**Ruimtelijke onderbouwing voor de bouw van een tweede bedrijfswoning en vervangende nieuwbouw van een schuur/technische ruimte op het perceel Wielsterdyk 2 te Weidum**

---

**BIJLAGEN**

1. Reactie vooroverleg provincie Fryslân
2. Landschappelijk inrichtingsplan
3. Berekening wegverkeerslawaai
4. Historisch bodemonderzoek
5. Watertoets
6. Reactie- en antwoordnota zienswijzen (inclusief zienswijzen)

Bijlage 1: Reactie vooroverleg provincie Fryslân

provinsje fryslân
provincie fryslân

**Gespreksverslag digitaal spreekuur Romte**

| | |
|---|---|
| **Datum spreekuur** | **13 april 2021** |
| **Tijdstip** | **16:15 uur** |
| **Behandelaar** | [redacted] |

| | |
|---|---|
| **Gemeente** | **Leeuwarden** |
| **Contactpersoon** | [redacted] |

| | |
|---|---|
| **Naam Plan** | **SU 13/4 Wielsterdyk 2 Weidum (bouw 2de bedrijfswoning + nieuwbouw schuur agrarisch bedrijf)** |

**Vraag**

Er is bij ons een aanvraag omgevingsvergunning binnengekomen voor de bouw van een tweede bedrijfswoning en de vervangende nieuwbouw van een schuur/technische ruimte bij het agrarisch bedrijf (niet grondgebonden veehouderij) aan de Wielsterdyk 2 in Weidum. Zie bijgevoegde tekeningen. In het kader van het vooroverleg zou ik dit graag willen bespreken in het digitale spreekuur.

**Strijd bestemmingsplan**
Zowel de tweede bedrijfswoning als de schuur/technische ruimte zijn in strijd met het bestemmingsplan Bûtengebiet:
* Een tweede bedrijfswoning is bij recht toegestaan in het bestemmingsplan. De strijd met het bestemmingsplan zit er in dat de aanbouw bij de tweede bedrijfswoning een plat dak krijgt en het totale bouwvlak voor meer dan 50% wordt bebouwd (nb. dat laatste is zonder tweede bedrijfwoning ook al het geval; bouwvlak circa 20.000 $m^2$, bestaande bebouwing circa 13.200 $m^2$)
* De nieuwe schuur/technische ruimte zal de meest noordelijke schuur gaan vervangen en grotendeels gebruik maken van de bestaande fundering. De nieuwe schuur/technische ruimte is echter iets groter dan de bestaande schuur, waardoor het qua oppervlakte in strijd is met het bestemmingsplan. Daarnaast is er strijd met het bestemmingsplan omdat de nieuwe schuur/technische ruimte aan de noordzijde circa 70 cm buiten het bouwvlak komt.

Het project kan vergund worden via een uitgebreide omgevingsvergunning.

**Verordening Romte**
Artikel 6.3.1, lid 2 van de verordening Romte biedt ruimte voor een uitbreiding van het bouwperceel/bouwvlak, onder een aantal voorwaarden. Ons inziens kan aan die voorwaarden worden voldaan:
Voorwaarde onder a: Uitbreiding binnen het bouwperceel is niet mogelijk. In de noord/oosthoek van de bestaande schuur zijn technische installaties bevestigd aan de huidige wand en dat deel van de wand zal daarom moeten blijven staan. De nieuwe schuur zal daardoor iets om de oude wand heen geplaatst moeten worden en komt daardoor 70 cm buiten het bouwvlak.
Voorwaarde onder b: De uitbreiding blijft beperkt tot een strookje van circa 0,7 meter bij 54 meter (ongeveer 40 $m^2$)
Voorwaarde onder c: Als voorwaarde om mee te willen werken hebben we gesteld dat er een erfinrichtings-/beplantingsplan moet worden opgesteld en

| | |
|---|---|
| | dat er een aanplantplicht als voorwaarde in de omgevingsvergunning wordt opgenomen. Hierdoor zal de landschappelijke situatie verbeterd worden. |

| | |
|---|---|
| **Antwoord** | Het bedrijfsperceel wordt inclusief de beoogde uitbreiding kleiner dan 1,5 hectare. Daarmee past het plan binnen de Verordening Romte. Wel ziet de provincie graag dat de noodzakelijkheid van de tweede bedrijfswoning wordt aangetoond. Houd er rekening mee dat het inrichtingsplan (inclusief termijn van realisatie) dient te worden geborgd in de omgevingsvergunning. |

| | |
|---|---|
| **Afspraken/ vervolg** | Zoals het plan is besproken, is deze akkoord. Indien de uitkomsten van relevante onderzoeken geen strijdigheden opleveren, hoeft de provincie de omgevingsvergunning niet als vooroverleg te zien. Dan kan deze in de ontwerpfase worden beoordeeld. |

[redacted]

**Onderwerp:** FW: SU 13/4 Wielsterdyk 2 Weidum (bouw 2de bedrijfswoning + nieuwbouw schuur agrarisch bedrijf)

**Van:** [redacted]
**Verzonden:** vrijdag 30 april 2021 16:17
**Aan:** [redacted]
**Onderwerp:** RE: SU 13/4 Wielsterdyk 2 Weidum (bouw 2de bedrijfswoning + nieuwbouw schuur agrarisch bedrijf)

**LET OP:** Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt.

Dag [redacted],

Excuses. De vraag is mij ontglipt. De conclusie is inderdaad dat er weliswaar sprake was van een (heel beperkte) uitbreiding van het bouwvlak, zoals gedefinieerd in het bestemmingsplan, maar dat er daarmee geen sprake was van een uitbreiding van het bouwperceel, zoals gedefinieerd in de Verordening Romte, omdat de uitbreiding nog wel plaatsvindt binnen de in het bestemmingsplan aangeduide bedrijfskavel. Dat komt meer overeen met wat de provincie als bouwperceel ziet. Het gespreksverslag is al verwerkt in ons systeem, maar mocht het bij de onderbouwing nodig zijn, dan kun je deze e-mail meenemen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Beleidsmedewerker Ruimte
Afdeling Omgevingszaken
[redacted]

provinsje fryslân
provincie fryslân

Tweebaksmarkt 52 (bezoekersadres)
Postbus 20120, 8900 HM Leeuwarden
(058) 292 5925 / provincie@fryslan.frl
WhatsApp: 06 10 26 88 31
www.fryslan.frl

Volg ons op social media!

Tink oan it miljeu foar 't jo beslute dizze mail te printsjen / Denk aan het milieu voor u besluit deze mail te printen.

**Van:** [redacted]
**Verzonden:** maandag 19 april 2021 07:39
**Aan:** [redacted]
**Onderwerp:** RE: SU 13/4 Wielsterdyk 2 Weidum (bouw 2de bedrijfswoning + nieuwbouw schuur agrarisch bedrijf)

Dag [redacted],

Bedankt voor het verslag. Wat ik wel mis in het verslag is dat we volgens mij eigenlijk tot de conclusie kwamen dat er weliswaar sprake was van een (heel beperkte) uitbreiding van het bouwvlak, zoals gedefinieerd in het bestemmingsplan. Maar dat er daarmee geen sprake was van een uitbreiding van het bouwperceel, zoals gedefinieerd in de Verordening Romte, omdat de uitbreiding nog wel plaatsvindt binnen de in het bestemmingsplan aangeduide bedrijfskavel en dat kwam volgens [redacted] meer overeen met wat de provincie als bouwperceel ziet.
Of heb ik het nu verkeerd begrepen?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
*Sector Duurzame Omgevingskwaliteit | Team Plannen en Vergunningen*

[redacted]

2.

Gemeente Leeuwarden
Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN
T 14 058 | www.leeuwarden.nl | Twitter | Facebook

*Aanwezig: maandag t/m donderdag*

**Van:** [redacted]
**Verzonden:** donderdag 15 april 2021 15:50
**Aan:** [redacted]
**CC:** Team Romte Provincie Fryslan <romte@fryslan.frl>
**Onderwerp:** SU 13/4 Wielsterdyk 2 Weidum (bouw 2de bedrijfswoning + nieuwbouw schuur agrarisch bedrijf)

**LET OP:** Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt.

Dag [redacted],

Bij deze stuur ik je het gespreksverslag van afgelopen dinsdag toe.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Beleidsmedewerker Ruimte
Afdeling Omgevingszaken
[redacted]

provinsje fryslân
provincie fryslân
Tweebaksmarkt 52 (bezoekersadres)
Postbus 20120, 8900 HM Leeuwarden
(058) 292 5925 / provincie@fryslan.frl
WhatsApp: 06 10 26 88 31
www.fryslan.frl

Volg ons op social media!

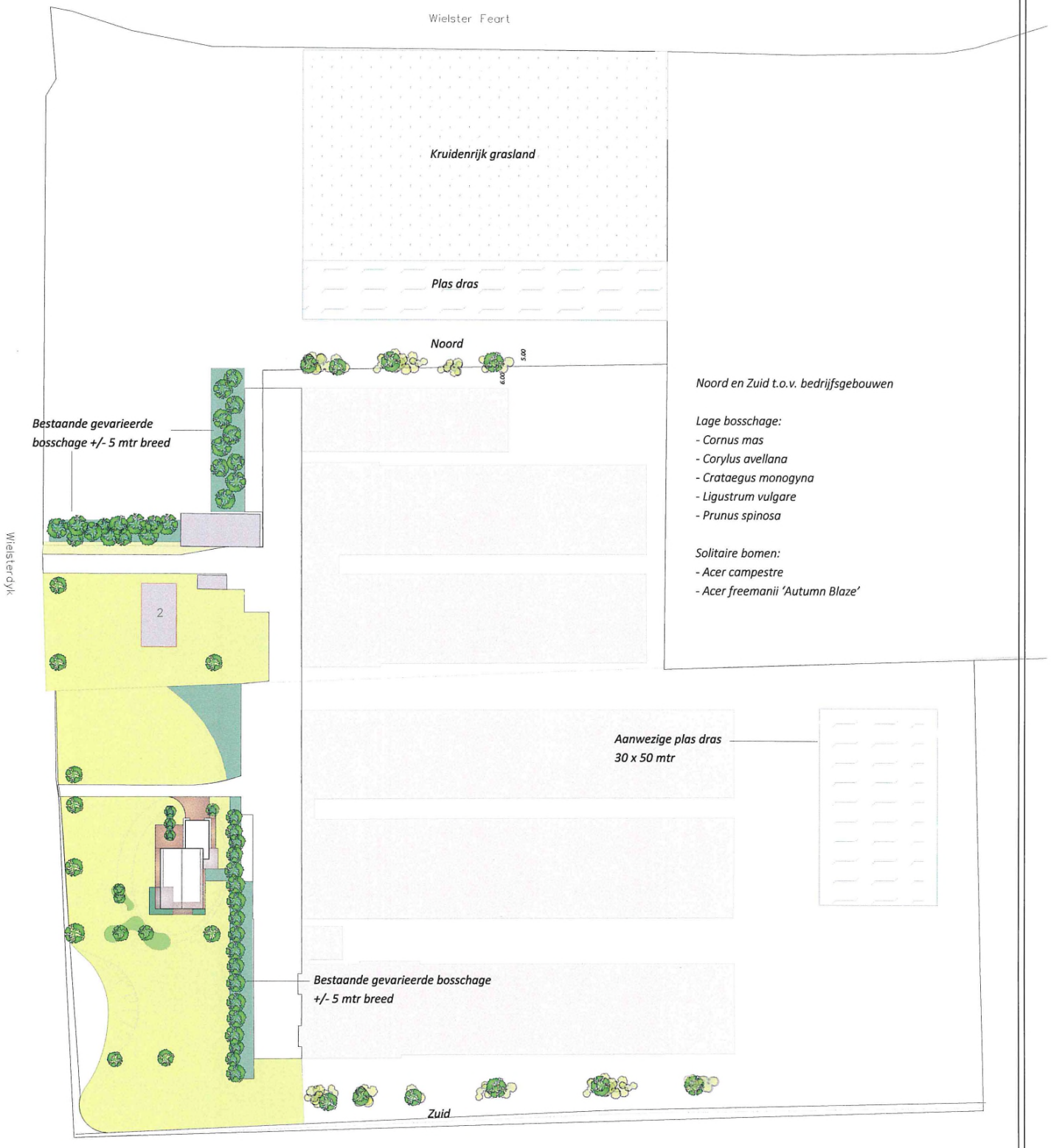
Tink oan it miljeu foar 't jo beslute dizze mail te printsjen / Denk aan het milieu voor u besluit deze mail te printen.

<< Disclaimer >>

Persoansgegevens en privacy
De provinsje Fryslân giet sekuer mei jo persoansgegevens om en hannelet neffens de Algemene verordening gegevensbescherming en de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming. Lês hjir ús Privacyferklearring.

Persoonsgegevens en privacy
De provincie Fryslân gaat zorgvuldig om met uw persoonsgegevens en handelt overeenkomstig de Algemene verordening gegevensbescherming en de Uitvoeringswet
Algemene verordening gegevensbescherming. Lees hier onze Privacyverklaring.

Bijlage 2: Landschappelijk inrichtingsplan



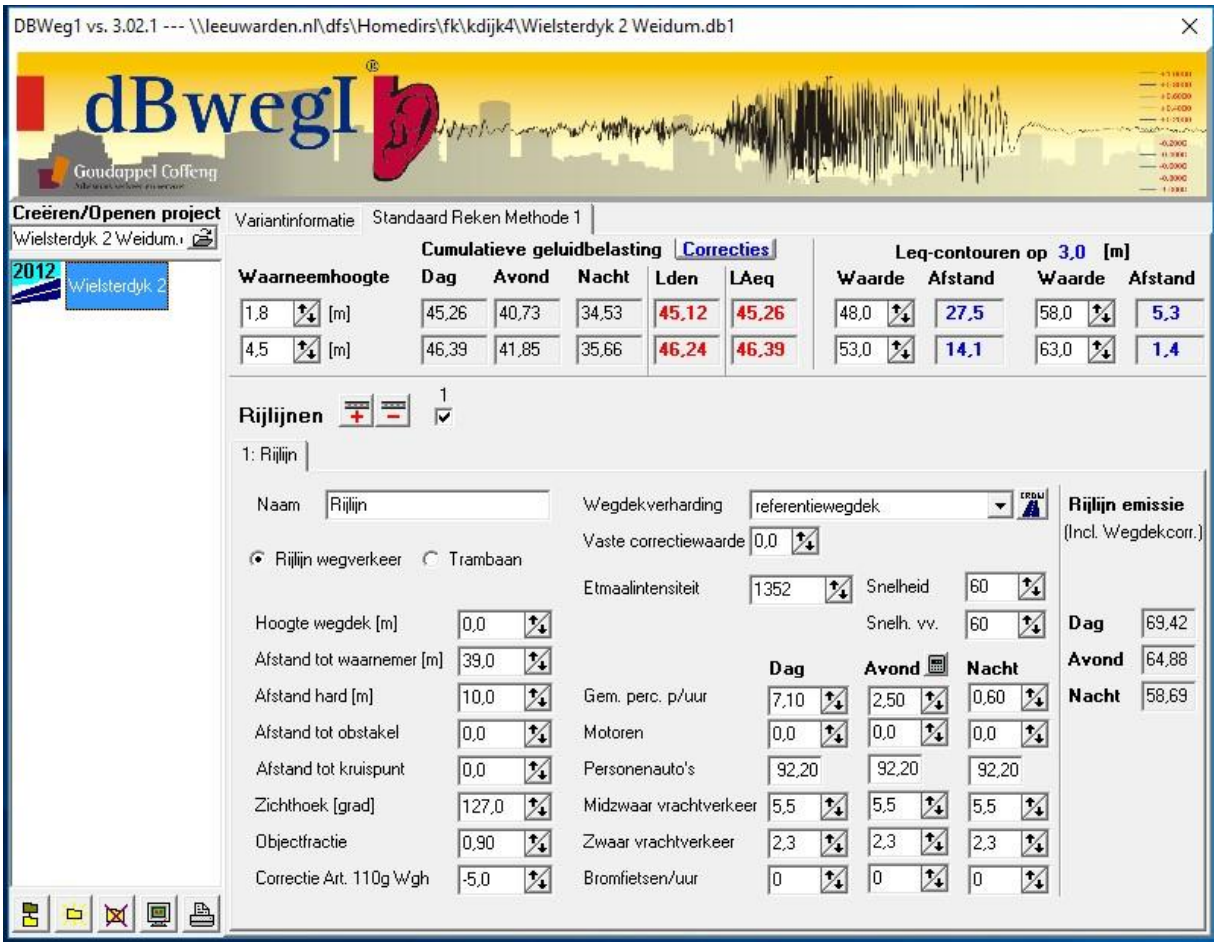

Solitaire Bomen aan voorzijde
verschillende soorten bomen planten

- Acer pseudoplatanus
- Populus canescens
- Salix alba
- Ulmus 'New Horizon'

hoveniersbedrijf
Madhuizen

| | | | |
|---|---|---|---|
| opdrachtgever | - J. Boersrma | code | - |
| | | tek.nummer | - 1.2 |
| contactpersoon | - Boersma- van der Zijpp | datum | - Maart 2021 |
| | | wijz.data | - Oktober 2021 |
| omschrijving | - Wielsterdyk 2 | | - |
| | - Weidum | | - |
| | - | Tekening | - 1 |
| | | Schaal | - 1:1000 |
| behandeld door | - S. Madhuizen - de Boer | versie | - 2 |

# Bijlage 3: Berekening wegverkeerslawaai


DBWeg1 vs. 3.02.1 --- \\leeuwarden.nl\dfs\Homedirs\fk\kdijk4\Wielsterdyk 2 Weidum.db1
dBwegI
Goudappel Coffeng
Creëren/Openen project
Wielsterdyk 2 Weidum.
2012
Wielsterdyk 2
Variantinformatie
Standaard Reken Methode 1
Cumulatieve geluidbelasting
Correcties
Leq-contouren op 3,0 [m]
Waarneemhoogte
Dag
Avond
Nacht
Lden
LAeq
Waarde
Afstand
Waarde
Afstand
1,8 [m]
45,26
40,73
34,53
45,12
45,26
48,0
27,5
58,0
5,3
4,5 [m]
46,39
41,85
35,66
46,24
46,39
53,0
14,1
63,0
1,4
Rijlijnen
1
1: Rijlijn
Naam
Rijlijn
Rijlijn wegverkeer
Trambaan
Hoogte wegdek [m]
0,0
Afstand tot waarnemer [m]
39,0
Afstand hard [m]
10,0
Afstand tot obstakel
0,0
Afstand tot kruispunt
0,0
Zichthoek [grad]
127,0
Objectfractie
0,90
Correctie Art. 110g Wgh
-5,0
Wegdekverharding
referentiewegdek
Vaste correctiewaarde
0,0
Etmaalintensiteit
1352
Snelheid
60
Snelh. vv.
60
Dag
Avond
Nacht
Gem. perc. p/uur
7,10
2,50
0,60
Motoren
0,0
0,0
0,0
Personenauto's
92,20
92,20
92,20
Midzwaar vrachtverkeer
5,5
5,5
5,5
Zwaar vrachtverkeer
2,3
2,3
2,3
Bromfietsen/uur
0
0
0
Rijlijn emissie
(Incl. Wegdekcorr.)
Dag
69,42
Avond
64,88
Nacht
58,69

Bijlage 4: Historisch bodemonderzoek

MUG
INGENIEURSBUREAU

# HISTORISCH ONDERZOEK TER PLAATSE VAN WIELSTERDYK 2 TE WEIDUM




PRAKTISCHE DENKERS
*over infra, geo, archeo en milieu*

# Historisch onderzoek ter plaatse van Wielsterdyk 2 te Weidum

| | |
|---|---|
| opdrachtgever | [redacted] |
| datum | 16 april 2021 |
| auteur | [redacted] |
| projectleider | |
| projectnummer | 21300472 |
| versie | 1 |
| status | definitief |

# INHOUDSOPGAVE


| | | |
|---|---|---|
| **1** | **Inleiding** | **1** |
| **2** | **Vooronderzoek en locatiegegevens** | **2** |
| **2.1** | **Algemeen** | **2** |
| **2.2** | **Informatie onderzoekslocatie** | **2** |
| **2.2.1** | **Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie** | **3** |
| **2.3** | **Bodemkwaliteitskaart** | **3** |
| **2.4** | **Locatie-inspectie** | **5** |
| **3** | **Samenvatting, conclusie en aanbevelingen** | **6** |


# BIJLAGEN


Bijlage 1 Overzichtstekening onderzoekslocatie
Bijlage 2 Kadastrale gegevens
Bijlage 3 Historische kaarten
Bijlage 4 Foto’s locatiebezoek
Bijlage 5 Bodemkwaliteitskaart gemeente Leeuwarden

# 1 Inleiding

In opdracht van de heer [redacted] heeft MUG Ingenieursbureau een historisch vooronderzoek uitgevoerd ter plaatse van Wielsterdyk 2 te Weidum in gemeente Leeuwarden.

**Aanleiding en doelstelling**
Het historisch vooronderzoek wordt uitgevoerd in het kader van het realiseren van een tweede bedrijfswoning. Op basis van het historisch onderzoek moet blijkt of het uitvoeren van een milieuhygienisch veldonderzoek noodzakelijk is in het kader van de af te geven omgevingsvergunning.

In deze rapportage is verslag gedaan van de verrichte werkzaamheden, de resultaten en de aan de resultaten te verbinden conclusies.

# 2 Vooronderzoek en locatiegegevens

## 2.1 Algemeen

Het vooronderzoek is uitgevoerd op basis van NEN 5725 (standaard vooronderzoek landbodem). Het vooronderzoek omvat het verzamelen van informatie over het voormalige, huidige en toekomstige bodemgebruik van de onderzoekslocatie en de directe omgeving, alsmede informatie over de financieel-juridische situatie. In afwijking op deze norm is geen aandacht besteed aan de diepere bodemopbouw en geohydrologie.

De bij het vooronderzoek verzamelde informatie kan worden gebruikt voor het opstellen van een adequate onderzoekshypothese en onderzoeksstrategie en draagt bij aan de verklaring van de resultaten van het bodemonderzoek. De informatie ten behoeve van het vooronderzoek is verzameld aan de hand van de volgende bronnen.

Tabel 2.1 Overzicht geraadpleegde bronnen

| Bron |
|---|
| De opdrachtgever |
| Locatiebezoek (31 maart 2021) |
| Bodeminformatiesysteem Nazca-I (gemeente Leeuwarden) |
| Bodemkwaliteitskaart gemeente Leeuwarden |
| Historisch kaartmateriaal (www.topotijdreis.nl) |
| Luchtfoto's (Google Earth) |

## 2.2 Informatie onderzoekslocatie

Het onderzoeksgebied betreft de nieuw te bouwen bedrijfswoning op het perceel naast Wielsterdyk 2 te Weidum. De onderzoekslocatie staat kadastraal bekend als gemeente Jorwerd, sectie G, nummer 400. De globale ligging van de onderzoekslocatie is toegevoegd als bijlage 1. De kadastrale gegevens zijn toegevoegd als bijlage 2. In onderstaande afbeelding is de ligging van de onderzoekslocatie weergegeven.




Afbeelding 1. Onderzoekslocatie

### 2.2.1 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie

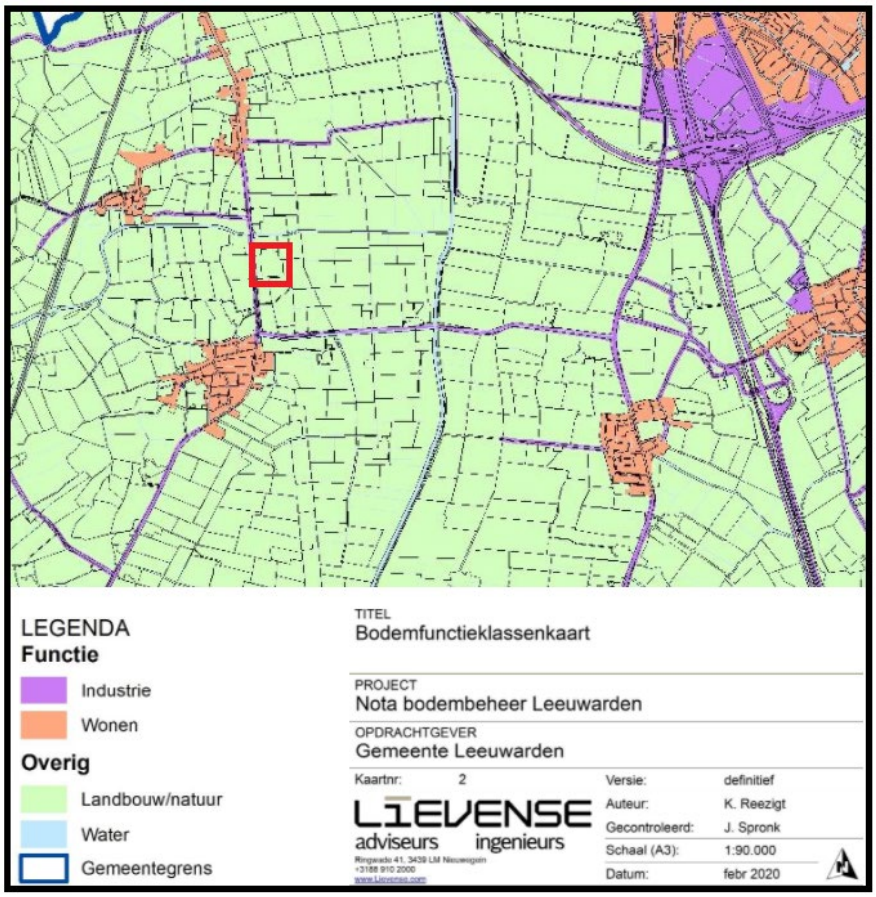
Uit historisch kaartmateriaal (topotijdreis) blijkt dat op de locatie de eerste bedrijfswoning en de drie meest noordelijke loodsen rond 1970 zijn gebouwd. Deze loodsen zijn door de jaren heen veranderd van oppervlakte (waarschijnlijk sloop en nieuwbouw). Daarvoor heeft het perceel altijd een weiland/grasland bestemming gehad. Rond het jaar 2000 is een vierde loods op het naastgelegen perceel gebouwd en rond het jaar 2010 een vijfde loods. Daarvoor heeft dit perceel tevens altijd een weiland/grasland bestemming gehad. Zover bekend is er op de locatie van de toekomstige tweede bedrijfswoning geen bebouwing aanwezig geweest. De historische kaarten van de genoemde jaartallen zijn toegevoegd als bijlage 3.

Op basis van het (telefonisch) contact met de opdrachtgever blijkt dat er op de onderzoekslocatie geen bedrijfs- of bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden waardoor de bodem op de locatie verontreinigd is geraakt.

Uit het bodeminformatiesysteem van gemeente Leeuwarden blijkt dat er zover bekend nog geen onderzoeken zijn uitgevoerd op de onderzoekslocatie. Ter plaatse van de vierde loods is door Milfac een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd naar aanleiding van de bouw van de loods (*3 april 1997, kenmerk B4045VO*). In zowel de boven- als ondergrond zijn geen verhogingen aangetoond ten opzichte van de achtergrondwaarde. In het grondwater zin hoogstens lichte verhogingen aan arseen en chroom aangetroffen ten opzichte van de streefwaarde.

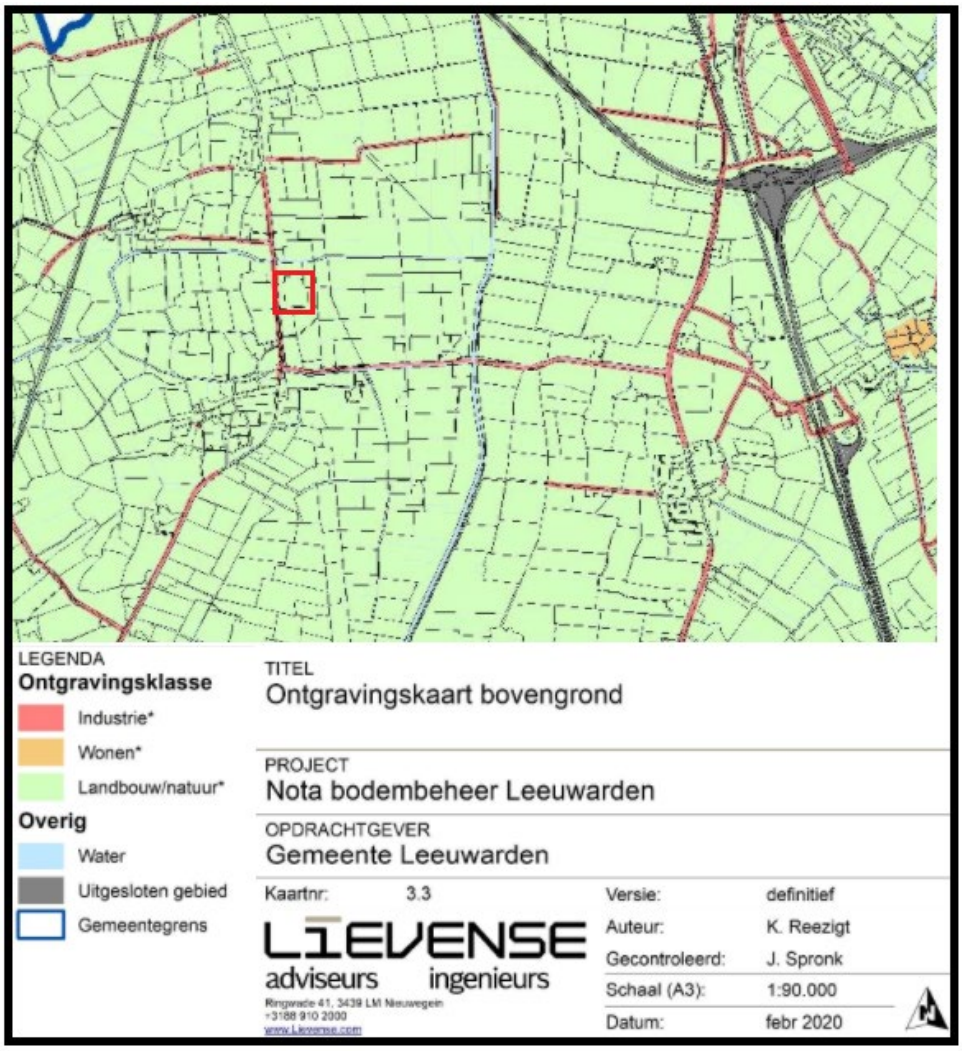
## 2.3 Bodemkwaliteitskaart

In 2020 is door Lievense een bodemfunctieklassenkaart opgesteld voor gemeente Leeuwarden. In afbeelding 2 is de bodemkwaliteitskaart voor gemeente Leeuwarden weergegeven. De globale ligging van de onderzoekslocatie is gemarkeerd met een rood vierkant.




Afbeelding 2. Bodemkwaliteitskaart gemeente Leeuwarden

Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat de onderzoekslocatie is aangemerkt als klasse landbouw/natuur. Op basis van de ontgravingskaart van de bovengrond van de onderzoekslocatie voldoet de grond aan de achtergrondwaarde.




Afbeelding 3. Ontgravingskaart bovengrond

De volledige bodemkwaliteitskaart en de ontgravingskaarten zijn toegevoegd als bijlage 5.

## 2.4 Locatie-inspectie

Op 31 maart 2021 heeft er een locatie-inspectie plaatsgevonden om enerzijds de verzamelde informatie te verifiëren en anderzijds eventuele problemen of onduidelijkheden in de uitvoering van de oriënterende onderzoeksfase tot een minimum te beperken. De locatie-inspectie heeft zich gericht op de volgende zaken:

- het controleren van de tijdens het archiefonderzoek verzamelde gegevens;
- vaststellen of er aanwijzingen aanwezig zijn die de potentieel bodembedreigende (bedrijfs)activiteit bevestigen;
- verifiëren van potentieel aanwezige dempingen of ophogingen;
- vaststellen/verifiëren van eventueel aanwezige bebouwing en verhardingen;
- vaststellen/verifiëren van de onbebouwde terreindelen en nagaan of en wat voor soort verhardingen aanwezig zijn;
- digitaal op foto vastleggen van de onderzoekslocatie en de eventueel verdachte deellocaties.

Uit de locatie-inspectie blijkt dat de onderzoekslocatie onverhard is met gras. Er zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld. Verder zijn er geen bijzonderheden waargenomen die kunnen duiden op een bodemverontreiniging.

De foto’s die genomen zijn tijdens het locatiebezoek zijn toegevoegd als bijlage 4.

# 3 Samenvatting, conclusie en aanbevelingen

In opdracht van de heer Boersma heeft MUG Ingenieursbureau een historisch vooronderzoek uitgevoerd ter plaatse van Wielsterdyk 2 te Weidum in gemeente Leeuwarden.

**Aanleiding en doelstelling**
Het historisch vooronderzoek wordt uitgevoerd in het kader van het realiseren van een tweede bedrijfswoning. Op basis van het historisch onderzoek moet blijken of het uitvoeren van een milieuhygienisch veldonderzoek noodzakelijk is in het kader van de af te geven omgevingsvergunning.

**Resultaten**
Op basis van de historische kaarten zijn geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van dempingen en/of andere activiteiten. Uit het bodeminformatiesysteem van gemeente Leeuwarden blijkt dat er op de onderzoekslocatie, voor zover het bekend is, geen bodemonderzoeken zijn uitgevoerd. Uit het verkennend bodemonderzoek ten behoeve van een gebouwde loods blijkt dat er hoogstens lichte verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarde en/of streefwaarde zijn aangetoond (*Milfac*, *3 april 1997, kenmerk B4045VO)*.

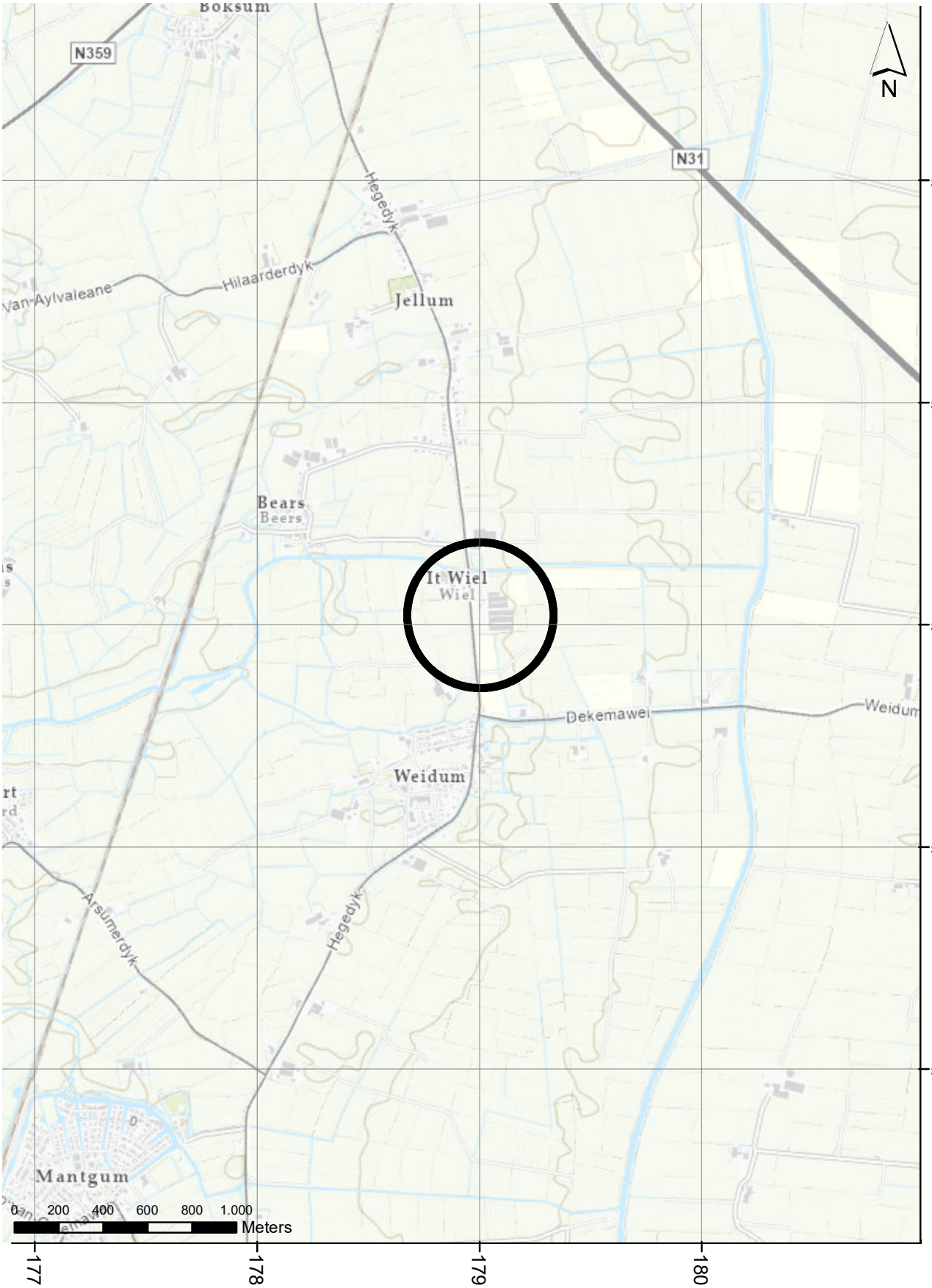
Tijdens het locatiebezoek zijn er geen bijzonderheden waargenomen.

Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat de onderzoekslocatie is aangemerkt als klasse landbouw/natuur. Op basis van de ontgravingskaart van de bovengrond van de onderzoekslocatie voldoet de grond aan de achtergrondwaarde.

**Conclusie en aanbeveling**
De onderzoekslocatie is onverdacht op het voorkomen van noemenswaardige vormen van bodemverontreiniging. Er is geen noodzaak tot het uitvoeren van een milieuhygienisch veldonderzoek in het kader van de af te geven omgevingsvergunning.

Indien grond vanaf de locatie wordt afgevoerd, is bij hergebruik elders het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Indien de grond elders wordt toegepast, dient toestemming te worden verkregen van het bevoegd gezag en kan onderzoek conform het Besluit bodemkwaliteit gevraagd worden. Daarnaast kan een analyse of PFAS worden gevraagd.

# Bijlage 1 Overzichtstekening onderzoekslocatie




MUG INGENIEURSBUREAU

| | | |
|---|---|---|
| Projectnaam: | Historisch onderzoek Wielsterdyk 2 te Weidum<br>Globale situering onderzoekslocatie | |
| Projectnummer: 21300472 | Bijlage:1 | Schaal:1:25000 |

Esri Nederland, Community Map Contributors

# Bijlage 2 Kadastrale gegevens

kadaster

BETREFT
Jorwerd G 400

UW REFERENTIE
21300472

GELEVERD OP
07-04-2021 - 13:32

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11095347855

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
06-04-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
06-04-2021 - 14:59



# Eigendomsinformatie

## ALGEMEEN

| | |
|---|---|
| **Kadastrale aanduiding** | Jorwerd G 400<br>Kadastrale objectidentificatie : 090480040070000 |
| **Kadastrale grootte** | 26.370 m² |
| **Grens en grootte** | Vastgesteld |
| **Coördinaten** | 179063 - 574020 |
| **Omschrijving** | Terrein (grasland) |

## AANTEKENINGEN

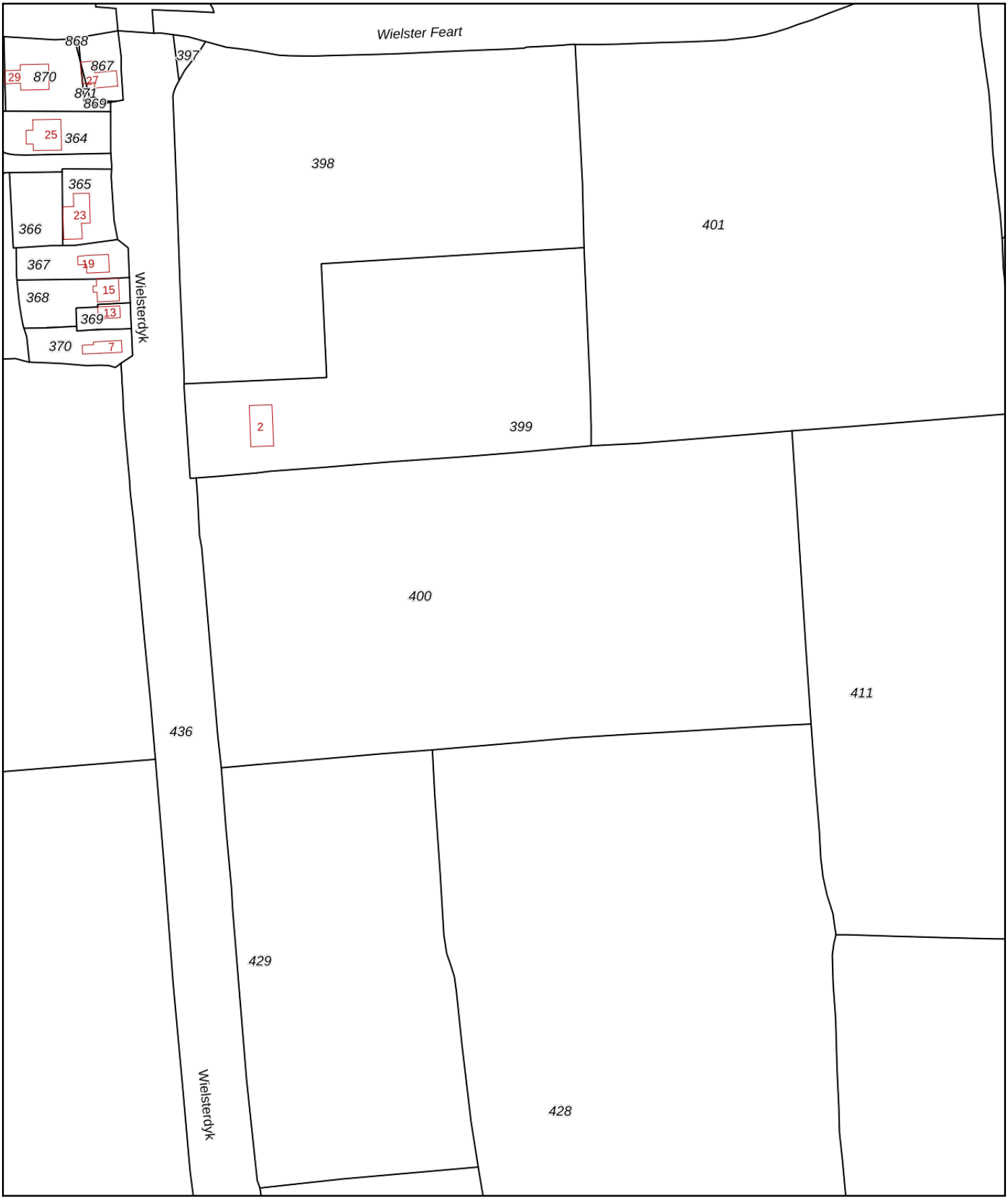
| | |
|---|---|
| **Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster** | Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster. |

## RECHTEN

**1 Eigendom (recht van)**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Afkomstig uit stuk** | Hyp4 62146/87 | **Ingeschreven op** | 08-11-2012 om 14:51 |
| **Naam gerechtigde** | De heer Jarig Boersma | | |
| **Adres** | Wielsterdyk 2<br>9024 BD WEIDUM | | |
| **Geboren** | 29-01-1962 | **te** | BAARDERADEEL |
| **Geboorteland** | Nederland<br>Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen | | |
| **Burgerlijke staat** | Onbekend | | |

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Jorwerd |
| Sectie | G |
| Perceel | 400 |

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 april 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

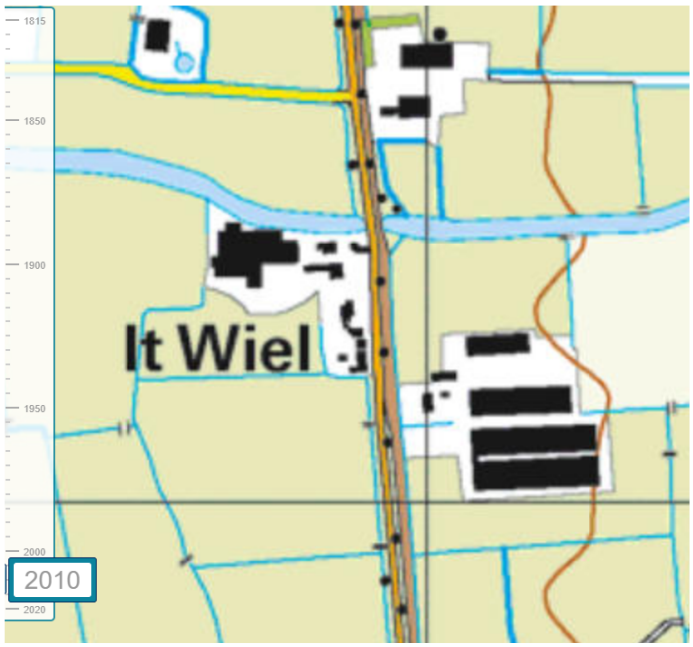
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

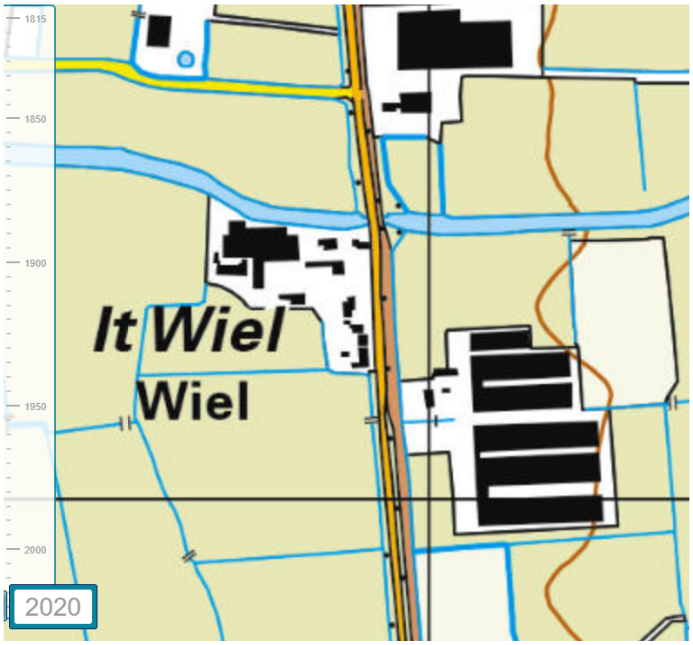
# Bijlage 3 Historische kaarten


Fabr
Wielsterzijl
SI
1970


Wielsterzijl
1973


Wielstersyl
2000


It Wiel
2010


It Wiel
Wiel
2020

# Bijlage 4 Foto’s locatiebezoek

**Historisch onderzoek Wielsterdyk 2 te Weidum (locatiebezoek)**
Datum: 31 maart 2021
Projectnummer: 21300472



Foto 01

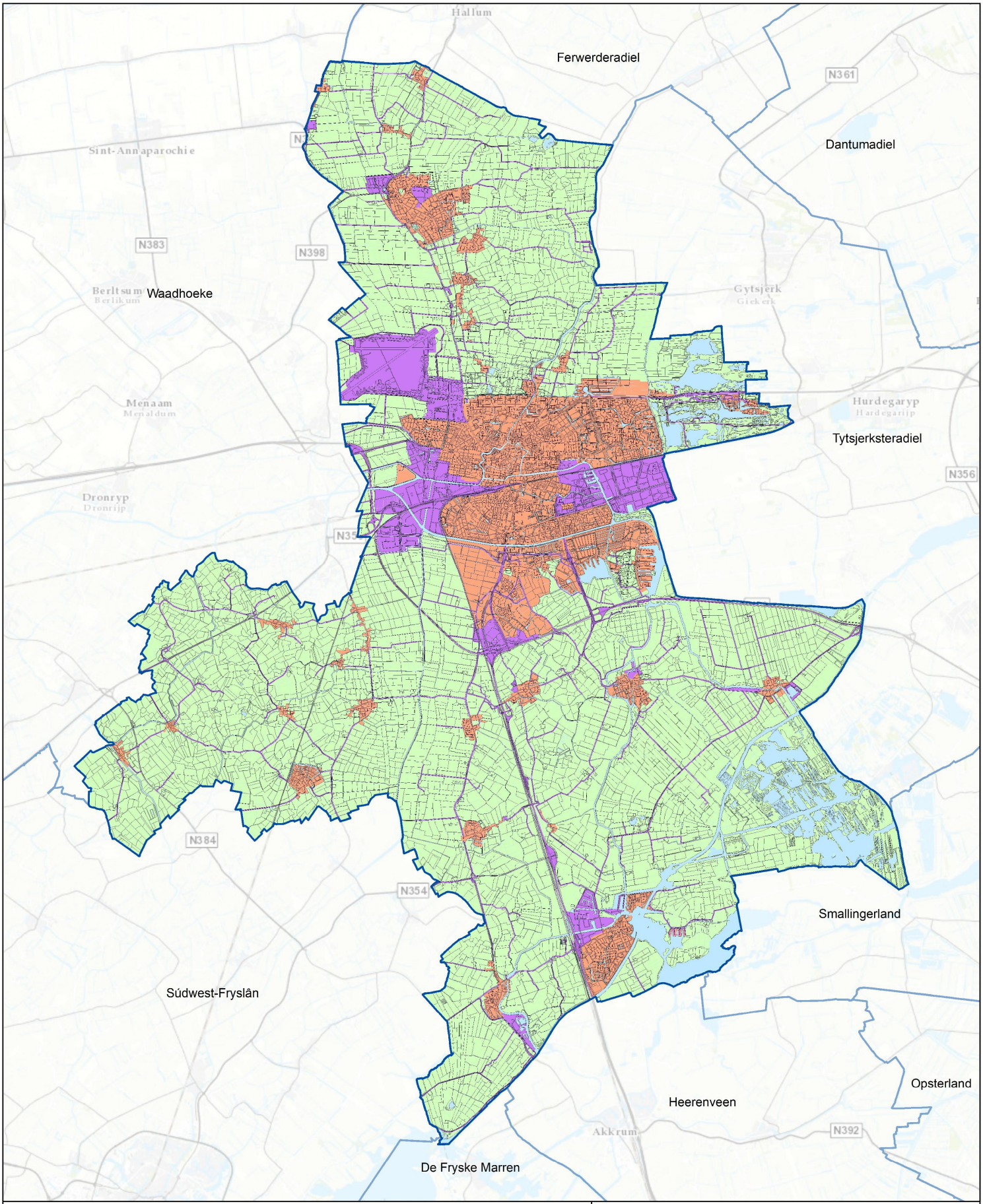


Foto 02 (oprit, links onderzoekslocatie)



Foto 03

# Bijlage 5 Bodemkwaliteitskaart gemeente Leeuwarden




LEGENDA

**Functie**

- Industrie
- Wonen

**Overig**

- Landbouw/natuur
- Water
- Gemeentegrens

TITEL
Bodemfunctieklassenkaart

PROJECT
Nota bodembeheer Leeuwarden

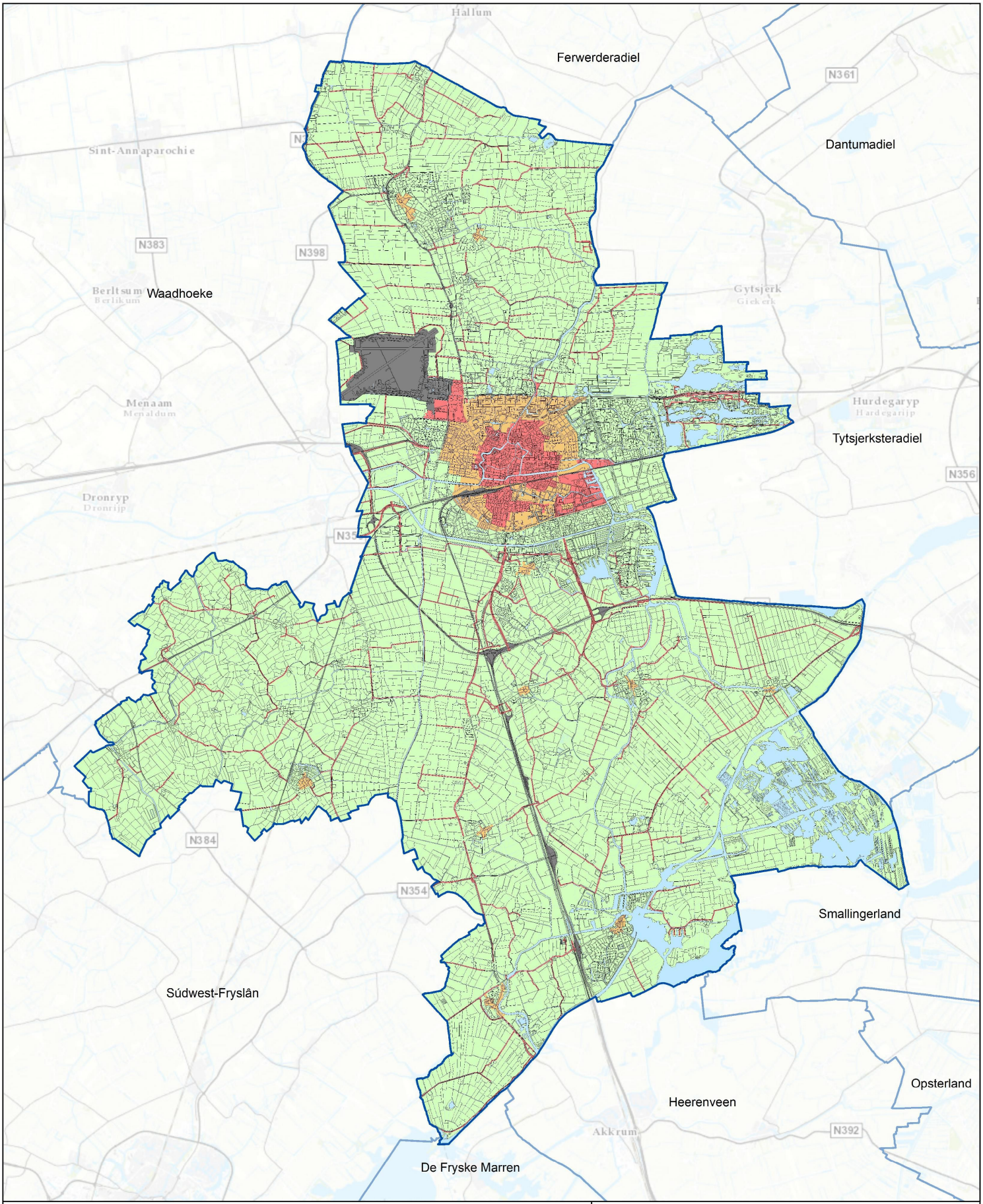
OPDRACHTGEVER
Gemeente Leeuwarden

Kaartnr: 2

LIEVENSE
adviseurs ingenieurs
Ringwade 41, 3439 LM Nieuwegein
+3188 910 2000
www.Lievense.com

| | |
|---|---|
| Versie: | definitief |
| Auteur: | K. Reezigt |
| Gecontroleerd: | J. Spronk |
| Schaal (A3): | 1:90.000 |
| Datum: | febr 2020 |

Documentnaam: Kaartbijlage_2_Bodemfunctieklassenkaart_def.mxd




LEGENDA

**Ontgravingsklasse**

- Industrie*
- Wonen*
- Landbouw/natuur*

**Overig**

- Water
- Uitgesloten gebied
- Gemeentegrens

* Vanwege PFAS-verbindingen zijn er beperkingen bij toepassing in waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden en in oppervlaktewater.

TITEL
Ontgravingskaart bovengrond

PROJECT
Nota bodembeheer Leeuwarden

OPDRACHTGEVER
Gemeente Leeuwarden

Kaartnr: 3.3

LIEVENSE adviseurs ingenieurs
Ringwade 41, 3439 LM Nieuwegein
+3188 910 2000
www.Lievense.com

| | |
|---|---|
| Versie: | definitief |
| Auteur: | K. Reezigt |
| Gecontroleerd: | J. Spronk |
| Schaal (A3): | 1:90.000 |
| Datum: | febr 2020 |

Documentnaam: Kaartbijlage_3.3_Ontgravingskaart_bg_incPFAS_def.mxd

MUG
INGENIEURSBUREAU

**MUG Ingenieursbureau b.v.**
Zernikelaan 8
9351 VA Leek
Postbus 136
9350 AC Leek

0594 55 24 20
info@mug.nl
www.mug.nl

# PRAKTISCHE DENKERS

*over infra, geo, archeo en milieu*

Bijlage 5: Watertoets

**datum** 30-3-2021
**dossiercode** 20210330-2-25989

**Wateradvies korte procedure**

Project: Wielsterdyk 2 Weidum
Gemeente: Leeuwarden
Aanvrager: [redacted]
Organisatie: gemeente Leeuwarden

Geachte heer/mevrouw [redacted]

Voor het plan Wielsterdyk 2 Weidum heeft u een watertoets aangevraagd op www.dewatertoets.nl. De uitkomst is dat de korte procedure moet worden gevolgd. Het plan Wielsterdyk 2 Weidum 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.

**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 $m^2$onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 $m^2$in 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

**datum** 30-3-2021
**dossiercode** 20210330-2-25989

**Samenvatting van de gegevens voor de watertoets**

project: Wielsterdyk 2 Weidum
gemeente: Leeuwarden

**Gegevens plan**

Nieuwbouw van een tweede bedrijfswoning en de vervangende nieuwbouw van een schuur/technische ruimte bij het agrarisch bedrijf aan de Wielsterdyk 2 in Weidum

oppervlak: 23950 m2
adres: Wielsterdyk 2, 9024 BD Weidium
kadastraal adres: JWD00G00399 en JWD00G00400
tekening meegestuurd: {upload_plan_tekening}

opmerkingen:

**Gegevens aanvrager**

[redacted]
gemeente Leeuwarden
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
T:
E: [redacted]

**Gegevens gemeente**

[redacted]

**Resultaat kaartenanalyse voor het plangebied**

Heeft u een beperkingsgebied geraakt?
nee

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?
Leeuwarden

**Uw antwoorden op onderstaande vragen**

Gaat het plan uitsluitend over de functiewijziging van bestaande bebouwing zonder fysieke aanpassing van bebouwing en ruimte?
Antwoord: nee

Is sprake van een toename van lozing van verontreinigd water op het oppervlakte water?
Antwoord: nee

Verwacht u een toename van verharding in het plan groter dan 200 m2 in stedelijk gebied of meer dan 1500 m2 in landelijk gebied?
Antwoord: nee

Als de verharding in het plan toeneemt: met hoeveel m2 wordt dit vergroot?
Antwoord: 350

Waar vindt de toename verharding in het plan plaats, aangevinkt wat van toepassing is.

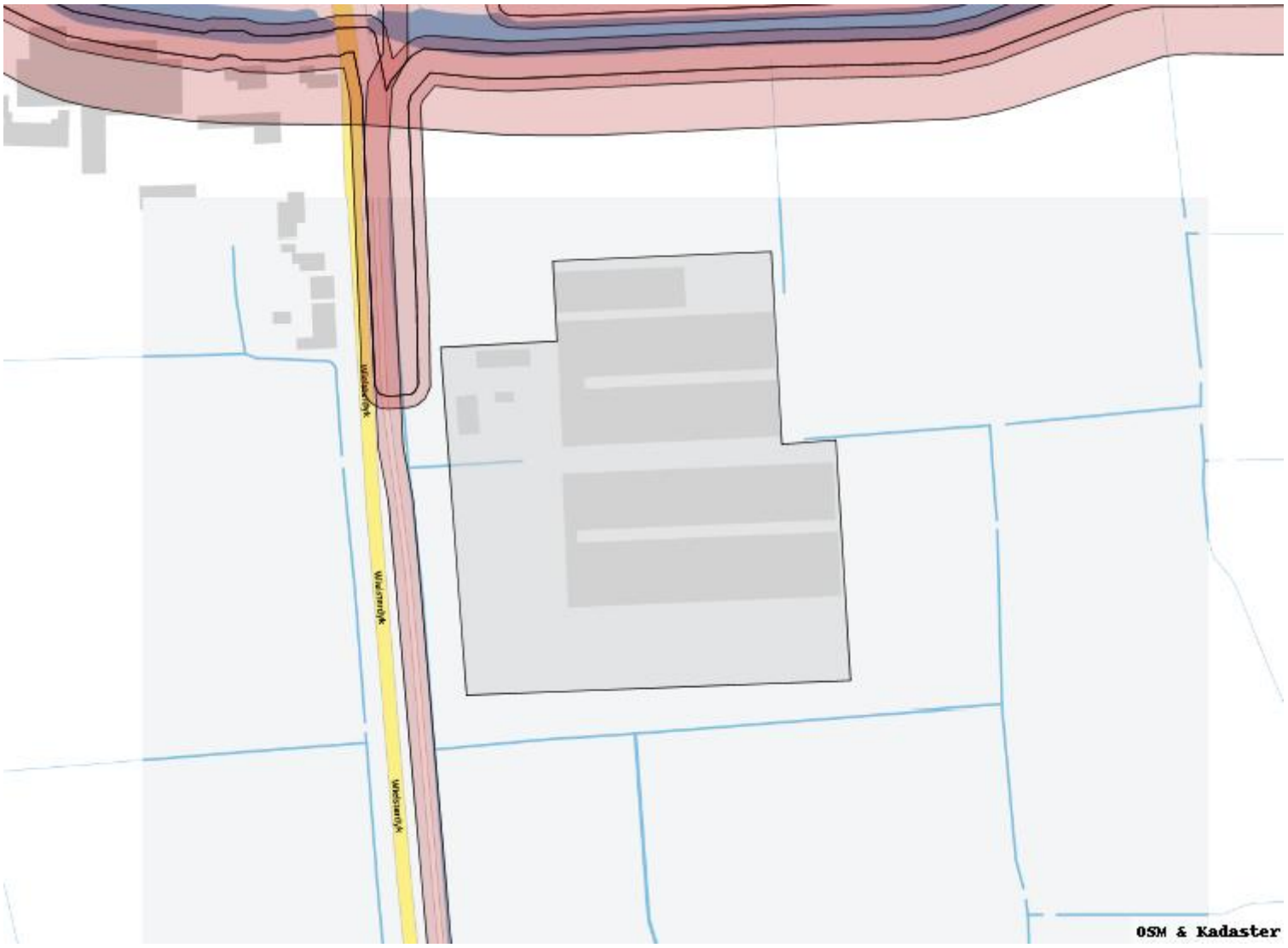
In stedelijk gebied:

In landelijk gebied: x

Wordt het waterpeil in het plan gewijzigd?
Antwoord: nee

Wordt er oppervlaktewater gegraven en/of gedempt?
Antwoord: nee

Wordt er een kelder of souterrain gerealiseerd?
Antwoord: nee




**Te volgen watertoetsprocedure**

Korte procedure

Bijlage 6: Reactie- en antwoordnota zienswijzen

**Reactie- en antwoordnota zienswijzen omgevingsvergunning 'Leeuwarden Buitengebied – Bouw 2e bedrijfswoning en vervanging schuur Wielsterdyk 2 Weidum'**

De aanvraag omgevingsvergunning 'Leeuwarden Buitengebied - Bouw 2e bedrijfswoning en vervanging schuur Wielsterdyk 2 Weidum' heeft in de periode vanaf 29 juli 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze ontvangen. Daarnaast is één (positieve) reactie ontvangen.

Hieronder wordt de inhoud van de zienswijze en reactie samengevat en volgt de reactie hierop van het college. Voor de volledige zienswijze en reactie, zie bijlage.

## Zienswijze 1 - Provincie Fryslân

*A. Op basis van artikel 6.1.3 van de Verordening Romte 2014 kan een intensief bedrijf het bouwperceel uitbreiden als aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Met de beoogde uitbreiding kan worden voldaan aan voorwaarden genoemd onder lid 2a (".. uitbreiding kan redelijkerwijs niet binnen het bouwperceel ..") en lid 2b (".. uitbreiding blijft beperkt .."). Ik ben van mening dat niet aan voorwaarde genoemd onder lid 2c (".. uitbreiding levert een maatschappelijk voordeel op ..") kan worden voldaan. Echter, nu de overschrijding slechts 65 m$^2$ bedraagt en nodig is voor de (bestaande) technische installatie zal ik op dit punt niet interveniëren.*

Reactie:
De provincie neemt met deze zienswijze een iets ander standpunt in dan tijdens het vooroverleg. In het kader van het vooroverleg werd ambtelijk nog gesteld, dat de uitbreiding weliswaar plaatsvindt buiten de aanduiding 'bouwvlak', maar wel binnen de aanduiding 'bedrijfskavel' in het bestemmingsplan. Daarmee zou er geen sprake zijn van een uitbreiding van het bouwperceel zoals gedefinieerd in de Verordening Romte 2014 en hoefde dus niet aan de in artikel 6.1.3, lid 2 opgenomen voorwaarden voldaan te worden.
De reactie wordt verder voor kennisgeving aangenomen.

*B. De landschappelijke inpassing, alleen ter hoogte van de nieuwe schuur, gesitueerd buiten het bestemmingsvlak kan niet worden aangeduid als een aanmerkelijke landschappelijke verbetering. Ik kan instemmen met het plan wanneer u komt met een aanmerkelijke landschappelijke inpassing voor het gehele erf. Het werken met alleen bosplantsoen is bij deze maat en schaal van het erf niet toereikend.*

Reactie:
In overleg met de aanvrager is een voorstel voor een aangepast landschappelijk inrichtingsplan gedaan. Op 25 oktober 2021 heeft de provincie aangegeven dat met dat voorstel voldoende tegemoetgekomen wordt aan haar zienswijze. De aanvrager heeft naar aanleiding daarvan het voorstel laten uitwerken in een concreet landschappelijk inrichtingsplan. De beschrijving in de ruimtelijke onderbouw zal hieraan worden aangepast, het landschappelijk inrichtingsplan zal worden toegevoegd als bijlage aan de ruimtelijke onderbouwing en de aanleg en instandhouding van het landschappelijk inrichtingsplan zal als voorwaarde opgenomen worden in de omgevingsvergunning.

*C. De landschappelijke inpassing is gesitueerd buiten het bestemmingsvlak.*

Reactie:
De landschappelijke inpassing is niet, zoals de provincie aangeeft, gesitueerd buiten het bestemmingsvlak. Wel is de landschappelijke inpassing gesitueerd buiten de plancontour van de ontwerp omgevingsvergunning. De plancontour zal aangepast worden zodat ook de landschappelijke inpassing binnen de plancontour van de omgevingsvergunning valt.

*D. Het is aan te bevelen om bij een herziening van het buitengebied de bestemmingsaanduiding te beperken tot de bestaande bebouwing.*

Reactie:
Deze aanbeveling zal te zijner tijd betrokken worden bij de actualisering van het bestemmingsplan Bûtengebiet.

## Reactie 1 - Brandweer Fryslân

*A. Bij deze zien wij af van het indienen van een zienswijze aangaande het ontwerp-omgevingsvergunning Leeuwarden Buitengebied - Bouw 2e bedrijfswoning en vervanging schuur Wielsterdyk 2 Weidum.*

Reactie:
De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

## Conclusie
De zienswijze en reactie vormen geen aanleiding om goedkeuring aan het plan te onthouden.

**Bijlage:** **Zienswijzen en reacties**

- 8 SEP. 2021

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

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

Leeuwarden, 7 september 2021
Verzonden, - 7 SEP. 2021

Ons kenmerk : 01913211
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : zienswijze ontwerp omgevingsvergunning Wielsterdyk 2 Weidum

Geacht college,

Op 15 juli 2021 heb ik het ontwerp omgevingsvergunning voor de uitbreiding van het intensief pluimveebedrijf aan de Wielsterdyk 2 te Weidum ontvangen. Ik maak bij deze onze zienswijze kenbaar over de ontwerp omgevingsvergunning.

**Provinciaal belang**
Het provinciaal belang bij deze omgevingsvergunning is gelegen in het feit, dat het niet-grondgebonden bedrijf aan de Wielsterdyk 2 te Weidum het bouwvlak van 2 hectare overschrijdt. Op basis van de Verordening Romte Fryslân kan middels artikel 6.1.3 lid 2 een intensief bedrijf uitbreiden indien wordt voldaan aan een aantal voorwaarden. Hier wordt niet geheel aan voldaan.

**Planinhoud**
Het plan behelst het realiseren van een tweede bedrijfswoning en het bouwen van een nieuwe schuur voor de technische installaties.

**Vooroverleg**
In het spreekuur is het plan besproken en de conclusie was dat het bedrijfsperceel inclusief de beoogde uitbreiding onder de 1,5 hectare bleef. Voorwaarde die wel is meegegeven, is te komen tot een landschappelijk inpassing van het erf.

**Zienswijze**
Onze zienswijze heeft betrekking op de overschrijding van het bouwvlak en de beperkte landschappelijke inpassing.



Ons kenmerk: 01913211

Op basis de VRF artikel 6.1.3. kan een intensief bedrijf uitbreiden indien wordt voldaan aan:
Lid 2.
In afwijking van het eerste lid kan een groter bouwperceel worden toegestaan indien:

a) het bedrijf al een bouwperceel van bijna 1,5 ha of meer dan 1,5 ha heeft en de bedrijfsuitbreiding redelijkerwijs niet binnen dat bouwperceel is te realiseren;
b) de uitbreiding van het bouwperceel beperkt blijft, en
c) de nieuwe situatie een maatschappelijk voordeel oplevert voor een of meer van de volgende aspecten:
    1. verbetering van dierenwelzijn,
    2. vermindering van milieubelasting en van uitstoot van milieubelastende stoffen;
    3. een innovatieve bedrijfsvoering die bijdraagt aan duurzaamheid en daardoor een voorbeeldfunctie heeft,
    4. aanmerkelijke landschappelijke verbetering, waaronder begrepen het elders slopen van minimaal een gelijke oppervlakte aan bebouwing.

Op basis de ontwerpvergunning moet worden geconcludeerd dat het huidige bouwvlak reeds 2 hectare bedraagt. Met de beoogde uitbreiding kan worden voldaan aan de voorwaarden genoemd onder a en b. Ik ben van mening dat niet aan voorwaarde c kan worden voldaan. Echter, nu de overschrijding slechts 65m2 bedraagt en nodig is voor de (bestaande) technische installatie zal ik op dit punt niet interveniëren. Wel zien ik graag dat het gehele perceel wordt betrokken bij de landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing, alleen ter hoogte van de nieuwe schuur, gesitueerd buiten het bestemmingsvlak kan niet worden aangeduid als een aanmerkelijke landschappelijke verbetering.

Tevens is het aan te bevelen om bij een herziening van het buitengebied de bestemmingsaanduiding te beperken tot de bestaande bebouwing die reeds de 2 hectare heeft bereikt.

**Oplossing**
Ik kan instemmen met het plan wanneer u komt met een aanmerkelijke landschappelijke inpassing voor het gehele erf. Het werken met alleen bosplantsoen is bij deze maat en schaal van het erf niet toereikend. Ik adviseer u om de samenhang van de erven bestaand en nieuw landschappelijk gezamenlijk in te passen. Dit kan bijvoorbeeld door de voorzijde duidelijker de 'trots' van het erf te maken, zoals dat ook terug is te lezen in het Werkboek Nije Pleats.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

[redacted]

afdelingshoofd Omgevingszaken





provinsje fryslân

**Van:**
**Verzonden:** dinsdag 27 juli 2021 13:51
**Aan:**
**Onderwerp:** Wielsterdyk 2 Weidum

**LET OP:** Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt.

Geachte ,

Bij deze zien wij af van het indienen van een zienswijze aangaande het ontwerp-omgevingsvergunning Leeuwarden Buitengebied - Bouw 2e bedrijfswoning en vervanging schuur Wielsterdyk 2 Weidum.

Met vriendelijke groet,

Medewerker Risicobeheersing

**Brandweer Fryslân**
Postbus 612
8901 BK LEEUWARDEN

DISCLAIMER Veiligheidsregio Fryslân:
Een per e-mail verzonden mededeling is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u niet de geadresseerde bent, wordt u verzocht de afzender te informeren. Aan de inhoud van deze e-mail en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend, tenzij schriftelijk uitdrukkelijk anders is overeengekomen. Binnen Veiligheidsregio Fryslân werken Brandweer Fryslân en GGD Fryslân aan de brandweerzorg, publieke gezondheidszorg, rampenbestrijding en crisisbeheersing. Meer informatie over onze organisatie vindt u op www.veiligheidsregiofryslan.nl, www.ggdfryslan.nl en op www.brandweerfryslan.nl.