

**TOELICHTING
BESTEMMINGSPLANWIJZIGING
OUDESCHOUW 3 AKKRUM**

September 2012

INHOUDSOPGAVE		<u>blz.</u>
1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Locatie	1
1.3	Bestemmingsplan	2
2	Projectbeschrijving	3
2.1	Huidige situatie	3
2.2	Toekomstige situatie	4
2.3	Ruimtelijke kwaliteit	6
3	Ruimtelijk beleid	7
3.1	Algemeen	7
3.2	Provinciaal beleid	7
3.3	Gemeentelijk beleid	7
3.4	Conclusies beleid	8
4	Milieu- en omgevingsaspecten	9
4.1	Milieuzonering	9
4.2	Geluid	9
4.3	Externe Veiligheid	9
4.4	Luchtkwaliteit	10
4.5	Archeologie	10
4.6	Ecologie	11
4.7	Bodem	12
4.8	Water	12
5	Afweging en conclusies	13
6	Toelichting op de regels	14
7	Uitvoerbaarheid	15
7.1	Economische uitvoerbaarheid	15
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	15
Bijlage 1	Watertoets	
Bijlage 2	Historisch bodemonderzoek	
Bijlage 3	Reacties vooroverleg	

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan betreft een initiatief op perceel Oudeschouw 3 te Akkrum.

De eigenaren van perceel Oudeschouw 3 te Akkrum willen een voormalig bedrijfsgebouw (schuur/berging) behorende bij hun woonboerderij afbreken en herbouwen voor het realiseren van een gastenverblijf met Bêd en Brochje (B&B) functie. De voorgenomen bouw is mogelijk op basis van het huidige bestemmingsplan, echter het gebruik als gastenverblijf is op basis van het huidige bestemmingsplan niet mogelijk.

1.2 Locatie

Het perceel Oudeschouw 3 Akkrum is gelegen in buurtschap Oudeschouw, ongeveer 2 km ten noorden van Akkrum. Aan de noordoostzijde van buurtschap Oudeschouw ligt het Prinses Margriet kanaal. Op het perceel Oudeschouw 3 is een woonboerderij met bijgebouwen aanwezig. Aan de noordzijde van het perceel zijn twee woningen aanwezig en aan de oostzijde wordt het perceel begrensd door de weg Akkrum-Jirnsum. Verder wordt locatie omgeven door agrarische gronden. De locatie is weergegeven in figuur 1



Oude Schouw 3 8491MP Akkrum

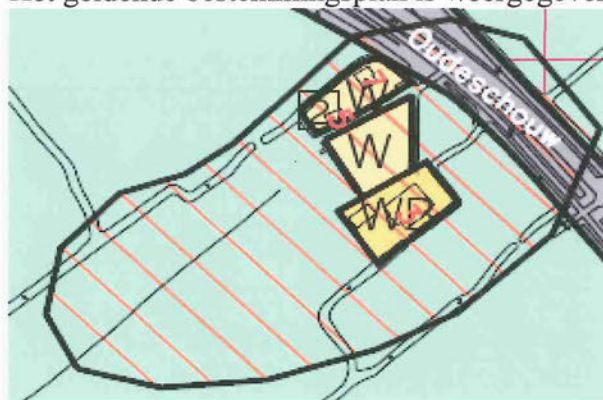
Figuur 1. Ligging locatie

Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Akkrum, sectie C, nummer 595 en heeft een oppervlakte van 3770 m².

1.3 Bestemmingsplan

Het perceel Oudeschouw 3 Akkrum valt onder bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' van de gemeente Boarnsterhim, vastgesteld op 10 maart 2009. Het perceel heeft twee bestemmingsvlakken, te weten 'wonen'(W) en 'woonboerderij' (WB). De schuur/berging is gelegen in het bestemmingsvlak 'wonen'. Beide vlakken vallen binnen de gronden aangeduid met de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied'. De voorgenomen bouw is mogelijk op basis van het huidige bestemmingsplan, echter het gebruik als gastenverblijf is in strijd met het bestemmingsplan.

Het geldende bestemmingsplan is weergegeven in figuur 2.



Figuur 2. Geldende bestemmingsplan Oudeschouw 3

Het realiseren van een bijgebouw met B&B functie kan wel binnen de bestemming 'woonboerderij'(WB). De gemeente Boarnsterhim ziet de betreffende schuur /berging ook als een bijgebouw bij de woonboerderij en heeft aangegeven dat de herbouw van de schuur/berging gerekend wordt tot de oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen van de woonboerderij omdat deze daar ten dienste en ondergeschikt aan zijn. In feite wordt een herbouw als schuur/berging voor wat betreft de oppervlakte aan bijgebouwen dus al 'getoetst' aan de voorschriften voor bestemming 'woonboerderij'.

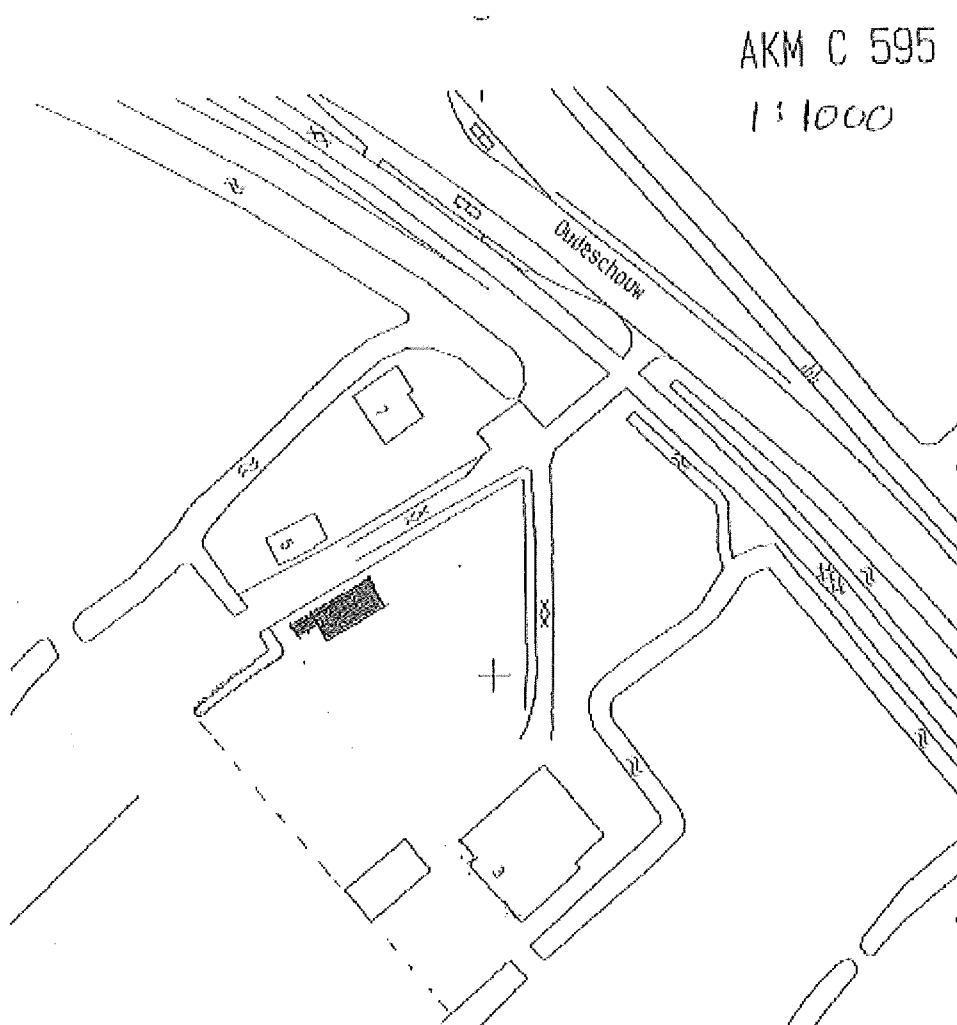
Aangezien de schuur/berging in het vigerende bestemmingsplan onder bestemming 'wonen' valt en niet onder bestemming 'woonboerderij', kan dan ook worden geconcludeerd dat de feitelijke situatie niet geheel overeenkomt met het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'.

De gemeente Boarnsterhim wil daarom in principe medewerking verlenen aan een bestemmingsplanwijziging en de voorgenomen ontwikkeling. Voor de motivatie van de bestemmingsplanwijziging is een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. In deze notitie is de ruimtelijke onderbouwing verwoord.

2 Projectbeschrijving

2.1 Huidige situatie

De ontwikkeling vindt plaats op perceel Oudeschouw 3 Akkrum. De oppervlakte van het perceel is 3770 m² en bestaat uit een woonboerderij, twee bijgebouwen en bijbehorend erf. Een situatietekening van de huidige situatie is weergegeven in figuur 3.



Figuur 3. Huidige situatie, met in het zwart de betreffende schuur/berging

Zoals gezegd zijn er twee bestemmingsvlakken. Aan de zuidzijde ligt het bestemmingsvlak 'WB' en aan de noordzijde bestemmingsvlak 'W' (zie figuur 2). Binnen het bestemmingsvlak 'WB' is de woonboerderij en een bijgebouw aanwezig. Het andere bijgebouw is gelegen in bestemmingsvlak 'W' (zwarte bijgebouw in figuur 3) en betreft een voormalig bedrijfsgebouw horende bij de boerderij. Aan de noordzijde van het perceel zijn twee woningen aanwezig welke van het onderhavige perceel worden gescheiden door een

kavelpad. Aan de oostzijde wordt het perceel begrensd door de openbare weg en aan de zuid- en westzijde zijn graslandpercelen aanwezig.

2.2 Toekomstige situatie

Het voornemen is om op de locatie een gastenverblijf met B&B functie te realiseren. Om dat te kunnen realiseren zal de bestaande schuur/berging worden gesloopt en vervolgens op dezelfde plek worden herbouwd. Het gastenverblijf wordt een eengezinsaccommodatie (max. 6 personen) met een leefruimte, twee slaapkamers en een badkamer. De toegang naar het gastenverblijf vindt plaats via het bestaande toegangspad naar de woonboerderij en parkeervoorzieningen zijn voorzien op eigen terrein.

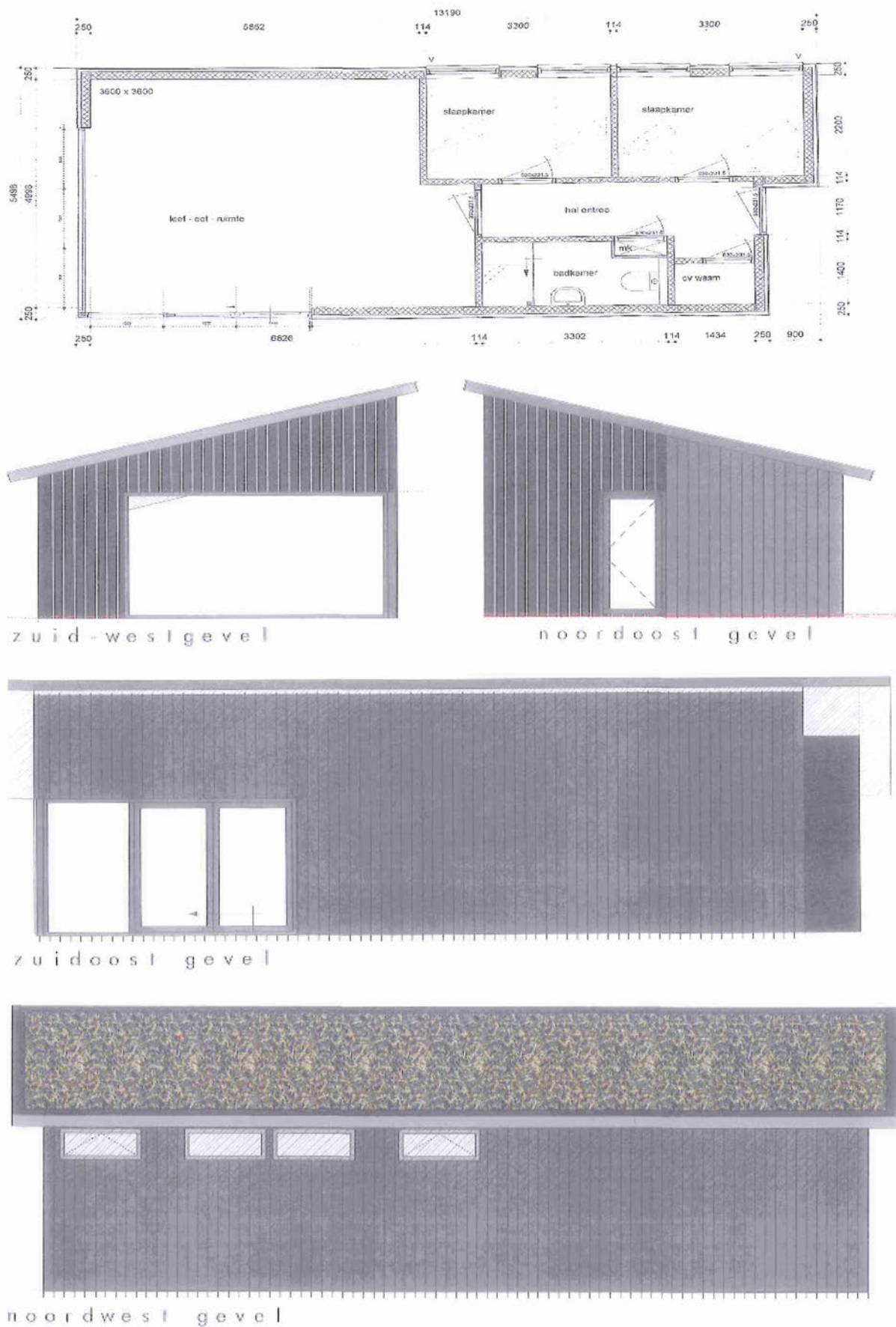
De vorm van het nieuwe gebouw zal gelijk zijn aan de huidige vorm en betreft één bouwlaag met lessenaardak. De bestaande maatvoering van het gebouw wordt grotendeels aangehouden. De afmetingen van het nieuwe gebouw (13,2m x 5,5m) wijken derhalve niet veel af van oude afmetingen (13m x 5 m) en de uitbreiding bedraagt circa 8 m². De hoogte van de hoge kant van het nieuwe gebouw zal circa 4,5 meter bedragen.

De plattegrond van de nieuwe situatie op het perceel is weergegeven in figuur 4. In figuur 5 is de plattegrond van het gastenverblijf en een impressie van het nieuwe gebouw weergegeven.



Figuur 4a. Plattegrond nieuwe situatie

**TOELICHTING BESTEMMINGSPLANWIJZIGING
OUDESCHOUW 3 AKKRUM**



Figuur 5. Plattegrond en impressie nieuwe situatie.

2.3 Ruimtelijke kwaliteit

Uitgangspunt van het provinciale beleid (Streekplan Fryslân) is dat ruimtelijke ontwikkelingen worden ingepast in de bestaande landschappelijke structuren, waarbij de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving herkenbaar blijven en waar mogelijk de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd.

In de onderhavige situatie betreft het geen grootschalige uitbreiding maar het vervangen van een gebouw met ongeveer dezelfde afmetingen en dezelfde vorm. Overigens is de bouw van het beoogde gebouw onder het vigerende bestemmingsplan al toegestaan alleen het gebruik als gastenverblijf is op dit moment niet toegestaan.

De ontwikkeling vindt plaats op een perceel waar veel groen aanwezig is en het gebouw grotendeels weg valt in de omgeving. Daarnaast ligt het in de bedoeling om een vegetatiedak aan te brengen om volledige integratie in de omgeving te bewerkstelligen. Vanuit de openbare ruimte (doorgaande weg Akkrum-Jirnsom met bijbehorend fietspad) is het gebouw nagenoeg niet zichtbaar, alleen vanuit de landerijen aan de (zuid)westzijde is het gebouw zichtbaar.

De bestaande beplantingstructuren worden gehandhaafd en waar mogelijk uitgebreid, waardoor het gebouw een goede landschappelijke inpassing kent. Door het ontwerp van de het nieuwe gebouw in combinatie met de locatie zal de ruimtelijke kwaliteit toenemen.

Hûs en Hiem heeft het ontwerp beoordeeld is van mening er uitzicht is op een positieve welstandsadviesering

3 Ruimtelijk beleid

3.1 Algemeen

Gezien de aard en omvang van het project wordt alleen het provinciale en gemeentelijk beleid van belang geacht. Gezien de kleinschaligheid wordt het rijksbeleid in dit geval niet relevant geacht.

3.2 Provinciaal beleid

Het Streekplan Fryslân 2007 is op 13 december 2006 door Provinciale Staten vastgesteld. In het streekplan wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de provincie aangegeven. Recreatie wordt als belangrijke economische en maatschappelijke factoren in Fryslân genoemd. De provincie streeft naar kwaliteitsverbetering van recreatieve voorzieningen en wil bevorderen dat de mogelijkheden van recreatie en toerisme als (nieuwe) sociaaleconomische drager ten volle worden benut. Zowel landschappelijke als natuurlijke waarden vormen basiskwaliteiten voor recreatie en toerisme. De provincie staat open voor nieuwe initiatieven in het landelijk gebied. Kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen vormen een belangrijke basis voor plattelands-, cultuur- en natuurtoerisme.

Buurtschap Oudeschouw is gelegen in landelijk gebied met rondom vele waterrijke gebieden. Het initiatief gaat dan ook uit van benutting van de bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten van dit gebied.

Het project is een verandering van een (voormalig) bedrijfsgebouw in een kleinschalige verblijfsrecreatieve voorziening en past binnen de provinciale beleidsuitgangspunten.

Het project is ook bekeken in relatie tot de Verordening Romte Fryslân die Provinciale Staten op 15 juni 2011 hebben vastgesteld. Deze verordening borgt de juridische doorwerking van de provinciale ruimtelijke belangen in het gemeentelijk ruimtelijke beleid. In deze verordening worden diverse onderwerpen geregeld. Ook recreatie en toerisme is hierin opgenomen. In regel 6.2 worden de toegestane kleinschalige verblijfsrecreatie buiten een stedelijk centrum, een regionaal centrum of een recreatiekern genoemd.

Bij dit project gaat het om een zodanige kleinschalige verblijfsrecreatie met b&b functie die past binnen de in regel 6.2. genoemde mogelijkheden en dus binnen de Verordening Romte Fryslân.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Boarnsterhim 2018

De structuurvisie Boarnsterhim 2018 (februari 2010) geeft richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van een gebied. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkelingen van de gemeente Boarnsterhim weergegeven. Het projectgebied ligt in een gebied van landbouwgebied met recreatief medegebruik, waarbij recreatieve

TOELICHTING BESTEMMINGSPLANWIJZIGING OUDESCHOUW 3 AKKRUM

ontwikkelingen in het buitengebied de landschapsstructuur moeten respecteren/versterken. In de structuurvisie wordt een aantal maal verwezen naar het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied. Hierin zijn mogelijkheden opgenomen voor bijvoorbeeld voormalige boerderijen. Het gaat hier dan bijvoorbeeld om de bestemming 'woonboerderij'(WB). Deze bestemming is nieuw en geldt voor boerderijen die hun agrarische functie verloren hebben en een woonfunctie hebben, maar ook voor andere activiteiten geschikt zijn. Bij WB-bestemming is het dan ook mogelijk om nevenfuncties te realiseren (zoals B&B, stalling, groepsaccommodatie, recreatieappartement, kampeerterrein etc.). Dit zorgt ervoor dat het platteland dynamisch blijft.

Nieuwe kleinschalige ontwikkelingen worden, mits de landschapsstructuur respecterend, gestimuleerd door de bestemming 'woonboerderij'. Het project past binnen dit gemeentelijk beleid.

Notitie Duurzaamheid

Op 31 mei 2011 heeft de gemeenteraad van Boarnsterhim de notitie Duurzaamheid vastgesteld. Op basis van dit beleid dient er bij nieuwe ontwikkelingen aandacht besteed te worden aan duurzaamheid. Binnen het project is aandacht voor duurzaamheid. Het gebouw zal worden voorzien van zowel vloer-, gevel- als dakisolatie (energiezuinig). Zoals eerder genoemd ligt het in de bedoeling om een vegetatiedak aan te brengen. Naast een goede inpassing in de omgeving hebben vegetatiedaken ook duurzame eigenschappen: ze vertragen de afvoer van hemelwater, beperken daardoor de (piek)afvoer van hemelwater, bevorderen de verdamping en binden fijn stof.

Daarnaast zal het regenwater niet worden geloosd op de riolering (niet aankoppelen) maar op het maaiveld (infiltreren) en via het maaiveld naar oppervlaktewater. Dit voorkomt dat het schone regenwater moet worden afgevoerd naar de rioolwaterzuivering en dus minder geld en energie kost. Het voornemen is om geen dakgoot te plaatsen waardoor het gebruik van uitlogend materiaal (zink) kan worden vermeden.

Door bovengenoemde aspecten draagt het project daarmee bij aan duurzame leefomgeving.

3.4 Conclusies beleid

Op verschillende niveaus wordt ruimte geboden voor de ontwikkeling van de recreatieve sector. Het initiatief blijft qua schaal en aard passend bij het omliggende landschap. Het nieuwe gebouw wordt goed ingepast in de omgeving waarbij het versterken van de ruimtelijke kwaliteit een belangrijk uitgangspunt is geweest. Tevens houdt het project rekening met duurzaamheid

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling niet in strijd is met de beleidsuitgangspunten.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

In de nieuwe situatie (gastenverblijf met B&B functie) dient een goede omgevingsituatie te ontstaan. In dit hoofdstuk worden de relevante omgevingsaspecten beschreven.

4.1 Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Momenteel wordt het gebouw gebruikt als berging en in de toekomst als gastenverblijf. In de huidige situatie is de bestemming 'wonen' en is de bouw van een woning mogelijk. Een gastenverblijf zal geen 'extra' milieubelasting opleveren ten opzicht van een eventuele woning. Daarnaast zijn er in de nabijheid geen bedrijven aanwezig die eventueel beperkingen zullen ondervinden.

Gezien de omvang van het initiatief is ter plaatse van de woningen in de omgeving een goed leef- en verblijfsklimaat te garanderen.

4.2 Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) moet hinder vanwege geluid van onder ander wegverkeerslawaai waar mogelijk worden voorkomen of beperkt. In het project is de bouw van een recreatieve bedrijfsruimte voorzien. Op grond van de Wgh is dit geen geluidsgevoelig gebouw. Overigens is de huidige bestemming 'wonen' en is de bouw van een woning mogelijk, waarbij in het bestemmingsplan uiteraard rekening is gehouden met een acceptabel geluidsniveau. Het bestemmingsvlak 'wonen' ligt op ruime afstand van de openbare weg en gezien de locatie van het gebouw (> 40 m uit as van de openbare weg) worden er voor een gastenverblijf dan ook geen negatieve gevolgen verwacht voor wat betreft lawaai.

Het gastenverblijf wordt een eengezinsaccommodatie (max. 6 personen). Gemiddeld genomen zal er bij bezetting van het verblijf één auto aanwezig zijn van de gasten. Bij bezetting zal dit gemiddeld leiden tot 2 á 3 extra voertuigbewegingen per etmaal. Als gevolg van het initiatief zal het aantal verkeersbewegingen derhalve niet merkbaar toenemen, waardoor het project voor de bestaande woningen geen gevolgen heeft. Het project veroorzaakt dan ook geen strijdigheden met de Wgh.

4.3 Externe veiligheid

Op basis van de risicokaart Fryslân blijkt dat het projectgebied zich niet binnen de invloedssfeer van transportroutes van gevaarlijke stoffen of binnen het inventarisatiegebied van buisleidingen bevindt. Ook zijn in de omgeving geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Overigens mag op basis van het huidige bestemmingsplan op deze locatie een woning gebouwd worden. Het aspect externe veiligheid zal voor de realisatie van een gastenverblijf dan ook geen beperking vormen.

4.4 Luchtkwaliteit

Op basis van de Wet milieubeheer moeten gevolgen voor de luchtkwaliteit bekeken worden. Dit is bedoeld om negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge luchtverontreiniging aan te pakken.

Zoals eerder aangegeven mag op dit perceel in het huidige bestemmingsplan een woning gebouwd worden en de locatie bevindt zich in landelijk gebied (hoge luchtkwaliteit). Het is dan ook niet aannemelijk dat een eventuele woning de grenswaarden voor luchtkwaliteit zal overschrijden. Dit geldt tevens voor de realisatie van een gastenverblijf. Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekende mate" (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip "niet in betekende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Alleen bij toename van enkele honderden verkeersbewegingen per dag wordt hier niet aan voldaan. De beperkte perceelsgebonden ontwikkeling heeft een dergelijke toename niet tot gevolg. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4.5 Archeologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet op grond van de Wet archeologische monumentenzorg de gevolgen voor archeologische waarden overwogen worden. Op basis van het vigerende bestemmingsplan valt het project binnen de gronden aangeduid met de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied'.

Daarom is de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (Famke-kaart) geraadpleegd. Die laat het volgende beeld zien.

Voor de steentijd – bronstijd.

Voor dit tijdvak wordt voor dit gebied een karterend onderzoek 3 geadviseerd. 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 archeologische resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan voor bij ingrepen van meer dan 5000 m² een karterend (boor) onderzoek uit te voeren.

In dit geval gaat om een oppervlakte van ca. 75 m² op een plaats waar eerder bebouwing van ca. 65 m² heeft gestaan. Geconcludeerd wordt dat het aanbevolen onderzoek in dit geval niet van toepassing is.

Voor de ijzertijd – middeleeuwen.

Voor deze periode wordt voor deze locatie een waarderend onderzoek (terpen) geadviseerd.

Deze gebieden betreffen archeologische vindplaatsen, te weten terpen of terpzolen die archeologische vondsten en sporen bevatten. Ook afgegraven terpen, waarvan de terpzool slechts nog rest, kunnen nog waardevolle diepere sporen bevatten, zoals waterputten en sloten. De precieze waarde en omvang van deze terpen of terpzolen is echter nog niet bekend. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 50 m² een waarderend booronderzoek te laten uitvoeren, waarbij duidelijk wordt wat de waarde van de bestaande vindplaats is.

In deze concrete situatie gaat het om vervanging van een bestaande schuur/ berging op dezelfde plaats met een geringe uitbreiding (minder dan 50 m²). De grond waarop de schuur/

TOELICHTING BESTEMMINGSPLANWIJZIGING OUDESCHOUW 3 AKKRUM

berging nu staat is destijds voor de bouw daarvan geroerd. De nieuwbouw zal t.o.v. de huidige bebouwing iets groter zijn, maar minder dan 50 m². Gelet hierop wordt geconcludeerd dat voor deze situatie het aanbevolen onderzoek niet van toepassing is.

Het initiatief betreft het vervangen van bestaand bouwwerk met een uitbreiding van minder dan 50 m². Op basis van het vigerende bestemmingsplan (Artikel 18, lid 2 sub a) valt het initiatief dan ook onder de voorwaarden van het moederplan. Geconcludeerd wordt dat onderzoek in dit geval niet van toepassing is.

Zowel op basis van de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (Famke-kaart) als op basis van het vigerende bestemmingsplan is het niet noodzakelijk om archeologisch onderzoek uit te voeren.

4.6 Ecologie

Op basis van de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Natuurbeschermingswet (gebiedsbescherming) moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening worden gehouden met eventuele ecologische waarden in of nabij het plangebied.

Gebiedsbescherming

Het project vindt niet plaats in een beschermd gebied en zijn er in de directe omgeving geen wettelijk beschermde natuurterreinen aanwezig. Op circa 1750 meter van het plangebied bevindt zich Natura 2000 gebied 'Sneekermeergebied'. Natura 2000 is een netwerk van beschermde natuurgebieden voor behoud en herstel van biodiversiteit.

Op circa 500 meter van het plangebied bevindt zich het Prinses Margriet kanaal (PM kanaal). Het PM kanaal maakt deel uit van de Ecologische hoofdstructuur (EHS), welke beleidsmatig wordt beschermd. In beginsel hoeft voor de EHS gebieden geen rekening te worden gehouden met de EHS. Wel is het van belang dat de beleidsdoelstellingen voor de EHS niet in het gedrang komen. In opdracht van de provincie Fryslân zijn de consequenties van het verruimen van het Prinses Margrietkanaal voor flora en fauna nader onderzocht. Uit dit onderzoek kan geconcludeerd worden dat het Prinses Margrietkanaal en de bijbehorende oevers weinig leefgebied bevatten dat geschikt is voor bedreigde soorten. Vleermuizen vormen hierop een uitzondering, maar omdat de ingrepen geen effect zullen hebben op deze dieren stuit dit niet op bezwaren in het kader van de Habitatrichtlijn. De rustplaatsen van de watervogels liggen op afstand van het kanaal en dus zal de voorgenomen verruiming geen effecten op deze vogelpopulaties hebben.

Gezien de kleinschaligheid van het project, de afstand tot het Natura 2000 gebied en het feit dat in het huidige bestemmingsplan de bouw van een woning al mogelijk is zal de realisatie van een gastenverblijf geen negatieve gevolgen hebben voor het Natura 2000 gebied en de beleidsdoelstellingen voor de EHS. Vanuit de Natuurbeschermingswet bestaan er geen belemmeringen voor dit project.

Soortenbescherming

De ontwikkeling vindt plaats op een locatie die in de huidige situatie al in gebruik is als schuur en berging. De schuur/berging bevindt zich op een (woon)erf en dit wordt ook als zodanig onderhouden (wekelijks maaien, regelmatig onderhoud groen etc.). Gezien het gebruik en het type gebouw (enkelvoudige houten wanden met gesloten dak van stalen golfplaat zonder dakbeschot) is het niet aannemelijk dat het gebouw een habitat vormt voor

TOELICHTING BESTEMMINGSPLANWIJZIGING OUDESCHOUW 3 AKKRUM

waardevolle soorten. Wel wordt de schuur/berging gebruikt als schuilplaats door de katten van de burens.

Overigens mag de voorgenomen bouw van het gebouw al wel plaatsvinden op basis van het vigerende bestemmingsplan, echter het gebruik zal dan niet mogen veranderen. Het gebruik van een nieuw gebouw als gastenverblijf of als berging zal geen verschil maken voor wat betreft ecologie.

Als gevolg van het project zullen dan ook geen strijdigheden ontstaan met de Flora- en Faunawet. In verband met het aanwezige groen zal rekening worden gehouden met het broedseizoen.

4.7 Bodem

Uitgangspunt voor wat betreft bodem is dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan.

De gemeente Boarnsterhim beschikt over een vastgestelde bodemkwaliteitskaart en bodembeheerplan (rapportnummer 9R1706, datum 27 oktober 2006). De locatie ligt in bodemkwaliteitszone 'Buitengebied' (B1 Klei) en uit het bodembeheerplan blijkt dat de bodem in deze zone milieuhygiënisch schoon is.

Uit het bodemloket van de provincie Fryslân blijkt dat er geen sprake is van een verdachte locatie. Uit een uitgevoerd bodemkundig historisch onderzoek (zie bijlage 2) blijkt dat er geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Ook in de huidige situatie vinden er geen bodembedreigende activiteiten plaats. Op het gebied van bodem worden geen belemmeringen verwacht.

Aangezien uit het bodemkundig historisch onderzoek is gebleken dat het geen verdachte locatie betreft en het nieuwe oppervlak aan verblijfsruimten (woon- en slaapkamer) kleiner is dan 50 m² is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

4.8 Water

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met eventuele gevolgen voor de waterhuishouding. Belangrijke aspecten die invloed hebben op de waterhuishouding zijn ingrepen aan watergangen, de toename aan verhard oppervlak en de afvoer van hemel- en afvalwater. Door realisatie van het gastenverblijf met B&B functie zal er geen noemenswaardige verandering optreden van het verhard oppervlak.

Gezien de ruimtelijke ontwikkeling moet formeel een watertoets worden uitgevoerd. Deze is uitgevoerd en het advies van Wetterskip Fryslân is als volgt;

“Geen Waterschapsbelang.

De initiatiefnemer heeft Wetterskip Fryslân geïnformeerd over het plan Oudeschouw 3 Akkrum via de digitale watertoets. Hiermee is bepaald dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Verder verleg met Wetterskip Fryslân is niet nodig. Wetterskip Fryslân geeft een positief wateradvies” (zie ook bijlage 1).

Op het gebied van water zijn er dan ook geen belemmeringen voor de ruimtelijke ontwikkeling.

5 Afweging en Conclusies

Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor een bestemmingsplanwijziging ex artikel 3.1 Wro, waarmee na de herbouw van een schuur/berging het nieuwe gebouw kan worden gebruikt als gastenverblijf met B&B functie. Voor het realiseren van het project zal tevens een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Afweging

Het project is niet strijdig met de relevante beleidsuitgangspunten op zowel provinciaal als gemeentelijk niveau en veroorzaakt geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving. Tevens is sprake van een verantwoorde milieusituatie. De ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd en neemt door de uitstraling van het gebouw zelfs toe.

Conclusie

Het wijzigen van het bestemmingsplan voor het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

6 Toelichting op de regels

Dit bestemmingsplan is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVB2008, zoals vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende hoofdstukken:

1. Inleidende regels
2. Bestemmingsregels
3. Algemene regels
4. Overgangs- en slotregels

Ad 1. Inleidende regels

De inleidende regels zijn van algemene aard en bestaan uit de volgende regels:

Artikel 1: Begrippen

In dit artikel van de regels wordt een omschrijving van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn in alfabetische volgorde geplaatst. Ze zijn opgenomen om eventuele interpretatieverschillen te voorkomen.

Artikel 2: Wijze van meten

Dit is de handleiding voor de manier van meten van diverse in het plan bepaalde maten.

Ad 2. Bestemmingsregels:

Artikel 3: Wonen - Woonboerderij

Deze bestemming heeft specifiek betrekking op boerderijtypen die een woonfunctie hebben.

Artikel 4; Waarde – Archeologie

Binnen deze gebieden staat de bescherming van de archeologische waarde van de grond centraal.

Ad 3. Algemene regels:

In dit onderdeel van de regels zijn de algemeen geldende regels voor een bestemmingsplan ondergebracht.

Ad 4. Overgangs- en slotregels:

De tekst van de overgangsregels wordt rechtstreeks ontleend aan het Bro. De tekst van de 'slotregel' wordt voorgeschreven in de SVBP, par. 5.7.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling betreft een particulier initiatief en de kosten komen voor rekening van de initiatiefnemer. Het betreft geen exploitatieplanplichtig bouwwerk zoals genoemd in de Bro. Voor (eventuele) planschade zal een overeenkomst met initiatiefnemer worden gesloten. Het project is daarmee economisch uitvoerbaar.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen voor inspraakreacties. De inspraaktermijn is zes weken. Iedereen wordt zo in de gelegenheid gesteld om een inspraakreactie kenbaar te maken.

Gehouden inspraak en overleg.

In het kader van de inspraak zijn geen reacties ingediend.

In het kader van het vooroverleg zijn reacties binnengekomen van de Provincie Fryslân en het Wetterskip Fryslân.

Deze instanties geven aan dat het plan geen aanleiding geeft voor opmerkingen.

Wel merkt de provincie Fryslân op dat de gemeente op basis van artikel 6.2.1, lid 2 van de Verordening Romte het aantal kleinschalige kampeerterreinen met maximaal 25 standplaatsen dient te beperken of zones of gebieden aan te wijzen waar deze terreinen zijn toegestaan.

Het perceel Oudeschouw 3 Akkrum valt buiten het zoekgebied waarbinnen recreatieve ontwikkelingen, waaronder kampeerterreinen met meer dan 15 standplaatsen, mogen plaatsvinden. Tegemoet komend aan deze opmerking is de wijzigingsbevoegdheid in dit plan aangepast door het maximum aantal standplaatsen terug te brengen naar 15 standplaatsen.

Verder dient een kleinschalig kampeerterrein uitsluitend in het toeristische seizoen te worden opengesteld. Hieraan zal worden voldaan.

De reacties zijn als bijlage opgenomen bij deze toelichting.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode 25 juli tot en met 4 september 2012 ter inzage gelegen. Iedereen wordt zo in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Bovengenoemde procedure toont de maatschappelijke uitvoerbaarheid aan.



Code: 20111009-2-3578

Datum: 2011-10-09

Project: Oudeschouw 3 Akkrum

Gemeente: Boarnsterhim

Aanvrager:

Organisatie: nvt

Geachte heer/mevrouw

Voor het plan *Oudeschouw 3 Akkrum* heeft u een watertoets aangevraagd op www.dewatertoets.nl. Met de gegevens die u heeft opgegeven is bepaald dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de procedure Geen waterschapsbelang worden gevolgd voor de watertoets.

Dit betekent dat u verder geen contact hoeft op te nemen met Wetterskip Fryslân. Onderstaande waterparagraaf kunt u opnemen in de ruimtelijke onderbouwing van het plan. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via 058 292 2222 en vragen naar de contactpersoon voor uw gemeente.

Via www.dewatertoets.nl hebben wij uw watertoets als een melding ontvangen. Wij archiveren deze melding. De watertoets is hiermee voor Wetterskip Fryslân afgerond.

Met vriendelijke groet,

Wetterskip Fryslan
Postbus 36
8900 AA Leeuwarden
T 058 292 2222
F 058 292 2223
E info@weterskipfryslan.nl

Waterparagraaf Geen waterschapsbelang

De initiatiefnemer heeft Wetterskip Fryslan geïnformeerd over het plan *Oudeschouw 3 Akkrum* via de Digitale watertoets (www.dewatertoets.nl). Hiermee is bepaald dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Verder overleg met Wetterskip Fryslan is niet nodig. Wetterskip Fryslan geeft een positief wateradvies.

© Digitale Watertoets – www.dewatertoets.nl Dit document is gegenereerd via de website www.dewatertoets.nl. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

Bijlage 2

Van:
Verzonden: woensdag 15 februari 2012 12:59
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Historische bodemonderzoek

Geachte mevrouw

In antwoord op uw mail d.d. 1 februari aan de gemeente Boarnsterhim wil ik u graag het volgende laten weten.

Namens de gemeente Boarnsterhim heeft de Milieuadviesdienst de door u gevraagde gegevens betreffende de locatie Oude Schouw 3 te Akkrum opgezocht. Hierbij heeft de Milieuadviesdienst gebruik gemaakt van bodeminformatiesysteem Nazca-i. Volgens Nazca-i zijn in het verleden geen bodemonderzoeken uitgevoerd op deze locatie. Vervolgens heeft de Milieuadviesdienst het gemeente-archief van de gemeente Boarnsterhim geraadpleegd (Hinderwetdossiers en bodemdossiers). Volgens deze bron zijn er geen bodemonderzoeken uitgevoerd op de locatie en hebben er geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden op de locatie. Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Als er vragen zijn dan hoor ik het graag.

met vriendelijke groet

adviseur bodem

Milieuadviesdienst
Postbus 1017, 8900 CA LEEUWARDEN
Snekertrekweg 37, 8912 AA LEEUWARDEN

i: www.milieuadviesdienst.nl

Spaar het milieu, overweeg of het printen van dit bericht nodig is.

Van:
Verzonden: dinsdag 7 februari 2012 10:55
Aan:
Onderwerp: Historische bodemonderzoek

namens de gemeente Boarnsterhim, zal de Milieuadviesdienst historische informatie verzamelen d.d.9 februari jl. voor de locatie Oudeschouw 3 Akkrum. Wanneer is de informatie verzameld dan neemt de Milieuadviesdienst contact met u.

met vriendelijke groet

adviseur bodem

Milieuadviesdienst
Postbus 1017, 8900 CA LEEUWARDEN
Snekertrekweg 37, 8912 AA LEEUWARDEN

i: www.milieuadviesdienst.nl

Spaar het milieu, overweeg of het printen van dit bericht nodig is.

Bijlage 3

Reacties vooroverleg

puza-baiv-
(mnd)

Van:
Verzonden: maandag 7 mei 2012 15:55
Aan:
CC:
Onderwerp: reactie voorontwerpbestemmingsplan "Oudeschouw 3" te Akkrum

kopie

om advies

geen ont: bau.

ter kenn.
ter afd,

Geachte mevrouw ,

Naar aanleiding van uw bekendmaking van 17 april 2012 ontvangt u hierbij onze reactie op het voorontwerp bestemmingsplan "Oudeschouw 3" te Akkrum. Het voorontwerp bestemmingsplan geeft Wetterskip Fryslân geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Er is voor het plan een positief wateradvies afgegeven.

Graag wil Wetterskip Fryslân op de hoogte worden gehouden van eventuele wijzigingen in het plan.

Met vriendelijke groet,

Cluster Plannen

Wetterskip Fryslân
Postbus 36
8900 AA LEEUWARDEN



Denk aan het milieu voordat u dit bericht print!

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Wetterskip Fryslan staat niet in voor een correcte, tijdige overbrenging van dit bericht. E-mail wordt door Wetterskip Fryslan niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen, tenzij dit expliciet schriftelijk is overeengekomen. Aan persoonlijke opvattingen van medewerkers kunnen geen rechten worden ontleend.

Van:
Verzonden: dinsdag 29 mei 2012 9:37
Aan:
Onderwerp: oudeschouw 3
Bijlagen: Doc5.docx

GEMEENTE BOARNSTERHIM	
Ingekomen	29 MEI 2012
no.	Aan:
3802	puza-bov
Copie	om advies
	ter kenn.
	ter afd,

Aan

Bijgaand het advies betreffende Oudeschouw 3 te Akkrum
Ondertekende brief volgt zo spoedig mogelijk per post.

Vr.gr.

Afdeling Algemeen Beleid
Tel.nr.

<< Disclaimer >>

Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.
Provincie Fryslân

Oan dit berjocht kinne gjin rjochten ûntliend wurde.
Provinsje Fryslân

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Boarnsterhim
Postbus 40
9000 AA GROU

Leeuwarden, 29 mei 2012
Verzonden,

Ons kenmerk : 01004320
Afdeling : Stêd en Plattelân
Behandeld door :
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : voorontwerp bestemmingsplan Oudeschouw 3 te Akkrum

Geacht college,

Op 19 april 2012 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in het plan geven aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Kleinschalige verblijfsrecreatie (categorie 2, interpretatie Verordening/motivering)

In het plan wordt door middel van een wijzigingsbevoegdheid een camping mogelijk gemaakt. De beoogde camping valt onder artikel 6.2 (kleinschalige verblijfsrecreatie) van de Verordening Romte. In afwijking van 6.2.1. eerste lid onderdeel a, waarbij maximaal 15 standplaatsen zijn toegestaan, worden maximaal 25 standplaatsen toegestaan bij een agrarisch bedrijf, voormalig agrarisch bedrijf of bij een woning op een perceel dat qua oppervlak en ruimtelijke uitstraling vergelijkbaar is met een agrarisch perceel. De voorliggende situatie valt hierbinnen. U dient op basis van artikel 6.2.1. lid 2 van de Verordening Romte het aantal kleinschalige kampeerterreinen met maximaal 25 standplaatsen wel te beperken, of zones of gebieden aan te wijzen waar deze terreinen zijn toegestaan. Verder dient een kleinschalig kampeerterrein uitsluitend in het toeristische seizoen te worden opengesteld.

Voor de betekenis van de categorie aanduiding verwijzen wij naar onze brief van 31 januari 2012, inzake "Nieuwe afspraken en werkwijze Wro per 1 februari 2012", nummer 984488.

GEMEENTE BOARNSTERHIM		provincje fryslân provincie fryslân
Ingekomen no. 3689	Aan: 31 MEI 2012	
Copie	BOU MV	om advies ter kenn. ter afd,

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25

www.fryslan.nl
provincie@fryslan.nl
www.twitter.com/provfryslan

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Boarnsterhim
Postbus 40
9000 AA GROU

Leeuwarden, 29 mei 2012

Verzonden, **30 MEI 2012**

Ons kenmerk : 01004320
Afdeling : Stêd en Plattelân
Behandeld door :
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : voorontwerp bestemmingsplan Oudeschouw 3 te Akkrum

Geacht college,

Op 19 april 2012 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in het plan geven aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Kleinschalige verblijfsrecreatie (categorie 2, interpretatie Verordening/motivering)

In het plan wordt door middel van een wijzigingsbevoegdheid een camping mogelijk gemaakt. De beoogde camping valt onder artikel 6.2 (kleinschalige verblijfsrecreatie) van de Verordening Romte. In afwijking van 6.2.1. eerste lid onderdeel a, waarbij maximaal 15 standplaatsen zijn toegestaan, worden maximaal 25 standplaatsen toegestaan bij een agrarisch bedrijf, voormalig agrarisch bedrijf of bij een woning op een perceel dat qua oppervlak en ruimtelijke uitstraling vergelijkbaar is met een agrarisch perceel. De voorliggende situatie valt hierbinnen. U dient op basis van artikel 6.2.1. lid 2 van de Verordening Romte het aantal kleinschalige kampeerterreinen met maximaal 25 standplaatsen wel te beperken, of zones of gebieden aan te wijzen waar deze terreinen zijn toegestaan. Verder dient een kleinschalig kampeerterrein uitsluitend in het toeristische seizoen te worden opgesteld.

Voor de betekenis van de categorie aanduiding verwijzen wij naar onze brief van 31 januari 2012, inzake "Nieuwe afspraken en werkwijze Wro per 1 februari 2012", nummer 984488.

Het plan geeft overigens geen aanleiding tot opmerkingen.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

Hoofd afdeling Stêd en Plattelân