



DE FRYSKE MARREN

BESTEMMINGSPLAN

OUDEMIRDUM, BEUKENLAAN 13





www.sgf-advies.nl

06-22 31 99 55

BESTEMMINGSPLAN OUDEMIRDUM, BEUKENLAAN 13

BESTEMMINGSPLAN OUDEMIRDUM, BEUKENLAAN 13

TOELICHTING

Inhoud

1. INLEIDING	5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Doelstelling	6
1.3. Leeswijzer	6
2. BESCHRIJVING VAN HET PLAN	7
2.1. Ligging plangebied	7
2.2. Oorspronkelijk gebruik	7
2.3. Huidige (planologische) situatie	8
2.4. Beschrijving van het initiatief	9
3. BELEIDSKADER	11
3.1. Rijksbeleid	11
3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	11
3.2. Provinciaal beleid	12
3.2.1. Streekplan Fryslân 2007	12
3.2.2. Verordening Romte Fryslân	12
3.2.3. Grutsk op 'e Romte	14
3.3. Gemeentelijk beleid	16
3.3.1. Beheersverordening Buitengebied Zuid West 2017	16
4. OMGEVINGSASPECTEN	18
4.1. Milieuzonering	18
4.2. Geluid	18
4.3. Ecologie	19
4.4. Archeologie en cultuurhistorie	21
4.5. Water	25
4.6. Bodem	27
4.7. Luchtkwaliteit	28
4.8. Externe veiligheid	29

4.9 Kabels en leidingen	30
5. JURIDISCHE PLANOPZET	31
5.1 Algemeen.....	31
5.2 Toelichting op de bestemming.....	31
6. UITVOERBAARHEID	34
6.1 Grondexploitatie en economische uitvoerbaarheid	34
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	34
BIJLAGEN	35

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

In de Gaasterlandse bossen staat de woonboerderij op het perceel Beukenlaan 13. Naast de woonboerderij staan op het perceel nog enkele bijgebouwen, een dubbele garage en een grote stal. De huidige eigenaren hebben het woonperceel met bijbehorende gronden in het voorjaar gekocht.

Het woonperceel ligt in de Gaasterlandse bossen, ter plaatse beter bekend als Elfbergen. De huidige eigenaar heeft, ten behoeve van het houden van paarden tevens een aangrenzend perceel agrarische grond gekocht.

De woonboerderij werd vroeger, naast de agrarische functie, ook gebruikt als kampeerboerderij. Enkele van de agrarische bedrijfsgebouwen zijn na het beëindigen van de agrarische bedrijfsactiviteiten op het perceel ingericht als recreatieverblijf. Het recreatief medegebruik naast de woonfunctie is jarenlang ongewijzigd voortgezet.

Het recreatieve medegebruik is echter nooit planologisch geregeld. De huidige eigenaar heeft daarom een verzoek ingediend bij gemeente De Fryske Marren om twee bestaande bijgebouwen op het perceel te gebruiken als recreatiechalet. De kleine en niet voor recreatie geschikte bijgebouwen en de schuur zijn gesloopt, mede door de aanwezigheid van asbest.

De gemeente De Fryske Marren heeft, mede gezien de ligging van het perceel, op 18 juli 2019 medewerking toegezegd om het recreatief gebruik van twee bijgebouwen planologisch te regelen. Hiervoor moet de vigerende planologische regeling worden gewijzigd.

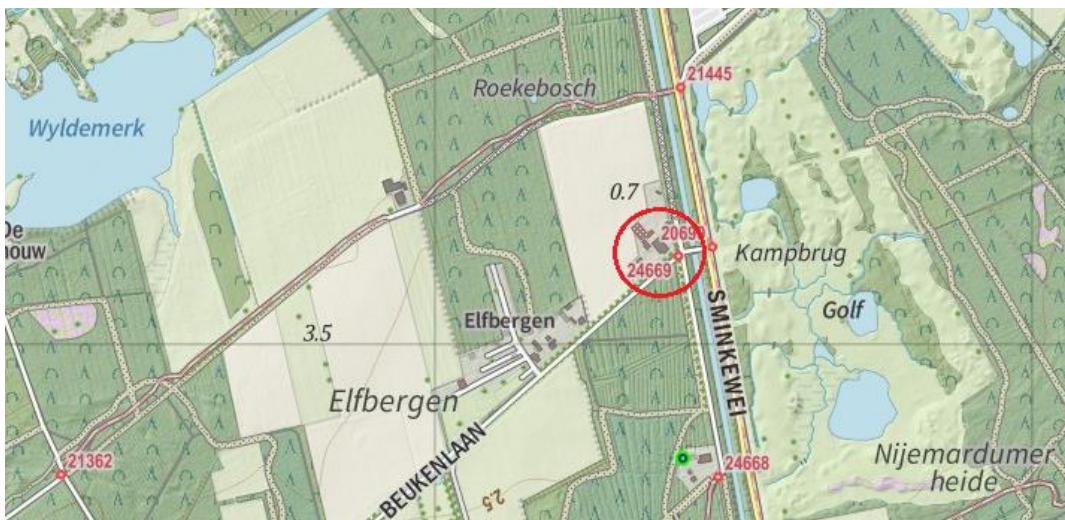


Fig. 1: topografische ligging van het plangebied (bron: opentopo.nl)

Het onderhavige bestemmingsplan is het juridische planologische kader om het recreatief gebruik van twee voormalige agrarische bedrijfsgebouwen in de vorm van een recreatiechalet mogelijk te maken. In onderhavig bestemmingsplan worden deze bouwwerken met de aanduiding 'recreatief bewoond bijbehorend bouwwerk toegestaan' aangeduid.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De regels en de verbeelding zijn juridisch bindend. In deze toelichting wordt een beschrijving van het plan gegeven en wordt ingegaan op de planologische randvoorwaarden waaraan het plan moet voldoen.

1.2. Doelstelling

De doelstelling van dit bestemmingsplan kan worden samengevat als het treffen van een juridisch planologische regeling door het voorzien van twee bijbehorende bouwwerken van een aanduiding om recreatief gebruik mogelijk te maken op het perceel Beukenlaan 13 te Oudemirdum.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting is een beschrijving van het plangebied gegeven, waarbij is ingegaan op huidige situatie en de toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 worden enkele beleidsuitgangspunten genoemd die van toepassing zijn. Hoofdstuk 4 gaat in op de planologische randvoorwaarden. Hoofdstuk 5 betreft de juridische toelichting op het bestemmingsplan. Hierin is nader ingegaan op de bestemmingsplanprocedure en is een toelichting op de regels van dit bestemmingsplan gegeven. In hoofdstuk 6 is de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan geschetst. Hierbij is ingegaan op de economische als wel maatschappelijke uitvoerbaarheid.

De resultaten van de ter inzagelegging en vooroverleg zullen later als bijlage in het bestemmingsplan worden opgenomen.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLAN

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied ligt op de splitsing van de Beukenlaan en de Houtwal nabij de Sminkefeart. Het betreft een voormalig agrarisch bedrijf dat al jaren in gebruik is als woonboerderij.

Het perceel Beukenlaan 13 is een woonperceel op een ruime kavel van ruim 1ha en ligt aan de Beukenlaan, de verbindingsweg tussen de Sminkewei en de Jan Schotanusweg in Oudemirdum. De Beukenlaan en de Sminkewei liggen midden in het Oudemirdumer bos.



Fig. 2: gronden behorend tot het plangebied (bron: kadastrale kaart)

2.2 Oorspronkelijk gebruik

Een deel van de voormalige bedrijfsgebouwen werd vroeger in de zomermaanden gebruikt als recreatie-appartement. De voormalige boerderij werd 70 jaar geleden in de zomermaanden al gebruikt als kampeerboerderij voor met name schoolkampen.

Na het beëindigen van de agrarische bedrijfsactiviteiten werden de verschillende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen van april tot oktober gebruikt voor recreatie. Overigens werden deze verschillende recreatie-onderkomens generaties lang steeds door dezelfde families gehuurd. Naast het recreatief medegebruik van de bedrijfsgebouwen, heeft achter op het perceel meer dan 40 jaar een stacaravan gestaan, waar steeds dezelfde familie recreëerde.



Fig. 3: ligging van het plangebied in de omgeving (bron: Bing maps)

2.3 Huidige (planologische) situatie

Op het perceel Beukenlaan 13 staat de woonboerderij, enkele oude voormalige bedrijfsgebouwen die vroeger als stal werden gebruikt en een oude schuur. Het voormalige bedrijfsgedeelte van de woonboerderij (de deel) wordt nu gebruikt als paardenstalling en opslag van materiaal. Daarnaast staat op het perceel een dubbele garage. Een deel van de oorspronkelijke bebouwing is gesloopt. In figuur 4 is de bestaande planologische situatie weergegeven.

Voor het perceel is de Beheersverordening 'Buitengebied Zuid West 2017' van toepassing. Met de vaststelling van de beheersverordening is de geldende bestemming van het perceel 'verlengd'. Op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan van de voormalige gemeente Gaasterlân-Sleat was voor het perceel Beukenlaan 13 de bestemming 'Woondoeleinden' van toepassing. Deze

bestemming is gecontinueerd. Op grond van de beheersverordening rust op het perceel de bestemming 'Woondoeleinden'. Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld om het recreatief gebruik van twee bijbehorende bouwwerken mogelijk te maken, de vigerende bestemming wijzigt in principe niet, maar blijft 'Wonen'.



Fig. 4: bestaande planologische situatie (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

2.4 Beschrijving van het initiatief

Zoals in paragraaf 2.2 is omschreven, werden sommige bouwwerken op het perceel naast de agrarische bedrijfsactiviteiten, in de zomermaanden ook recreatief gebruikt. Het recreatieve gebruik van het perceel is passend in de omgeving, gezien de ligging in de Gaasterlandse bossen en aan de Sminkefeart en de omliggende recreatieterreinen of andere recreatieve voorzieningen. De bestemming van het perceel is echter nooit conform het bestaande gebruik aangepast.



Fig. 5: bebouwing met recreatieve functie t.a.v. overige bestaande bebouwing (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Een deel van de bijbehorende bouwwerken die steeds door dezelfde families werd gehuurd als recreatieverblijf waren niet meer geschikt voor een dergelijke functie. De nieuwe eigenaren van het perceel willen het recreatieve gebruik voortzetten en twee grotere bestaande recreatiechalets te renoveren en restaureren. Daarnaast zijn de nieuwe eigenaren paardenliefhebbers en zijn achterin de woonboerderij, in de vroegere deel, een aantal paardenboxen gerealiseerd. Achter de woonboerderij is een paardenweide en een paardenbak aangelegd. De paardenweide en paardenbak biedt recreanten de mogelijkheid om tijdens hun verblijf hun eigen paard mee te nemen en zo volop te kunnen genieten van de unieke omgeving. Op een paar honderd meter afstand staat Manege Gaasterland. In figuur 5 zijn de recreatiechalets aangegeven in groen.

3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit bestemmingsplan. Planologische besluitvorming moet passen binnen de ruimtelijke kaders die ontworpen worden op alle verschillende overheidsniveaus. Ter verkenning van de beleidsruimte wordt in dit hoofdstuk het ruimtelijk (relevant) beleid beknopt weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' (SVIR, 13 maart 2012) geeft het Rijk haar visie aan op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040. Dit betreft een integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In dit document zijn de nationale belangen geformuleerd. In de SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- Vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Verbeteren van de bereikbaarheid;
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met bovengenoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen. Het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt de basis voor het stellen van algemene regels, op te nemen in een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). Die regels richten zich primair op gemeenten, die het eerstverantwoordelijke overheidsniveau zijn voor de inhoud van ruimtelijke plannen.

In het "*Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*" (Barro, 7 december 2011), ook wel bekend onder de naam AMvB Ruimte, zijn de nationale belangen uit de SVIR voorzien van juridische kaders waarmee de doorwerking van de nationale

belangen op ruimtelijk gebied is geborgd. Het gaat onder meer over rijksbelangen over rijksvaarwegen, zones buisleidingen en zones van hoogspanningsleidingen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

Het onderhavige bestemmingsplan is gericht op een lokale ontwikkeling en heeft geen betrekking op rijksbelangen. De voorgenomen ontwikkeling voldoet daarmee aan het rijksbeleid zoals dit is vastgelegd in de structuurvisie. Daarnaast ligt het plangebied niet binnen een zone van één van de nationale belangen uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het rijksbeleid richt zich niet specifiek op onderhavige ontwikkeling. Er is geen sprake van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Streekplan Fryslân 2007

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Dit is onder meer neergelegd in het Streekplan Fryslân 2007 "Om de kwaliteit fan de romte", vastgesteld op 13 december 2006.

Het Streekplan heeft met de invoering van de Wro de status van structuurvisie gekregen en is in die hoedanigheid richtinggevend voor het ruimtelijk beleid van de gemeente.

In Fryslân is volop gelegenheid om ruim en rustig te wonen in een groen en waterrijk landschap. De landschappelijke en natuurlijke waarden zijn van groot belang voor de inwoners van Fryslân.

Fryslân heeft unieke woonkwaliteiten, zoals rust en ruimte, landschappelijke en natuurlijke waarden. Het perceel Beukenlaan 13 is zeer uniek gelegen waar rust en ruimte heerst en waar men optimaal kan genieten van de natuurlijke waarden.

In de Verordening Romte worden de onderwerpen uit het Streekplan geregeld, waarvoor een juridische doorvertaling en borging in ruimtelijke plannen van de gemeente noodzakelijk is. Hierop wordt hierna verder ingegaan.

Onderhavig plan tast de unieke kwaliteiten van het Friese landschap niet aan.

3.2.2 Verordening Romte Fryslân

Ter bescherming van de provinciale belangen heeft de provincie de "Verordening Romte Fryslân 2014" vastgesteld op 25 juni 2014. De 1^e partiële herziening van de verordening is op 18 februari 2015 gelijktijdig met de Beleidsnotitie 'Romte foar de Sinne' vastgesteld. Op 21 februari 2018 is de wijzigingsverordening 'Verordening Romte Fryslân 2014' vastgesteld en op 28 maart 2018 in werking getreden. De

geconsolideerde versie van de Verordening is op 8 augustus 2018 vastgesteld. De geconsolideerde versie is opgesteld ter bevordering van de leesbaarheid van de Verordening en heeft geen juridische status. In de Verordening Romte zijn regels gesteld die er voor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen.

Op grond van artikel 2.1.1 moet in een ruimtelijk plan voor het landelijk gebied worden aangegeven hoe de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten herkenbaar blijven. Dit houdt kortweg in dat aangetoond moet worden dat het plan rekening houdt met de draagkracht van het landschap en het plan invulling geeft aan de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten.

Het plangebied wordt omringd door de bossen van Gaasterland die op grond van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) tevens zijn aangeduid als overige natuur. Sinds 2013 wordt de term Ecologische Hoofdstructuur niet meer gebruikt, deze is nu vervangen door Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het aanduiden van de bestaande bouwwerken binnen het bestemmingsvlak voor kleinschalige recreatie heeft geen significante gevolgen voor het NNN-gebied. De grens van het NNN-gebied ligt op de bosrand.

Onderhavig bestemmingsplan maakt het planologisch mogelijk om twee bestaande bouwwerken de aanduiding 'recreatief bewoond bijbehorend bouwwerk toegestaan' toe te kennen binnen de bestemming 'Wonen'. Op deze manier wordt het mogelijk gemaakt om maximaal twee bijbehorende bouwwerken recreatief te (laten) gebruiken. Onderhavig bestemmingsplan heeft geen negatieve gevolgen voor de landschappelijke inpassing en of cultuurhistorische kernkwaliteiten. De bijbehorende bouwwerken staan reeds op het perceel.

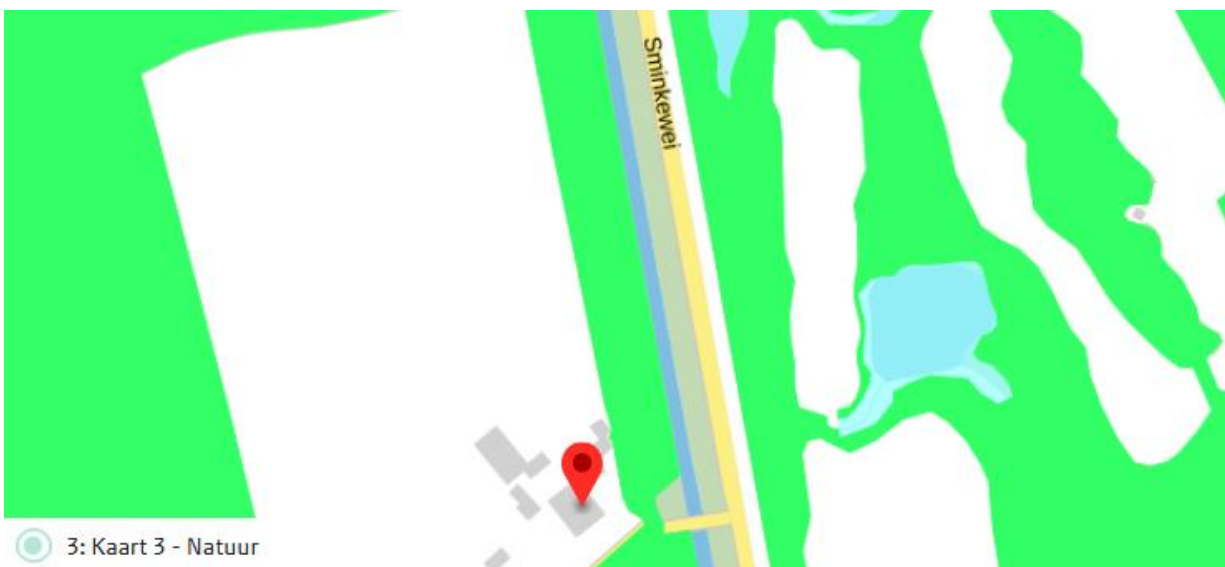


Fig. 6. Ligging van het plangebied ten opzichte van EHS-gebied (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

3.2.3 Grutsk op 'e Romte

De structuurvisie 2014 'Grutsk op 'e Romte' bevat de visie op de ruimtelijke kwaliteit in Fryslân. Met deze visie is specifiek in beeld gebracht welke landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten, structuren en elementen van provinciaal belang zijn, om daarmee doorwerking van deze belangen te realiseren.

Het doel hiervan is behoud en verdere ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit door middel van informeren, adviseren en inspireren. Op deze wijze verwacht de provincie Fryslân de doorwerking van de provinciale belangen in ruimtelijke plannen van gemeenten, rijk en provincie binnen Fryslân te borgen.



Fig. 7: uitsnede van de 'grutsk op e romtekaart (bron: prov. Fryslân)

Het plangebied maakt deel uit van 'Gaasterlân'. Gaasterlân komt van het Friese woord voor de zandige hoogten (keileemhoogten), de 'gaasten'. Het deelgebied Gaasterlân bestaat uit een gebied van klei-op-veen in het westen en, oostelijk hiervan, uit een langgerekt gebied van stuwwallen en een aantal gaasten. Het macroreliëf van dit gebied is uniek in Fryslân, zo ook het contrast hiervan met de erom heen liggende vlakke meren-, laagveen- en kleigebieden en de overgangszones daartussen.

Het plangebied ligt in een boscomplex. De grotere en kleinere boscomplexen en terreinen (voormalige staten en stinsen) met formele, bijzondere aanleg. De boscomplexen die van oudsher behoorden tot een landgoed (waarvan de erbij horende bebouwing soms nog aanwezig is) zijn herkenbaar aan hun karakteristieke onderdelen zoals lanen, zichtassen, paden en watergangen.

Het perceel Beukenlaan 13 ligt op een open plek in het 'Oudemirdumberbos', ter plaatse beter bekend als 'Elfbergen'. Onderhavig bestemmingsplan dat de mogelijkheid biedt om bijbehorende bouwwerken recreatief te gebruiken, heeft geen negatieve gevolgen voor de ruimtelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten van het gebied.

Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan raakt geen provinciale belangen wat betreft de ruimtelijke kwaliteit of cultuurhistorische kernkwaliteiten. Er worden geen ingrepen gedaan die het behoud van de grotere en/of kleinere boscomplexen en terreinen met formele/bijzondere aanleg, inclusief alle karakteristieke onderdelen zoals lanen, zichtassen, paden en watergangen aantasten.

Het bestaande gebruik van twee bestaande bijbehorende bouwwerken wordt geformaliseerd en heeft geen significante negatieve gevolgen voor beschermde dier- en/of plantensoorten. Het plan past binnen het provinciaal beleid en er zijn geen provinciale belangen in het geding.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Beheersverordening Buitengebied Zuid West 2017



Fig. 8: vigerende bestemmingen van en rondom het perceel Beukenlaan 13 o.g.v. Buitengebied Zuid West 2017 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Op 26 september 2017 heeft de gemeenteraad de Beheersverordening Buitengebied Zuid West 2017 vastgesteld. Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan ligt binnen het plangebied van de Beheersverordening Buitengebied Zuid West 2017 en is in figuur 8 met een rode cirkel zijn aangeduid.

Op grond van de geldende planologische regeling rust op het perceel Beukenlaan 13 de bestemming 'Woondoeleinden' en op de omliggende gronden die ook tot het perceel behoren ligt de bestemming 'Agrarisch gebied in een besloten landschap'. De overige gronden rondom het perceel hebben de bestemming 'Bosgebied'.

Onderhavig bestemmingsplan is gericht op het aanbrengen van de aanduiding 'recreatief bewoond bijbehorend bouwwerk toegestaan' binnen de bestemming 'Wonen' om recreatief medegebruik van het perceel mogelijk te maken.

De vigerende bestemming wordt feitelijk niet gewijzigd. In de nieuwe systematiek is de bestemming 'Woondoeleinden' gewijzigd in een bestemming 'Wonen'. Door de gewijzigde situatie kunnen bestaande bijbehorende bouwwerken worden ingericht en gebruikt als recreatiechalet. De vigerende bestemmingsregels en bouwregels worden overgenomen en past daarmee binnen het vigerend bestemmingsplan. Onderhavig bestemmingsplan heeft geen nadelige gevolgen voor de directe omgeving.

Hiermee past het plan binnen de uitgangspunten van de gemeente.

4. OMGEVINGSASPECTEN

Voor het plangebied en omgeving kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden een rol spelen. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er een goede omgevingssituatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de milieu- en omgevingsaspecten beschreven.

4.1 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen op een verantwoorde afstand van elkaar worden gesitueerd. Op deze wijze wordt gevaar en hinder voor de milieugevoelige functies voorkomen dan wel zoveel mogelijk beperkt en omgekeerd wordt voldoende zekerheid aan milieubelastende activiteiten geboden dat deze activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden uitgeoefend kunnen worden.

Ten behoeve van de milieuzonering rond bedrijfsmatige activiteiten heeft de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" opgesteld (verder genoemd de VNG-handreiking). Deze VNG-handreiking is opgesteld uitgaande van de standaardbedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek.

De lijst is onderverdeeld in bedrijfsklassen en bedrijfstypen. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven en voorzieningen milieuhinder (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie) kunnen veroorzaken, kent de lijst aan de bedrijven en voorzieningen een milieucategorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de milieu-indeling op van 1 t/m 6, met bijbehorende richtafstanden tot een "rustige woonwijk" of een "gemengd gebied".

Het plangebied van het bestemmingsplan 'Oudemirdum, Beukenlaan 13' ligt in het buitengebied van de gemeente. Het naastgelegen perceel is een woonperceel. Op korte afstand liggen geen andere woon- of bedrijfspercelen.

Onderhavig bestemmingsplan heeft geen verslechtering van de huidige milieusituatie tot gevolg, waardoor er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen.

4.2 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke (spoor)weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige gebouwen/functies enerzijds en niet geluidsgevoelige gebouwen anderzijds. (Bedrijfs)woningen zijn geluidsgevoelige gebouwen. Als

geluidsgevoelige gebouwen binnen een zone behorend bij een zone-plichtige (spoor)weg worden geprojecteerd bij een bestemmingsplanprocedure, dient door middel van een akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48dB (voor wegen) of 55dB (voor spoorwegen). Wegen waar deze zone niet geldt, zijn:

- Wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- Wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30km/uur.

Onderhavig bestemmingsplan is gericht op het aanbrengen van de aanduiding 'recreatief bewoond bijbehorend bouwwerk toegestaan' op twee bestaande bijbehorende bouwwerken achterop het perceel Beukenlaan 13. Een recreatiewoning geniet geen bescherming op grond van de Wet geluidhinder, maar dat wil niet zeggen dat er helemaal geen bescherming tegen geluidhinder is.

De bijbehorende bouwwerken staan achter op het perceel Beukenlaan 13 op een afstand van respectievelijk 34m en 49m van de openbare weg. De Beukenlaan ligt in het bos en is een rustige weg met een maximum snelheid van 60km per uur. Het perceel Beukenlaan 13 ligt in een rustige bosrijke omgeving. Samen met de naastgelegen reguliere woning ligt het perceel min of meer solitair en zijn er geen bedrijven of inrichtingen in de directe omgeving die geluid produceren of een andere vorm van geluidsbelasting geven.

Gelet op situering van de bijbehorende bouwwerken die recreatief gebruikt worden, het onderhavige bestemmingsplan geen nieuwe (reguliere) woning mogelijk maakt is een akoestisch onderzoek niet nodig.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen.

4.3 Ecologie

Normstelling en beleid

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

Bij gebiedsbescherming zijn de Wet natuurbescherming en de provinciale verordeningen van toepassing. De provincies beschermen via de provinciale verordening waardevolle natuurgebieden zoals het Natuurnetwerk Nederland, weidevogelgebieden en ganzenfoerageergebieden.

Daarnaast kunnen natuurgebieden of andere gebieden die essentieel zijn voor het behoud van bepaalde flora en fauna, aangewezen worden als Europees vogelrichtlijn- en/of habitatrichtlijngebied (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Ook de bescherming van individuele plant- en diersoorten is geregeld in deze wet.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt in het EHS-experiment Gaasterland en grenst aan het bosgebied dat aangewezen is als EHS overige natuur. Het dichtstbij gelegen Natura 2000 – gebied IJsselmeer ligt op een afstand van ruim 3km.

In figuur 9 wordt de ligging van het plangebied ten opzichte van de Ecologische Hoofdstructuur weergegeven.

Onderhavig bestemmingsplan betreft het aanbrengen van de aanduiding 'recreatief bewoond bijbehorend bouwwerk toegestaan' om twee bijbehorende bouwwerken recreatief te gebruiken. Het voorgenomen en ondergeschikte medegebruik van het perceel heeft geen negatieve effecten op de beschermde (natuur)gebieden. Het betreft formeel alleen het planologisch regelen van het bestaande medegebruik. Ten behoeve van het beoogde gebruik zijn geen werkzaamheden nodig zoals de kap van bomen of andere opgaande beplanting.

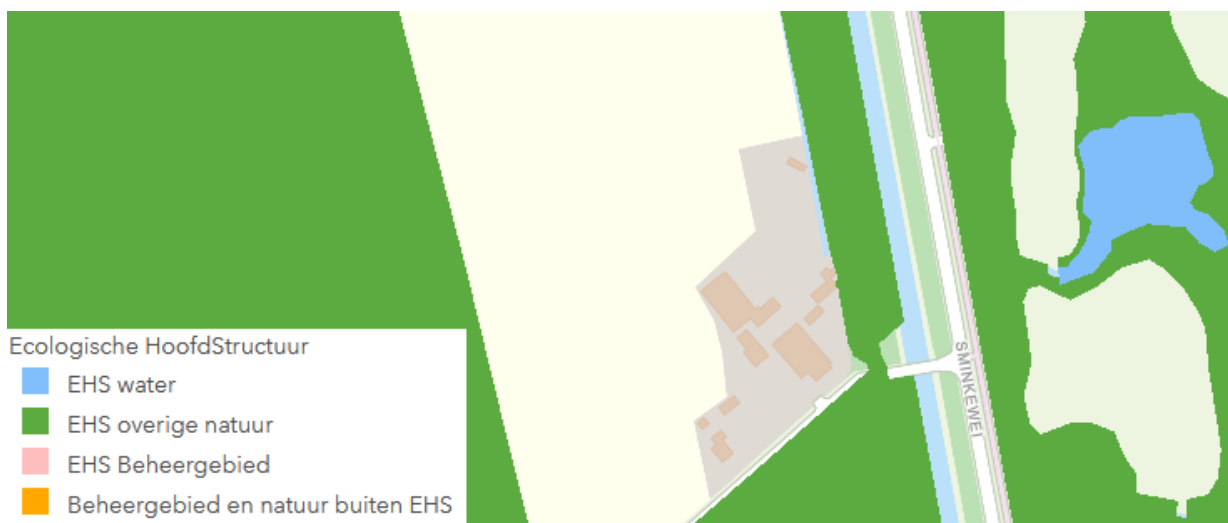


Fig. 9: Ligging plangebied ten opzichte van EHS (bron: Provincie Fryslân)

Soortenbescherming

Op grond van de Flora- en faunawet geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Zoals aangegeven wordt geen bomen of struiken gekapt of gerooid waar beschermde diersoorten in verblijven. Onderhavig plan heeft daarom geen negatief effect op de beschermde natuursoorten.

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Normstelling en beleid

Op Europese schaal heeft Nederland zich verbonden aan het zogenaamde 'Verdrag van Malta'. Dit is gericht op het behouden van archeologische waarden in de bodem. Uitgangspunt hierbij is onder andere het uitvoeren van een onderzoek naar archeologische waarden in het plangebied voor het vaststellen van een bestemmingsplan. Ook het zogenoemde veroorzakerprincipe is een uitgangspunt van het Verdrag van Malta. Dit betekent dat diegene die mogelijke archeologische waarden in de bodem verstoort, financieel verantwoordelijk is voor voldoende onderzoek naar en het behoud van die archeologische waarden.

Op Nederlandse schaal is de belangrijkste wettelijke basis voor het behoud van erfgoed per 1 juli 2016 de Erfgoedwet. De kern van deze wet is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden de archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex-situ).

Op provinciale schaal heeft de provincie Fryslân het initiatief genomen om het bodemarchief in kaart te brengen op de zogenaamde Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra (FAMKE). De FAMKE is in de eerste plaats gebaseerd op twee bestaande landelijke kaarten: de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). Daarnaast houdt de FAMKE rekening met de kans dat de mogelijk aanwezige archeologische resten verstoord zijn. Aan de andere kant houdt de FAMKE ook rekening met de omvang van de bodemingreep. Dit alles bij elkaar is vertaald in provincie dekkende kaarten welke aangeven hoe het beste met het bodemarchief kan worden omgegaan.

De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten gekoppeld aan twee periodes, de periode IJzertijd – middeleeuwen en de periode steentijd – bronstijd, waarvoor afzonderlijke adviezen worden gegeven.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt op basis van de FAMKE-kaart voor de periode 'ijzertijd-middeleeuwen' het advies: 'karterend onderzoek 3 (middeleeuwen)'.

In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd - middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg en vol-middeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterpjes uit deze tijd in het plangebied bevinden. Ook de wat oudere boerderijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de veengronden eromheen al afgegraven zijn. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer 5000m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroegmiddeleeuwse ontginningen. Mochten

er, als gevolg van het karterend archeologisch onderzoek, 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, en de strategie van onderzoek dient te worden bepaald door het desbetreffende onderzoeksbureau. 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.

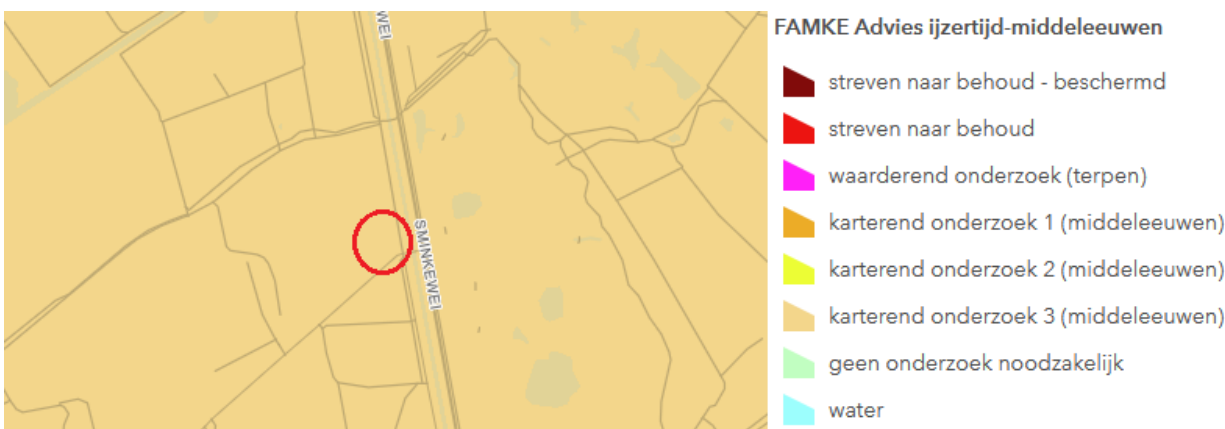


Fig. 10: uitsnede van het plangebied op basis van de Famke-kaart advies ijzertijd-middeleeuwen (bron: FAMKE)

Voor het plangebied geldt op basis van de FAMKE-kaart voor de periode steentijd - bronstijd het volgende advies: Quicksan (figuur 11)

Quicksan

Van deze gebieden wordt vermoed dat eventuele aanwezige archeologische resten al ernstig verstoord zijn, maar dit is niet met zekerheid te zeggen. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5000m² een quickscan te verrichten. Een quickscan is een extensief booronderzoek waarmee duidelijk gemaakt wordt of het steentijd bodemarchief intact is. Bij een intact bodemarchief kan dan over worden gegaan op een karterend onderzoek 2 (6 boringen per hectare). Tevens dient te worden nagegaan of er zich bekende vuursteenvindplaatsen en dobben in het gebied bevinden. Deze locaties moeten dan vervolgens door middel van een archeologisch onderzoek worden gewaardeerd (zie advies 'waarderend onderzoek vuursteenvindplaatsen' en waarderend onderzoek 'dobben'). De resultaten kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden.

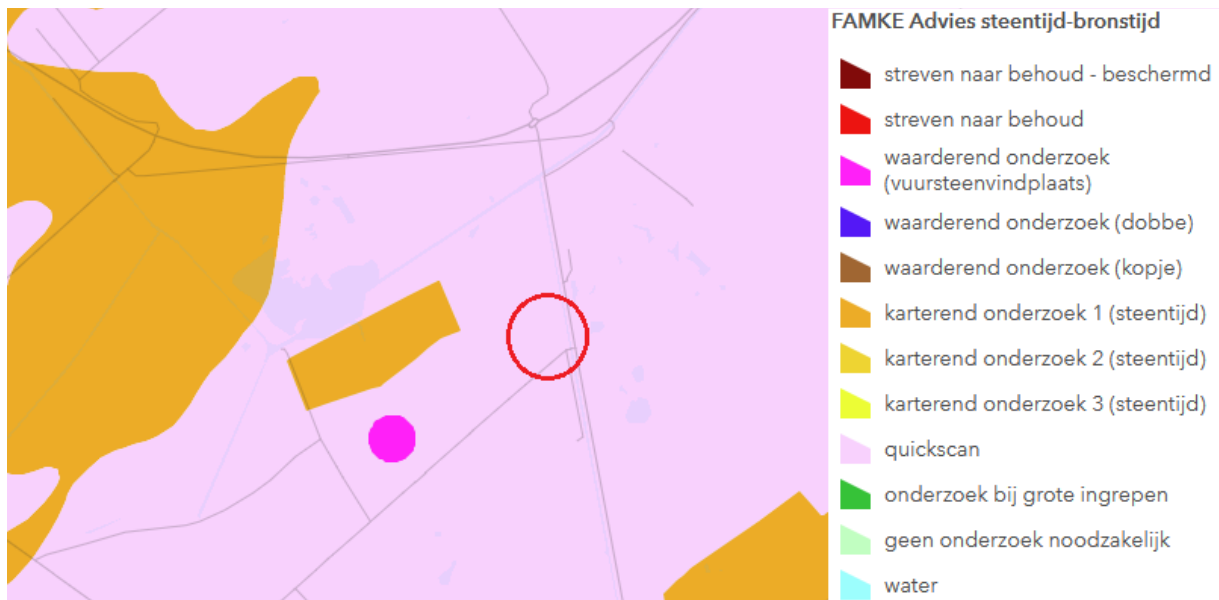


Fig. 11: uitsnede van het plangebied op basis van de Famke-kaart advies steentijd-bronstijd (bron: FAMKE)

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld om twee bestaande bijbehorende bouwwerken de aanduiding 'recreatief bewoond bijbehorend bouwwerk toegestaan' toe te kennen om recreatief medegebruik van het perceel mogelijk te maken. Het betreft een wijziging van het gebruik waarvoor geen bodemingrepen nodig zijn.

Wel blijft de archeologische meldingsplicht van toevalsvondsten van kracht (art. 5.10, lid 1 Erfgoedwet). Concreet houdt dit in dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan de vinder redelijkerwijs moet kunnen weten dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente. Oftewel vanuit de archeologische monumentenzorg worden er geen eisen gesteld aan de realisatie van dit plan.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Cultuurhistorie

Normstelling en beleid

Sinds januari 2012 hebben gemeenten op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de opdracht om bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met cultuurhistorische waarden. Daar waar het voor de archeologie al gemeengoed is gaat het dus ook gelden voor andere aspecten van de cultuurhistorie. Rekening houden met cultuurhistorie impliceert dat bekend moet zijn wat er voor waarden aanwezig zijn. Dit betekent dat naast archeologie, ook een beschrijving moet worden gegeven van de historische (steden)bouwkunde en historische geografie. Door cultuurhistorie een plek te geven in procedures op het gebied van ruimtelijke ordening wordt ook bereikt dat de aandacht niet uitsluitend uitgaat naar individuele

objecten (de aangewezen monumenten), maar juist de samenhang tussen gebouwen en hun omgeving.

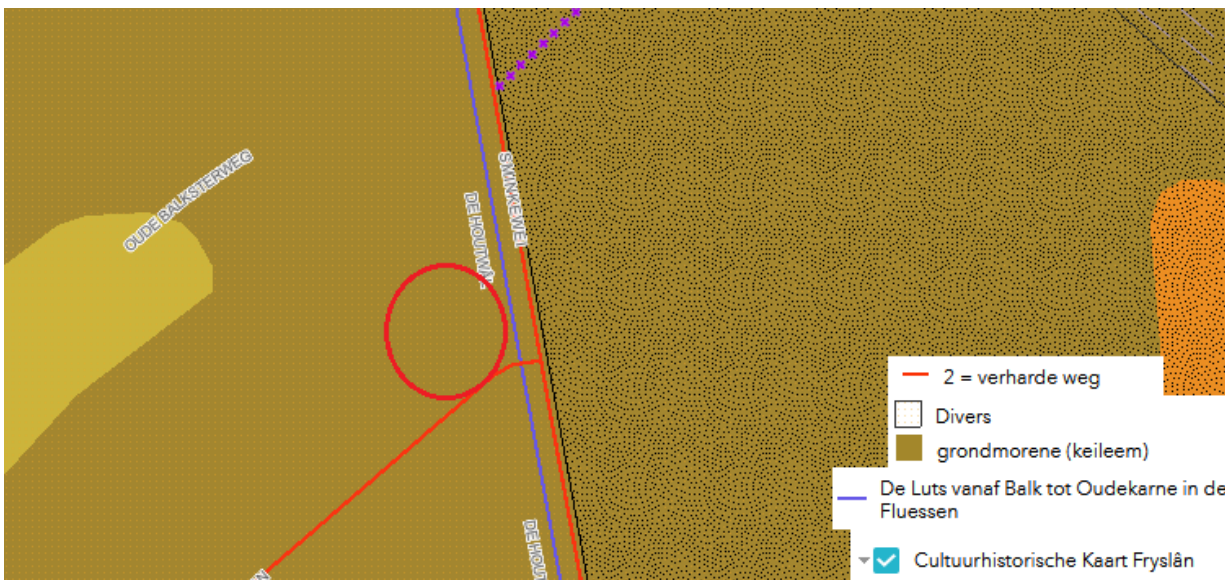


Fig. 12: uitsnede van het plangebied op basis van de Cultuurhistorische kaart (bron: provincie Fryslân)

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening moet in bestemmingsplannen aandacht worden besteed aan cultuurhistorie. Cultuurhistorisch waardevolle elementen moeten in het bestemmingsplan worden beschermd.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

In het plangebied liggen geen cultuurhistorische waardevolle elementen. Op grond van Geomorfologie geldt voor grootste deel van het plangebied het type 'grondmorene (keileem)'. Dit is geen cultuurhistorische categorie.

Qua verkaveling geldt voor het plangebied het type verkaveling: 'divers'. Hieronder zijn enkele kleine gebieden geschaard, rondom Mirnserklif en 'De Kooi' ten zuiden van Bantega. Deze gebieden zijn niet eenduidig als een van andere genoemde verkavelingstypen te benoemen. Het planologisch regelen van het gebruik van twee bestaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van recreatief verblijf geen invloed op de cultuurhistorische waarden.

Het plangebied ligt in een aardkundig waardevol gebied, Gaasterland zoals dit in de ijstijd is ontstaan. Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld om recreatief medegebruik van twee bestaande bijbehorende bouwwerken mogelijk te maken door deze bebouwing te voorzien van de aanduiding 'recreatief bewoond bijbehorend bouwwerk toegestaan'. Dit heeft geen negatieve invloed op de cultuurhistorische waarden.

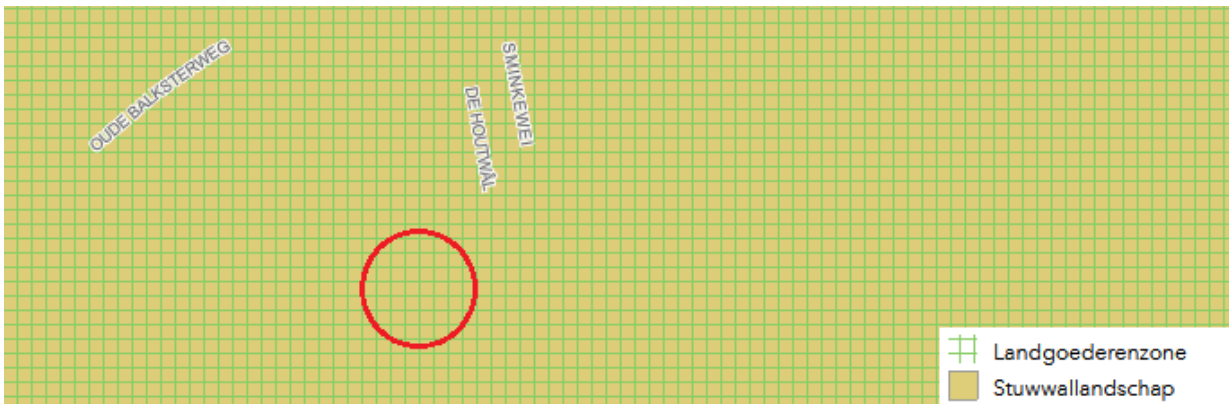


Fig. 13: uitsnede van het plangebied op basis van de landschapstypen kaart (bron: provincie Fryslân)

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.5 Water

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

Waterwet en nationaal waterplan

De Waterwet, die per 22 december 2009 van kracht is geworden, heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van waterwetgeving. Daarnaast heeft het Nationaal Waterplan (NWP), waarvan de eerste versie tegelijk met de Waterwet is verschenen, een formele rol in de ruimtelijke ordening. Het NWP bevat de hoofddoelstelling voor waterbeheer in Nederland en is de vervanger van de Vierde Nota Waterhuishouding en alle voorgaande nota's hieromtrent. Het NWP is tevens een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening en is opgesteld voor de planperiode 2009 – 2015. Het NWP gaat uit van integraal waterbeheer en van een watersysteembenadering. Het hoofdthema is: 'Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst'.

Het NWP beoogt te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het beleid richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en andere vormen van gebruik van water. In het NWP is beleid opgenomen voor het IJsselmeergebied, de Noordzee en de stroomgebiedbeheerplannen op grond van de Europese

Kaderrichtlijn Water. Daarnaast bevat het NWP, naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008, beleid over maatregelen die genomen moeten worden vanwege de verwachte klimaatsveranderingen.

Met de inwerkingtreding van de Waterwet is tevens de Watervergunning van kracht geworden. Watervergunning (en/of Keurontheffing) van Wetterskip Fryslân als waterbeheerder is nodig voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen en wegen in het beheer van het waterschap, het onttrekken van grondwater en het lozen op het oppervlaktewater.

Provinciaal waterbeleid

In het Vierde Waterhuishoudingsplan (WHP 4) van de Provinsje Fryslân staat vermeld hoe de provincie vorm wil geven aan het waterbeheer in de periode 2016-2021. In het Waterbeheerplan 2016 - 2021 'En wat doen me morgen met water?' (WBP) van Wetterskip Fryslân staat vermeld hoe het waterschap vorm wil geven aan het waterbeheer in de periode 2016 - 2021. In het WHP 4 staan doelen die de Provinsje Fryslân in de planperiode wil bereiken. Het plan geeft kaders voor het waterbeheer, dat door het waterschap, gemeenten en andere partijen wordt uitgevoerd. In het WBP staan de maatregelen die Wetterskip Fryslân neemt om het watersysteem op orde te houden en te verbeteren.

De drie thema's waterveiligheid, voldoende water en schoon water vormen de basis voor het waterbeheer in Fryslân.

Een belangrijke ontwikkeling in het waterbeleid is de Watertoets. Het doel van de Watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Er is op 20 september 2019 een digitale watertoets doorlopen voor onderhavig bestemmingsplan. Gelet op het feit dat onderhavig bestemmingsplan uitsluitend is gericht op het planologisch regelen van het gebruik van bestaande bebouwing en er niet bijgebouwd wordt is de uitkomst van de watertoets: 'geen waterschapsbelang'.

Onderhavig bestemmingsplan is gericht op het aanduiden van twee bestaande bijbehorende bouwwerken op het perceel voor recreatief medegebruik. Ten behoeve van het recreatief medegebruik zijn geen bouwwerkzaamheden nodig. Tevens is er geen toename van het verhard oppervlak.

De bestaande bouw mogelijkheden op grond van het vigerende bestemmingsplan blijven intact. Voor het buitengebied geldt de norm van 1.500m² aan een toename van verhard oppervlak. Zoals aangegeven is er geen toename van het verhard oppervlak en daarom is geen compensatie nodig. Daarmee is de procedure van de watertoets afgerond. Het wateradvies is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

Het aspect water vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.6 Bodem

Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Om er bij ruimtelijke ontwikkelingen voldoende zeker van te zijn dat er geen sprake is van bodemverontreiniging, is het in het kader van het tracé van een omgevingsvergunning voor het bouwen noodzakelijk dat er een vooronderzoek uitgevoerd wordt, conform de NEN 5725. Als uit de resultaten van het vooronderzoek geen zaken naar voren komen die een verdenking van bodemverontreiniging veroorzaken, kan worden volstaan met een dergelijk vooronderzoek.

Als er wel verdenkingen van bodemverontreiniging zijn, dan dient een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 te worden uitgevoerd. Dergelijk onderzoek dient voorafgaand aan bouw- en graafwerkzaamheden plaats te vinden. Het uitvoeren van het vooronderzoek, en indien noodzakelijk een verkennend bodemonderzoek, is een voorwaarde waaraan voldaan moet worden voordat een omgevingsvergunning voor het bouwen in werking kan treden.

In geval van verontreinigingen is de Wet bodembescherming van toepassing, waarin is geregeld dat als ter plaatse van een plangebied ernstige verontreinigingen worden aangetroffen er sprake is van een saneringsgeval.



Fig. 14: plangebied weergegeven op de bodemkaart (bron: www.bodemloket.nl)

Voor het planologisch regelen van het gebruik van de bestaande bijbehorende bouwwerken zijn geen bodemingrepen nodig. Uit informatie van het Bodemloket blijkt dat er van het plangebied geen gegevens aanwezig zijn.

In de Bodematlas van de provincie Fryslân wordt aangegeven dat het tracé van de Sminkefeart als verontreinigd is en dat sanering nodig is. Het plangebied ligt echter vrij van het tracé. Daarnaast is de situatie van de Sminkefeart niet van invloed op het planologisch regelen van het gebruik van bijbehorende bouwwerken.

Onderhavig bestemmingsplan is gericht op het planologisch regelen van bestaand recreatief medegebruik van twee bestaande bijbehorende bouwwerken op het perceel en niet gericht op de bouw van een woning. Een nader verkennend onderzoek is daarom niet nodig.

Vanuit het aspect bodem gelden er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

4.7 Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit aangepakt moeten worden. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de Minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 Vg/m^3 NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Onderhavig bestemmingsplan is gericht op het planologisch regelen van het recreatief medegebruik van twee bijbehorende bouwwerken mogelijk. Het recreatief medegebruik van het perceel heeft geen gevolgen voor het aantal verkeersbewegingen waardoor er geen sprake is van een verslechtering van de

luchtkwaliteit. Het bestemmingsverkeer voegt zich in het recreatieverkeer van – en naar de overige recreatievoorzieningen in de directe omgeving.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.8 Externe veiligheid

Normstelling en beleid

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 (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (wegen, buisleidingen, 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. Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving, zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet.

Risicobronnen kunnen worden opgesplitst in:

- Inrichtingen waar risico volle activiteiten plaatsvinden;
- Transportroutes van gevaarlijke stoffen;
- Buisleidingen.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

In de omgeving van het plangebied liggen geen risicovolle inrichtingen en hoofdgasleidingen. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting ligt op een afstand van ruim 3.6km. Dit betreft een mestvergistingsinstallatie bij 'De Betonpleats' in Oudemirdum. De dichtstbij zijnde inrichting op grond van het Activiteitenbesluit, betreft een propaangastank bij camping 'De Bosrand'. De dichtstbij gelegen aardgastransportleiding ligt ruim 6km afstand bij Wijckel.

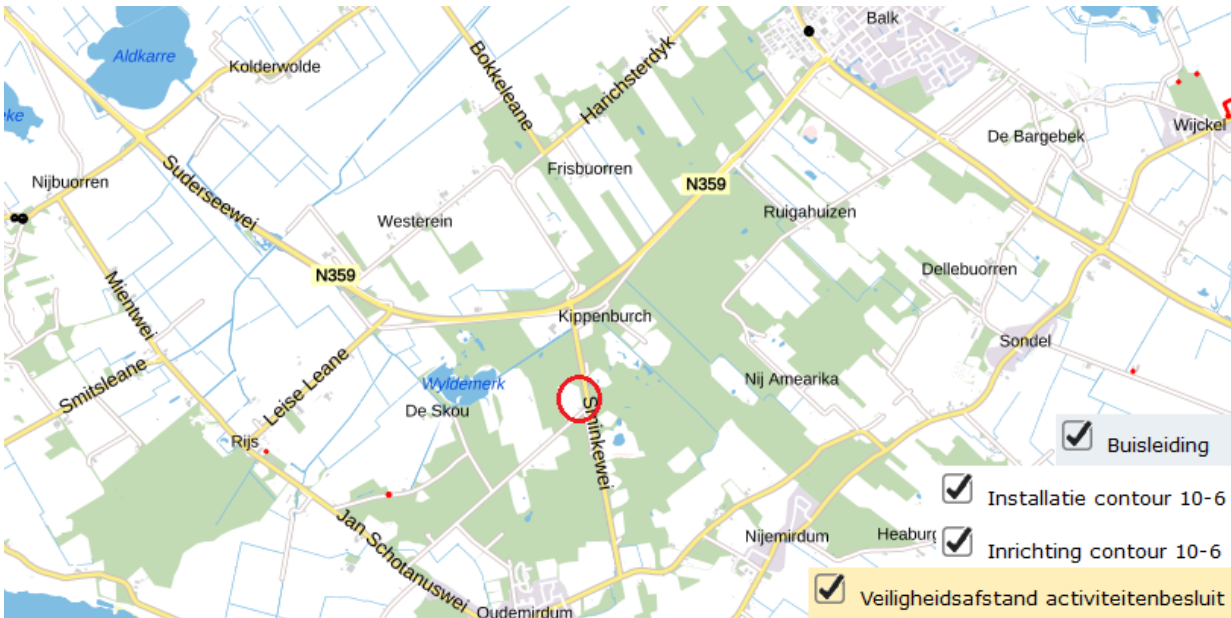


Fig. 15: Uitsnede van de professionele risicokaart van het plangebied. (Bron: professionele risicokaart)

Het recreatief gebruik van de bijbehorende bouwwerken op het perceel heeft geen invloed op de inrichtingen die allemaal op afstand van het plangebied liggen. Daarnaast belemmeren deze inrichtingen ook het voorgenomen gebruik.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.9 Kabels en leidingen

Normstelling en beleid

In (de omgeving van) het plangebied kunnen kabels en leidingen aanwezig zijn die beperkingen opleggen voor de bouw mogelijkheden in het plangebied. Hierbij valt te denken aan hoogspanningsverbindingen, waterleidingen en straalpaden.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

In het plangebied liggen geen kabels en leidingen die een belemmering vormen voor het plangebied of die een planologische bescherming vereisen.

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 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.

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

5.2 Toelichting op de bestemming

In deze paragraaf is de bestemming zoals deze op de verbeelding en in de regels is opgenomen, beschreven. De wijze van bestemmen is afgestemd op het meest recente bestemmingsplan van de Fryske Marren, 'Wijckel, Lynbaen 10'. De bestemmingsregels en afwijkingsmogelijkheden daarop zijn inhoudelijk overgenomen uit dit geldende bestemmingsplan, waarmee wordt aangesloten bij de mogelijkheden die voor andere woningen in de omgeving gelden.

Wonen

Alle percelen die voor wonen zijn bestemd, zijn voorzien van een bestemmingsvlak, waarvan de grenzen aansluiten bij de topografische situatie. Binnen deze bestemming wordt voorzien in woonhuizen, eventueel in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit.

Hoofdgebouw

Voor woningen gelden de volgende uitgangspunten:

De oppervlakte van de woning bedraagt niet meer dan 150 m². Het hoofdgebouw wordt gebouwd in een bouwlaag met kap, waarbij de goothoogte niet meer dan 4 meter mag bedragen. Behalve dat de woning op minimaal 5 meter vanaf de erfgrans moet staan, is de plaatsing ervan op het perceel vrij.

Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende uitgangspunten:

Bijbehorende bouwwerken zijn alleen toegestaan tot een gezamenlijke oppervlakte van 60 m². Via een afwijkingsbevoegdheid kan nog 60 m² worden toegestaan. Aangebouwde bijbehorende bouwwerken (aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen) mogen maximaal 80% van de oppervlakte van de woning worden. Er geldt een maximale goothoogte van 3,5 meter. De maximale dakhelling van 60% bepaald de nokhoogte.

Afwijken van de bouwregels

Op een aantal punten mag afgeweken worden van de bouwregels. Als voorwaarden hiervoor geldt, conform het geldende bestemmingsplan, dat geen afbreuk aan het bebouwingsbeeld en de landschappelijke waarden mag worden gedaan. Dit wordt als volgt beoordeeld:

Bebouwingsbeeld

Ten aanzien van het bebouwingsbeeld wordt gestreefd naar het instand houden c.q. tot-stand-brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend bebouwingsbeeld. Ook wordt gestreefd naar een 'landelijke' bouwvorm. Daarbij kan in het buitengebied in het algemeen worden gedacht aan één tot anderhalve bouwlaag met kap. Bij afwijking van de maatvoering eisen zal hierop worden gelet. Platte daken zullen slechts incidenteel worden toegestaan.

Landschappelijke waarden

Bij het beoordelen van de plaats en de afmetingen van bouwwerken moet rekening worden gehouden met het instand houden c.q. het tot-stand-brengen van de landschappelijke waarden van het buitengebied.

Vergroting oppervlakte bijbehorende bouwwerken

Bij een afwijking voor vergroting van bijbehorende bouwwerken wordt gelet op de volgende aspecten:

- er moet voor de vergroting van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen sprake zijn van een aantoonbare behoefte vanuit de in de bestemming toegelaten functies, bijvoorbeeld vanwege een gezinssituatie, stalling van materieel dan wel anderszins ruimte behoevende hobbymatige/bedrijfsmatige activiteiten of een situatie waarin de vergroting van het hoofdgebouw afgewezen moet worden gelet op de hoofdvorm van

het hoofdgebouw en de ruimtelijke waarde daarvan voor het straat- en bebouwingsbeeld;

- bij vergroting ten behoeve van de woonfunctie (bijvoorbeeld extra woonruimte op de begane grond voor (een) gehandicapte(n)) moet aantoonbaar zijn dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
- er moet sprake zijn van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf.

Nevenactiviteiten

In een woning mag worden gewoond. Daarnaast is bij recht een beroep of bedrijf aan huis toegestaan. Het ruimtebeslag van deze activiteiten bedraagt maximaal 30% van de oppervlakte van de woning of niet meer dan 50 m². Verder is via afwijking logiesverstrekking in de vorm van bed en breakfast mogelijk.

6. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.1 Grondexploitatie en economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is geprojecteerd. Wat onder een bouwplan moet worden verstaan, is in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven. In dit geval is een exploitatieplan niet nodig, omdat het verhaal van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is.

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de gebruikelijke kosten voor de gemeente met betrekking tot het voeren van de planprocedure (leges) komen voor rekening van de initiatiefnemer. Tevens is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid voldoende verzekerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg met belanghebbenden

Het voorliggende plan is vooraf besproken met de directe burens. Onderhavig bestemmingsplan is gericht op het planologisch regelen van bestaand recreatief medegebruik van bijbehorende bouwwerken op het perceel. Gezien het feitelijk geen wijziging van het gebruik betreft kan worden afgezien van een voorontwerpbestemmingsplan en kan het bestemmingsplan na overleg met provincie en Wetterskip in procedure als ontwerpbestemmingsplan.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 31 januari 2020 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder een zienswijze indienen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

BIJLAGEN

Watertoets