Ruimtelijke onderbouwing voor de bouw van een woning op het adres Brédyk 44 in Wytgaard

---

INLEIDING

Voor het perceel Brédyk 44 in Wytgaard is een verzoek ingediend voor vervanging van een bestaande woning. Dit verzoek is in strijd met het ter plekke geldende bestemmingsplan 'Leeuwarden – Buitengebied' aangezien de bebouwing deels buiten het bestemmingsvlak 'Wonen', op agrarisch bestemde grond, is gesitueerd.

BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

De aanvraag omgevingsvergunning voorziet in de bouw van een woning (hoofdgebouw) met een bijgebouw. De nieuwe woning bestaat uit één bouwlaag met kap en heeft een nokhoogte van 7,70 meter. Het bijgebouw, dat door middel van een platte uitbouw met de woning is verbonden, heeft een nokhoogte van 5,70 meter.

De oude woning op het perceel is reeds gesloopt en de nieuwe woning is inmiddels gerealiseerd echter voordat de hiervoor benodigde omgevingsvergunning was verleend. In dezen is er dus tevens sprake van het legaliseren van de bestaande nieuwe bebouwing. De aanvraag is beoordeeld en is vergunbaar middels een uitgebreide procedure op grond van de Wabo. Hiervoor is het echter wel nodig dat de aanvraag ter visie wordt gelegd in het kader van zienswijzen. Hierna zal de definitieve besluitvorming over de aanvraag plaatsvinden.

BESCHRIJVING VAN DE GELDENDE PLANOLOGISCH/JURIDISCHE SITUATIE

Aangezien het bestemmingsplan geen afwijkingsmogelijkheid kent en geen medewerking kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht jo. artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, kan alleen medewerking aan de aanvraag omgevingsvergunning worden verleend door middel van een planologische procedure; de zgn. 'buitenplanse grote afwijking' waar een ruimtelijke onderbouwing onderdeel van uit maakt.

Voor dit plan is een 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad vereist. Op 14 december 2015 heeft de raad een lijst van projecten vastgesteld, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Het plan past echter niet binnen deze vastgestelde projectenlijst.

In het kader van deze procedure wordt de ontwerp-vergunning met bijlagen voor een periode van zes weken ter visie gelegd.

TOETSING AAN DE RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR

Beleid

- *Provinciaal beleid / Verordening Romte 2014*
  Op 25 juni 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslan vastgesteld. De verordening stelt regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Het betreft de volgende thema's:
  - Zorgvuldig ruimtegebruik;
  - Wonen;
  - Werken en mobiliteit;
  - Recreatie en toerisme.

  Het initiatief voor de bouw van een grondgebonden woning in landelijk gebied is in overeenstemming met de provinciale verordening, omdat er geen nieuwe woning wordt

toegevoegd. Een reeds bestaande woning wordt vervangen. Conform de provinciale verordening heeft de bebouwing in de nieuwe situatie een oppervlakte van maximaal 300 m2.

- *Gemeentelijk beleid*
  Het gemeentelijk woonbeleid is, conform de provinciale verordening, terughoudend met het toevoegen van extra woningen in landelijk gebied. De nieuwe woning dient als vervanging van een bestaande woning waardoor de woningvoorraad in het landelijk gebied niet wordt uitgebreid. Het plan is niet strijd met het gemeentelijk woonbeleid.

Stedenbouw
Stedenbouwkundig is het aanvaardbaar dat de bebouwing deels buiten het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt gesitueerd. De situering van de bebouwing doet geen afbreuk aan het landschappelijk beeld van erfbebouwing in een open agrarisch landschap. Het bijgebouw staat op een teruggetreden positie van de voorgevelrooilijn van de woning. Het erf wordt begrensd door de omliggende watergangen en het aangrenzende weiland. Het bouwplan is opgenomen in de bijlage van deze ruimtelijke onderbouwing.

Welstand
De welstandscommissie Hûs en Hiem heeft het bouwplan positief beoordeeld. Het bouwplan voldoet volgens de commissie aan de redelijke eisen van welstand.

Parkeren/verkeer
Parkeren kan conform de gemeentelijke parkeernorm op eigen terrein worden opgelost.

TOETSING AAN DE OMGEVINGSASPECTEN

Milieuzonering
Ten behoeve van de milieuzonering rond bedrijven, is door de VNG het systeem 'Bedrijven en milieuzonering' ontwikkeld, in de vorm van een bedrijvenlijst waarin de bedrijven zijn gecategoriseerd op hun milieueffecten. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de milieu-indeling op van 1 t/m 6.

Met milieuzonering wordt het scheiden van milieubelastende activiteiten en gevoelige functies voorgestaan. Enerzijds wordt hiermee voorkomen dat een milieubelastende activiteit (bijvoorbeeld een bedrijf) ten koste gaat van een veilig en gezond leefklimaat van een gevoelige functie (bijvoorbeeld een woning). Anderzijds wordt voorkomen dat een gevoelige functie planologische belemmeringen oplevert voor een milieubelastende activiteit die planologisch gezien is toegestaan.

Het plan voorziet in het oprichten van een gevoelige functie (wonen) ter plaatse van een reeds bestaande woonbestemming. Aan de overzijde van de weg (Brédyk 217) is bedrijvigheid t/m categorie 2 toegestaan. De maximale afstand bedraagt 30 meter. Het (bestaande) woonperceel ligt op circa 22 van dit bedrijf. De nieuwe woning op circa 43 meter. Daarnaast ligt deze op grotere afstand dan de voormalige woning. Daarmee is sprake van een verbetering van situatie en is deze aanvaardbaar.

De woning wordt niet gesitueerd in de milieucontour van andere bedrijfsactiviteiten.

Het plan vormt daarmee geen planologische belemmering voor de activiteiten in de directe omgeving. De planologische bestemmingen in de omgeving gaan niet ten koste van een veilig en gezond leefklimaat voor de bewoners van de toekomstige woning.

Geluid
- *Rail- en wegverkeerslawaai*
  In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg)verkeerslawaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.

De nieuwe woning ligt op grotere afstand van de weg dan de voormalige woning. Vanuit geluidsoogpunt zijn er geen belemmeringen.

- *Industrielawaai*
  Het projectgebied ligt niet in de geluidzone van een bedrijventerrein.

Luchtkwaliteit
De Wet milieubeheer (Wm) voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wm geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als een van onderstaande situaties van toepassing is:
- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project (al dan niet per saldo) leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging.

Het plan is dermate kleinschalig dat het 'niet in berekende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het plan voldoet aan het gestelde in het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer.

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 (buisleidingen, wegen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door voornoemde activiteiten.

Het projectgebied ligt niet binnen een veiligheidszone van een risicovol object zoals hiervoor beschreven. Vanuit 'externe veiligheid' Is er geen belemmering.

Archeologie
Met het verdrag van Malta en als gevolg daarvan het sinds 2017 in de wet vastgelegde archeologische bestel, is het rijksbeleid erop gericht om het archeologisch erfgoed te behouden in de bodem. In de bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen moet een archeologieparagraaf worden opgenomen. De archeologische (verwachtings)waarde en vindplaatsen moeten in beeld worden gebracht. Voor gebieden met een archeologische verwachtingswaarde geldt een archeologische onderzoeksplicht.

In het bestemmingsplan 'Partiële herziening Archeologie' heeft het perceel de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 5'.
Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' geldt dat voor bouwwerken waarvoor bodemingrepen nodig zijn met een oppervlakte groter dan 100 m^2 én die de bodem dieper dan 0,3 meter beneden maaiveld verstoren, door de aanvrager een rapport moet worden overlegd alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend. Het betreft een rapport waarin:

- de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
- in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

Voor 'Waarde – Archeologie 5' geldt deze verplichting bij een oppervlak van 2.500 m^2 én een verstoring van de bodem dieper dan 0,5 meter beneden maaiveld.
In geval van deze woning wordt de grens van 100 m2 overschreden, waardoor op basis van de 'Partiële herziening Archeologie' archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Als een vergunning wordt ingediend, wordt deze getoetst op het op dat moment geldende planologisch/juridisch regiem. De omgevingsvergunningaanvraag is in april 2019 ingediend, ruim voordat de partiële herziening als ontwerp ter inzage is gelegd (18 juni 2020) en is vastgesteld (11 november 2020).
Ten aanzien van het onderdeel archeologie gold het beschermingsregiem uit het geldende bestemmingsplan 'Leeuwarden – Buitengebied'. In dit plan heeft het perceel de bestemming 'Waarde – Archeologie 3' en is archeologisch onderzoek alleen nodig voor bouwwerken met een oppervlak groter dan 500 m^2.
De nieuwe bebouwing blijft ruimschoots onder dit oppervlak, waardoor archeologisch onderzoek niet aan de orde is.

Cultuurhistorie en karakteristieke panden
Conform het besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet bij het opstellen van ruimtelijke plannen een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

In het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig.
De oude woning op het perceel is reeds gesloopt. Dit betrof geen karakteristiek pand. De sloop was daarmee bij recht toegestaan.

Bodem
Een uitgangspunt ten aanzien van de bodemkwaliteit is dat deze bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zodanig goed moet zijn dat er geen risico's voor de volksgezondheid bestaan bij het gebruik van het plangebied voor wonen of een andere functie.

In verband met het woningbouwplan heeft Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV een vooronderzoek conform NEN5725 uitgevoerd. Uit dit vooronderzoek blijkt dat een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk is. Op basis van de onderzoeksresultaten worden, vanuit milieu-hygiënisch oogpunt, geen belemmeringen verwacht. De rapportage van het onderzoek is opgenomen in de bijlagen van deze ruimtelijke onderbouwing.

Waterparagraaf
In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In de zogenaamde waterparagraaf 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.

Voor het plan is de watertoets doorlopen. Het waterschap heeft een standaard wateradvies afgegeven. Het bouwplan voldoet aan de gegeven adviezen. Het advies van het waterschap is opgenomen in de bijlage van deze ruimtelijke onderbouwing.

Ecologie
Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met het beleid en de wetgeving ten aanzien van de natuurbescherming (Wet natuurbescherming). Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Uitgangspunt is dat met beide geen strijdigheid ontstaat.

- *Gebiedsbescherming*
  Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een beschermd natuurgebied of weidevogelkansgebied.

- *Soortenbescherming*
  Met een Quickscan Ecologie (d.d. 25-09-2019) heeft een inventarisatie en beoordeling van de natuurwaarden met betrekking tot de soortenbescherming plaatsgevonden. Hieruit volgt dat in de voormalige woning beschermde soorten niet zijn uit te sluiten. De woning is inmiddels gesloopt. Op de locatie van de nieuwe woning zijn geen ecologische waarden aanwezig. Het onderzoek is opgenomen in de bijlage van deze ruimtelijke onderbouwing.

- *Stikstofdepositie*
  Het projectgebied is op ruim 7 km van het stikstofgevoelige Natura-2000 gebied de Oude Venen gesitueerd. Gelet op de schaal van het project (1 woning) en de afstand tot de Oude Venen (> 7 km) is een stikstofdepositie berekening niet noodzakelijk.

Groen
Er is geen sprake van bomenkap of andere ingrepen in (waardevol) groen.

Kabels en leidingen
In het projectgebied bevinden zich geen planologisch relevante leidingen.

Plan-Mer / Mer-beoordelingsplicht
Voor activiteiten op de D-lijst onder de drempelwaarde geldt dat een zogenaamde "vormvrije m.e.r.-beoordeling" moet worden doorlopen. Op grond van art. 5 van het Besluit milieueffectrapportage moet worden onderzocht of de activiteit (naar verwachting) leidt tot belangrijke negatieve milieueffecten, die tot het doorlopen van een (formele) m.e.r.-beoordeling dan wel m.e.r.-procedure noodzaken.

Voor de vervanging van één woning is een vormvrije m.e.r. beoordeling niet noodzakelijk.

Ladder voor duurzame verstedelijking
In het besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de "ladder voor duurzame verstedelijking".

In beginsel is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan elf woningen worden gerealiseerd. In dit geval gaat het om nieuwbouw ter vervanging van een woning. Daarmee is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.
De conclusie is dan ook dat voor dit initiatief de ladder niet doorlopen hoeft te worden.

UITVOERBAARHEID

Maatschappelijke uitvoerbaarheid
De aanvraag omgevingsvergunning doorloopt de in de Wabo voorgeschreven procedure. Dit betekent dat de ontwerpvergunning gedurende zes weken ter inzage ligt voor zienswijzen. Tijdens deze periode bestaat voor een ieder de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gehouden. Tegen de omgevingsvergunning is beroep mogelijk bij de rechtbank en hoger beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Voor de start van deze procedure is het plan in het kader van vooroverleg voorgelegd aan de overlegpartners, in dit geval provincie Fryslân en het Wetterskip Fryslân.
De provincie heeft in haar reactie aangegeven dat een groot deel van het perceel binnen de aanduiding 'Waarde – Archeologie' 3 valt. Op grond van de archeologische kaart dient onderzoek plaats te vinden bij ingrepen groter dan 100 m2. De nieuwe woning ligt grotendeels binnen dit gebied. Aangegeven wordt dat er geen onderzoek heeft plaatsgevonden en de motivering hiervoor ontbreekt. De provincie vraagt om de ruimtelijke onderbouwing op dit punt aan te vullen.
Naar aanleiding van deze reactie is het onderdeel 'archeologie' in het hoofdstuk 'Toetsing aan omgevingsaspecten' aangevuld.
De gehele reactie van de provincie is opgenomen in de bijlagen van deze ruimtelijke onderbouwing.

Economische uitvoerbaarheid
Door het sluiten van een overeenkomst ambtelijke kosten is voorzien in het kostenverhaal. De overige kosten worden gedekt uit de leges. De eventuele planschade wordt betaald door de initiatiefnemer.
Daarmee is het kostenverhaal verzekerd.

Conclusie

Het te realiseren project past goed in de ruimtelijke structuur van de omgeving en past in het ruimtelijk beleid van de gemeente Leeuwarden. Daarmee is sprake van een aanvaardbare ontwikkeling en kan worden meegewerkt aan dit verzoek door af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

Bodemonderzoek

A3 Bouwadvies
De Mounder 8
9005 RL WERGEA

Behandeld door:
De heer F. Visser Tel.nr. [redacted] f.visser@bodemvisie.nl

Datum : Grou, 28 augustus 2019
Onderwerp : 190377; Vooronderzoek conform NEN5725 Brédyk 44, Wytgaard

Geachte heer Boermans,

Hierbij ontvangt u de rapportage van het uitgevoerde vooronderzoek ter plaatse van de locatie aan de Brédyk 44 te Wytgaard.

Aanleiding en doel
Aanleiding tot het uitvoeren van het vooronderzoek betreft de voorgenomen nieuwbouw van een woning, inclusief berging, op de locatie. In het vooronderzoek is door middel van historische informatie onderzocht of er bodembedreigende activiteiten in het verleden zijn geweest op het perceel en het direct aangrenzende terrein. In een dergelijk geval zal een vervolgonderzoek volgens de NEN 5740 noodzakelijk kunnen worden geacht.

Locatiegegevens
De locatie staat kadastraal bekend als: gemeente Wirdum, sectie E en nummers 149 (860 m^2) en 499 (1.315 m^2). De kadastrale gegevens zijn opgenomen in bijlage 1.

Het perceel is gelegen ten noorden van de woonkern van Wytgaard. De locatie bevindt zich tussen agrarische percelen. Het perceel wordt ontsloten door watergangen en aan de westzijde de openbare weg (Brédyk). Het ligt in de planning om op de percelen een nieuwe woning, inclusief berging, te realiseren. De nieuwbouw zal ten noordwesten van de huidige woning worden gerealiseerd. De bestaande woning zal worden gesloopt.

Historisch onderzoek
Het vooronderzoek is gebaseerd op de NEN 5725. In het kader van het vooronderzoek is informatie ingewonnen uit de volgende bronnen:
- informatie van de opdrachtgever;
- kadastrale gegevens;
- Bodematlas, Dinoloket, GeoWeb site Leeuwarden bodemrapport, Nazca-I (online bodeminformatie);
- interpreteren van topografische, historische (topotijdreis.nl) en geohydrologische kaarten;
- dossieronderzoek ten kantore van de gemeente Leeuwarden, d.d. 31 juli 2019);
- dossieronderzoek ter plaatse van het Historisch Centrum Leeuwarden, d.d. 6 augustus 2019);
- een terreininspectie (d.d. 6 augustus 2019).

Tijdens de terreininspectie is gebleken dat de vloeren van de nieuwbouw reeds zijn gestort, er is gestart met de nieuwbouw en de grondwerkzaamheden reeds zijn uitgevoerd en afgerond. Vrijgekomen grond is rondom de nieuwbouw opgeslagen. In de vrijgekomen grond is een bijmenging van puin waargenomen.

De opdrachtgever heeft aangegeven dat de bouwwerkzaamheden reeds conform afspraken met de gemeente Leeuwarden zijn opgestart. Een aantal foto's van de terreininspectie zijn opgenomen als bijlage 2.

Uit informatie van Bagviewer.nl blijkt dat de bebouwing op het perceel rond 1900 is gerealiseerd. Tijdens het dossieronderzoek, ter plaatse van Historisch Centrum Leeuwarden, is het "bouw- en hinderwetdossier Brédyk 44 te Wytgaard" met coderingen 1005 en 5571 uit 1984 ingezien. Het dossier was van toepassing op de nieuwbouw van een bijgebouw/schuur. Het dak van de schuur is destijds met asbesthoudend golfplaatmateriaal gerealiseerd. De schuur was ten tijde van het locatiebezoek niet meer aanwezig.

Uit informatie van de gemeente Leeuwarden (archiefonderzoek) en het raadplegen van de GeoWebsite van gemeente Leeuwarden blijken er op de locatie zelf geen bodemonderzoeken, historische (bedrijfs)activiteiten en/of bodembedreigende activiteiten (zoals bijvoorbeeld ondergrondse brandstoftanks) bekend. Van de direct aangrenzende percelen zijn de volgende bodemonderzoeken bekend:

- *Verkennend bodemonderzoek percelen Brédyk te Wytgaard, Oranjewoud, documentnummer: 164960-157492, d.d. 27 november 2006.* Het onderzoek had betrekking op de direct aangrenzende agrarische percelen, ten zuiden en westen van de Brédyk 44. Uit de analyseresultaten van het bodemonderzoek blijkt dat destijds in de bovengrond voor PAK en EOX lokaal licht verhoogde gehalten zijn aangetoond. In de ondergrond zijn voor de geanalyseerde paramaters geen verhoogde gehalten gemeten. In het grondwater is voor arseen een licht (vermoedelijk van nature) verhoogde concentratie aangetoond;
- *Verkennend bodemonderzoek Brédyk 40 te Leeuwarden, Milfac B.V., documentnummer: B3993VO, d.d. 20 februari 1997*. Uit de analyseresultaten van het bodemonderzoek, van het perceel gelegen ten zuidoosten van de Brédyk 44, blijkt dat PAK en EOX lokaal licht verhoogde gehalten zijn aangetoond. In de ondergrond zijn voor de geanalyseerde paramaters geen verhoogde gehalten gemeten. In het grondwater zijn voor chroom, zink, arseen, tolueen en xylenen licht verhoogde concentraties aangetoond. Er warden op basis van de onderzoeksresultaten geen belemmeringen voor de nieuwbouw van een kantoorruimte.

Uit informatie van Dinoloket.nl blijkt, dat in het verleden een geologische boring op het agrarisch perceel, ten westen van de Brédyk 44, is uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de bodemopbouw tot circa 3,0 meter minus maaiveld bestaat uit klei. De locatie bevindt zich niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

Conclusies en aanbevelingen

Op basis van de resultaten van het historisch onderzoek blijkt, dat op de locatie aan de Brédyk 44 te Wytgaard reeds vanaf circa 1900 bebouwing aanwezig is. Van de locatie zijn geen bodemonderzoeken, historische (bedrijfs)activiteiten en/of bodembedreigende activiteiten bekend.

Op basis van het voorgaande, en de reeds volledig afgeronde grondwerkzaamheden achten wij het aanvullend uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet zinvol.

Voor eventuele voorwaarden met betrekking tot hergebruik van vrijkomende grond (momenteel opgeslagen rondom de nieuwbouwlocatie), buiten de locatie, wordt verwezen naar het gemeentelijk Bodembeheerplan, gebaseerd op het besluit Bodemkwaliteit. Hoewel in bepaalde gevallen hergebruik op basis van de gemeentelijke bodemkwaliteitskaarten kan plaatsvinden, kan, afhankelijk van de hergebruikslocatie, de uitvoering van een partijkeuring noodzakelijk zijn om de hergebruiksmogelijkheden van vrijkomende grond als bodem te kunnen bepalen.

Aangezien de gemeente Leeuwarden de uiteindelijke bevoegdheid heeft omtrent de conclusies van deze rapportage, wordt aanbevolen onderhavige rapportage in te dienen bij deze instantie.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende van dienst te zijn geweest. Voor een eventuele toelichting verzoeken wij u vriendelijk met ondergetekende contact op te nemen.

Met vriendelijke groet,
Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV



F. Visser
Projectleider

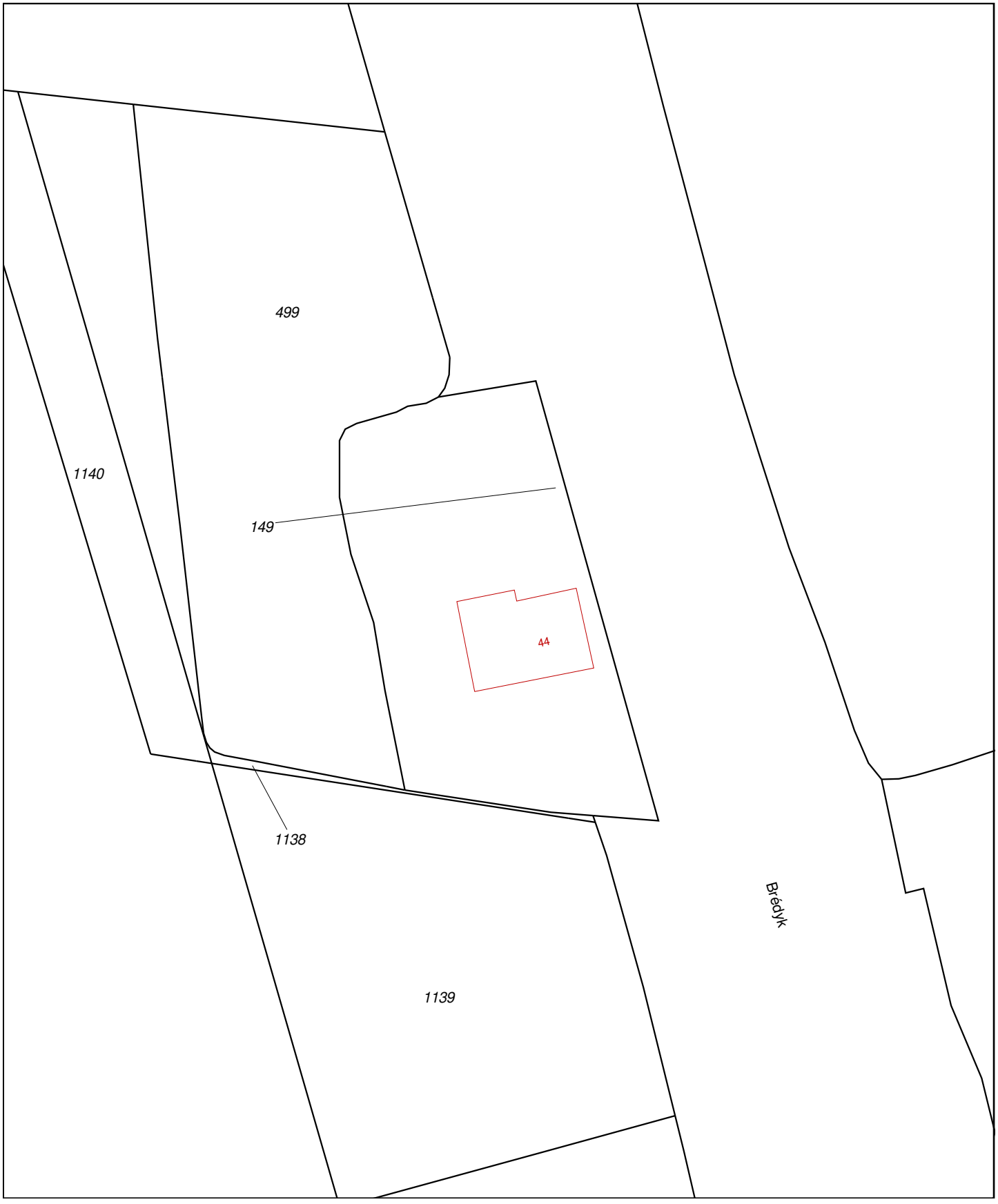
Bijlage:
1. Kadastrale gegevens;
2. Foto’s terreininspectie.

BIJLAGE 1:

KADASTRALE GEGEVENS

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 190377



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 augustus 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	Wirdum
Sectie	E
Perceel	149

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

BETREFT
Wirdum E 149

UW REFERENTIE
190377

GELEVERD OP
29-08-2019 - 09:13

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11039966350

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
28-08-2019 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
28-08-2019 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Wirdum E 149 Kadastrale objectidentificatie : 052970014970000		
Locatie	Brédyk 44 9089 BV Wytgaard Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen		
Kadastrale grootte	860 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	181455 - 573143		
Omschrijving	Wonen		
Koopsom	[redacted]	**Koopjaar**	1995

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.
Publiekrechtelijke beperking Landelijke Voorziening	Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 7980/45 Leeuwarden	**Ingeschreven op**	15-06-1995
Naam gerechtigde	[redacted]		
Adres	Bredyk 44 9089 BV WYTGAARD		
Geboren	[redacted]	**te**	LEEUWARDEN
Geboorteland	Nederland Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 7980/45 Leeuwarden	**Ingeschreven op**	15-06-1995
Naam gerechtigde	[redacted]		

kadaster

BETREFT
Wirdum E 149

UW REFERENTIE
190377

GELEVERD OP
29-08-2019 - 09:13

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11039966350

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
28-08-2019 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
28-08-2019 - 14:59

Adres	Bredyk 44 9089 BV WYTGAARD		
Geboren	[redacted]	**te**	LEEUWARDEN
Geboorteland	Nederland Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

BIJLAGE 2:

FOTO'S LOCATIE-INSPECTIE









Wateradvies

datum 23-4-2021
dossiercode 20210423-2-26263

Wateradvies korte procedure

Project: Bouw van een woning - Brédyk 44 Wytgaard
Gemeente: Leeuwarden
Aanvrager: Korian Thoma
Organisatie: Gemeente Leeuwarden

Geachte heer/mevrouw Korian Thoma,

Voor het plan Bouw van een woning - Brédyk 44 Wytgaard heeft u een watertoets aangevraagd op www.dewatertoets.nl. De uitkomst is dat de korte procedure moet worden gevolgd. Het plan Bouw van een woning - Brédyk 44 Wytgaard heeft een beperkte invloed op de wateraspecten die van belang kunnen zijn bij ruimtelijke plannen.

Werkwijze watertoetsprocedure
Vanaf 2018 worden alle aanvragen uit de digitale watertoets digitaal afgehandeld. Dit betekent dat Wetterskip Fryslân voor de korte procedure standaard een wateradvies verstrekt. Wanneer noodzakelijk geacht ontvangt u op dit standaard wateradvies nog een aanvulling per email.

Waterparagraaf
Dit wateradvies geeft u handvatten om de uitkomsten en aandachtspunten van de watertoetsaanvraag mee te nemen in het opstellen van het ruimtelijke plan of besluit. Het is de bedoeling dat u op basis van dit document het plan uitwerkt. Uit de waterparagraaf moet duidelijk blijken wat voor wateraspecten van toepassing zijn en hoe u hier in het plan rekening mee houdt. Indien nodig verzoeken wij u om de wateraspecten te borgen op de Verbeelding en in de Regels van het plan. Ruimtelijke plannen hebben soms een lange doorlooptijd. Tegelijkertijd ontstaan er soms veranderende inzichten in het beleid ten aanzien van de waterketen, waterkeringen en het watersysteem. Om te garanderen dat de juiste uitgangspunten worden toegepast in de planvorming hanteert het waterschap een uiterste houdbaarheidsdatum van maximaal 1 jaar. Wanneer deze termijn verstreken is kunt u contact opnemen met het waterschap voor een eventuele verlenging van nogmaals 1 jaar.

Leidraad Watertoets
De watertoets is een belangrijk instrument bij het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimte. De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werkt Wetterskip Fryslân met de Leidraad Watertoets. Hierin staat voor alle wateraspecten uitgangspunten omschreven waarmee u rekening moet houden en is informatie te vinden over de te nemen maatregelen. De leidraad is de te vinden via deze link: www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/online-watertoets-voor-nieuwe-plannen

Wateraspecten en aandachtspunten
Hieronder staan de eventuele wateraspecten die van invloed zijn op het plan en aandachtspunten om mee rekening te houden.

Aandachtspunt: Vrij voor de boezem
Het plangebied ligt vrij voor de boezem. Dit wil zeggen dat het gebied niet is beschermd tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. Wij adviseren u om hiermee rekening te houden bij het bepalen van de aanleghoogte.

Toename verharding
Wij willen u verzoeken om in de waterparagraaf de volgende passage op te nemen over het onderdeel toename verharding. Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Dit geldt ook voor toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is.

Het is verboden zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m^2onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m^2in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt

voldaan aan de compensatieregels genoemd in dit wateradvies. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Bij het graven van extra oppervlaktewater is onderstaande tabel van toepassing. Uiteraard is het toepassen van alternatieve maatregelen in het plan ook mogelijk. Afhankelijk van de maatregel kunnen andere normen gelden dan vermeld in het onderstaande tabel. Zie de Leidraad watertoets voor meer informatie over compenserende maatregelen of neem contact op met Wetterskip Fryslân. Indien er niet wordt gecompenseerd door extra oppervlaktewater te graven waarbij onderstaande percentages worden gehanteerd of indien er geen overeenstemming plaatsvindt in de watertoetsprocedure over alternatieve maatregelen dan dient een watervergunning bij het waterschap te worden gevraagd.

Gebied	**Stedelijk (>200 m²)**	**Landelijk (>1.500 m²)**
Boezem	5%	5%
Polder	10%	10%
Vrij afstromend	Maatwerk mogelijk	Maatwerk mogelijk

Toelichting tabel

- 5% heeft alleen betrekking op de Friese boezem;
- de algemene regels keur zijn in de onderstaande tabel verwerkt;
- maatwerk kan bestaan uit bijvoorbeeld infiltratie of berging van het overtollig hemelwater.

Ruimtelijke adaptatie
Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Het is belangrijk kansen te benutten om het gebied klimaat robuust in te richten. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het planvormingsproces worden meegenomen. Meer informatie hierover is te vinden op De Friese klimaatatlas : www.frieseklimaatatlas.nl

Waterwet
Voor bepaalde werkzaamheden heeft u een watervergunning nodig. Bijvoorbeeld als u een sloot wilt dempen, afvalwater wilt lozen op oppervlaktewater of grondwater wilt onttrekken. Soms is het doen van een melding voldoende. Een watervergunning aanvragen is dan niet nodig. Op onze website www.wetterskipfryslan.nltreft u meer informatie aan over de Waterwet en u kunt daar onder andere ook meldingsformulieren en het aanvraagformulier voor een watervergunning downloaden. Via Omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) kunt u vooraf nagaan of u een watervergunning nodig heeft of een melding moet doen (vergunningcheck). U kunt hier ook meteen de vergunning aanvragen of de melding doen.

Afronding watertoetsprocedure
In de besluitvormingsfase, ten tijde van het toesturen van het voorontwerp bestemmingsplan of ontwerp omgevingsvergunning, controleert Wetterskip Fryslân of de waterbelangen voldoende zijn meegenomen en geborgd in het ruimtelijke plan of besluit.

Privacyverklaring
Wetterskip Fryslân verwerkt uw naam, adres, telefoonnummer, e-mailadres en kadastrale gegevens om uw aanvraag te behandelen. De grondslag van de verwerking van deze gegevens zijn taken in het algemeen belang die in het Besluit Ruimtelijke Ordening aan het waterschap zijn opgedragen. Wij hebben gegevens van u ontvangen en verdere gegevens zullen wij opvragen uit het kadaster en ons geografische informatie systeem. Uw gegevens worden na afronding van uw aanvraag permanent bewaard. U heeft recht op inzage, een kopie, rectificatie, wissing, beperking, bezwaar en het indienen van een klacht bij de Autoriteit Persoonsgegevens. Een verzoek daartoe kunt u doen via privacy@wetterskipfryslan.nl. Nadere informatie over de verwerking van uw gegevens en uw rechten vindt u op https://www.wetterskipfryslan.nl/over-de-site/privacyverklaring

Met vriendelijke groet,

Wetterskip Fryslân
Postbus 36 8900 AA Leeuwarden
T 058 292 2222
E Info@wetterskipfryslan.nl

Ecologisch onderzoek

Notitie

Quickscan sloop en nieuwbouw Brédyk 44 te Wytgaard

Projectnummer: 3354bre

Auteur: Margriet Krijn

Kwaliteitscontrole: Edwin van der Heijden

Autorisatie: Roel Strijkstra

Status: Definitief

Datum: 25 september 2019



Opdrachtgever: A3 bouwadvies

Altenburg & Wymenga ECOLOGISCH ONDERZOEK

1 Inleiding

Deze beknopte rapportage geeft de resultaten van een eenvoudige ecologische beoordeling (quickscan) op basis van een beknopt bronnenonderzoek en een veldbezoek. Het veldbezoek is uitgevoerd op 1 augustus 2019. Deze notitie presenteert de basale resultaten die noodzakelijk zijn om te bepalen of nader onderzoek moet plaatsvinden, of volstaan kan worden met het volgen van een gedragscode, of dat werkzaamheden zonder meer kunnen worden uitgevoerd. De resultaten van de quickscan worden gepresenteerd in de vorm van twee tabellen. In Tabel 1 is de mogelijkheid van voorkomen van beschermde natuurwaarden weergegeven. Tabel 2 is een beoordelingstabel, waarin van de relevante natuurwaarden wordt aangegeven of door de werkzaamheden een conflict kan ontstaan met de relevante wet- en regelgeving (Wet Natuurbescherming, Natuurnetwerk Nederland).

2 Plangebied en plannen

Het plangebied ligt aan de noordkant van de bebouwde kom van Wytgaard. Het plangebied bestaat uit de woning en tuin aan de Brédyk 44 te Wergea. Volgens de huidige plannen wordt de huidige woning gesloopt en komt er nieuwbouw in de plaats. De sloot die het perceel aan de zuidzijde en westzijde begrensd wordt niet aangetast door de plannen.



Figuur 1. Ligging van het plangebied

3 Inventarisatie natuurwaarden

In Tabel 1 is de mogelijkheid van voorkomen van beschermde natuurwaarden weergegeven, op basis van het veldbezoek uitgevoerd op 1 augustus 2019, waarnemingen en bureaustudie (onder meer raadpleging NDFF). Niet relevant zijn soorten die niet in de omgeving en niet in het plangebied voorkomen. Niet relevant zijn beschermde gebieden die geen ecologische relatie met het plangebied hebben.

Tabel 1. Natuurwaarden en hun relevantie voor de beoordeling.

Natuurwaarde	**Afstand tot plangebied**	**Natuurwaarden**	**Ecologische relatie**	**Beschermings-regime**	**Relevant voor onderhavige beoordeling**
Beschermde gebieden					
EHS	4km	Wezenlijke waarden	Geen	Planologische bescherming	Nee
Dichtstbijzijnde N2000 gebieden: Alde Feanen Groote Wielen	 7 km 10 km	 Instandhou-dingsdoelen	 Verblijfplaatsen meervleermuis	Wnb	Ja
Overige beschermde natuurgebieden (Weidevogelkansgebied/ ganzenfoerageergebied	1,5 km	Geschiktheid voor weidevogels	Geen	Verordening Romte	Nee
	Aanwezig in directe omgeving	**Aanwezig in plangebied**	**Soorten**	**Artikel Wnb**	**Relevant voor beoordeling**
Beschermde soorten					
Planten	Nee	Nee		3.10	Nee
Ongewervelde diersoorten	Nee	Nee		3.10	Nee
Vissen	Nee	Nee		3.10	Nee
Europees beschermde vissen	Nee	Nee		3.5	Nee
Nationaal beschermde Amfibieënsoorten:					
Met provinciale vrijstelling	Ja	Mogelijk	Diverse soorten	3.10	Ja
Zonder provinciale vrijstelling	Nee	Nee		3.10	Nee
Europees beschermde amfibieën	Nee	Nee		3.5	Nee
Nationaal beschermde reptielen	Nee	Nee		3.10	Nee
Europees beschermde reptielen	Nee	Nee		3.5	Nee
Broedvogels	Ja	Mogelijk	Diverse soorten	3.1	Ja
Jaarrond beschermde nestplaatsen	Mogelijk	Mogelijk	Huismus/ Gierzwaluw	3.1	Ja
Europees beschermde zoogdieren: Vleermuizen:			Diverse soorten		
Verblijfplaatsen	Mogelijk	Mogelijk		3.5	Ja
Foerageergebied	Mogelijk	Mogelijk		3.5	Ja
Vliegroutes	Mogelijk	Mogelijk		3.5	Ja
Europees beschermde zoogdieren	Ja	Nee	Otter	3.5	Nee
Nationaal beschermde zoogdiersoorten:					
Met provinciale vrijstelling	Ja	Mogelijk	Diverse soorten	3.10	Ja
Zonder provinciale vrijstelling	Nee	Nee		3.10	Nee
Relevante Soorten van rode lijst of doelsoortenlijst	Nee	Nee		Zorgplicht	Nee

Toelichting tabel 1:

Beschermde gebieden

Natura 2000
Het plangebied is geen onderdeel van Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn de Alde Feanen en Groote Wielen. De Meervleermuis is een van de aangewezen soorten voor beide Natura 2000-gebieden. Voor deze soort geldt dat hij foerageert binnen de grenzen van de Natura 2000-gebieden en zijn verblijfplaatsen daarbuiten heeft (Kuijper *et al.* 2006). Door de externe werking van de Wet natuurbescherming zijn de verblijfplaatsen en vliegroutes van deze soort ook buiten de begrenzing van de Natura 2000-gebieden beschermd. De soort is daarom relevant voor beoordeling in tabel 2.

Voor de overige natuurwaarden van Natura 2000-gebieden geldt dat de plannen geen directe invloed zullen hebben. De afstand is te groot om een relevante ecologische relatie met het plangebied te hebben.

EHS
Het plangebied is geen onderdeel van de EHS. De dichtstbijzijnde EHS-gebieden liggen op een te grote afstand om een relevante ecologische relatie met het plangebied te hebben.

Weidevogelkansgebied of Ganzenfoerageergebied
Uit kaartgegevens van de provincie Fryslân blijkt dat het plangebied geen onderdeel is van Weidevogelkansgebied of overige beschermde gebieden, zoals Ganzenfoerageergebied. De dichtstbijzijnde gebieden liggen op een afstand van 1,5 kilometer. Gezien deze grote afstand ontbreekt een ecologische relatie met het plangebied. Ook zijn er vanwege de grote afstand geen directe effecten te verwachten op het gebied.

Beschermde soorten

Amfibieën
Het plangebied vormt mogelijk onderdeel van het leefgebied van enkele algemeen voorkomende soorten amfibieën zoals Gewone pad en Bruine kikker. Daarom zijn deze soorten relevant voor de beoordeling in tabel 2.

Broedvogels
In en rondom de tuin zijn geen nesten aangetroffen. Het voorkomen van algemene broedvogels in de (directe) omgeving van het woonhuis kan echter niet worden uitgesloten. Broedvogels zijn daarom relevant voor de beoordeling in tabel 2.

Jaarrond beschermde nestplaatsen
Het woonhuis kan mogelijkheden bieden voor vogels met een jaarrond beschermde nestplaats. Relevante soorten zijn in dit geval Huismus en Gierzwaluw. Jaarrond beschermde nestplaatsen zijn daarom relevant voor de beoordeling in tabel 2.

Zoogdieren (excl. vleermuizen)
Het plangebied vormt mogelijk onderdeel van het leefgebied van enkele algemeen voorkomende zoogdiersoorten. Het gaat om verscheidene soorten zoals (spits)muizen soorten, Egel en Mol. Daarom zijn deze soorten relevant voor de beoordeling in tabel 2.

Vleermuizen
Het woonhuis kan mogelijkheden bieden voor vleermuisverblijfplaatsen. Dit onderdeel is daarom relevant voor de beoordeling in tabel 2.

Het plangebied kan een beperkt onderdeel uitmaken van het foerageergebied van enkele soorten vleermuizen. Dit onderdeel is daarom relevant voor de beoordeling. Tevens kan de bomenrij aan de voorzijde van het huis gebruikt worden als vliegroute. Ook deze onderdelen worden in tabel 2 beoordeeld.

Overige beschermde soorten worden niet in het plangebied verwacht.

4 Effectbeoordeling

Onderstaande tabel 2 is een beoordelingstabel, waarin wordt aangegeven of er negatieve effecten optreden en er een conflict is met de relevante wet- en regelgeving (Wnb, EHS). De tabel gaat uit van de in tabel 1 als relevant aangemerkte natuurwaarden. In tabel 2 worden indien noodzakelijk vervolgstappen aangegeven.

Tabel 2: Effectbeoordeling

Beschermde gebieden	**Negatieve effecten**	**Conflict met wet- en regelgeving**	**(Mogelijke) vervolgstappen**
Natura 2000	Mogelijk aantasting veblijfplaatsen Meervleermuis	Mogelijk	Aanvullend onderzoek verblijfplaats Meervleermuis
Beschermde soorten	**Negatieve effecten**	**Conflict met wet- en regelgeving**	**(Mogelijke) vervolgstappen**
Nationaal beschermde amfibieënsoorten met vrijstelling	Beperkte aantasting leefgebied	Nee	Toepassing zorgplicht
Nationaal beschermde Zoogdiersoorten met vrijstelling	Beperkte aantasting leefgebied	Nee	Toepassing zorgplicht
Broedvogels	Mogelijke verstoring broedgevallen in de omgeving van het plangebied	Mogelijk	Toepassing zorgplicht
Vogels met jaarrond beschermde nestplaatsen	Mogelijk	Mogelijk	Aanvullend onderzoek nestplaatsen Huismus
Vleermuizen: Verblijfplaatsen	Mogelijk	Mogelijk	Aanvullend onderzoek verblijfplaatsen
Vleermuizen: foerageergebied	Geen	Nee	Geen
Vleermuizen: vliegroutes	Geen	Nee	Geen

Toelichting tabel 2:

Natura 2000
Het woonhuis kan mogelijk gebruikt worden als verblijfplaats door de Meervleermuis. In het woonhuis is geen spouw aanwezig. De kopse kanten van de woning hebben geen nokpan en de windveer vormt een aaneengesloten geheel. Wel liggen er losse dakpannen op het dak en is er ruimte tussen de loodslabben van de schoorstenen die boven op het dak staan. Hierdoor is het dak toegankelijk voor vleermuizen en kan het dak dienst doen als verblijfplaats voor de Meervleermuis. Indien het dak wordt gesloopt gaan er mogelijk verblijfplaatsen van de Meervleermuis verloren. In dat geval is er een knelpunt met de Wet natuurbescherming. Om die reden is aanvullend onderzoek nodig om na te gaan

hoe de plannen zich verhouden tot de Wnb. Vanwege de geringe hoogte en omvang van het woonhuis, wordt de volgende werkwijze geadviseerd: rondom de mogelijke invliegopeningen van vleermuizen worden de dakpannen gelicht (door de aannemer). Een ecoloog kijkt of er vleermuiskeutels aanwezig zijn. Aan de hand daarvan kan aanwezigheid van de soort worden uitgesloten dan wel vastgesteld.

Amfibieën
Ten aanzien van de algemeen voorkomende amfibieën met provinciale vrijstelling, treedt geen conflict op met de wet Natuurbescherming. Wel dient de zorgplicht in acht te worden genomen. Hier kan uitvoering aan worden gegeven, door amfibieën de gelegenheid te geven om weg te vluchten van de werkzaamheden.

Broedvogels
Broedvogels die mogelijk aanwezig zijn in de directe omgeving van het plangebied, mogen gedurende het broedseizoen niet verstoord worden door de uitvoering van de werkzaamheden.

Er zijn verschillende mogelijkheden om conflicten met de Wet natuurbescherming ten aanzien van broedende vogels te voorkomen. Werkzaamheden buiten het broedseizoen uitvoeren is de meest zekere optie. Een alternatief is om werkzaamheden voor aanvang van het broedseizoen te beginnen, zodat broedpogingen in het werkgebied achterwege blijven door de verstoring tijdens de werkzaamheden. Er dient tevens te worden voorkomen dat tijdens werkzaamheden in het broedseizoen alsnog broedgevallen starten die kunnen worden aangetast. Dit is mogelijk door geen geschikte plaatsen voor nesten te laten ontstaan, door bijvoorbeeld bouwmateriaal goed af te dekken. Mochten er toch vogels tot broeden komen en door de werkzaamheden worden verstoord, dan ontstaat er een conflict met de Wet natuurbescherming en moeten de verstorende werkzaamheden gestaakt worden tot na de broedperiode van de betreffende soort(en).

Vogels met jaarrond beschermde nestplaatsen
Hoewel er tijdens het veldbezoek geen Huismussen zijn waargenomen is het niet uitgesloten dat de soort in het huis broedt. Onder de eerste rij dakpannen boven de dakgoot op onder losse dakpannen kunnen zich nesten bevinden. Om na te gaan hoe de plannen zich verhouden tot de Wnb is aanvullend onderzoek nodig naar Huismus. Vanwege de geringe hoogte en omvang van het woonhuis, wordt hierbij de volgende werkwijze geadviseerd: De onderste rij dakpannen en enkele losse dakpannen die Huismus toegang tot het dak kunnen geven worden door de aannemer gelicht. Een ecoloog kijkt of er huismusnesten aanwezig zijn. Aan de hand daarvan kan aanwezigheid van de soort worden uitgesloten dan wel vastgesteld.

Ten aanzien van Gierzwaluw geldt dat het plangebied niet geschikt is. Het woonhuis heeft een geringe hoogte. Bovendien ligt het woonhuis tamelijk geïsoleerd. Daardoor is kolonievorming van Gierzwaluw niet mogelijk. Uit verspreidingsgegevens blijkt dat de soort in de omgeving van Wytgaard niet of nauwelijks voorkomt. Om bovenstaande redenen wordt Gierzwaluw binnen het plangebied niet verwacht. Negatieve effecten zijn daarom niet aan de orde. Om die reden is er geen knelpunt met de Wnb ten aanzien van jaarrond beschermde nestplaatsen van de Gierzwaluw.

Vleermuizen
Het woonhuis kan mogelijk gebruikt worden als vleermuisverblijfplaats. Er liggen losse dakpannen op het dak en er is ruimte tussen de loodslabben van de schoorstenen. Hierdoor is het dak toegankelijk voor vleermuizen en kan het dak dienst doen als vleermuisverblijfplaats. Indien het dak wordt gesloopt gaan er mogelijk verblijfplaatsen verloren. Daarmee is er in potentie een knelpunt met de Wet natuurbescherming. Om die reden is aanvullend onderzoek nodig om na te gaan hoe de plannen zich verhouden tot de Wnb. Vanwege de geringe hoogte en omvang van het woonhuis, wordt de volgende werkwijze geadviseerd: rondom de mogelijke invliegopeningen van vleermuizen worden de

dakpannen gelicht (door de aannemer). Een ecoloog kijkt of er vleermuiskeutels aanwezig zijn. Aan de hand daarvan kan aanwezigheid van de soort worden uitgesloten dan wel vastgesteld.

Er is geen knelpunt met de Wet natuurbescherming ten aanzien van foerageergebied voor vleermuizen. De reden hiervoor is dat het belang als foerageergebied zowel qua oppervlakte als qua kwaliteit als marginaal wordt beoordeeld en de nieuwe toestand vergelijkbare mogelijkheden zal bieden. De eventueel aanwezig vliegroute die langs de bomenrij aan de voorzijde van het huis loopt wordt door de plannen niet aangetast. Om die reden is er geen knelpunt met de Wnb ten aanzien van vliegroutes en foerageergebieden van vleermuizen.

Zoogdieren (excl. vleermuizen)
Ten aanzien van de algemeen voorkomende zoogdiersoorten met provinciale vrijstelling, treedt geen conflict op met de Wet Natuurbescherming. Wel dient de zorgplicht in acht te worden genomen. Hier kan uitvoering aan worden gegeven, door zoogdieren de gelegenheid te geven om weg te vluchten van de werkzaamheden.

5 Bronvermelding:
De bureaustudie is uitgevoerd met gebruikmaking van de volgende bronnen:

- Melis, J. 2012. Werkatlas Zoogdieren van Friesland. Januari 2012. Zoogdieratlas Friesland.
- Kuijper, D., J. Schut, A-J.Haarsma, J. Ouwehand, H. Limpens & D. van Dullemen 2006. Meervleermuizen in Fryslân: kennisontwikkeling voor soortbescherming. A&W-rapport 748. Altenburg & Wymenga, ecologisch onderzoek bv, Veenwouden
- Van Delft, J., Kranenbarg, J., de Bruin, A., Frigge, P. 2017. Waarnemingenoverzicht 2016. Bijlage RAVON 67, jaargang 19 (4).

websites:
- Verspreidingsatlas.nl
- NDFF
- synbiosis

Overlegreactie provincie

provinsje fryslân
provincie fryslân

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
(058) 292 59 25
www.fryslan.frl
provincie@fryslan.frl
www.twitter.com/provfryslan

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
(058) 292 59 25
www.fryslan.frl
provincie@fryslan.frl
www.twitter.com/provfryslan

provinsje fryslân

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Leeuwarden
Postbus 21000
8900 JA LEEUWARDEN

Leeuwarden, 25 oktober 2021
Verzonden, 26 OKT. 2021

Ons kenmerk	:	01927235
Afd./Opgave	:	Omgevingszaken
Behandeld door	:	Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk	:	
Bijlage(n)	:	

Onderwerp : Advies voorontwerpomgevingsvergunning Brédyk 44 Wytgaard

Geacht college,

Op 20 september 2021 is bovengenoemde voorontwerpomgevingsvergunning ter advisering ontvangen. Ik constateer daarbij dat het plan een legalisatie betreft waarbij een nieuwe woning is gerealiseerd op de Brédyk 44 in Wytgaard. De bestaande woning is reeds gesloopt. Ik heb uw voorontwerp getoetst aan de provinciale belangen en constateer het volgende.

Een groot deel van het perceel valt binnen de 'Waarde – Archeologie 3'. Op grond van uw eigen archeologische kaart dient onderzoek plaats te vinden bij ingrepen groter dan 100 m^2. De nieuwe woning ligt grotendeels binnen dit gebied. Er heeft geen onderzoek plaatsgevonden en een motivering hiervoor ontbreekt.

Ik ga ervanuit dat u de ruimtelijke onderbouwing op bovenstaand punt aanvult.

De omgevingsvergunning geeft voor het overige geen aanleiding tot opmerkingen.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

dhr. J. Bosma
afdelingshoofd Omgevingszaken

Ons kenmerk: 01927235