

**BESTEMMINGSPLAN
AKKRUM - BUORREN 3**

Bestemmingsplan Akkrum - Buorren 3

Code 10-99-21 / 01-03-11

**GEMEENTE BOARNSTERHIM 10-99-21 / 01-03-11
BESTEMMINGSPLAN AKKRUM - BUORREN 3**

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Vigerende regeling	1
1. 3. Leeswijzer	2
2. BELEID	3
2. 1. Nationaal beleid	3
2. 2. Provinciaal beleid	3
2. 3. Gemeentelijk beleid	3
3. OMGEVINGSASPECTEN	4
3. 1. Ecologie	4
3. 2. Archeologie	5
3. 3. Water	5
3. 4. Milieuzonering	6
3. 5. Bodem	6
3. 6. Geluid	6
3. 7. Luchtkwaliteit	7
3. 8. Externe veiligheid	7
3. 9. Kabels en leidingen	7
4. PLANBESCHRIJVING	8
4. 1. Huidige situatie	8
4. 2. Uitgangspunten herontwikkeling	8
5. JURIDISCHE REGELING	11
5. 1. Algemeen	11
5. 2. Toelichting op de bestemmingen	11
6. UITVOERBAARHEID	13
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	13
6. 2. Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie	13
7. INSPRAAK EN OVERLEG	14
7. 1. Inspraak	14
7. 2. Overleg	14

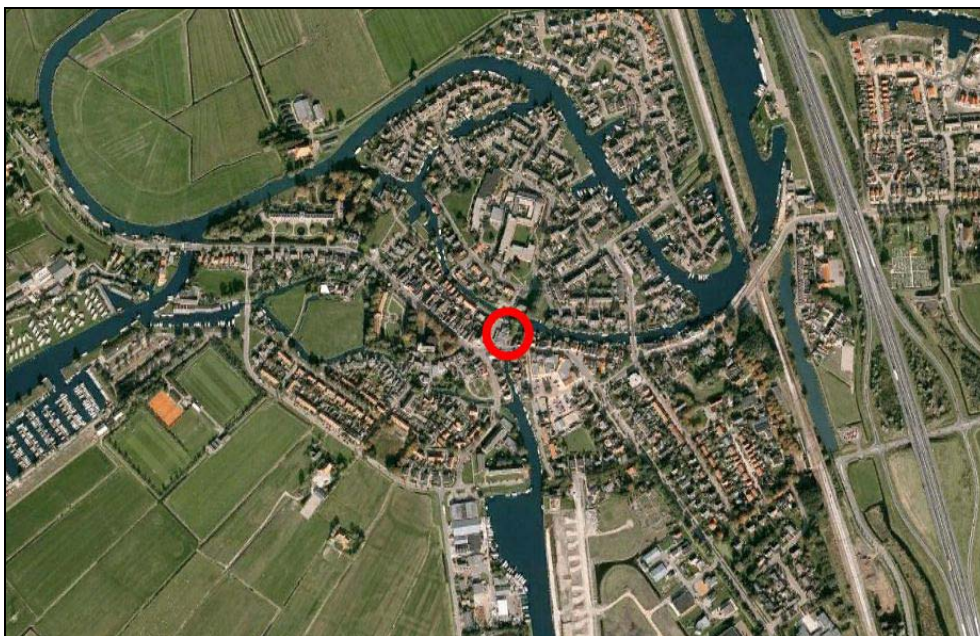
Bijlage 1 **Bodemonderzoek**

Bijlage 2 **Overlegreacties**

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Aan de Buorren 3 in Akkrum is thans de Rabobank gevestigd (zie figuur 1 voor ligging plangebied). Er zijn plannen het pand te verbouwen. De wens is om op de begane grond twee commerciële ruimten te realiseren. Daarnaast is in het plan de realisatie van vier appartementen opgenomen. De ontwikkeling is in strijd met het vigerende bestemmingsplan, aangezien het planologisch niet mogelijk is woningen te realiseren binnen het bestaande pand. Om de voorgenomen ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken dient dit bestemmingsplan.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

1. 2. Vigerende regeling

Het plangebied is momenteel geregeld in het bestemmingsplan *Akkrum - Nes* (vastgesteld 24 november 2009). Dit bestemmingsplan is in werking getreden, maar nog niet onherroepelijk. Het plangebied heeft deels de bestemming 'Centrum' en deels de bestemming 'Verkeer'. Binnen de bestemming 'Centrum' zijn woningen, detailhandelsbedrijven, horecabedrijven, bedrijven tot en met categorie 2 en maatschappelijke instellingen mogelijk. Hoofdgebouwen binnen deze bestemming zijn alleen mogelijk binnen het bouwvlak. Het aantal woningen bedraagt het ten hoogste het bestaande aantal per bouwvlak. In de huidige situatie zijn geen (bedrijfs)-woningen aanwezig binnen het bouwvlak. De bouwhoogte mag maximaal 9 meter bedragen.

Tot slot heeft het plangebied de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied'.

Binnen gronden met deze dubbelbestemming mag niet gebouwd worden, tenzij de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden voldoende beschermd worden.

1. 3. Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op het relevante beleid. In hoofdstuk 3 worden de relevante omgevingsaspecten besproken. Daarna worden in hoofdstuk 4 de planuitgangspunten uiteengezet, waarna in hoofdstuk 5 een toelichting op de juridische systematiek gegeven wordt. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid. Afgesloten wordt in hoofdstuk 7 met een verantwoording van de gehouden Inspraak en het Overleg.

2. BELEID

2. 1. Nationaal beleid

Nota Ruimte

In de *Nota Ruimte* (formeel in werking sinds 27 februari 2006) is het ruimtelijk beleid opgenomen van Nederland tot 2020, met een doorkijk naar 2030. Het beleid dat is opgesteld door het Rijk is globaal en strategisch. Hoofddoel is het scheppen van ruimte voor de ruimtevrage functies met als (sub)doel de bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland. Naast deregulering en decentralisatie hanteert de Nota Ruimte ontwikkelingsplanologie en uitvoeringsgerichtheid.

Het Rijk mengt zich niet in kwesties op microniveau maar stuurt op hoofdlijnen. Het motto is "Decentraal wat kan, centraal wat moet". De uitwerking wordt overgelaten aan provincies en gemeenten. Concreet voor dit bestemmingsplan biedt de *Nota Ruimte* geen uitgangspunten.

2. 2. Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân

Het ruimtelijke beleid van de provincie Fryslân is uiteengezet in het Streekplan. Centraal in het Streekplan staan de relaties tussen steden en platteland. Bij het streven naar een vitaal platteland wil de provincie ruimte bieden voor ontwikkelingen binnen de plaatselijke verhoudingen en kwaliteiten van het gebied. Woningbouw dient, zowel kwalitatief als kwantitatief, gericht te zijn op de plaatselijke behoefte. Hierbij wordt verwacht dat dorpsgerichte woningbouw verantwoord kan worden ingepast in de ruimtelijke karakteristiek van de bestaande dorpen. In het Streekplan is Akkrum aangegeven als 'overige kern'. Met betrekking tot kantoren, detailhandel en voorzieningen ziet het streekplan binnen dergelijke kernen ruimte voor functies die afgestemd zijn op het verzorgingsgebied. Er is geen ruimte voor grootschalige functies met een bovenregionaal markt bereik. Het Streekplan doet geen uitspraken over deze ontwikkeling.

2. 3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Wonen

De gemeente Boarnsterhim heeft op 26 januari 2010 de nieuwe *Structuurvisie Wonen* vastgesteld. Uitgangspunt in de structuurvisie is het bewaken van de kwaliteit van woningen in boven de aantallen woningen. Gezien de economische situatie en het vooruitzicht van krimp wordt in de gemeente Boarnsterhim ingezet op groei in de kernen. Er is daarom gekozen voor het opnemen van een maximum aantal te bouwen woningen buiten de kernen. Binnen de kernen is sprake van contingentvrij bouwen. Dit houdt in dat er geen maximum aantal te bouwen woningen binnen de bebouwde kom is opgenomen. Dit bestemmingsplan past daarmee binnen het beleid van de gemeente om woningbouw binnen de bebouwde kom te concentreren.

3. OMGEVINGSASPECTEN

Naast het feit dat de ontwikkelingen in het plangebied binnen het overheidsbeleid tot stand moet komen, moet ook rekening gehouden worden met de aanwezige functies in en rond het gebied. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er een goede omgevings situatie ontstaat. In dit hoofdstuk zijn de randvoorwaarden, die voortvloeien uit de omgevingsaspecten, beschreven.

3. 1. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet*. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Toetsingskader

Gebiedsbescherming

Met betrekking tot de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en/of om gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied.

Soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de *Flora- en faunawet*. Op grond van deze wet mogen er geen beschermde planten en dieren (en hun verblijfplaatsen), die in de wet zijn aangewezen, verstoord worden. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied en EHS-gebied is het Sneekermeergebied op ongeveer 2 kilometer afstand. Aangezien het een relatief beperkte ontwikkeling is (de optopping van de bestaande bebouwing met een nieuwe bouwlaag binnen een bestaand centrumgebied, waarmee 4 nieuwe appartementen gecreëerd worden) en de grote afstand tussen het plangebied en de beschermde natuurgebieden, wordt er geen invloed verwacht. Het bestemmingsplan wordt op dit punt uitvoerbaar geacht.

Soortenbescherming

Het bestaande pand wordt opgetopt met een extra bouwlaag. Gezien het gebruik van het plangebied (voor commerciële doeleinden) en de locatie (in het centrumgebied van Akkrum), is de kans klein dat er beschermde planten of dieren aanwezig zijn. Aangezien er niet gesloopt gaat worden, er geen bomen gekapt worden en geen water gedempt wordt, is het uitvoeren van ecologisch onderzoek dan ook niet noodzakelijk. Met betrekking tot het aspect soortenbescherming wordt dit bestemmingsplan uitvoerbaar geacht.

3. 2. Archeologie

Toetsingskader

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is de *Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz)* in werking getreden. Deze wet maakt onderdeel uit van de (gewijzigde) *Monumentenwet*. De kern van Wamz is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De Wamz verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarde, zal het bestemmingsplan uiteindelijk, indien nodig (en mogelijk), een bescherming moeten bieden voor waardevolle gebieden. Dit kan bijvoorbeeld door middel van een omgevingsvergunningenstelsel.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied'. Dit houdt in dat bij eventuele ingrepen rekening gehouden dient te worden met de aanwezigheid van eventuele archeologische resten. Binnen gronden met deze dubbelbestemming mag niet gebouwd worden, tenzij er vanuit de bescherming van aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden geen belemmeringen zijn.

Met het voorliggende plan wordt de vergroting van een bestaand pand mogelijk gemaakt. Om het pand te vergroten, worden geen bodemingrepen gedaan. Het pand zal met één bouwlaag opgetopt worden. De bebouwing blijft binnen de huidige bebouwingscontour. Aangezien er geen bodemingrepen gedaan worden, kunnen eventueel aanwezige archeologische resten niet verstoord worden. Wel wordt, conform het vigerende bestemmingsplan Akkrum-Nes, een bescherming in de vorm van een dubbelbestemming opgenomen. Bij bepaalde activiteiten waarbij de bodem wordt geroerd, dient middels archeologisch onderzoek aangetoond te worden dat aanwezige archeologische resten niet verstoord worden. Het bestemmingsplan wordt op dit punt uitvoerbaar geacht.

3. 3. Water

In de huidige situatie is het plangebied voor circa 350 m² bebouwd. Het grootste gedeelte van de omliggende gronden zijn verhard. Het hemelwater wordt afgevoerd via een gemengd rioolstelsel.

In de nieuwe wijziging het oppervlak aan bebouwing en verharding niet. De omliggende verharding wordt dusdanig ingericht, dat er meerdere nieuwe parkeerplaatsen aangelegd worden. De bestaande bebouwing wordt opgetopt. Er zal geen gebruik worden gemaakt van uitlogende bouwmaterialen. In de nieuwe situatie wordt het hemelwater afgevoerd naar het naastgelegen oppervlakte water.

Het bestemmingsplan zal aan het Wetterskip Fryslân voorgelegd worden in verband met de te volgen normale watertoets.

3. 4. Milieuzonering

Toetsingskader

Het milieubeleid en de daarop gebaseerde regelgeving spelen een belangrijke rol bij het ruimtelijk ordeningsbeleid. Beide beleidsterreinen richten zich op de bescherming van de kwaliteit van de (leef)omgeving. In ruimtelijke plannen wordt de situering van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) ten opzichte van elkaar (milieuzonering) geregeld. In de toelichting bij een ruimtelijk plan dient aangegeven te worden op welke wijze aan dat beleid gestalte wordt gegeven.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het centrumgebied van Akkrum. Hier is sprake van een sterke functiemenging. Met het bestemmingsplan worden meerdere woningen mogelijk gemaakt, alsmede ruimtes voor bijvoorbeeld commerciële of maatschappelijke doeleinden. Het toestaan van woningen naast deze functies is aanvaardbaar, aangezien het functies betreffen die passen binnen een centrumgebied. Het bestemmingsplan wordt op dit punt uitvoerbaar geacht.

3. 5. Bodem

Toetsingskader

Verdachte plekken met betrekking tot de kwaliteit van de bodem dienen in het kader van de *Wet bodembescherming* bij ruimtelijke plannen en projecten te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

In het kader van het voorliggende project worden geen bodemingrepen gedaan. De huidige bebouwing wordt opgetopt met één extra bouwlaag. Op de locatie is verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat de bodem vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt is voor het in het bestemmingsplan opgenomen functies. Het bodemonderzoek is in de bijlage bij de toelichting opgenomen. Er zijn ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

3. 6. Geluid

Toetsingskader

In het kader van geluid is de *Wet geluidhinder* van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen aan de Buorren. Dit is een 30 kilometer/uur weg. Hierdoor is geluidsonderzoek niet noodzakelijk. Het plangebied valt buiten de 50 dB(A) contour van het gezoneerde bedrijventerrein Spikerboor en Polsleat. Het bestemmingsplan wordt op dit punt uitvoerbaar geacht.

3. 7. Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Een onderdeel van de *Wet milieubeheer* betreft de luchtkwaliteit. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

In het bestemmingsplan worden vier appartementen mogelijk gemaakt. Het project draagt daarom in niet betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Binnen de gemeente Boarnsterhim zijn geen knelpunten bekend met betrekking tot de luchtkwaliteit. Het bestemmingsplan wordt op dit punt uitvoerbaar geacht.

3. 8. Externe veiligheid

Toetsingskader

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaarleverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Op grond van de AMvB *Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)* wordt daarom gekeken naar zogenaamde risicovolle inrichtingen. Daarnaast wordt gekeken naar vervoer van gevaarlijke stoffen en hoofdgasleidingen. Doel hiervan is om zowel individuele personen als groepen mensen een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Ten aanzien van risicovolle inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen worden de risico's gemeten in twee maten: plaatsgebonden risico (voor individuen) en groepsrisico (voor groepen mensen).

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Rond het plangebied zijn geen inrichtingen aanwezig die van invloed zijn op het plangebied. Er zijn ook geen (spoor)wegen in de nabijheid aanwezig waar gevaarlijke stoffen over vervoerd worden. Het bestemmingsplan wordt op dit punt uitvoerbaar geacht.

3. 9. Kabels en leidingen

In en om het plangebied zijn geen kabels, leidingen of andere infrastructuur aanwezig waar in het bestemmingsplan rekening mee gehouden dient te worden.

4. PLANBESCHRIJVING

4. 1. Huidige situatie

In de huidige situatie is aan de Buorren 3 in Akkrum een commerciële instelling gevestigd. Het pand bestaat uit één bouwlaag met plat dak. Aan de noord- en oostkant wordt het plangebied begrensd door water. Tussen de bebouwing en het water is aan deze zijden parkeermogelijkheid. Ten westen van het plangebied is een kerk gelegen. Onderstaande figuur geeft een impressie van het bestaande pand.



Figuur 2. Aanzicht bestaand pand vanaf de Buorren

4. 2. Uitgangspunten herontwikkeling

Algemeen

De gemeente Boarnsterhim heeft aangegeven medewerking te willen verlenen, aangezien de herontwikkeling past binnen het centrum gebied. Hier komen al verschillende functies voor, regelmatig in combinatie met wonen. Wel heeft de gemeente Boarnsterhim aan de ontwikkeling een aantal stedenbouwkundige eisen gesteld:

- een compact gebouw van enige omvang moet passend zijn in de omgeving en mag niet te hoog zijn en niet te dicht op de overige bebouwing staan;
- een nieuw gebouw dient vooral het kerkgebouw en de bebouwingwand aan de Buorren te respecteren;
- het dorpse karakter van Akkrum dient behouden te blijven;
- aan alle zijden van het gebouw mogen geen zogenaamde achterkant-situaties ontstaan; en
- het water ten noorden en oosten van het pand mag niet verstopt komen te liggen.

Uitgangspunt is dat de voorgenomen ontwikkeling aan deze eisen voldoet.

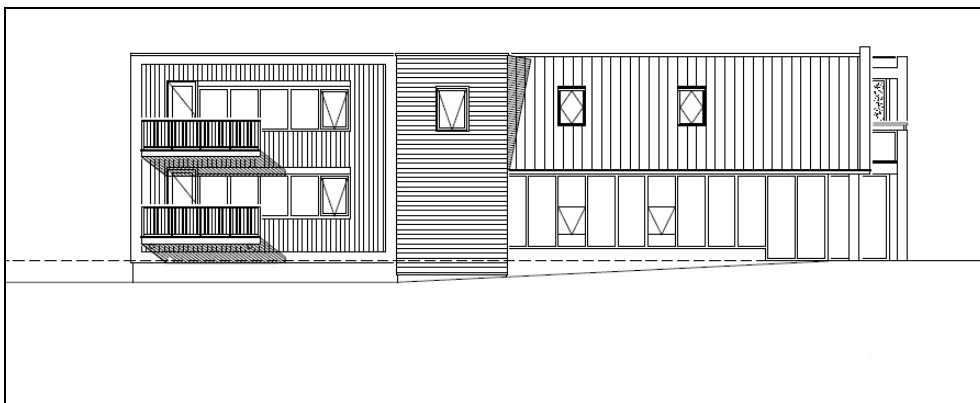
Herontwikkeling

Om aan deze eisen te voldoen is besloten het bestaande pand op te toppen met een nieuwe bouwlaag. De ruimten op de begane grond worden heringedeeld. Hier komen twee commerciële ruimten en één appartement. In de nieuwe verdieping worden drie appartementen gerealiseerd.

Onderstaande figuren geven een impressie van het nieuwe pand. Er zal, conform het vigerende bestemmingsplan, een ruime regeling opgenomen worden voor de commerciële ruimten op de begane grond. Ten opzichte van de vigerende regeling worden in dit nieuwe bestemmingsplan geen horecadoeleinden toegestaan. In het bestemmingsplan *Akkrum – Nes* zijn horecabedrijven via ontheffing toegestaan. Dit wordt, in verband met de nieuwe woningen, niet wenselijk geacht. Daarom worden horecabedrijven in dit bestemmingsplan geheel uitgesloten.



Figuur 3. Impressie nieuwe zuidgevel (vanaf de Buorren)



Figuur 4. Impressie nieuwe westgevel (vanaf de kerk)

Er wordt dus één nieuwe bouwlaag zonder kap op het bestaande pand gerealiseerd. Hierdoor ontstaat een nieuw pand, dat qua uitstraling past bij het karakter van de Buorren, zowel qua hoogte als afstand tot naburige percelen.

Uitgangspunten parkeren

Door de realisatie van de nieuwe woningen ontstaat extra parkeerdruk. Er worden dan ook nieuwe parkeerplaatsen in de nabijheid van het nieuwe pand aangelegd. Om dit planologisch mogelijk te maken, zijn de gronden waar de parkeerplaatsen gerealiseerd gaan worden, meegenomen in het plangebied.

In totaal zijn er binnen het plangebied, inclusief bestaande plaatsen, na de realisatie 21 parkeerplaatsen voorzien. Deels worden de nieuwe parkeerplaatsen aan de noordkant van het pand gerealiseerd.

Op basis van de CROW-publicatie *Parkeerkencijfers - Basis voor parkeernormering* (2003) wordt uitgegaan van maximaal 1,7 parkeerplaatsen per woning voor een dergelijke locatie. Hierbij is uitgegaan van een woning in de middenklasse in een centrumgebied, gelegen in een matig stedelijk gebied. Aangezien er vier appartementen gerealiseerd worden, zijn er 7 parkeerplaatsen nodig. Voor de commerciële functies wordt uitgegaan van maximaal 3,8 parkeerplaatsen voor 100 m² vloeroppervlakte. Ook dit is op basis van de CROW-publicatie. Dit betekent voor deze situatie met een commerciële ruimte van 210 m², 8 parkeerplaatsen. Vanuit de CROW-publicatie geldt dat er voor dit plangebied maximaal 15 parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden. In totaal zijn er dan, inclusief het bestaande aantal, 21 parkeerplaatsen. Dit wordt ruim voldoende geacht voor zowel de commerciële ruimten als de woningen.

5. JURIDISCHE REGELING

5. 1. Algemeen

In de voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten en het beleid. In dit hoofdstuk worden de bestemmingen en de bijbehorende regels beschreven.

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) en het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de *Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen* (SVBP) 2008. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op dezelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2008 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden. Tot slot voldoet het bestemmingsplan aan de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (Wabo), die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsbepalingen van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en de bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wél belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld en om de uitleg daarvan.

5. 2. Toelichting op de bestemmingen

Centrum

Het bestaande pand heeft de bestemming 'Centrum' gekregen. Binnen deze bestemming zijn woningen, maatschappelijke, commerciële en dienstverlenende instellingen en een geselecteerde lijst bedrijven van categorie 1 en 2 uit de VNG-handreiking *Bedrijven en milieuzonering* mogelijk. Deze lijst is afgestemd op het bestemmingsplan Akkrum-Nes. In de regels is een maximum bouwhoogte van 9 m opgenomen. Dit is gelijk aan de toegestane hoogte binnen het vigerende bestemmingsplan. Hoofdgebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak gebouwd worden. Het bouwvlak is gelijk aan het bouwvlak dat in het vigerende bestemmingsplan *Akkrum - Nes* is opgenomen. Het maximaal aantal woningen, namelijk 4, is op de verbeelding weergegeven.

Verkeer - Verblijfsgebied

De omliggende gronden zijn bestemd als 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Binnen deze gronden zijn wegen, groenvoorzieningen en parkeerplaatsen toege- staan.

Waarde - Archeologie

Het gehele plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Voor een aantal ingrepen, bijvoorbeeld het bouwen van bouwwerken waar- bij meer dan 50 m² aan grondoppervlak geroerd wordt, is een verplichting opgenomen om archeologisch onderzoek uit te voeren. In het onderzoek moet aangetoond zijn dat geen archeologische resten aanwezig zijn of eventuele archeologische resten voldoende beschermd zijn.

6. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid, waaronder grondexploitatie.

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg

Het bestemmingsplan wordt, conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), verzonden naar de overleginstanties. De reacties van de overleginstanties zijn voorzien van een gemeentelijk reactie (zie hoofdstuk 7).

Inspraak

Zoals bepaald in de inspraakverordening van de gemeente Boarnsterhim, wordt het voorontwerpbestemmingsplan voor inspraak ter inzage gelegd. De publicatie ten behoeve van de start van de inspraakperiode kan opgevat worden als een vooraankondiging zoals bedoeld in artikel 1.3.1 van het Bro.

6. 2. Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie

De herontwikkeling van het pand aan de Buorren betreft een particulier initiatief. De kosten worden dan ook gedragen door de particuliere initiatiefnemers en wordt daarmee economisch uitvoerbaar geacht. Tussen de gemeente en de initiatiefnemers is een exploitatieovereenkomst gesloten, waarin gemeentelijke kosten en planschade geregeld zijn. Aangezien de gemeentelijke kosten op een andere manier verzekerd zijn, is het opstellen van een grondexploitatieplan niet noodzakelijk.

7. INSPRAAK EN OVERLEG

Het voorontwerpbestemmingsplan is voor eenieder ter inzage gelegd en opgestuurd naar de betrokken instanties. In dit hoofdstuk zijn de ingekomen reacties van een gemeentelijk antwoord voorzien. De overlegreacties zijn in bijlage 2 opgenomen.

7. 1. Inspraak

Tijdens de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan zijn er geen inspraakreacties ingediend.

7. 2. Overleg

Van de volgende overleginstanties is een reactie ontvangen:

- VROM-Inspectie regio Noord;
- Provincie Fryslân;
- Wetterskip Fryslân;
- Brandweer Fryslân.

De reacties zijn hieronder van een gemeentelijke reactie voorzien.

VROM-Inspectie regio Noord

De VROM-Inspectie geeft aan dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Reactie gemeente: De gemeente neemt de reactie van de VROM-Inspectie ter kennisgeving aan.

Provincie Fryslân

De provincie geeft aan dat de provinciale belangen op een juiste wijze zijn verwerkt. Het plan geeft verder geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente: De gemeente neemt de reactie van de provincie ter kennisgeving aan.

Wetterskip Fryslân

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft het Wetterskip geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente: De gemeente neemt de reactie van het Wetterskip ter kennisgeving aan.

Brandweer Fryslân

Brandweer Fryslân ziet geen noodzaak tot het maken van opmerkingen, aangezien er geen risicovolle activiteiten zoals bedoeld in het Bevi en de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (cRVGS) op het plangebied van invloed zijn.

Reactie gemeente: De gemeente neemt de reactie van Brandweer Fryslân ter kennisgeving aan.

===