

De gewenste ontwikkeling aan het Krompad 3 in Echtenerbrug valt niet onder Lid 9 van artikel 4 bijlage II Bor: gebruik wijzigen van een bestaand bouwwerk of het aansluitend terrein. In het buitengebied mag alleen gebruik worden gemaakt van lid 9 als er sprake is van een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers. Voor dit project is sprake van de vestiging van maatschappelijke doeleinden (buiten de bebouwde kom). Het college dient voor het verlenen van deze omgevingsvergunning advies te vragen aan de gemeenteraad.

## 1.4 Leeswijzer

De voorliggende motivering is onderdeel van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de ontwikkeling aan het Krompad 3 in Echtenerbrug. De opbouw van deze motivering is als volgt:

- **Hoofdstuk 2:** Hier wordt ingegaan op de huidige en toekomstige situatie. De huidige situatie wordt beschreven aan de hand van het bestaande gebruik en de aanwezige bebouwing in het projectgebied. De toekomstige situatie beschrijft het initiatief voor het projectgebied. Ook wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de strijdigheden met het omgevingsplan;
- **Hoofdstuk 3** beschrijft hoe participatie heeft plaatsgevonden;
- **Hoofdstuk 4:** In dit hoofdstuk wordt het project getoetst aan de relevante beleidskaders;
- **Hoofdstuk 5:** In dit hoofdstuk wordt het project getoetst aan relevante aspecten van de fysieke leefomgeving;
- **Hoofdstuk 6:** De haalbaarheid van het project wordt hier besproken;
- **Hoofdstuk 7:** In dit hoofdstuk wordt gemotiveerd dat er sprake is van een ETFAL.

## Hoofdstuk 2 Beschrijving van het project en zijn omgeving

### 2.1 Huidige situatie

#### 2.1.1 Situatie projectgebied

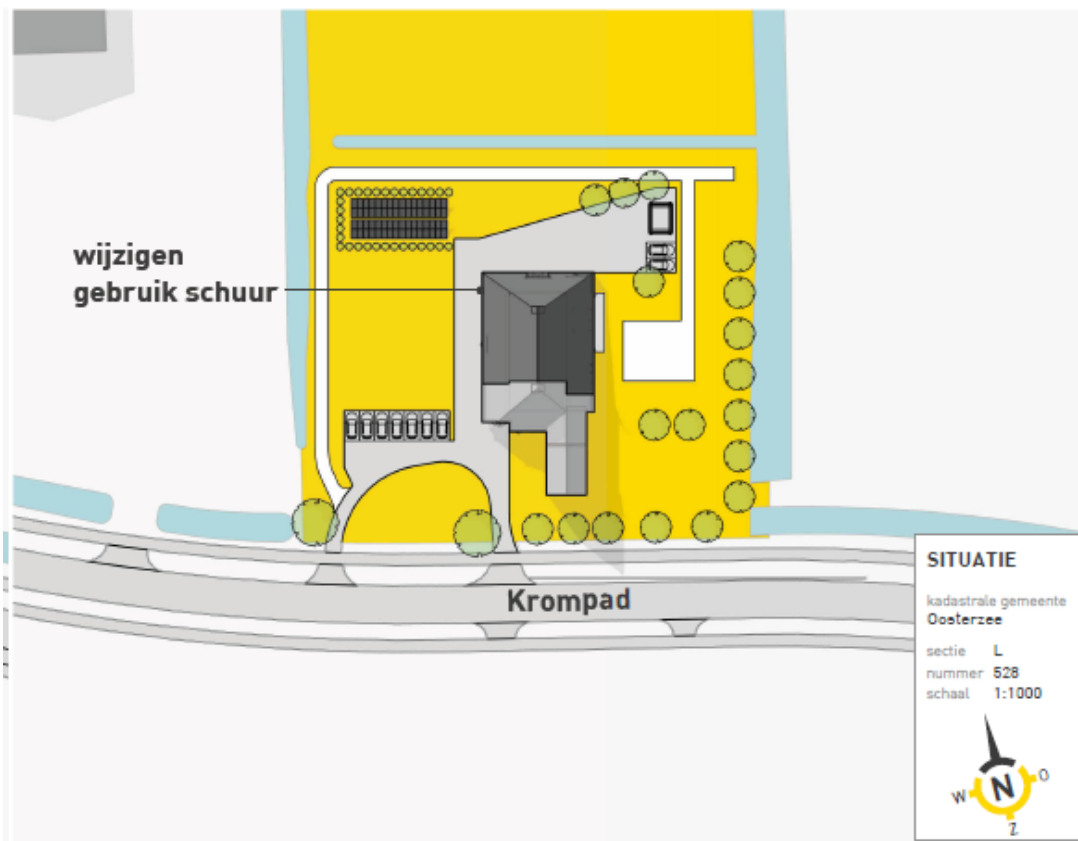
De huidige situatie op Krompad 3 in Echtenerbrug bestaat uit een woonboerderij van het type kop-hals-romp, gebouwd rond 1860. Het voorste deel van de boerderij (kop en hals) wordt gebruikt als woonruimte. Het bedrijfsgedeelte van de boerderij, met een oppervlakte van ongeveer 325 m<sup>2</sup>, omvat een ruime kantine, sanitaire voorzieningen (douche en wc), een werkruimte, een stal voor de dieren, en twee appartementen die dienen als Bed & Breakfast. Achter de boerderij ligt een stuk land van 1 hectare.

Op het terrein worden dieren gehouden, waaronder 2 pony's, een ezel, 2 schapen, 6 kippen, 3 dwerggeitjes en 2 kleine varkens. Er is een moestuin voor kleinschalige teelt van groente en fruit. Daarnaast is er een tijdelijke vergunning verleend voor zes camperplaatsen. Deze camperplaatsen mochten tot 27 juni 2022 in gebruik blijven.

Een luchtfoto en de huidige terreinindeling zijn te vinden in figuur 2.1, figuur 2.2 en bijlage 1.



*Figuur 2.1 Luchtfoto bestaande situatie projectgebied*



Figuur 2.2 Huidige terrein indeling projectgebied (Bron: Bouwkundig bureau Haverkamp)

De woonboerderij aan Krompad 3 in Echtenerbrug heeft een monumentale status. Het is een gemeentelijk monument en is aangemerkt als karakteristiek pand. In figuur 2.3 is de bestaande woonboerderij afgebeeld.



Figuur 2.3 Woonboerderij aan het Krompad 3 Echtenerbrug met monumentale status

### 2.1.2 Relevante regels Omgevingsplan

Het Omgevingsplan gemeente De Fryske Marren bevat regels in het tijdelijk deel. De regels voor de onderhavige locatie zijn opgenomen in de volgende onderdelen (artikel 22.1 Omgevingswet):

- De besluiten genoemd in artikel 4.6, eerste lid van de Invoeringswet Omgevingswet, waaronder een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening en tevens de volgende verordeningen:
  - a. een regel als bedoeld in artikel 38, eerste lid, van de Monumentenwet 1988, zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Erfgoedwet;
  - b. een verordening als bedoeld in artikel 6 van de Wet geurhinder en veehouderij;
  - c. een verordening als bedoeld in artikel 10.32a van de Wet milieubeheer en een besluit tot aanwijzing van een gebied op grond van die verordening;
- De kaarten, bedoeld in artikel 3.5, tweede lid, van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet, en de besluiten, bedoeld in artikel 3.5, derde lid, van die wet;
- De Bruidsschat.

#### Bestemmingsplan Echtenerbrug - Delfstrahuizen (2016)


Het projectgebied is planologisch geregeld in het bestemmingsplan *Echtenerbrug- Delfstrahuizen*. Vanaf 1 januari 2024 maakt dit bestemmingsplan deel uit van het automatisch ontstane omgevingsplan van de gemeente De Fryske Marren.

Voor het projectgebied geldt de bestemming 'Wonen-3' (figuur 2.4). Deze bestemming is bedoeld voor woonhuizen in voormalige boerderijpanden, al dan niet gecombineerd met, en in ondergeschikte mate, ruimte voor een aan huis verbonden werkactiviteit of een b&eD en brochje (bed and breakfast). Het initiatief voldoet niet aan de voorwaarden voor 'aan huis verbonden werkactiviteiten'. Het voorgestelde gebruik is daarom in strijd met het omgevingsplan.



Figuur 2.4 Huidig planologische regiem (Bron: Regelsopdekaart.nl)

#### Paraplubestemmingsplan Parkeernormen (2018)



Via het paraplubestemmingsplan is gemeentebreed de parkeernormen voor nieuwe ontwikkelingen gekoppeld aan de Nota beleidsregels parkeren De Fryske Marren. In paragraaf 5.3 wordt verder ingegaan op de parkeerbehoefte in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling aan het Krompad 3 in Echtenerbrug.

### **Bruidsschat**

Op grond van artikel 22.1 sub c van de Omgevingswet maken de regels als bedoeld in artikel 22.2 van de Omgevingswet ook deel uit van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Het gaat hier om de zogenoemde 'Bruidsschat'. Dit is een set regels die voorheen op rijksniveau werden gesteld. Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet en gedurende de overgangsfase hebben gemeenten de tijd om deze regels op te nemen in het omgevingsplan. Om te voorkomen dat bepaalde onderwerpen bij inwerkingtreding van de Omgevingswet nog ongeregeld zijn, zijn deze regels onderdeel van de Bruidsschat en dus onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Voor dit project is er geen sprake van een specifieke strijdigheid met de Bruidsschat.

### **Erfgoedverordening**

Regels uit de erfgoed- of monumentenverordening die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving, moeten in 2031 opgenomen zijn in het Omgevingsplan. Voor onroerend cultureel erfgoed mag de erfgoedverordening dan alleen nog andere regels omvatten. Bijvoorbeeld een subsidieregeling. Op grond van de Erfgoedwet blijft de erfgoedverordening wel gelden voor de bescherming van roerend cultureel erfgoed (cultuurgoederen) en immaterieel cultureel erfgoed. In paragraaf 5.13 wordt ingegaan op de monumentale status van de woonboerderij.

Een beperkt deel van de erfgoedverordening blijft op grond van het overgangsrecht van de Omgevingswet deel uit van het tijdelijk deel van het gemeentelijk omgevingsplan. Het gaat om de regels over archeologie. De gemeente De Fryske Marren heeft een erfgoedverordening. In deze verordening is opgenomen dat het verboden is de bodem te verstoren in een archeologisch monument of een gebied waar archeologische vondsten of waarden worden verwacht als in het daar vigerende omgevingsplan niet is voldaan aan artikel 5.130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Hier wordt in relatie tot het project in paragraaf 5.13 verder op ingegaan.

### **Geurverordening**

De geurverordening maakt automatisch deel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. De gemeente De Fryske Marren heeft de Verordening geurhinder en veehouderij De Fryske Marren 2016 vastgesteld. In deze verordening is geregeld dat de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld en een geurgevoelig object: tenminste 25 meter indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom ligt. Binnen de zone tot 50 meter vindt geen nieuwbouw van dierverblijven plaats.

In paragraaf 5.9 wordt verder ingegaan op het aspect geur in relatie tot de gewenste ontwikkeling.

### **Verordening afvoer regen- en grondwater**

De verordening afvoer regen- en grondwater maakt automatisch onderdeel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. In dit geval kent de gemeente deze specifieke verordening niet. In paragraaf 5.17 wordt het verder ingegaan op het thema water.



## Bodemkwaliteitskaart

De bodemfunctieklassenkaart en gebiedspecifiek beleid maken deel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. De gemeente De Fryske Marren heeft (samen met een aantal andere gemeente) de Nota bodembeheer vastgesteld. De Nota heeft alleen betrekking op de milieuhygiënische kwaliteit van grond. Er is bij de gewenste ontwikkeling geen sprake van bouwwerkzaamheden of grondverzet. Het is niet noodzakelijk om de bodemkwaliteit van het projectgebied verder in kaart te brengen.

## 2.2 Toekomstige situatie

### 2.2.1 Gewenste ontwikkeling

De geplande ontwikkeling voor Krompad 3 in Echtenerbrug omvat de realisatie van een zorgboerderij, genaamd "Ald en Nij," die dagbesteding zal aanbieden. De zorgboerderij richt zich op een kleinschalige dagbesteding voor maximaal zes deelnemers per dag, voornamelijk voor jongeren met een hulpvraag en mensen met een verstandelijke beperking. De huidige kop-hals-rompboerderij blijft behouden, maar de ruimtes krijgen een nieuwe invulling. Het doel van de zorgboerderij is om een positieve bijdrage te leveren aan het welzijn van de deelnemers door middel van een gevarieerd dagprogramma. Persoonlijke groei en sociale interactie staan hierbij centraal, binnen een veilige en stabiele omgeving. Het bedrijfsplan voor zorgboerderij "Ald en Nij" is toegevoegd als bijlage 2.

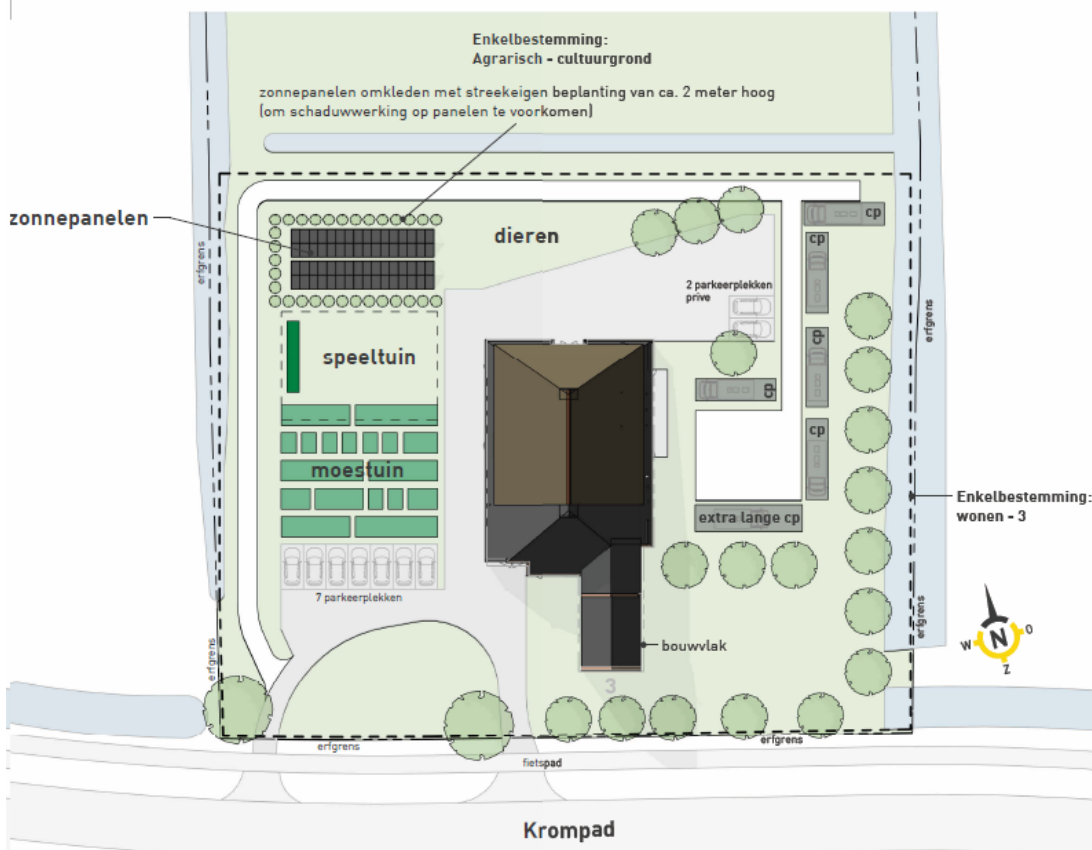
Naast zorggerelateerde activiteiten omvat de ontwikkeling van de zorgboerderij een kleinschalige horecafaciliteit, namelijk een theetuin met maximaal zes tafeltjes. Deze theetuin zal worden bediend door de deelnemers van de zorgboerderij en is bedoeld voor recreanten die de landelijke omgeving van Echtenerbrug bezoeken. Er worden geen alcoholische dranken geserveerd.

Daarnaast biedt de boerderij ruimte aan maximaal zes camperplaatsen, inclusief een extra grote plek voor grotere voertuigen (tot 12 meter). Deze camperplaatsen staan minimaal drie meter van elkaar af en worden zonder sanistation of loosplek ingericht. De deelnemers van de zorgboerderij zullen ook betrokken zijn bij het onderhoud van de camperplaatsen. Ook zijn er 64 zonnepanelen op het terrein geplaatst. De nieuwe terreininrichting met de locatie van de zonnepanelen is afgebeeld in figuur 2.3 en uitgewerkt in bijlage 3 en 4.

De boerderij beschikt verder over twee appartementen die het hele jaar door worden verhuurd als Bed & Breakfast-kamers (B&B). Hiermee biedt de boerderij een combinatie van zorg, recreatie en kleinschalige horecadiensten, gericht op het creëren van een betrokken en betekenisvolle dagbesteding voor de deelnemers.

Voorzieningen omvatten negen parkeerplaatsen, waarvan twee voor privégebruik. Daarnaast zijn er maatregelen genomen om aan de brandweervoorschriften te voldoen, zoals rookmelders en EHBO-materialen. De bouwactiviteiten bestaan uit de inbouw van de twee B&B's, de toiletgroepen en een kantine.





Figuur 2.3 Gewenste terreininrichting Zorgboerderij Ald en Nij (Bron: Bouwkundig bureau Haverkamp)

## 2.3 Omgevingsvergunningsplichtige activiteiten

### 2.3.1 Inleiding

Een project bestaat uit juridische activiteiten. De juridische activiteiten zijn onder te verdelen in drie categorieën:

1. activiteiten die niet in strijd zijn met het omgevingsplan;
2. activiteiten die in strijd zijn met het omgevingsplan, omgevingsplanactiviteiten waarvoor de aanvraag voor de BOPA wordt ingediend;
3. activiteiten die niet in het omgevingsplan worden geregeld en geen omgevingsplanactiviteit zijn;

De juridische activiteiten van dit project worden in paragraaf 2.3.2. beschreven.

### 2.3.2 Strijdigheden

Voor dit project is er sprake van activiteiten die niet in strijd zijn met het omgevingsplan. Het gaat hier om de volgende activiteiten:

- De exploitatie van twee B&B- kamers binnen de bestaande boerderij;
- Het plaatsen van een extra pui in de achtergevel van de boerderij.

Voor dit project is er sprake van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd. Het gaat hier om de volgende (gebruiks) activiteiten:

- Maatschappelijke activiteiten in de vorm van een zorgboerderij;
- Ondergeschikte daghoreca in de vorm van een theetuin;
- Kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van 6 camperplaatsen;
- De 64 zonnepanelen.

Er is geen sprake van activiteiten die niet met de omgevingsvergunning voor de BOPA's kan worden geregeld.

## **2.4 Milieueffectrapportage**

### Toetsingskader

In Bijlage V van het Omgevingsbesluit (Ob) is aangegeven welke projecten in het kader van een omgevingsvergunning voor een BOPA project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Projecten die zijn genoemd in kolom 1 zijn m.e.r.-plichtig als wordt voldaan aan de drempelwaarden uit kolom 2 en m.e.r.-beoordelingsplichtig in gevallen als genoemd in kolom 3. In kolom 4 staat aangegeven bij welk besluit de m.e.r.(beoordelings)-plicht geldt. Als hier het Omgevingsplan wordt genoemd, wordt hieronder ook de omgevingsvergunning voor een BOPA verstaan.

Voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten moet worden onderzocht of deze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. De criteria om dit vast te stellen zijn genoemd in bijlage III van Richtlijn 2011/92/EU (richtlijn m.e.r.). Samengevat zijn dit de kenmerken van een project, de locatie van een project en soort en kenmerken van de verschillende milieueffecten.

De initiatiefnemer van een in Bijlage V aangewezen project moet daarvan mededeling doen bij het bevoegd gezag, doorgaans het college van B&W. In die mededeling (de aanmeldingsnotitie) is een beschrijving van het project, de locatie en de mogelijke milieueffecten opgenomen. Het bevoegd gezag beslist binnen zes weken of sprake is van aanzienlijke milieueffecten en neemt die beoordeling op in de omgevingsvergunning.

### Toetsing

De beoogde gebruiksactiviteiten aan het Krompad 3 in Echtenerbrug komen niet voor in Bijlage V van het Omgevingsbesluit (Ob). Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling omdat er sprake is van een functiewijziging van een bestaande boerderij. De bouwactiviteiten bestaan uit de inbouw van de twee B&B's, de toiletgroepen en een kantine. Daarnaast wordt de gevel aangepast.

Het project is niet project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig. De ontwikkeling heeft geen onaanvaardbaar effect op de onderliggende gronden of andere functies in de omgeving. Overigens blijkt uit de beoordeling van de milieu- en omgevingsaspecten die in hoofdstuk 5 zijn beschreven dat er geen belangrijke milieugevolgen zullen optreden als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

### Conclusie

Deze ontwikkeling is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.



## Hoofdstuk 3 Participatie

Op grond van artikel 7.4 van de Omgevingsregeling geldt voor de aanvrager van een omgevingsvergunning een plicht om gelijktijdig met de aanvraag aan te geven of participatie heeft plaatsgevonden. Zo ja, dan bevat de aanvraag een overzicht van de manier waarop dit is gebeurd en wat de resultaten hiervan zijn. Zo niet, dan is het voldoende als de aanvrager als antwoord 'nee' geeft, er is daarmee ook aan de verplichting in artikel 7.4 omgevingsregeling voldaan.

Er is een uitzondering op bovenstaande. De gemeenteraad kan gevallen aanwijzen waarin participatie een verplicht aan-vraagvereiste is. Dit kan alleen bij een BOPA, waarvoor het college van burgemeester en wethouders bevoegd gezag is (artikel 16.55, lid 7, van de Omgevingswet).

Het initiatief betreft een wijziging van het gebruik van het bestaande gebouw en brengt geen nieuwe bouwmogelijkheden met zich mee. De bouwactiviteiten bestaan uit de inbouw van de twee B&B's, de toiletgroepen, een kantine en aanpassingen aan de gevel. Volgens het gemeentelijk beleid is participatie bij dit type initiatief niet verplicht.

Desondanks zijn de direct aangrenzende burens vooraf persoonlijk geïnformeerd over de plannen voor de zorgboerderij. Zij hebben positief gereageerd en geen bezwaren geuit. Daarmee is het initiatief ook in de omgeving goed ontvangen.

Daarnaast is het initiatief afgestemd met relevante ketenpartners. De brandweer Fryslân (team Risicobeheersing) is op 10 december 2024 om advies gevraagd. In reactie op 9 januari 2025 gaf de brandweer aan dat het aanleggen van een extra brandkraan mogelijk wenselijk zou zijn. Naar aanleiding hiervan heeft de gemeentelijk toezichthouder een schouw uitgevoerd en geconcludeerd dat er op dit moment voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig zijn. In de zomer volgt nog een extra controle, maar er zijn geen acties voor de initiatiefnemer nodig.

De provincie Fryslân heeft aandachtspunten ingebracht over de aanwezigheid van zonnepanelen. Tot slot wees de provincie op de aanduiding van de locatie als 'oude boerenplaats' op de CHW-kaart (Grutsk op 'e Romte). Voor ingrepen groter dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm kan een archeologisch onderzoek nodig zijn. Ten aanzien van de camperplaatsen en de moestuin is aangegeven dat er geen ingrijpende graafwerkzaamheden plaatsvinden en dat de bodem slechts minimaal wordt geroerd (oppervlakkig, niet dieper dan 30 cm). Hiermee is op dit punt voldaan aan de vereisten vanuit het provinciale beleid.

## Hoofdstuk 4      Beleidskader

In deze paragraaf wordt ingegaan op het Rijks- (NOVI), provinciaal (POVI) en gemeentelijk beleid (GOVI).

### 4.1    Rijksbeleid

#### Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Een goede omgevingskwaliteit wil zeggen dat 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 8 voorlopige aandachtsgebieden geformuleerd als zogeheten NOVI-gebied. In een NOVI-gebied krijgt een aantal concrete vraagstukken extra prioriteit. Dit helpt om grote veranderingen en ruimtelijke opgaven in een regio beter te realiseren.

#### Opgaven

Er is in Nederland sprake van een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Deze opgaven kunnen niet apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland, verwoord in vijf opgaven:

1. De bouw van ongeveer 1 miljoen nieuwe woningen;
2. Ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie;
3. De economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden;
4. Steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
5. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

#### Realiseren opgaven

In de NOVI zijn twee instrumenten opgenomen om de opgaven te realiseren:

##### *1. De Omgevingsagenda*

Momenteel wordt voor Noord-Nederland gewerkt aan een omgevingsagenda. Als voorloper is er gewerkt aan een Contour Omgevingsagenda waarin acht omgevingsopgaven zijn benoemd:

- a. Druk op de ruimte in het landelijk gebied vraagt om gezamenlijke keuzes;
- b. Benutten van de brede effecten van de energietransitie;
- c. Economisch perspectief ten aanzien van kringlooplandbouw en natuurinclusieve landbouw;
- d. Toekomstgerichte bereikbaarheid van Noord-Nederland;
- e. Versterken Stedelijk Netwerk Noord-Nederland;
- f. Toekomstkracht voor gebieden met bevolkingsdaling en sociaaleconomische achterstand;
- g. Water als verbindende schakel in klimaatadaptieve maatregelen;

h. Waarborgen van de omgevingskwaliteit.

## 2. De NOVI-gebieden.

Een NOVI-gebied is een instrument waarbij Rijk en regio meerdere jaren verbonden zijn aan de gezamenlijke uitwerking van de verschillende opgaven in het ruimtelijke domein. Vaak wordt voortgebouwd op bestaande samenwerkingstrajecten. Denk aan een Regio Deal en een verstedelijkingsstrategie.

### Toetsing

De regio waarvan de gemeente De Fryske Marren deel uitmaakt is niet aangewezen als NOVI-gebied. Buiten de nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de fysieke leefomgeving gekregen. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren. Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het mogelijk maken van een zorgboederij waarin is aangetoond dat er sprake is van een ETFAL past in die lijn. Er is geen strijdigheid met de rijksbelangen.

### Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling raakt geen nationale belangen als opgenomen in de NOVI. Er is sprake van een ruimtelijke ontwikkeling waar de beleidsvrijheid bij de gemeente en de provincie ligt. De ontwikkeling past binnen de kaders van het rijksbeleid.

## 4.2 Waterschapsbeleid


Wetterskip Fryslân is verantwoordelijk voor veiligheid (sterke dijken), bewaken van de waterkwaliteit, een goed waterpeil, voldoende water en het zuiveren van afvalwater. Hierbij wordt rekening gehouden met klimaatverandering.

In 2023 heeft het Wetterskip de toekomstvisie vastgesteld. De visie geeft inhoud voor het Fries Programma Landelijk Gebied en de Provinciale Omgevingsvisie. Voor het ontwikkelen van beleid en plannen over water, bodem en ruimte is de visie de basis. Wetterskip Fryslân gebruikt de visie ook om bestaande plannen, zoals het Waterbeheerprogramma 2022-2027, te herzien. Dit Waterbeheerprogramma 2022-2027 is nu nog het geldende plan en geeft inzicht in de maatregelen en ruimtelijke keuzes om onder meer klimaatverandering op te kunnen vangen.

Dit programma is in samenwerking met de Provincie Fryslân opgesteld. De provincie is verantwoordelijk voor het Regionaal Waterprogramma 2022/2027 dat het kader is voor het waterbeheerprogramma.

Het Regionaal Waterprogramma 2022/2027 is op 30 november 2022 vastgesteld door Provinciale Staten. In dit programma legt de provincie het beleid voor waterbeheer vast voor deze planperiode.

Het hoofddoel is dat de provincie Fryslân in 2050 zoveel mogelijk waterrobuust en klimaatbestendig is ingericht. In het Waterprogramma zijn de doelen in programmalijnen opgenomen voor klimaatadaptatie, waterveiligheid, voldoende water en waterkwaliteit opgenomen. De uitwerking vindt plaats door de waterschappen.



De waterschapsverordening Wetterskip Fryslân bevat alle regels over de fysieke leefomgeving die het Wetterskip stelt binnen haar beheersgebied.

Wetterskip Fryslân heeft er voor gekozen om met de inwerkingtreding van de Omgevingswet beleidsluw over te gaan. Dit houdt in dat de waterschapsverordening qua vorm en opzet volledig voldoet aan de uitgangspunten van de Omgevingswet. In paragraaf 5.17 wordt ingegaan op het wateraspect met betrekking tot de beoogde ontwikkeling.

#### Conclusie

Er zijn vanuit het beleid van Wetterskip Fryslân geen belemmeringen voor de gewenste ontwikkeling.

### **4.3 Provinciaal beleid**

#### **Omgevingsvisie De Romte Diele Fryslân 2020**

De provinciale Omgevingsvisie, De Romte Diele, is op 23 september 2020 door Provinciale Staten vastgesteld. Veel provinciaal beleid, programma's en projecten raken de Friese leefomgeving waarin mensen wonen, werken, zich verplaatsen, elkaar ontmoeten en recreëren. In de Omgevingsvisie staat waar de provincie met de leefomgeving van Fryslân naar toe wil: de ambitie en doelen voor de toekomst. Het is een visie voor de lange termijn op een tamelijk hoog abstractieniveau. Het is geen blauwdruk voor hoe Fryslân er over 20 à 30 jaar bij ligt. Wel geeft de visie de richting aan waar de provincie met allerlei partijen naar toe wil werken.


Samen met verschillende organisaties, inwoners en ondernemers in Fryslân geeft de provincie nu invulling aan deze visie. Dit gebeurt in programma's, concrete projecten en initiatieven en zo nodig ook in regels. In de visie is aangegeven wat de provincie doet om de huidige basiskwaliteiten van de Friese leefomgeving op orde te houden. Hierbij wordt gewerkt met negen principes die richting geven bij het maken van keuzes. Enerzijds zijn de principes inhoudelijk van aard, zoals zuinig ruimtegebruik, omgevingskwaliteit als ontwerpbasis, koppelen van ambities, gezondheid en veilig. Anderzijds zijn er samenwerkingsprincipes, zoals rolbewust, decentraal wat kan, het ja, mits principe, aansluiting zoeken en sturen op proces, ruimer op inhoud.

In de omgevingsvisie geeft de provincie een gewenst toekomstbeeld, waaruit het provinciaal belang volgt. De hoofdambitie voor de Friese leefomgeving is: 'Brede welvaart in een vitaal, veerkrachtig, karakteristiek en gezond Fryslân'.

Om het geschetste toekomstbeeld ruimtelijk te realiseren, heeft de provincie provinciale opgaven benoemd. Hier is een onderscheid gemaakt tussen de doelen voor de bestaande kwaliteit van de leefomgeving en doelen voor de aanpak van vier nieuwe, urgente opgaven. De vier urgente opgaven (leefbaar vitaal en bereikbaar; energietransitie; klimaatadaptatie en versterken biodiversiteit) vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie.

#### Toetsing

Een van de opgaven van de provincie is leefbaar vitaal. Zorggerelateerde en maatschappelijke activiteiten door inwoners van de provincie zijn van belang voor een vitaal en leefbare omgeving. Het concept van de



zorgboerderij past hierbij. Er zijn daarnaast geen nadelige gevolgen voor de bereikbaarheid van het projectgebied en de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

### Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de vier urgente opgaven uit de omgevingsvisie van de provincie Fryslân.

### **Omgevingsverordening provincie Fryslân 2022**

De omgevingsverordening Fryslân 2022 heeft betrekking op de fysieke leefomgeving en activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Op 1 januari 2024 is de Omgevingsverordening in werking getreden. In de verordening zijn regels opgenomen die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. In de omgevingsverordening zijn regels opgenomen over nieuwe functies binnen bestaand stedelijk gebied. Onderstaande artikelen uit de omgevingsverordening zijn relevant voor de ontwikkeling aan het Krompad in Echtenerbrug.

#### Artikel 2.1 Omgevingskwaliteiten als basis

1. In een omgevingsplan wordt aangegeven op welke wijze het plan rekening houdt met de archeologische waarden en de archeologische verwachtingswaarden, waarbij gebruik wordt gemaakt van de Friese archeologische monumentenkaart extra of van een met de provincie afgestemde gemeentelijke verdiepingsslag.
2. In een omgevingsplan dat een regeling bevat voor gronden buiten het bestaand stedelijk gebied bevat wordt gemotiveerd op welke wijze het plan rekening houdt met de landschappelijke- en cultuurhistorische kernkwaliteiten, zoals omschreven in Grutsk op 'e Romte, en het bevat regels die nodig zijn om deze kernkwaliteiten zo veel mogelijk te behouden en te versterken.
3. Een omgevingsplan dat voorziet in nieuwe functies of uitbreiding van bestaande functies buiten het bestaand stedelijk gebied bevat voor die functies een onderbouwing van de wijze waarop het plan de omgevingskwaliteiten benut als ontwerpbasis, en het borgt het zorgvuldig situeren en inrichten van nieuwe functies of uitbreiding van bestaande functies op basis van de omgevingskwaliteiten.

*Het is niet noodzakelijk om de archeologische waarden in kaart te brengen voor de gewenste ontwikkeling, omdat voor de realisatie van de moestuin en de camperplaatsen geen grondwerkzaamheden plaatsvinden dieper dan 30 centimeter. De locatie betreft een kop-hals-rompboerderij die al lange tijd bestaat en daarmee past binnen de traditionele agrarische ontwikkeling van het buitengebied van Echtenerbrug. De voorgestelde ontwikkeling behoudt de oorspronkelijke boerderijstructuur en bouwstijl, waardoor de historische karakteristiek behouden blijft. In paragraaf 5.13 wordt verder ingegaan op de cultuurhistorie van het projectgebied en de omgeving. Hieruit blijkt dat er voldoende uitvoering wordt gegeven aan artikel 2.1 van de omgevingsverordening van de provincie Fryslân.*

#### Artikel 2.3 Zuinig en meervoudig ruimtegebruik

1. Een omgevingsplan, dat voorziet in nieuwe functies of uitbreiding van bestaande functies buiten het bestaand stedelijk gebied, bevat voor die functies een onderbouwing van het principe van zuinig- en meervoudig ruimtegebruik, waaruit tenminste blijkt:
  - a. dat de nieuwe functie voorziet in een behoefte;

- b. dat het redelijkerwijs niet mogelijk is om gebruik te maken van een bestaand bouwperceel, en
- c. dat de mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik zijn afgewogen en indien mogelijk worden benut.

2. In het geval in een omgevingsplan een nieuwe stedelijke functie wordt toegedeeld buiten het bestaand stedelijk gebied, moet worden onderbouwd waarom die functie redelijkerwijs niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.

*Het project houdt zich aan het principe van zuinig en meervoudig ruimtegebruik door de bestaande boerderij te herbestemmen voor zorg-, recreatie-, en kleinschalige horecagerelateerde functies. De ontwikkeling maakt gebruik van de bestaande bebouwing en infrastructuur van het perceel, waardoor er efficiënt wordt omgegaan met de beschikbare ruimte en er geen onnodige verharding of uitbreiding van het bouwoppervlak plaatsvindt. In paragraaf 5.1 wordt er verder ingegaan op de behoefte en ruimtegebruik door middel van de ladder voor duurzame verstedelijking.*

#### Conclusie

De beoogde ontwikkeling sluit aan bij de doelstellingen van de provincie Fryslân. Vanuit de instructieregels is geen verdere actie noodzakelijk. Vanuit het provinciaal beleid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

## **4.4 Gemeentelijk beleid**

### **Omgevingsvisie gemeente De Fryske Marren**

In de omgevingsvisie staat de koers voor de toekomst van De Fryske Marren. In de omgevingsvisie van de gemeente De Fryske Marren worden de volgende drie thema's uitgewerkt:

- Landelijk gebied.
- Bebouwd gebied.
- Infrastructuur, bedrijvigheid en energie.

In de visie zijn de huidige kenmerken en kwaliteiten van het gebied waar het projectgebied deel van uitmaakt als volgt:


- Gebieden aan de rand langs uitvalswegen of vaarroutes tussen bedrijventerreinen, woongebieden en woonkernen.
- Verouderde bebouwing en terreinen.
- Goed zichtbare gebieden door de situering.
- Mogelijk milieuverstorende omstandigheden door voormalig gebruik of door nabijgelegen infrastructuur of bedrijventerrein.
- Historische waarde van oude bedrijfsgebouwen en havens.

Het doel op lange termijn is:

- Representatieve gebieden creëren aan de rand van de dorpen, waar ruimte ontstaat voor functieverandering door herstructurering en verduurzaming bedrijven.

De opgaven voor dit gedeelte van Lemmer zijn als volgt geformuleerd:



- 
- Tegengaan van geluidsoverlast door de omgeving door brongebonden maatregelen en afspraken in de omgeving.
  - Saneren vervuilde locaties.
  - Ontwikkeling met een maatwerkbenadering en belangenafstemming.

#### Toetsing

De boerderij vervult een sociale functie door dagbesteding aan te bieden aan mensen met een zorgvraag en verbindt deze functie met recreatie door de aanwezigheid van een theetuin en camperplaatsen. Deze combinatie van zorg en recreatie zorgt voor een vernieuwende invulling van een bestaand erf. Hierdoor draagt de zorgboerderij bij aan een duurzame functieverandering die past binnen de doelstellingen van de omgevingsvisie.

#### Conclusie

De ontwikkeling aan Krompad 3 in Echtenerbrug is in lijn met de omgevingsvisie van de gemeente De Fryske Marren.

#### **Groenvisie**

De gemeente De Fryske Marren heeft de Groenvisie 2023-2027 vastgesteld. In deze visie staat de kwaliteit van groen centraal. Groen heeft meerdere functies. Naast de klimaatfuncties draagt het ook bij aan de leefbaarheid en gezondheid voor de inwoners. Daarnaast zorgt het afwisselende landschap van de gemeente iedere keer voor een andere beleving van de omgeving en de historie.

De doelen van de Groenvisie zijn als volgt:


- Zichtbaarheid en beleefbaarheid van landschap en cultuurhistorie versterken.
- Natuurvriendelijkheid van omgeving: biodiversiteit in en om de dorpen vergroten.
- Gezondheid voor mens en dier verhogen: leefbaarheid, veiligheid, klimaat, waterbuffering, koelte en gezondheid.
- Duurzaamheid voor iedereen; beheer is afgestemd op eindbeeld en gebruik.
- Samenwerking met alle partijen waaronder inwoners, agrarische ondernemers en andere belanghebbenden; maatschappelijke betrokkenheid en promotie van groen vergroten.

#### Toetsing

De ontwikkeling van de zorgboerderij draagt bij aan de zichtbaarheid en beleefbaarheid van het landschap door de bestaande kop-hals-rompboerderij in stand te houden en een nieuwe, maatschappelijk relevante functie te geven. De activiteiten van de zorgboerderij, zoals de dagbesteding en de kleinschalige recreatieve functies (theetuin en camperplaatsen), versterken de verbinding tussen het landschap, cultuurhistorie en de mensen die van deze voorzieningen gebruikmaken. Het behoud en het gebruik van deze karakteristieke boerderij sluiten aan bij de doelstelling om de cultuurhistorische waarden van het landschap te versterken.

De zorgboerderij heeft een duidelijk positief effect op de gezondheid van zowel de deelnemers aan de dagbesteding als de omgeving. De boerderij biedt een veilige, groene en stimulerende omgeving voor kwetsbare doelgroepen, die door middel van activiteiten en zorg in contact staan met de natuur.

#### Conclusie Groenvisie



De beoogde ontwikkeling draagt bij aan de doelen van de Groenvisie van de gemeente De Fryske Marren.

## **4.5 Conclusie**

Uit de voorgaande toetsing blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling aansluit op het Rijks- provinciaal-, gemeentelijk- en waterschapsbeleid en draagt het initiatief bij aan de doelen die in de visies en verordeningen zijn gesteld.

## Hoofdstuk 5      Gevolgen voor de fysieke leefomgeving

De gevolgen voor de fysieke leefomgeving van een activiteit waarvoor een omgevingsvergunning voor een BOPA wordt aangevraagd, moeten in beeld worden gebracht. Gemotiveerd moet worden dat er sprake is van ETFAL en dat er indien relevant wordt voldaan aan de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl)

### 5.1      Ladder voor duurzame verstedelijking

#### Toetsingskader

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand en is opgenomen in het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (Artikel 5.129). Deze instructieregel is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is. In Lid 2 (zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand) is geregeld dat, met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand, met nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden wordt met:

- de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
- als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen het stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.


#### Toepassing ladder voor duurzame verstedelijking

Op basis van vaste jurisprudentie wordt een functiewijziging naar een kleinschalige zorgboerderij inclusief ondergeschikte horeca en recreatie niet gezien als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder voor duurzame verstedelijking. Hoewel er geen verplichting is om te toetsen aan de ladder, is het toch belangrijk dat er, in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, een concrete behoefte bestaat voor de voorgenomen ontwikkeling. Daarnaast wordt gekeken of de locatie buiten het stedelijk gebied passend is.

Het project voldoet aan het principe van zuinig en meervoudig ruimtegebruik door de bestaande boerderij opnieuw te benutten voor zorg-, recreatie- en kleinschalige horecagerelateerde functies. De ontwikkeling maakt gebruik van de bestaande bebouwing en infrastructuur op het perceel. Dit zorgt ervoor dat de beschikbare ruimte efficiënt wordt ingezet, zonder onnodige verharding of uitbreiding van het bouwoppervlak. Er is geen extra ruimtebeslag in het landelijk gebied.

De zorgboerderij "Ald en Nij" voorziet in een duidelijke behoefte aan dagbestedingsactiviteiten voor jongeren en volwassenen met een zorgvraag, zoals mensen met een verstandelijke beperking. Deze doelgroep heeft vaak beperkte toegang tot passende dagbesteding in een landelijke omgeving, die bijdraagt aan hun welzijn en ontwikkeling. Daarnaast wordt er door de B&B en de camperplaatsen voorzien in de recreatieve behoefte van toeristen die de landelijke omgeving van Echtenerbrug bezoeken.

De zorgboerderij en de bijbehorende functies worden buiten het bestaand stedelijk gebied gesitueerd. Dit is logisch gezien de landelijke aard van de activiteiten, die gericht zijn op kleinschalige zorg, en recreatie in een natuurlijke omgeving. Bovendien is er aan het Krompad 3 in Echtenerbrug al een boerderij aanwezig, waar alleen



interne verbouwingen nodig zijn om de zorgboerderij te realiseren.

Aan de andere kant is het niet mogelijk om deze combinatie van zorg- en recreatiefuncties binnen het bestaande stedelijke gebied te realiseren. De omgeving, infrastructuur en ruimte zijn daar van een andere aard en sluiten niet aan bij de gewenste invulling van het perceel.

#### Conclusie

Het voornemen is niet in strijd met de ladder voor duurzame verstedelijking.

## **5.2 Welstand**

#### Toetsingskader

Welstand gaat over hoe de uiterlijke kenmerken van een bouwwerk in de omgeving passen. Hierbij kan gedacht worden aan de vorm, kleur of gebruikte materialen. De redelijke eisen van welstand zijn uitgewerkt in de welstandsnota van de gemeente. In de bruidsschat zijn regels opgenomen met betrekking tot (1) repressief welstand (art. 22.7), oftewel de excessenregeling en (2) beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning met betrekking tot een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk (art. 22.29). Heeft de gemeente geen welstandsnota en ook geen beleidsregels voor de beoordeling van het uiterlijk van bouwwerken? Dan gelden de regels in de bruidsschat niet. De regel geldt ook niet bij een bouwwerk of in een gebied dat de gemeente als welstandsvrij heeft aangewezen.

#### *Beoordeling van een aanvraag voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit*

Artikel 22.29 lid 1 onder b bepaalt dat een omgevingsvergunning met betrekking tot een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerken alleen wordt verleend als het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk niet in strijd is met de redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota. Tijdelijke bouwwerken, niet zijnde seizoensgebonden werken zijn uitgesloten van deze welstandstoets.

#### Toetsing

Voor het initiatief aan het Krompad 3 in Echtenerbrug is advies gevraagd aan de onafhankelijke commissie voor omgevingskwaliteit (Hûs en Hiem).

De commissie heeft beoordeeld of het voornemen in strijd is met de redelijke eisen van welstand, zoals bedoeld in artikel 22.29 van de bruidsschat. Hierbij is getoetst aan de geldende welstandscriteria van de gemeente De Fryske Marren. Het ontwerp is naar aanleiding van een eerder advies aangepast en wordt nu als voorstelbaar gezien en draagt volgens de commissie bij aan het behoud van de boerderij. De eerder geuite kritiek is in voldoende mate ondervangen. De monumentale waarden worden gerespecteerd en het plan draagt bij aan een goede omgevingskwaliteit.

Dit blijkt uit het positieve welstandsadvies van Hûs en Hiem van 2 september 2025 (bijlage 5).

#### Conclusie

Het ontwerp voldoet aan de redelijke eisen van welstand. De omgevingsvergunning kan op dit punt worden

verleend.

## 5.3 Mobiliteit en parkeren

### Toetsingskader

Verkeer en parkeren moeten als omgevingsaspecten in het belang van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden beoordeeld. De Omgevingswet en het Bkl stellen geen regels op dit gebied. Bij het toelaten van nieuwe activiteiten moet aangetoond worden wat het effect is op de bereikbaarheid, verkeersafwikkeling en of er aan de parkeerbehoefte kan worden voorzien.

De parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie worden berekend op basis van de kencijfers uit de CROW-publicatie 381 en de Nota beleidsregels parkeren De Fryske Marren. Hierbij wordt op basis van de omgevingsadressendichtheid en het autobezit per kengetal het gemiddelde van de bandbreedte gehanteerd.

### Toetsing verkeer

#### *Verkeersstructuur*

De huidige verkeersstructuur wordt voor de voorgenomen ontwikkeling niet gewijzigd; De zorgboerderij wordt via het Krompad ontsloten. Het projectgebied heeft twee uitritten.

#### *Verkeersgeneratie*

De gewenste ontwikkeling genereert op verschillende manieren verkeersbewegingen. Het totaal aantal verkeersbewegingen kan variëren op basis van locatie, bereikbaarheid en gebruikersgedrag, maar de volgende schatting geeft een algemeen beeld:

- Bedrijfswoning: genereert gemiddeld tussen de 8 en 10 verkeersbewegingen per dag.
- Zorgboerderij (6 deelnemers): De deelnemers worden met een busje gehaald en gebracht, wat betekent dat dit geen afzonderlijke verkeersbewegingen van de deelnemers zelf oplevert, maar wel van het busje dat hen vervoert. Dit busje maakt waarschijnlijk twee ritten per dag (halen en brengen).
- B&B kamers (2 kamers): Voor B&B's wordt doorgaans aangenomen dat elke kamer 2 verkeersbewegingen per dag genereert (1 aankomst en 1 vertrek per kamer).
- Camperplekken (6 plekken): Campers genereren gemiddeld 2 tot 4 verkeersbewegingen per dag, afhankelijk van het gebruik. Dit omvat aankomst, vertrek en mogelijk korte ritten naar nabijgelegen voorzieningen of attracties. Dit resulteert in 12-24 verkeersbewegingen per dag.
- Theetuin (20 m<sup>2</sup>): Een kleine theetuin van 20 m<sup>2</sup> trekt mogelijk enkele bezoekers per dag, afhankelijk van de openingstijden en locatie. Naar verwachting komen de bezoekers van de theetuin voornamelijk op de fiets.

Het maximale aantal verkeersbewegingen per dag wordt hiermee geschat op 45 verkeersbewegingen. Zodra verkeersintensiteiten te hoog worden, kan de oversteekbaarheid en daarmee de verkeersveiligheid onder druk komen te staan. De geringe toename van verkeer door de voorgenomen ontwikkeling kan echter zonder problemen worden verwerkt op de omliggende kruispunten en wegen en zal niet leiden tot een verslechtering van de verkeersafwikkeling.

### Toetsing parkeren

Om de bereikbaarheid, leefbaarheid en economische vitaliteit te waarborgen, moet de vraag naar en het aanbod

van parkeerruimte met elkaar in balans zijn. Met andere woorden: bij ruimtelijke ontwikkelingen moet in voldoende mate worden voorzien in parkeerruimte. De gemeente De Fryske Marren heeft dit vastgelegd in de Nota beleidsregels parkeren. In deze nota is opgenomen hoe de parkeerbehoefte wordt berekend en wanneer in voldoende mate is voorzien in parkeerruimte. Voor de onderhavige ontwikkeling aan het Krompad 3 in Echtenerbrug is de parkeerbehoefte bepaald aan de hand van deze beleidsregels. Daarbij is uitgegaan van de functieaanduidingen en oppervlaktes zoals in tabel 1 weergegeven.

Voor de zorgboerderij geldt volgens de nota een parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak. Bij een gebruiksoppervlak van 330 m<sup>2</sup> resulteert dit in een parkeerbehoefte van 6,61 parkeerplaatsen. Voor de bed & breakfast is in de nota een norm opgenomen van 0,68 parkeerplaats per kamer. Bij twee kamers betekent dit een behoefte van 1,36 parkeerplaatsen. Voor de theetuin geldt geen afzonderlijke norm. In de nota is voor dit type voorziening buiten de bebouwde kom aangegeven dat de norm niet van toepassing (n.v.t.) is. Bezoekers worden hier voornamelijk per fiets of te voet verwacht, veelal afkomstig uit de directe omgeving of van passerende recreatieve routes.

De totale berekende parkeerbehoefte bedraagt daarmee afgerond zeven parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd, zoals weergegeven op de inrichtingstekening (bijlage 3). Aan de zuidwestzijde van het erf worden de bezoekersplaatsen aangelegd, terwijl achter de boerderij twee privéparkeerplaatsen worden ingericht voor bewoners of medewerkers. Daarnaast worden aan de oostzijde van het perceel zes camperplaatsen gerealiseerd. Deze camperplekken hebben een eigen parkeervoorziening en vallen buiten de reguliere berekening van de parkeerbehoefte.

### Parkeer norm

onderdeel	eis/eenheid	oppervlakte getekend		te realiseren
kinderdagverblijf (zorgboerderij)	1.5 / 100 m <sup>2</sup> bvo	330 m <sup>2</sup>	3.5 x 1.5 = 5.25	5.25 + 1.36 =
café/bar/cafetaria (thee tuin)	nvt	20 m <sup>2</sup>	-	6.61 parkeerplaatsen
bed & breakfast	0.68 / kamer	2 stuks	0.68 x 2 = 1.36	
				<b>7 parkeerplaatsen</b>

Tabel 1: Parkeerbehoefte Krompad 3 Echtenerbrug

### Conclusie

De berekende parkeerbehoefte van zeven parkeerplaatsen wordt volledig op eigen terrein opgevangen. Daarmee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals vastgelegd in de Nota beleidsregels parkeren De Fryske Marren. De ontsluiting van het terrein is goed en veilig vormgegeven. De beperkte verkeerstoename door de ontwikkeling leidt niet tot knelpunten op het omliggende wegennet.

## 5.4 Ecologie: gebiedsbescherming

### Toetsingskader

Er zijn gebieden in Nederland die voor flora en fauna van groot belang zijn. Dit zijn de Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland-gebieden en andere bijzondere natuurgebieden en landschappen. Hiermee moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening worden gehouden. Bij de beoordeling kan blijken dat sprake is van Natura 2000-activiteiten: dit zijn activiteiten die significant nadelige gevolgen kunnen hebben voor een Natura 2000-gebied. Deze zijn meestal vergunningplichtig. Wanneer hiervan sprake is dienen deze direct te worden