

Ruimtelijke Onderbouwing Kloostertuin Oosterbierum



Ruimtelijke onderbouwing betreffende de oprichting van de Kloostertuin Oosterbierum en het plaatsen van een tuinkamer van 4 bij 10 meter op kadastraal Sexbierum, sectie G, nr. 516.

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders van
de gemeente Franekeradeel

- 7 MEI 2015

Aanleiding

Op 8 oktober 2013 kregen de initiatiefnemers van de plannen voor de Kloostertuin Oosterbierum een subsidie toegekend van de gemeente Franekeradeel. De aanvraag maakt onderdeel uit van de plannen om op kadastraal perceel Sexbierum, sectie G, nr. 516 de bestaande volkstuintjes nieuw leven in te blazen. Het idee voor de Kloostertuin is ontstaan tijdens het project Village Image, waaraan Oosterbierum samen met de dorpen Jorwerd en Wier deelnam.

Met de Kloostertuin wil Oosterbierum de historie van het dorp (waddengebied, terpen en kloosters) beter zichtbaar maken, een nieuwe impuls geven aan tuinieren (duurzaamheid en leefbaarheid), de identiteit van het dorp versterken én de aanblik van het dorp fraaier en groener maken door rommelige volkstuintjes te vervangen door een als één geheel vormgegeven tuin.

De ideeën komen voort uit de Dorpsvisie van Oosterbierum.

De Kloostertuin Oosterbierum moet een zomerse ontmoetingsplaats worden voor jong en oud. De plaatselijke basisschool de Flambou juicht het initiatief zeer toe en een stichtingsbestuur heeft haar schouders onder de Kloostertuin gezet om het plan ook daadwerkelijk van de grond te tillen.

Historie en cultuur Oosterbierum

Oosterbierum en Klooster Lidlum bestaan al vele honderden jaren. Eeuwen geleden lag hier een Klooster (1234). Monniken en burgers maakten watergebieden langzamerhand geschikt voor agrarisch gebruik.

Door middel van de Kloostertuin wil het dorp refereren aan deze geschiedenis. Tevens is een gezamenlijk initiatief passend bij de gemeenschapszin van het dorp.

Planologische situatie

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013', vastgesteld op 7 november 2013. De gronden hebben de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw'. Tevens is er sprake van de dubbelbestemming 'Waarde- Reliëf Kwelderwal, Terpen en Kruidige percelen'.

Gronden met de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' mogen worden gebruikt voor (gebouwen t.b.v.) glastuinbouwbedrijven. Dit project richt op een gebruik anders dan ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf. Het project is daarmee in strijd met het bestemmingsplan.

Beschrijving van het project

De Kloostertuin Oosterbierum kent verschillende elementen. Het merendeel van de grondoppervlakte gaat worden gebruikt om groente, fruit en kruiden te verbouwen. Naast teelt in de volle grond wordt ook gebruik gemaakt van een kleine kas (om kweekgoed aan te planten).

De tuin wordt ingericht voor gemeenschappelijk gebruik en onderhoud van de tuinen. Daarbij is zeer nadrukkelijk aandacht voor de ouderen en worden tuinen op hoogte aangebracht (kleine percelen worden op hoogte gebracht zodat ouderen niet zo diep hoeven te bukken). Ook de kinderen van de Flambou krijgen een eigen plaats in de Kloostertuin. Zo kan elk van hen een vierkante meter tuintje krijgen).

De tuin moet een zomerse ontmoetingsplaats worden voor het dorp. Daarbij is er gelegenheid samen in de tuin te werken, maar ook om samen te pauzeren, kletsen en een kop koffie te drinken. Daarvoor plaatsen de initiatiefnemers een Tuinkamer. In de tuinkamer van 40m² (4x10 meter) is een bescheiden ontmoetingsruimte (4x6 meter) en een opbergruimte voor gereedschap, zaden, plantgoed en dergelijke (4x4 meter).

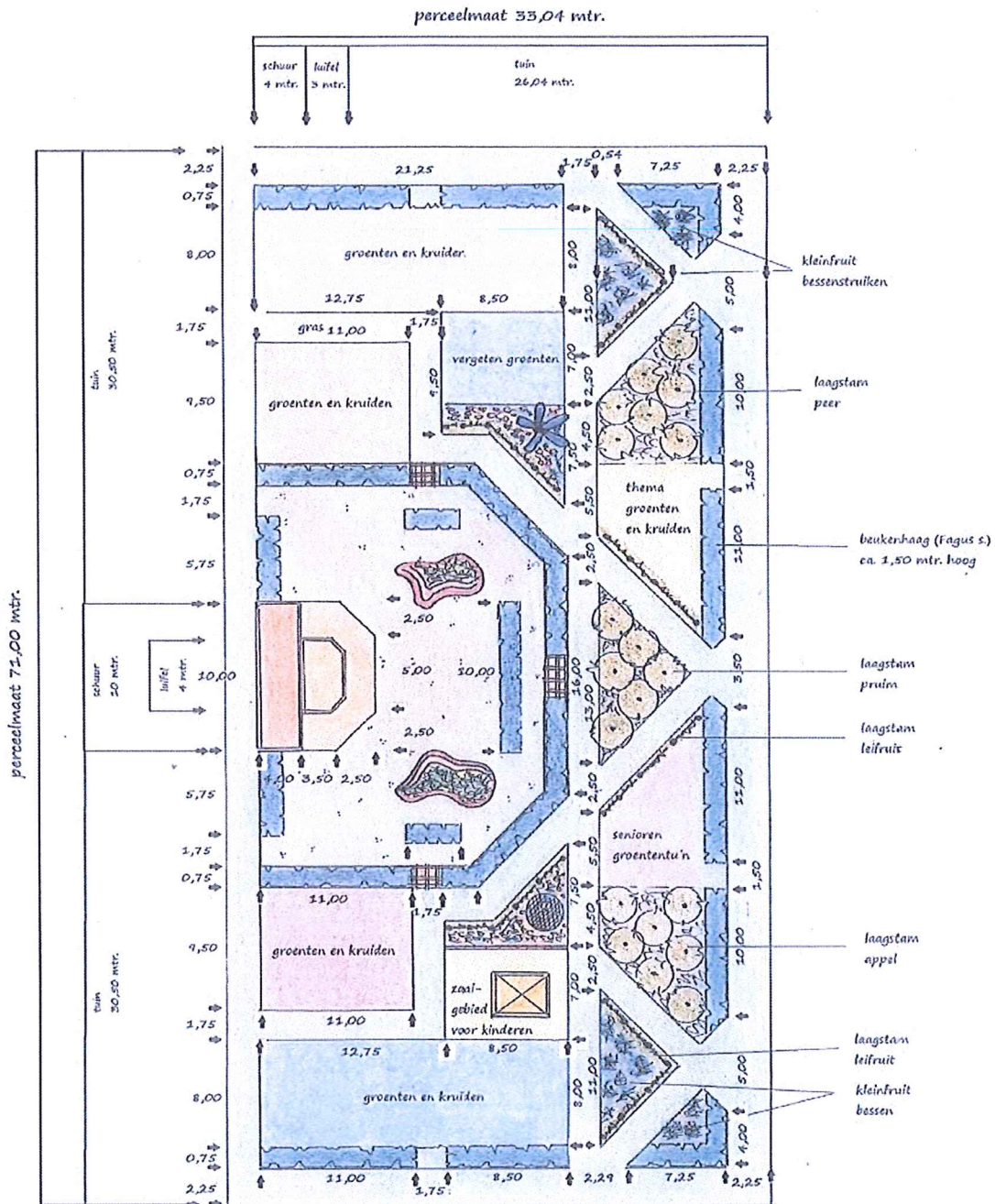
Een maquette van de inrichting van de Kloostertuin en de Tuinkamer is hieronder weergegeven. (De beeltenis van de tuinkamer niet overeen met het ontwerp).

De tuinkamer bestaat uit twee delen, de fysieke tuinkamer en het afgeschermd deel van de tuin waar mensen bijeenkomen, die bij mooi weer in elkaar overlopen. In de tuinkamer, binnen én/of buiten kunnen incidenteel kleine voorstellingen worden gegeven. In de Kloostertuin komen ook een aantal bescheiden kunstwerken.



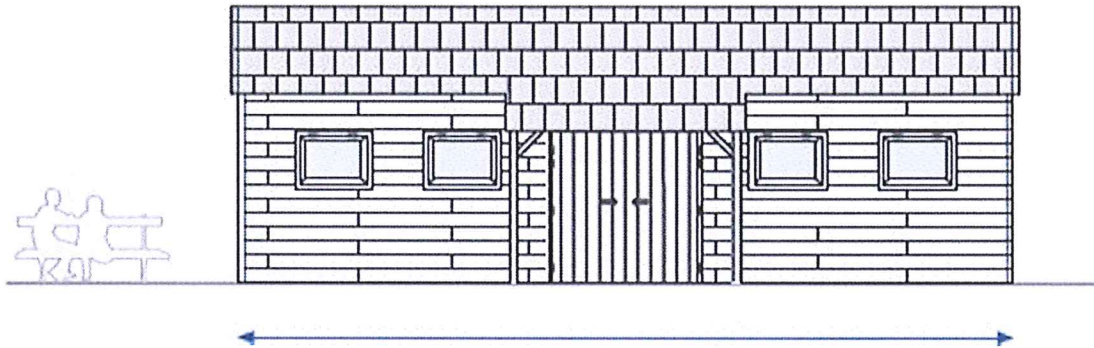
Illustratie: maquette Kloostertuin Oosterbierum.

Nieuwe Kloostertuin Oosterbierum
 basisontwerp => maten tuin en schuur
 i.o.v. dorpsbelang O'bierum / Kloosterlidlum.
 Sybren van der Werf 05-02-2015

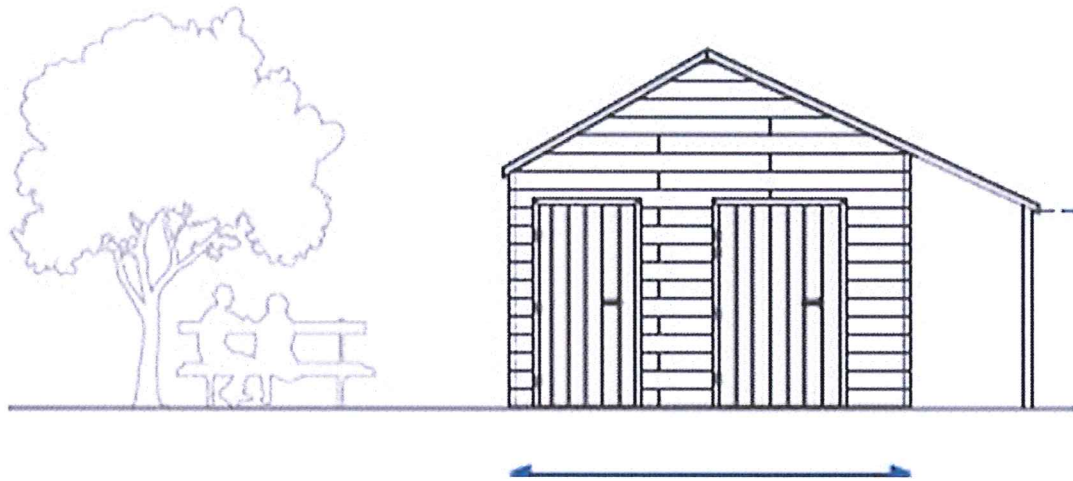


Illustratie: Kloostertuin Oosterbierum.

voorkant



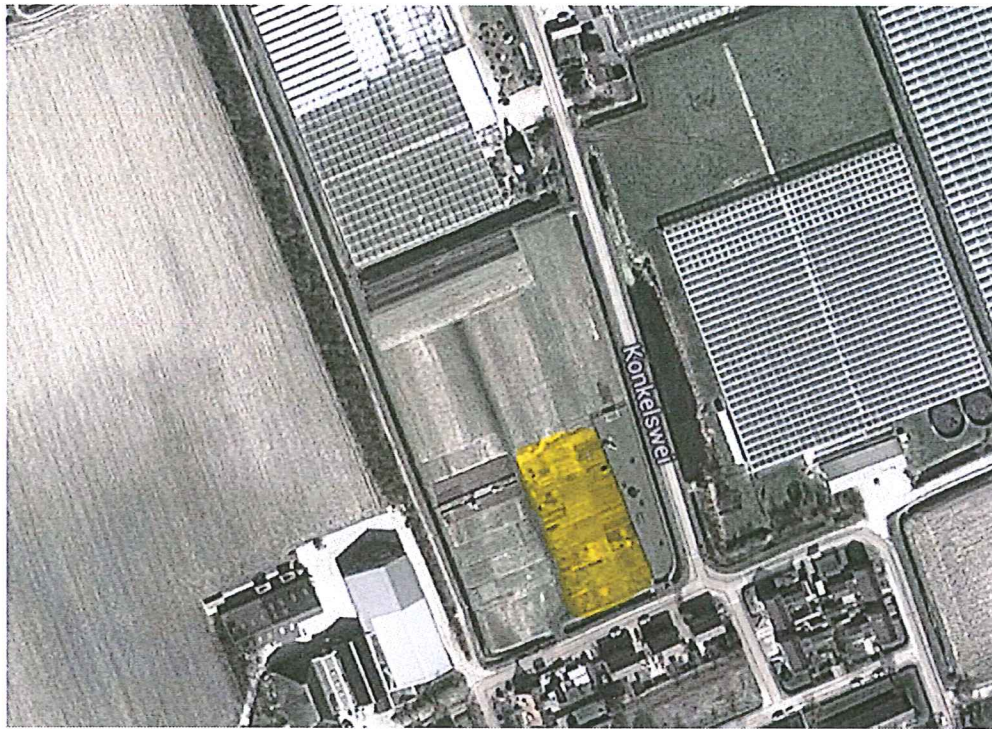
Illustratie: Tekening Tuinkamer Kloostertuin Oosterbierum - voorgevel.



Illustratie: Tekening Tuinkamer Kloostertuin Oosterbierum - zijgevel.

Locatie

De aanvraag heeft betrekking op een perceel dat ligt aan de Sint Jorisstraat ter hoogte van huisnummers 20-22-24-26 en is door het Kadaster ingemeten als Sexbierum, sectie G, nr. 516. Het perceel is eigendom van de Protestantse gemeente Oosterbierum – Wijnaldum en wordt gehuurd door de Stichting Kloostertuin Oosterbierum.



Illustratie: Luchtfoto van het projectgebied.



Illustratie: Detail van kadastrale kaart van het projectgebied Kloostertuin.

Beleidskaders

- Provinciaal beleid

De provincie Fryslân heeft de waarden van het landschap verwoord in het document Grutsk op e Romte.

In Grutsk op e Romte valt het grondgebied van de gemeente Franekeradeel onder het deelgebied *Kleigebied Westergo*.

Kleigebied Westergo wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van kwelderwallen en kweldervlaktes. Het gebied bevindt zich aan de westzijde van de voormalige Middelsee. Het gebied bestaat uit een zeer oud, grootschalig landschap. De dorpen en steden zijn zeer essentieel als oriëntatiepunt. Dit gebied bestaat uit een kleigebied van kwelderwallen en kweldervlakten, een gebied met slenken, prielen en oeverwallen – het kleiterpengebied- en een gebied met droogmakerijen.

Oosterbierum bevindt zich in het noordelijke deel, in het gebied van de kwelderwallen en kweldervlaktes. Deze smalle, langgerekte kwelderwallen, met daartussen de langwerpige, laaggelegen kweldervlaktes, liggen evenwijdig ten opzichte van elkaar en parallel aan de kust. De bodem van de kwelderwal bestaat uit een kalkrijke zandige zeeklei, terwijl de kweldervlaktes gekenmerkt worden door zware zeeklei.

Oosterbierum ligt op de kwelderwal die loopt van Harlingen richting Minnertsgra. De dorpen liggen als groene punten op de wal. Een belangrijke eigenschap van de kwelderwal is het aanwezige micro reliëf, zowel natuurlijk als kunstmatig (akkers en terpen).

De realisatie van de Kloostertuin Oosterbierum is passend in de historie van het gebied. Het gebied is gezien de ontstaansgeschiedenis en aanwezigheid van vruchtbare grond een agrarisch gebied. De kloostertuin past prima in dit gebied.

- Verordening Romte

In de Verordening Romte heeft de provincie het provinciaal belang op het gebied van de ruimtelijke ordening vastgelegd. Betreffende dit plan dient te worden aangegeven of het plan rekening houdt met de omgeving en passend is in de omgeving.

Het betreft hier de realisatie van een Kloostertuin. Er zal een klein gebouwtje worden gerealiseerd en verder bevat de tuin groen in de vorm van (groente)planten en struiken. De locatie bevindt zich op de grens van het dorp Oosterbierum en het buitengebied. In het buitengebied zijn diverse kassen aanwezig. De kloostertuin zorgt voor een natuurlijke overgang tussen de bebouwing van het dorp en het buitengebied, doordat het een groene uitstraling krijgt.

Oosterbierum wordt omringt door agrarische percelen. De kloostertuin is tevens passend in het agrarische karakter rondom Oosterbierum. In de kloostertuin zullen op kleine schaal groenten en fruit worden verbouwd. Zoals hierboven reeds is omschreven is de realisatie van de kloostertuin eveneens passend binnen de voorwaarden van Grutsk op e Romte.

- Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk ruimtelijk beleid is uitsluitend vastgelegd in bestemmingsplannen. In het gemeentelijk beleid worden geen uitspraken gedaan over Kloostertuinen. Het dorp Oosterbierum heeft hiervoor wel een passage opgenomen in haar Dorpsvisie.

- Dorpsvisie

Het dorp heeft in de 'Toekomstvisie Oosterbierum / Klooster – Lidlum 2011-2016' de visie van het dorp verwoord. In deze visie wordt verwezen naar de historie van het dorp; de aanwezigheid van een Klooster.

Tevens wordt er in deze visie nadrukkelijk aandacht besteed aan het groene karakter van het dorp. De bewoners waarderen het weidse en landelijke karakter van Oosterbierum en omgeving. Dit wordt door het dorp aangemerkt als kwaliteit van de woonomgeving. De omgeving straalt rust en vrijheid uit.

Het dorp streeft naar meer groen en wandelpaden.

Het project Kloostertuin Oosterbierum past bij de historie van het dorp en het streven om meer groen toe te voegen. Tevens past het in de saamhorige sfeer van het dorp.

Omgevingsaspecten

- Verkeer en parkeren

De Kloostertuin is in eerste instantie bedoeld voor de inwoners van Oosterbierum. Er wordt verwacht en het is aannemelijk dat bezoekers en gebruikers grotendeels per fiets of te voet naar de kloostertuin komen. Van een verkeersaantrekkende werking is dan ook geen sprake. En indien er auto's richting de kloostertuin komen is er in het dorp Oosterbierum voldoende parkeerruimte.

- Bodem

Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het projectgebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het projectgebied voor de gewenste functie.

Er zijn geen gegevens bekend betreffende de bodem ter plaatse van de locatie Kloostertuin. Er is geen aanleiding om te verwachten dat de bodemgesteldheid een belemmering vormt voor het toekomstige gebruik.

- Landschappelijke inpassing

De locatie bevindt zich ten noorden van het dorp Oosterbierum. Op de overgang tussen de bebouwing van het dorp en het buitengebied.

Het buitengebied ten noorden van Oosterbierum wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van veel kassen. Door deze kassen is de weidsheid van het Friese landschap ter plekke verstoord.

De realisatie van een Kloostertuin op deze locatie zorgt voor een groene aanvulling rondom het dorp. Tevens is de locatie vanuit het buitengebied nauwelijks waarneembaar door de aanwezige groene laan in noordelijke richting en de omliggende kassen.

Zoals al eerder genoemd verwijst de Kloostertuin naar de historie van het dorp Oosterbierum en Klooster Lidlum.

Gezien de historie en de groene invulling van het project is het project Kloostertuin Oosterbierum landschappelijk gezien passend.

- Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringlijst van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering (2009)".

Ter plaatse is op grond van het bestemmingsplan de realisatie van glastuinbouwbedrijf toegestaan. In plaats van een glastuinbouwbedrijf wordt een gemeenschappelijke tuin gerealiseerd. Het project heeft in vergelijking met een glastuinbouwbedrijf een zeer geringe milieu hygiënische invloed. Vanuit de milieuzonering bestaan derhalve geen belemmeringen voor het project.

- Water

Vanwege het grotere belang van water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Bovendien is de watertoets een verplicht onderdeel bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen geworden.

Belangrijke aspecten die invloed hebben op de waterhuishouding zijn ingrepen aan watergangen, de toename van het verhard oppervlak en de afvoer van afval- en hemelwater van een perceel.

Planologisch gezien is er sprake van een afname van het verharde oppervlak. Op grond van het vigerende bestemmingsplan zijn hier namelijk kassen mogelijk. De huidige aanvraag ziet slechts op realisatie van ten hoogste 50 meter aan verharding. Voor compensatie bestaat geen aanleiding. De digitale watertoets is doorlopen. Er is geen sprake van een waterschapsbelang. Zie het bij deze onderbouwing gevoegde wateradvies.

- Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met eventueel aanwezige ecologische waarden in of nabij het projectgebied.

Het terrein is op dit moment reeds in gebruik als volkstuin.

Het is daardoor niet aannemelijk dat dit een geschikte habitat voor beschermde soorten vormt. Het projectgebied is gelegen aan de noordelijke rand van de dorpskern van Oosterbierum. In de directe omgeving zijn geen beschermde natuurgebieden.

Vanuit de gebieds- en soortenbescherming bestaan er daarmee geen beletselen voor uitvoering van het project.

- Archeologie

Om een beeld te krijgen van de archeologische verwachtingswaarde van het projectgebied is gebruik gemaakt van de Famke kaart van de provincie Fryslân. De kaart geeft voor dit gebied aan dat er karterend onderzoek 2 nodig is. Dit houdt het volgende in:

In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd - middeleeuwen. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 2500m² een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren. Dit archeologisch onderzoek moet bestaan uit minimaal zes boringen per hectare, met een minimum van zes boringen per plan, waarbij duidelijk wordt of er vindplaatsen in het plangebied aanwezig zijn. Mochten er een of meerdere vindplaatsen worden aangetroffen, dan zal uit nader (waarderend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn. De aard van dit waarderend (vervolg)onderzoek hangt af van het type aangetroffen vindplaats. Indien de vindplaats een nieuw aangetroffen terp betreft, geldt het advies: 'waarderend onderzoek op terpen'. De resultaten van het karterend onderzoek kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden. Mocht het plangebied een bebouwde kom betreffen, dan dient in de onderzoeksstrategie rekening te worden gehouden met recente verstoringen die zich kunnen hebben voorgedaan.

Aangezien er in dit project geen grondwerkzaamheden zullen worden uitgevoerd die een oppervlakte hebben van meer dan 2500m², is het doen van archeologisch onderzoek niet nodig.

De huidige invulling betreft een volkstuin. Ook in de situatie van de kloostertuin zal de grond op eenzelfde manier worden gebruikt; het verbouwen van groene en fruit en het planten van bomen en struiken. De mate van verstoring van de eventuele archeologische waarden zal niet veranderen in de nieuwe situatie.

Graafwerkzaamheden blijven beperkt tot de fundering van het gebouwtje (tuinkamer). Als tijdens de werkzaamheden archeologische vondsten worden aangetroffen dient dit op grond van de Monumentenwet te worden gemeld bij de provinciale archeoloog dhr. G. de Langen.

- Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen.

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het projectgebied zich niet in de invloedssfeer van risicobronnen bevindt. Vanuit het aspect externe veiligheid bestaat dus geen belemmeringen voor dit project.

- Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de *Wet milieubeheer* betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, aan te pakken.

Projecten met een hoge verkeersaantrekkende werking hebben gevolgen voor de luchtkwaliteit. Bij dit initiatief is dit niet het geval. Het project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging. Hiermee wordt voldaan aan de eisen zoals gesteld in de *Wet milieubeheer*.

Uitvoerbaarheid van het project

- Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het project is een initiatief van Dorpsbelang Oosterbierum Klooster Lidlum. Nadat de subsidie voor het project rond was, is het initiatief overgedragen aan een zelfstandig bestuur van de Stichting Kloostertuin Oosterbierum. Als gevolg van de krimp is het ook in Oosterbierum belangrijk de structuur en samenhang in het dorp te versterken. Sterk punt in Oosterbierum is de saamhorigheid en de wil gezamenlijk dingen voor elkaar te boksen. Het dorp voert vaak als leus 'waar een klein dorp groot in kan zijn'. Dorpsbewoners hebben de behoefte elkaar te ontmoeten. Is in de winter het dorpshuis It Mienskar de plaats waar dorpsbewoners bij elkaar komen, in de zomer kan de Kloostertuin die functie gaan vervullen.

Tijdens de presentatie van de plannen voor de Kloostertuin getuigde een volle zaal met belangstellenden van de nieuwsgierigheid naar, betrokkenheid bij en draagvlak voor het project.

De ontwerpbeschikking van de omgevingsvergunning wordt samen met de daarbij behorende stukken gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Wanneer er zienswijzen worden ingediend, dan worden deze door de gemeente meegewogen in de besluitvorming over de omgevingsvergunning. Tegen het besluit bestaat de mogelijkheid voor beroep en hoger beroep. Het project is hiermee maatschappelijk uitvoerbaar.

- Economische uitvoerbaarheid

Dorpsbelang heeft uit diverse fondsen, bijdragen van bedrijven en inzet van vrijwilligers de projectbegroting van de Kloostertuin gedekt. Ondertussen werkt het bestuur van de Kloostertuin aan verdere versterking van het initiatief door extra fondsen en sponsoring te werven. Zaterdag 24 januari 2015 nam het project deel aan de bijeenkomst kern met Pit en werd het toegelaten tot de competitie. Als het dorp de Kloostertuin binnen één jaar realiseert verwerft het 1.000 euro extra subsidie en dingt het mee naar de Provinciale hoofdprijs. Mocht deze gewonnen worden dan neemt het project Kloostertuin Oosterbierum ook deel aan de landelijke competitie.

Gelet op de aard, omvang en situering van het project en het feit dat er sprake is van een planologische verbetering, ten opzichte van het huidige gebruik van de grond, is het planschaderisico naar redelijke verwachting nihil en is er geen aanleiding om een planschadeovereenkomst te sluiten met de ontwikkelaar van het plan, de Stichting Kloostertuin Oosterbierum.

Ook economisch moet het plan hiermee uitvoerbaar worden geacht.

Conclusie

Het project Kloostertuin is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' voor deze locatie. Echter op basis van deze ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat er sprake is van een ruimtelijk passend project en van een goede ruimtelijke ordening.

Bijlage Watertoets



datum 19-2-2015
dossiercode 20150212-2-10387

Project: Kloostertuin Oosterbierum
Gemeente: Franekeradeel
Aanvrager: Johannes Wolbers
Organisatie: Dorpsbelang Oosterbierum

Geachte heer/mevrouw Johannes Wolbers,

Voor het plan *Kloostertuin Oosterbierum* 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@wetterskipfryslan.nl

Waterparagraaf Geen waterschapsbelang

De initiatiefnemer heeft Wetterskip Fryslan geïnformeerd over het plan *Kloostertuin Oosterbierum* 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.

De WaterToets 2014