

# Ruimtelijke onderbouwing Camperplaatsen bij passantenhaven Moleneind ZZ Drachten



**Drachten** | Smallerland

NL.IMRO.0090.OV2022SDV012-0301

22-5-2024

# Inhoud

1	Inleiding.....	2
1.1	Aanleiding.....	2
1.2	Plangebied.....	2
1.3	Leeswijzer.....	3
2	Beschrijving plangebied.....	3
2.1	Huidige situatie.....	3
2.2	Toekomstige situatie.....	5
3	Beleidskader.....	5
3.1	Rijksbeleid.....	5
3.2	Provinciaal beleid.....	5
3.3	Gemeentelijk beleid.....	5
4	Planologische randvoorwaarden.....	6
4.1	Ruimtelijke inpasbaarheid.....	6
4.2	Archeologie.....	6
4.3	Luchtkwaliteit.....	8
4.4	Geluid.....	8
4.5	Externe veiligheid.....	9
4.6	Ecologie.....	10
4.7	Water.....	10
4.8	Bodem.....	10
4.9	Verkeer en parkeren.....	10
5	Uitvoerbaarheid.....	10
5.1	Economisch.....	10
5.2	Maatschappelijk.....	11

## Bijlagen

### 1. Tekening inrichting camperplaatsen

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing geeft de ruimtelijke motivering voor de realisatie van een vijftal camperplaatsen bij de passantenhaven aan het Moleneind ZZ in Drachten.

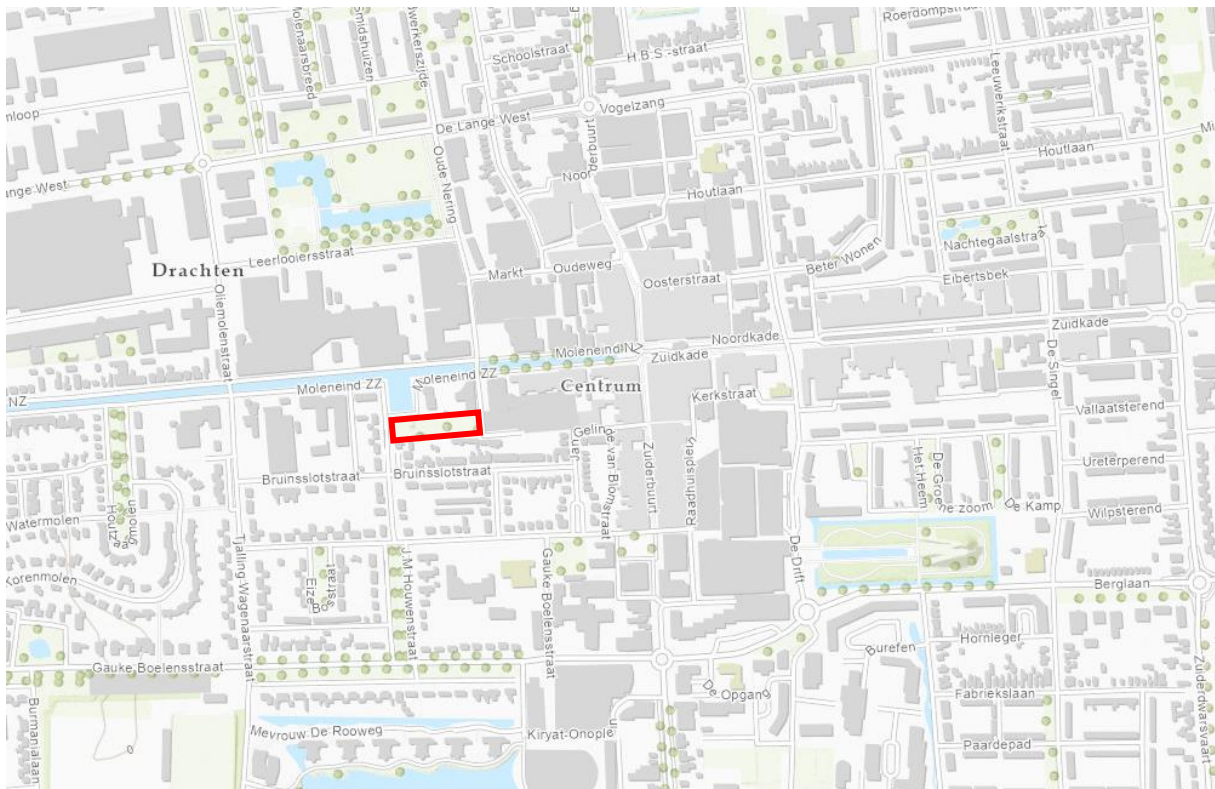
Deze locatie volgt uit een onderzoek naar mogelijk geschikte locaties voor campers in het centrum van Drachten. Daarbij is gezocht naar locaties op loopafstand van enerzijds het centrum en anderzijds het sanitair. Het onderzoek resulteerde in ruwweg een tweetal locaties: de omgeving van het Thalenpark en de omgeving van het Sander Israëlsplein. De locatie bij het Thalenpark is om verschillende redenen afgefallen.

De beoogde locatie voor de vijf camperplaatsen bij het Sander Israëlsplein ligt direct naast de passantenhaven aan het Moleneind in een groengebied tussen de J.M. Houwenstraat en het Sander Israëlsplein. Deze locatie heeft als voordelen dat het initiatief niet ten koste gaat van openbare parkeerplaatsen, in de directe nabijheid ligt van het sanitair en niet onbelangrijk, dat het gaat om een voor campers aantrekkelijke locatie. De locatie biedt daarnaast de mogelijkheid om de inrichting van de camperplaatsen en de inrichting van het gebied tussen de passantenhaven en het Sander Israëlsplein te combineren en in te richten als een aantrekkelijk groengebied.

De camperplaatsen passen niet binnen de geldende planologische kaders. Om het beoogde camperterrein mogelijk te maken moet een omgevingsvergunning worden verleend waarmee kan worden afgeweken van het vigerende bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

## 1.2 Plangebied

De nieuwe camperplaatsen komen ten westen van het centrum van Drachten, in het overgangsgebied van het centrum naar de omliggende woonwijken, in een groengebied tussen de J.M. Houwenstraat en het Sander Israëlsplein. Op onderstaande afbeelding 1 is het plangebied rood omkaderd.



Afbeelding 1 Situering plangebied

### 1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 gaat kort in op de huidige en toekomstige situatie van het plangebied. Hoofdstuk 3 behandelt het van toepassing zijnde beleid. Hoofdstuk 4 gaat in op de relevante planologische randvoorwaarden. Hoofdstuk 5 behandelt tot slotte de uitvoerbaarheid.

## 2 Beschrijving plangebied

### 2.1 Huidige situatie

Bij realisatie van de Drachtstervaart is openbare eenvoudige groenstrook aangelegd tussen de J.M. Houwenstraat en het Sander Israëlsplein. Het wandelpad door de groenstrook verbindt het Sander Israëlsplein met de J.M. Houwenstraat. De groenstrook biedt tevens toegang naar het Moleneind en naar de passantenhaven. Aan de rand van de groenstrook, naast restaurant Molino, staat een openbare toiletvoorziening.

Onderstaande afbeelding 2 laat die situatie zien. Het plangebied is rood omkaderd.



Afbeelding 2 Luchtfoto De Bios en beoogde locatie parkeerterrein

Afbeeldingen 3 en 4 tonen de huidige situatie. Het terrein is nu enkel ingezaaid met gras. Door het plangebied slingert een wandelpad.



Afbeelding 3 Foto huidige situatie plangebied, gezien vanaf J.M. Houwenstraat (bron Google)



Afbeelding 3 Foto huidige situatie plangebied, gezien vanaf Sander Israëlsplein (bron Google)

## 2.2 Toekomstige situatie

Afbeelding 4 toont de beoogde nieuwe situatie. De realisatie van een aantal camperplekken kan tegelijkertijd worden gebruikt om dit groengebied op te waarderen. Voor de inrichting ervan is een inrichtingsschets opgesteld die het gebied aansluitend bij het centrum en de passantenhaven verder opwaardeert en aankleedt met enkele speelelementen, een bergingsvijver (met een grondwaterstand regulerende functie) en maximaal 5 camperplekken in een groene setting

In bijlage 1 is een gedetailleerdere tekening opgenomen.



Afbeelding 4 Schets van het nieuwe camperterrein

## 3 Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

Door zijn beperkte omvang raakt het plan geen Rijksbelangen.

### 3.2 Provinciaal beleid

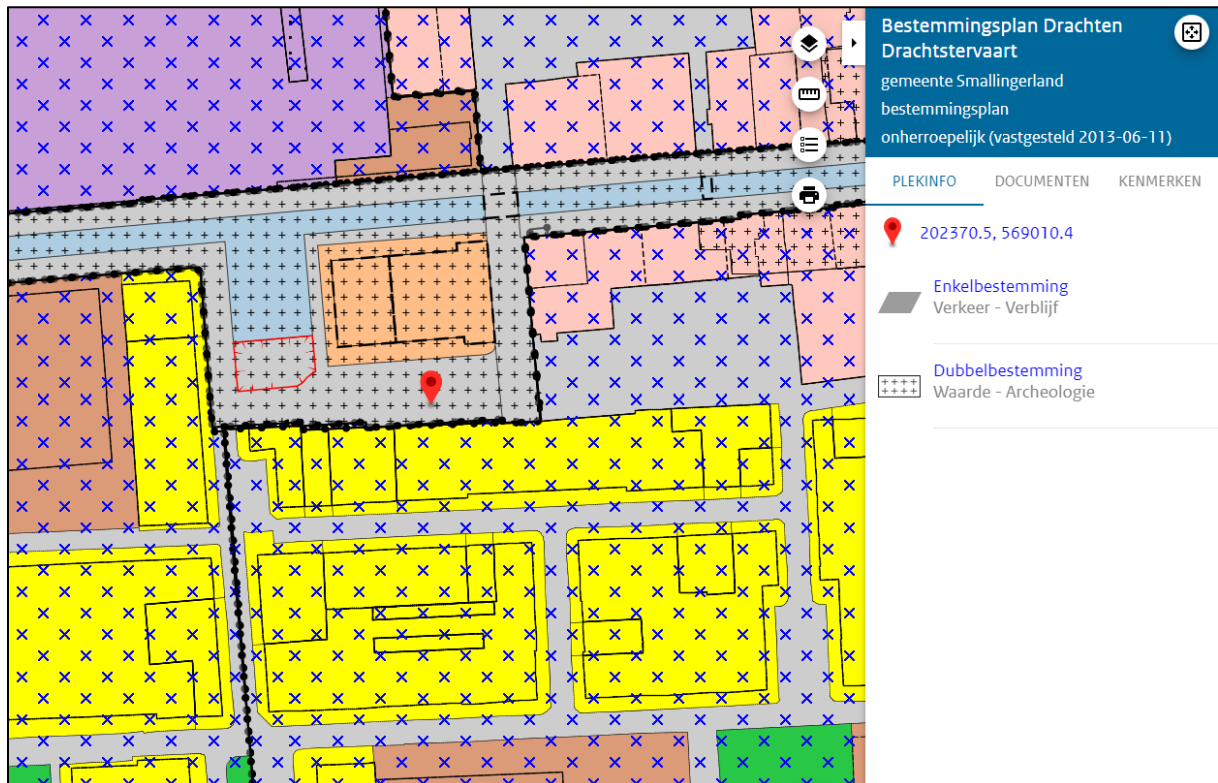
Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk ruimtelijke beleid. Dit is neergelegd in de Omgevingsvisie Provincie Fryslân. In de Omgevingsvisie gaat de provincie voor een vitale economie door te investeren in omgevingskwaliteiten. Dit zorgt er onder andere voor leefbaarheid en dat leegstand en verpaupering van bebouwing wordt teruggedrongen. 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.

Dit plan voorziet in de herontwikkeling van bestaand stedelijk gebied. Een eenvoudige groenstrook wordt opgewaardeerd en krijgt een functie voor recreatief nachtverblijf door de aanleg van camperplaatsen. Dit gaat gepaard met de inrichting van nieuw groen, nieuwe bomen, nieuwe speelgelegenheden en met aandacht voor de waterhuishouding. Het plan doet recht aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

### 3.3 Gemeentelijk beleid

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Drachten Drachtstervaart. Het plangebied heeft de enkelbestemming Verkeer – Verblijf. Daarnaast kent het gebied de dubbelbestemming Waarde – Archeologie. Dit betekent dat er aanvullende regels gelden voor het behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische/cultuurhistorische waarde(n). Een uitsnede van de bestemmingsplanverbeelding is weergegeven op afbeelding 5.

Binnen de bestemming 'Verkeer – Verblijf' zijn gebouwen en bijbehorende voorzieningen ten behoeve van openbaar gebruik toegestaan. De beoogde herinrichting van de groenstrook past binnen deze bestemming. Het gebruiken van de gronden voor recreatief nachtverblijf is niet zonder meer toegestaan.



Afbeelding 5 Vigerend bestemmingsplan

## 4 Planologische randvoorwaarden

### 4.1 Ruimtelijke inpasbaarheid

De camperplaatsen worden ingepast in een gebied dat al de nodige recreatieve dynamiek kent. Er is een restaurant (restaurant Molino), er is een passantenhaven aan de Drachtstervaart en er is een sanitair gebouw met douches bedoeld voor gebruikers van de passantenhaven en een openbare toiletvoorziening. Het toevoegen van vijf camperplaatsen past in deze omgeving.

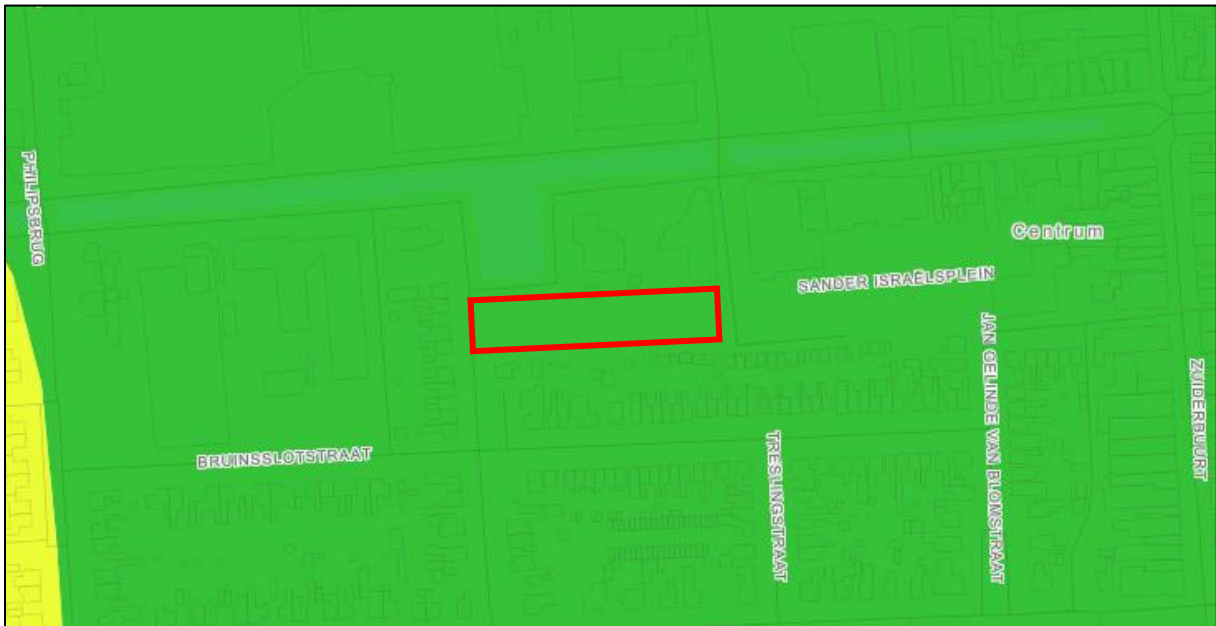
De huidige situatie kenmerkt zich door een brede grasstrook waarop de hiervoor benoemde recreatieve voorzieningen aansluiten. Door het grasveld slingert een wandelpad. De met de aanleg van de camperplaatsen gepaard gaande opwaardering van de groenstrook met beplanting, hoogteaccenten en speelvoorzieningen, geeft de plek een meerwaarde voor de recreant en voor de buurt.

### 4.2 Archeologie

In het kader van het Verdrag van Malta is het noodzakelijk om bij nieuwe ontwikkelingen onderzoek te verrichten naar het mogelijk verstoren van archeologische waarden in het plangebied.

### FAMKE

Om vast te stellen hoe groot de kans is dat er archeologische waarden geschaad zullen worden als gevolg van de plannen om in het plangebied een parkeerterrein te realiseren, is de FAMKE geraadpleegd. Deze kaart, de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra, laat de verschillende archeologische regimes in de provincie Fryslân zien. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen steentijd-bronstijd en ijzertijd-middeleeuwen. De kaartuitsneden van de omgeving van het plangebied zijn weergegeven in deze paragraaf.



Afbeelding 6 Uitsnede FAMKE steentijd – bronstijd (Groen: onderzoek bij grote ingrepen)

Uit afbeelding 6 blijkt dat er voor de periode steentijd-bronstijd voor het plangebied onderzoek nodig is bij grote ingrepen. Dit houdt in dat bij ontwikkelingen waarbij de grond voor een oppervlakte van 2,5 hectare of meer wordt geroerd archeologisch onderzoek nodig is. Dit is voor de realisatie van de camperplaatsen niet het geval. Het terrein heeft namelijk een oppervlakte van circa 2.575 m<sup>2</sup> (0,26 ha).



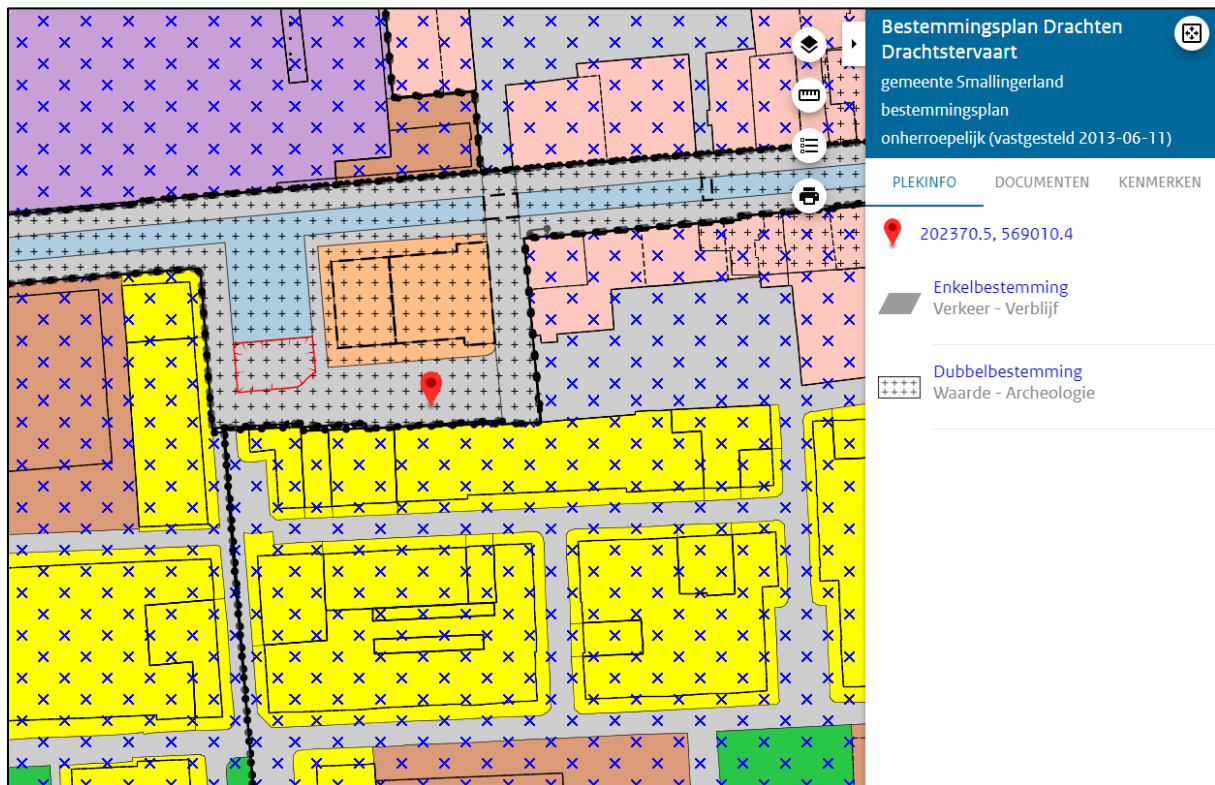
Afbeelding 7 Uitsnede FAMKE ijertijd – middeleeuwen (Lichtgeel: onderzoek vanaf 5.000 m<sup>2</sup> noodzakelijk)

Voor de periode ijertijd-middeleeuwen is in afbeelding 7 de kaartuitsnede opgenomen. Uit het kaartje blijkt dat in het plangebied voor deze periode onderzoek noodzakelijk is bij ingrepen van meer dan 5.000 m<sup>2</sup>. Het gaat dan om een historisch en karterend onderzoek. Het camperterrein is kleiner dan 5.000 m<sup>2</sup>, namelijk circa 2.575 m<sup>2</sup>.

## DUBBELBESTEMMING



Naast de provinciale regelgeving kan er ook een archeologische onderzoeksplicht volgen uit het gemeentelijk beleid. In dit geval kent het gebied de dubbelbestemming Waarde – Archeologie. Dit betekent dat archeologisch onderzoek vereist is bij ingrepen met een oppervlakte van meer dan 5.000 m<sup>2</sup> en waarbij dieper wordt gegraven dan 30 centimeter. In dit geval blijft het plan onder deze grenzen, en geldt er vanuit de dubbelbestemming geen verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek.



Afbeelding 8 Vigerend bestemmingsplan – dubbelbestemming Waarde – Archeologie (onderzoek vanaf 5.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 centimeter noodzakelijk)

Vanuit het oogpunt van archeologie is het plan uitvoerbaar.

### 4.3 Luchtkwaliteit

Deze nieuwe ontwikkeling is getoetst aan de Wet milieubeheer. Ten aanzien van de toetsing kan worden opgemerkt dat er op geen enkele locatie in de gemeente Smallingerland, ook niet op de plaatsen met een hoge verkeersbelasting, grenswaarden of plandrempels uit de Wet luchtkwaliteit worden overschreden.

Ten aanzien van de luchtkwaliteit met betrekking tot stikstofdioxide betreft dit een afwijking welke geen negatief effect heeft op de uitstoot ten opzichte van de huidige bestemming. De huidige bestemming van het perceel betreft Verkeer- Vervoer. Binnen deze bestemming zijn onder andere verkeersbewegingen en parkeren toegestaan. Middels het verlenen van de nu voorliggende vergunning wordt van deze bestemming afgeweken om het toestaan van het parkeren van campers mogelijk te maken. Hier vindt geen negatieve ontwikkeling met betrekking tot luchtkwaliteit door plaats. Voor de realisatiefase van de camperplaatsen worden er minimale werkzaamheden uitgevoerd, zoals het aanleggen van verharding ter plekke van de camperplaatsen. Overige werkzaamheden zijn passend binnen de huidige bestemming.

De realisatiefase en gebruikersfase van de camperplaatsen zorgt niet voor een toename van de stikstofdioxide. Gezien de beperkte omvang van het camperterrein kan daarom naar redelijkheid worden geconcludeerd dat deze ontwikkeling geen consequenties heeft met betrekking tot de Wet luchtkwaliteit.

### 4.4 Geluid

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot de oprichting van nieuwe geluidsgevoelige objecten. Toetsing aan de normen uit de Wet geluidhinder is daardoor niet aan de orde.

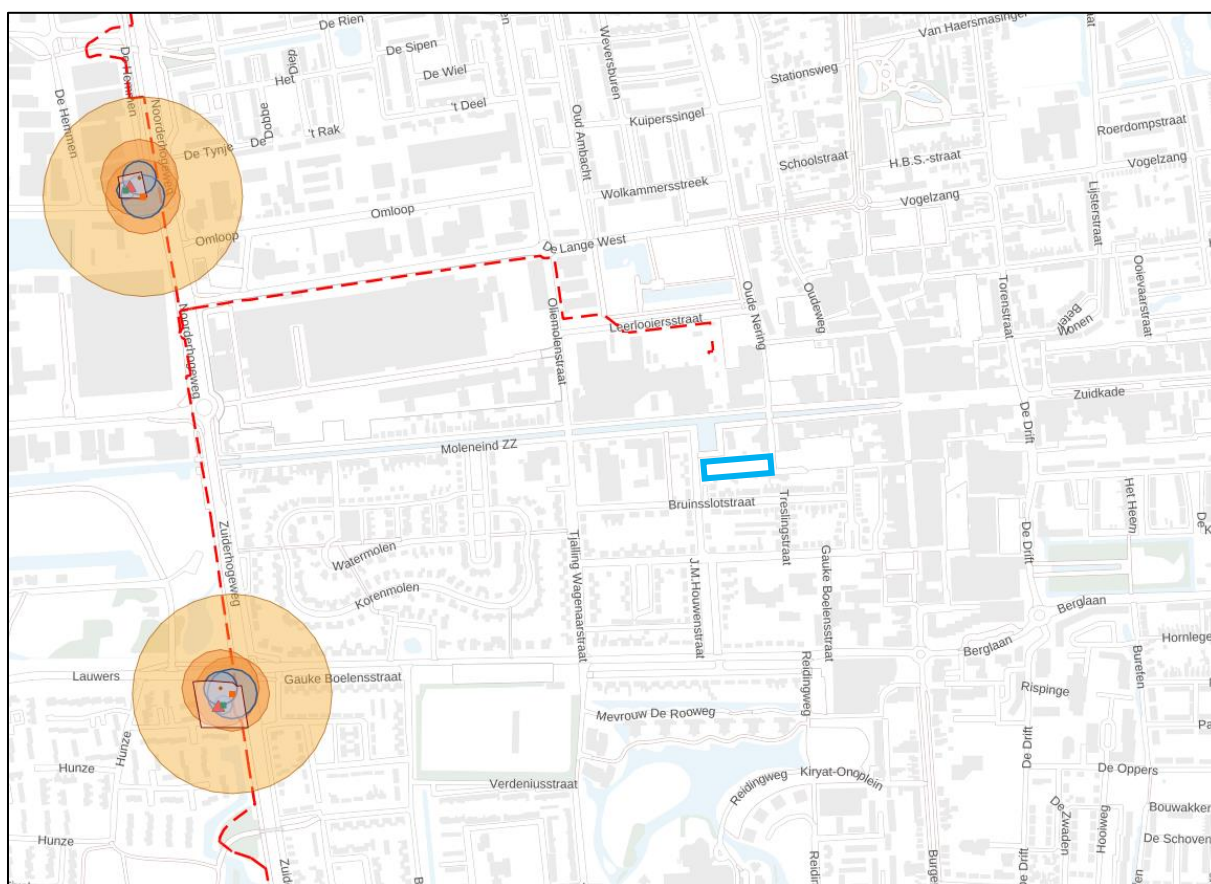
Wel kan worden gekeken naar de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering. Een kampeerterrein of vakantiepark wordt in de VNG-uitgave aangemerkt als een categorie 3.1-inrichting (SBI-code 553). Dat betekent dat in gemengde gebieden tussen de camperplaatsen en geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen) minimaal 30 meter moet worden aangehouden. Mits voldoende gemotiveerd mag die afstand ook kleiner zijn.

In dit geval is sprake van een afstand tussen de camperplaats en de achtergevels van de dichtstbijzijnde woningen aan de Bruinsslotlaan van minimaal 30 meter. Hiermee voldoet de situatie aan de richtafstanden uit de VNG publicatie. Dit betekent dat op voorhand kan worden aangenomen dat ter plaatse van de omliggende woningen sprake zal zijn van een goed akoestisch woon- en leefklimaat. Daarbij speelt mee dat deze camperplaats voor slechts vijf campers klein van omvang is, en dat er over het algemeen sprake is van weinig geluidproductie op een camperplaats. Deze beide aspecten versterken de conclusie dat kan worden aangenomen dat ter plaatse van de omliggende woningen sprake zal zijn van een goed akoestisch woon- en leefklimaat.

#### 4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger, door het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

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



Afbeelding 8 Fragment Risicokaart (plangebied blauw omkaderd)

Om na te gaan of er belemmeringen zijn op het gebied van externe veiligheid is de risicokaart van de provincie Fryslân geraadpleegd. In afbeelding 8 is een uitsnede van de kaart weergegeven. Hierin is het plangebied met een blauw aangegeven. De dichtstbijzijnde risicobronnen zijn met rode stippen aangegeven.

Uit de kaart blijkt dat binnen of buiten het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn waarvan de risicocontouren of de invloedsgebieden over het plangebied lopen.

Wel ligt ten noorden van het plangebied een hogedruk aardgastransportleidingen. Deze eindigt 180 meter ten noorden van het plangebied op het terrein van Dunlop. Het betreft her buisleiding N-505-62. Het invloedsgebied van buisleiding N-505-62 bedraagt 50 meter vanaf de buisleiding. Het plangebied ligt met 180 meter ruim buiten het invloedsgebied.

De wet- en regelgeving betreffende externe veiligheid heeft dan ook geen gevolgen voor deze ruimtelijke procedure. Externe veiligheid is geen belemmering voor het realiseren van het parkeerterrein.

#### 4.6 Ecologie

Het plangebied is een intensief gemaaid grasveld, waarin natuurwaarden geen kans krijgen om zich te ontwikkelen. Het terrein vertegenwoordigt geen hoge ecologische waarde. Negatieve effecten op de instandhouding van beschermde diersoorten zijn op voorhand uit te sluiten.

#### 4.7 Water

Het vigerende bestemmingsplan kent op deze locatie een verkeersbestemming. Dat betekent dat het gehele plangebied kan worden verhard ten dienste van de bestemming. Conform de vigerende bestemming zijn bijvoorbeeld toegestaan wegen, straten, pleinen, parkeervoorzieningen en voet- en rijwielpaden. De bestemmingsplanregels zijn zodanig dat het hele plangebied voor 100% verhard zou mogen worden.

Bij de herinrichting van de groenstrook worden enkele hoogteverschillen aangebracht in combinatie met een (water)speelplek. De camperplekken worden voorzien van een doorlatende verharding.

#### 4.8 Bodem

Bij het afwijken van het bestemmingsplan dient onderzocht te worden of de kwaliteit van de bodem een belemmering vormt voor de toekomstige bestemming. Daarvoor is in het najaar van 2022 verkennend en aanvullend bodemonderzoek verricht voor de hele groenstrook, waaronder ook het deel waar de campers zijn voorzien. Ter plaatse van de uit te graven waterspeelplaats is op een diepte van 50 tot 100 centimeter beneden het maaiveld een verontreiniging met PAK aanwezig waarbij de interventiewaarde wordt overschreden. De conclusie is dat er uit milieu-hygiënisch oogpunt beperkingen bestaan ten aanzien van de inrichting en gebruik van de waterspeelplaats. Indien ter plaatse van de sterk verontreinigde bodem werkzaamheden worden uitgevoerd, dient rekening gehouden te worden met een nader op te starten saneringsprocedure. Hiertoe dient een BUS-melding opgesteld te worden, die goedgekeurd dient te worden door het bevoegd gezag (provincie Friesland).

In het kader van de zorgplicht (artikel 13 van de Wet bodembescherming) moet een eventuele verontreiniging zo snel mogelijk en geheel worden verwijderd. Door het graven van de vijver kan de vervuilde grond worden weggehaald en afgevoerd.

#### 4.9 Verkeer en parkeren

De camperplaatsen zijn voor de campers bereikbaar vanaf het Sander Israëlsplein. Dit parkeerterrein is goed bereikbaar via het Moleneind of via de J.G. van Blomstraat. Op het plein en de genoemde straten geldt een 30 km/uur regime. De straten hebben een voldoende breed profiel om het verkeer van en naar de 5 camperplaatsen veilig te verwerken. Nu het slechts gaat om 5 camperplaatsen, levert dit een toename van de verkeersintensiteit op die verwaarloosbaar kan worden genoemd.

## 5 Uitvoerbaarheid

### 5.1 Economisch

Dit plan heeft betrekking op een gemeentelijk initiatief, waarvoor in de gemeentelijke begroting voldoende financiële middelen zijn opgenomen. Het plan wordt hiermee economisch uitvoerbaar geacht.

## 5.2 Maatschappelijk

In de voorfase is er een inloopbijeenkomst georganiseerd. Deze heeft plaatsgevonden op 29 juni 2022. De omwonenden zijn hiervoor actief benaderd. De reacties tijdens de inloopbijeenkomst op 29 juni 2022 over het ontwerp inclusief de camperplaatsen waren overwegend positief. Door de groei van jonge gezinnen in de wijk zijn de meeste buurtbewoners blij met de speelvoorzieningen. Ook de aanplant van nieuw groen wordt gewaardeerd. Daarnaast zorgen campers voor 'meer oren en ogen' en daarmee sociale controle. Enkele bewoners gaven aan dat zij camperplaatsen niet zitten met als reden mogelijk zicht op de campers. Met de inrichting van het gebied en de aanleg van beplanting is zoveel mogelijk rekening gehouden met deze reacties.

Het ontwerpbesluit heeft samen met de ruimtelijke onderbouwing voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er is 1 zienswijze ingekomen. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de ontwerp omgevingsvergunning.

## Bijlagen

1. Tekening inrichting camperplaatsen

Bijlage 1: Tekening inrichting camperplaatsen