconomie. De Friese logiesaccommodaties spelen een cruciale rol binnen deze groeiambitie. Waterrecreatie is bovendien een essentiële pijler van de Friese gastvrijheidseconomie.

De ambities van het beleid is dat recreatieve voorzieningen positief bijdragen aan een 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 en de ontwikkeling een bijdrage levert aan andere opgaven en ambities, zoals herstel biodiversiteit, energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, werkgelegenheid of landschapsversterking. Hoe hieraan invulling wordt gegeven is beschreven in paragraaf 2.3, onder koppelen en verbinden.

3.2.3 Instructieregels provincie

Het projectgebied valt binnen het werkingsgebied van de Omgevingsverordening provincie Fryslân. Deze onderbouwing beperkt zich tot hoofdstuk 2, ruimtelijk omgevingsbeleid, voor zover relevant:

Artikel 2.1 De omgevingsverordening gaat uit van het principe 'Omgevingskwaliteiten als basis'. In een omgevingsplan (of afwijking daarvan) wordt aangegeven op welke wijze het plan rekening houdt met de archeologische waarden en de archeologische verwachtingswaarden, waarbij gebruik wordt gemaakt van FAMKE en Grutsk op 'e Romte en bijbehorende kaarten. Paragraaf 4.4 gaat hierop in. Voor projecten in het landelijk gebied wordt gemotiveerd op welke wijze het plan rekening houdt met de landschappelijke- en cultuurhistorische kernkwaliteiten, zoals omschreven in Grutsk op 'e Romte. Paragraaf 2.3 beschrijft dit.

Artikel 2.2 bepaald dat voor een project dat voorziet in activiteiten met mogelijk aanzienlijke effecten op de omgevingskwaliteiten, een ruimtelijk inrichtingsplan met behulp van een omgevingstafelproces wordt opgesteld. In het voortraject is overleg geweest met de provincie. Zoals beschreven in paragraaf 2.3 heeft het project een zeer beperkte landschappelijke impact en dus niet potentieel aanzienlijke effecten op de omgevingskwaliteiten. De complete aanvraag omgevingsvergunning zal voor advies worden voorgelegd aan de provincie.

Artikel 2.3 De omgevingsverordening vraagt bij nieuwe functies of uitbreiding van bestaande functies buiten het bestaand stedelijk gebied, een onderbouwing van het principe van zuinig- en meervoudig ruimtegebruik. Hierbij wordt in elk geval een onderbouwing gevraagd, waaruit tenminste blijkt dat de nieuwe functie voorziet in een behoefte en dat het redelijkerwijs niet mogelijk is om gebruik te maken van een bestaand bouwperceel. En daarnaast dat de mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik zijn afgewogen en indien mogelijk worden benut.

In dit geval voorzien in de concrete behoefte van de ter plaatse gevestigde onderneming, waarbij gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel. De nieuwe bedrijfsfuncties komen ook binnen de bestaande landscapsstructuur. Het project legt zodoende geen extra ruimtebeslag neemt op het landelijk gebied.

Artikel 2.4 De omgevingsverordening vraagt aandacht bij nieuwe functies of uitbreiding van stedelijke functies in het landelijk gebied om onderbouwing van de wijze waarop nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden in het plan bijdragen aan één of meerdere opgaven voor de leefomgeving, zoals energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, werkgelegenheid of het versterken van de biodiversiteit, door het maken van slimme combinaties en het benutten van koppelkansen. Hierop worden enkele aanvullingen gedaan in de vorm van natuurvoorzieningen. Paragraaf 2.3 gaat hierop in.

Artikel 2.5 Ook vraagt de Omgevingsverordening de effecten op gezondheid en veiligheid af te wegen, wateroverlast of overstroming vanuit de Friese Boezem te voorkomen en te borgen dat waterrobuust wordt gebouwd. Hoofdstuk 4 beschrijft deze onderwerpen.

Artikel 2.6 De Omgevingsverordening gaat verder uit van het bundelen van stedelijke functies in het bestaand stedelijk gebied. Er kan in beginsel alleen worden voorzien in uitbreiding van stedelijke functies in of aansluitend op het bestaande stedelijk gebied. Hiervan is in dit geval *geen* sprake.

Artikel 2.14 gaat over kleinschalige recreatieve voorzieningen op of bij bouwpercelen in het landelijk gebied. Dit artikel biedt onder andere mogelijkheden voor:

- Een kleinschalig kampeerterrein met maximaal 25 plaatsen, voor onder andere campers.
- Recreatiewoningen in bestaande bebouwing op het bouwperceel van een woning, bedrijf of horecagelegenheid;

- Maximaal 10 kleine recreatieverblijven, aansluitend op bestaande bebouwing, die zijn gedefinieerd als een trekkershut, tenthuisje, yurt, pipowagen of vergelijkbaar recreatief verblijf met een enkellaags constructie en een maximum oppervlakte van 50 m^2;

De drie camperplaatsen vallen binnen de mogelijkheden voor een kleinschalig kampeerterrein. Het recreatieappartement in de bestaande schuur binnen het bouwperceel past binnen deze regeling. Voor de kleine recreatieverblijven geldt dat de aanvraag is afgestemd op de mogelijkheden die de provincie hiervoor biedt. Voor een agrarisch bouwperceel geldt dat deze aansluitend op het bouwperceel mogen, maar bij *voormalige* agrarische bouwpercelen moeten ze aansluitend op de bestaande bebouwing. In dit geval liggen de locaties nabij de bestaande gebouwen en binnen de ruimtelijke structuur van het erf, waarmee wordt voldaan aan deze regel.

Artikel 2.24 bevat een afwijking van artikel 2.6 en geeft mogelijkheden voor nieuwe stedelijke functies, wanneer sprake is van hergebruik, verbouw of vervanging van vrijkomende gebouwen. Er worden mogelijkheden geboden voor functies die wat betreft de aard en schaal passend zijn bij de omgeving. Lichte vormen van bedrijvigheid in de bestaande bebouwing, zoals het cateringbedrijf, vallen hier onder. Ook recreatiefuncties zijn mogelijk.

De horecafunctie en de functie als congrescentrum zijn niet specifiek genoemd. In dit geval is er sprake van specifieke, op de natuurlijke omgeving gerichte, functies die een samenhang vormen en juist zijn geboden aan de landschappelijke context. Op dit manier passen deze functies goed bij de aard en schaal van de omgeving, mits deze – zoals aangevraagd – kleinschalig blijven.

Bij hergebruik, verbouw of vervanging kan enige aanvullende bebouwing worden toegestaan, mits deze ondergeschikt is aan de bestaande bebouwing. De kas die is gebouwd ten behoeve van het restaurant, is relatief kleinschalig en in de totale omvang van ondergeschikte aard.

Detailhandel is alleen is toegestaan voor zover deze verband houdt met de hoofdfunctie van het perceel en daaraan bedrijfsmatig en wat betreft omvang ondergeschikt is. De aangevraagde streekwinkel is productiegebonden detailhandel en voldoet aan de voorwaarde.

3.2.4 Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het project in overeenstemming is met de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening van de provincie Fryslân.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Tytsjerksteradiel 2021 – 2040 (ontwerp)

De gemeente bereidt momenteel haar omgevingsvisie voor. De omgevingsvisie geeft aan wat de gemeente wil bereiken binnen haar grondgebied. Hiervoor heeft zij de ambities geformuleerd die een vooruitblik bieden naar 2040. Hierin zet de gemeente onder andere in op een vitale en toekomstgerichte economie, een goed ondernemersklimaat en ook op het versterken van de gezondheid en biodiversiteit. En ook op een positieve houding richting initiatiefnemers. Het bieden van mogelijkheden voor uitbreiding van een lokaal gevestigd bedrijf geeft concrete invulling aan deze ambities. De omgevingsvisie van Tytsjerksteradiel geeft de ambities van de gemeente op de fysieke leefomgeving weer en vormt een toetsingskader voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De visie is nog niet vastgesteld.

Beschreven wordt dat in Tytsjerksteradiel het toerisme goed is ontwikkeld. De Burgumer Mar wordt hierbij ook genoemd als een belangrijke trekpleister. De concrete koers voor recreatie en toerisme is verder uiteengezet in het beleidsplan en uitvoeringsplan recreatie en toerisme.

3.3.2 Beleidsplan recreatie en toerisme

Tytsjerksteradiel heeft gekozen voor een gemeentelijke vertaling van de regionale visie voor toerisme en recreatie. Met ondernemers, experts uit de toeristisch-recreatieve sector en vertegenwoordigers van dorpsbelangen heeft de gemeente het beleids- en uitvoeringsplan gemaakt. Dit beleidsplan is op 16 september 2021 vastgesteld.

De kern van het toerismebeleid is inzetten op groei. Het gaat dan niet om maximale groei, maar om zogenaamde 'slimme groei', die de samenleving ten goede komt door meer werkgelegenheid te genereren en voorzieningen in de stand te kunnen houden. Daarnaast wil de gemeente ondernemers vanuit de toegevoegde waarde, voor zowel toerisme en recreatie als vanuit duurzaamheid, verleiden tot innovatieve en circulaire ontwikkelingen.

Het plan sluit aan bij de het beleidsplan en het uitvoeringsprogramma. Er wordt een onderscheidend aanbod gerealiseerd, zowel op het gebied van verblijfsrecreatie als de horeca. Op basis hiervan heeft de gemeente het project beoordeeld als een vernieuwend concept dat zij graag stimuleren en vaker binnen de gemeente zouden willen realiseren. Dergelijke initiatieven komen binnen de gemeentegrenzen momenteel nog weinig voor.

Op dit moment is er ook een groeiende markt voor glampings. De combinatie van glamping met eet- en slaapfaciliteiten maakt het concept extra aantrekkelijk voor bezoekers. Daarnaast streeft de gemeente ernaar om meerdere soorten doelgroepen naar de gemeente te trekken. Dit initiatief richt zich op een hoger segment waarvoor nog genoeg ruimte voor ontwikkeling is binnen de gemeente. Ook wordt er in de plannen ingezet op circulariteit wat een mooie plus is voor het bijdragen aan het behouden en vergroten van de natuurwaarden (en biodiversiteit) in de regio.

3.3.3 Welstandsnota Tytsjerksteradiel

Het welstandsbeleid is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke bebouwde omgeving dient te behartigen. Een belangrijke pijler van de welstandsnota is het gebiedsgericht.

Het projectgebied valt in het welstandsgebied 'Bebouwing BG – Besloten gebieden'. Bouwplannen worden door de gemeente aan deze criteria getoetst.

3.3.4 Natuur en Landschap

De gemeente streeft naar behoud en versterking van de bestaande landschappen en de daarbij horende landschapselementen. Daarbij wordt gezocht naar meervoudig ruimtegebruik en koppelkansen. Bij nieuwe ontwikkelingen streeft de gemeente dan ook naar een plus voor bestaande landschappen, door bijvoorbeeld ruimte te bieden aan biodiversiteit en water, klimaatadaptatie en duurzaam energie- en materiaalgebruik. De bestaande ruimtelijke waarden en identiteit vormen de basis voor alle ontwikkelingen.

De onderhavige ontwikkeling bouwt voort op de bestaande inrichting van het gebied. De uitbreiding past binnen de bestaande groenstructuur rondom het perceel. De bebouwingsstructuur wordt gerespecteerd en het initiatief wordt op een logische wijze in het landschap ingepast. Waar mogelijk wordt ingezet op een natuurinclusieve omgeving. Hoofdstuk 2 gaat hier nader op in.

3.3.5 Duurzaamheid

De gemeente Tytsjerksteradiel wil in de top staan van de meest duurzame gemeenten en in 2040 energieneutraal zijn. De duurzaamheidsagenda van de gemeente geeft hier invulling aan en biedt een programma van projecten. In de duurzaamheidsagenda komen de volgende thema's aan de orde:

a. energietransitie
b. duurzame mobiliteit
c. circulaire economie
d. biodiversiteit
e. klimaatbestendigheid
f. eigen organisatie en maatschappelijk vastgoed

Onder andere door het stellen van beleidsregels aan inrichtingsplannen, wordt bijgedragen aan deze doelstellingen. Deze regels zijn nog niet vastgesteld. In elk geval moeten gebouwen voldoen aan de actuele hoge normen voor energieprestaties. Hiervoor worden zonnepanelen aangebracht. Ook wordt ingezet op een waterrobuust en klimaatadaptief project met veel ruimte voor natuurinclusiviteit. Op die manier draagt het project bij aan de doelen van de duurzaamheidsagenda van de gemeente.

3.3.6 Gezondheid

In de gemeente is een nota volksgezondheid vastgesteld. Het gaat om gezond wonen, werken, opgroeien en leven. De gemeente is benieuwd wat voor inwoners belangrijk en over hoe hier samen aan gewerkt kan worden. Belangrijk is om de omgeving zó in te richten dat het uitnodigt tot gezond gedrag. En om naast een gezonde leefstijl ook te kijken naar onderwerpen als armoede, participatie en leefomgeving, omdat deze van invloed zijn op de gezondheid.

Dit project heeft op zichzelf geen raakvlakken met de nota volksgezondheid. In algemene zin wordt een zeer groen en ruim recreatief klimaat gerealiseerd, zonder risico op gezondheidsrisico's, zoals hittestress.

3.3.7 Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het project in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid.

4 Aspecten fysieke leefomgeving

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De aspecten sluiten aan op en dekken de onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 Omgevingswet en de instructieregels uit het Bkl en de provinciale verordeningen (art. 8.0b).

4.2 Zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand

4.2.1 Wettelijk kader

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. Artikel 8.0b Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden met:

1. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
2. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.

4.2.2 Toetsing en conclusie

Allereerst is relevant of de ontwikkeling die het project mogelijk maakt een nieuwe stedelijke ontwikkeling is. Hiervan is bij het hergebruik van een bestaand bouwperceel geen sprake. Er wordt gebruik gemaakt van bestaande gebouwen en de toevoeging aan gebouwen is kleiner dan 500 m^2. De formele laddertoets is hierbij niet aan de orde. Overigens is er bij uitstek van zorgvuldig ruimtegebruik, door in de concrete behoefte van een lokaal ondernemer te voorzien op een bestaand bebouwd erf en zonder een extra ruimtebeslag te leggen op het landelijk gebied.

4.3 M.e.r.-beoordeling

4.3.1 Wettelijk kader

Onderdeel van de beoordeling of een aanvraag om een Bopa volledig is, is een toets aan de regels over een milieueffectrapportage. Dit gebeurt overeenkomstig paragraaf 16.4.2 van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit. Of een besluit over een project-mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is wordt afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit (Ob), in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Ob.

De lijst bestaat uit vier kolommen, waarbij in kolom 1 de betreffende projecten zijn benoemd, in kolom 2 de mer-plichtige activiteiten zijn opgenomen in kolom 3 de mer-beoordelingsplichtige activiteiten. Kolom 4 geeft aan bij welke besluiten de project-mer-(beoordelings)plicht geldt. Waar

een omgevingsplan wordt genoemd, geldt dat ook een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt bedoeld.

4.3.2 Toetsing en conclusie

Het project valt niet onder één van de categorieën uit bijlage V van het Ob. Het gemengde bedrijf met kleinschalige recreatieve voorzieningen kan niet worden aangemerkt als een vakantiecentrum of kampeerterrein, zoals bedoeld in het besluit. Er is daarmee geen sprake van een project-mer-plicht of mer-beoordelingsplicht. Overigens blijkt uit de beoordeling in de navolgende paragrafen dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden.

4.4 Cultuurhistorische waarden

4.4.1 Wettelijk kader

Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet. Ook in het Bkl wordt gesteld dat er rekening dient te worden gehouden met het behoud van cultureel erfgoed, inclusief bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten (art. 5.130). Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

4.4.2 Archeologie

In de wet zijn archeologische resten beschermd. Het basisbeginsel van de archeologie is sinds 2007; behoud 'in situ' ofwel in de bodem op de plek zelf. Slechts bij hoge uitzondering worden nog archeologische opgravingen uitgevoerd. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische vondsten in bepaalde gebieden zijn op basis van landschappelijk, historisch en archeologisch onderzoek archeologische gemeentelijke verwachtingskaarten opgesteld. Om de archeologische waarden voor het plangebied vast te stellen is de FAMKE geraadpleegd. Een fragment van deze kaarten is weergegeven in figuur 4.1.



Figuur 4.1 Fragment FAMKE

Voor de periode ijzertijd - middeleeuwen valt het projectgebied in het gebied waar het advies om bij ingrepen van meer dan 5.000 m² een archeologisch onderzoek te verrichten. Voor de periode steentijd – bronstijd valt het projectgebied grotendeels in een gebied waarbij ook een onderzoeksadvies geldt bij ingrepen groter dan 5.000 m² (geel). Echter, het achterste deel, waar de nieuwe

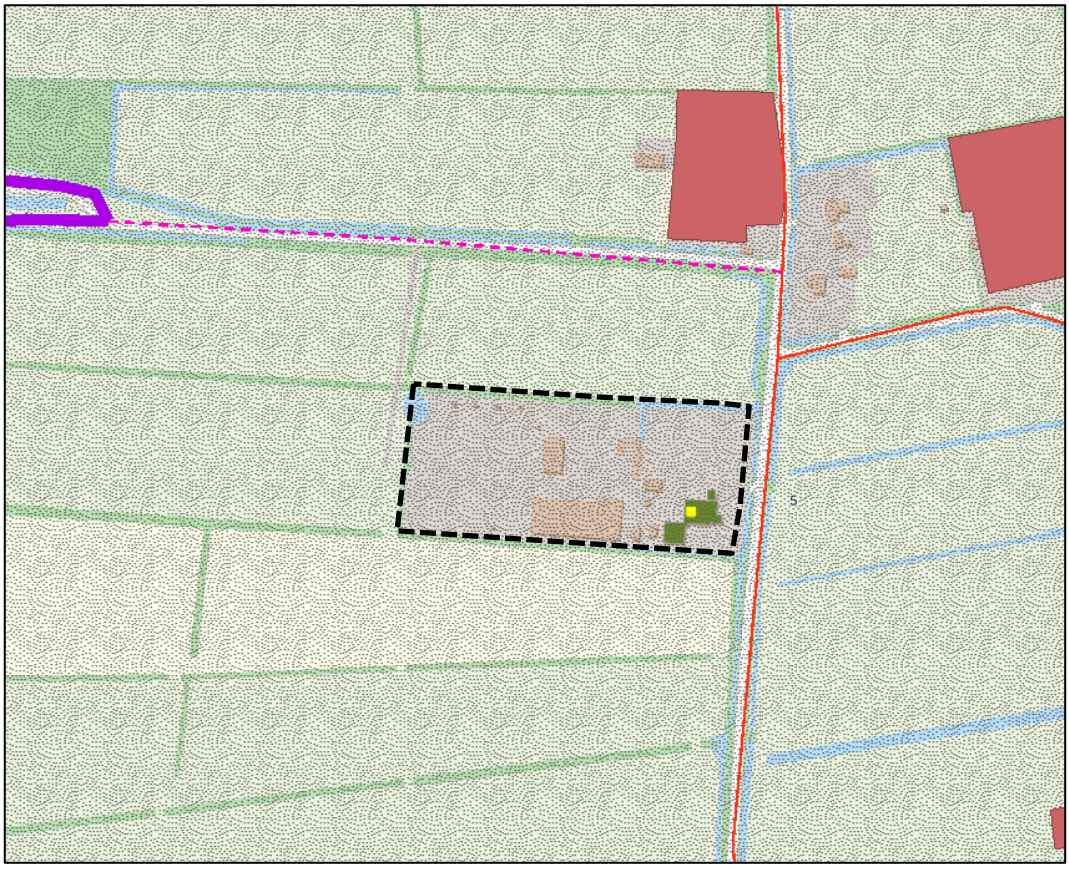
kleine recreatieve verblijven zijn geprojecteerd, valt in een zone rondom een bekende vuursteenvindplaats (roze). Hier wordt onderzoek geadviseerd bij ingrepen groter dan 50 m^2.

Voor de uitvoering van het project zijn vrijwel geen ingrepen nodig die dieper rijken van 30 centimeter. De kleinschalige recreatieve zijn van lichte constructie en wordt op de grond gebouwd (geen funderingssleuven in de grond). De oppervlakkig ingrepen leiden niet tot het verstoren van archeologische resten uit de oudere perioden. Er wordt alleen een sleuf gegraven voor een kleine rioleringsbuis, waterleiding en elektra. Deze sleuf wordt gegraven over een lengte van maximaal 200 meter en wordt niet breder dan 25 cm, waarmee wordt voldaan aan het oppervlaktecriterium.

In de omgevingsvergunning wordt een voorwaarde opgenomen, waarmee is geregeld dat bij (bouw)werken groter dan 50 m^2 en een verstoring dieper dan 30 cm een onderzoek moet plaatsvinden. Ook geldt dat, wanneer bij ingrepen toch archeologische resten worden aangetroffen geldt hiervoor een meldingsplicht bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE).

4.4.3 Andere cultuurhistorische waarden

Om na te gaan of sprake is van cultuurhistorische waarden in de omgeving, is gebruik gemaakt van de Cultuurhistorische Kaart Fryslân. Een fragment van deze kaart is weergeven in figuur 4.2.



Figuur 4.2 Fragment CHK Fryslân

Het projectgebied heeft hierin geen specifieke cultuurhistorische waarden. Wel heeft het gebied hoge aardkundige waarden en is er sprake van een bijzonder landschap (Noordelijke Wouden). In paragraaf 2.3 wordt ingegaan op de inpassing bij deze waarden. Ook is de boerderij aangemerkt als karakteristiek voor de jonge bouwkunst. Daarnaast komen in de omgeving historische routes voor, waaronder de Rijksstraatweg.

De ontwikkeling doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden in de omgeving en ook de boerderij blijft geheel ongewijzigd behouden. Het project draagt in positieve zin bij aan de belevingswaarde van deze waarden. Vanuit dit aspect bestaan dus geen belemmeringen voor het project.

4.5 Beschermen van gezondheid

4.5.1 Wettelijk kader

Het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet (artikel 1.3 sub a). De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet wordt dit aspect breed gemotiveerd. Van belang is dat de kwaliteit van de leefomgeving door de activiteit verbetert of in elk geval niet (onevenredig) verslechtert.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten worden in de hiernavolgende paragrafen gemotiveerd. Deze paragraaf beperkt zich tot het beschermen van gezondheid in algemene zin. Dus op de vraag of er sprake is van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning leidt tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid.

4.5.2 Toetsing en conclusie

Met dit project hangen geen bijzondere omstandigheden samen, waardoor het verlenen van de vergunning in potentie leidt tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid. Uit de navolgende paragrafen blijkt dat er ook vanuit milieuaspecten geen risico's voor de gezondheid optreden.

4.6 Bedrijfsactiviteiten en milieuzonering

4.6.1 Wettelijk kader

Tussen bedrijfsactiviteiten en hindergevoelige functies is een goede afstemming nodig. Het doel daarbij is het voorkomen van onacceptabele hinder ter plaatse van geur- en geluidgevoelige gebouwen en functies, maar ook om te zorgen dat bedrijfsactiviteiten niet worden beperkt. De VNG-handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' biedt hiervoor een handvat. Deze nieuwe uitgave (oktober 2024) gaat over activiteiten als bedoeld in de paragrafen 5.1.4.2 (Geluid door activiteiten) en 5.1.4.6 (Geur) van het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarvoor instructieregels zijn opgesteld.

In tegenstelling tot de eerdere uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) wordt niet uitgegaan van richtafstanden, maar van de inpasbaarheid van de benodigde gebruiksruimte voor geluid en geur in een bepaald gebied (zones). Omdat de regeling vooral gericht is op het formuleren van regels in het omgevingsplan en deze implementatie nog niet heeft plaatsgebonden, kan gebruik worden gemaakt van een in de handreiking opgenomen transponering (omzetting) van richtafstanden naar posities binnen zones. Hierbij wordt voor geluid onderscheid gemaakt tussen rustige woongebieden en gemengde gebieden.

Uiteindelijk moet bij gevoelige gebouwen worden voldaan aan de grenswaarden uit artikel 5.65 Bkl en artikel 22.63 van het Omgevingsplan (onderdeel Bruidsschat). In het Bkl worden de geur- en geluidgevoelige gebouwen en functies aangewezen die in ieder geval beschermd moeten worden. Hieronder vallen ook gebouwen met een woonfunctie, gebouwen voor onderwijs, gezondheidszorg en kinderopvang. In het kader van de afweging van een evenwichtige toedeling van functies, worden ook andere verblijfsobjecten beoordeeld.

4.6.2 Toetsing en conclusie

Het projectgebied ligt vrij solitair in de ruime landelijke omgeving. Woningen van derden liggen op meer dan 100 meter vanaf het terrein. De voorgestelde functies vallen volgens de getransponeerde bedrijvenlijst in positie 2 van de zonering voor geluid (voormalig cat. 3.1). Het gaat dan om een kampeerterrein met keuken. Hoewel het project voldoet aan deze beschrijving, gaat het in de lijst om vakantiecentra en niet om de kleinschalige recreatievoorziening. Desondanks wordt voldaan aan de afstand van 50 meter die de geluidruimte bepaald. Voor de catering en de functie van conferentieoord geldt een lagere positie 1 (categorie 2). Voor deze functie wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden, waarmee met zekerheid kan worden gesteld dat ter plaatste van woningen geen hinder ontstaat.

4.7 Geluidaandachtsgebieden

4.7.1 Wettelijk kader

Ter bescherming van de gezondheid in relatie tot een hoge geluidbelasting zijn geluidaandachtsgebieden bepaald. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting onder de Omgevingswet is vooral een decentrale afweging. Gemeenten geven met het omgevingsplan voor elke locatie in de gemeente de gewenste geluidskwaliteit vorm. Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. Het Bkl bevat geluidsregels die via het omgevingsplan zullen gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Dit is aspect is behandeld in paragraaf 4.6. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen worden via de Aanvullingswet geluid en het Aanvullingsbesluit geluid regels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl. De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van spoorwegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron.

Voor provinciale- en rijkswegen geldt dat de provincie c.q. het rijk verantwoordelijk is voor geluid langs de wegen. Om de onbeheerste groei aan geluid tegen te gaan, zal het systeem van Geluidproductieplafonds (GPP) worden gebruikt. Voor 2026 moeten de Geluidproductieplafonds worden vastgesteld. Zolang deze niet zijn vastgesteld, blijft de Wet geluidhinder van toepassing. In tabel 5.78t van het Bkl zijn standaardwaarden voor geluid op geluidsgevoelige gebouwen als gevolg van wegverkeer opgenomen. Voor gemeentewegen is dit 53 dB (etmaalintensiteit).

4.7.2 Toetsing en conclusie

Binnen het project worden geen geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt. Ook wordt geen zodanige verkeerstoename verwacht dat dit een effect heeft op woningen langs de ontsluitende wegen. Gelet op de afstand van de recreatiefunctie tot aan de openbare weg, is van geluidhinder door

verkeer in het projectgebied ook geen sprake. Vanuit dit aspect bestaan daarom geen belemmeringen voor dit project.

4.8 Luchtkwaliteit

4.8.1 Wettelijk kader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM^{10}).

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO_2 en PM_{10} niet hoger is dan 1,2 ug/m^3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

4.8.2 Toetsing en conclusie

In Fryslân zijn geen algemene knelpunten op het gebied van luchtkwaliteit. Op basis van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten blijkt dat in de gemeente Tytsjerksteradiel aan de wettelijke normen wordt voldaan.

Dit project wordt ontwikkeld in een natuurlijke omgeving met een relatief goed luchtkwaliteit. Op basis van de berekening uit paragraaf 4.10 leidt dit tot een verkeerstoename van 50 mvt/etmaal. Op basis van de NIBM-tool van de rijksoverheid is bepaald dat dit niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De uitdraai hiervan is weergegeven in de navolgende tabel. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024

	Jaar van planrealisatie	2027
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	50
	Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,06**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,01**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

4.9 Bodemkwaliteit

4.9.1 Wettelijk kader

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang:

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

4.9.2 Toetsing en conclusie

Voor het bouwen van gebouwen op bodemgevoelige locaties is in beginsel een bodemonderzoek nodig. Echter, bouwwerken als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving met een oppervlakte van ten hoogste 50 m^2 worden niet beschouwd als een bodemgevoelig gebouw. Voor de kleinschalige recreatieverblijven geldt daarom geen onderzoeksplicht. Er is bovendien geen sprake van een bouwlocatie die verdacht is op bodemverontreiniging, blijkens informatie van het Bodemloket. Het uitvoeren van bodemonderzoek is daarom niet nodig.

4.10 Verkeer en parkeren

4.10.1 Wettelijk kader

Verkeer en parkeren worden gezien als omgevingsaspecten in het belang van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De toename aan functies zorgen voor verkeer. Bij het toelaten van een nieuwe functie moet daarom worden aangetoond wat het effect is op de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling. Daarbij dient in beeld te worden gebracht of er sprake is van een (extra) parkeerbehoefte voor auto's, fietsen en/of scooters. Er mag geen onaanvaardbaar effect zijn.

4.10.2 Parkeren

Op basis van het gemeentelijk parkeerbeleid wordt de parkeerbehoefte bepaald op basis van de kentallen van het CROW. In paragraaf 2.2 wordt beschreven dat er op het terrein ruim voldoende gelegenheid is voor het parkeren, waarbij geldt dat het bestaande parkeerterrein in principe voldoende capaciteit heeft voor de recreatieve functies en dat voor het bedrijf langs het bedrijfsgebouw geparkeerd kan worden. De mogelijkheid voor dubbelgebruik biedt nog extra ruimte.

4.10.3 Verkeersafwikkeling

Op basis van de kentallen van het CROW, zoals bepaald in Publicatie 744, uitgaande van de kentallen voor een weinig stedelijke gemeente, in het buitengebied gelden de volgende uitgangspunten voor de verkeersgeneratie:

Functie	Kental	Aantal	Totaal (mvt/etmaal)
Restaurant/conferentieoord	20,8 /etmaal/100 m^2	290 m^2	60,3
Verblijfsrecreatie (trekkershutten + camperplaatsen + appartement)	2,7 /emtaal/eenh (o.b.v. bungalows)	14	37,8
Bedrijf (arbeidsintensief, bezoekersextensief)	10 /etmaal/100 m^2	1.400 m^2	140
Woning	8,2 /etmaal/w	1	8,2
Totaal			**247**

Het totale terrein leidt tot een theoretische verkeersgeneratie van 247 mvt/etmaal. Het grootste deel kan worden toegeschreven aan het al bestaande cateringbedrijf en het restaurant. Dit is overigens een sterk theoretische benadering, die in de praktijk lager zal uitvallen. Dit verkeer kan in twee richtingen worden afgewikkeld op de N369 en de N356. De ontsluitende wegen zijn voldoende gedimensioneerd voor de afwikkeling van dit verkeer.

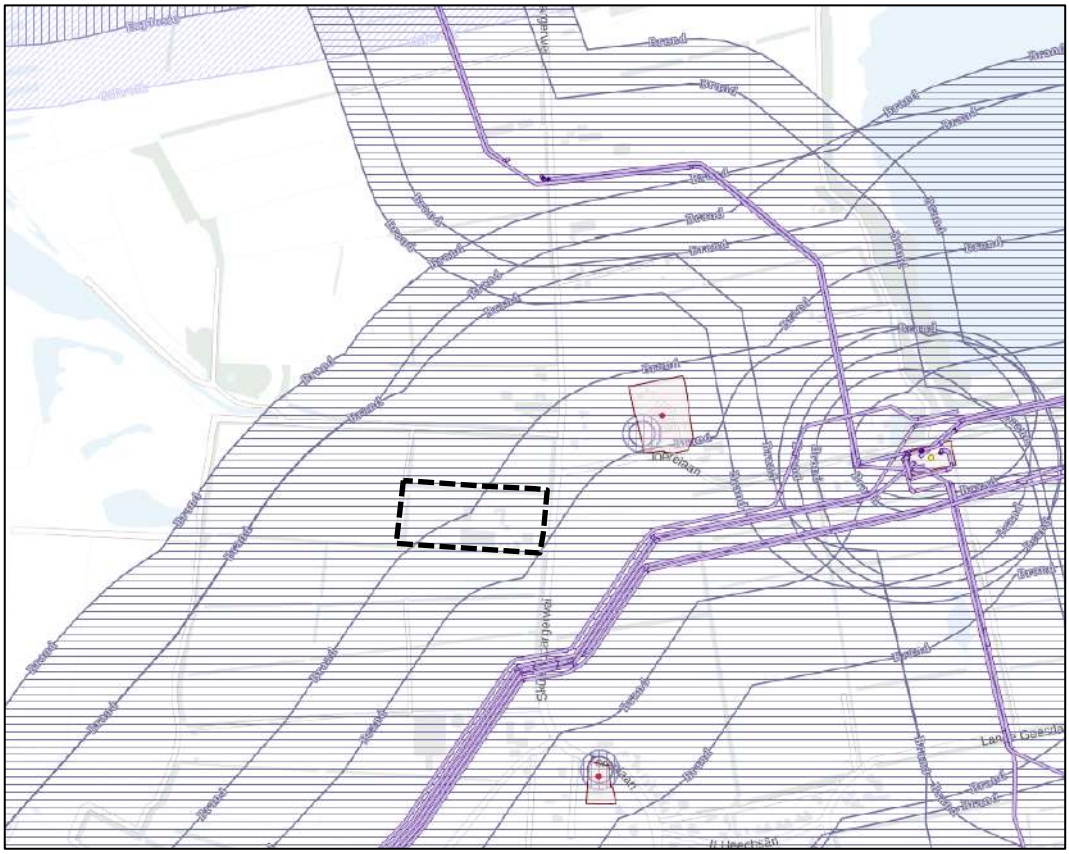
4.11 Omgevingsveiligheid

4.11.1 Wettelijk kader

De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar via de Atlas Leefomgeving.

4.11.2 Toetsing en conclusie

Uit de kaarten van de Atlas Leefomgeving blijkt dat er in de directe omgeving van het projectgebied verschillende risicobronnen aanwezig zijn. Voor het project is de ligging in het brandaandachtsgebied van meerdere hogedruk aardgastransportleidingen, die ten zuidoosten van het projectgebied liggen. De meest nabijgelegen leiding ligt op 120 meter vanaf het projectgebied. De ligging van de risicobronnen ten opzichte van het projectgebied is weergegeven in figuur 4.3.



Figuur 4.3 Uitsnede Atlas Leefomgeving, aandachtsgebieden omgevingsveiligheid

Advies brandweer

Brandweer Fryslân heeft in het kader van het vooroverleg een advies uitgebracht over de externe veiligheid, bereikbaarheid en bluswater. Dit advies is opgenomen in bijlage 1. De brandweer adviseert bij het toestaan van de ontwikkeling, op basis van art. 5.15 van het Bkl, een verantwoording op te nemen voor het realiseren van kwetsbare gebouwen binnen de aandachtsgebieden.

Ook adviseert de brandweer geen graafwerkzaamheden nabij de leidingen toe te staan en het structureel verblijf van verminderd zelfredzame personen uit te sluiten en ook om middels een overgang over de sloot aan de achterzijde een vluchtroute van de bron af te realiseren. Voor het overige gaat het vooral communicatie over risico's en het borgen van de bereikbaarheid en de bluswatervoorziening. Deze worden in de technische uitwerking opgevolgd.

Verantwoording risico's

Artikel 5.15 van het Bkl stelt regels aan de verantwoording. Wanneer een kwetsbaar gebouw binnen het aandachtsgebied is geprojecteerd, dan moet inzicht worden gegeven in de maatregelen die zijn getroffen ter bescherming van personen in die gebouwen en op die locaties; of worden gewaarborgd dat het aantal doorgaans aanwezige personen of de tijd dat die aanwezig zijn in die gebouwen en op die locaties beperkt is.

<u>Aantal aanwezige personen</u>

Binnen het aandachtsgebied worden geen grote hoeveelheden mensen gehuisvest. De bijeenkomstfunctie is gericht op maximaal 50 personen in het reguliere gebruik en de verblijfsrecreatie biedt ruimte aan ten hoogste hetzelfde aantal bezoekers, verspreid over meerdere bouwwerken.

<u>Hoogte van het groepsrisico</u>

De feitelijke risico's zijn in dit geval zeer beperkt, zowel in kans als in kwantitatief effect. Het risico wordt beoordeeld aan de hand van de kans maal het effect. De functies zijn geprojecteerde buiten het 100% letaliteitsgebied, waar mensen in de gebouwen over het algemeen goed beschermd zijn. Voor een brandaandachtsgebied geldt dat er een laag risico is op het voorkomen van een calamiteit en gelet op de dunne personendichtheid in de omgeving en in het projectgebied, is het groepsrisico zeer laag. Geconcludeerd wordt dat het risico dat mensen binnen het project komen te overlijden zeer klein is, gelet op de hoogte van het groepsrisico.

<u>Maatregelen</u>

Er zijn geen realistische maatregelen aan de bronnen denkbaar om het risico's te beperken. Verder kunnen gevolgen van een calamiteit worden beperkt door de juiste communicatie. In elk geval moet het personeel en de verblijfsrecreanten op de hoogte zijn van het aanwezige risico van een fakkelbrand en bijbehorende handelingsperspectief en er moet een BHV-organisatie worden ingesteld die bekend is met het aanwezige risico en het handelingsperspectief en hierop geoefend is.

Verder worden de technische maatregelen die de brandweer voorstelt, voor zover mogelijk, opgevolgd. Het gaat dan in elk geval om:

- Middels een overgang over de sloot een ontvluchtingsroute te realiseren aan de westzijde van het plangebied welke aansluit op het bestaande pad;
- Gasten, verblijfsrecreanten en personeel op de hoogte te brengen van het aanwezige risico van een fakkelbrand en bijbehorende handelingsperspectief;
- Milieubelastende activiteiten met externe veiligheidsrisico's binnen het plangebied uit te sluiten;

- Te borgen dat de paden/wegen naar de objecten in het plangebied voldoende bereikbaar zijn voor de brandweer;
- Te borgen dat er in het plangebied een keermogelijkheid aanwezig is;
- Iedere risicoruimte te voorzien van een koppelbare rookmelder;
- Iedere risicoruimte te voorzien in de aanwezigheid van kleine blusmiddelen zoals een blusdeken en/of handblusser;
- Een BHV-organisatie in te stellen welke bekend is met het aanwezige risico en het handelingsperspectief en hierop geoefend is.

Nut en noodzaak ontwikkeling

Voor de afweging van de nut en noodzaak is het van belang dit af te zetten tegen de hoogte van de risico's en de bestaande mogelijkheden binnen het terrein. De gebruiksgerichte paardenhouderij trekt in potentie ook personen naar het projectgebied. De noodzaak voor de ontwikkeling volgt uit de bedrijfseconomische en beleidsmatige wens om op een bijzondere plek een nieuwe invulling en een impuls te geven.

Vluchtroutes

Door invulling te geven aan het advies van de brandweer, namelijk een overgang over de sloot aan de achterzijde te realiseren voor calamiteiten, is er een vluchtroute van de bron af.

Bereikbaarheid en bestrijdbaarheid

Op basis van Dekkingsplan 2.0 van Brandweer Fryslân wordt het projectgebied beschouwd als brandrisicogebied 3, waarbij een norm van 15 minuten geldt voor de opkomsttijd. Hoe hoger de opkomsttijd, des de groter de kans dat een brand onbeheersbaar wordt. Ook de kans op een succesvolle redding van in nood verkerende personen neemt af naarmate de opkomsttijd toeneemt. De berekende opkomsttijd voor het eerst aankomende blusvoertuig in het plangebied wordt geschat op 10 minuten en voldoet daarmee aan de geldende norm.

Conclusies

Er zijn geen wettelijke beperkingen voor de ontwikkeling in het aandachtsgebied van de leidingen. De ontwikkeling vindt plaats buiten de 100% letaliteitscontouren en in een omgeving met een zeer lage bevolkingsdichtheid, hetgeen leidt tot een laag groepsrisico. Maatregelen ter beperking van de risico's, anders dan het communiceren over en het opvolgen van de handelingsperspectieven, zijn niet doelmatig.

De feitelijke risico's zijn beperkt, zowel in kans als in kwantitatief effect. Echter moet men zich bewust zijn dat de effecten significant zijn. Er zijn maatregelen denkbaar om het risico te beperken. Ondanks maatregelen ter verhoging van de veiligheid kunnen risico's nooit voor 100% worden weggenomen. De hiervoor beschreven risico's en maatregelen ter beperking hiervan worden op bestuurlijk niveau besproken en afgewogen.

4.12 Natuur

4.12.1 Wettelijk kader

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die waren opgenomen in de Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder

vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

4.12.2 Gebiedsbescherming

Natuurnetwerk Nederland
De Burgumer Mar en het landschap daar direct omheen is aangemerkt als onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland, dat beleidsmatig wordt beschermd in de Omgevingsverordening Fryslân 2022. Dit gebied ligt tot 300 meter achter het projectgebied. De regels zijn onlangs aangepast, waarbij geldt dat er geen beperkingen meer gelden voor de activiteiten op gronden nabij het NNN. Daarmee is verdere toetsing in dit kader niet nodig. Overigens hebben de kleinschalige functies in het projectgebied geen effecten op 300 meter afstand. Onder soortenbescherming wordt getoetst aan het gebruik van het projectgebied door soorten binnen het NNN.

Natura 2000
Het projectgebied maakt geen deel uit van Natura-2000 gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden is de Alde Feanen, dat op 8,7 kilometer afstand ligt. Directe effecten op de doelsoorten van dat gebied is, gezien de grote afstand, uitgesloten. Wel is het Natura 2000-gebied de Alde Feanen gevoelig voor stikstofdepositie. In dit kader is een stikstofonderzoek uitgevoerd. De resultaten zijn opgenomen in bijlage 2. Hieruit is naar voren gekomen dat het project niet leidt tot een bedrage hoger dan afgerond 0,00 mol N/ha/jaar. Op basis daarvan wordt geconcludeerd dat het plan niet leidt tot negatieve effecten door een potentiële toename van stikstof op daarvoor gevoelige gebieden. Daarmee zijn ook effecten als gevolg van vermesting en verzuring uitgesloten. Vanuit de gebiedsbescherming bestaan er geen belemmeringen voor het project.

4.12.3 Soortenbescherming
Om een goed inzicht te krijgen in de ecologische potenties van het projectgebied is in het kader van de aanvraag een ecologische QuickScan uitgevoerd. De rapportage is in bijlage 3 opgenomen.

Op basis van het uitgevoerde bureauonderzoek en veldbezoek wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot overtreding van de regels voor gebieds- en soortenbescherming uit de Omgevingswet. Er bestaan vanuit ecologisch oogpunt geen belemmeringen voor de voorgenomen BOPA-aanvraag, mits tijdens de uitvoering invulling wordt gegeven aan de specifieke zorgplicht en buitenverlichting vleermuisvriendelijk wordt uitgevoerd. Dit is gewaarborgd middels de natuurregelgeving.

4.13 Waterparagraaf

4.13.1 Wettelijk kader
Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Het wettelijk kader is afhankelijk van zowel gemeentelijk beleid als het beleid van het waterschap.

Voor het inventariseren van de wateraspecten van een project wordt vaak een plan voor de waterhuishouding opgesteld of een plan met een andere benaming. In dit plan worden de wateraspecten niet alleen beschreven, maar ook wordt aangegeven welke waterhuishoudkundige maatregelen voor het project getroffen moeten worden. Hierbij vindt een toets plaats aan de waterkwaliteitsdoelstellingen uit de Kaderrichtlijn water.

De beschrijving van wateraspecten kan onderverdeeld worden in verschillende subparagrafen. In deze paragrafen wordt achtereenvolgens een beschrijving gegeven van de relevante wetgeving en beleid, het opgestelde plan voor de waterhuishouding en volgens dat plan te treffen maatregelen. Hierbij worden de resultaten voorkomend uit het wateradvies betrokken. In dit kader wordt over het plan advies gevraagd bij de betrokken waterbeheerder. Hoe met dit advies is omgegaan wordt in deze paragraaf toegelicht. Indien het advies niet wordt opgevolgd, dient de afwijking daarvan gemotiveerd te worden.

4.13.2 Weging van het waterbelang

Via het digitale wateradvies is het project kenbaar gemaakt bij het Wetterskip Fryslân. Hieruit volgt dat de waterbelangen beperkt zijn, maar vanwege de toename aan verharding geldt een normale procedure voor het wateradvies. De uitgangspuntennotitie is opgenomen in bijlage 4. Het waterschap heeft op 3 december 2025 een aanvullend wateradvies gestuurd. Dit is meegenomen in deze paragraaf.

Waterveiligheid

Het projectgebied ligt niet binnen de beschermingszones van waterkeringen. De waterveiligheid is met dit project niet in het geding.

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 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. Bij de inrichting van het projectgebied kan hierop geanticipeerd worden door de buitenruimte zo groen mogelijk in te richten. In dit geval blijft het terrein zoveel mogelijk onverhard.

Waterafvoer/berging

Het waterschap hanteert als uitgangspunt dat de toename verhard oppervlak wordt gecompenseerd in de vorm van nieuw oppervlaktewater of waterberging. Het dempen van water en/of watergangen moet volledig gecompenseerd worden. Deze compensatie is bedoeld om wateroverlast door het versneld afvoeren van hemelwater vanaf de verhardingen te voorkomen.

In dit geval neemt het verhard oppervlak marginaal en gefragmenteerd tot met veel minder dan 1.500 m^2. Het daarom niet nodig om compenserende maatregelen te nemen. De initiatiefnemers hebben achter op het perceel een poel gegraven, bijdraagt aan de waterberging. Deze poel wordt periodiek opgeschoond om de waterbergende functie te behouden.

Drooglegging

Om wateroverlast te voorkomen hanteert Wetterskip Fryslân een drooglegginsnorm van 1,10 meter voor gebouwen met kruipruimte en 0,70 meter voor gebouwen zonder kruipruimte en verhardingen. Het projectgebied ligt in een omgeving waarvoor geen peil is vastgesteld, maar de omgeving ligt op boezempeil, waarmee uitgegaan kan worden met een peil op -0,52 m NAP. Het terrein loopt van west naar oost op van 0,60 tot ongeveer 1,20 m NAP, waarmee wordt voldaan aan de drooglegginsnorm voor verharding en gebouwen zonder kruipruimte. Het terrein voor de toekomstige nieuwe recreatieverblijven ligt wel lager (0,00 tot ca. 0,70 m NAP). Hiermee wordt rekening gehouden door de recreatieverblijven op minimaal 0,20 m NAP te bouwen. Door op dit niveau te bouwen wordt voldaan aan klimaatadaptief en waterrobuust bouwen.

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

Vanaf het erf mogen geen verontreinigende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. Ten tijde van de realisatie van de verschillende bouwwerken binnen de uitbreiding van het bouwvlak wordt rekening gehouden met de maatregelen, zoals afschermingswanden, tegen de afspoeling van afvalwater.

Afvalwater en regenwatersysteem
In de Skûlenboargerwei is drukriolering aanwezig. Aan de voorzijde van het perceel is een ontvangstput met gemaal (is van de gemeente en daarvoor is een opstalrecht is gevestigd). Hierop moet al het huishoudelijk afvalwater van de activiteiten op dit terrein worden geloosd. Afvalwater mag zeker niet op de sloot of in de bodem terechtkomen. Dit geldt dus ook voor de sanitaire voorzieningen van het kampeerterrein (glamping met losse sanitaire voorzieningen) alsmede voor de toekomstige nieuwe recreatieverblijven en de camperplaatsen.

Regenwater en rioolwater wordt gescheiden afgevoerd. In dit geval wordt rioolwater aangesloten op de bestaande voorziening. Schoon hemelwater is afgekoppeld op watergangen in de omgeving.

4.14 Kabels, leidingen en beperkingsgebieden

4.14.1 Toetsingskader
In (de omgeving van) het plangebied kunnen kabels en leidingen aanwezig zijn die beperkingen opleggen voor de bouwmogelijkheden in het plangebied. Hierbij valt te denken aan hoogspanningsverbindingen, waterleidingen en straalpaden. Bij leidingen, zoals gas-, water- en rioolpersleidingen, volgen deze belemmeringen uit het zakelijk recht. Bij hoogspanningsverbindingen gaat het om veiligheid en gezondheid. De beperkingen bij straalpaden zijn van belang voor het goed functioneren van de straalpaden.

4.14.2 Toetsing
In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante kabels of leidingen. Ook zijn er geen aangewezen beperkingsgebieden relevant voor het plan.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Algemeen

De bepaling over de uitvoerbaarheid uit het Besluit ruimtelijke ordening komt onder de Omgevingswet niet terug. De gemeente hoeft niet meer aannemelijk te maken dat een toegedeelde functie er ook zal komen. De gemeente geeft in haar omgevingsplan aan dat een functie op een zekere locatie 'kan' komen. Dat is minder verstrekkend. Pas als zich een concreet, binnen de toegedeelde functie passend, initiatief aandient wordt onderzocht 'hoe' dat op een aanvaardbare wijze gerealiseerd kan worden. Bij een Bopa die voldoende concreet is, moet dus de uitvoerbaarheid wel worden aangetoond.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Participatie

Artikel 7.4 Or bevat aanvraagvereisten over participatie. Het aanvraagvereiste participatie geldt voor alle omgevingsvergunningen. De participatie bij omgevingsvergunningen wordt door de aanvrager gedaan voorafgaand aan de aanvraag. De gemeente Tytsjerksteradiel heeft een aantal gevallen aangewezen waarvoor verplichte participatie geldt. Het project valt onder deze gevallen.

In dit kader is participatie een verplicht onderdeel van de aanvraag. Dit wordt uitgevoerd conform het participatiebeleid fysieke leefomgeving gemeente Tytsjerksteradiel. In dit geval is het aantal belanghebbenden zeer beperkt. Het gaat om de direct aangrenzende en omliggende woningen. Deze hebben in meer of mindere mate zicht op de locatie. Met deze buren is in een eerder stadium al veelvuldig gesproken. Een verslag hiervan is opgenomen in bijlage 4.

In het kader van de aanvraag vindt momenteel een opvolgend participatieproces plaats. Het verslag hiervan wordt als aanvulling bij de aanvraag ingediend.

5.2.2 Advisering ketenpartners

Deze onderbouwing wordt ter advisering voorgelegd aan de betrokken ketenpartners (provincie, waterschap, brandweer).

5.2.3 Advies en instemming

Met het vaststellen van het Besluit adviesrecht bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten heeft de raad van gemeente Tytsjerksteradiel gevallen aangewezen waarop deze advisering kan worden ingepast in het besluitvormingsproces bij Bopa's. Op basis van het artikel 16.15a Omgevingswet heeft de gemeenteraad de mogelijkheid om zichzelf als adviseur aan te wijzen met recht van instemming. Het gebruiken van bestaande gebouwen en bouwwerken met aangrenzend erf in strijd met de gebruiksbepalingen van het tijdelijk omgevingsplan valt hieronder. Dat geldt dus ook voor de onderhavige aanvraag.

5.2.4 Procedure omgevingsvergunning

Voor deze Bopa geldt de reguliere procedure voor de omgevingsvergunning, zoals bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht. Dat betekent dat er na verlenen van de vergunning de mogelijkheid bestaat tot het indienen van bezwaar en daarna beroep bij de rechtbank. Tot slot is er de mogelijkheid tot het indienen van hoger beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

5.3 Economische uitvoerbaarheid

5.3.1 Financieel economische haalbaarheid

Het initiatief betreft de transformatie van een bedrijfsperceel in het buitengebied ten behoeve van diverse functies. De gemeente heeft hiermee geen directe financiële bemoeienis.

5.3.2 Kostenverhaal

Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. De ontwikkelingen in het projectgebied vallen hier niet onder. De gemeente en initiatiefnemer hebben een kostenverhaalovereenkomst gesloten, waarin afspraken zijn gemaakt met betrekking tot nadeelcompensatie. Hiermee is het kostenverhaal voldoende verzekerd.

5.3.3 Nadeelcompensatie

In artikel 8.15 Ob worden de kostensoorten in de tabellen A en B van bijlage IV Ob aangewezen als 'verhaalbare kostensoorten'. In onderdeel A11 staat nadeelcompensatie aan derden als bedoeld in hoofdstuk 15 van de wet". Nadeelcompensatie is een regeling voor schadevergoeding door rechtmatig overheidsoptreden. Het gaat over schade boven het normale maatschappelijke risico en het bedrijfsrisico die een persoon onevenredig zwaar treft. Daarbij kan onderscheid gemaakt worden tussen directe en indirecte schade. Directe schade ontstaat omdat bestaande rechten worden ingeperkt. Indirecte schade heeft betrekking op toegevoegde activiteiten in de omgeving. In titel 4.5 Algemene wet bestuursrecht (Awb) staan de grondslagen, inhoudelijke eisen en procedurele bepalingen over toekenning van nadeelcompensatie.

6 Afweging en conclusie

6.1 Algemeen

Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt de omgevingsvergunning alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Deze onderbouwing beschrijft de afweging die is gemaakt om tot deze conclusie te kunnen komen.

6.2 Afweging

Het project betreft de transformatie van een voormalig paardenhouderij tot een bedrijfsperceel annex restaurant/conferentieoord, in het landelijk gebied nabij Eastermar. De aanvraag heeft enerzijds betrekking op het planologisch regelen (permanent vergunnen) van de tijdelijk vergunde onderdelen anderzijds op het verder uitbouwen van de recreatieve aantrekkingskracht van het geheel. De ontwikkeling zijn qua aard en schaal goed passend bij het extensieve besloten karakter van het landschap en vooral gericht op de beleving daarvan. Dit past goed bij de beleidsambities van de provincie en de gemeente. Het project is ook in overeenstemming met de instructieregels van het rijk en de provincie. Het project is verder met positief resultaat getoetst aan de aspecten voor een fysieke leefomgeving en milieu

6.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat, gezien de nut/noodzaak gelet op het beleidskader en de effecten op de fysieke leefomgeving, er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Bijlage 1

BRANDWEER
Fryslân

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Tytsjerksteradiel
T.a.v. mevrouw A. Giezen
Postbus 3
9250AA BURGUM

Postbus 612
8901 BK LEEUWARDEN
T 088 22 99 666
F 088 22 99 661
I www.brandweerfryslan.nl
E info@brandweerfryslan.nl

Datum	22 mei 2025	Behandeld door	N. Kramer	Bijlagen	1
Onze referentie	UIT/48699 Z/25/00020477	Doorkiesnummer	0628953635		
Uw referentie	2025-FUMO-0103531/0359	E-mail	nina.kramer@brandweerfryslan.nl		
Uw brief van	28 april 2025			Pand-ID	0737010001001195

Onderwerp Advies Brandweer - Skûlenboargerwei 5A - Eastermar - Glamping, Work Away & inpandige kantoorruimte

Geacht college,

Op 28 april 2025 heeft Brandweer Fryslân uw verzoek ontvangen met de mogelijkheid om advies te geven op een ontwikkeling voor het adres Skûlenboargerwei 5a te Eastermar. Ons advies is gebaseerd op het meegezonden document: '*Advies Externe Veiligheid Skûlenboargerwei 5 Eastermar'* van de FUMO. De betreffende BOPA heeft Brandweer Fryslân niet ontvangen.

Ons belang is om de fysieke veiligheid en de brandweerzorg in Fryslân goed geregeld te hebben. De doelen die wij hiermee nastreven zijn het voorkomen en beperken van brand(gevaar) en slachtoffers en het borgen van een veilige en adequate incidentbestrijding. Daarom reageren wij middels dit advies op uw adviesverzoek.

Situatie
De initiatiefnemer heeft het voornemen voor de realisatie van een vergaderruimte in de voormalige schuur, een vergader break-out ruimte buiten, maximaal 4 extra accommodaties voor Glamping, een ruimte voor Work Away en een inpandige kantoorruimte op de locatie aan de Skûlenboargerwei 5a te Eastermar. Het huidige perceel heeft de bestemming 'Agrarisch – Aanverwand bedrijf'. De plannen passen niet binnen die bestemming en is om die reden in strijd met het Omgevingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) aangevraagd.

Uitwerking
Het voorliggende advies betreft een advies op grond van het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (Bkl), met als uitgangspunt de Omgevingswet en de Wet Veiligheidsregio's (Wvr) in relatie tot omgevingsveiligheid en de brandweerzorg. De uitwerking hiervan is in de bijlage opgenomen.

Advies
Brandweer Fryslân voorziet in het plangebied enkele knel-/ aandachtspunten met betrekking tot externe veiligheid, bereikbaarheid en bluswater. In overeenstemming met de punten die genoemd zijn in de bijlage van deze brief adviseert Brandweer Fryslân daarom om:

- Op basis van art. 5.15 van het Bkl te verantwoorden of de ontwikkeling aanvaardbaar is gezien het risico.

Indien de ontwikkeling wordt toegestaan adviseert Brandweer Fryslân om:
- In de BOPA toe te lichten welke maatregelen worden getroffen ter bescherming van personen in het plangebied;
- Geen activiteiten op de locatie toe te staan als er graafwerkzaamheden nabij de hogedruk aardgastransportleidingen zijn;
- Verblijf van verminderd zelfredzame personen en functies ten behoeve hiervan uit te sluiten;
- Middels een overgang over de sloot een ontvluchtingsroute te realiseren aan de westzijde van het plangebied welke aansluit op het bestaande pad;
- Gasten, verblijfsrecreanten en personeel op de hoogte te brengen van het aanwezige risico van een fakkelbrand en bijbehorende handelingsperspectief;
- Milieubelastende activiteiten met externe veiligheidsrisico's binnen het plangebied uit te sluiten;
- Toekomstige brand-, explosie- en gifwolkaandachtsgebieden van buiten het plangebied gesitueerde risicobronnen uit te sluiten;
- In het omgevingsplan een maximaal aantal gasten vast te leggen welke bij toekomstige plannen niet mag worden overschreden;
- Te borgen dat de paden/wegen naar de objecten in het plangebied voldoen aan de eisen genoemd in paragraaf 3.3 bereikbaarheid en zo voldoende bereikbaar zijn voor de brandweer;
- Te borgen dat er in het plangebied een keermogelijkheid aanwezig is;
- Iedere risicoruimte te voorzien van een koppelbare rookmelder;
- Iedere risicoruimte te voorzien in de aanwezigheid van kleine blusmiddelen zoals een blusdeken en/of handblusser;
- Een BHV-organisatie in te stellen welke bekend is met het aanwezige risico en het handelingsperspectief en hierop geoefend is.

Afsluiting
Mocht u naar aanleiding van dit advies een nadere toelichting willen, dan kunt u hiervoor contact opnemen met de behandelaar. De contactgegevens vindt u bovenaan in deze brief.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur van Veiligheidsregio Fryslân,
voor deze,

J.Y. van der Kooi
clusterhoofd risicobeheersing en planvorming

Deze brief is in een automatisch proces opgemaakt en geaccordeerd en daarom niet ondertekend.

Bijlage 1:
Toelichting op het advies van Brandweer Fryslân

BOPA - Skûlenboargerwei 5a, Eastermar

1. Situatie

De initiatiefnemer heeft het voornemen voor de realisatie van een vergaderruimte in de voormalige schuur, een vergader break-out ruimte buiten, maximaal 4 extra accommodaties voor Glamping, een ruimte voor Work Away en een inpandige kantoorruimte op de locatie aan de Skûlenboargerwei 5a te Eastermar. Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch – Aanverwant bedrijf'. De plannen passen niet binnen die bestemming en is om die reden in strijd met het Omgevingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) aangevraagd.

2. Omgevingsveiligheid

Brandweer Fryslân voorziet in het plangebied een knel-/ aandachtspunt met betrekking tot omgevingsveiligheid.

2.1. Externe veiligheid

Aardgastransportleidingen

Ten oosten van het plangebied zijn vijf hogedruk aardgastransportleiding gelegen. De leidingen buigen af richting het zuiden waardoor de leidingen eveneens aan de zuidzijde aanwezig zijn. Het gaat om onderstaande leidingen.

Leiding	Diameter	Druk	Invloedsgebied	100% lethaalcontour	Afstand tot plangebied
A-629	8 inch	80 bar	Onbekend	70 meter	180 meter
A-601	30 inch	80 bar	640 meter	170 meter	190 meter
A-602	18 inch	80 bar	Onbekend	120 meter	195 meter
A-541	42 inch	66 bar	800 meter	190 meter	200 meter
A-652	48 inch	80 bar	970 meter	220 meter	215 meter

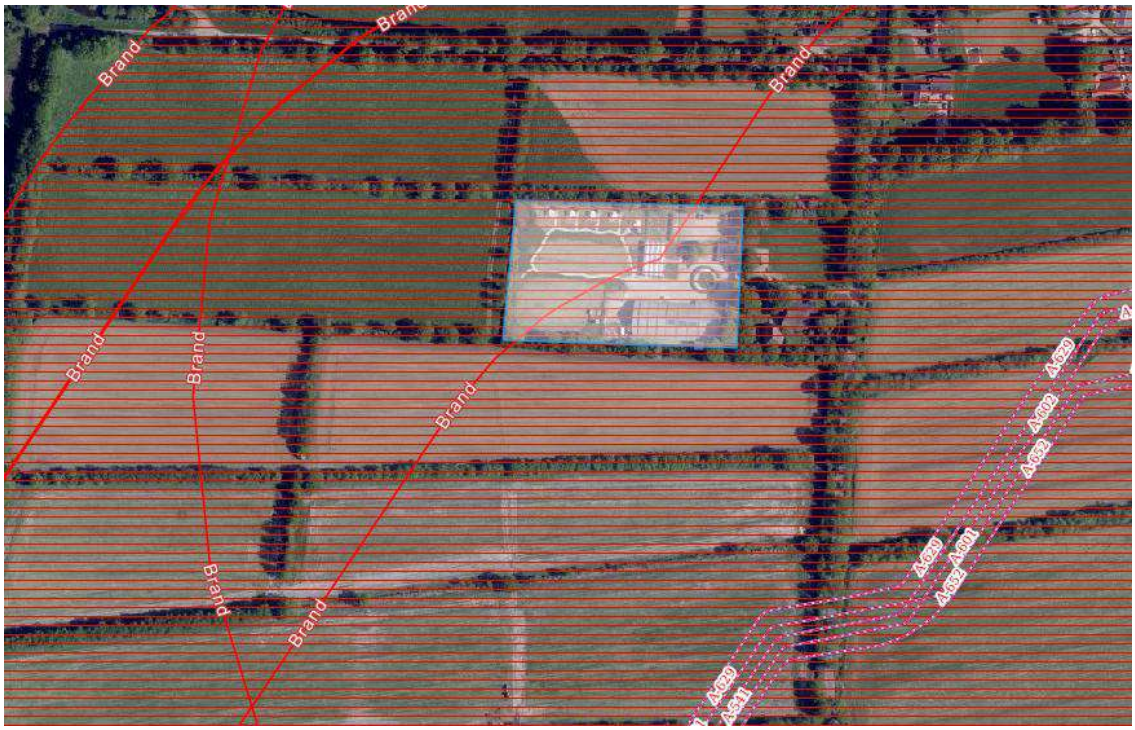
Voor een hogedruk aardgastransportleiding is het maatgevende scenario een 'fakkelbrand'.
De kans op het ontstaan van een fakkelbrand is klein.

Wanneer een gaslekkage op een aanwezige buisleiding tot ontbranding komt, zal er een fakkelbrand op de buisleiding ontstaan. Een dergelijke fakkelbrand gaat gepaard met een hoge hittestraling, waardoor tot op de 100%-letaliteitsgrens alle aanwezige personen in de buitenlucht komen te overlijden. Tot op de 1%-letaliteitsgrens (grens brandaandachtsgebied) zal het aantal dodelijke slachtoffers afnemen tot 1%. Daarnaast zal aanwezige bebouwing in brand raken. Het is dus belangrijk dat mensen bij een (dreigende) fakkelbrand van de bron af kunnen vluchten. Hierbij is men op zichzelf aangewezen, omdat de brandweer bij dergelijke hittestraling niet kan optreden. De brandweer kan met beschermende kleding een langdurige inzet plegen bij een warmtestraling van maximaal 'slechts' 3 kW/m^2. De hittestraling van het beschreven scenario is in het plangebied tussen de 35 en 10 kW/m^2.

Het plangebied is volledig gelegen binnen het brandaandachtsgebied van vier van de eerder beschreven buisleidingen en deels binnen die van een vijfde leiding (A-602). Uitgaande van de afstand van de buisleidingen en de aanwezige hittestraling zal bij een fakkelbrand ca. 40% van de personen buiten komen te overlijden. Bij het beschreven scenario is geen rekening gehouden met het zogenoemde 'domino effect'. Dit is een scenario waarbij een fakkelbrand op één lediging leidt tot het falen van alle aanwezige leidingen. Een desbetreffende gebeurtennis

leidt tot een rampscenario. Ondanks dat er vanuit externe veiligheid niet aan desbetreffende scenario's wordt getoetst is deze niet ondenkbaar.

Het handelingsperspectief voor personen binnen is om te ontruimen en te vluchten. Voor personen buiten is het handelingsperspectief vluchten (uit het zicht van de brand, onder dekking van objecten zoals muren). Vanaf het plangebied zullen de aanwezigen van de buisleiding af, in noordelijke of westelijke richting willen vluchten. Dit is gezien de inrichting van het plangebied niet mogelijk. Wel ligt aan de westzijde een mogelijkheid om middels een overgang over het water via het bestaande pad in noordelijke richting te vluchten.



Figuur 1. *Ligging plangebied t.o.v. buisleidingen (paarse lijnen), brandaandachtsgebieden (rode contouren) (Bron: Atlas Leefomgeving)*

Op basis van Art. 5.15 van het Bkl dient in een omgevingsplan rekening te worden gehouden met de kans op het overlijden van een groep van tien of meer personen per jaar als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval veroorzaakt door een activiteit. Daar waar (beperkt) kwetsbare gebouwen of locaties in aandachtsgebieden worden toegelaten dient te worden gewaarborgd dat er maatregelen worden getroffen ter bescherming van aanwezige personen. Of dat het aantal doorgaans aanwezige personen of de tijd dat die aanwezig zijn in die gebouwen en op die locaties beperkt is. Op basis van bovengenoemd artikel dient de gemeente te verantwoorden of de ontwikkeling aanvaardbaar is gezien het risico

Conclusie
Op basis van het geschetste scenario van een fakkelbrand en bijbehorende effecten is het realiseren van activiteiten waarbij een groot aantal personen gedurende een groot gedeelte van de tijd aan een dergelijk risico worden blootgesteld niet wenselijk.

Brandweer Fryslân adviseert om:

- Op basis van art. 5.15 van het Bkl te verantwoorden of de ontwikkeling aanvaardbaar is gezien het risico.

Indien de ontwikkeling wordt toegestaan adviseert Brandweer Fryslân om:

- Geen activiteiten op de locatie toe te staan als er graafwerkzaamheden zijn nabij de hogedruk aardgastransportleidingen;
- Verblijf van verminderd zelfredzame personen en functies ten behoeve hiervan uit te sluiten;
- Middels een overgang over de sloot een ontvluchtingsroute te realiseren aan de westzijde van het plangebied welke aansluit op het bestaande pad;
- Gasten, verblijfsrecreanten en personeel op de hoogte te brengen van het aanwezige risico van een fakkelbrand en bijbehorende handelingsperspectief en de BHV hiermee te laten oefenen;
- Milieubelastende activiteiten met externe veiligheidsrisico's binnen het plangebied uit te sluiten;
- Toekomstige brand-, explosie- en gifwolkaandachtsgebieden van buiten het plangebied gesitueerde risicobronnen uit te sluiten;
- In het omgevingsplan een maximaal aantal gasten vast te leggen welke bij toekomstige plannen niet mag worden overschreden.

3. Advies risico's en brandweerzorg

Brandweer Fryslân heeft de mogelijkheid een advies risico's en brandweerzorg te geven in het kader van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. In een dergelijk advies komen aspecten aan bod die van belang zijn voor de basisbrandweerzorg. Hierbij valt te denken aan onder meer de opkomsttijd, de bereikbaarheid, de beschikbaarheid van bluswater en de zelfredzaamheid.

3.1. Scenario 'brand in utiliteitsgebouw'

En relevant scenario voor de ontwikkeling is brand in één van de objecten in het plangebied. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een keukenbrand in het restaurant, een brand in een kantoorruimte of het in brand raken van een glampingtent Bij het geschetste scenario zal de inzet van de brandweer primair zijn gericht op blussing en het voorkomen van branduitbreiding. In geval er nog personen aanwezig zijn, zal de prioriteit mede worden gelegd op redding. Een goede opkomsttijd, bereikbaarheid en bluswatervoorziening zijn hiervoor essentieel.

3.2. Opkomsttijd

Op basis van Dekkingsplan 2.0 van Brandweer Fryslân wordt het plangebied beschouwd als brandrisicogebied 3, waarbij een norm van 15 minuten geldt voor de opkomsttijd. Hoe hoger de opkomsttijd, des de groter de kans dat een brand onbeheersbaar wordt. Ook de kans op een succesvolle redding van in nood verkerende personen neemt af naarmate de opkomsttijd toeneemt. De berekende opkomsttijd voor het eerst aankomende blusvoertuig in het plangebied is circa 10 minuten en voldoet daarmee aan de geldende norm.

3.3. Bereikbaarheid

Om de objecten in het plangebied te kunnen bereiken is een (openbare) weg nodig die minimaal 4,5 meter vrije breedte heeft en minimaal 4,2 meter vrije ruimte in de hoogte heeft.

Die in de breedte minimaal 3,25 meter verhard is en die berekend is op een totaalgewicht van 30 ton en een asbelasting van 11,5 ton. De benodigde bochtenstraal is R5.5 en R10. Om een brandweervoertuig te kunnen opstellen en om gebruik te maken van alle rondom aangebrachte materiaalkasten zijn deze afmetingen ook nodig.

Daarnaast hanteert de brandweer als uitgangspunt voor de incidentbestrijding dat een locatie via een tweede onafhankelijke route benaderbaar moet zijn. Dit is noodzakelijk, omdat niet gegarandeerd kan worden dat de voor de hand liggende route altijd bruikbaar is.

Tot slot is het gewenst dat bij het gebouw aan de zuidzijde van het plangebied tot op 10 meter van de ingang opgesteld kan worden, zodat 50 meter inzetdiepte in het gebouw gegarandeerd is. Dit is van belang, omdat de lengte van de slang op een brandweerwagen 60 meter is. Voor de overige objecten in het plangebied is dit ca. 40 meter. In geval deze afstand niet gehaald kan worden, bijvoorbeeld bij de glamping tenten, zal de afstand overbrugd moeten worden middels het uitrollen van extra slangen. Dit neemt meer tijd in beslag. De inzet zal hierbij gericht zijn op het voorkomen van uitbreiding. De kans is groot dat de betreffende tent zelf zal afbranden.

Kijkende naar het plangebied:
- Is deze gelegen aan een doorlopende weg en zodoende via een tweede onafhankelijke route te benaderen;
- Dient er gebruik gemaakt te worden van de paden in het plangebied om met een brandweerauto de objecten te bereiken;
- Is ons niet geheel duidelijk in hoeverre de paden in het plangebied voldoen aan bovengenoemde eisen;
- Is ons niet geheel duidelijk of allen objecten tot op de genoemde afstand kunnen worden benaderd;
- Dient er in het plangebied gekeerd te kunnen worden door een brandweerauto.

Brandweer Fryslân adviseert om:
- Te borgen dat de paden/wegen naar de objecten in het plangebied voldoen aan de eisen genoemd in paragraaf 3.3 bereikbaarheid en zo voldoende bereikbaar zijn voor de brandweer;
- Te borgen dat er in het plangebied een keermogelijkheid aanwezig is.

3.4. Bluswater

Een standaard brandweereenheid beschikt over een watertank van ongeveer 1.500 liter water. Hiermee kan bijvoorbeeld een beginnende keukenbrand worden geblust. Wanneer de brandweer zich met verder ontwikkelde/ grotere branden geconfronteerd ziet, zal zij terugvallen op openbare bluswatervoorzieningen zoals brandkranen of open water.

Op basis van de geschetste scenario's is gewenst dat binnen 6 minuten minimaal 1.000 l/min aan bluswater beschikbaar is voor de eerste brandbestrijding. Dit kan gerealiseerd worden middels een bluswatervoorzienning (veelal brandkranen) met een opbrengst van minimaal 30 m^3 /uur die op maximaal 100 meter van de opstelplaats ligt.

Nabij het plangebied is een brandkraan gelegen om een afstand van ca. 200 meter. In geval van brand zal de hulp moeten worden ingeschakeld van een tweede brandweereenheid om

deze afstand te overbruggen. Dit neemt tijd in beslag wat kan leiden tot branduitbreiding of een afbrandscenario.

Op basis van de Leggerkaart van het Wetterskip bevind zich ten oosten van het plangebied, parallel aan de Skûlenboargerwei, een sloot welke is aangemerkt als zijnde 'hoofdwater'. Echter vragen wij ons af of deze sloot vanwege de aanwezigheid van bosschage en de geringe breedte geschikt is als bluswatervoorzienning. De huidige situatie voldoet op het gebied van bluswater daarmee niet aan de vereisten.

Brandweer Fryslân adviseert om:
- Bij Wetterskip Fryslân na te gaan of de sloot ten oosten van het plangebied kan voorzien in een bluswatercapaciteit van 1.000 l/min voor de duur van 1 uur;
- Rekening te houden met het feit dat de situatie op basis van bluswater niet aan de eisen voldoet waardoor het langer duurt om de vereiste hoeveelheid bluswater ter plaatse te krijgen. Een gevolg hiervan is het uitbreiden van een brand of de mogelijkheid tot een afbrandscenario.

3.5. Proactie
Rekening houdend met bovenstaande geeft Brandweer Fryslân vanuit de proactieve kant graag nog een tweetal adviezen mee.

- Rookmelders

Rookmelders kunnen bij een brand aanwezigen tijdig alarmeren. Dit is van belang om de ontruiming op tijd te starten, maar ook om een mogelijke bluspoging in gang te zetten. Aanvullend op de bestaande eisen voor rookmelders adviseert Brandweer Fryslân om in zogeheten risicoruimtes een rookmelder op te hangen. Risicoruimtes zijn ruimtes waar apparaten met een verwarmingselement of accu aanwezig zijn of worden opgeladen. Bijvoorbeeld in kantoorruimten, het restaurant of daar waar elektrische fietsen worden opgeladen. De voorkeur wordt gegeven aan koppelbare melders. Dit zijn een rookmelders welke te koppelen zijn aan andere aanwezige rookmelders waardoor bij een alarm meerdere melders in alarm gaan.

- Blusmiddelen

Mocht er onverhoopt brand ontstaan en is deze klein genoeg om veilig zelf een bluspoging te ondernemen dan is het van belang om blusmiddelen aanwezig te hebben. Hierin kan bijvoorbeeld worden voorzien middels de aanwezigheid van een blusdeken en/of klein blusmiddel, zoals een schuimblusser in de genoemde risicoruimtes. Hierbij is van belang dat de gebruiker weet hoe het blusmiddel ingezet moet worden en wat hiermee wel en niet geblust kan.

- BHV-organisatie

Gelet op het beschreven risico van een fakkelbrand is het van belang dat aanwezige personen zichzelf in veiligheid kunnen brengen aangezien de brandweer bij dergelijke situaties niet kan optreden. Om aanwezige personen hierbij te ondersteunen is het hebben van een BHV-organisatie van belang. Daarnaast is het van belang dat de BHV'ers op de hoogte zijn van de risico's en het handelingsperspectief, namelijk om in westelijke richting naar de bestaande weg te vluchten.

Brandweer Fryslân adviseert om:
- Iedere risicoruimte te voorzien van een koppelbare rookmelder;
- Iedere risicoruimte te voorzien in de aanwezigheid van kleine blusmiddelen zoals een blusdeken en/of handblusser;

- Een BHV-organisatie in te stellen welke bekend is met het aanwezige risico en het handelingsperspectief en hierop geoefend is.

Bijlage 2

Eastermar, Skulenboargerwei 5

Onderzoek stikstofdepositie

21 oktober 2026

Eastermar, Skulenboargerwei 5

Onderzoek stikstofdepositie

COLOFON

Auteur	**: E. Venema**
Rapportnummer	**: 26-248-2**
Versie	**: Rev. 1.1**
AERIUS-versie	**: 2026.0.0**
Datum	**: 21 oktober 2026**

maatwerk voor de leefomgeving

INTerra

Oer de Feart 163
8502 CV JOURE
0513-412418
info@interra.nl

INHOUDSOPGAVE

1	**Inleiding**	**1**
1.1	Aanleiding	1
1.2	Beoogde ontwikkeling	1
1.3	Dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitatten	2
2	**Toetsingskader stikstofdepositie**	**3**
2.1	Algemeen	3
2.2	Beslisboom toestemmingsverlening	3
2.3	Provinciale beleidsregels en saldering	3
2.4	Mogelijkheid en procedure intern salderen	4
2.5	Aanlegfase	4
2.6	Cumulatie en ruimtelijke planvorming	4
3	**Uitgangspunten bepalen stikstofemissie**	**5**
3.1	Referentiesituatie	5
3.2	Gebruiksfase	5
3.3	Aanlegfase	6
4	**Resultaten en conclusie**	**7**
4.1	Algemeen	7
4.2	Resultaten	7
4.3	Eindconclusie	7
5	**Bijlagen**	**8**

1 Inleiding

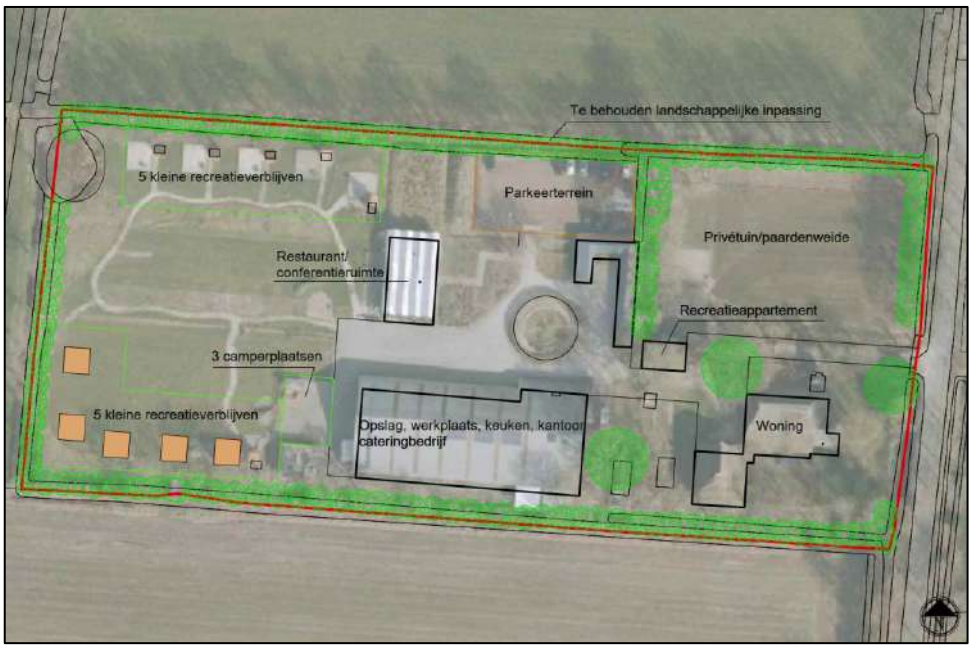
1.1 Aanleiding

Aan de Skulenboargerwei 5 in Eastermar wordt een voormalig agrarisch bedrijfsperceel herontwikkeld. De aanlegfase en gebruiksfase kunnen potentieel een effect hebben op de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden. Wanneer de kritische depositiewaarde al (bijna) wordt overschreden, heeft ieder toename van stikstof een potentieel negatief effect op het natuurgebied, waarmee op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving een vergunning, dan wel een passende beoordeling, nodig is. Wanneer de kritische depositiewaarde al (bijna) wordt overschreden, heeft iedere toename van stikstof een potentieel negatief effect op de natuur, waarmee een omgevingsvergunning natuur voor de Natura 2000-activiteiten in het kader van de Omgevingswet c.q. het Besluit kwaliteit leefomgeving nodig is.

In dit onderzoek wordt achtereenvolgend het toetsingskader voor de beoordeling en afweging van stikstofeffecten, de uitgangspunten voor de berekeningen, de resultaten en de conclusie beschreven. Het onderzoek is gebaseerd op het rekenprogramma AERIUS.

1.2 Beoogde ontwikkeling

De ontwikkeling omvat het planologisch regelen van een cateringbedrijf, een restaurant en conferentieoord, 10 kleine recreatieverblijven, 3 camperplaatsen en een recreatieappartementen op het perceel van een voormalig paardenhouderij aan de Skulenboargerwei 5 in Eastermar. De beoogde situatie zijn weergegeven in figuur 1.



figuur 1. Luchtfoto projectlocatie en beoogde situatie

1.3 Dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitatten

De ontwikkeling ligt op 8,6 kilometer afstand vanaf Natura 2000-gebied de Alde Feanen en op meer dan 10 kilometer vanaf andere Natura 2000-gebieden. In de Alde Feanen komen stikstofgevoelige habitats voor waar de kritische depositiewaarde (KDW) is overschreden.

De ligging van de Natura 2000-gebieden en daarin de gevoelige en zeer gevoelige habitatten zijn weergegeven in figuur 2. Het projectgebied is aangegeven met een ster.



figuur 2. Nabijgelegen Natura 2000-gebieden

2 Toetsingskader stikstofdepositie

2.1 Algemeen

In Nederland staan veel natuurgebieden onder druk door een te hoge stikstofdepositie. Voor verschillende habitattypen is een 'kritische depositiewaarde' (KDW) bepaald. Deze waarde vormt de drempel waarbij significante negatieve effecten door eutrofiëring ontstaan. In de praktijk betekent dit vaak dat de gebiedseigen vegetaties worden overwoekerd door vegetaties die gedijen op een hoge stikstofbelasting, hetgeen de biodiversiteit kan verslechteren.

Eerdere toetsingskaders die ruimte boden voor ontwikkelingen die een toename van stikstofdepositie tot gevolg hebben, zijn juridisch niet houdbaar gebleken. Iedere toename op een al overbelast gebied kan in principe een verslechtering tot gevolg hebben. Daarmee is een situatie ontstaan waarbij plannen, in elk geval per saldo, geen toename van stikstofdepositie op deze overbelaste habitats tot gevolg mogen hebben. In de Omgevingsregeling, behorende bij de Omgevingswet, is voorgeschreven dat voor de beoordeling van de stikstofdepositie het rekenprogramma AERIUS wordt gebruikt.

2.2 Beslisboom toestemmingsverlening

Met de AERIUS-calculator is het mogelijk om de stikstofdepositie te berekenen. Als op geen enkel Natura 2000-gebied de bijdrage hoger is dan 0,005 mol/ha/jaar dan is er geen toestemming nodig op het gebied van stikstof (in kader van de Wet Natuurbescherming).

Een vergunning is niet nodig als een project niet leidt tot een toename van stikstofdepositie in Natura-2000 gebieden of wanneer de conclusie van een ecologische voortoets significante effecten uitsluit. Als dit niet het geval is, moet op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving een omgevingsvergunning natuur voor de Natura 2000-activiteiten worden aangevraagd, waarvoor dan een passende beoordeling moet worden opgesteld.

2.3 Provinciale beleidsregels en saldering

De provinciale beleidsregels ten aanzien van stikstof zijn opgenomen in de Beleidsregel natuur Fryslân 2024. Op basis van de aanpak hieruit geldt dat als een aanvrager kan aantonen dat er als gevolg van een aanvraag geen significante effecten zijn op Natura 2000-gebieden, er vergunning kan worden verleend. Eventuele stikstofemissie kan worden beperkt door emissiebeperkende maatregelen of door in-/extern salderen.

Volgens de provinciale beleidsregel gelden de volgende definities:

Salderen:	inzetten van een activiteit met N-emissie op grond van een toestemming in de referentiesituatie ten behoeve van de verlening van een natuurvergunning voor een nieuw of gewijzigd project, waarbij deze toestemming geheel of gedeeltelijk wordt ingetrokken of gewijzigd zodat de N-depositie op alle relevante hexagonen niet toeneemt ten opzichte van de referentiesituatie;
Extern salderen:	salderen met één of meer activiteiten buiten de begrenzing van één project of locatie ten behoeve van de verlening van een natuurvergunning;
Intern salderen:	salderen binnen de begrenzing van één project of locatie ten behoeve van de verlening van een natuurvergunning;
Referentiesituatie:	een natuurvergunning of bij gebrek daaraan een op de Europese referentiedatum aanwezige milieuvergunning of -melding, of een anderszins sindsdien toegestane onafgebroken aanwezige activiteit.

2.4 Mogelijkheid en procedure intern salderen

Een uitspraak van de Raad van State van 18 december 2024 heeft uitgewezen dat voor interne saldering een vergunningplicht geldt, ook wanneer als de stikstofdepositie niet toeneemt met meer dan 0,00 mol/ha/jaar. Hiervoor worden momenteel door het Rijk en door de provincies beleidsregels opgesteld, waarbij ook het additionaliteitsvereiste een belangrijke factor is. Het additionaliteitsvereiste houdt in dat salderen alleen mogelijk is als het beëindigen van het saldogevende activiteit niet (volledig) ten goede hoeft te komen aan de natuur.

Op basis hiervan geldt als uitgangspunt dat wanneer de stikstofdepositie als gevolg van het gebruik en de aanleg van het project niet leidt tot een stikstofbijdrage van meer 0,005 mol/ha/jaar, er geen sprake is van vergunningplicht of een noodzaak voor een passende beoordeling (voor wat betreft stikstof).

2.5 Aanlegfase

De aanlegfase kan tijdelijk tot een stikstofbijdrage leiden. Dit heeft vooral te maken met het verbranden van diesel in mobiele werktuigen op de bouwplaats en met het transport van materiaal en materieel van en naar de bouwlocatie.

2.6 Cumulatie en ruimtelijke planvorming

Vanuit het Besluit kwaliteit leefomgeving moet worden getoetst of een project afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben. Dat betekent dat wanneer een project onderdeel is van een grotere ontwikkeling, ook moet worden beoordeeld of er sprake is van cumulatie. Daarom wordt in dit onderzoek ook beoordeeld of dit het geval is en zo ja, of er in het kader van de ruimtelijke planvorming al beoordeling is gemaakt.

3 Uitgangspunten bepalen stikstofemissie

3.1 Referentiesituatie

De referentiesituatie voor dit project is de feitelijke en legale, situatie, zoals deze sinds de referentiedata voor de verschillende natuurgebieden, ononderbroken heeft plaatsgevonden. Omdat geen gebruik wordt gemaakt van interne saldering, wordt de referentiesituatie niet nader beschouwd.

3.2 Gebruiksfase

Het project is gericht op een duurzame, zelfvoorzienende bedrijfsvoering en zet minimaal in op het gebruik van gas. Voor het restaurant is dit wel nodig. Verder is alleen de emissie vanuit verkeer relevant.

Gasgebruik

Voor de emissies uit de horeca als gevolg van gasgebruik is nog geen concreet uitgangspunt te benoemen. Op basis van de "Energiekentallen utiliteitsbouw dienstensector" (2019) van het CBS, geldt voor een restaurant in de oppervlakteklasse 250 tot 500 m^2 een gemiddeld aardgasverbruik van 33,1 m^3/m^2. Het restaurant wordt 290 m^2, waarmee een gemiddeld gasverbruik van 9.599 m^3 reëel is. Voor een restaurant geldt dat een belangrijk aandeel (meer dan 50%) wordt verstookt in een gasfornuis met een emissiefactor van 57 g NOx/GJ. Dat betekent dat een gemiddelde emissiefactor van 35 g NOx/GJ aangehouden kan worden.

Emissiefactor [g NOx/GJ]	Energetische waarde [MJ/Nm^3 aardgas]	Emissiefactor [g NOx/Nm^3 aardgas]	Verbruik [m^3 aardgas/jaar]	Emissie NOx [kg/jaar]
35	31,65	1,108	9.599	11

Uit de hiervoor opgenomen tabel wordt een jaarlijkse NOx emissie van 12 kg/jaar uit gebouw-gebonden emissies verwacht. In dit onderzoek wordt veiligheidshalve uitgegaan van verdubbeling, dus 24 kg/jaar NOx emissie, voor onvoorzien gasgebruik of verbrandingen.

Verkeer

Het verkeer is in paragraaf 4.10.3 van de motivering bepaald op 247 mvt/etmaal voor alle functies. Er wordt uitgegaan van dagelijks 2 leveringen met zwaar verkeer. Dit verkeer kan in twee richtingen worden afgewikkeld op de N369 en de N356, waar het opgaat in het heersende verkeersbeeld.

Er is uitgegaan van 50% verkeer dat een koude start maakt na langer dan 2 uren te hebben stilgestaan. Dat zijn 124 mvt/etmaal licht verkeer.

3.3 Aanlegfase

De aanlegfase leidt tijdelijk tot een emissie van stikstof vanuit mobiele werktuigen en transport. Het project kent geen intensieve aanlegfase en wordt niet per definitie in één keer uitgevoerd. Daarom kan de emissie uit de aanleg alleen op basis van reële uitgangspunten worden geschat. Er wordt uitgegaan van 3 maanden per jaar aanlegwerk, waarbij dieselmaterieel op de locatie wordt ingezet. Het gaat dan om 13 weken, waarbij gedurende 40 uur per week gemiddeld één dieselmachine draait. Dit komt neer op 520 uren, met een gemiddeld verbruik van 15 liter per uur (7.800 liter). Hierbij is een gemiddeld AdBlue verbruik van 5% is op basis van verschillende bronnen representatief (390 liter).

Voor transport wordt uitgegaan van 10 mvt/week zwaar verkeer en 10 mvt/werkdag licht verkeer, dus 130 mvt/jaar zwaar verkeer en 650 mvt/jaar licht verkeer.

Resultaten en conclusie

3.4 Algemeen

Voor het project zijn de effecten van stikstofdepositie beoordeeld. Hierbij is geen rekening gehouden met saldering. In de bijlage bij dit rapport is de gecumuleerde berekening van de emissie van de aanlegfase en de gebruiksfase (2026) opgenomen.

3.5 Resultaten

Uit de berekeningen volgt dat het project tijdens de aanlegfase en in de gebruiksfase nergens tot een bijdrage aan de stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/jaar leidt.

3.6 Eindconclusie

Het project leidt niet tot een depositiebijdrage van meer dan 0,00 mol N/ha/jaar op daarvoor gevoelige gebieden. Het is niet noodzakelijk om voor het project, in het kader van stikstof, een omgevingsvergunning Natura 2000-activiteiten aan te vragen.

4 Bijlagen

Bijlage 3

Ecologische beoordeling Flora en Fauna
Skûlenboargerwei 5, Eastermar



Datum: 06-08-2026
Arno Veenstra

VæxTerra

Titel:	Ecologische beoordeling Flora en Fauna Skûlenboargerwei 5, Eastermar
Datum:	Augustus 2026
Versie	Concept
Auteur	Veenstra, A.
Adres:	VaexTerra De Merel 5 9231 JJ Surhuisterveen
Website:	Vaexterra.nl
E-mailadres:	Veenstra@Vaexterra.nl
Aantal pagina's:	29
Projectnummer:	VT2026_11
Opdrachtgever:	Acces Catering BV
Op de voorpagina:	Perceel Skûlenboargerwei 5, Eastermar

Bibliografische referentie

A. Veenstra. 2026. Ecologische beoordeling Flora en Fauna Skûlenboargerwei 5, Eastermar. VaexTerra, Surhuisterveen. Projectnummer VT2026_11 2026, 29 pag.

Copyright: © 2026 VaexTerra
Dit rapport is opgesteld in opdracht van de hierboven genoemde opdrachtgever en blijft diens eigendom. Behoudens de wettelijke uitzonderingen mag geen enkel onderdeel van dit document worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt, in welke vorm of op welke wijze dan ook (elektronisch, mechanisch, door fotokopie, opname of enig andere methode), zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van zowel de opdrachtgever als VaexTerra.

Inhoud

1. Inleiding 5
1.1. Aanleiding 5
1.2. Wettelijk toetsingskader 5
1.2.1. Omgevingswet 5
1.2.2. Regels voor flora- en fauna-activiteit en specifieke zorgplicht 5
1.2.3. Gebiedsbescherming 6
1.3. Onderzoeksmethode 6
1.3.1. Afbakening en beoordeling 7
2. Huidige situatie en voorgenomen activiteiten 8
2.1. Plangebied 8
2.2. Voorgenomen ontwikkelingen 9
2.2.1. Controle soorten en habitats 9
3. Gebiedsbescherming en beoordeling 10
3.1. Potentiële effecten op Natura 2000-gebieden 11
3.1.1. Stikstofdepositie 11
3.2. Natuurnetwerk Nederland 12
3.3. Overige vormen van gebiedsbescherming 12
3.4. Inrichting van grasland ten behoeve van recreatieve verblijven 12
3.5. Conclusie 12
4. Soortbescherming en beoordeling 13
4.1. Bureauonderzoek 13
4.2. Planten 14
4.3. Vogels 14
4.3.1. Jaarrond beschermde nesten 14
4.3.2. Boerenzwaluw en huismus 14
4.3.3. Kerkuil 15
4.3.4. Algemeen voorkomende broedvogels 15
4.4. Zoogdieren 15
4.4.1. Boombewonende vleermuizen 15
4.4.2. Gebouwbewonende vleermuizen 16
4.4.3. Overige zoogdieren 16
4.4.4. Amfibieën 18
4.4.5. Reptielen, vissen en overige soorten 18
5. Conclusie 18
5.1. Natura 2000-gebieden 18
5.2. Overige gebiedsbescherming: 19
5.3. Soortenbescherming 19
5.4. Eindconclusie 19
6. Literatuur 20
Bijlage I Rapport Beschermde SoortenIndicator (BeSI) 22
Bijlage 2 Overzicht van relevante soortwaarnemingen in de omgeving in de periode 2025–2026 29
Bijlage 3 Overzicht van soortwaarnemingen tijdens veldbezoek 30

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

ACCES Catering B.V. is voornemens de bestaande recreatieve en horecafuncties op het perceel Skûlenboargerwei 5 te Eastermar verder te ontwikkelen. De voorgenomen ontwikkeling omvat onder meer de uitbreiding van de recreatieve verblijfsfunctie, de realisatie van een inpandige vergaderlocatie binnen een bestaande bedrijfsruimte en enkele ondersteunende voorzieningen. Voor het plan wordt een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) aangevraagd.

In het kader van deze vergunningaanvraag is een ecologische beoordeling noodzakelijk. ACCES Catering B.V. heeft VaexTerra opdracht gegeven deze beoordeling uit te voeren. Het doel van het onderzoek is vast te stellen of de voorgenomen ontwikkeling kan leiden tot overtreding van de regels voor soorten- en gebiedsbescherming zoals opgenomen in de Omgevingswet. Tevens wordt beoordeeld of de ontwikkeling gevolgen kan hebben voor nabijgelegen beschermde natuurgebieden, waaronder het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en Natura 2000. Indien uit het onderzoek blijkt dat beschermde natuurwaarden mogelijk worden beïnvloed, worden aanbevelingen gedaan voor mitigerende maatregelen en/of aanvullend ecologisch onderzoek.

Deze rapportage bevat de resultaten van een onafhankelijke ecologische beoordeling van het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling. De beoordeling richt zich uitsluitend op de aspecten soortenbescherming en gebiedsbescherming in het kader van de Omgevingswet. Andere omgevingsaspecten, zoals archeologie, cultuurhistorie, landschap en bodem, vallen buiten de reikwijdte van deze rapportage.

1.2. Wettelijk toetsingskader

1.2.1. Omgevingswet

Per 1 januari 2024 zijn de bepalingen uit de Wet natuurbescherming opgenomen in de Omgevingswet en de daarop gebaseerde uitvoeringsregelgeving, waaronder het Besluit activiteiten leefomgeving (BAL) (*Rijksoverheid, 2026*). De ecologische beoordeling is daarom uitgevoerd binnen het wettelijke kader van de Omgevingswet. Zie IPLO (www.iplo.nl) voor meer informatie.

De Omgevingswet definieert een **flora- en fauna-activiteit** als een **'activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten'** (*Rijksoverheid, 2024; Informatiepunt Leefomgeving, 2026*). Deze definitie vormt het uitgangspunt voor de beoordeling of een voorgenomen ontwikkeling gevolgen kan hebben voor beschermde soorten en of een toetsing aan de regels voor soortenbescherming noodzakelijk is.

1.2.2. Regels voor flora- en fauna-activiteit en specifieke zorgplicht

Voor flora- en fauna-activiteiten gelden regels die zijn opgenomen in de Omgevingswet en de daarop gebaseerde uitvoeringsregelgeving. Afhankelijk van de aard en de effecten van de voorgenomen werkzaamheden kan een vergunning voor een flora- en fauna-activiteit vereist zijn. Daarnaast kunnen provinciale regels van toepassing zijn, zoals opgenomen in de Omgevingsverordening Fryslân (*Provincie Fryslân, 2026).*

Aanvullend is degene die een flora- en fauna-activiteit uitvoert, verplicht zorgvuldig te handelen en nadelige gevolgen voor in het wild levende dieren, planten en hun leefomgeving zoveel mogelijk te voorkomen of, indien dat niet mogelijk is, te beperken. Deze specifieke zorgplicht is vastgelegd in artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving en geldt voor alle inheemse dier- en plantensoorten, ongeacht of deze wettelijk beschermd zijn (Rijksoverheid*, 2026*).

1.2.3. Gebiedsbescherming

Naast de bescherming van soorten is beoordeeld of de voorgenomen ontwikkeling gevolgen kan hebben voor beschermde natuurgebieden. Daarbij is getoetst aan Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Voor Natura 2000 is beoordeeld of directe effecten of indirecte effecten, waaronder stikstofdepositie, op voorhand kunnen worden uitgesloten.

1.3. Onderzoeksmethode

Deze ecologische beoordeling brengt de mogelijke effecten van de voorgenomen ontwikkeling op beschermde soorten en hun leefgebied in beeld. De potentiële aanwezigheid van beschermde soorten is beoordeeld aan de hand van een ecologische quickscan.

De quickscan bestaat uit:

- Een bureauonderzoek naar relevante wet- en regelgeving, beschikbare verspreidingsgegevens en bestaande natuurwaarden;
- Een veldbezoek, waarbij de aanwezige biotopen, potentiële verblijfplaatsen en de geschiktheid van het plangebied voor beschermde soorten zijn beoordeeld.

Het bureauonderzoek omvatte een analyse van beschikbare gegevens over beschermde soorten en natuurgebieden in en rondom het plangebied. Daarbij is gebruikgemaakt van de Beschermde SoortenIndicator (BeSI) van BIJ12, beschikbare verspreidingsgegevens, provinciaal natuurbeleid, openbare waarnemingen, relevante literatuur en gebiedskennis (*BIJ12, 2026; Nationale Databank Flora en Fauna, 2026; Waarneming.nl, 2026*). Daarnaast is gebruikgemaakt van een eerder uitgevoerde ecologische quickscans en relevante onderzoeken naar vleermuizen in de nabije omgeving.

Op 13 juli 2026 is een veldbezoek uitgevoerd. Tijdens deze veldverkenning zijn de aanwezige biotopen beoordeeld op hun geschiktheid voor beschermde planten- en diersoorten. Daarbij is specifiek gekeken naar de aanwezigheid van geschikte leefgebieden, potentiële verblijfplaatsen en overige ecologische functies die van belang kunnen zijn voor beschermde soorten. Tevens zijn de tijdens het veldbezoek waargenomen soorten geregistreerd.

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek en het veldbezoek is beoordeeld welke beschermde soorten en beschermde natuurwaarden binnen het plangebied en de directe omgeving redelijkerwijs kunnen voorkomen en of de voorgenomen ontwikkeling kan leiden tot overtreding van de regels voor soorten- en gebiedsbescherming.

1.3.1. Afbakening en beoordeling

Een ecologische quickscan betreft een verkennend onderzoek en heeft als doel te beoordelen of de voorgenomen ontwikkeling kan leiden tot overtreding van de regels voor soorten- en gebiedsbescherming. De quickscan is niet bedoeld om de aanwezigheid van alle beschermde soorten met zekerheid vast te stellen, maar om te beoordelen of aanvullend soortgericht onderzoek noodzakelijk is.

2. Huidige situatie en voorgenomen activiteiten

2.1. Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Skûlenboargerwei 5 te Eastermar in de gemeente Tytsjerksteradiel. Het betreft een voormalig agrarisch erf dat momenteel wordt gebruikt voor onder andere horeca, catering, recreatie en wonen. Op het erf bevinden zich meerdere agrarische bedrijfsgebouwen van verschillende ouderdom, een kas met restaurantfunctie en diverse erfverhardingen. Rondom het erf zijn graslanden, erfbeplanting en landschappelijke elementen aanwezig.

Het erf is gelegen in het karakteristieke Woudenlandschap en wordt grotendeels omzoomd door houtwallen en singelbeplanting, bestaande uit onder meer zwarte els (Alnus glutinosa), zomereik (Quercus robur), schietwilg (Salix alba), boswilg (Salix caprea), vlier (Sambucus nigra) en braam (Rubus fruticosus). Deze landschapselementen vervullen een belangrijke functie als beschutting en foerageergebied voor vogels, kleine zoogdieren en insecten.

Ten noordwesten van de bestaande bebouwing bevindt zich een kleine, grotendeels verlande poel met een beperkte waterdiepte (circa 10 cm). De poel is begroeid met riet en wordt omgeven door opslag van els en boswilg. De aangrenzende sloten vallen gedurende de zomer grotendeels droog. De poel vormt geschikt leefgebied voor algemeen voorkomende amfibieën en diverse insectensoorten.



Figuur 2.1: Natura 2000-gebieden binnen een straal van 25 km vanaf het plangebied (zwarte stip met rode omlijning

Het plangebied ligt buiten Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het **Natuurnetwerk Nederland (NNN)**, het **Burgumer Mar**, bevindt zich op circa **300 meter ten westen van het plangebied** (Figuur 2.1). De gemeente heeft in haar principe-uitspraak aangegeven dat de ontwikkeling naar verwachting geen verstorend effect heeft op het NNN, mits onder meer aandacht wordt besteed aan de beperking van lichtuitstraling.

2.2. Voorgenomen ontwikkelingen

De voorgenomen ontwikkeling betreft het verder ontwikkelen van de bestaande horeca-, recreatie- en verblijfsfuncties op het perceel Skûlenboargerwei 5 te Eastermar. In het kader van de BOPA-aanvraag worden de bestaande activiteiten geformaliseerd en uitgebreid met een aantal aanvullende functies.

De ontwikkeling omvat:

- Het realiseren van een inpandige vergader- en conferentieruimte binnen een bestaande bedrijfsloods;
- De uitbreiding van de recreatieve verblijfsfunctie van vijf naar maximaal tien recreatieve verblijven (trekkershutten/houten huisjes);
- Het verduurzamen van de bestaande recreatieve voorzieningen, zodat deze jaarrond kunnen worden gebruikt;
- Het plaatsen van zonnepanelen op de bestaande bebouwing;
- Eventueel het realiseren van een kleinschalige, inpandige boerderij-/campingwinkel.

De bestaande agrarische bebouwing blijft behouden. De aanvraag voorziet niet in sloopwerkzaamheden of grote bouwkundige aanpassingen aan de bestaande gebouwen die van invloed kunnen zijn op potentiële verblijfplaatsen van beschermde soorten. Evenmin worden houtwallen, singelbeplanting, de aanwezige poel en sloten verwijderd of aangepast. Graafwerkzaamheden aan watergangen of andere ecologisch waardevolle elementen maken geen onderdeel uit van de voorgenomen ontwikkeling.

De enige wijziging van het bestaande landschap betreft een deel van het huidige grasland waarop de nieuwe recreatieve verblijven zullen worden gerealiseerd. Op basis van de beschikbare informatie wordt de ontwikkeling gerealiseerd binnen het bestaande erf en met gebruikmaking van de reeds aanwezige bebouwing en infrastructuur.

2.2.1. Controle soorten en habitats

Voor de voorgenomen ontwikkeling is beoordeeld welke beschermde soorten en habitats binnen het plangebied en de directe omgeving redelijkerwijs kunnen voorkomen en mogelijk worden beïnvloed. De uitkomsten van deze beoordeling zijn samengevat in *Tabel 1*: Beoordeling van de relevantie van beschermde soortgroepen en habitats voor de voorgenomen ontwikkeling..

Tabel 1: Beoordeling van de relevantie van beschermde soortgroepen en habitats voor de voorgenomen ontwikkeling.

Soortgroep	Relevantie	Beoordeling
Vaatplanten	Laag	Geen beschermde soorten verwacht
Vleermuizen	Hoog	Potentiële verblijfplaatsen in bebouwing en bomen
Jaarrond beschermde vogels	Hoog	Geschikt habitat en nestlocaties aanwezig
Broedvogels	Hoog	Geschikte nestlocaties aanwezig
Grondgebonden zoogdieren	Laag	Algemene soorten
Amfibieën	Middel	Poel geschikt voor amfibieën
Reptielen	Laag	Niet verwacht
Vissen	Laag	Geen geschikte watergangen
Ongewervelden	Laag	Geen beschermde soorten verwacht

3. Gebiedsbescherming en beoordeling

De bescherming van natuurgebieden is geregeld in de Omgevingswet en de daarop gebaseerde uitvoeringsregelgeving. Binnen deze beoordeling wordt onderscheid gemaakt tussen Natura 2000-gebieden, het Natuurnetwerk Nederland (*NNN*) en overige vormen van gebiedsbescherming die zijn vastgelegd in de Omgevingsverordening Fryslân en het gemeentelijke omgevingsplan. In Fryslân kunnen daarnaast onder meer ganzenfoerageergebieden en weidevogelkerngebieden zijn aangewezen. Figuur 3.1 geeft een overzicht van de Natura 2000-gebieden binnen een straal van 25 km van het plangebied (*PDOK, 2026*).



Figuur 3.1: Natura 2000-gebieden binnen een straal van 25 km vanaf het plangebied (zwarte stip met rode omlijning

3.1. Potentiële effecten op Natura 2000-gebieden

Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied (*Natura 2000, 2026)*. Binnen de rekenafstand van AERIUS Calculator, gerekend vanaf het plangebied, liggen meerdere Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde gebied is De Alde Feanen, gelegen op circa 9 kilometer afstand. Op grotere afstand liggen De Groote Wielen (circa 12,5 kilometer), Wijnjeterper Schar (circa 16 kilometer), Van Oordt's Mersken (circa 17,5 kilometer) en De Deelen (circa 20 kilometer).

De voorgenomen ontwikkeling vindt volledig buiten de begrenzing van deze Natura 2000-gebieden plaats. Van directe aantasting van habitattypen en leefgebieden binnen Natura 2000-gebieden is daarom geen sprake. Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling en de afstand tot de beschermde gebieden worden tevens geen effecten verwacht als gevolg van versnippering, verdroging of veranderingen in de waterhuishouding.

Ook verstoring van de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden door geluid, licht of menselijke aanwezigheid wordt vanwege de afstand tot de betreffende gebieden niet verwacht. De voorgenomen ontwikkeling leidt daarmee niet tot een directe aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura 2000-gebieden.

Binnen de genoemde Natura 2000-gebieden zijn echter stikstofgevoelige habitattypen aanwezig (*Natura2000.nl, 2026*). In De Alde Feanen betreft dit onder andere vochtige heiden (H4010B), blauwgraslanden (H6410) en overgangs- en trilvenen (H7140B). Ook binnen De Groote Wielen, Wijnjeterper Schar en Van Oordt's Mersken komen stikstofgevoelige habitattypen voor. Deze habitattypen zijn gevoelig voor een toename van stikstofdepositie.

De voorgenomen ontwikkeling kan zowel tijdens de aanlegfase als tijdens de gebruiksfase leiden tot emissies van stikstofverbindingen, bijvoorbeeld als gevolg van bouwmaterieel en verkeersbewegingen. Effecten als gevolg van stikstofdepositie kunnen daarom niet uitsluitend op basis van de afstand tot Natura 2000-gebieden worden uitgesloten. Dit aspect wordt afzonderlijk beoordeeld in paragraaf 3.1.1.

Op basis van de ligging, aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling kunnen directe effecten op Natura 2000-gebieden worden uitgesloten. Voor de gebiedsbescherming resteert daarmee uitsluitend de beoordeling van mogelijke effecten als gevolg van stikstofdepositie.

3.1.1. Stikstofdepositie

Zoals in paragraaf 3.1 is beschreven, kunnen directe effecten op Natura 2000-gebieden vanwege de afstand tot het plangebied worden uitgesloten. Mogelijke effecten als gevolg van stikstofdepositie kunnen echter niet op voorhand worden uitgesloten, aangezien binnen de invloedssfeer van de voorgenomen ontwikkeling meerdere Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitattypen zijn gelegen.

Voor de beoordeling van stikstofdepositie dient een afzonderlijke berekening met AERIUS Calculator te worden uitgevoerd. Deze berekening maakt geen onderdeel uit van de voorliggende ecologische beoordeling en wordt separaat uitgevoerd. Op basis van de resultaten van deze berekening kan worden vastgesteld of de voorgenomen ontwikkeling gevolgen heeft voor stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden en of een aanvullende vergunningprocedure noodzakelijk is.

3.2. Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (*Provincie Fryslân, 2026*). Dit is getoetst aan de Actualisatie NNN Fryslân 2026 en de bijbehorende wijzigingsverordening. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied, aangeduid als NNN-natte natuur, ligt op circa 300 meter ten noordwesten van het plangebied.

De voorgenomen ontwikkeling vindt volledig buiten de begrenzing van het NNN plaats. Van directe aantasting van het NNN of de wezenlijke kenmerken en waarden van dit natuurgebied is daarom geen sprake. Gezien de beperkte omvang van de werkzaamheden en de afstand tot het dichtstbijzijnde NNN-gebied worden ook indirecte effecten op de ecologische samenhang of de natuurwaarden van het NNN niet verwacht.

3.3. Overige vormen van gebiedsbescherming

Naast Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland kunnen op grond van de Omgevingsverordening Fryslân aanvullende gebiedsbeschermingen van toepassing zijn, zoals ganzenfoerageergebieden, weidevogelkerngebieden en overige natuurgebieden.

Het plangebied ligt niet binnen een provinciaal ganzenfoerageergebied, weidevogelkerngebied of overige provinciaal beschermde natuur (*Provincie Fryslân, 2026*). Ook bevinden dergelijke gebieden zich niet in de directe omgeving van het plangebied. Negatieve effecten op overige vormen van gebiedsbescherming worden daarom niet verwacht.

3.4. Inrichting van grasland ten behoeve van recreatieve verblijven

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de inrichting van een deel van het bestaande grasland ten behoeve van recreatieve verblijven en bijbehorende voorzieningen.

Het betreffende grasland bestaat uit een regulier beheerd perceel zonder kenmerken van beschermde habitattypen of andere bijzondere vegetaties. Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen. De ecologische waarde van het grasland wordt daarom als beperkt beoordeeld.

De voorgenomen werkzaamheden leiden niet tot aantasting van beschermde natuurgebieden of andere gebiedsbeschermde waarden. De beoordeling van mogelijke effecten op beschermde soorten die gebruikmaken van het grasland als foerageergebied is opgenomen in hoofdstuk 4.

3.5. Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats buiten Natura 2000-gebieden, het Natuurnetwerk Nederland en overige provinciaal beschermde natuurgebieden. Gezien de aard, omvang en ligging van de werkzaamheden worden geen directe of indirecte negatieve effecten op beschermde natuurgebieden verwacht. Uitsluitend het aspect stikstofdepositie dient afzonderlijk te worden beoordeeld met een AERIUS-berekening. Vanuit de gebiedsbescherming bestaan, onder voorbehoud van de uitkomst van deze berekening, geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4. Soortbescherming en beoordeling

In dit hoofdstuk wordt beoordeeld of voor de voorgenomen ontwikkeling aanvullend ecologisch onderzoek en/of een vergunning voor een flora- en fauna-activiteit op grond van de Omgevingswet noodzakelijk is. Hiervoor is de Beschermde Soortenindicator (BeSI) van BIJ12 geraadpleegd (Bijlage 1). Op basis van deze indicator kunnen binnen het geselecteerde gebied, in combinatie met de voorgenomen ontwikkeling, wettelijk beschermde vogel-, zoogdier- en andere diersoorten voorkomen.

De BeSI is gebaseerd op gegevens uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF), maar geeft geen volledig beeld van de actuele aanwezigheid en verspreiding van beschermde soorten binnen het plangebied. Het geselecteerde gebied in de BeSI is op basis van natuurwaarde zonder bebouwing, met een oppervlakte van 7801 vierkante meter (zie figuur 4.1). De gebiedsselectie is een altijd steekproef en de BeSI kan geen gebied groter dan 10. 000 m2 beoordelen. Daarom is de beoordeling aangevuld met beschikbare verspreidingsgegevens, provinciaal natuurbeleid, gegevens van Waarneming.nl, eigen gebiedskennis en de resultaten van het uitgevoerde veldbezoek.



Figuur 4.1: Kaartbeeld BeSI (de BeSI kan geen gebied groter dan 10. 000 m beoordelen. Bovenstaande gebiedsselectie is een steekproef).

4.1. Bureauonderzoek

Ter voorbereiding op het veldbezoek is een bureauonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten in en rondom het plangebied. Uit de beschikbare verspreidingsgegevens blijkt dat binnen een straal van circa 3 km van het plangebied onder meer waarnemingen bekend zijn van ijsvogel (Alcedo atthis), goudvink (Pyrrhula pyrrhula), zuidelijke keizerlibel (Anax parthenope) en verschillende karakteristieke soorten van natte graslanden en moerasvegetaties, waaronder moerasmelkdistel (Sonchus palustris), pijptorkruid (Oenanthe fistulosa) en moeraskartelblad (Pedicularis palustris) (*zie bijlage 2*). Deze waarnemingen bevestigen de natuurwaarden van de omgeving, maar hebben geen betrekking op het plangebied zelf. Tijdens het veldbezoek zijn deze soorten of geschikte leefgebieden daarvoor binnen het plangebied niet vastgesteld.

Op basis van het bureauonderzoek, de Beschermde SoortenIndicator en de resultaten van het veldbezoek zijn de relevante soortgroepen in de volgende paragrafen beoordeeld. De waargenomen soorten zijn opgenomen in de bijlage (*Bijlage 3)*

4.2. Planten

De effectenindicator verwacht geen beschermde plantensoorten. Het plangebied bestaat voornamelijk uit grasland.

4.3. Vogels

De effectenindicator verwacht wettelijk beschermde vogelsoorten met een vaste verblijfplaats of jaarrond beschermde nesten in het plangebied. De indicator geeft met name de huismus aan als kwetsbare soort binnen het plangebied.

4.3.1. Jaarrond beschermde nesten

Binnen en rondom het plangebied zijn bomen, struweel, overige groenstructuren aanwezig en bebouwing aanwezig die geschikt kunnen zijn als broedlocatie voor algemeen voorkomende vogelsoorten. Tijdens het veldbezoek zijn grote bomen (zomereik en schietwilg) **zonder geschikte holten** aangetroffen die zouden kunnen dienen als vaste verblijfplaats voor holenbroeders. Daarnaast zijn er **geen jaarrond beschermde nesten van buizerd** (Buteo buteo) of andere vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten waargenomen in de houtsingels rondom het plangebied.

4.3.2. Boerenzwaluw en huismus

Tijdens het veldbezoek zijn nesten van boerenzwaluw (Hirundo rustica) en huismus (Passer domesticus) vastgesteld (zie figuur 4.2). Deze nestlocaties bevinden zich in de bestaande bebouwing binnen het plangebied. De aanwezige erven, graslanden en houtwallen bieden daarnaast geschikt foerageergebied voor beide soorten, waardoor de functionele leefomgeving van de nestplaatsen aanwezig is. De huismus is bovendien sterk gebonden aan erven en agrarische bebouwing, waar nestgelegenheid, dekking en voedsel dicht bij elkaar aanwezig zijn.



Figuur 4.2: Links: Nest van boerenzwaluw. Rechts: Foerageergebied van gebouwbewonende vogels.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet uitsluitend in een inpandige functiewijziging, het plaatsen van zonnepanelen op bestaande bebouwing en de uitbreiding van de recreatieve verblijfsfunctie. Hierbij worden geen gebouwen gesloopt of bouwdelen aangepast waarin de vastgestelde nesten aanwezig zijn. Ook blijven de omliggende groenstructuren, waaronder de houtwallen en het erf, behouden, waardoor de functionele leefomgeving van de vogelsoorten niet wordt aangetast.

De uitbreiding van de recreatieve functie leidt naar verwachting niet tot een zodanige toename van menselijke activiteit of verstoring dat de aanwezige nestplaatsen hun ecologische functie verliezen. De nestlocaties bevinden zich in bestaande bebouwing waar reeds sprake is van regulier menselijk gebruik, waardoor de soorten aan een zekere mate van menselijke aanwezigheid gewend zijn. Negatieve effecten op de nestplaatsen en de functionele leefomgeving van boerenzwaluw en huismus worden daarom niet verwacht.

4.3.3. Kerkuil

In de nok van de boerderij is een kerkuil aangetroffen**.** De aanwezigheid van de kerkuil bevestigt dat de boerderij als verblijflocatie en potentieel als broedlocatie wordt gebruikt. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling geen wijzigingen aan de boerderij of de aanwezige nestlocatie omvat, blijft deze functie behouden. De voorgenomen werkzaamheden leiden daarom niet tot negatieve effecten op de kerkuil of zijn verblijfplaats.

4.3.4. Algemeen voorkomende broedvogels

Overige algemeen voorkomende broedvogels kunnen tijdens het broedseizoen gebruikmaken van de aanwezige bomen, struiken en grasland binnen het plangebied. Bodembroeders worden op het grasland binnen het plangebied, niet verwacht.

Op grond van de specifieke zorgplicht en de regels voor soortenbescherming dienen werkzaamheden waarbij broedgevallen kunnen worden verstoord buiten het broedseizoen plaats te vinden of pas nadat door een deskundige is vastgesteld dat geen actieve nesten aanwezig zijn. Er geldt geen vaste wettelijke afbakening van het broedseizoen (*Informatiepunt Leefomgeving, 2026*). In de praktijk wordt voor de meeste vogelsoorten uitgegaan van de periode van ongeveer 15 maart tot en met 15 juli, afhankelijk en de betreffende soort.

4.4. Zoogdieren

Uit de Beschermde SoortenIndicator (BeSI) blijkt dat binnen en in de directe omgeving van het plangebied leefgebied aanwezig kan zijn voor gebouw- en boombewonende vleermuizen, bunzing, haas, konijn en ree. Daarnaast kunnen algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren van het plangebied gebruikmaken.

4.4.1. Boombewonende vleermuizen

Tijdens het veldbezoek zijn de bomen en overige landschapselementen beoordeeld op hun geschiktheid als verblijfplaats voor vleermuizen. De aanwezige houtwallen, singels en de poel vormen geschikt foerageergebied en kunnen onderdeel uitmaken van vliegroutes van vleermuizen. Op basis van de aanwezige landschapselementen kunnen met name de gewone dwergvleermuis (Pipistrellus pipistrellus), laatvlieger (Eptesicus serotinus), en rosse vleermuis (Nyctalus noctula) gebruikmaken van het plangebied als foerageergebied of vliegroute.

Tijdens het veldbezoek zijn de aanwezige bomen beoordeeld op de aanwezigheid van holten, spleten, loshangende bast en andere potentiële verblijfplaatsen voor boombewonende vleermuizen. Dergelijke verblijfplaatsen zijn niet aangetroffen.

4.4.2. Gebouwbewonende vleermuizen

De bestaande bebouwing is in potentie geschikt als verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen. Met name de oudere boerderij en de aangrenzende loods bieden door de aanwezigheid van dakconstructies, kieren en andere besloten ruimten potentiële verblijfplaatsen voor gebouwbewonende soorten, zoals de gewone dwergvleermuis (Pipistrellus pipistrellus) en laatvlieger (Eptesicus serotinus). Deze soorten komen algemeen voor in het Friese landschap en maken regelmatig gebruik van agrarische bebouwing als zomer-, paar- of tijdelijke verblijfplaats (*BIJ12, 2021*).

De voorgenomen ontwikkeling omvat uitsluitend een inpandige functiewijziging, het plaatsen van zonnepanelen op bestaande bebouwing en de uitbreiding van de recreatieve verblijfsfunctie. Hierbij worden geen onderdelen van de gebouwschil, zoals dakconstructies, gevels of spouwmuren, aangepast of verwijderd. Potentiële verblijfplaatsen blijven hierdoor behouden.

Vleermuizen maken bij hun verplaatsingen gebruik van lijnvormige landschapselementen als oriëntatie en beschutting. De aanwezige houtwallen, singels en de poel vormen geschikt foerageergebied en kunnen onderdeel uitmaken van lokale vliegroutes. Uit onderzoek van Altenburg & Wymenga (2013) naar hop-overs langs De Centrale As blijkt dat de gewone grootoorvleermuis (Plecotus auritus) vanuit de kraamkolonie in de kerk van Sumar intensief gebruikmaakt van houtwallen als geleiding. Tijdens dit onderzoek werden alle vliegbewegingen ter plaatse langs de houtwallen ten westen van De Centrale As vastgesteld. Dit benadrukt de ecologische functie van dergelijke houtwallen als verbindingsroute tussen verblijfplaatsen en foerageergebieden.

De gemeente heeft in het kader van de BOPA, aandacht gevraagd voor het voorkomen van lichthinder (*Tytsjerkstradiel, 2026).* Vleermuizen zijn gevoelig voor kunstmatige verlichting, met name langs vliegroutes en foerageergebieden (*BIJ12, 2021*). De aanwezige houtwallen, singels en de poel blijven behouden en worden niet verlicht. Eventuele buitenverlichting dient vleermuisvriendelijk te worden uitgevoerd, waarbij directe lichtuitstraling op groenstructuren, watergangen en potentiële vliegroutes wordt voorkomen. Ook tijdelijke bouwverlichting tijdens de schemering en nacht kan verstoring veroorzaken. Om dit te voorkomen wordt aanbevolen de lichtuitstraling richting de houtwallen zoveel mogelijk te beperken, bijvoorbeeld door armaturen af te schermen of werkzaamheden met kunstlicht zoveel mogelijk overdag uit te voeren.

Aangezien **geen** potentiële verblijfplaatsen worden aangetast, de aanwezige lijnvormige landschapselementen behouden blijven en bij toepassing van vleermuisvriendelijke verlichting geen verstoring van vliegroutes of foerageergebied wordt verwacht, zijn negatieve effecten op vleermuizen uitgesloten. Aanvullend soortgericht vleermuisonderzoek of een vergunning voor een flora- en fauna-activiteit is voor de voorgenomen ontwikkeling daarom niet noodzakelijk.

4.4.3. Overige zoogdieren

De BeSI geeft aan dat het plangebied geschikt kan zijn voor bunzing, haas, konijn en ree. Tijdens het veldbezoek zijn geen vaste rust- of voortplantingsplaatsen van deze soorten

aangetroffen. Wel is de mol waargenomen, een algemeen voorkomende soort waarvoor de algemene zorgplicht geldt.

De voorgenomen ontwikkeling beperkt zich tot het plaatsen van recreatieve verblijven op een deel van het grasland, een inpandige functiewijziging en het plaatsen van zonnepanelen op bestaande bebouwing. Door het behoud van de aanwezige landschapselementen en het ontbreken van vaste rust- of voortplantingsplaatsen worden negatieve effecten op grondgebonden zoogdieren niet verwacht.

Voor algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren geldt tijdens de uitvoering van de werkzaamheden de specifieke zorgplicht. Werkzaamheden dienen zodanig te worden uitgevoerd dat onnodige verstoring of sterfte van aanwezige dieren wordt voorkomen.

De BeSl geeft aan dat het plangebied geschikt kan zijn voor bunzing (Mustela putorius), haas (Lepus europaeus), konijn (Oryctolagus cuniculus) en ree (Capreolus capreolus). Tijdens het veldbezoek zijn geen vaste rust- of voortplantingsplaatsen van deze soorten aangetroffen. Wel is de mol (Talpa europaea) waargenomen, een algemeen voorkomende soort waarvoor de specifieke zorgplicht geldt.

De voorgenomen ontwikkeling beperkt zich tot het plaatsen van recreatieve verblijven op een deel van het grasland. Door het behoud van de aanwezige landschapselementen en het ontbreken van vaste rust- of voortplantingsplaatsen worden negatieve effecten op grondgebonden zoogdieren niet verwacht.

Voor haas (Lepus europaeus), konijn (Oryctolagus cuniculus) en ree (Capreolus capreolus) geldt in de provincie Fryslân een provinciale vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Fryslân en nader uitgewerkt in de Beleidsregel natuur Fryslân. Voor deze soorten is een vergunning voor een flora- en fauna-activiteit daarom niet noodzakelijk (Provincie Fryslân, 2026). Voor de bunzing (Mustela putorius) geldt deze vrijstelling niet. Gezien het ontbreken van vaste rust- of voortplantingsplaatsen en de beperkte aard van de werkzaamheden worden echter ook voor deze soort geen negatieve effecten verwacht.

Voor alle grondgebonden zoogdieren blijft de specifieke zorgplicht van toepassing. Werkzaamheden dienen zodanig te worden uitgevoerd dat onnodige verstoring of sterfte van aanwezige dieren wordt voorkomen.

4.4.4. Amfibieën

De BeSI geeft aan dat het plangebied geschikt kan zijn voor de gewone pad (Bufo bufo), bruine kikker (Rana temporaria) en kleine watersalamander (Lissotriton vulgaris). De aanwezige poel en de omliggende houtwallen en ruige vegetatie vormen geschikt voortplantings- en landhabitat voor deze algemeen voorkomende amfibieën. (*figuur 4.3)* Tijdens het veldbezoek is de gewone pad en de kleine watersalamander waargenomen.



Figuur 4.3 Vegetatie rondom poel binnen het plangebied

De voorgenomen ontwikkeling beperkt zich tot het plaatsen van recreatieve verblijven op een deel van het grasland. De aanwezige poel, houtwallen en overige groenstructuren blijven behouden, waardoor geschikt voortplantings- en leefgebied behouden blijft. Negatieve effecten op amfibieën worden daarom niet verwacht.

Voor de gewone pad, bruine kikker en kleine watersalamander geldt in de provincie Fryslân een provinciale vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Fryslân en nader uitgewerkt in de Beleidsregel natuur Fryslân (Provincie Fryslân, 2026). Een vergunning voor een flora- en fauna-activiteit is voor deze soorten daarom niet noodzakelijk.

Voor alle amfibieën blijft de specifieke zorgplicht van toepassing. Werkzaamheden dienen zodanig te worden uitgevoerd dat onnodige verstoring of sterfte van aanwezige dieren wordt voorkomen.

4.4.5. Reptielen, vissen en overige soorten

Het plangebied biedt geen geschikt leefgebied voor beschermde reptielen, vissen of beschermde insectensoorten. In combinatie met de beschikbare verspreidingsgegevens, waaruit blijkt dat deze soorten ook in de wijdere omgeving ontbreken, kan hun aanwezigheid binnen het plangebied redelijkerwijs worden uitgesloten (*Nationale Databank Flora en Fauna, 2026; Waarneming.nl, 2026*).

5. Conclusie

Op basis van de voorgaande hoofdstukken komt de ecologische beoordeling van het plangebied tot de volgende conclusies:

5.1. Natura 2000-gebieden

Het plangebied ligt buiten Natura 2000-gebieden. Gezien de aard, omvang en ligging van de voorgenomen ontwikkeling worden geen directe negatieve effecten verwacht op de instandhoudingsdoelstellingen van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Directe aantasting van habitattypen, leefgebieden of beschermde soorten is uitgesloten. Mogelijke effecten als gevolg van stikstofdepositie kunnen echter niet op voorhand worden uitgesloten. Voor dit aspect dient een afzonderlijke AERIUS-berekening te worden uitgevoerd. Deze beoordeling valt buiten de reikwijdte van de voorliggende ecologische beoordeling.

5.2. Overige gebiedsbescherming:

Het plangebied ligt niet binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN), een provinciaal ganzenfoerageergebied, een weidevogelkerngebied of andere provinciaal beschermde natuurgebieden. De voorgenomen werkzaamheden vinden plaats binnen het bestaande erf en leiden niet tot aantasting van houtwallen, watergangen of andere landschappelijke elementen. Negatieve effecten op beschermde natuurgebieden of overige vormen van gebiedsbescherming worden daarom niet verwacht.

5.3. Soortenbescherming

Op basis van het bureauonderzoek, de resultaten van de Beschermde SoortenIndicator (BeSI) en het uitgevoerde veldbezoek is beoordeeld welke beschermde soorten binnen het plangebied aanwezig kunnen zijn en welke gevolgen de voorgenomen ontwikkeling voor deze soorten kan hebben.

Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde plantensoorten, jaarrond beschermde nesten van roofvogels of geschikte verblijfplaatsen voor boombewonende vleermuizen aangetroffen. Wel zijn nesten van boerenzwaluw en huismus en een kerkuil in de bestaande boerderij vastgesteld. De voorgenomen ontwikkeling omvat geen sloop of aanpassing van de bestaande bebouwing waarin deze verblijfplaatsen aanwezig zijn, waardoor negatieve effecten op deze soorten niet worden verwacht.

De bestaande bebouwing is in potentie geschikt voor gebouwbewonende vleermuizen. Omdat geen onderdelen van de gebouwschil worden aangepast of verwijderd, blijven potentiele verblijfplaatsen behouden. Daarnaast blijven de aanwezige houtwallen, singels en de poel behouden als foerageergebied en vliegroute. Bij toepassing van vleermuisvriendelijke buitenverlichting worden geen negatieve effecten op vleermuizen verwacht.

Voor grondgebonden zoogdieren en amfibieën zijn geen vaste rust- of voortplantingsplaatsen aangetroffen die door de voorgenomen werkzaamheden worden aangetast. Voor de in Fryslân vrijgestelde soorten is geen vergunning voor een flora- en fauna-activiteit noodzakelijk. Voor alle aanwezige soorten blijft de specifieke zorgplicht van toepassing.

Op basis van deze ecologische beoordeling wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling, met inachtneming van de specifieke zorgplicht en het toepassen van vleermuisvriendelijke verlichting, niet leidt tot overtreding van de regels voor soortenbescherming uit de Omgevingswet. Aanvullend soortgericht ecologisch onderzoek of een vergunning voor een flora- en fauna-activiteit wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

5.4. Eindconclusie

Op basis van het uitgevoerde bureauonderzoek en veldbezoek wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling aan de Skûlenboargerwei 5 te Eastermar, met uitzondering van de afzonderlijk te beoordelen stikstofdepositie, niet leidt tot overtreding van de regels voor gebieds- en soortenbescherming uit de Omgevingswet. Er bestaan vanuit ecologisch oogpunt geen belemmeringen voor de voorgenomen BOPA-aanvraag, mits tijdens de uitvoering invulling wordt gegeven aan de specifieke zorgplicht en buitenverlichting vleermuisvriendelijk wordt uitgevoerd.

6. Literatuur

Altenburg & Wymenga. (2013). Belangrijke factoren voor het gebruik van hop-overs door vleermuizen over wegen: Veldonderzoek bij Sumar en Gieten. Rapport in opdracht van Provincie Fryslân, Feanwâlden.

BIJ12. (2021). Kennisdocument Gewone grootoorvleermuis (Plecotus auritus). BIJ12. https://www.bij12.nl

Gemeente Tytsjerksteradiel. (2026). Principe-uitspraak BOPA Skûlenboargerwei 5 Eastermar. Interne projectdocumentatie.

Wet- en regelgeving

Rijksoverheid. (2024). Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). https://wetten.overheid.nl/BWBR0041330

Rijksoverheid. (2024). Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). https://wetten.overheid.nl/BWBR0041313

Rijksoverheid. (2024). Omgevingswet. https://wetten.overheid.nl/BWBR0037885

Rijksinformatie

Informatiepunt Leefomgeving. (2026). Activiteiten natuur. Geraadpleegd op 6 augustus 2026, van https://iplo.nl/thema/natuur/

Informatiepunt Leefomgeving. (2026). Gebiedsbescherming. Geraadpleegd op 6 augustus 2026, van https://iplo.nl/thema/natuur/bescherming-gebieden/

Informatiepunt Leefomgeving. (2026). Rijksregels flora- en fauna-activiteit. Geraadpleegd op 6 augustus 2026, van https://iplo.nl/regelgeving/regels-voor-activiteiten/activiteiten-natuur/flora-en-fauna-activiteit/

Informatiepunt Leefomgeving. (2026). Vrijstelling vergunningplicht flora- en fauna-activiteit. Geraadpleegd op 6 augustus 2026, van https://iplo.nl/regelgeving/regels-voor-activiteiten/activiteiten-natuur/flora-en-fauna-activiteit/omgevingsvergunning-flora-fauna-activiteit/vrijstelling-programma-omgevingsverordening/

Provincie Fryslân

Provincie Fryslân. (2026). Omgevingsverordening Fryslân 2022 (geconsolideerde versie). https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR703647

Provincie Fryslân. (2026). Natuurnetwerk Nederland Fryslân – Actualisatie 2026. https://fryslan.frl

Beschermde soorten

BIJ12. (2026). Beschermde SoortenIndicator (BeSI). Geraadpleegd op 13 juli 2026, van https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/beschermde-soortenindicator/

Nationale Databank Flora en Fauna. (2026). NDFF – Nationale Databank Flora en Fauna. Geraadpleegd op 27 juli 2026, van https://ndff.nl

Waarneming.nl. (2026). Verspreidingsgegevens flora en fauna in de omgeving van Eastermar. Geraadpleegd op 27 juli 2026, van https://waarneming.nl

Gebiedsbescherming

AERIUS. (2026). AERIUS Calculator. Geraadpleegd op 6 augustus 2026, van https://www.aeriusproducten.nl/producten/aerius-calculator

Natura2000.nl. (2026). Gebiedsinformatie en instandhoudingsdoelstellingen Natura 2000-gebieden. Geraadpleegd op 27 juli 2026, van https://www.natura2000.nl/gebieden/friesland

PDOK. (2026). Natura 2000 en Natuurnetwerk Nederland – Kaartlagen. Geraadpleegd op 27juli 2026, van https://www.pdok.nl

Bijlage I Rapport Beschermde SoortenIndicator (BeSI)

Werkt voor provincies

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland

Aanvraagdatum : 28-07-2026

Rapportnummer : 441150

Rapport Beschermde SoortenIndicator (BeSI)

Op 28-07-2026 heeft u de Beschermde SoortenIndicator (BeSI) geraadpleegd. Dit rapport geeft u inzicht in mogelijk nadelige effecten van uw werkzaamheid op beschermde plant- en diersoorten op de door u aangegeven locatie.

Werkzaamheid

De werkzaamheid die u heeft aangegeven uit te willen voeren is:

Stacaravan, vakantiehuis of ander recreatief nachtverblijf plaatsen, veranderen of vervangen

Locatie

De locatie waar u deze werkzaamheid uit wil voeren, heeft u als volgt aangegeven:

U heeft de locatie zelf getekend



Locatie: 200375,40 / 578424,60 Oppervlakte: 7801 m2

De beschermde plant- en diersoorten die mogelijk nadelige effecten ondervinden van de uit te voeren werkzaamheid op de door u aangegeven locatie worden hieronder beschreven, inclusief een advies over hoe u met de soort rekening kunt houden. Bij iedere soort wordt vermeld of het een 1) vogel, 2) een zoogdier, 3) een andere diersoort dan vogel of zoogdier of 4) een plant is. Het BeSI-rapport heeft een signalerende functie. Informatie over de mogelijke vergunningsplicht van uw werkzaamheid krijgt u door de Vergunningcheck te doen. Dit rapport kunt u daarbij gebruiken om de vragen over natuur te beantwoorden.

In de bijlage van het rapport worden de genoemde soorten uitgesplitst naar beschermingsregels.

1

Rapport Beschermde SoortenIndicator (BeSI)

Antwoorden op vragen uit de Vergunningcheck

Welke beschermde dieren en/of planten kunnen aanwezig zijn op de locatie van uw werkzaamheid?

Vogels	Ja
Zoogdieren	Ja
Andere diersoorten dan vogels of zoogdieren	Ja
Planten	Nee

Zie de volgende pagina's voor meer informatie over de leefgebieden van deze wettelijk beschermde dieren en planten en een advies over hoe u met deze soorten rekening kunt houden.

Vogels

Kunnen er op de locatie van uw werkzaamheid vogels aanwezig zijn waarvan het nest het hele jaar beschermd is?	Ja
Kunnen er op de locatie van uw werkzaamheid vogels aanwezig zijn waarvan het nest alleen tijdens het broedseizoen beschermd is?	Nee

Lees altijd de adviezen van de mogelijk aanwezige vogelsoorten. Sommige provincies hebben voor bepaalde soorten uitzonderingen.

Zoogdieren

Kies alle zoogdieren die aanwezig kunnen zijn op de locatie van uw werkzaamheid.

Vleermuizen	Ja
Eekhoorns	Nee
Steenmarters	Nee
Andere marterachtige dan steenmarters	Ja
Andere zoogdieren	Ja

Soorten en adviezen

Vogels

Huismus

Beschrijving leefgebied:

De huismus komt meestal voor in de buurt van mensen en leeft dan vooral in struiken, het liefst met stekels die het hele jaar groen blijven, loofbomen en klimplanten. De huismus broedt in gebouwen, bijvoorbeeld onder dakpannen, en soms in klimop.

Advies voor deze soort:

Werk buiten het broedseizoen; de periode waarin het nest wordt gebouwd of waarin eieren en/of jongen aanwezig zijn. Voor de huismus is dat van maart tot half augustus (soms tot eind september). De huismus is zeer honkvast en is het hele jaar rondom het nest aanwezig. Daarom zijn de nesten jaarrond beschermd. Haal nesten nooit weg. Behoud ook het leefgebied van de huismus. Bijvoorbeeld struiken of klimplanten rondom de nesten. In Overijssel zijn ook rustplaatsen jaarrond beschermd. Raadpleeg voor meer informatie het kennisdocument op de website van BIJ12.

Zoogdieren

Boombewonende vleermuizen

Beschrijving leefgebied:

Boombewonende vleermuizen leven in bossen, bosranden, lanen en parken. Ze verblijven daar in boomholtes, in scheuren in bomen en ruimten achter bast. Voorbeelden zijn de rosse vleermuis en de watervleermuis.

Advies voor deze soort:

De holtes en spleten waar boombewonende vleermuizen in leven zijn beschermd. Laat daarom in het leefgebied van boombewonende vleermuizen bomen staan. Hetzelfde geldt voor bossen, bosranden, lanen en parken omdat ze dienen als vliegroute en jachtterrein. Voorkom daarnaast het verlichten van de bomen en het leefgebied. Raadpleeg voor meer informatie over de rosse vleermuis en de watervleermuis de kennisdocumenten op de website van BIJ12.

Bunzing

Beschrijving leefgebied:

De bunzing leeft vooral in natte gebieden en boomgroepen. Ze houden minder van dichte bebossing en naaldbomen. Ook in dorpen en buitenwijken van steden komt de bunzing voor. Bunzingen zijn vooral 's nachts actief.

Advies voor deze soort:

Vermijd werkzaamheden in de kwetsbare periode. Voor de bunzing is dit de voortplantingsperiode die loopt van begin maart tot eind september. Zorg voor voldoende voedsel en plekken om zich te kunnen verstoppen, bijvoorbeeld door muizen niet te bestrijden en hopen snoeimateriaal achter te laten. Voer werkzaamheden stap voor stap uit zodat altijd in een deel van het leefgebied rust is. In Limburg en Zuid-Holland geldt voor de bunzing een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Raadpleeg voor meer informatie het kennisdocument over deze soort op de website van BIJ12.

Rapport Beschermde SoortenIndicator (BeSI)

Gebouwbewonende vleermuizen

Beschrijving leefgebied:

Gebouwbewonende vleermuizen leven in alle typen landschappen. Deze vleermuizen verblijven in gebouwen, onder andere achter betimmering en daklijsten, in spouwmuren, of onder dakpannen.

Advies voor deze soort:

Spleten en openingen in gebouwen waarin vleermuizen leven, zijn beschermd. Voorkom het verlichten van gevels waarin vliegopeningen zitten en het dichtmaken van invliegopeningen en holle ruimtes in muren en daken. Behoud bomenrijen, bosjes en water omdat ze dienen als vliegroute en jachtterrein. Voor meer info over de gewone dwergvleermuis en de gewone grootoorvleermuis: zie de kennisdocumenten op de website van BIJ12. Let op! Dit sluit het voorkomen van andere vleermuissoorten niet uit. Check daarnaast ook altijd natuurvriendelijkisoleren.nl.

Haas

Beschrijving leefgebied:

De haas leeft vooral in gebieden waar de gras- en landbouw een beperkte omvang heeft en in open veld zoals akkers en weilanden. Daarnaast komt de haas ook voor in open bos, heide en kwelders.

Advies voor deze soort:

In alle provincies geldt voor de haas het hele jaar een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling, behalve in Zeeland. Utrecht en Groningen. Niettemin geldt de zorgplicht. Houd daarom bij werkzaamheden rekening met het behoud van het leefgebied van de haas, bijvoorbeeld door het aanleggen van hagen en houtwallen en door te zorgen voor kruidenrijk grasland waardoor de haas afwisselend kan eten. Raadpleeg voor meer informatie het kennisdocument over deze soort op de website van BIJ12.

Konijn

Beschrijving leefgebied:

Het konijn leeft in halfopen (droge) landschappen zoals tuinen, perken, parken, graslanden en bosranden. Konijnen leven in holen en hebben daarom een voorkeur voor zandige bodems omdat ze daarin makkelijk kunnen graven.

Advies voor deze soort:

In alle provincies geldt voor het konijn het hele jaar een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling, behalve in Zeeland en Utrecht. Niettemin geldt de zorgplicht. Houd daarom bij werkzaamheden rekening met het behoud van het leefgebied van het konijn, bijvoorbeeld door verspreid stukken gras redelijk kort te maaien en te zorgen voor open plekken met zand.

Ree

Beschrijving leefgebied:

Het ree leeft vooral in bosachtige gebieden met open plekken en aangrenzende velden, maar ook in rietvelden, duinen en akkerbouwgebieden. Voorwaarden zijn dat er in de omgeving voldoende voedsel, dekking en rust aanwezig is.

Advies voor deze soort:

In alle provincies geldt voor het ree het hele jaar een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Niettemin geldt de zorgplicht. Houd bij werkzaamheden rekening met het leefgebied van het ree, bijvoorbeeld door te proberen reeën niet te verstoren waardoor verkeersslachtoffers kunnen vallen.

Andere diersoorten dan vogels of zoogdieren

Bruine kikker

Beschrijving leefgebied:

De bruine kikker is een amfibie en leeft o.a. in sloten, poelen, vennen en tuin- en stadsvijvers. De soort leeft zowel in het water maar vaker nog op het land. De bruine kikker heeft een voorkeur voor water waar weinig of geen vis zit.

Advies voor deze soort:

In alle provincies geldt het hele jaar een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Niettemin geldt de zorgplicht; zorg daarom voor kleine oppervlaktewateren met weinig of geen vis zodat de larven van de bruine kikker niet worden opgegeten. Een deel van de dieren verblijft ook na de voortplanting in of bij het water. Laat daarom, ook in het kader van de zorgplicht, bij baggeren verwijderde modder en planten 24 uur op de oevers liggen zodat de bruine kikkers eruit kunnen kruipen.

Gewone pad

Beschrijving leefgebied:

De gewone pad is een amfibie en plant zich voort in poelen, vijvers, vennen, sloten en weteringen en zwak stromende beken. De gewone pad leeft buiten de voortplantingstijd (maart) vooral op het land.

Advies voor deze soort:

In alle provincies geldt het hele jaar een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Niettemin geldt de zorgplicht; zorg daarom voor poelen, vijvers en sloten waarin de gewone pad zich kan voortplanten. Voorkom sterfte op wegen door in de paartijd, als de padden trekken, schermen te plaatsen en/of wegen tijdelijk af te sluiten.

Kleine watersalamander

Beschrijving leefgebied:

De kleine watersalamander is een amfibie en leeft in poelen, vennen, sloten, en tuin- en stadsvijvers. De kleine watersalamander overwintert in vorstvrije en ruimten zoals muizenholen, tussen boomwortels en in spleten in muren of hout.

Advies voor deze soort:

In alle provincies geldt het hele jaar een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Niettemin geldt de zorgplicht; zorg voor water en oevers met veel planten om te kunnen schuilen en stenen en houtstronken om onder te overwinteren. Kleine watersalamanders verblijven vanaf maart tot in de zomermaanden in het water. Laat daarom, ook in het kader van de zorgplicht, bij baggeren de verwijderde modder en planten 24 uur op de oevers liggen zodat de kleine salamanders eruit kunnen kruipen.

Werkt voor provincies

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland

Aanvraagdatum : 28-07-2026

Rapportnummer : 441150

Rapport Beschermde SoortenIndicator (BeSI)

Hoe BeSI is gerealiseerd wordt beschreven in de onderstaande twee documenten:
1. Kwaliteitsborging Beschermde SoortenIndicator
2. Toelichting kansenkaarten beschermde soorten
Bekijk deze documenten

Disclaimer:
In de Omgevingswet is vastgelegd dat iedere Nederlander zorgdraagt voor levende dieren en planten en hun directe omgeving. Dit noemen we de zorgplicht voor natuur. De Beschermde SoortenIndicator (BeSI) helpt u om aan deze zorgplicht te voldoen.

In principe houdt BeSI rekening met alle Vogelrichtlijn-, Habitatrichtlijn- en andere wettelijk beschermde soorten. Ook wordt rekening gehouden met Rode-lijst soorten met een status 'Bedreigd' of 'Ernstig bedreigd'. De voorwaarde die hierbij altijd geldt, is dat het mogelijk moet zijn om te berekenen hoe groot de kans is dat een soort voorkomt (kansenkaart).

BeSI houdt alleen rekening met beschermde en bedreigde planten en dieren. Mogelijk gelden er ook andere natuurbeschermingsregels. Indien u daar meer informatie over wilt, Klik dan hier

Het BeSI-rapport heeft alleen een signalerende functie van de mogelijk nadelige effecten van uw werkzaamheid op beschermde en bedreigde planten en dieren op de door u aangegeven locatie. Het BeSI-rapport is dus geen bindend advies.

Het BeSI-rapport geeft geen informatie over een mogelijke vergunningsplicht van uw werkzaamheid. Het geeft ook geen enkel oordeel over de inhoud of status van een vergunningsplichtig voorgenomen werkzaamheid. Raadpleeg hiervoor de vergunningcheck uit het Omgevingsloket.

Het BeSI-rapport wordt gemaakt op basis van de huidige beschikbare informatie over beschermde en bedreigde planten en dieren. Als u later dan drie maanden na het maken van het BeSI-rapport start met uw werkzaamheid, dan wordt geadviseerd een nieuw actueel rapport te maken.

Bewaar het door u gemaakte BeSI-rapport goed. Het kan zijn dat ernaar wordt gevraagd, bijvoorbeeld door de gemeente waar u de werkzaamheid uitvoert.

Rapport Beschermde SoortenIndicator (BeSI)

Soorten uitgesplitst naar beschermingsregels

Vogelrichtlijn

Huismus
- Passer domesticus
- Kansenkaart in gebruik sinds: 25-09-2025

Habitatrichtlijn

Boombewonende vleermuizen
- Boombewonende vleermuizen
- Kansenkaart in gebruik sinds: 23-12-2025

Gebouwbewonende vleermuizen
- Gebouwbewonende vleermuizen
- Kansenkaart in gebruik sinds: 23-12-2025

Overige wettelijk beschermde of rode lijst soorten

Bruine kikker
- Rana temporaria
- Kansenkaart in gebruik sinds: 13-01-2026

Bunzing
- Mustela putorius
- Kansenkaart in gebruik sinds: 11-12-2025

Gewone pad
- Bufo bufo
- Kansenkaart in gebruik sinds: 13-01-2026

Haas
- Lepus europaeus
- Kansenkaart in gebruik sinds: 11-12-2025

Kleine watersalamander
- Lissotriton vulgaris
- Kansenkaart in gebruik sinds: 13-01-2026

Konijn
- Oryctolagus cuniculus
- Kansenkaart in gebruik sinds: 11-12-2025

Ree
- Capreolus capreolus
- Kansenkaart in gebruik sinds: 11-12-2025

Bijlage 2 Overzicht van relevante soortwaarnemingen in de omgeving in de periode 2025–2026

Soort(groep)	Beschermings-status	Ecologische relevantie	Relevantie voor BOPA	Beoordeling
IJsvogel *(*Alcedo atthis*)*	Vogelrichtlijn-soort	Gebonden aan watergangen met steile oevers	**Laag**	Binnen het plangebied ontbreken geschikte broedlocaties. De voorgenomen werkzaamheden hebben geen invloed op watergangen of oeverstructuren.
Goudvink *(*Pyrrhula pyrrhula*)*	Vogelrichtlijn-soort	Broedvogel van struweel en houtwallen	**Laag**	De aanwezige houtwallen en struwelen blijven behouden. Alleen tijdens het broedseizoen geldt de algemene zorgplicht.
Zuidelijke keizerlibel *(*Anax parthenope*)*	Niet beschermd	Gebonden aan grotere wateren	**Laag**	De aanwezige poel en watergangen worden niet gewijzigd. Geen negatieve effecten verwacht.
Steenrode heidelibel *(*Sympetrum vulgatum*)*	Niet beschermd	Algemeen voorkomende libel	**Laag**	Geen aantasting van geschikt leefgebied.
Kleine vos *(*Aglais urticae*)*	Niet beschermd	Algemene dagvlinder	**Laag**	Geen effecten op populaties of leefgebied.
Wespspin *(*Argiope bruennichi*)*	Niet beschermd	Algemene spin van ruigten	**Laag**	Grasland blijft grotendeels behouden; geen relevante effecten.
Groen kaardertje *(*Nigma walckenaeri*)*	Niet beschermd	Algemene spin	**Laag**	Geen relevante effecten.
Roodbaardroofvlieg *(*Eutolmus rufibarbis*)*	Niet beschermd	Algemene roofvlieg van kruidenrijke vegetaties	**Laag**	Geen beschermde soort; geen relevante effecten.
Moerasmelkdistel *(*Sonchus palustris*)*	Rode-Lijstsoort, niet wettelijk beschermd	Waargenomen in de omgeving	**Laag**	Niet aangetroffen binnen het plangebied; geen geschikt groeihabitat aanwezig.
Pijptorkruid *(*Oenanthe fistulosa*)*	Rode-Lijstsoort, niet wettelijk beschermd	Vochtige graslanden	**Laag**	Niet aanwezig binnen het plangebied.
Melkeppe *(*Peucedanum palustre*)*	Niet wettelijk beschermd	Moerasvegetaties	**Laag**	Geen geschikt habitat binnen het plangebied.
Moeraskartelblad *(*Pedicularis palustris*)*	Rode-Lijstsoort	Natte schrale graslanden	**Laag**	Habitat ontbreekt binnen het plangebied.
Grote watereppe *(*Sium latifolium*)*	Niet wettelijk beschermd	Oevervegetaties	**Laag**	Geen aantasting van geschikte groeiplaatsen.
Brede eikvaren / Gewone eikvaren *(*Polypodium interjectum / P. vulgare*)*	Niet beschermd	Algemene varens	**Laag**	Geen relevantie voor de ontwikkeling.
Sitona spec.	Niet beschermd	Algemene snuitkever	**Geen**	Niet relevant voor de beoordeling.
Grasmotten *(*Crambidae *indet.)*	Niet beschermd	Algemene nachtvlinders	**Geen**	Niet relevant voor de beoordeling.

Bijlage 3 Overzicht van soortwaarnemingen tijdens veldbezoek

Soortgroep	**Nederlandse naam**	**Wetenschappelijke naam**	**Waarneming / bijzonderheid**
Vogels	Boomkruiper	*Certhia brachydactyla*	Waargenomen
	Groene specht	*Picus viridis*	Waargenomen
	Boerenzwaluw	*Hirundo rustica*	Nestlocatie(s) in bestaande bebouwing
	Tjiftjaf	*Phylloscopus collybita*	Waargenomen
	Witte kwikstaart	*Motacilla alba*	Waargenomen
	Winterkoning	*Troglodytes troglodytes*	Waargenomen
	Geelgors	*Emberiza citrinella*	Waargenomen
	Huismus	*Passer domesticus*	Nestlocatie(s) in bestaande bebouwing
	Koolmees	*Parus major*	Waargenomen
	Gekraagde roodstaart	*Phoenicurus phoenicurus*	Waargenomen
	Kerkuil	*Tyto alba*	Aangetroffen in de nok van de boerderij
Amfibieën	Gewone pad	*Bufo bufo*	Waargenomen
	Kleine watersalamander	*Lissotriton vulgaris*	Waargenomen
Insecten	Koevinkje	*Aphantopus hyperantus*	Waargenomen
	Groene sabelsprinkhaan	*Tettigonia viridissima*	Waargenomen
	Platbuik	*Libellula depressa*	Waargenomen
	Boomhommel	*Bombus hypnorum*	Waargenomen
	Steenhommel	*Bombus lapidarius*	Waargenomen
	Aardhommel	*Bombus terrestris*	Waargenomen
	Regendaas	*Haematopota pluvialis*	Waargenomen
	Hommelbijvlieg	*Eristalis intricaria*	Waargenomen
	Citroenvlinder	*Gonepteryx rhamni*	Waargenomen
	Distelvlinder	*Vanessa cardui*	Waargenomen
	Atalanta	*Vanessa atalanta*	Waargenomen
Zoogdieren	Mol	*Talpa europaea*	Aanwezigheid vastgesteld

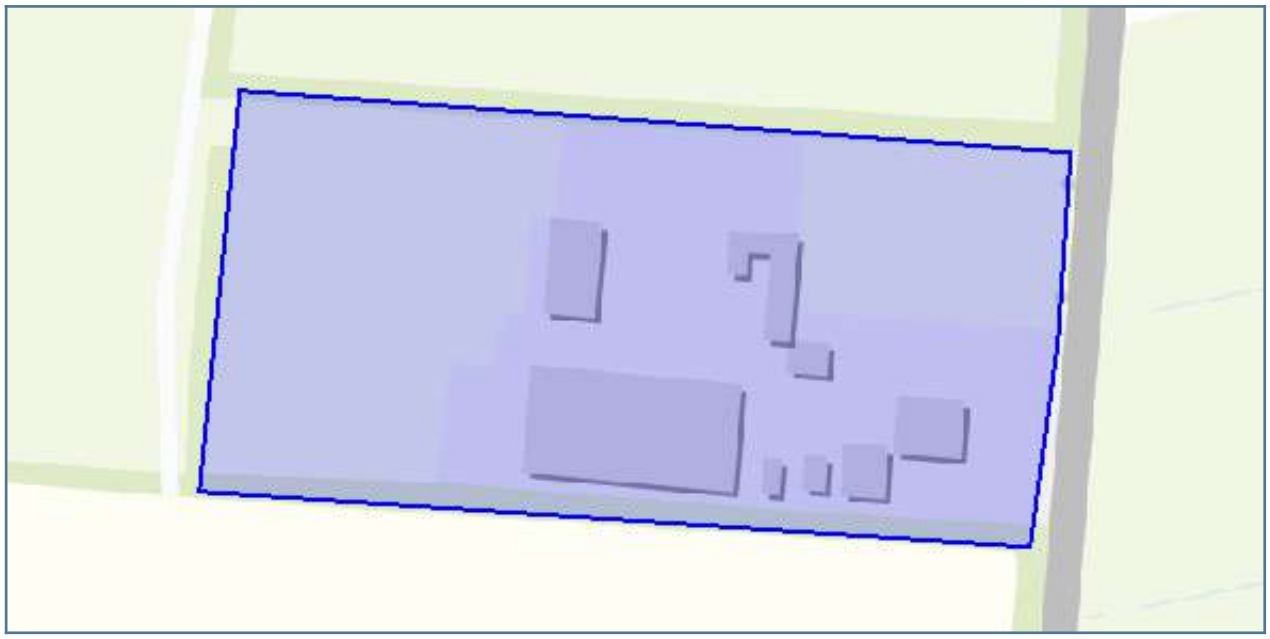
Bijlage 4

Normale procedure in Wetterskip Fryslan

Algemene informatie

Aanvraag gestart	21-10-2026 22:09
Aanvraag ingediend	21-10-2026 22:17
Aanvraagnummer	00101018
Bevoegd gezag	Wetterskip Fryslan
E-mailadres	ealse@interra.nl
Naam aanvraag	Normale procedure

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de aanvraag

Contactgegevens

Wat is uw naam?	E. Venema
Wat is uw emailadres?	ealse@interra.nl
Wat is uw telefoonnummer?	0630843438
Doet u een aanvraag namens uzelf?	Nee
Namens wie vraagt u een watertoets aan?	D. Voorthuijzen
Wat is het emailadres van de initiatiefnemer?	danique.voorthuijzen@gmail.com
Wat is het telefoonnummer van de initiatiefnemer?	0628803848
In welke gemeente ligt het plan?	Tytsjerksteradiel
Is er contact geweest met de gemeente?	Ja
Geef hier de naam van de contactpersoon van de gemeente.	A. Giezen
Wat is het emailadres van de contactpersoon?	a.giezen@t-diel.nl

Vragen normale procedure

Neemt het verhard oppervlak in het stedelijk gebied toe?	Nee
Neemt het verhard oppervlak in landelijk gebied toe?	Ja
Met hoeveel m2 neemt het verhard oppervlak in het landelijk gebied toe?	250
Wat voor compenserende maatregelen worden er in het plan genomen bij een toename verharding en/of demping oppervlaktewater?	geen
Geef aan wat er wordt uitgevoerd in het oppervlaktewater	keuzes: Graven
Wordt er tijdelijk of permanent grondwater onttrokken?	Nee
Voeg een overzichtstekening toe van het plan	bestandsnaam: 261021 SIT_BOPA Eastermar Skulenboargerwei.pdf

Algemene gegevens

Omschrijving van het plan	Zie motivering
Straat en nummer van het plan	Skulenboargerwei 5
Postcode en plaats van het plan	Eastermar
Kadastraal adres	0
Oppervlak van het plangebied in m2	20000
Tekening met de nieuwe situatie en/of compenserende maatregelen toename verharding/demping oppervlaktewater. Maximale bestandsgrootte te uploaden is 20 MB.	bestandsnaam: 261021 GoFlo Eastermar Skulenboargerwei 5.pdf
Heeft u aanvullende opmerkingen?	Nee

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Normale procedure

Voor je plan moet je de normale procedure met advies volgen. We verzoeken je het plan kenbaar te maken bij Wetterskip Fryslân via de knop ‘Direct aanvragen’.

Wat moet ik doen?

Wij vragen je om het plan bij ons in te dienen. Dit kun je doen via de knop ‘Direct aanvragen’ in het overzicht, in te loggen en hiermee de procedure af te ronden. Uit de door jou ingevulde gegevens blijkt dat je plan grote invloed heeft op het water of de wateraspecten (zoals dijken, gemalen, stuwen of persleidingen) in de omgeving. Onder ‘details’ van de samenvatting aanvraag staat aangegeven waar je per onderdeel rekening mee moet houden. Dit moet je verwerken in je ruimtelijk plan of besluit. We nemen contact met je op wanneer er nog een aanvulling nodig is op dit wateradvies. Daarnaast moet je in je plan een onderdeel opnemen over de ‘toename verharding’. Kijk bij ‘Achtergrondinformatie’ wat wij van je verwachten.

Waar moet ik op letten?

Voor sommige werkzaamheden heb je een watervergunning nodig. Bijvoorbeeld als je een sloot wilt dempen, afvalwater wilt lozen op oppervlaktewater of grondwater wilt onttrekken. Soms is het doen van een melding voldoende. Via Omgevingsloket online www.omgevingsloket.nl kun je nagaan of je een watervergunning nodig hebt of een melding moet doen (vergunningcheck). Je kunt hier ook meteen de vergunning aanvragen of de melding doen.

Achtergrondinformatie

###Watertoets 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 werken we met de Leidraad Watertoets. Hierin staat voor alle wateraspecten uitgangspunten omschreven waar je rekening mee moet houden. Ook is er informatie te vinden over de te nemen maatregelen. Je kunt de leidraad vinden via deze link: www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/online-watertoets-voor-nieuwe-plannen ##### Toename verharding Wij willen je 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 niet toegestaan 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 hanteren wij de volgende compensatienorm: * Boezem 5%, dit heeft alleen betrekking op de Friese boezem; * Polder 10%, * Vrij afstromend, alternatieve maatregelen. Uiteraard is het toepassen van alternatieve maatregelen in het plan ook mogelijk. Afhankelijk van de maatregel kunnen andere normen gelden dan hier vermeld. Zie de ‘Leidraad watertoets’ voor meer informatie over compenserende maatregelen of neem contact op met ons. Indien er niet wordt gecompenseerd door extra oppervlaktewater te graven waarbij bovenstaande 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. Bekijk ook de ‘Leidraad Watertoets’ voor meer informatie over maatregelen die je kunt treffen om te compenseren. Als je niet compenseert dan moet je een watervergunning aanvragen voor het snel afvoeren van regenwater. ##### Klimaat Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. 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. Meer informatie hierover kun je vinden op de Friese klimaatatlas ##### Privacyverklaring Nadere informatie over de verwerking van je gegevens en je rechten vind je op https://www.wetterskipfryslan.nl/over-de-site/privacyverklaring

2. Advies aanbrengen toename verharding

Je gaat verharding aanbrengen.

Wat moet ik doen?

We verzoeken je om het plan bij ons aan te vragen, via de blauwe knop ‘Direct aanvragen’ in het overzicht op de vorige pagina

Waar moet ik op letten?

Neemt het aantal vierkante meters toe ten opzichte van de bestaande bebouwing en bedraagt deze toename meer dan 200 m2 in de bebouwde kom (stedelijk gebied) of 1500 m2 buiten de bebouwde kom (landelijk gebied) dan geldt de vergunningsplicht. 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.

Achtergrondinformatie

Meer informatie hierover kun je vinden in de Leidraad Watertoets (onder andere paragraaf 4.3.6) https://www.wetterskipfryslan.nl/documenten/vergunningen-wetten-en-regels/leidraad-watertoets_2013.pdf

3. Advies hoofdwater

Je raakt een hoofdwater.

Wat moet ik doen?

We verzoeken je om het plan bij ons aan te vragen, via de blauwe knop ‘Direct aanvragen’ in het overzicht op de vorige pagina

Waar moet ik op letten?

Onze hoofdwateren hebben een belangrijke aan-, af- en doorvoerfunctie en we verzoeken je hier rekening mee te houden zie: https://www.wetterskipfryslan.nl/kaarten/leggerkaart. Aan weerszijden van een hoofdwatergang ligt een beschermingszone 5 meter. De beschermingszone is nodig voor de bereikbaarheid voor beheer en onderhoud aan de hoofdwatergang. Werkzaamheden binnen de beschermingszone van hoofdwatergangen betreffen een vergunningsplichtige activiteit https://www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/vergunning-check-meteen-of-maak-een-afspraak.

Achtergrondinformatie

Meer informatie hierover kun je vinden in de Leidraad Watertoets (onder andere paragraaf 4.3.1) https://www.wetterskipfryslan.nl/documenten/vergunningen-wetten-en-regels/leidraad-watertoets_2013.pdf

Bijlage 5

Participatierapport - Mearkas ‘beleef en ontmoet elkaar in Eastermar’

Onderstaand een verslag van de buurtborrel afgelopen zaterdag 13 april. Dit moeten we opstellen in het kader van het ‘participatierapport’ wat bij de procedure hoort die we moeten volgen voor de verlenging en uiteindelijk de wijziging naar een permanente vergunning volgens de nieuwe ‘omgevingswet’. Als eerste nog een klein overzicht van de geschiedenis en aansluitend de punten met de reacties die afgelopen zaterdag zijn besproken.

In 2022 zijn de ideeën voor Mearkas ontstaan. Een ‘fine dining’ restaurant in een kas in Eastermar. Voor deze plannen is een vergunning aangevraagd welke momenteel voor 3 jaar is toegekend (tot december 2025) en waarvoor wij graag een permanente vergunning willen krijgen. In het belang van de participatie omgevingswet stellen wij dit participatierapport op:

In aanloop naar de realisatie van onze plannen onder de werktitel: ‘beleef en ontmoet elkaar in Eastermar’ hebben we de voorgeschreven procedures doorlopen. Hierin hebben wij achteraf gezien niet helemaal de juiste volgorde gehanteerd, we hadden zelf eerst onze plannen met de buurt moeten delen. Onze plannen kwamen in de krant en kregen naar aanleiding daarvan te horen dat er bezwaren waren vanuit de buren. Naar aanleiding van de bezwaren zijn we met de buren in gesprek gegaan en hebben hier onze plannen toegelicht. De omwonenden kregen hierin de ruimte om te reageren en zorgen te delen. Hieruit kwam naar voren dat er bij enkele adressen: *(Skûlenboargerwei 2a), (Skûlenboargerwei 2), (Joerelaan 1) zorgen* waren om de invulling van onze plannen. De buren waren bang voor een eventlocatie met veel overlast en/of een chaletpark met veel permanente bewoners. Dit voortkomend uit een eerder gevestigde (jongeren) camping en kampeerboerderij in de buurt waar in die tijd erg veel overlast van is ervaren door vrijwel de gehele buurt.

In verband met de bezwaren van de buren hebben we ze later nogmaals uitgenodigd, ditmaal kwam er een afvaardiging. Hieruit kwam wederom naar boven dat er zorgen waren over met name geluidsoverlast en mogelijk geparkeerde auto’s langs de doorgaande weg. Ook gaven ze hierin aan dat de communicatie vanuit de gemeente onduidelijk was. Door in gesprek te gaan hebben we geprobeerd zorgen weg te nemen. Deze gesprekken vonden altijd in goede harmonie plaats. Aan de hand van de zorgen van de buren hebben we in overeenstemming de sluitingstijden vastgesteld en afgesproken en dat wij het graag vernemen wanneer er eventuele overlast wordt ervaren.

Als we het hebben over buren spreken we over de buren van de Skûlenboargerwei Nr:1, 1a, 5, 9, 13, 2a, 2 en van de Joerelaan 1, 1a en 2.

Tijdens de zitting bij de bezwarencommissie, waarbij jurist Derik Sietses de benodigde verduidelijking kon bieden, hebben we constructief overleg gehad. Als gevolg hiervan hebben de bezwaarmakende buren -(Skulenboargerwei 2a), (Skulenboargerwei 2), (Joerelaan 1) en (Skulenburgerwei 9) - besloten hun bezwaren in te trekken. Hierdoor hebben we een tijdelijke vergunning gekregen van 6 februari 2022 tot 12 december 2025.

Hierbij is ook afgesproken dat gedurende een jaar laten zien dat de impact op hun welzijn en woongenot minimaal is (inclusief parkeergedrag en geluidsoverlast).

Afgelopen jaar hebben op 15 december alle bovenstaande buren nogmaals uitgenodigd voor een borrel en om de onze plannen te laten zien. Tijdens deze bijeenkomst hebben we de ruimte gegeven om eventuele klachten, bezwaren of feedback kenbaar te maken. Stukje over -- is een beetje anders gelopen.

Naar aanleiding van deze bijeenkomst hebben de buren Joerelaan 1a een (familie)feest in de kas gegeven. We zijn erg blij dat de buren ons weten te vinden en dat ze ook gebruik maken van de mogelijkheden die Mearkas biedt.

13 april j.l. hebben we de buren opnieuw uitgenodigd om de voortgang van de bouw van de kas en glamping te laten zien. We hebben de buren tijdens deze bijeenkomst verteld over de noodzaak van een verlenging (van drie jaar) van de tijdelijke vergunning. Dit in verband met de subsidie die niet uitgekeerd wordt met de huidige tijdelijke vergunning. Bij dit gesprek waren aanwezig ((gemeente), (Skûlenboargerwei) Nr:1, Nr: 5 Nr: 13, Nr: 2, (Joerelaan) Nr: 1a, Nr: 2,). Er is in dit gesprek naar voren gekomen dat:

“Wij als Mearkas hebben het in het begin niet goed aangepakt met communiceren, dat willen we graag anders. We hebben Afgesproken om goed contact met elkaar te houden en dat willen we graag. We hebben inmiddels ook al meerdere events gedraaid en horen graag wat de ervaringen zijn”. Buurman Peter: “Wij hebben totaal geen overlast ervaren”.

“We proberen een economische impuls te geven aan de krimpregio en hebben hiervoor subsidie aangevraagd. We krijgen deze momenteel niet uitbetaald omdat de vergunningsperiode niet gelijkloopt met de subsidieperiode. We willen daarom jullie hulp vragen. We zouden graag de huidige tijdelijke vergunning met drie jaar verlengen onder dezelfde voorwaarden. Hiervoor horen we graag hoe jullie de afgelopen periode ervaren hebben en of jullie hier enige bezwaren in hebben.”

Wat houdt de vergunning in:
De vergunning aan Skûlenboargerwei 5 (op naam van Christiaan Steijn) houdt in dat er voor drie jaar een restaurant en glamping ge-exploiteert mag worden. De voorwaarden voor de openingstijden van het restaurant zijn opgenomen in de horecavergunning. In de vergunning staat onder andere vermeld dat:

- De vergunning persoonsgebonden is (*De vergunning staat op naam van Christiaan Steijn en zal bij eventuele verkoop komen te vervallen)*
- Het restaurant dagelijks geopend mag zijn van 11.00 tot 23.*00 uur*
- Het terras dagelijks geopend mag zijn van 11.00 tot 22.00 uur
- Het gebruik van geluidsapparatuur binnen de inrichting is toegestaan voor zover het achtergrondmuziek betreft. Het gebruik van geluidsapparatuur op het terras is niet toegestaan.
- De exploitant erop moet toezien dat de bezoekers van Mearkas niet parkeren op de openbare weg.
- Er 25 campingplekken in gebruik mogen worden genomen

Vragen die uit de bijeenkomst naar boven kwamen:

- Hoe hou je in de hand dat de gasten van de glamping niet doorgaan na 22.00?
  We hebben een luxe restaurant en een specifieke doelgroep. Na 22.00 moet het stil/rustig zijn op de glamping. De rust de ruimte en de natuur is onze Unique Selling Point (USP) en dat willen we zeker niet verstoren.
- Wat houdt de vergunning in?
  (zie bovenstaand)
- Waarin staan de afspraken voor bijvoorbeeld de openingstijden
  (in de horecavergunning, welke persoonsgebonden is)
- Geldt de vergunning alleen voor de kas?
  (De vergunning geldt voor het gehele erf)

Hoe staat u erin om de huidige tijdelijke vergunning met drie jaar te verlengen?

- *Buurman Peter x (oranje polo)"absoluut geen bezwaar! Er is geen sprake van overlast*
- *Buurman Wieger Zandstra (blauw geruit overhemd) "zeker niet. We vinden ook dat het erg mooi is voor het dorp en de omgeving"*
- *Buurman Jan Wind Blauwe trui met pet) we vinden het een heel mooi initiatief. En als we een feestje geven is het mooi dichtbij"*
- *Buren Sietse Hollema (man/vrouw kinderen) staan er hetzelfde in en geven geen bezwaar.*
- *Irirs Rusz (buurvrouw nummer ..) Groot fan en probeer het altijd te steunen.*

We vragen u graag om bij akkoord dit document te onderteken:

Nr: 1a familie Smedes – v/d Heide,

Nr: 5 familie Knippenberg – Boerma,

Nr: 9 familie Hiemstra

Nr: 13 familie Zandstra

Nr: 2a familie de Ruiter

Nr: 2 familie Hollema

En aan de Joerelaan

Nr: 1, familie Keuning

Nr: 1a, familie Maaike en Peter

Nr: 2, familie Rusz

Vervolg Participatie – Bijeenkomst 2 mei 2026

In het kader van de participatie en het blijvend onderhouden van een goede relatie met de directe omgeving hebben wij de omwonenden opnieuw uitgenodigd. Waar tijdens een eerdere bijeenkomst door enkele buren werd aangegeven dat zij het gevoel hadden dat er onverwacht nieuwe onderwerpen werden besproken, hebben wij hier deze keer bewust rekening mee gehouden.

In de uitnodiging hebben wij daarom duidelijk vermeld dat deze bijeenkomst nadrukkelijk niet bedoeld was om nieuwe plannen of ontwikkelingen te presenteren, maar juist om op een laagdrempelige manier met elkaar in gesprek te gaan, een kop koffie te drinken en te horen hoe de buren de ontwikkelingen tot nu toe ervaren. Tevens hebben wij de mogelijkheid geboden om rustig over het erf te lopen en de huidige situatie te bekijken.

De bijeenkomst vond plaats op zaterdag 2 mei 2026 van 10.30 tot 11.30 uur. Vrijwel alle direct omwonenden waren hierbij aanwezig. Afwezig waren:

- Joerelaan 1 – familie Keuning;
- Joerelaan 2 – familie Rusz;
- Skûlenboargerwei 9 – familie Hiemstra.

De overige buren hebben de uitnodiging aangenomen en samen hebben we in een ontspannen sfeer op het terras van Mearkas onder het genot van een kop koffie bijgepraat. Tijdens de bijeenkomst hebben wij de aanwezigen gevraagd hoe zij de afgelopen periode hebben ervaren en of er punten waren waar zij tegenaan liepen of waarover zij zich zorgen maakten.

De reacties waren zonder uitzondering positief. Meerdere buren gaven aan onder de indruk te zijn van de manier waarop het erf zich heeft ontwikkeld en hoe verzorgd en rustig alles erbij ligt. Daarbij werd aangegeven dat de praktijk goed aansluit bij hetgeen wij in eerdere gesprekken hebben toegelicht en dat er geen overlast wordt ervaren.

Een bijzonder mooi voorbeeld van de positieve betrokkenheid vanuit de omgeving was dat één van de aangrenzende grondeigenaren spontaan heeft aangeboden om medewerking te verlenen aan de aanleg van een klein bruggetje over de sloot. Hierdoor zouden bezoekers via zijn perceel een wandelroute kunnen maken. Wij zien dit als een mooi gebaar en als een teken van vertrouwen en draagvlak vanuit de directe omgeving.

Wij kijken met veel tevredenheid terug op deze bijeenkomst. Het bevestigt voor ons het belang van open communicatie en regelmatig persoonlijk contact met de omwonenden. Door elkaar te blijven ontmoeten, feedback op te halen en eventuele vragen direct met elkaar te bespreken, blijft de betrokkenheid groot en kunnen eventuele zorgen tijdig worden weggenomen. Deze manier van participeren zullen wij ook in de toekomst blijven voortzetten.