

Vastgesteld Bestemmingsplan Kûperspaad 2 in Rinsumageast

Realisatie van twee woningen in een voormalige school

Toelichting

Vastgesteld 20 december 2011





INHOUDSOPGAVE

1	AANLEIDING	6
2	BELEIDSKADER.....	7
2.1	GEMEENTELIJK BELEID, BESTEMMINGSPAN RINSUMAGEAST	7
2.2	PROVINCIAAL BELEID, STREEKPLAN FRYSLÂN 2007	7
2.3	NATIONAAL BELEID, NOTA RUIMTE.....	7
3	OVERWEGINGEN.....	8
3.1	WATERHUISHOUDING	8
3.2	ARCHEOLOGIE.....	8
3.3	ECOLOGIE.....	9
3.4	BODEM	9
3.5	LUCHTKWALITEIT	9
3.6	GELUIDHINDER WEGEN	10
3.7	EXTERNE VEILIGHEID.....	10
3.8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	11
3.8.1	Exploitatieplan	11
3.8.2	Planschaderisico.....	11
3.9	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	11
4	VOOROVERLEG	12
4.1	RIJK	12
4.2	PROVINCIE.....	12
4.3	WETTERSKIP	13
5	PLANBESCHRIJVING.....	14
5.1	GEWENSTE SITUATIE	14
5.2	AFZONDERLIJKE BESTEMMINGEN.....	14
6	ZIENSWIJZEN.....	15
7	CONCLUSIE EN VERVOLG.....	16

1 Aanleiding

Bij brief van 1 juni 2011 dienen de heer Sloot en mevrouw Triemstra een verzoek in om de bestemming van de voormalige basisschool aan het Kûperspaad 2 in Rinsumageast om te zetten in een woonbestemming voor twee wooneenheden. De locatie Kûperspaad 2 is gelegen in de kern Rinsumageast. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weer-gegeven.

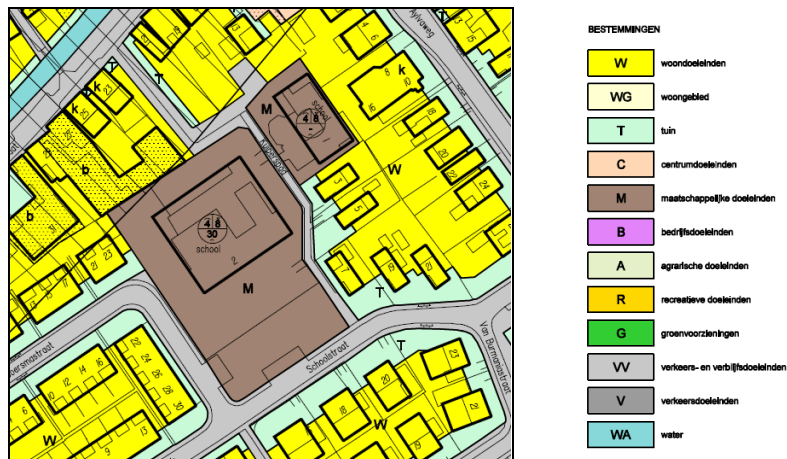


Figuur 1.1 Ligging plangebied

2 Beleidskader

2.1 Gemeentelijk beleid, Bestemmingsplan Rinsumageast

Het plangebied, kadastraal bekend gemeente Birdaard, sectie I, nummer 2413 ligt binnen het bestemmingsplan Rinsumageest en heeft hierin de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden'. Het gebruik van het pand voor woondoeleinden is in strijd met het bestemmingsplan.



2.2 Provinciaal beleid, Streekplan Fryslân 2007

In het Streekplan Fryslân 2007 staat het begrip 'ruimtelijke kwaliteit' centraal. In de kleine kernen, waaronder Rinsumageast valt, wordt ruimte geboden voor de opvang van de plaatselijke woningbehoefte. Hierdoor kan de landschappelijke openheid van het buitengebied zoveel mogelijk behouden worden.

Om het toekomstige ruimtebeslag van wonen te beperken, worden nieuwe woningen zoveel mogelijk eerst in het bestaande bebouwde gebied van kernen opgevangen. Door het bestaande bebouwde gebied te benutten, wordt bijgedragen aan een efficiënt gebruik van de ruimte en daarmee aan een duurzame ruimtelijke inrichting.

2.3 Nationaal beleid, Nota Ruimte

Ook het Rijk stimuleert in de nota Ruimte een optimaal gebruik van de ruimte die in het bestaande gebied aanwezig is. Ook wordt er ruimte geboden aan gemeenten om woningen te kunnen realiseren voor de eigen bevolkingsgroei.

3 Overwegingen

Besluiten die genomen worden op het gebied van ruimtelijke ordening moeten integraal worden afgewogen. Wij hebben daarom in dit hoofdstuk verschillende belangen onderzocht, om te weten of de ontwikkeling van het bestemmingsplan acceptabel is.

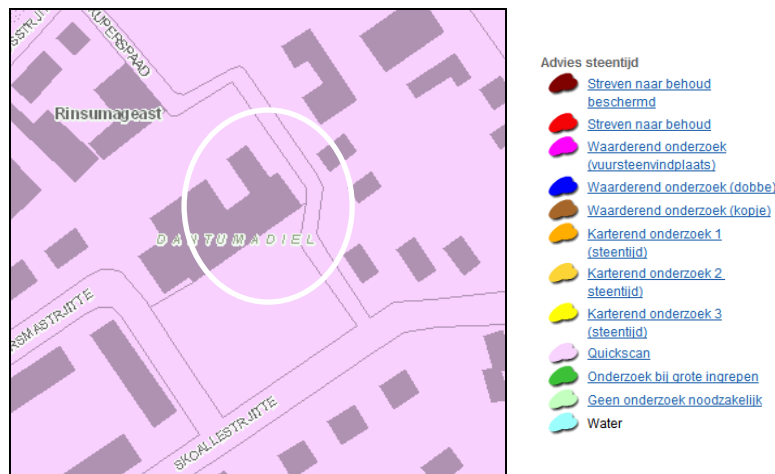
3.1 Waterhuishouding

In het Besluit ruimtelijke ordening is uitdrukkelijk bepaald dat in een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden in de gevolgen van het bestemmingsplan voor de waterhuishouding. Het Wetterskip Fryslân is geïnformeerd over het plan via de Digitale watertoets. Hiermee is bepaald dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Verder overleg met Wetterskip Fryslân is niet nodig. Wetterskip Fryslân geeft een positief wateradvies.

3.2 Archeologie

Om na te gaan of mogelijk archeologische waarden kunnen worden geschaad is de Friese Monumentenkaart Extra (FAMKE) geraadpleegd. Deze kaart geeft voor de gehele provincie Fryslân de archeologische verwachtingswaarde aan voor twee verschillende tijdsperiodes: de steentijd-bronstijd en de ijzertijd middeleeuwen.

Ten aanzien van de steentijd-bronstijd is het perceel opgedeeld in een gedeelte aangeduid met "quickscan". 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. Omdat het alleen om een gebruikswijziging gaat, is nader onderzoek niet nodig.



Figuur 3.1 Fragment archeologische kaart steentijd-bronstijd (bron: FAMKE)

Op de kaart ijzertijd-middeleeuwen geeft de provinciale FAMKE-kaart 'karterend onderzoek 3' aan. In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode midden-bronstijd – vroege 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 vroeg-middeleeuwse ontginningen. Omdat het alleen om een gebruikswijziging gaat, is nader onderzoek niet nodig.

In het besluit is aangegeven dat projecten die de 3% grens niet overschrijden, niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Echter, totdat er een nationaal programma is opgesteld voor het verbeteren van de luchtkwaliteit geldt de tijdelijke 1% grens. De reden hiervoor is dat deze 1% binnen een jaar gecompenseerd zal worden door de trendmatige toename van de luchtkwaliteit, zodat per saldo geen sprake is van een afname. Op dit moment is de tijdelijke 1% grens van toepassing.

Het gaat hier om de realisatie van twee woningen in een voormalige school. De verwachting is dat er minder verkeersbewegingen zullen ontstaan dat bij de school gebruikelijk was. Een verslechtering van de luchtkwaliteit (1% grens) is niet aan de orde. Er hoeft daarom geen (vervolg)onderzoek te worden ingesteld naar de luchtkwaliteit.

3.6 Geluidhinder wegen

In 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is er op gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaai te voorkomen en te beperken. Deze wet is op 1 oktober 2010 voor het laatst gewijzigd.

In de Wgh is in artikel 74 bepaald dat bij elke weg in beginsel een (geluids)zone aanwezig is. Dit met uitzondering van:

- wegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarop een snelheid van te hoogste 30 kilometer per uur is toegestaan.

Op de wegen rondom de projectlocatie is de maximale snelheid 30 kilometer per uur. Een nader onderzoek naar het wegverkeerslawaai kan dan ook achterwege blijven.

3.7 Externe veiligheid

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. Voor het bestemmingsplan zijn de volgende besluiten relevant waaraan getoetst dient te worden:

- 1) Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- 2) Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS);
- 3) Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Risicobronnen kunnen worden opgesplitst in:

- inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden;
- transportroutes van gevaarlijke stoffen;
- buisleidingen.

Binnen of buiten het bestemmingsplan zijn conform de professionele risicokaart geen risicobronnen aanwezig waarvan de risicocontouren of de invloedsgebieden over het plangebied lopen. De wet- en regelgeving betreffende externe veiligheid heeft dan ook geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.

3.8 Economische uitvoerbaarheid

3.8.1 Exploitatieplan

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening 2008 (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. In artikel 6.12, lid 1 wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In afwijking van deze bepaling kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

3.8.2 Planschaderisico

De bestemming in het plangebied wordt omgezet van maatschappelijke doeleinden naar de bestemmingen wonen, tuin en groen. Omdat er geen sprake is van een planologische verslechtering voor de omliggende percelen, is er geen sprake van planschaderisico.

3.9 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de bestemmingsplanprocedure, zoals bepaald in de Wet ruimtelijke ordening, ligt het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage. Binnen deze termijn kan een ieder zijn/haar zienswijze over het bestemmingsplan geven. Dan zal duidelijk worden hoe men tegen het plan aankijkt. Ingebrachte zienswijzen worden betrokken bij de besluitvorming.

4 Vooroverleg

Volgens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening pleegt het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarover overleg met de besturen van betrokken gemeenten, waterschappen en diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het projectbesluit in het geding zijn.

Versnelling van besluitvormingsprocedures is één van de doelstellingen van de Wet ruimtelijke ordening. Als mogelijke vertrager in de procedure is het vooroverleg genoemd. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belangen wordt benadeeld. Indien het gaat om een (ontwerp)-projectbesluit van geringe omvang dan wel in planologisch opzicht ondergeschikt belang, kan de gemeente afzien van het overleg. Het Rijk en de provincie hebben gecategoriseerd in welke gevallen het overleg wel of niet nodig is.

4.1 Rijk

De Minister van VROM heeft bij brief van juli 2008 (kenmerk 2008 055709) kenbaar gemaakt dat met het Rijk, bij de voorbereiding van bestemmingsplannen, alleen overleg hoeft te worden gevoerd indien nationale belangen in het geding zijn, die zijn omschreven in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid. In deze paragraaf zijn onderwerpen opgenomen die afkomstig zijn uit Planologische Kernbeslissingen (PKB's), die sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de status van (rijks)structuurvisies hebben gekregen. De realisatie van een stoeterij behoort niet tot de belangen die zijn omschreven in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid. Er hoeft daarom geen overleg te worden gevoerd met het Rijk.

4.2 Provincie

Gedeputeerde Staten (GS) van de provincie Fryslân hebben bij brief van 30 juni 2008, met kenmerk 00769587, aangegeven voor welke plannen of projecten het vooroverleg in het kader van een ontwerp-bestemmingsplan of ontwerp-projectbesluit achterweg kan blijven. Niet elk plan of project raakt immers een provinciaal belang. De provinciale belangen zijn recent vastgelegd in het Streekplan Fryslân 2007. Op basis hiervan is een tijdelijke checklist, welke onderdeel uitmaakt van eerdergenoemde brief, opgesteld ten behoeve de stroomlijning van het vooroverleg ex artikel 5.1.1. Besluit ruimtelijke ordening en de toezending van ontwerp-projectbesluiten ex artikel 3.11 Wet ruimtelijk ordening. Hierbij wordt aangesloten bij de limitatieve lijst van vrijstellingscategorieën ex artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening-oud. Deze lijst is door GS vastgesteld op 18 oktober 2005 en aangevuld op 16 mei 2006. In deze lijst is opgenomen 'de wijziging in het gebruik van (een gedeelte van) een bestaand gebouw binnen de bebouwde komt t.b.v. een andere aan de bebouwde kom gerelateerde functie'. Vooroverleg met de provincie Fryslân is dan ook niet nodig.

4.3 Wetterskip

Het Wetterskip Fryslân heeft per 19 juli 2010 de digitale watertoets geïntroduceerd. De digitale watertoets is de opvolger van de versnelde watertoets. Met de digitale watertoets kunnen watertoetsen worden aangevraagd voor alle ruimtelijke plannen. De digitale watertoets bepaalt welke procedure moet worden doorlopen voor de watertoets. Er zijn drie procedures mogelijk:

- geen waterschapsbelang: de procedure "geen waterschapsbelang" wordt gevolgd voor ruimtelijke plannen die geen invloed hebben op het watersysteem. Deze procedure is van toepassing voor functiewijzigingen zoals een agrarisch bedrijf dat een woonbestemming krijgt. Voor deze plannen is een kort wateradvies voldoende en is geen overleg met het waterschap nodig. Het wateradvies wordt verstrekt via de email. Het waterschap ontvangt een melding van de aanvraag.
- Korte procedure: de "korte procedure" wordt gevolgd voor ruimtelijke plannen met een beperkte invloed op het watersysteem zoals een uitbreiding van een bestaande woning. Voor deze plannen volstaat een standaard wateradvies en is geen overleg met het waterschap nodig. Een standaard wateradvies wordt verstrekt via de email. Het waterschap ontvangt een melding van de aanvraag.
- Normale procedure: de "normale procedure" wordt gevolgd voor ruimtelijke plannen met een niet te verwaarlozen invloed op het watersysteem zoals uitbreidingen met meerdere woningen. De aanpassingen van het watersysteem moeten in overleg met het waterschap worden bepaald. Het waterschap ontvangt de aanvraag van de digitale watertoets en neemt binnen een paar weken contact met de gemeente op om een afspraak te maken voor overleg.

Met de gegevens die wij hebben opgegeven, is bepaald dat het plan geen waterschapsbelang heeft.

5 Planbeschrijving

5.1 Gewenste situatie

Initiatiefnemers willen de voormalige school ombouwen tot een woning voor henzelf. Gezien de grootte van het gebouw wordt het resterende gedeelte verkocht of verhuurd, zodat ook daarin een wooneenheid gerealiseerd kan worden.

5.2 Afzonderlijke bestemmingen

Het plangebied krijgt in dit bestemmingsplan de bestemmingen groen, tuin en wonen. Gronden met de bestemming 'groen' zijn bestemd voor groenvoorzieningen in de vorm van park en opgaand groen, grasperken, speelterreinen, speelvoorzieningen en parkeervoorzieningen met de daarbij behorende openbare nutsvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, wegen en paden en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Gronden met de bestemming 'tuin' zijn bestemd voor tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

Gronden met de bestemming 'wonen' zijn bestemd voor woningen (met ondergeschikte bebouwing) al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep. De hierbij behorende openbare nutsvoorzieningen, tuinen, erven, terreinen, waterlopen en waterpartijen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

6 Zienswijzen

In artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. Het ontwerp bestemmingsplan zal na publicatie in de voorgeschreven bladen voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens deze periode kan een ieder mondelinge of schriftelijke zienswijzen indienen. Een kennisgeving van de publicatie van de terinzageligging dient gelijktijdig met de plaatsing in de voorgeschreven bladen te worden toegezonden aan diensten van Rijk en provincie en het waterschapsbestuur indien de hun toevertrouwde belangen in het geding zijn. In dit geval betreft dat enkel een toezending van de kennisgeving aan de provincie Fryslân.

7 Conclusie en vervolg

Op basis van bovenstaande overwegingen wordt geconcludeerd dat er geen bezwaren zijn om medewerking te verlenen aan de realisatie van twee wooneenheden in de voormalige school. Gebleken is dat er ruimtelijk geen belemmeringen zijn om de procedure voor het bestemmingsplan op te starten. Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 13 oktober 2011, als gevolg van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht, voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.