

**Gemeente Achtkarspelen**  
**Projectbesluit "Aanleg Survivalterrein met diverse bouwwerken, Alde Dyk te Kootstertille"**  
**Ruimtelijke onderbouwing**

## **1. INLEIDING**

### **1.1 Aanleiding voor het projectbesluit**

Op 4 februari 2010 is besloten een trainingslocatie voor de Stichting Survival Kootstertille (SSK) aan de Alde Dyk op het einde van bedrijfsterrein Oastkern te realiseren. Er wordt op het terrein een loods en speeltoestellen gebouwd, waterpartijen en paden aangelegd. Om het plan te kunnen realiseren zal een projectbesluit volgens artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moeten worden genomen. Deze ruimtelijke onderbouwing dient als motivering van het projectbesluit.

### **1.2 Ligging van het projectgebied**

Het projectgebied ligt ten oosten van de kern Kootstertille op de overgang tussen het bedrijfsterrein en het buitengebied aan de Twizeler Feart. De ligging van het projectgebied is vastgelegd in een digitale verbeelding. Onderstaand kaartje geeft de globale ligging van het projectgebied weer.



### **1.3 Geldend planologisch regiem**

Het projectgebied valt onder het bestemmingsplan 'plan in onderdelen Kootstertille dorp'. Hierin heeft de locatie een voor industriële doeleinden. In de structuurvisie 1995-2010 is deze locatie aangewezen voor de realisatie van een groene afscherming van het bedrijfsterrein met mogelijk een recreatieve functie.

Op grond van het bestemmingsplan mag deze locatie bebouwd worden voor industriële doeleinden. De inrichting en bouw ten behoeve van het survivalterrein past niet binnen de planregels.

Om medewerking te verlenen is een projectbesluit noodzakelijk. Dit projectbesluit wordt verwerkt in het bestemmingsplan voor Kootstertille.

## **2. PROJECTBESCHRIJVING**

De SSK heeft een bestaande trainingslocatie welke als gevolg van een rechtelijke uitspraak voor april 2011 verlaten dient te zijn. Deze huidige locatie is gelegen in de ecologische hoofdstructuur. Gebleken is dat de functie van de SSK niet te verenigen valt met de ontwikkeling en behoud van de natuurwaarden die nagestreefd worden binnen de EHS.

Voor het terrein aan de Alde Dyk is een inrichtingschets gemaakt (zie bijlage). Het terrein gaat gebruikt worden voor survivaltraingen in de avonduren en op zaterdagmiddag.

Op het terrein wordt verlichting langs de paden aangebracht. Dit is geen trainingsverlichting. In de winterperiode zal het terrein daardoor ook minder frequent gebruikt gaan worden. Over de gebruiksmogelijkheden (onder andere gebruikstijden en verlichting) zullen met de SSK aparte afspraken worden gemaakt in een overeenkomst. Ten behoeve van de opslag van materiaal wordt een loods gebouwd. Hierin bevinden zich ook de sanitaire ruimten.

Voor het parkeren is voorzien in de aanleg van 45 plaatsen aan de westzijde van het terrein direct bij de ontsluiting op het bedrijfsterrein. In de huidige situatie zijn er tijdens trainingen maximaal 25 auto's aanwezig. Door de aanleg van meer parkeerplaatsen dan noodzakelijk, is er voor de toekomst voldoende parkeerplaatsen aanwezig om uitbreiding van leden op te vangen.

Aan de noordzijde wordt de scheidingsloot verbreed en voorzien van een kano-aanlegmogelijkheid. Deze sloot sluit aan op de Twizeler Feart. Ook op het terrein zelf wordt een waterplas aangelegd voor survivalactiviteiten.

## **3. ONDERZOEK**

### **3.1 Algemeen**

#### Provinciaal en gemeentelijk beleid

##### *Streekplan*

Het provinciale streekplan verzet zich niet tegen deze activiteit. Het bestaande bedrijfsterrein wordt op deze wijze groen afgeschermd wat een mooie overgang geeft naar het omliggende landschap.

##### *Bestemmingsplan*

Op grond van het vigerende bestemmingsplan is de locatie bedoeld voor industriële bedrijven. In een later stadium heeft de gemeente aangegeven de randen van het terrein op de overgang naar het landelijk gebied langs de Twizeler Feart groen in te richten. Het gebruik als survivalterrein sluit hier goed bij aan en geeft het terrein ook een functie.

#### Welstandsnota en monumenten

De welstandscommissie heeft het bouwplan getoetst aan de welstandsnota en is van oordeel dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

In de nabijheid van het projectgebied liggen geen monumenten.

#### Verkeersaspecten en parkeren

Op het terrein is voldoende parkeergelegenheid. Er wordt voorzien in 45 parkeerplaatsen wat voor de reguliere trainingen afdoende is.

### **3.2 Milieuaspecten**

#### Bodemonderzoek

Uit de historische toets blijkt dat op het perceel geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Ook bij de gemeente Achtkarspelen zijn geen gegevens bekend over (voormalige) bodembedreigende activiteiten op het perceel.

Op basis van deze gegevens is vrijstelling verleend voor het doen van een bodemonderzoek zoals aangegeven in artikel 1.2.5 lid e van de bijlage, die hoort bij het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning.

#### Geluidhinder

Het realiseren van het survivalterrein valt buiten de werkingsfeer van de Wet Geluidhinder en daarom is geen akoestisch onderzoek noodzakelijk.

#### Luchtkwaliteit

Veranderingen in de luchtkwaliteit worden grotendeels veroorzaakt door de toename van het verkeer. Als aannemelijk is dat er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het project. In dit geval is er van een feitelijke of dreigende overschrijding geen sprake. In de provincie Fryslân zijn de achtergrondconcentraties PM10 en NO2 laag. De afgelopen jaren zijn berekeningen uitgevoerd voor verschillende provinciale wegen met de hoogste verkeersintensiteiten. De uitkomsten hiervan geven aan dat de grenswaarden niet worden overschreden. Nu op de drukste wegen in onze provincie de grenswaarden niet worden overschreden kan gelet op de verkeersintensiteit van de Alde Dyk worden geconcludeerd dat een overschrijding van grenswaarden niet te verwachten is.

### **3.3 Externe veiligheid**

Uit de Risicokaart van de provincie Fryslân blijkt dat er in de nabijheid van de projectlocatie geen risicovolle inrichtingen zijn. Ook zijn er geen routes gevaarlijke stoffen nabij de locatie aanwezig.

### **3.4 Archeologie**

Uit de provinciale archeologische kaart blijkt dat het survivalterrein ingericht wordt binnen een gebied waar voor de periode Steentijd onderzoek alleen bij ingrepen van meer dan 2,5 ha noodzakelijk is. De oppervlakte van de gehele terrein bedraagt 11.740 m<sup>2</sup>, waardoor nader onderzoek niet noodzakelijk is.

Voor de periode Middeleeuwen geldt een verplichting tot een karterend onderzoek naar met name Romeinse sporen bij ingrepen met een oppervlak van meer dan 5000 m<sup>2</sup>. De totale ingreep op het perceel (bouw loods, aanleg vijver en verbreding sloot) blijven onder de 5000 m<sup>2</sup>. Daarnaast is het terrein reeds bouwrijp gemaakt waardoor mogelijk aanwezige waarden reeds verstoord zijn. Een karterend onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

### **3.5 Flora en fauna**

Het perceel is reeds bouwrijp gemaakt. De aanwezige grasvegetatie wordt geregeld gemaaid. Er zijn geen houtopstanden aanwezig. Gelet op deze feiten is het niet aannemelijk dat zich op het perceel beschermde planten of diersoorten bevinden. In de omgeving is voldoende uitwijkmogelijkheid aanwezig. Na de aanleg zal de ecologische waarde van het terrein alleen maar vergroten. Op grond van het vigerend bestemmingsplan mag de locatie geheel verhard en bebouwd worden zonder een onderzoeksverplichting.

Wij achten het dan ook niet noodzakelijk een verkennend ecologisch onderzoek uit te voeren nu deze ontwikkelingen minder verstrekkend zijn voor eventuele natuurwaarden dan de realisering van de vigerende bestemming.

### **3.6 Waterhuishouding**

De sanitairevoorziening zal worden aangesloten op de riolering en het hemelwater wordt afgekoppeld naar het oppervlaktewater. Daarnaast wordt er een extra waterpartij aangelegd op het perceel en de sloot ten noorden verder verbreed. Conform het vigerende bestemmingsplan kan het gehele terrein zonder probleem worden verhard. Deze ontwikkeling houdt in dat het gebied juist onverhard als groen wordt

ingericht met kleinschalige bebouwing ten behoeve van een sanitaire unit en opslag van survivalmateriaal.

### **3.7 Economische uitvoerbaarheid**

In het kader van de Grondexploitatiewet (onderdeel van Wro) dient een exploitatieplan te worden opgesteld indien er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Voor de realisatie van dit sportterrein heeft de gemeenteraad budget beschikbaar gesteld. Daarnaast is het terrein reeds bouwrijp. Eventuele kosten in de tegemoetkoming tot waardevermindering (planschade) komen in dit geval voor rekening van de gemeente. Het plan is financieel uitvoerbaar door onder andere de zelfwerkzaamheid van de stichting.

## **4. INSPRAAK EN OVERLEG**

Een onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing van het projectbesluit is een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisatie betrokken zijn bij de voorbereiding van het projectbesluit (artikel 5.1.3 Bro). In onze gemeente geven we hier vorm aan door middel van het verlenen van inspraak.

Het plan heeft van 21 april tot en met 18 mei 2010 ter inzage gelegen (in het kader van inspraak). Tijdens deze termijn konden inwoners en belanghebbenden hun reactie ten aanzien van het plan naar voren brengen. Er zijn geen reacties binnengekomen.

Op grond van de Provinciale circulaire van 04 juli 2008 met betrekking tot het vooroverleg onder de Wro, hebben wij geconcludeerd dat op grond van bijlage B2 onder k geen vooroverleg noodzakelijk is. Deze ontwikkeling is gelijk te stellen met de aanleg van groen- en recreatieve voorzieningen. Op grond van het vigerende bestemmingsplan kunnen hier industriële bedrijven gevestigd worden. De ontwikkeling voorziet in een groene afscheiding van de bestaande bebouwde kom naar het buitengebied. Hiermee zijn er geen provinciale belangen in het geding.