

Gemeente Achtkarspelen
Ruimtelijke onderbouwing "bouw sanitaire ruimte en overkapping
Blauforlaet 30 te Augustinusga (minicamping)"

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding voor de omgevingsvergunning met afwijking

Er is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een sanitaire ruimte en een overkapping op het perceel Blauforlaet 30 te Augustinusga. Op dit perceel staat een woning en twee bijgebouwen waarvan één ten behoeve van de daar gevestigde minicamping. Ten behoeve van de minicamping en theeschenkerij wil men een sanitaire ruimte (mindervalide doucheruimte en toiletten) en overkapping bouwen.

Om het plan te kunnen realiseren zal een omgevingsvergunning met afwijking (artikel 2.12, lid 1, sub 3a Wabo) verleend moeten worden. Deze ruimtelijke onderbouwing dient als motivering van deze vergunning.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied ligt ten noorden van het dorp Augustinusga. De ligging van het projectgebied is vastgelegd in een digitale verbeelding. Onderstaand kaartje geeft de globale ligging van het projectgebied weer.



1.3 Geldend planologisch regiem

Het projectgebied valt onder het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Het perceel heeft de bestemming 'Agrarische doeleinden, categorie AG-N (agrarisch gebied met natuurwetenschappelijke waarden)', terwijl de woning een woonbestemming heeft. De bouw van de sanitaire ruimte en de overkapping is in strijd met het bestemmingsplan.

2. PROJECTBESCHRIJVING

Het plan betreft het realiseren van een sanitaire ruimte en een overkapping op het perceel Blauforlaet 30 te Augustinusga. De locatie sluit aan bij de bestaande ruimtelijke structuur. Door de ligging in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is extra aandacht besteed aan de ruimtelijke kwaliteit en uitstraling van het bijgebouw.

3. ONDERZOEK

3.1 Algemeen

Provinciaal en gemeentelijk beleid.

Streekplan

In het Streekplan staat dat kleinschalige kampeervoorzieningen tot 15 verblijfseenheden buiten de natuurgebieden in de hele provincie zijn toegestaan. Met het vervallen van de Wet op de Openluchtrecreatie (WOR) kan deze bovengrens van 15 verblijfseenheden worden verruimd tot 25, onder voorwaarde dat:

- het kampeervoorzieningen betreft bij (voormalige) agrarische gebouwen;
- de gemeente de openstelling beperkt tot het toeristisch seizoen en vaste kampeermiddelen (zoals stacaravans) uitsluit; en
- de gemeente het aantal gevallen beperkt dan wel op haar grondgebied specifieke zones of plaatsen aangeeft waar verruiming mogelijk is.

Ontwerp Provinciale Verordening Romte Fryslân

In de (ontwerp) Provinciale Verordening Romte Fryslân wordt onder hoofdstuk 6 aandacht besteed aan recreatie en toerisme. Onder punt 6.1.2. staat dat er buiten een stedelijk centrum, een regionaal centrum of een recreatiekern kleinschalige kampeerterreinen van maximaal 15 standplaatsen zijn toegestaan bij een woning, een bedrijf of een agrarisch bedrijf. In afwijking kunnen op een kleinschalig kampeerterrein maximaal 25 standplaatsen bij een agrarisch bedrijf of voormalig agrarisch bedrijf worden toegestaan, indien in de gemeente het aantal kleinschalige kampeerterreinen met 15 tot maximaal 25 standplaatsen wordt beperkt, of zones of gebieden worden aangewezen waar deze terreinen zijn toegestaan.

Bestemmingsplan

Momenteel wordt gewerkt aan een nieuw bestemmingsplan Buitengebied. Het perceel zal in overeenstemming met het huidige gebruik bestemd worden als kleinschalig kampeerterrein. Weliswaar mag de sanitaire voorziening ten behoeve van de camping niet groter worden dan 50m² maar is er op het moment al een grotere ruimte voor beschikbaar. De aanvraag was reeds ingediend voordat de regel met betrekking tot de maatvoering werd opgemaakt. Dat men ten behoeve van de multifunctionele ruimte/theeschenkerij een afzonderlijke sanitaire ruimte wil aanbrengen is gelet op het gebruik verdedigbaar

Inmiddels is de Kadernota in de inspraak gebracht. In de nota wordt onder punt 5.5.6 Kleinschalig kamperen ingegaan op het beleid zoals dat op basis van het Kampeerbeleid NOFA+ is vastgesteld. Dit beleid zal opgenomen worden in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied.

Welstandsnota en monumenten

De welstandscommissie heeft het bouwplan getoetst aan de welstandsnota en is van oordeel dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. In de nabijheid van het projectgebied liggen geen monumenten.

Verkeersaspecten en parkeren

Om de kleinschalig kampeerterrein op het perceel Blauforlaet 30 te bereiken wordt gebruik gemaakt van de bestaande uitrit op de bestaande weg. Er is geen reden om aan te nemen dat de verkeersintensiteit toeneemt. Op het terrein is voldoende parkeergelegenheid.

Bodem

Uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Achtkarspelen is gebleken dat het perceel geen verdachte locatie betreft.

Luchtkwaliteit

Veranderingen in de luchtkwaliteit worden grotendeels veroorzaakt door de toename van het verkeer. Als aannemelijk is dat er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde, vormen

luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het project. In dit geval is er van een feitelijke of dreigende overschrijding geen sprake. In de provincie Fryslân zijn de achtergrondconcentraties PM10 en NO2 laag. De afgelopen jaren zijn berekeningen uitgevoerd voor verschillende provinciale wegen met de hoogste verkeersintensiteiten. De uitkomsten hiervan geven aan dat de grenswaarden niet worden overschreden. Nu op de drukste wegen in onze provincie de grenswaarden niet worden overschreden kan gelet op de verkeersintensiteit op de Blauforlaet worden geconcludeerd dat een overschrijding van grenswaarden niet te verwachten is.

3.3 Externe veiligheid

Uit de Risicokaart van de provincie Fryslân blijkt dat er in de nabijheid van de projectlocatie geen risicovolle inrichtingen zijn.

3.4 Archeologie

Uit de provinciale archeologische kaart blijkt dat archeologisch onderzoek alleen noodzakelijk is bij grote ingrepen (2500 m² en groter).

3.5 Flora en fauna

De plaatsen waar de betreffende bouwwerken zullen worden gebouwd zijn reeds verhard. Een ecologisch onderzoek lijkt ons in dit geval overbodig.

3.6 Waterhuishouding

De nieuwe sanitaire voorziening heeft een oppervlakte van 22m² en de overkapping 54m². Er is dus sprake van een beperkte uitbreiding van het verhard oppervlak. Er is daarom geen sprake van een verplichting tot watercompensatie. Het plan is bij het waterschap aangemeld via de digitale watertoets. Hieruit is gebleken dat er geen waterschapsbelang is.

3.7 Economische uitvoerbaarheid

In het kader van de Grondexploitatiewet (onderdeel van Wro) dient een exploitatieplan te worden opgesteld indien er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Daar het onderhavige bouwplan uitgaat van een al bebouwde locatie (waar riool (IBA) en inrit aanwezig is) is een exploitatieplan niet nodig.

3.8 Maatschappelijke uitvoerbaar

De ontwerpomgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen hebben van 13 juli tot en met 23 augustus 2011 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.