

# **RUIMTELIJKE ONDERBOUWING**

Stichting Mariën Zathe

Werken & leven naar vermogen



**Foarwei 251 Kollumerzwaag**

## Inhoudsopgave

1. Inleiding
  - 1.1. Achtergrond
  - 1.2. Locatiebeschrijving
  - 1.3. Huidige functie
  - 1.4. Het initiatief
  - 1.5. Procedureel
2. Beleid
  - 2.1. Gemeentelijk beleid
  - 2.2. Provinciaal beleid
3. Ruimtelijke aspecten
  - 3.1. Ontsluiting
  - 3.2. Parkeren
  - 3.3. Inpassing
  - 3.4. Conclusie
4. Omgevingsaspecten
  - 4.1. Archeologie en cultuurhistorie
  - 4.2. Bodem
  - 4.3. Geluid
  - 4.4. Luchtkwaliteit
  - 4.5. Water
  - 4.6. Flora en fauna
  - 4.7. Externe veiligheid
  - 4.8. Milieuzonering
5. Uitvoerbaarheid
  - 5.1. Economische uitvoerbaarheid
  - 5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

## 1. INLEIDING

### 1.1 Achtergrond

Er zijn veel veranderingen gaande in het zorglandschap. Het woord 'participatie' is dagelijks te lezen in de krant of te horen via de televisie. Mensen met een beperking of achterstand, jong of oud; iedereen moet meedoen aan de samenleving en niemand mag aan de zijkant staan.

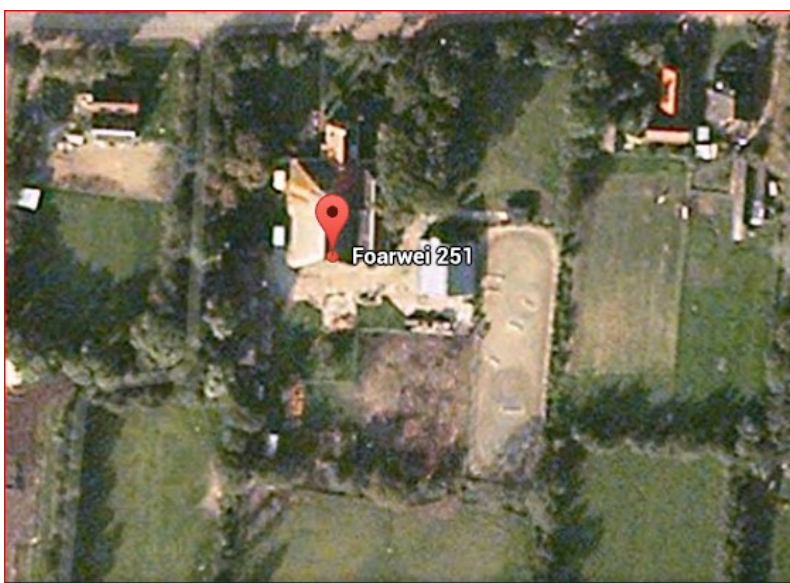
Dit is mooie gedachte, maar de praktijk is vaak weerbarstiger. Iemand die jaren op een bepaalde manier gewend is om te wonen haalt je niet zomaar over zijn of haar eigen mentale en/of psychologische drempel heen. Juist het proces naar het meedoen in de samenleving vergt begeleiding van iemand die je achtergrond begrijpt; die je niet ondervraagt, maar ook niet overvraagt. Kortom een hele kunst.

Tegelijkertijd haalt de regio Noordoost Fryslân regelmatig het nieuws als krimpregio en volgen berichten elkaar op waarin maatschappelijke voorzieningen zoals bankfilialen, winkels en cafés in de dorpen aankondigen hun deuren te sluiten. Dit alles met gevolg dat ouderen nauwelijks meer hun huis uit komen en mede daardoor vereenzamen. Een ontmoetingsplek met een vooral sociale functie zou dit voor een deel kunnen oplossen.

Vanuit deze achtergrond zijn initiatiefnemers Eelke en Ienske al geruime tijd met de gemeente Kollumerland c.a. in gesprek over het oprichten van een woon- / zorgfunctie op het perceel Foarwei 251 in Kollumerzwaag.

### 1.2 Locatiebeschrijving

Het betreffende perceel maakt onderdeel uit van het dorp Kollumerzwaag. De Foarwei verbindt het dorp in westelijke richting met Zwaagwesteinde en in oostelijke richting met Veenklooster / Kollum / Buitenpost.



*Een luchtfoto van de locatie en de directe omgeving.*

Op het perceel staan een boerderij met voormalige stallen (grutbûthús) een kapschuur en een jongveestal. Verder is er een rijbak aanwezig en is een groot deel van het terrein ingericht als (moes)tuin.

### **1.3 Huidige functie**

Tegenwoordig herbergt de boerderij een kleinschalig paardenpension met zowel sportpaarden als gepensioneerde paarden. In 2014 is gestart met de eerste groep van mensen die worden begeleid in hun werk- & leertraject. Zij hebben werkzaamheden verricht aan en rondom de boerderij en hebben meegeholpen met de dagelijkse werkzaamheden rondom de paarden. In 2014 is het dak en deels de constructie van het dak vervangen. Ook is een groot gedeelte van het dak aan de voor- en zijkant van de grote schuur vervangen (deze is gekoppeld aan het voorhuis van de boerderij). Daarnaast is de voortuin van de boerderij ontdaan van bomen zodat de tuin straks klaar is voor haar nieuwe functie. Er is een extra inrit aangelegd en tot slot is het eerste gedeelte van de moestuin opgeleverd.

### **1.4 Het initiatief**

Het doel van de woon- / zorgboerderij is om medebewoners en bezoekers een zinvolle, passende arbeidsmatige / recreatieve daginvulling te bieden, die uitgaat van eigen interesse, eigen wensen en eigen mogelijkheden en die prikkelt en uitdaagt tot persoonlijke ontwikkeling en deze mensen daarmee in hun kracht te zetten.

Voor de komende jaren is het volgende bouw- en activiteitenprogramma opgesteld.

#### 2015 / 2016

1. In het voorhuis van de boerderij worden drie appartementen gerealiseerd. Op de begane grond komen twee appartementen voor ambulant wonen. Boven deze twee appartementen op de begane grond zal nog een derde appartement worden gerealiseerd voor begeleid wonen of worden aangewend als "beheerderswoning".
2. In de oude stallen genaamd "grutbûthús" worden op zowel de begane grond als op de eerste verdieping diverse appartementen gerealiseerd voor begeleid wonen.
3. De huidige kapschuur wordt verplaatst naar de nieuwe plek op het erf van de boerderij met daarin de nieuwe werk- en onderhoudsruimte.
4. De voortuin wordt – in overleg met de Friese boerderijstichting ingericht. Er zal een moestuin / pluktuin worden aangeplant. Een beukenhaag zal dit deel omkaderen en een padenstructuur maakt het gebied toegankelijk. Verder wordt de voortuin c.q. het erf van de boerderij in oude glorie hersteld met een bleek, een fruitboomgaard met dierenweide, een border van hortensia's en een authentieke vlaggenmast. De oprit wordt opnieuw bestraat en een passende poort zal de toegang tot het terrein begeleiden.

#### 2016 / 2017

5. Op de plek waar nu de jongveestal is gesitueerd, wordt een vergelijkbaar gebouw opgericht met ruimte voor tien appartementen (begeleid wonen). Dit deel wordt fysiek gekoppeld aan het "grutbûthús".

6. Er worden op het zuidelijke deel van het terrein in eerste instantie twee inloopstallen gebouwd. De paarden kunnen hier naar gelang in en uit lopen (concept Hit Actief stal). Een derde stal is optioneel.
7. De oude kapschuur wordt vervangen door een gebouw (type schuur) met ruimte voor zes kamers (bed & breakfast). Dit gebouw is zo ontworpen, dat aan de zuidzijde wordt aangesloten op de orangerie. Hiermee vormt het één geheel. De orangerie wordt aangewend als kas voor de moestuin en als theeschenkerij (dagbesteding).
8. Op vier a vijf plekken op het terrein zal ruimte gecreëerd worden voor luxueus kamperen (glamorous camping). Dit is een vorm van kamperen waarbij men de luxe voorzieningen van thuis combineert met de beleving van de tent op de camping. Elke tent biedt ruimte aan 4 tot 6 gasten. De tenten zijn toegankelijk voor minder validen / rolstoelgebruikers.



## **1.5 Procedureel**

Een gecombineerde woon- / zorgfunctie op deze locatie is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Kollumerland c.a. heeft inmiddels het voornemen bekend gemaakt dat er een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het buitengebied. Dit plan omvat een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 en het perceel Foarwei 251 te Kollumerzwaag zal hier in ieder geval onderdeel van uitmaken.

Deze ruimtelijke onderbouwing is – samen met het reeds eerder ingediende bedrijfsplan met bijbehorende visualisatie - een belangrijke bouwsteen voor deze herziening.

## **2. BELEID**

### **2. 1. Gemeentelijk beleid**

Het perceel maakte onderdeel uit van het bestemmingsplan “Buitengebied 2012”. Dat bestemmingsplan is bij besluit van 17 oktober 2013 door de raad van de gemeente Kollumerland c.a. vastgesteld. Op 12 november 2014 heeft de Raad van State het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Kollumerland c.a. vernietigd voor zover het ziet op het plandeel met de bestemming “Bedrijf” met de aanduiding “paardenhouderij” en de dubbelbestemming “Waarde-Houtsingel beeldbepalend” voor het perceel Foarwei 251 te Kollumerzwaag.

Op grond van de uitspraak van de Raad van State dient de raad van de gemeente Kollumerland c.a. ten aanzien van het perceel Foarwei 251 te Kollumerzwaag een nieuw besluit te nemen met inachtneming van hetgeen in de betreffende uitspraak is overwogen. De gemeente heeft inmiddels aangekondigd dat de procedure voor een partiële correctieve herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied 2012” zal worden gestart.

De kern van het geldende gemeentelijke beleid is dat functieverandering en -verbreding op (voormalig) agrarische bouwpercelen positief wordt benaderd. De functies waaraan wordt gedacht zijn wonen, niet agrarische bedrijvigheid, lichte horeca- en recreatieactiviteiten, zorg, maatschappelijke diensten en kleinschalig kamperen. Bij amendement (agendapunt nr.3) heeft de gemeenteraad - bij de vaststelling – zich positief uitgesproken over de mogelijkheden van zorgboerderijen in het buitengebied.

Voor de bedrijven langs de Foarwei tussen de Westereen en Kollumerzwaag is bovendien aangegeven dat zij hun bedrijfsactiviteiten verder kunnen ontwikkelen en voor dat doel bij omgevingsvergunning zelfs extra bedrijfsbebouwing kan worden gecreëerd.

Tot slot is door de gemeente – in reactie op de door Eelke ingediende zienswijze – opgemerkt dat ze niet onwelwillend tegenover zijn verzoek staan en op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing en tekeningen een belangenafweging zal maken. Die informatie is nu voor handen.

### **2. 2. Provinciaal beleid**

Het provinciaal beleid ten aanzien van het buitengebied is verwoord in de provinciale Verordening Romte. Paragraaf 1.2 regelt welke andere functies dan agrarisch in het buitengebied zijn toegestaan. Hier worden ook wonen en zorg genoemd. Deze functies zijn toegestaan indien sprake is van hergebruik, verbouw of vervanging van vrijkomende gebouwen. Ook worden er mogelijkheden voor recreatieve doeleinden (zoals b&e en brochje) genoemd.

### **3. Ruimtelijke aspecten**

#### **3.1 Ontsluiting**

De locatie ontsluit op de Foarwei. De weg heeft al een behoorlijk hoge verkeersintensiteit. De extra verkeersbewegingen als gevolg van de woon- / zorgboerderij zijn verwaarloosbaar en de weg heeft zeker voldoende capaciteit om het aantal verkeersbewegingen als gevolg van deze ontwikkeling te kunnen verwerken.

#### **3. 2. Parkeren**

Er is op het perceel een drietal parkeerterreinen / stroken ingetekend voor in totaal circa 24 auto's. De plekken zullen vooral worden gebruikt door bezoekers en de begeleiding. Bewoners hebben veelal geen auto. Mocht blijken dat er onvoldoende parkeerplekken zijn dan biedt het terrein voldoende mogelijkheden om hierin te voorzien. Zo kan bij de stallen – op de zuidkant van de kavel – eenvoudig een aantal parkeerplaatsen aangelegd worden.

#### **3. 3. Inpassing**

Het ontwerp van de (zorg)boerderij en de situering van de bijbehorende gebouwen is in al zijn aspecten zorgvuldig tot stand gekomen en voorziet in een ruimtelijke situering die past in de omgeving. De inrichting van het voorste deel van het terrein wordt in oude glorie hersteld. Dit geldt ook voor de boomgaard achter op het erf. Deze was er in vroeger dagen ook.

#### **3. 4. Conclusie**

Het initiatief is ruimtelijk inpasbaar. De ontsluiting is goed en er worden voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd.



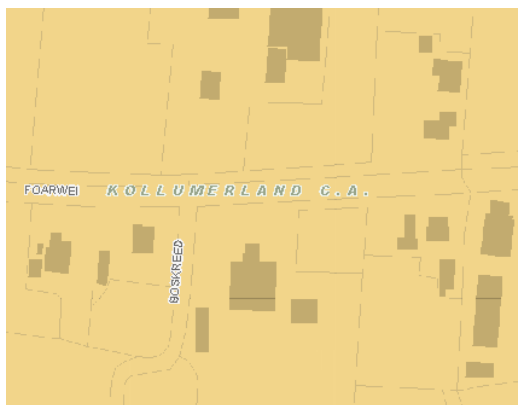
## 4. Omgevingsaspecten

### 4.1 Archeologie en cultuurhistorie

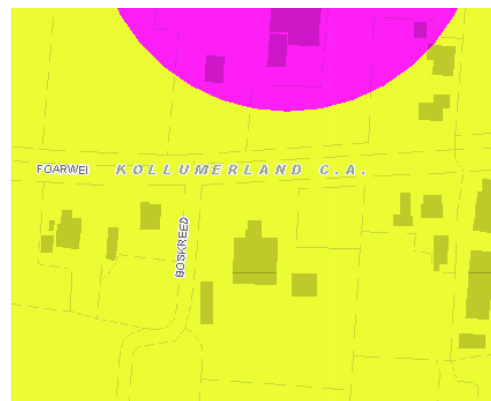
In de onderstaande paragraaf wordt de relevante archeologie en overige cultuurhistorie behandeld.

#### Archeologie

De Monumentenwet regelt onder andere dat er in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening gehouden wordt met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Voor een globaal inzicht in mogelijke waarden heeft de provincie de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) gepubliceerd.



Fragmenten Famke kaart (februari 2015)



Uit deze kaarten blijkt dat de kans op het aantreffen van archeologische resten klein is. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 5.000 m<sup>2</sup> een archeologisch onderzoek uit te voeren. Voor de uitvoering van dit project zijn geen ingrijpende bodemingrepen groter dan 5.000 m<sup>2</sup> aan de orde. Het is dan ook niet noodzakelijk om een archeologisch onderzoek uit te voeren. Bovendien bevindt zich op het perceel reeds een agrarisch bouwperceel waarbinnen bebouwing kan worden opgericht.

#### Overige cultuurhistorische

Als gevolg van het rijksbeleid ten aanzien van de monumentenzorg, is per 1 januari 2012 een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening van kracht. De wijziging betreft artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, als gevolg waarvan alle cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk dienen te worden meegewogen bij het vaststellen van ruimtelijke ingrepen. Dit betekent dat in aanvulling op de archeologische aspecten nu ook de overige cultuurhistorische waarden moeten worden betrokken in het onderzoek.

Kollumerzwaag is een streekdorp dat in de Middeleeuwen is ontstaan op de noordelijke rand van een keileem rug die in de 11de/12de eeuw een ontginningsas vormde. De lange Foarwei getuigt daar nog van. De historische ontwikkeling van de dorpen weerspiegelt zich in de huidige ruimtelijke structuur van Kollumerzwaag: lintbebouwing met een veelheid van

functies (wonen, detailhandel, industrie, transport, maatschappelijke functies) langs de oude wegen door het gebied.

De boerderij zelf heeft een rijke geschiedenis en is gebouwd rond het jaar 1800. In de jaren 1920 – 1930 was er sprake van een relatief groot (gemengd) bedrijf met een grondareaal van circa 80 hectare. Ook stond er aan de westkant van de boerderij een grote schuur. Net voor de tweede wereld oorlog is de boerderij in eigendom gekomen van de familie Broersma (opa van Eelke) en direct na de tweede wereld oorlog is de boerderij grondig gerenoveerd. Het agrarisch bedrijf is later voortgezet door de vader van Eelke. Al die jaren is het agrarische bedrijf plek in de gemeenschap geweest waar mensen mochten meehelpen. In die tijd werd het niet zo betiteld maar in zekere zin was al sprake van een aande zorg gerelateerde functie. Dit willen Eelke en lenske graag “in ere” herstellen. Iedereen heeft zijn/haar kwaliteiten en kan meedoen naar vermogen.

## **4.2 Bodem**

Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het projectgebied is dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn, dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan. De verbouwing van de voormalige boerderij vindt plaats op een locatie die in het verleden ten behoeve van agrarische bedrijfsvoering werd gebruikt. Het is niet aannemelijk dat er sprake is van een ernstige bodemverontreiniging. De locatie is in principe geschikt voor de voorgestelde functie.

Bovendien betreft een groot deel van fase 1 een inpandige verbouwing en worden de appartementen gerealiseerd op een plek die in de huidige situatie al een verblijfsfunctie hebben of op een tweede bouwlaag die dus niet in contact met de bodem staat. De functie van het gebouw verandert feitelijk niet. Het uitvoeren van bodemonderzoek is in dergelijke gevallen niet nodig.

Mocht in het kader van de benodigde omgevingsvergunning een bodemrapport worden gevraagd dan is er uiteraard de bereidheid om dit uit te voeren en de onderzoeksresultaten te overleggen.

## **4.3 Geluid**

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van een toename van geluidgevoelige functies op het perceel Foarwei 251 (zorgboerderij met overnachtingsmogelijkheden). De Wet geluidhinder beschouwt deze situatie als een zogenaamd geluidsgevoelig gebouw. Gelet hierop dient een toets plaats te vinden aan de Wet geluidhinder.

### **Wegverkeerslawaai**

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige functies enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds. Als geluidsgevoelige functies binnen een zone behorend bij een zoneplichtige weg worden geprojecteerd bij een ruimtelijke procedure, dient door middel van akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, ofwel aan een maximale ontheffingswaarde, in dit geval 53 dB.

In het gebied aan de wegzijde wordt nu ook al gewoon en hiermee is op de (hogere) geluidsbelasting op voorgevel reeds vastgesteld. Naar het vereiste binnen niveau zal in het kader van de omgevingsvergunning onderzoek worden verricht.

#### **4.4 Luchtkwaliteit**

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, aan te pakken.

De ontwikkeling vindt plaats in het landelijk gebied, waar in algemeenheid sprake is van een hoge luchtkwaliteit. Het is niet te verwachten dat dit plan een overschrijding van een grenswaarde tot gevolg heeft. Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur "NIBM" vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten als deze niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een project komt hiervoor in aanmerking als het voor minder dan 3% van de grenswaarden voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Alleen bij een toename van enkele honderden verkeersbewegingen per dag wordt hier niet aan voldaan. De woon- / zorgboerderij voor een beperkt aantal cliënten heeft een dergelijke toename niet tot gevolg. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is daarom niet noodzakelijk.

#### **4.5 Water**

Vanwege het grotere belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Bovendien is de watertoets een verplicht onderdeel in de bestemmingsplanprocedure geworden. De ontwikkeling wordt in het kader van het voorontwerp voorgelegd aan Wetterskip Fryslân via de digitale watertoets.

#### **4.6 Flora en fauna**

Gemeente Kollumerland c.a. heeft met het oog op het in beeld brengen van de in het buitengebied aanwezige natuurwaarden onderzoek laten uitvoeren door BügelHajema Adviseurs: Ecologisch onderzoek bestemmingsplan buitengebied Kollumerland c.a. 2011. In dit onderzoek zijn de grenzen van de via de wet en het beleid beschermde natuurgebied aangegeven.

#### **Gebiedsbescherming**

Het projectgebied ligt niet een beschermd natuurgebied. Ook liggen in de directe omgeving geen wettelijk beschermde natuurgebieden. Vanuit de gebiedsbescherming bestaan dan ook geen belemmeringen voor het project.

#### **Soortenbescherming**

Het projectgebied betreft het terrein behorende bij oorspronkelijk boerderij met bijbehorende schuren / stallen, tuin en paardenbak. Mede gelet op het huidige gebruik en potentiële

bouwmogelijkheden wordt ecologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Uiteraard wordt de algemene zorgplicht gerespecteerd en zal bij verstoring van dieren tijdens de werkzaamheden de gelegenheid worden geboden om te vluchten naar een nieuwe leefomgeving.

#### **4.7 Externe veiligheid**

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart van de provincie Fryslân geraadpleegd.



*Fragment risicokaart*

Hieruit blijkt dat in of nabij het projectgebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Ook valt het plangebied niet in het invloedsgebied van routes voor gevaarlijke stoffen of buisleidingen. Het aspect externe veiligheid vormt voor de voorgestane ontwikkelingen dan ook geen beperkingen.

#### **4.8 Milieuzonering**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringlijst van de VNG-brochure “Bedrijven en milieuzonering” (2009). Hierin zijn voor verschillende categorieën inrichtingen richtafstanden bepaald. Een richtafstand betreft een afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

##### **Effecten zorgboerderij op aanwezige woningen**

De woon- / zorgboerderij betreft een maatschappelijke functie, vergelijkbaar met een verpleeghuis. Dit betreft een activiteit uit milieucategorie 2, waarbij een richtafstand van 30 meter tot een rustig woongebied geldt. De boerderij staat op 35 meter vanaf de dichtstbijzijnde woningen. Binnen de zone van 30 meter vanaf de woningen worden geen zorgactiviteiten toegestaan. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstanden. Onevenredige hinder voor omwonenden is dan dus redelijkerwijs uitgesloten. Bovendien kan worden

gesteld dat een zorgboerderij een weinig belastende functie is, die in beginsel goed is te verenigen met de woonfunctie.

### **Effecten zorgboerderij op aanwezige bedrijvigheid**

Een zorgboerderij betreft eveneens een milieugevoelige functie. Van belang is dat deze functie geen belemmeringen veroorzaakt voor de bedrijfsvoering van bedrijven in de omgeving. De afstand tussen het tegenoverliggende tuincentrum en het agrarisch bouwperceel ten oosten / zuidoosten van de locatie is voldoende om te voldoen aan de richtafstanden. Bovendien is reeds in de huidige situatie sprake van een gevoelige functie in de onderhavige boerderij, aangezien deze momenteel een woonfunctie heeft. Bedrijven worden derhalve niet in haar bedrijfsvoering belemmerd en ter plaatse van de woon- / zorgboerderij zal geen sprake zijn van onaanvaardbare (geur)hinder.

## **5. Uitvoerbaarheid**

### **5.1. Economische uitvoerbaarheid**

Dit project betreft een particulier initiatief, waarmee de gemeente geen financiële bemoeienis heeft. De kosten voor de uitvoering van het project zijn voor Eelke en lenske. De procedurekosten voor de omgevingsvergunning worden op hun verhaald. Planschaderisico kan door middel van een overeenkomst gedekt worden. Hiermee is het relevante kostenverhaal verzekerd en is het project economisch uitvoerbaar.

### **5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

p.m.

## **Aanvulling op 1<sup>e</sup> versie ruimtelijke onderbouwing Foarwei 251 te Kollumerzwaag.**

Geachte mevrouw Nijhuis en mevrouw Wierstra,

Allereerst dank voor uw email.

Wij zijn blij met uw voornemen om de maatschappelijke bestemming op ons perceel aan de zuidkant te verruimen. Wij zouden graag zien, dat een en ander overeenkomstig de principe-uitspraak wordt vertaald naar het nieuwe bestemmingsplan.

Voor wat betreft de te bebouwen oppervlakte stemmen wij nog steeds in met de 2.500 m<sup>2</sup> zoals die nu in het ontwerp is opgenomen.

Voor wat betreft uw opmerking over extra voorwaarden met betrekking tot de afstand tussen nieuwe dierenverblijven op ons terrein en omliggende functies. Het lijkt ons niet meer dan logisch om een nieuw dierenverblijf op ons perceel zodanig te situeren dat we voldoen aan bijvoorbeeld afstandseisen op basis van milieuwetgeving. Op de situatietekening zijn de nieuwe dierenverblijven mede daarom ook gesitueerd op het perceel achter ons huidige erf. Graag vernemen wij van u welke extra voorwaarden u verder nog noodzakelijk acht.

### **Moestuinvereniging**

U vroeg verder nog extra informatie met betrekking tot de moestuinvereniging. Hieronder zijn uw vragen voorzien van een antwoord.

· Beoogde locatie moestuinen (situatie op schaal);

De moestuinvereniging komt op het perceel weiland langs de Boskreed. De vereniging krijgt de beschikking over ongeveer de westelijke helft van dit perceel, oftewel de strook die grenst aan de Boskreed.

· Hoe wordt de beoogde locatie ontsloten;

Op dit moment kunnen de moestuiniers via de hoofdingang van ons erf en dan vervolgens via een zandpad op ons terrein naar hun moestuin, of via de huidige toegang vanaf de Boskreed. Er komt nog een nieuwe ontsluiting bij. Zie de situatieschets die al in uw bezit is. Hierop is weergegeven, dat er een nieuwe extra toegang komt vanaf de Boskreed. U heeft hiervoor uw principe-medewerking toegezegd. Ook in onze inspraakreactie verwijzen wij hier naar).

· Waar kunnen moestuinbezoekers auto's/fietsen parkeren;

Moestuinbezoekers kunnen hun auto's en fietsen in eerste instantie nog bij ons op het huidige parkeerterrein kwijt. Maar er komt straks een parkeerterrein bij de nog te realiseren kas. Ook dit staat op de situatietekening die reeds in uw bezit is. Als dat parkeerterrein klaar is, dan kunnen de moestuinbezoekers daar parkeren.

· (Waar) wordt er opslagruimte voor moestuinbezoekers aangeboden;

De moestuinvereniging heeft aangegeven dat er op dit moment geen behoefte is aan opslagruimte. Mocht die er wel zijn, dan zullen wij binnen ons bouwvlak een plek aanwijzen

waar een opslagruimte mag komen. Wij willen GEEN hokjes bij de moestuinen. Dit is ook expliciet besproken met de moestuinvereniging. Ook willen wij geen kassen bij de individuele moestuinen. Er is nu ook geen glas aanwezig bij de huidige moestuinen.

- Te verwachten bezoekersaantallen van de moestuin;

De moestuinvereniging heeft nu circa 13 leden. Wij hopen (en verwachten) dat alle leden mee zullen gaan naar de nieuwe plek. Het ledenaantal is al een aantal jaren vrij stabiel. De moestuinvereniging staat open voor nieuwe leden, naar wij hebben begrepen, maar wij krijgen niet de indruk dat zij een grote toename van het aantal leden verwacht. Dus wij gaan vooreerst uit van 15 leden. Het merendeel komt op de fiets. Daarbij zijn er geen gezamenlijke activiteiten waaraan tegelijkertijd door alle leden wordt deelgenomen. Ieder lid komt op de tijd dat het hem of haar uitkomt. Wij verwachten dat er op een mooie zomerse zaterdag maximaal 4 a 6 leden gelijktijdig aanwezig zullen zijn. Wij verwachten dat 1 a 2 van deze leden met de auto komen en de rest op de fiets.

- Is er reeds een (principe) overeenstemming tussen u en de moestuinvereniging over locatie en eventuele voorwaarden;

Ja. Er is een (principe)overeenkomst over: 1. de locatie (zie hierboven); 2. de huurprijs; 3. dat er geen bebouwing bij de moestuinen mag komen; 4. dat er alleen maar biologisch gekweekt mag worden. De overeenkomst wordt door de moestuinvereniging verder uitgewerkt.

- Gewenste startdatum;

Eind 2016 willen ze de grond van de nieuwe moestuin graag klaarmaken (ploegen, frezen en dergelijke). Op 31-12-2016 eindigt de huur van hun huidige terrein. Ze willen graag vooraf een aantal planten overzetten van de huidige moestuin naar de nieuwe moestuin. Het nieuwe moestuinseizoen begint vervolgens in het voorjaar van 2017.

- Gebruik kas zorgboerderij. De plannen voor de door u gewenste kas zijn afgestemd op het gebruik ten behoeve van de zorgboerderij. Heeft dit/Wat zijn de consequenties als deze ook door de moestuinvereniging wordt gebruikt gaat worden?

De moestuinvereniging heeft aangegeven beperkt interesse te hebben in het (mede)gebruik van de kas. Wat ons betreft is er in de kas ruimte voor dit medegebruik. Wij zien hierin welkome mogelijkheden voor sociale interactie tussen zorgvragers en moestuiniers. De oppervlakte van de kas hoeft niet groter dan aangegeven in onze plannen (circa 150 m<sup>2</sup>) en waarvoor dus al principemedewerking is verleend.

- Nieuwe functie huidige locatie?

Wij zijn geen eigenaar van de locatie waar de moestuin nu zit. Derhalve kunnen wij u hierover in fiere niets vertellen. Van de moestuinvereniging hebben wij vernomen dat zij van de huidige eigenaar hebben gehoord dat hij het perceel weer wil gaan gebruiken als grasland.

### **Ruimtelijke onderbouwing**

Met betrekking tot de ruimtelijke onderbouwing vroeg u om een extra uitwerking.



Wij blijven van mening, dat het raar is, dat u nu vraagt om extra onderbouwing, terwijl de onderbouwing in een eerder stadium wel voldoende was. In de principe-medewerking werd namelijk duidelijk meegedeeld, dat de plannen mogelijk zouden worden gemaakt in het nieuwe bestemmingsplan, zonder extra voorwaarden zoals een extra uitwerking van de ruimtelijke onderbouwing. De toen aangeleverde goede ruimtelijke onderbouwing vormde het basis-ingrediënt voor dat besluit. De situatie is sindsdien ongewijzigd. Dit is ook door ons verwoord in de inspraakreactie.

Een en ander natuurlijk met uitzondering van de moestuinvereniging. Dit is wel een nieuw element. In de eerdere plannen werd slechts vermeld dat we groenten wilden kunnen verbouwen en niet dat hiermee een moestuinvereniging annex zou zijn. De extra informatie over de komst van de moestuinvereniging is hierboven uitgewerkt.

U geeft aan, dat in de ruimtelijke onderbouwing aandacht besteed moet worden aan de volgende onderwerpen:

- Archeologie - Watertoets, die moet nog worden doorlopen - Luchtkwaliteit, met bestaande waarden en kaarten - Externe veiligheid - Geluid - Flora en Fauna - Bodemkwaliteit, zie ook bodemloket - Natuurbescherming.

U geeft aan, dat veel wordt reeds genoemd in de onderbouwing, maar overwegend in omschrijvende vorm, zonder detailinformatie, afstanden, en specificaties. E.e.a. zou wat meer specifiek voor de situatie moeten worden gemaakt. Deze gegevens zijn eveneens nodig om de omwonenden goed te kunnen informeren over de gevolgen van deze ontwikkeling op het woon- leef- en bedrijfsklimaat.

Hieronder ga ik kort in op het door u gevraagde.

- Archeologie

We hebben aangegeven dat onderzoek niet nodig is, omdat ingreep minder bedraagt dan 5.000m<sup>2</sup>.

Als onze conclusie niet correct is, dan horen wij dat graag en dan zouden wij graag willen weten wat u op dit punt nog meer nodig heeft.

- Watertoets

Op [www.wetterskipfryslan.nl](http://www.wetterskipfryslan.nl) hebben wij de watertoets gedaan.

Deze toets ging als volgt:

Allereerst is het plangebied ingetekend. Hierbij zijn wij uitgegaan van het perceel zoals wij dat hebben weergegeven in de goede ruimtelijke onderbouwing.

Vervolgens is bekeken of er binnen dit plangebied sprake is van iets 'bijzonders'. Alle kaartlagen zijn aangevinkt. Er bevinden zich binnen het plangebied geen hoofdwatergang, lokale keringen, regionale keringen, primaire keringen, voor de boezem liggend land, grondwaterbeschermingsgebied, persleidingen, RWZI-geurcontour, rioolgemalenzone en kaderrichtlijnwatervlak.

Vervolgens werd in de toets gevraagd of alleen de gebruiksfunctie van de bebouwing wordt gewijzigd. Hierop is met 'nee' geantwoord.

Op de vraag of er sprake is van een toename van lozing van verontreinigd water op het oppervlaktewater, is met 'nee' geantwoord.

Op de vraag of er sprake is van toename van verontreinigd water op het oppervlaktewater, is met 'nee' geantwoord.

Op de vraag of het bestaande verharde oppervlak met meer dan 200 m<sup>2</sup> wordt vergroot, is met 'ja' geantwoord.

Op de vraag of men voor het plan waterpeilen willen wijzigen, is met 'nee' geantwoord.

Op de vraag of men voor het plan sloten of wil dempen of graven, is met 'nee' geantwoord.

Op de vraag of er een kelder of souterrain wordt gerealiseerd, is met 'nee' geantwoord.

Vervolgens werd de vraag gesteld met hoeveel m<sup>2</sup> het verharde oppervlak wordt vergroot. Hier zijn wij uitgegaan van maximaal 2.500 m<sup>2</sup> bebouwing, waarvan circa 750 m<sup>2</sup> reeds bestaat. Dat betekent een toename van maximaal 1.750 m<sup>2</sup>. Verder zijn wij uitgegaan van circa 500 m<sup>2</sup> parkeerterrein en paden en dergelijke. De totale toename komt daarmee op 2.250 m<sup>2</sup>.

Bij de vraag om een omschrijving van het plan te geven, hebben wij het volgende vermeld:

“De boerderij wordt verbouwd naar zorgboerderij. De huidige jongveestal en kapschuur maken plaats voor nieuwbouw (circa 2 x de huidige oppervlakte. Er komen nieuwe stallen, een kweekkas en parkeerterrein en een padenstructuur rondom de boerderij.

De geschatte toename van het verharde oppervlak is circa 2.250 m<sup>2</sup>.

Echter, mijns inziens is dit beeld vertekend. Want op basis van de huidige agrarische bestemming (met bouwvlak) had er een grote nieuwe stal gerealiseerd kunnen worden, met bijvoorbeeld sleufsilo's en dergelijke. Feitelijk neemt de maximale verharde oppervlakte af.”

Vervolgens werd gevraagd om een tekening van de nieuwe situatie. Hier is de situatietekening geupload, zoals die in de goede ruimtelijke onderbouwing is opgenomen, met de volgende tekst:

“De bebouwing op deze tekening overschrijdt de 2.500 m<sup>2</sup> die door de gemeente maximaal wordt toegestaan. Aan de zuidzijde zijn op de tekening 3 nieuwe stallen ingetekend. Hiervan zullen er maar 2 worden gerealiseerd. Direct boven de 2 stallen op het rechter perceel is een rijhal ingetekend. Ook deze rijhal zal niet worden gerealiseerd. Aan de zuidzijde van de boerderij is een grote oppervlakte verharding ingetekend. Dit was echter een artist impression van de architect. Wij zijn niet voornemens zo'n groot deel van de tuin te verharderen.”

Vanuit Wetterskip Fryslan kregen we na het invullen van alle gegevens het volgende bericht:

“Organisatie: Stichting Marien Zathe

Geachte heer/mevrouw E.F. Broersma,

Voor het plan *realisatie zorgboerderij Marien Zathe* heeft u een watertoets aangevraagd op [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Met de gegevens die u heeft opgegeven, is bepaald dat het plan een zodanige invloed heeft op de waterhuishouding dat de Normale procedure moet worden gevolgd.

Dit betekent dat wij in een overleg met u willen bespreken hoe voor het plan *realisatie zorgboerderij Marien Zathe* rekening kan worden gehouden met de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen.

Wij nemen binnen drie weken contact met u op om te bepalen binnen welke termijn u een wateradvies kunt verwachten of voor het maken van een nadere afspraak. Als u eerder een afspraak wilt maken, dan kunt u contact met ons opnemen via ons algemene nummer 058-292 2222 en vragen naar de contactpersoon voor uw gemeente.

Met vriendelijke groet,

Wetterskip Fryslan Postbus 36 8900 AA Leeuwarden T 058 292 2222 F 058 292 2223 E [info@wetterskipfryslan.nl](mailto:info@wetterskipfryslan.nl)

Wetterskip Fryslan neemt binnenkort contact met ons op. Zodra wij meer weten, laten wij dit u weten. Echter, wij zijn zelf de eerste 2 weken van augustus op vakantie, dus de afspraak zal niet eerder kunnen plaatsvinden dan de derde week van augustus.

- luchtkwaliteit

Wij hebben in de goede ruimtelijke onderbouwing aangegeven dat het project Niet In Betekende Mate invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat daarom geen nader onderzoek nodig is.

Als onze conclusie niet correct is, dan horen wij dat graag en dan zouden wij graag willen weten wat u op dit punt nog meer nodig heeft.

U vroeg in uw email om bestaande waarden en kaarten. Volledigheidshalve daarom het volgende kaartje:

De luchtkwaliteit op onderhavig perceel is goed.

- externe veiligheid

Voor zover wij kunnen nagaan, is er in de omgeving geen risicovolle inrichting en liggen er geen transportroutes langs ons pand. Wij – alsmede onze externe adviseur RO – weten niet wat er dan nog onderzocht of nader beschreven moet worden. Ons inziens is dit onderdeel dus niet van toepassing.

Als onze conclusie niet correct is, dan horen wij dat graag en dan zouden wij graag willen weten wat u op dit punt nog meer nodig heeft.

- geluid

In het gebied aan de wegzijde wordt nu ook al gewoond en hiermee is de (hogere) geluidsbelasting op voorgevel reeds vastgesteld. U (gemeente Kollumerland) beschikt zelf over deze gegevens. Wij verzoeken u de ruimtelijke onderbouwing op dit punt aan te vullen

of ons die gegevens in elk geval beschikbaar te stellen. Als wij dat zelf moeten uitzoeken, dan moeten wij een akoestisch bureau inschakelen. Wij verzoeken u ons niet onnodig op kosten te jagen.

Naar het vereiste binnen niveau zal in het kader van de omgevingsvergunning onderzoek worden verricht. De woonbebouwing zal in elk geval niet dichterbij de weg toe worden gerealiseerd. Ook zal de isolatie van de woning worden verbeterd. Op dit moment beschikt de woning nog niet over isolatie. De isolatie zal een positief effect hebben op het binnen niveau. De architect werkt dit momenteel verder uit. In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning zal dit verder aan bod komen.

Wellicht ten overvloede: de geluidsbelasting van de weg op de nieuwe zorgappartementen is niet van dusdanig belang voor de omwonenden dat deze informatie nu specifiek noodzakelijk is om de omwonenden goed te kunnen informeren over de gevolgen van de ontwikkelingen op ons perceel op het woon-, leef- en bedrijfsklimaat.

Als onze conclusie niet correct is, dan horen wij dat graag en dan zouden wij graag willen weten wat u op dit punt nog meer nodig heeft en waarom.

- flora en fauna

De kavel maakt geen onderdeel uit van een te beschermen natuurgebied. Het zou bij ons dan alleen gaan om een onderzoek in verband met de soortenbescherming. Voor een beschrijving van de aanwezige soorten en welke kwalificatie hieraan toegekend moet worden, zouden deskundigen moeten worden ingeschakeld. Wij hebben nog geen deskundige ingeschakeld. Dit vanwege de kosten die hiermee gemoeid zijn en omdat wij niet goed begrijpen waarom u dit nog extra onderzocht wilt hebben, want de situatie is vrij helder ons inziens. Onze eigen ervaring op dit punt is als volgt:

Het erf wordt nu intensief gebruikt door onszelf. En het terrein wordt regelmatig met een bosmaaier netjes gehouden. Wij verwachten hier geen waardevolle flora en fauna. Ook voor het weiland geldt, dat dit regelmatig wordt gemaaid en dat dit intensief wordt gebruikt door mens en dier. Wij verwachten hier geen waardevolle flora en fauna. De slotenstructuur blijft intact. De sloten worden jaarlijks in het najaar geschoond. Wij verwachten hier geen waardevolle flora en fauna, maar stel dat er wel iets aanwezig is, dan zal dit aanwezig blijven. Wij voeren op dit punt namelijk geen wijzigingen door. Mens en dier komen hier ook nu reeds intensief bij in de buurt. Dus er zal geen sprake zijn van extra verstoring. De aanwezige boomsingels blijven intact. Wij hebben hier geen waardevolle flora en fauna ontdekt tot op heden, maar stel dat er wel iets aanwezig is, dan zal dit aanwezig blijven. Mens en dier komen hier ook nu reeds intensief bij in de buurt. Dus er zal geen sprake zijn van extra verstoring.

Mede gelet op het huidige gebruik en potentiële bouwmogelijkheden wordt ecologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Uiteraard wordt de algemene zorgplicht gerespecteerd en zal bij verstoring van dieren tijdens de werkzaamheden de gelegenheid worden geboden om te vluchten naar een nieuwe leefomgeving.

Als onze conclusie niet correct is, dan horen wij dat graag en dan zouden wij graag willen weten wat u op dit punt nog meer nodig heeft en waarom.

- bodemkwaliteit

Wij hebben de bodematlas geraadpleegd (<http://www.fryslan.frl/5542/bodematlas/>). Voor ons perceel kwam daar niks uit. Verder is het perceel door mijn vader en mijn opa altijd gebruikt als boerderij c.q. weiland. Als zodanig is er ook in de historie geen verdachte activiteit aanwezig. Recent hebben wij nog grond op ons perceel gekregen om de tuin op te hogen en een paar gaten in het weiland. We hebben bij deze grond een schone grond verklaring ontvangen. Deze verklaring kunnen wij u doen toekomen als u die graag wilt hebben.

Als wij op dit vlak nog meer duidelijkheid willen hebben, dan zal een bureau onderzoek moeten verrichten. Graag willen wij van u dan weten of dit in dit kader nu echt noodzakelijk is. En zo ja, wat u dan precies onderzocht wilt hebben en waarom.

- natuurbescherming

In alle redelijkheid mag aangenomen worden dat dit plan geen significante gevolgen heeft voor een natura 2000 gebied.

Als onze conclusie niet correct is, dan horen wij dat graag en dan zouden wij graag willen weten wat u op dit punt nog meer nodig heeft en waarom.

- alternatieve situatietekening

U schreef in uw email: "Bovendien zou u een alternatieve situatietekening aanleveren, dan wel een fasering aangeven van de te bouwen gebouwen, inclusief ruimtelijke inpassing. Dit omdat afgesproken is dat u maximaal 2500 m<sup>2</sup> aan gebouwen mag hebben op het perceel. Ik begrijp dat deze enigszins moeilijk wordt omdat u het vooralsnog niet eens bent met de ligging van het bouwvlak. Dus ik wil voor nu nog voorstellen, dat u wel aangeeft welke gebouwen er gerealiseerd worden binnen de afspraak van 2500 m<sup>2</sup>."

De door ons in de goede ruimtelijke onderbouwing ingetekende bebouwing overschrijdt inderdaad de 2.500 m<sup>2</sup>. U heeft in uw principe-medewerking aangegeven, dat meer m<sup>2</sup> bebouwing op dit moment niet mogelijk is. Zoals eerder aangegeven, stemmen wij in met deze beperktere oppervlakte. Het is niet echt nodig om de situatietekening als gevolg daarvan aan te passen. Wij houden er gewoon rekening mee, dat wij enkele gebouwen op dit moment niet zullen kunnen realiseren. Aan de zuidzijde zijn op de tekening nu 3 nieuwe stallen ingetekend. Hiervan zullen er maar 2 worden gerealiseerd. Wij zijn er nog niet helemaal uit welke stal we gaan schrappen. Maar in elk geval zullen we ons houden aan het maximum van 2.500 m<sup>2</sup>. Direct noordelijk van de 2 stallen op het rechter perceel is een trainingshal ingetekend. Deze trainingshal zal vanwege de oppervlaktebeperking niet worden gerealiseerd. In plaats daarvan komt op die plek een dierenweide (denk aan geitjes / kippen / eendjes e.d.)

Wij gaan er vanuit u hiermee vooreerst voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben, dan verzoeken wij u contact met ons op te nemen. De eerste 2 weken van augustus zijn wij maar beperkt bereikbaar, want wij zijn op vakantie.

Met vriendelijke groet,

lenske Meindersma en Eelke Broersma.



## Watertoets voor Foarwei 251 Kollumerzwaag

Van: "Jelly van der Kloet" <[jvanderkloet@weterskipfryslan.nl](mailto:jvanderkloet@weterskipfryslan.nl)>

Datum: 17 okt. 2016 12:08

Onderwerp: Wateradvies Foarwei 251 te Kollumerzwaag

Aan: "Eelke Freerk Broersma" <[efbroersma@gmail.com](mailto:efbroersma@gmail.com)>

Cc: "Durk Noordmans" <[dnoordmans@weterskipfryslan.nl](mailto:dnoordmans@weterskipfryslan.nl)>, "Meindert Kingma" <[mkingma@weterskipfryslan.nl](mailto:mkingma@weterskipfryslan.nl)>, "Ytzen Faber" <[yfaber@weterskipfryslan.nl](mailto:yfaber@weterskipfryslan.nl)>, "[s.vanderheide@kollumerland.nl](mailto:s.vanderheide@kollumerland.nl)" <[s.vanderheide@kollumerland.nl](mailto:s.vanderheide@kollumerland.nl)>

Geachte heer Broersma,

Op 1 augustus 2016 is door u een digitale watertoets doorlopen voor de realisatie van een zorgboerderij aan de Foarwei 251 te Kollumerzwaag. Op het plan is de normale watertoetsprocedure van toepassing omdat het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 1.500 m<sup>2</sup> in het buitengebied. Deze e-mail vormt het wateradvies voor dit plan.

Wij gaan er van uit dat u de in deze e-mail vermelde adviezen opvolgt en meeneemt in de verdere planvorming. Wij verwachten dat u het advies verwerkt in de waterparagraaf en waar nodig op de Verbeelding en in de Regels. Uit de waterparagraaf moet duidelijk blijken welke waterbelangen van toepassing zijn en hoe hier in het plan rekening mee is gehouden.

Het plan bestaat uit de realisatie van een zorgboerderij. Het gaat deels om een interne verbouwing en daarnaast worden diverse bijgebouwen gerealiseerd. Onderstaande figuur toont een schets van de toekomstige inrichting van het gebied. De uitvoering gaat gefaseerd plaatsvinden en 1 van de onderste 3 stallen en een rijhal direct ten noorden van de 2 oostelijke stallen worden niet gerealiseerd. Ook de terreinverharding wordt minder dan op de inrichtingsschets staat aangegeven.



*De toekomstige inrichting van het plangebied.*

### **Watertoets en Wateradvies**

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 en kwantiteit van water. In deze email geven wij de wateraspecten aan die specifiek op uw plan van toepassing zijn. Achtergrondinformatie over de verschillende aspecten kunt u vinden in onze Leidraad Watertoets die is te raadplegen op onze website: [www.wetterskipfryslan.nl/watertoets](http://www.wetterskipfryslan.nl/watertoets). In het wateradvies ziet u per onderwerp in welke paragraaf van de Leidraad Watertoets aanvullende informatie te vinden is. In de Leidraad staat ook hoe u bij het uitwerken en opstellen van het plan rekening dient te houden met deze wateraspecten in bijvoorbeeld de Toelichting, de Regels en op de Verbeelding.

### **Voldoende**

#### **Peilbeheer (paragraaf 4.3.4) en drooglegging (4.3.7)**

##### *Peilgebied en drooglegging*

Het plangebied ligt in een peilgebied met een vast peil van -1,0 m NAP. Dit vastgestelde peil is een streefpeil. Het werkelijke peil is als gevolg van opstuwing en de weersomstandigheden niet altijd gelijk aan het streefpeil. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen de -0,10 m NAP en de +0,60 m NAP. Wij adviseren u om bij het bepalen van de aanleghoogte rekening te houden met de droogleggingsnorm.



De grondwaterstand is niet gelijk aan het waterpeil in de sloten. Grondwater kan opbollen en uitzakken. Om grondwateroverlast te voorkomen is naast de drooglegginsnorm daarom ook de ontwateringsdiepte van belang. Wij hebben geen gedetailleerde informatie beschikbaar over de grondwaterstanden op uw locatie. Wij adviseren u wel om bij het bepalen van de aanleghoogte naast de drooglegging ook rekening te houden met voldoende ontwateringsdiepte. In paragraaf 4.3.7 van de Leidraad Watertoets vindt u meer informatie over de ontwateringseisen.

### *Grondwateronttrekking*

Bij de aanleg van gebouwen of infrastructuur is het vaak nodig om het grondwater te verlagen om het werk droog uit te kunnen voeren. Voor het onttrekken van grondwater is een vergunning of melding nodig. Op het lozen van onttrokken grondwater is vanuit *waterkwaliteits*beheer de meldingsplicht van toepassing. Om te weten of u met een melding kunt volstaan of een vergunning nodig hebt, kunt u contact opnemen met Cluster Vergunningverlening van Wetterskip Fryslân.

### **Toename verhard oppervlak (paragraaf 4.3.6)**

In paragraaf 4.3.6 staat achtergrondinformatie over de reden waarom toename van verhard oppervlak gecompenseerd dient te worden. De gebiedspecifieke compensatie zoals deze in paragraaf 4.3.6.2 van de Leidraad is opgenomen is niet van toepassing. Wij hanteren een compensatienorm van 10%. Voor bebouwd gebied is de ondergrens van 200 m<sup>2</sup> van toepassing, in het buitengebied geldt een ondergrens van 1.500 m<sup>2</sup>.

Door de realisatie van het plan neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met ca. 2.250 m<sup>2</sup>. Ter compensatie is het nodig om tenminste 225 m<sup>2</sup> nieuw oppervlaktewater te graven. U heeft aangegeven dit te willen compenseren door het graven van een nieuwe waterpartij en het verbreden van de sloot langs de Boskreed.

De waterpartij komt aan de westzijde van de te realiseren orangerie en krijgt een extra wateroppervlak van ca. 75 m<sup>2</sup>.

U geeft aan dat u in het verleden de sloot langs de Boskreed al eens heeft opgeknapt in samenwerking met de gemeente. Dit wilt u graag gebruiken als compensatie voor de toename aan verhard oppervlak. Wij gaan er vanuit dat het opknappen is gebeurd omdat dit nodig was, bijvoorbeeld omdat de sloot was dichtgegroeid. Het opknappen kunt u daarom niet gebruiken als compensatie van de toename aan verharding die nog plaats gaat vinden. De sloot heeft een lengte van 300 meter. Wanneer u de sloot op de waterlijn verbreedt met 0,5 meter dan graaft u 150 m<sup>2</sup> nieuw oppervlaktewater.

De waterpartij (75 m<sup>2</sup>) en het verbreden van de sloot (150 m<sup>2</sup>) voorzien daarmee samen in 225 m<sup>2</sup> nieuw oppervlaktewater. Hiermee voldoet u aan de compensatienorm.

Mocht u voor de realisatie van het plan ook nog sloten willen dempen of verleggen dan heeft u hiervoor een watervergunning nodig. Dempingen moet u voor 100% compenseren binnen hetzelfde peilgebied.



## Schoon

### Schoonhouden – scheiden – zuiveren (paragraaf 4.4.6)

#### *Waterkwaliteit*

Om een goede waterkwaliteit te realiseren is het nodig dat u voorkomt dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Ook is het nodig dat u bouwt met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

#### *Erfafspoeling*

Erfspoelwater is hemelwater dat op het erf in contact komt met voer(-resten), mest(-resten), perssappen en percolaat en dan rechtstreeks afstroomt naar het oppervlaktewater. U dient te voorkomen dat mest, voederresten en perssappen in het oppervlaktewater terecht komen. Hierbij is het nodig dat u voldoet aan het Besluit algemene regels voor inrichtingen. Voor meer informatie of verder advies hierover kunt u contact opnemen met Cluster Vergunningverlening van Wetterskip Fryslân.

Samen met LTO Noord, de Nederlands Melkveehouders Vakbond en de Agrarische Jongeren Fryslân heeft Wetterskip Fryslân het Convenant Erfafspoeling ondertekend. Doel van het convenant is om gedurende de looptijd (2015-2021) de nutriëntenemissie vanaf het erf van melkveebedrijven met minimaal 80% te verminderen.

## *Afkoppelen en waterkwaliteit*

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is het uitgangspunt om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren.

In geval van dit bouwplan kunt u het hemelwater afkomstig van verhard oppervlak, onder bij *Waterkwaliteit* in deze e-mail genoemde voorwaarden, lozen op het oppervlaktewater.

## **Vervolg**

### **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](http://www.wetterskipfryslan.nl) treft u meer informatie aan over de Waterwet en u kunt daar ook meldingsformulieren en het aanvraagformulier voor een watervergunning downloaden. Via Omgevingsloket online 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, [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

### **Meer informatie**

Mocht u vragen hebben over het wateradvies of wilt u verder overleggen over het plan, dan kunt u contact opnemen met mevr. J. van der Kloet van ons waterschap. De in deze e-mail genoemde afdelingen en personen zijn telefonisch bereikbaar via het algemene telefoonnummer van Wetterskip Fryslân: 058-292 22 22.

Mei freonlike groetnis, met vriendelijke groet,

Jelly van der Kloet

Medewerker Cluster Plannen

Werkdagen: ma | di | wo | do

### **Wetterskip Fryslân**

Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden

T 058 – 292 2612 | E [jvanderkloet@wetterskipfryslan.nl](mailto:jvanderkloet@wetterskipfryslan.nl) | [www.wetterskipfryslan.nl](http://www.wetterskipfryslan.nl)

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print.

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Wetterskip Fryslân staat niet in voor een correcte, tijdige overbrenging van dit bericht. E-mail wordt door Wetterskip Fryslân niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen, tenzij dit expliciet schriftelijk is overeengekomen. Aan persoonlijke opvattingen van medewerkers kunnen geen rechten worden ontleend.