

**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. Erfinrichtingsplan
3. Berekening wegverkeerslawai
4. Historisch bodemonderzoek
5. Watertoets

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

ontwerp d.d. 10-05-2021

Bijlage 1: Reactie vooroverleg provincie Fryslân

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

ontwerp d.d. 10-05-2021

Gespreksverslag digitaal spreekuur Romte

Datum spreekuur	13 april 2021
Tijdstip	16:15 uur
Behandelaar	 

Gemeente	Leeuwarden
Contactpersoon	

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

Vraag	<p>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.</p> <p>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 bedrijfswoning ook al het geval; bouwvlak circa 20.000 m², bestaande bebouwing circa 13.200 m²) * 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.</p> <p>Het project kan vergund worden via een uitgebreide omgevingsvergunning.</p> <p>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 m²) Voorwaarde onder c: Als voorwaarde om mee te willen werken hebben we gesteld dat er een erfinrichtings-/beplantingsplan moet worden opgesteld en</p>
-------	---

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.

Onderwerp:

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

Van:

Verzonden: vrijdag 30 april 2021 16:17

Aan:

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,

Beleidsmedewerker Ruimte
Afdeling Omgevingszaken

provinsje fryslân
provincie fryslân

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



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:

Verzonden: maandag 19 april 2021 07:39

Aan:

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,



Sector Duurzame Omgevingskwaliteit | Team Plannen en Vergunningen

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 provincie Fryslân giet sekuer mei jo persoonsgegevens om en hannelet neffens de Algemene verordening gegevensbescherming en de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming. Lês [hier](#) ús Privacyferklearring.

Persoansgegevens 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: Erfinrichtingsplan

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

ontwerp d.d. 10-05-2021

Gemengd bosplantsoen boomwal:

Sorbus nigra
Salix alba
Alnus glutinosa
Prunus avium
Crataegus monogyna
Corylus avellana
Cornus mas
Amelanchier lamarckii



Beplantingslijst Gemengd bosplantsoen boomwal

Sambucus nigra

Salix alba

Alnus glutinosa

Prunus avium

Crataegus monogyna

Corylus avellana

Cornus mas

Amelanchier lamarckii

Bijlage 3: Berekening wegverkeerslawaaai

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

ontwerp d.d. 10-05-2021

Bijlage 4: Historisch bodemonderzoek

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

ontwerp d.d. 10-05-2021

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
datum
auteur
projectleider
projectnummer
versie
status

16 april 2021

21300472

1

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 landbodern). Het vooronderzoek omvat het verzamelen van informatie over het voormalige, huidige en toekomstige boderngebruik 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 bodernopbouw en geohydrologie.

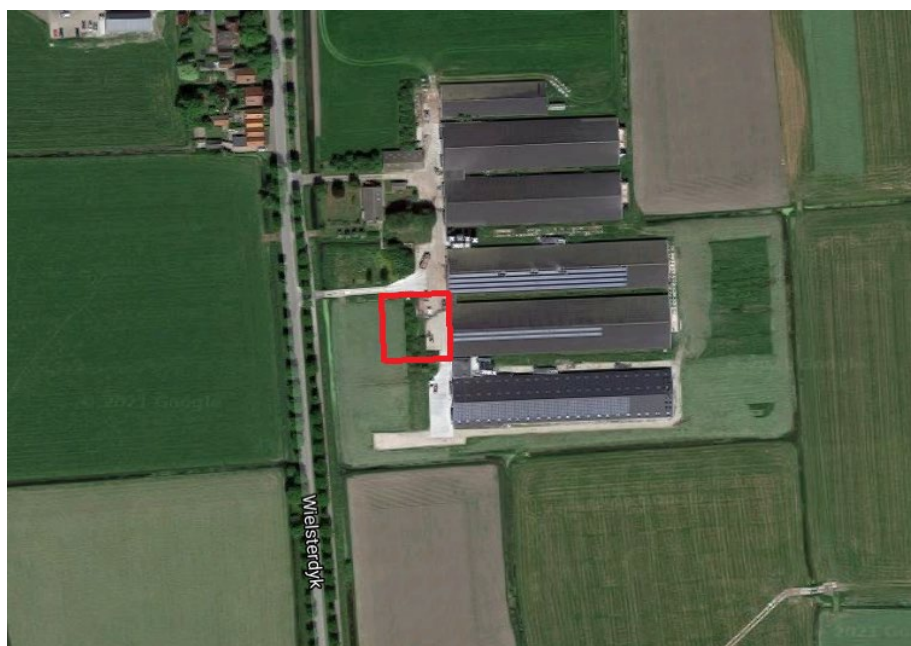
De bij het vooronderzoek verzamelde informatie kan worden gebruikt voor het opstellen van een adequate onderzoekshypothese en onderzoeksstrategie en draagt bij aan de verklaring van de resultaten van het bodernonderzoek. De informatie ten behoeve van het vooronderzoek is verzameld aan de hand van de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

Tabel 2.1 Overzicht geraadpleegde bronnen

Bron
De opdrachtgever
Locatiebezoek (31 maart 2021)
Boderninformatiesysteem Nazca-I (gemeente Leeuwarden)
Bodernkwaliteitskaart 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

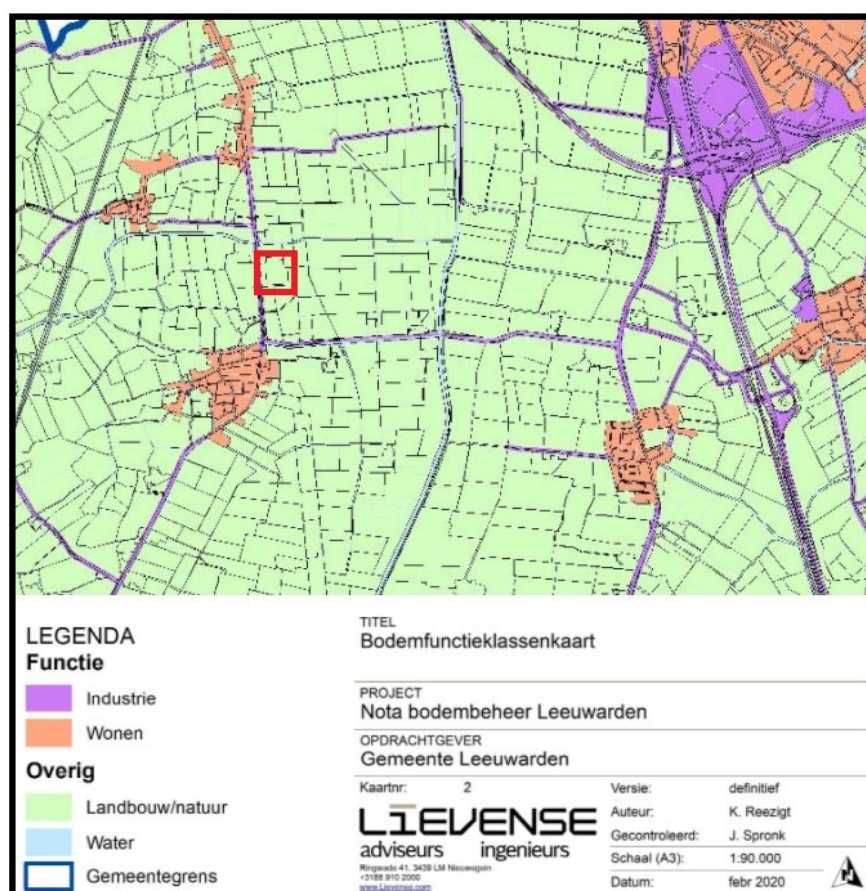
Uit historisch kaartmateriaal (topotijdreis) blijkt dat op de locatie de eerste bedrijfswoning en de drie meest noordelijke loodsen rond 1970 zijn gebouwd. Deze loodsen zijn door de jaren heen veranderd van oppervlakte (waarschijnlijk sloop en nieuwbouw). Daarvoor heeft het perceel altijd een weiland/grasland 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 zijn hoogstens lichte verhogingen aan arseen en chroom aangetroffen ten opzichte van de streefwaarde.

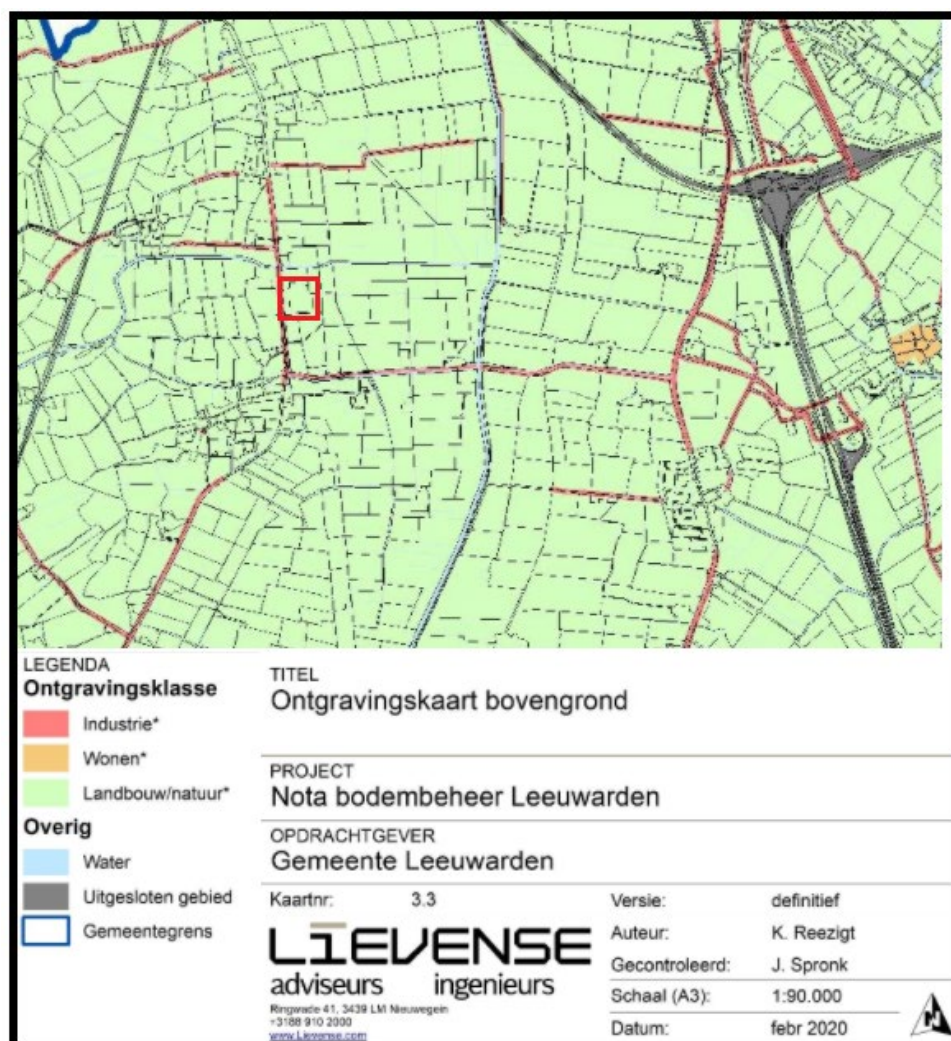
2.3 Bodemkwaliteitskaart

In 2020 is door Lieveense 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.

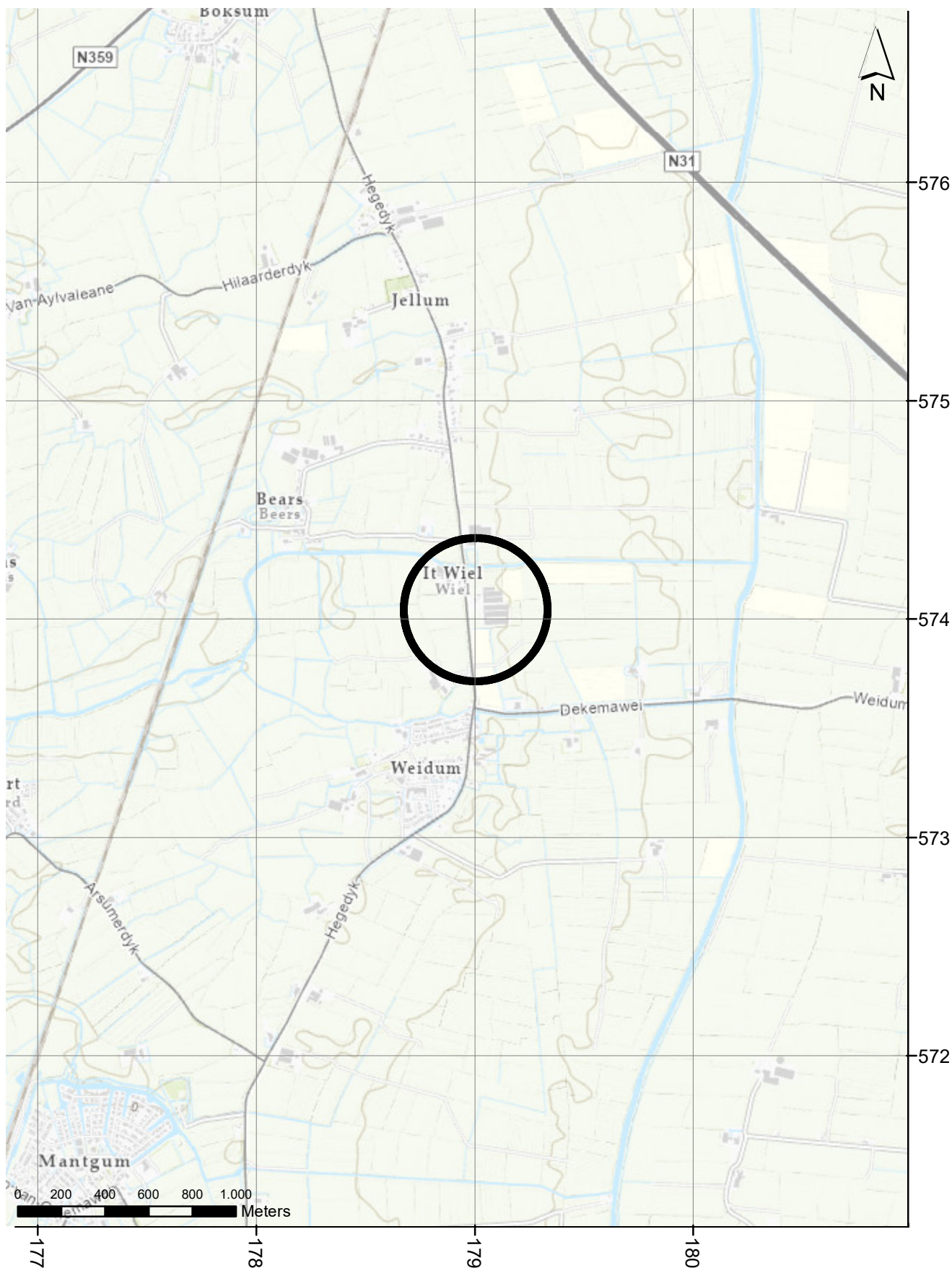
Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat de onderzoekslocatie is aangemerkt als klasse landbouw/natuur. Op basis van de ontgravingskaart van de bovengrond van de onderzoekslocatie voldoet de grond aan de achtergrondwaarde.

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**



Projectnaam: Historisch onderzoek Wielsterdyk 2 te Weidum

Globale situering onderzoekslocatie

Projectnummer: 21300472

Bijlage:1

Schaal: 1:25000

Bijlage 2 Kadastrale gegevens



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

BLAD

1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Jorwerd G 400](#)

Kadastrale objectidentificatie : 090480040070000

Kadastrale grootte 26.370 m²**Grens en grootte** Vastgesteld**Coördinaten** 179063 - 574020**Omschrijving** Terrein (grasland)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.**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
9024 BD WEIDUM**Geboren** 29-01-1962**te** BAARDERADEEL**Geboorteland** Nederland

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Onbekend



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Jorwerd

Sectie G

Perceel 400

kadaster



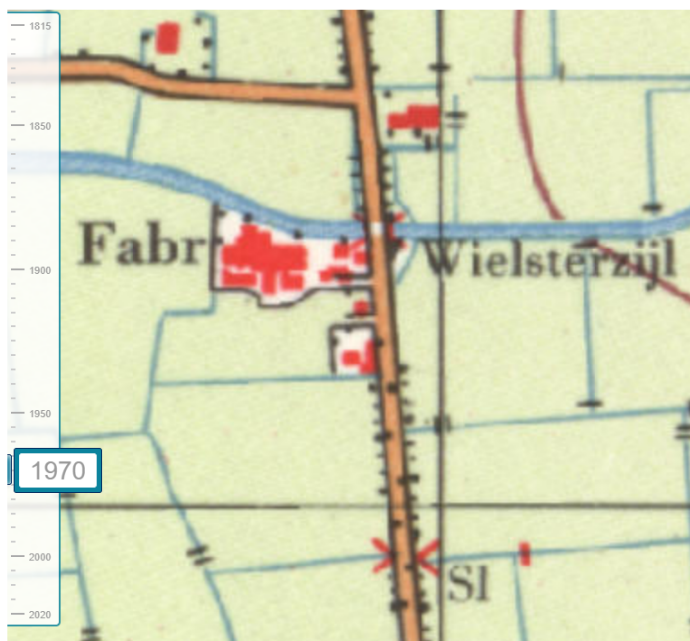
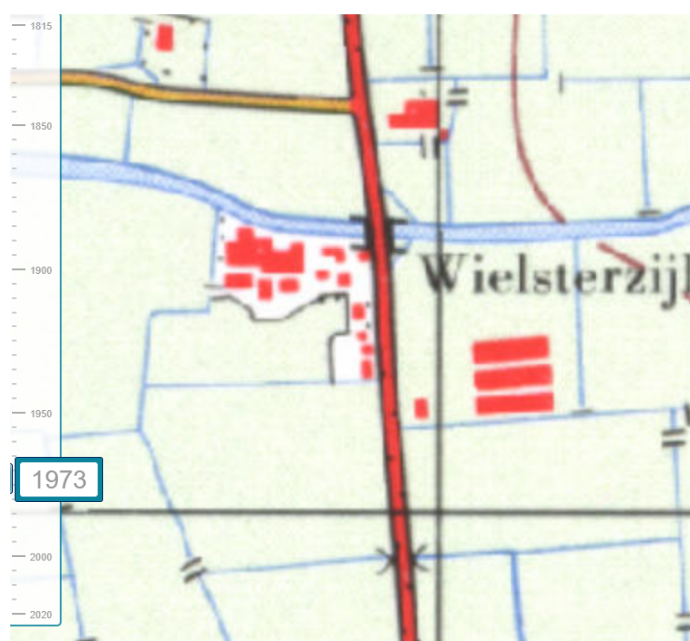
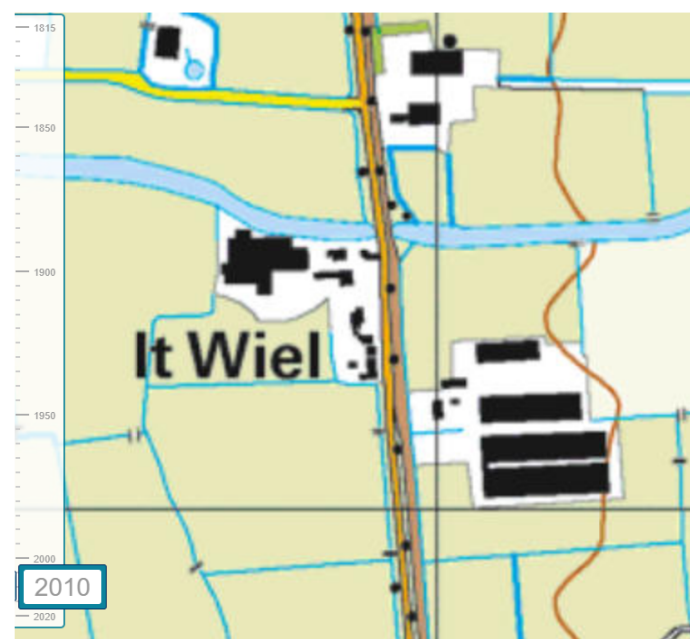
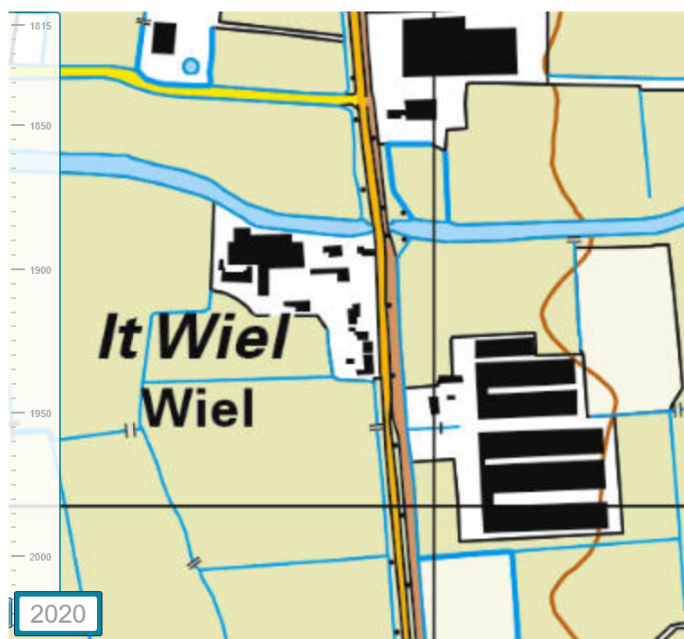
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 april 2021

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



Bijlage 4 Foto's locatiebezoek

Historisch onderzoek Wielsterdyk 2 te Weidum (locatiebezoek)

Datum: 31 maart 2021

Projectnummer: 21300472



Foto 01

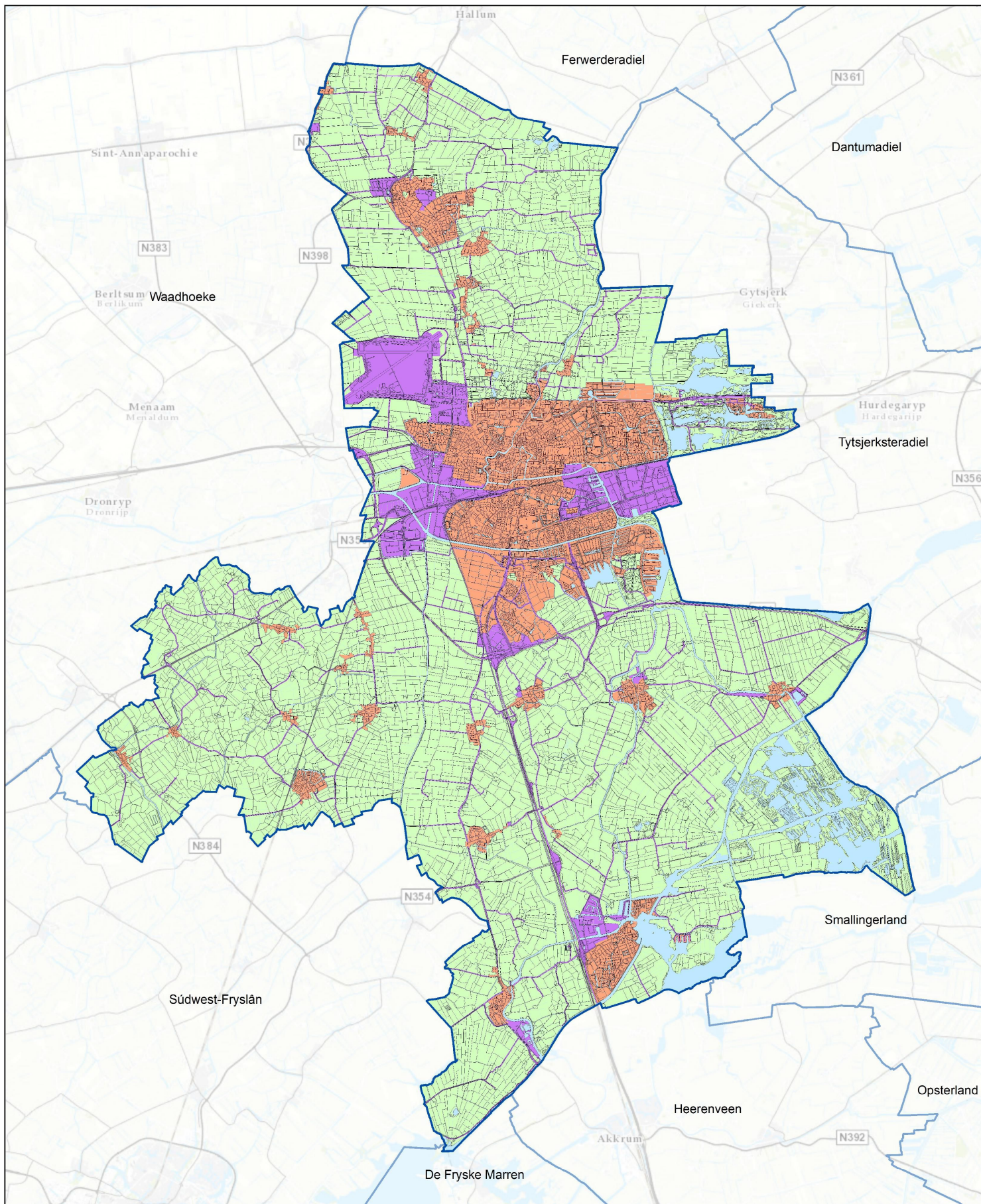


Foto 02 (oprit, links onderzoekslocatie)



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

Versie: definitief

LIEVENSE
 adviseurs ingenieurs

Auteur: K. Reezigt

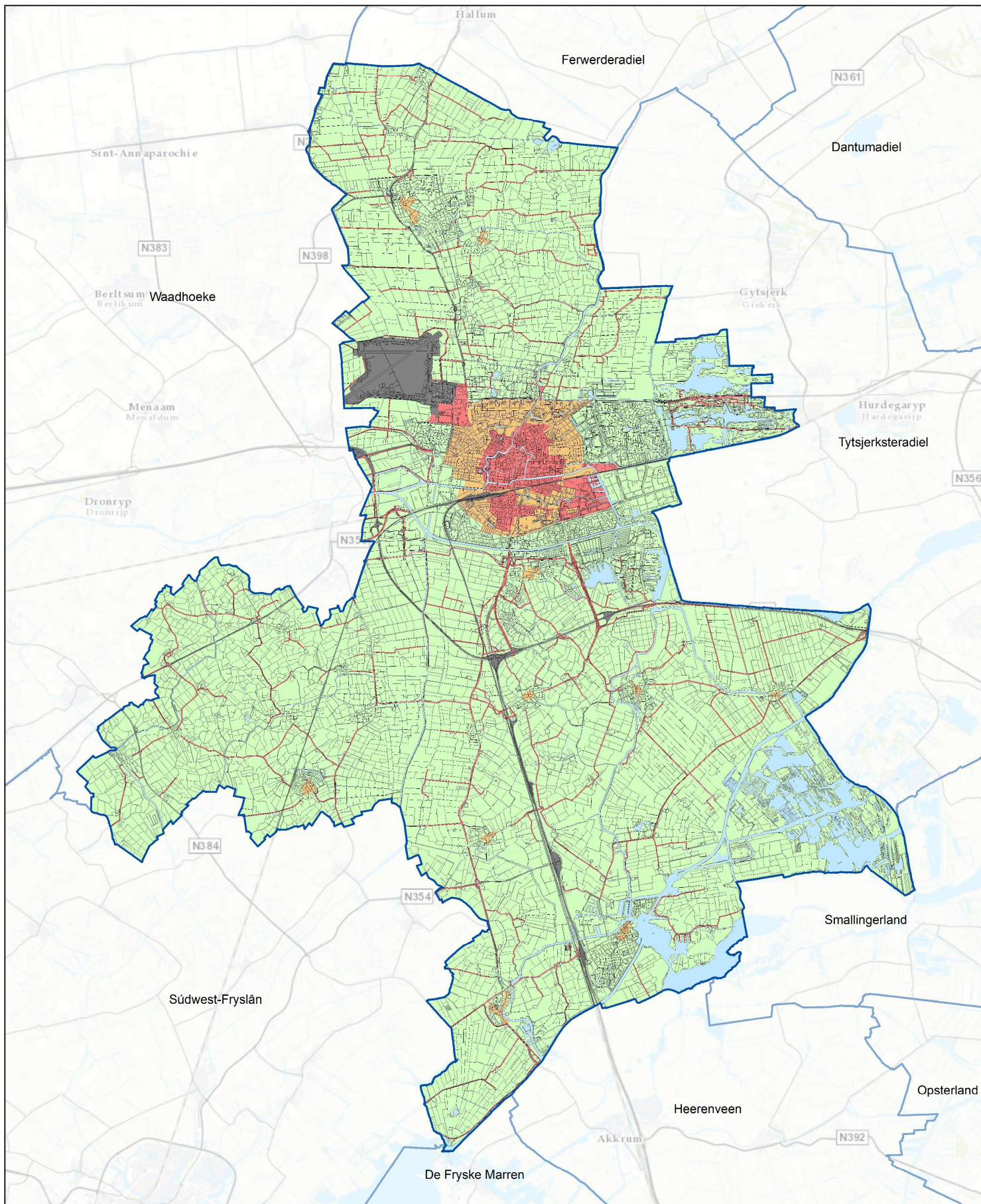
Gecontroleerd: J. Spronk

Schaal (A3): 1:90.000

Datum: febr 2020

Ringwade 41, 3438 LM Nieuwegein
 +3188 910 2000
 www.lievensenged.com





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

Versie: definitief

LIEVENSE
adviseurs ingenieurs

Auteur: K. Reezigt

Gecontroleerd: J. Spronk

Schaal (A3): 1:90.000

Datum: febr 2020



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

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

ontwerp d.d. 10-05-2021

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 m² onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m² 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.nl treft 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 Weidum
kadastraal adres: JWD00G00399 en JWD00G00400
tekening meegestuurd: {upload_plan_tekening}

opmerkingen:

Gegevens aanvrager

[REDACTED]
gemeente Leeuwarden
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
T: [REDACTED]
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?

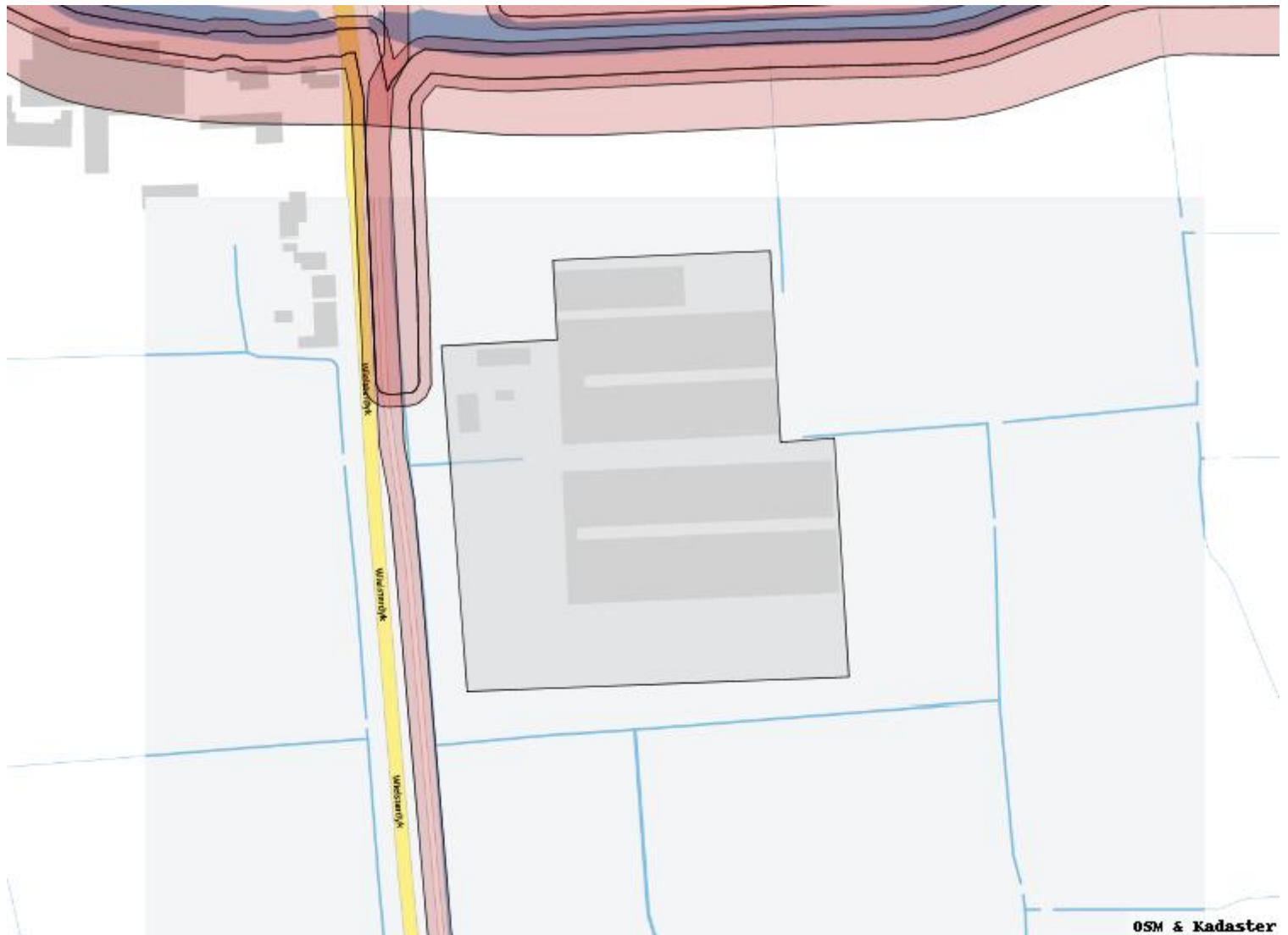
Antwoord: nee

Wordt er oppervlaktewater gegraven en/of gedempt?

Antwoord: nee

Wordt er een kelder of souterrain gerealiseerd?

Antwoord: nee



Te volgen watertoetsprocedure

Korte procedure