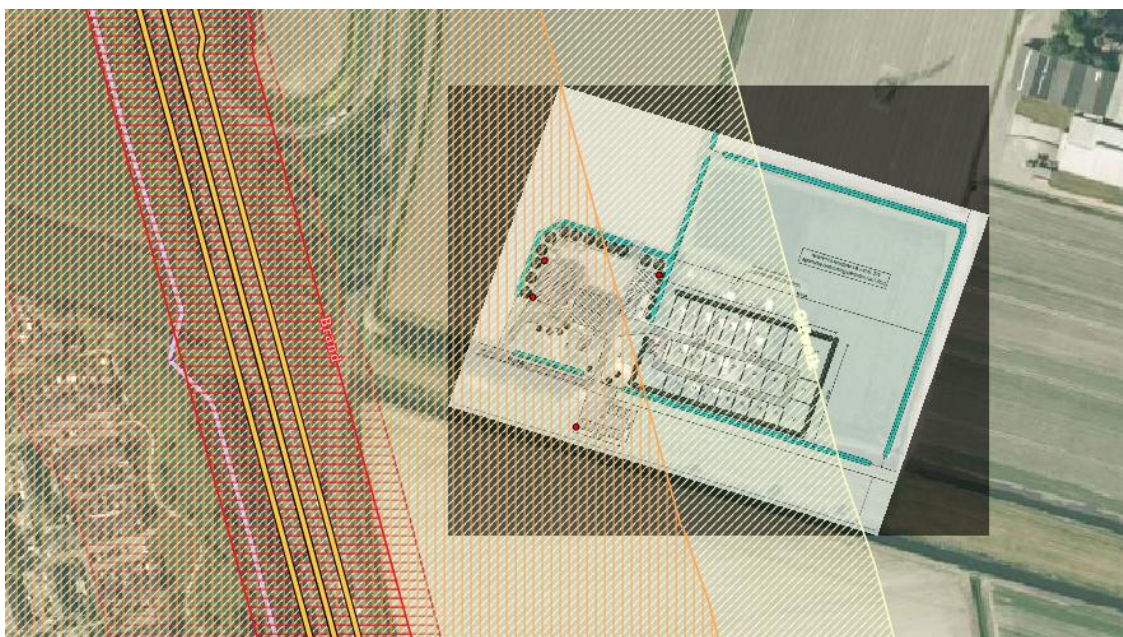




Advies Externe Veiligheid Frieseweg 2 Lemmer

Gemeente de Fryske Marren



Datum : 18 mei 2026
Kenmerk : 2026-FUMO-0119913/0129
Status : Definitief
Versie : 1



Inleiding

De gemeente de Fryske Marren heeft een plan ontvangen voor de omzetting van een agrarische bedrijfswoning naar een reguliere woning, de realisatie van boerderijkamers en de uitbreiding van de bijbehorende camping aan de Frieseweg 2 te Lemmer.

De percelen hebben de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Het voorgenomen plan voor de omzetting van bedrijfswoning naar wonen, de realisatie van 3 boerderijkamers en de uitbreiding van de bijbehorende camping naar 25 plaatsen is daarom in strijd met het Omgevingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een wijziging van het omgevingsplan of een buitenplanse omgevingsplan activiteit (BOPA) nodig en moet een ruimtelijke onderbouwing worden opgesteld.

De gemeente de Fryske Marren heeft de FUMO gevraagd om voor deze ontwikkeling een advies externe veiligheid op te stellen.

Eindconclusie

Ten westen van het plangebied is autosnelweg A7 aanwezig. De A7 is onderdeel van Basisnet weg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het plangebied ligt deels binnen het explosieaandachtsgebied en grotendeels in het gifwolkaandachtsgebied van de A7.

Vanuit externe veiligheidsoogpunt heeft het de voorkeur dat nieuwe ontwikkelingen buiten aandachtsgebieden worden gerealiseerd, waarbij de risicobronnen en – ontvangers zo veel mogelijk van elkaar worden gescheiden. Er kunnen echter redenen zijn om toch binnen aandachtsgebieden te bouwen. Omdat het plangebied binnen een aandachtsgebied valt, dient het groepsrisico te worden verantwoord. Aangezien beperkt kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare locaties binnen een aandachtsgebied worden toegelaten zou het omgevingsplan moeten waarborgen welke maatregelen getroffen dienen te worden ter bescherming van personen in die gebouwen en op die locaties.

Het "nieuwe" omgevingsplan is er nog niet.

Om die reden worden in dit advies keuzes aan u voorgelegd.

Op grond van het artikel 5.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) moet het aspect externe veiligheid worden beoordeeld als beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties worden toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Op grond van artikel 8.0b van het Bkl, is het aspect externe veiligheid ook onderdeel van de beoordeling van een wijziging van het omgevingsplan, of een buitenplanse omgevingsplan activiteit (BOPA). Daarvan is in deze situatie sprake.

Bij de verantwoording van het groepsrisico dient het advies van Brandweer Fryslân te worden betrokken. Brandweer Fryslân heeft op 23 maart jl. advies uitgebracht voor dit plan. Met het advies van de Brandweer is een definitief advies externe veiligheid opgesteld.

Wij adviseren u overeenkomstig artikel 5.15 lid 2 onder b van het Bkl binnen de aandachtsgebieden de volgende maatregelen voor te schrijven/toe te laten passen ter bescherming van personen in de gebouwen:

- Aanvullende risicocommunicatie toe te passen. Dit houdt in dat gasten op de hoogte worden gebracht van het risico en bijbehorende handelingsperspectief. Dat wil onder andere zeggen dat bij een dreigende calamiteit van de bron dient te worden gevlucht;
- Bewoning en structureel verblijf van verminderd zelfredzame personen en functies zoals wonen/recreatie met zorg uit te sluiten;
- Vluchtroutes in oostelijke richting mogelijk te maken;
- Milieubelastende activiteiten met externe veiligheidsrisico's (risicobronnen) binnen het plangebied uit te sluiten.

Met behulp van het uitvoeren van de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico en het advies van Brandweer Fryslân, moet het bevoegd gezag zich uit spreken over de aanvaardbaarheid van het restrisico.

Voor wat betreft de acceptatie van het restrisico dient ook het belang van de ontwikkeling meegewogen te worden.

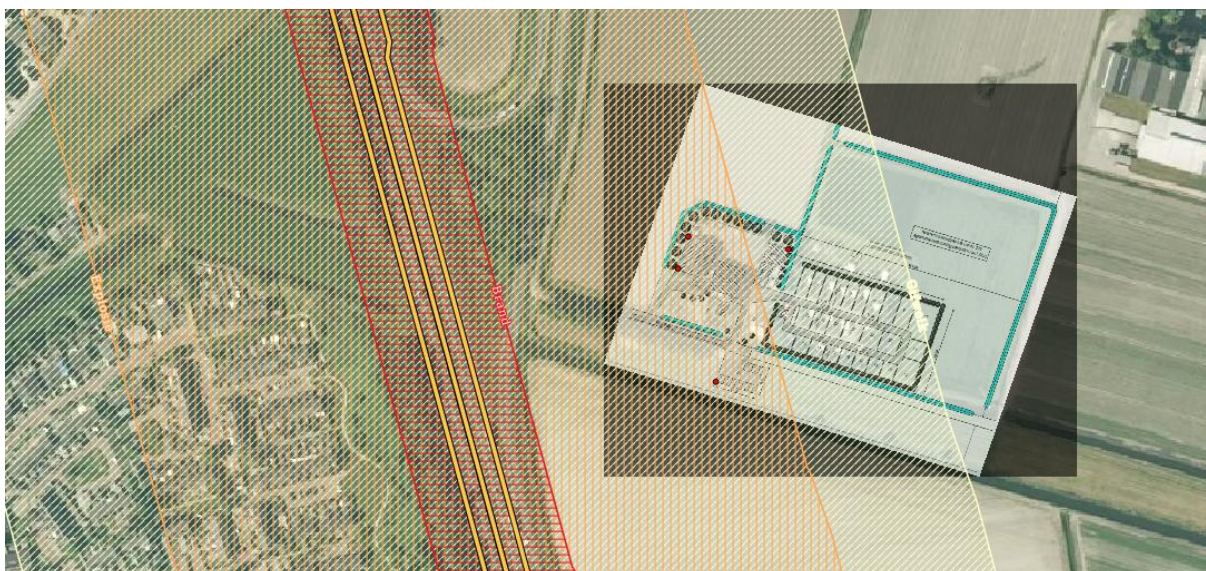
Hieronder zal het advies nader worden toegelicht.

Inventarisatie milieubelastende activiteiten met externe veiligheidsrisico's

Voor de inventarisatie van aanwezige milieubelastende activiteiten (mba's) met externe veiligheidsrisico's in de onmiddellijke nabijheid van het plangebied, is op 2 maart 2026 de Atlas Veiligheid bekeken, zie figuur 1 en 2. De planlocatie is in het witte vlak in kleur ingetekend.



Figuur 1. Uitsnede Atlas Veiligheid buisleiding



Figuur 2. Uitsnede Atlas Veiligheid basisnet

De Atlas Veiligheid laat het volgende zien:

- Ten oosten van het plangebied is aan hogedruk aardgastransportleiding van Gasunie (N-501-25) aanwezig. Een hogedruk aardgastransportleiding is een milieubelastende activiteit met externe veiligheidsrisico's, zie activiteit D2 in bijlage VII van het Bkl.
Het aandachtsgebied van deze leiding reikt niet tot het plangebied.
Deze risicobron hoeft daarom niet verder beoordeeld te worden.
- Ten oosten van het plangebied is Rijksweg A7 aanwezig welke onderdeel is van Basisnet weg. Het Basisnet is een milieubelastende activiteit met externe veiligheidsrisico's, zie activiteit C in bijlage VII van het Bkl.
Het plangebied ligt deels binnen het explosieaandachtsgebied en grotendeels in het gifwolkaandachtsgebied van de A7.

Beperkt kwetsbaar, kwetsbaar of zeer kwetsbaar gebouw / beperkt kwetsbaar of kwetsbare locatie

De aanvraag gaat over de omzetting van de voormalige agrarische bedrijfswoning naar een reguliere woning. Hierbij neem het aantal woningen dus niet toe.

Verder maakt de ontwikkeling de realisatie van 3 boerderijkamers in de voormalige boerderij mogelijk en een uitbreiding van de camping naar 25 plaatsen. Uitgaande van 3 2,4¹ personen per campingplaats wordt hiermee aan meer dan 50 personen, namelijk 75 personen, recreatief nachtverblijf geboden.

De betreffende woning en de boerderijkamers vallen onder definitie van 'beperkt kwetsbare gebouwen' van bijlage VI van het Bkl. De campingplaatsen vallen onder de definitie van 'kwetsbare locaties' van bijlage VI van het Bkl.

Conclusie

¹ Conform de Tabel dichtheidscriteria HISWA-RECRON



Geconcludeerd kan worden dat de te realiseren boerderijkamers als beperkt kwetsbare gebouwen en de campingplaatsen als kwetsbare locatie moeten worden aangemerkt en als zodanig bij de beoordeling moet worden betrokken.

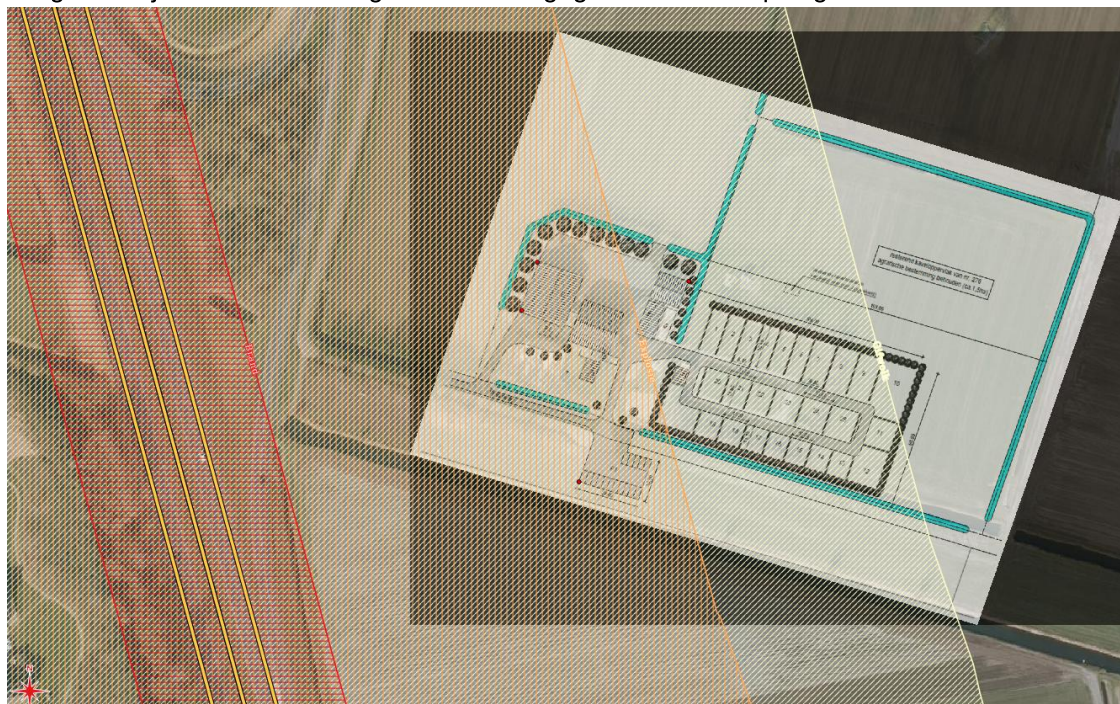
Rijksweg A7

Ten oosten van het plangebied is Rijksweg A7 aanwezig. De A7 is onderdeel van Basisnet weg. Het Basisnet heeft volgens het Bkl, de volgende kenmerken:

Tabel 1: Kenmerken Rijksweg A7

Rijksweg	Naam	PR10 ⁻⁶ (m)	Brandaandachtsgebied (m)	Explosieaandachtsgebied (m)	Gifwolkaandachtsgebied (m)
A7	F2	0	30	200	300

In figuur 3 zijn deze aandachtsgebieden weergegeven t.o.v. het plangebied.



Figuur 3. Rijksweg A7 (oranje lijnen), Brandaandachtsgebied (rood gestreept gebied), Explosieaandachtsgebied (oranje gestreept gebied en het gifwolkaandachtsgebied (geel gestreept gebied).

Aandachtsgebieden

Voor Rijksweg A7 zijn een brand-, een explosie- en een gifwolkaandachtsgebied van toepassing. Uit figuur 3 kan worden opgemaakt dat het plangebied deels binnen het explosieaandachtsgebied en grotendeels binnen het gifwolkaandachtsgebied van de A7 is gelegen, maar buiten het brandaandachtsgebied.

Omdat het plangebied deels binnen het explosieaandachtsgebied is gelegen en grotendeels binnen het gifwolkaandachtsgebied is geprojecteerd, moet op grond van het Bkl het plan worden getoetst aan het PR10⁻⁶ per jaar en moet het groepsrisico worden verantwoord.



Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico van Rijksweg A7 heeft ter hoogte van het plangebied een afstand van 0 meter vanaf de weg. Het plan ligt op meer dan 130 meter van Rijksweg A7, daarmee voldoet het plan aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico 10^{-6} per jaar.

De PR 10^{-6} per jaar contour geldt als grenswaarde die in acht moet worden genomen voor zeer kwetsbare en kwetsbare gebouwen en locaties.

Conclusie PR

Het PR 10^{-6} per jaar veroorzaakt door Rijksweg A7 vormt geen belemmering voor dit plan.

Aandachtsgebieden

Vanuit externe veiligheidsoogpunt heeft het de voorkeur dat nieuwe ontwikkelingen buiten aandachtsgebieden worden gerealiseerd. Er kunnen echter redenen zijn om toch binnen aandachtsgebieden te bouwen/ontwikkelen.

Verantwoording groepsrisico

Op grond van artikel 8.0b Bkl zijn de regels uit hoofdstuk 5 van het Bkl van toepassing op de beoordeling van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Het groepsrisico dient overeenkomstig artikel 5.15 van het Bkl verantwoord te worden.

In artikel 5.15 van het Bkl is het volgende opgenomen:

1. In een omgevingsplan wordt voor beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties binnen een brandaandachtsgebied, een explosieaandachtsgebied en een gifwolkaandachtsgebied rekening 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:
2. Aan het eerste lid wordt in ieder geval voldaan als een omgevingsplan binnen een aandachtsgebied:
 - a. Geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties toelaat; of
 - b. Waar het omgevingsplan beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties toelaat, waarborgt:
 - 1°. Dat maatregelen zijn getroffen ter bescherming van personen in die gebouwen en op die locaties; of
 - 2°. Dat het aantal doorgaans aanwezige personen of de tijd dat die aanwezig zijn in die gebouwen en op die locaties beperkt is.

Aangezien een groep van tien of meer personen per jaar binnen de aandachtsgebieden aanwezig is en er een nieuwe functie mogelijk wordt gemaakt, zal met een wijziging van het omgevingsplan of een buitenplanse omgevingsplan activiteit (BOPA) moeten worden gewaarborgd dat maatregelen worden



getroffen ter bescherming van personen in die gebouwen en op die locaties, zie artikel 5.15 lid 2 onder b1 van het Bkl.

Het beschermen van personen in de boerderijkamers en op de campingplaatsen kan bestaan uit de volgende maatregelen:

1. Afstand houden tot de risicobron binnen het aandachtsgebied;
2. Aanvullende risicocommunicatie;
3. Beperken van personendichtheden in de omgeving van de risicobron;
4. Vlucht- en schuilmogelijkheden;
5. Omgevingsmaatregelen.

1. Afstand houden tot de risicobron binnen het aandachtsgebied

Het plangebied bevindt zich grotendeels binnen het gifwolkaandachtsgebied en deels binnen het explosieaandachtsgebied van Rijksweg A7. Het plangebied ligt op meer dan 130 meter van Rijksweg A7. De boerderijkamers worden gerealiseerd in de bestaande boerderij welke in het explosieaandachtsgebied staat. De campingplaatsen zijn net buiten het explosieaandachtsgebied, maar binnen het gifwolkaandachtsgebied gelegen.

Er is ruimte in het plangebied om de campingplaatsen buiten de aandachtsgebieden te plaatsen, maar dit is niet wenselijk vanuit landschappelijke/stedenbouwkundige overwegingen.

2. Aanvullende risicocommunicatie

Aanvullende risicocommunicatie is een maatregel die in elk geval kan worden toegepast. Dit houdt in dat gasten op de hoogte worden gebracht van het risico en bijbehorende handelingsperspectief. Dat wil onder andere zeggen dat bij een dreigende calamiteit van de bron dient te worden gevlucht.

3. Beperken van personendichtheden in de omgeving van de risicobron

De toename van het aantal campingplaatsen naar 25, is een kleinschalige ontwikkeling. Om de verdere toename van het aantal personen te beperken kan deze begrenzing als voorschrift in de verdere procedure worden opgenomen.

4. Vlucht- en schuilmogelijkheden

Bij een dreigende calamiteit moet in oostelijke richting van de bron te worden gevlucht. Vluchtroutes moeten nog uitgewerkt worden. Om het vluchten voor eenieder mogelijk te maken wordt geadviseerd geen verminderd zelfredzame personen en functies zoals wonen/recreatie met zorg toe te staan. Campers/caravans en tenten zijn niet geschikt om in te schuilen bij een calamiteit bij de risicobron. Vluchten is dus de enige optie.

5. Omgevingsmaatregelen

Een omgevingsmaatregel die getroffen kan worden is het uitsluiten van milieubelastende activiteiten met externe veiligheidsrisico's binnen het plangebied.

Advies

Wij adviseren u overeenkomstig artikel 5.15 lid 2 onder b van het Bkl binnen de aandachtsgebieden de volgende maatregelen voor te schrijven/toe te laten passen ter bescherming van personen in de gebouwen:



- Aanvullende risicocommunicatie toe te passen. Dit houdt in dat bewoners (kopers en/of huurders) op de hoogte worden gebracht van het risico en bijbehorende handelingsperspectief. Dat wil onder andere zeggen dat bij een dreigende calamiteit van de bron dient te worden gevlucht.
- Bewoning en structureel verblijf van verminderd zelfredzame personen en functies zoals wonen met zorg uit te sluiten;
- Vluchtroutes in oostelijke richting mogelijk te maken;
- Milieubelastende activiteiten met externe veiligheidsrisico's (risicobronnen) binnen het plangebied uit te sluiten;

Met behulp van het uitvoeren van de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico en het advies van Brandweer Fryslân, dient het bevoegd gezag zich uit te spreken over de aanvaardbaarheid van het restrisico.



Algemeen toetsingskader

Externe veiligheid gaat om 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;
- Het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, wegen, waterwegen en spoorwegen);
- Het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het PR is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft.

Groepsrisico (GR)

Dit is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), het Besluit kwaliteit leefomgeving, Basisnet, de Omgevingsvisie en het Omgevingsplan.

Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)

In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) stelt het Rijk algemene regels voor activiteiten in de fysieke leefomgeving. Het Bal geldt voor alle partijen die actief zijn in de fysieke leefomgeving – burgers, bedrijven en overheid.

Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan regels over omgevingswaarden, instructieregels, beoordelingsregels en regels voor monitoring. Het Bkl geldt voor het Rijk en decentrale overheden.

Basisnet

Het basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over de weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen (enkele uitzonderingen daargelaten). Het basisnet is vastgelegd in onder andere de Wet vervoer gevaarlijke stoffen.

Verantwoordingsplicht

In het Bkl is in artikel 5.15 is een verantwoordingsplicht GR opgenomen. Deze verantwoording houdt in dat in bepaalde gevallen planologische keuzes moeten worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag.



Milieubelastende activiteit met externe veiligheidsrisico's (Risicobron)

Milieubelastende activiteiten met externe veiligheidsrisico's (risicobronnen) zijn:

- Milieubelastende activiteiten met externe veiligheidsrisico's die zijn genoemd in bijlage 7, 8, 9 en 10 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
- Risicobronnen die niet in de bijlage van het Bbl zijn vermeld maar waarvoor wel de risico's moeten worden berekend;
- Bedrijfsmatige activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen vormen, zoals bijvoorbeeld energieopslagsystemen (EOS). Geldt niet voor EOS'en voor privégebruik.

Format:

Onderbouwing voor de fysieke leefomgeving, te gebruiken bij buitenplanse afwijkingen van het omgevingsplan (BOPA)

Titel: Uitbreiding camping 't Lemsterhop

Frieseweg 2 Lemmer

2 juli 2025

30 april 2026 aangevuld

Zaaknummer: PF-2024/284976

Aanvragen in het buitengebied

Gegevens met betrekking tot concept BOPA Omgevingsverordening Fryslân

Provinciale Omgevingsverordening Hoofdstuk 2

2.1 Omgevingskwaliteit

1. Archeologie en Friese archeologische monumentenkaart extra (FAMKE)

- FAMKE advies ijzertijd – middeleeuwen

De uitbreiding bevindt zich in gebied met advies 1

FAMKE Advies ijzertijd-middeleeuwen: geen onderzoek noodzakelijk

ADVIES 1

BESCHR geen onderzoek noodzakelijk

BESCHRTOELICHTING Dit advies wordt gegeven als op basis van eerder onderzoek is gebleken dat er zich geen archeologische resten in de bodem bevinden, of wanneer de archeologische verwachting voor het aantreffen van archeologische resten uit de periode ijzertijd - middeleeuwen op gefundeerde gronden zodanig laag is dat de kans op aantasting bij de meeste ingrepen zeer klein is.

- FAMKE steentijd – bronstijd

De uitbreiding van het kampeer terrein behelst 40x60=2400m².

Het advies hiervoor nr 4, zie onderstaand ruim binnen de gestelde 5000m²

FAMKE Advies steentijd-bronstijd: karterend onderzoek 3 (steentijd)

ADVIES 4

BESCHR karterend onderzoek 3 (steentijd)

BESCHRTOELICHTING In deze gebieden kunnen zich op enige diepte archeologische lagen bevinden uit de steentijd, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5000m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal drie boringen

per hectare worden gezet, met een minimum van drie boringen voor gebieden kleiner dan een hectare. De resultaten van een dergelijk karterend booronderzoek kunnen inzicht geven aanwezigheid en diepte van een eventueel aanwezige podzolbodem, waarin zich archeologisch resten kunnen bevinden. Het booronderzoek dient zich vooral te richten op de aanwezigheid van podzol, de diepte en het reliëf van de zandlagen in de bodem. Bij aanwezigheid van een podzolbodem, bevelen wij aan het boorgrid te verdichten tot zes boringen per hectare (zie advies 'karterend onderzoek 2'). De resultaten kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden.

2. Landschap cultuurhistorie, POVI Grutsk op é Romte

- Het perceel ligt binnen landschapstype

Hoofdlandschap landschapstypen: Polder Lemsterhop

Naam Sublandschap	Polder Lemsterhop
Naam Hoofdlandschap	Jonge zeepolders
Deel	Laagveengebied
Bijzonderheid	
Nummer Sublandschap	LVjzp1
Nummer Hoofdlandschap	jzp
Nummer Landschap	LVjzp
Nummer Landschap	LVjzp
Sublandschapstype	Jonge zeepolders
Omschrijving	Een stuk land dat door aanslibbing is ontstaan. De zee zet zeeklei af. Wanneer zo'n buitendijks stuk land groot en hoog genoeg was, legde men er een dijk omheen. Een ander woord voor zeepolder is: bedijking. 'Jong': Vanwege hun ontstaan na de Middeleeuwen.
Bodem en Ondergrond	zandige klei en klei
Maat en Schaal	middenschallig begrensd door IJsselmeerdijken
Structuren	rationele verkaveling met centraal gelegen boerderijlint
Dorpen	geen
Boerenerven	reeks langs centrale weg en enkele verspreid
Wegen	enkele rechte wegen
Water	slotenpatroon, dijksputten, zandwinplassen
Verkaveling	rationele blokvormige verkaveling
Beplanting	rond boerenerven
Bijzonderheden	dijksputten en zandwinplassen

- Het perceel ligt ruim buiten weidevogelkansgebied (zie onderstaande kaart)



2.2 Omgevingstafel

n.v.t.

Bij nieuwe functies of uitbreiding van bestaande functies, ETFAL beoordeling uit een omgevingstafel.

Handreiking Provincie

A. Omgevingstafels

In bepaalde gevallen is het wenselijk een initiatief vroegtijdig aan de provincie voor te leggen, nog voordat bepaalde keuzes zijn gemaakt. Dit is aan de orde bij toepassing van afwijkingsregels-plus, de zogenaamde maatwerkbepalingen in de Omgevingsverordening. Het overleg kan plaatsvinden in de vorm van een omgevingstafel:

2.6 Bundeling stedelijke functies

2.9 lid 2 Niet-agrarische bedrijven buiten bestaand stedelijk gebied: uitbreiding > 50%

2.10 Nieuwe horecagelegenheden

2.16 Afwijking voor bijzondere nieuwe recreatieve voorzieningen

2.19 Transformatie verblijfsrecreatieterrein voor arbeidsmigranten

2.20 lid 3 Agrarische en aanverwante functies: groter bouwperceel dan o.g.v. 2.20 lid 2

2.23 lid 1 Nieuwe agrolocatie

2.28 Kwaliteitsarrangement

6.6 Opstellingen voor zonne-energie op landbouwgronden

Ook in andere gevallen kan de gemeente een verzoek richten aan de provincie om deel te nemen aan een Omgevingstafel. Een verzoek wordt volgens de ketenafspraken door de gemeente ingediend in de SWF. De provincie beoordeelt (uitgezonderd de maatwerkbepalingen) of zij daadwerkelijk aansluit (en met welke deskundigen) of dat met een schriftelijk advies kan worden volstaan. In het kader van DFA zijn door de ketenpartners over de werkwijze van een Omgevingstafel nadere afspraken gemaakt (o.a. over proces en termijnen). Hierbij is ook afgesproken dat tafels - waar mogelijk - digitaal worden gehouden.

2.3 Zuinig en meervoudig ruimtegebruik

1. Nieuwe functies of uitbreidingen van functies, zuinig en meervoudig ruimtegebruik:

- a. *Behoefte?*
- b. *Waarom het redelijkerwijs niet mogelijk binnen bestaand bouwperceel?*
- c. *De mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik zijn afgewogen en indien mogelijk worden benut.*

A. Behoefte?

Er is behoefte aan het gebruik van kampeer terrein voor de recreatieve gasten.

B. Waarom het redelijkerwijs niet binnen bestaand bouwperceel?

Binnen het bestaande bouwperceel is de ruimte beperkt en is het potentieel voor optimalisatie volledig benut. Verder heeft uitbreiding in Oostelijke richting 2 redenen:

1° Vanuit receptie (nr. B op tekeningen) is de gehele camping te overzien

2° Hierbij is de afstand kleiner naar het naast gelegen bedrijf van der Avoird (Noord van het perceel)

C. De mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik zijn afgewogen en indien mogelijk worden benut

Na een aantal verschillende opties is gekozen voor het uitbreiden van kampeer terrein in oostelijke richting.

2.4 Koppelen en verbinden

Nieuwe functies of uitbreiding van bestaande functies, onderbouwing van wijze waarop plan kan bijdragen aan: energie transitie, klimaat adaptatie, klimaatneutraal, circulaire economie, werkgelegenheid, versterken biodiversiteit, door slimme combinaties te benutten met koppelkansen.

1. Energietransitie en klimaatneutraliteit

- Integratie van duurzame energiebronnen (bijv. zonne- of windenergie)
- Implementatie van energiebesparende oplossingen.
- Faciliteren van lokale energieproductie en -opslag

2. Klimaatadaptatie

- Aanleg van groene infrastructuur zoals waterdoorlatende verharding
- Realisatie van natuurlijke verstillings- of afvoersystemen die extreme regenval en hittegolven kunnen opvangen en verminderen

3. Circulaire economie

- Gebruik van hernieuwbare en hergebruikte materialen in infrastructuur.
- Facilitatie van afval- en materiaalscheidingen.

4. Werkgelegenheid en maatschappelijke meerwaarde

- Creëert werkgelegenheid door het inzet van lokale arbeid tijdens de aanleg, onderhoud en beheer van duurzame voorzieningen.

5. Versterken biodiversiteit

- Incorporatie van groene zones, natuurlijke habitats en waterpartijen (sloten).
- Aanplanten van inheemse flora (bestuivervriendelijk).

Door deze strategische en integrale aanpak wordt het plan al deze doelen tegelijkertijd versterkt, waardoor de ontwikkeling niet alleen duurzaam en klimaatbestendig wordt, maar ook de maatschappelijke en economische meerwaarde via werkgelegenheid en biodiversiteit.

2.5 Gezond en veilig

1. *Op welke wijze gezondheid en veiligheid meegewogen*
2. *Rekening gehouden met risico wateroverlast, overstroming*
3. *Water-robuust bouwen, voorkomen dat al te veel bouwen op gronden met lage ligging*

1 Bij de uitbreiding van kampeer terrein worden gezondheid en veiligheid integraal meegenomen via:

- Wettelijke kaders (omgevingsvergunning, hygiëne)
- Risicoanalyses en veiligheidsmaatregelen
- Praktische voorzieningen en training

2 Rekening gehouden met risico wateroverlast, overstroming:

- Wateroverlast: Watertoets en eisen aan terrein indeling (sloten, drainage)
- Overstroming: Risicoanalyse op basis van de ligging + evacuatieplan

3 Water-robuust bouwen:

- Er komen geen gebouwen op de uitbreiding van het kampeer terrein

Onderbouwing voor de fysieke leefomgeving, buitenplanse afwijkingen van het omgevingsplan (BOPA)

1 Projectbeschrijving (wat wordt gevraagd en waarom)

- Korte beschrijving van het initiatief (wat wordt gevraagd);
Uitbreiding van de camping met 10 standplaatsen (van 15 naar 25) en het realiseren van 3 boerderijkamers in de voormalige domeinschuur met drie parkeerplaatsen voor deze appartementen. Het resterende deel van kavel 278 behouden als agrarische bestemming daar dit wordt verpacht als agrarisch.
- Locatie van te ontwikkelen initiatief en bouwwerk, begrenzing van het projectgebied aangegeven op een kaartje, kadastrale gegevens (waar);
Zie bijgaande tekeningen:
24035 blad 2 "Gewijzigde terreinindeling"
24035 blad 4 "Bouw 3x boerderijkamer gewijzigde toestand"
- Reden voor de aanvraag (waarom, waarom nu).
De vraag naar kamperen in Nederland en met name kleinschalig bij de boer is erg in trek. Verder is het ook een economische reden om een bestaan van deze te hebben.

2 Beschrijving van de huidige en nieuwe situatie

- Beschrijving huidige situatie
Camping met 15 standplaatsen inclusief toilet en douche gebouw
2 stuks recreatie appartementen
- Wat is nu mogelijk op de locatie? (planologische situatie);
Perceel valt in omgevingsplan; Bestemmingsplan Buitengebied Lemsterland 2010, A-AB
- Wat is nu de feitelijke situatie?
Camping met 15 standplaatsen en 2 stuks recreatie appartementen
Het agrarisch bedrijfsgebruik is in 2016 reeds gestopt
- Beschrijf nieuwe situatie
- Uitbreiding van de camping met 10 standplaatsen (van 15 naar 25) en het realiseren van 3 boerderijkamers in de voormalige domeinschuur met drie parkeerplaatsen voor deze appartementen. Het resterende deel van kavel 278 behouden als agrarische bestemming daar dit wordt verpacht als agrarisch.
- Wat is het initiatief
Uitbreiden van de camping met 10 standplaatsen en bouw van 3 boerderijkamers
- Voorzienbaarheid van het plan / was dit plan te verwachten op deze locatie (participatie)
- Wat wordt gerealiseerd; doelgroep, hoeveel, hoe groot, prijsklasse, parkeren water groen
Doelgroep: meeste gasten zijn van middelbare leeftijd, het is geen camping voor de recreatie met alle faciliteiten voor de jeugd (zwemparadijs etc.)
Hoeveel: uitbreiding naar 25 standplaatsen en 5 recreatie 2 persoons appartementen
Grote: standplaatsen van 125-200m², appartementen 50m²
Prijsklasse: Standplaatsen basis €25/nacht, appartementen €450/week
Parkeren: per plaats 1 parkeerplaats (auto/camper), voor bezoekers parkeerruimte (P1 op tekening) Voor de nieuw te realiseren boerderijkamers 3 parkeerplaatsen (P2 op tekening)
Water en groen: Aan de zuid zijde van de camping bestaande grond met bomenwal te verlengen, veldomzoming uitbreiden naar oost en zuid zijde, plaats afscheidingen als bestaand.

- Milieukundige situatie
In de bestaande en nieuwe situatie is (zal) alles volgens de geldende regels (worden) uitgevoerd.
- Waarom past het initiatief niet binnen de regels van het omgevingsplan
Maximaal 15 standplaatsen toegestaan
- Afbeeldingen, foto's huidig toekomstig
- Afbeeldingen / tekeningen op schaal
Zie bijgaande tekeningen:
24035 blad 1 "Bestaande terreinindeling"
24035 blad 2 "Gewijzigde terreinindeling"
24035 blad 3 "Bouw 3x boerderijkamer bestaande toestand"
24035 blad 4 "Bouw 3x boerderijkamer gewijzigde toestand"

3 Toetsing aan beleid (rijk, provincie, gemeente,) visie, ambitie en beleid

- Wat is het geldend beleid dat van toepassing is op de locatie en is de gewenste situatie voor deze locatie
- NOVI, ladder voor duurzame verstedelijking
- POV, Provinciale omgevingsverordening
- Woondeal, Regionale energie strategie, RES
- Waterschap verordening, waterbeheerprogramma
- Gemeentelijk Omgevingsvisie, beleid, verkeer, parkeren, recreatie, sport, woon, etc.

4 Aspecten fysieke leefomgeving (samenvatting conclusie onderzoeken)

- M.e.r. beoordeling; Het bevoegd gezag zal per specifiek geval na moeten gaan of er sprake is van een plan of programma in de zin van de Strategische Milieu Beoordelingsrichtlijn.
- Ladder duurzame verstedelijking Bkl.
- Veiligheid:
Daar het plangebied via 1 toegangsweg bereikbaar is, is het van belang dat deze vrij blijft van obstakels zodat de toegang voor hulp diensten ten alle tijden gegarandeerd is. Wellicht met een stopverbod dit aangeven op de toegangsweg. De toestroom van auto's van de camping gasten zal wel enigszins toenemen maar deze zullen altijd op de kampeerplaats bevinden. Voor de eventuele bezoekers is zuidelijk van de toegangsweg een parkeerplaats met voldoende capaciteit.
- Gezondheid:
Het plangebied bevindt zich in transportroute gevaarlijke stoffen (de snelweg A6). Risico's van brand, toxische wolk en explosie. Initiatiefnemer heeft hiervan kennis genomen en is zich bewust van de genoemde risico's.
- Duurzaamheid
- Waterbelangen
- Klimaat adaptatie
- Groen
- Verkeersgeneratie, afwikkeling parkeren en bereikbaarheid fietsenstalling etc.
- Zie punt Veiligheid
- Ecologie; aanvullingswet natuur
- Stikstof Aeriusberekening
- Luchtkwaliteit
- Geluid

- Geur
- Bodem / bodemgevoelige locatie
- Omgevingsveiligheid Bkl. (plaatsgebonden risico / groepsrisico
- Trilling
- Uiterlijk van bouwwerken / Gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit
- Archeologie
- Cultuurhistorie en gebouwd erfgoed
- Specifieke omgevingswaarden
- Beperkingsgebieden
- Lichthinder

5 Participatie (ingaan op de resultaten van de intake tafel, omgevingstafel, het vooroverleg

- Uitkomst van het participatietraject: [Participatiewijzer Ruimtelijke Initiatieven](#)
- Wanneer verplichte participatie: <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR700321/1>;

6 Financiële haalbaarheid

- Anterieure overeenkomst nodig (kostenverdeling initiatiefnemer / bevoegd gezag)
Kosten verdeling: geheel voor de initiatiefnemer
- Nadeelcompensatie van het initiatief aan de orde?
- Bibob (beleid vastgesteld?)

7 Voldoet de ontwikkeling aan een evenwichtige functie toedeling.

- Uitkomst en belangrijke eindconclusie: EFTAL, Evenwichtige Functies Toedelen Aan Locaties (voorheen goed woon- en leefklimaat) Toelaatbare ontwikkeling?



College van burgemeester en wethouders
van de gemeente De Fryske Marren
Postbus 101
8500 AC JOURE

Leeuwarden, 8 juni 2026
Verzonden,

Ons kenmerk : 02523802
Domein/ Team : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : PF-2024/284976: formeel advies BOPA Frieseweg 2 Lemmer

Geacht college,

Wij hebben op 20 mei 2026 uw verzoek ontvangen om een formeel advies te geven op een concept-BOPA. Het verzoek heeft betrekking op het uitbreiden van een bestaand kampeerterrein naar 25 standplaatsen en het realiseren van drie boerderijkamers in de voormalige domeinschuur.

Uw verzoek is geregistreerd onder zaaknummer PF-2024/284976.

Proces

Conform de 'Lijst met aangewezen buitenplanse omgevingsactiviteiten' (Lijst A&I), die op 13 mei 2025 door ons is vastgesteld en op 27 juni 2025 in werking is getreden is Advies & Instemming nodig voordat u de BOPA definitief kunt verlenen.

Overwegingen

De ontwikkeling is op grond van artikel 2.14 eerste lid onder a, kleinschalig kampeerterrein met maximaal 25 standplaatsen op of in aansluiting op het bouwperceel van een agrarisch bedrijf of een woning, en artikel 2.14 eerste lid onder b, logies in bestaande bebouwing op het bouwperceel van een agrarisch bedrijf of woning, Omgevingsverordening Fryslân 2022 toegestaan, mits deze kleinschalige voorzieningen ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie. De ontwikkeling op het perceel Frieseweg 2 Lemmer voldoet.



Rechtstreeks werkende regels

Mogelijk is voor het initiatief wel nog een omgevingsvergunning van de provincie nodig op grond van de rechtstreeks werkende regels.

In ieder geval zien wij dat er sprake is van houtopstand, die wordt gekapt, waarvoor zeer waarschijnlijk een vergunning aangevraagd dient te worden. Wij adviseren u de initiatiefnemer hiervan op de hoogte te stellen.

Besluit

Wij zijn van oordeel dat er positief geadviseerd kan worden op de BOPA. U hoeft geen instemming meer te vragen.

Met deze brief kunt u de procedure vervolgen.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

ValidSigned by 5.1.2e

on 08-06-2026

5.1.2e

Teammanager Omgevingszaken



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3, 4, 7, 8, 19, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 79, 84, 88, 96, 97, 99, 124, 132, 185, 186, 212