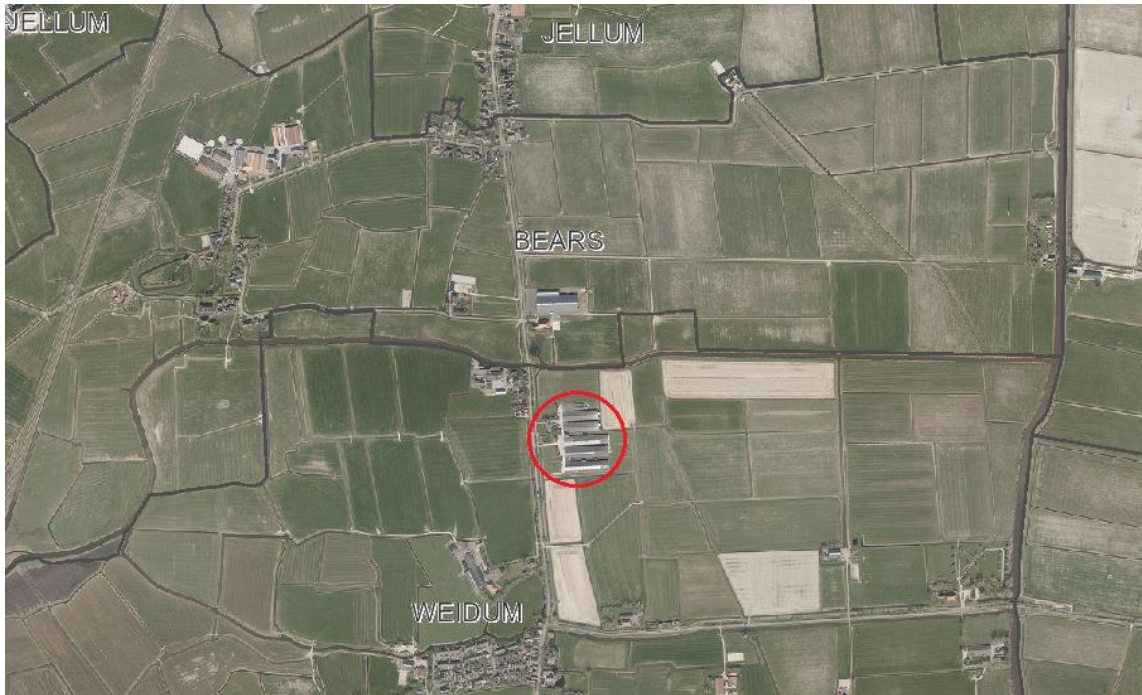


Ruimtelijke onderbouwing voor de bouw van een tweede bedrijfswoning en vervangende nieuwbouw van een schuur/technische ruimte op het perceel Wielsterdyk 2 te Weidum

INLEIDING

Op 30 december 2020 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de bouw van een tweede bedrijfswoning en de vervangende nieuwbouw van een schuur/technische ruimte bij de bestaande pluimveehouderij op het perceel Wielsterdyk 2 te Weidum. Dit verzoek is in strijd met het ter plekke geldende bestemmingsplan 'Bûtengebiet'.



Afbeelding 1: Luchtfoto met perceel Wielsterdyk 2 binnen rode cirkel



Afbeelding 2: Luchtfoto van de pluimveehouderij aan de Wielsterdyk 2 (bron: Geo-Oblique, 2020)

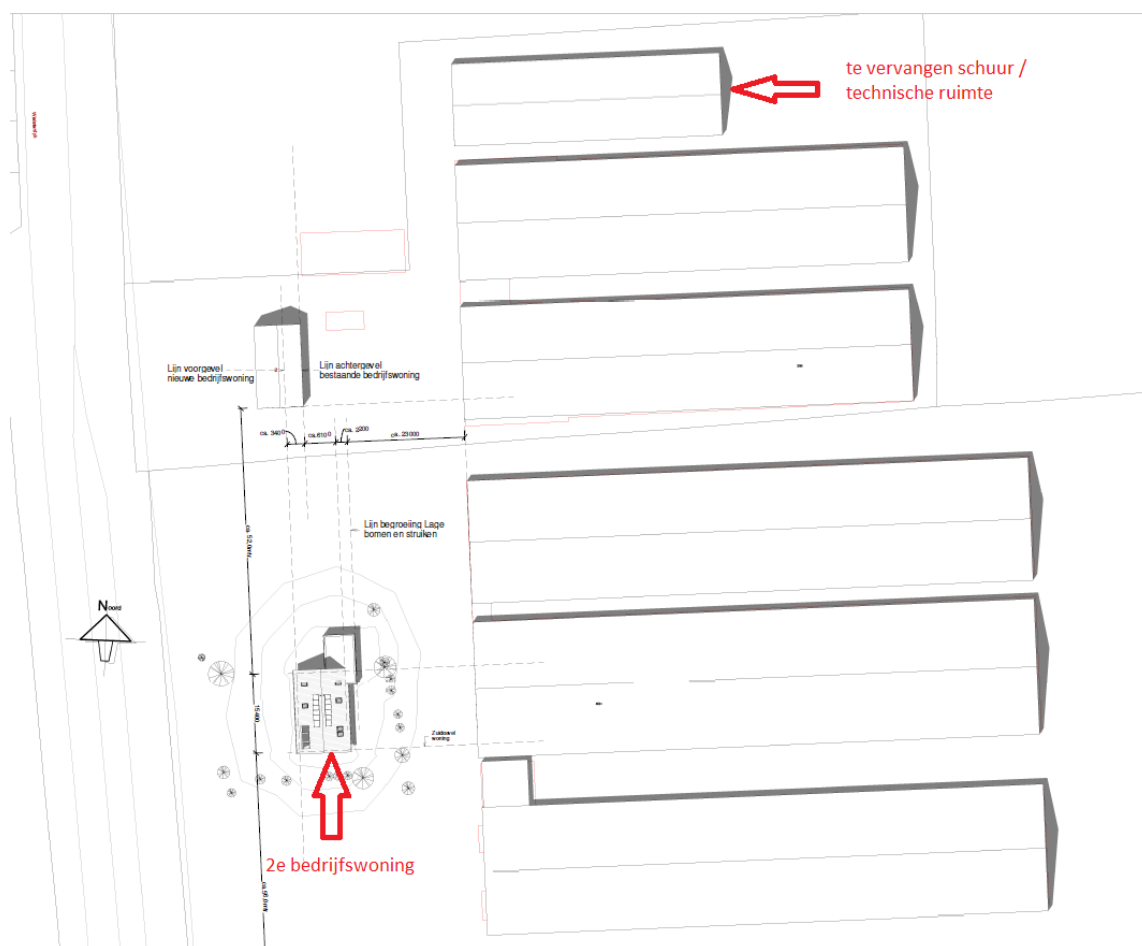
Ruimtelijke onderbouwing voor de bouw van een tweede bedrijfswoning en vervangende nieuwbouw van een schuur/technische ruimte op het perceel Wielsterdyk 2 te Weidum

De pluimveehouderij ligt tussen de dorpen Weidum (circa 400 meter ten zuiden van het bedrijf) en Jellum (circa 600 meter ten noorden van het bedrijf). Direct ten noordwesten van de pluimveehouderij bevindt zich het buurtschap It Wiel (zie afbeelding 1).

De ontwikkelingen, inclusief landschappelijke inpassing, vinden plaats op de percelen kadastraal bekend als gemeentecode JWD00, sectie G, percelen 398, 399 en 400.

BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Het project voorziet in de bouw van een tweede bedrijfswoning en de vervangende nieuwbouw van de meest noordelijke schuur. Deze schuur wordt gebruikt voor opslag en als technische ruimte.



Afbeelding 3: Situatieschets

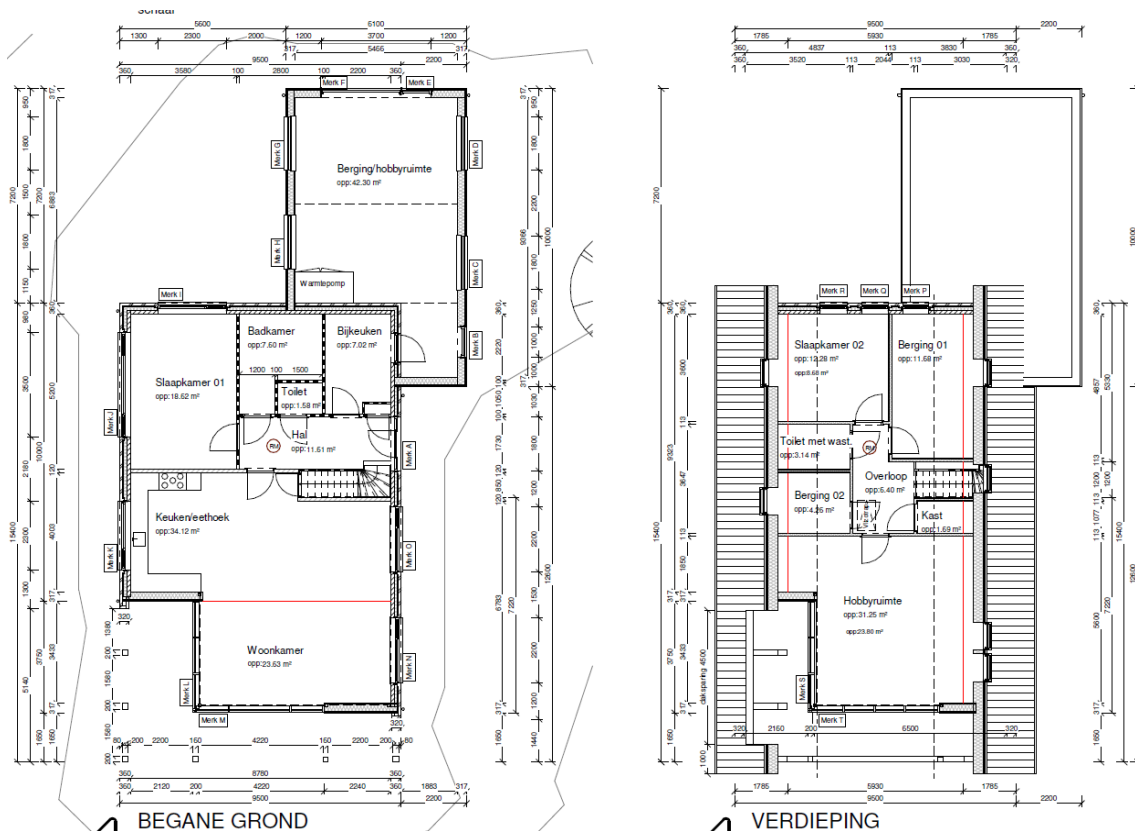


Afbeelding 4: 3d-aanzicht zuid-westgevel tweede bedrijfswoning

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

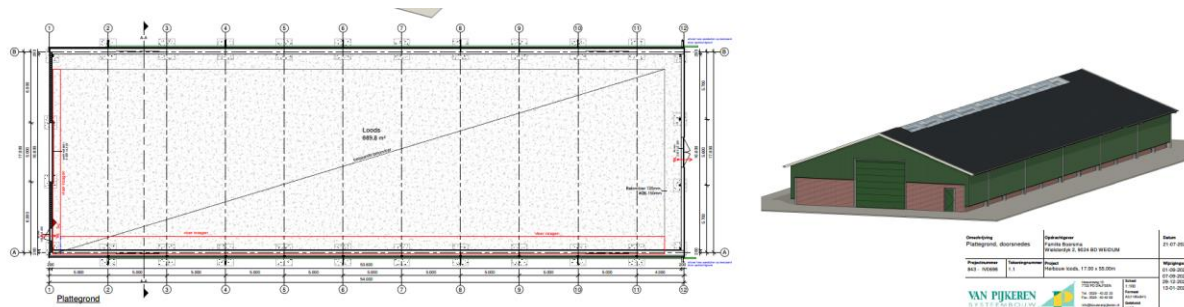


Afbeelding 5: 3d-aanzicht noord-westgevel tweede bedrijfswoning



Afbeelding 6: Plattegrond tweede bedrijfswoning

De tweede bedrijfswoning krijgt een oppervlak van circa 196 m² met een bouwhoogte van 7,90 meter. De aanbouw krijgt een bouwhoogte van 2,92 meter (zie afbeeldingen 4 t/m 6).



Afbeelding 7: Plattegrond en 3d-aanzicht schuur/technische ruimte

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

definitief d.d. 02-11-2021

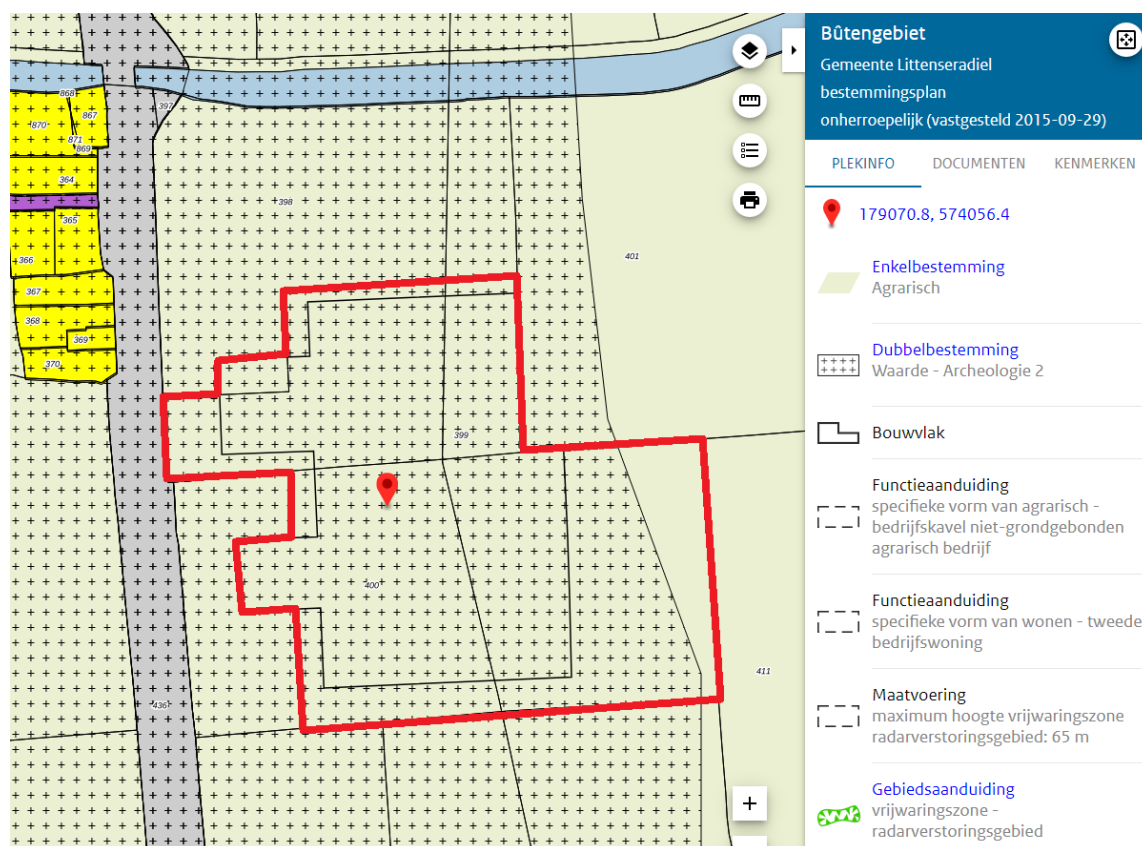
De huidige schuur heeft een oppervlak van circa 846 m². De nieuwe schuur/technische ruimte wordt iets groter met een oppervlak van 918 m² en zal grotendeels gebruik maken van de bestaande fundering. Van de huidige schuur blijven de wanden in de noordoostelijke hoek behouden omdat aan deze wanden de technische installaties bevestigd zijn die niet worden vervangen of gewijzigd. Deze hoek zal ingepast worden in de nieuw schuur/technische ruimte. De nieuwe schuur/technische ruimte krijgt een bouwhoogte van 8,18 meter.

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het project zoals hiervoor beschreven op deze locatie aanvaardbaar is.

BESCHRIJVING VAN DE GELDENDE PLANOLOGISCH-JURIDISCHE SITUATIE

Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Bûtengebied' (vastgesteld op 29 september 2015 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Littenseradiel) heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch' met de functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf' en 'specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning'.

Daarnaast hebben beide bouwlocaties op het perceel in het bestemmingsplan 'Bûtengebied' de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Ondertussen is op 11 november 2020 het bestemmingsplan 'Partiële herziening Archeologie' vastgesteld. Als gevolg daarvan geldt nu voor beide locaties de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' uit dat bestemmingsplan.



Afbeelding 8: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan met bedrijfskavel in rood (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De aanvraag is voor wat betreft de tweede bedrijfswoning in strijd met het bestemmingsplan omdat de aanbouw een plat dak krijgt (terwijl een minimale dakhelling van 30° is voorgeschreven) en omdat door de aanbouw bij de tweede bedrijfswoning meer dan 50% van het bouwwvlak wordt bebouwd.

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

De aanvraag is voor wat betreft de nieuwe schuur/technische ruimte in strijd met het bestemmingsplan omdat de nieuwe schuur aan de noordkant deels buiten het bouwvlak wordt gebouwd. Het gaat daarbij om een strook van circa 70 centimeter breed. Daarnaast is er strijd met het bestemmingsplan omdat de nieuwe schuur een groter oppervlak krijgt dan de huidige schuur.

Daarnaast kent het perceel de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - radarverstoringsgebied' met een maximum bouwbeperking tot 65 meter hoogte. Hier komen geen verdere belemmeringen voor het project uit naar voren.

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

Voor dit project is een 'verklaring van geen bedenkingen' (vvgb) van de gemeenteraad vereist. De raad heeft een lijst van projecten vastgesteld, waarvoor geen vvgb is vereist. Het project past niet binnen deze vastgestelde projectenlijst omdat het plangebied buiten de bebouwde kom ligt.

TOETSING AAN DE RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR

Toets op functie

- *Tweede bedrijfswoning*

De bouw van een tweede bedrijfswoning bij de pluimveehouderij is op grond van het huidige bestemmingsplan bij recht al toegestaan. De beoordeling van de noodzaak van een tweede bedrijfswoning heeft in principe dan ook al bij de vaststelling van dat bestemmingsplan in 2015 plaatsgevonden.

Op basis van artikel 3.7.6, onder a van het bestemmingsplan wordt de noodzaak van een tweede bedrijfswoning aangetoond wanneer er sprake is van een bedrijfsomvang van ten minste 100 NGE en de bedrijfswoning noodzakelijk is in verband met permanent toezicht en de continuïteit en duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf.

Bedrijfsomvang

Er is voor de pluimveehouderij een milieuvergunning verleend voor 207.000 vleeskuikens en daarnaast 100 schapen. De 207.000 vleeskuikens komen overeen met 277 NGE-eenheden. Tegenwoordig wordt echter niet meer met NGE-eenheden gerekend, maar met de NSO-typering. Op basis van deze NSO-typering valt de pluimveehouderij in de grootteklasse 5 (zeer grote bedrijven). Een bedrijf van deze omvang heeft minimaal twee volwaardige fulltime arbeidskrachten.

Noodzaak permanent toezicht

De aard van de bedrijvigheid -het houden van kwetsbare levende have- is van dien aard dat er sprake moet zijn van permanent toezicht mede in verband met de zeer nauw stekende klimaatbeheersing, het daarvoor moeten inzetten van zeer geavanceerde en complexe apparatuur en het toezien op de goede werking daarvan. Daarnaast is er permanente controle nodig op onder andere voer- en waterlijnen.

Uit de praktijk blijkt dat de hoeveelheid arbeid die moet worden verricht niet 24 uur per dag en zeven dagen per week door één arbeidskracht kan worden verricht. Daarvoor is afwisseling nodig van twee volwaardige arbeidskrachten. Om snel ter plekke te kunnen zijn is het noodzakelijk dat beide arbeidskrachten bij de pluimveehouderij wonen. In de directe omgeving rondom de pluimveehouderij is het aanbod van woningen echter zeer schaars.

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

Continuïteit bedrijf

Om de continuïteit van de pluimveehouderij te waarborgen zijn er de afgelopen jaren grote investeringen gedaan om het bedrijf te moderniseren (in de afgelopen circa 15 jaar zijn alle oorspronkelijke stallen vervangen door grotere stallen en daarnaast is het aantal stallen uitgebreid). Hiermee voldoet de pluimveehouderij aan alle moderne eisen om deze duurzaam en doelmatig voort te zetten. Daarnaast is de continuïteit geborgd door de maatschap tussen vader en zoon.

- *Vervangende nieuwbouw schuur / technische ruimte*

Op de plaats van de nieuwe schuur / technische ruimte staat op dit moment al een (iets kleinere) schuur / technische ruimte die zijn beste tijd heeft gehad. Het vervangen van deze schuur door een nieuwe schuur op dezelfde locatie past in de stapsgewijze modernisering van het bedrijf.

Beleid

- *Rijksbeleid*

Het project is niet in strijd met nationale belangen voortkomend uit Rijksbeleid.

- *Provinciaal beleid / Verordening Romte 2014*

Op 25 juni 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte vastgesteld. De verordening stelt regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen.

Tweede bedrijfswoning

In de provinciale Verordening Romte zijn niet specifiek regels opgenomen voor tweede agrarische bedrijfswoningen. Daarnaast is een tweede bedrijfswoning op grond van het bestemmingsplan al toegestaan. Wel moet de noodzaak aangetoond worden.

Uitbreiding niet-grondgebonden veehouderij

Op grond van artikel 6.1.3 van de Verordening Romte kan een bestaand bouwperceel voor een niet-grondgebonden veehouderij een uitbreiding krijgen tot een maximale oppervlakte van 1,5 ha. Onder voorwaarden kan ook een groter bouwperceel worden toegestaan.

De nieuwe schuur overschrijdt de begrenzing van het in het bestemmingsplan aangeduide bouwvlak iets (circa 65 m²), maar op een totaal bouwvlak van circa 20.000 m² is dat relatief zeer beperkt. Daarmee wordt voldaan aan onderdeel a (“.. uitbreiding is redelijkerwijs niet binnen het bouwperceel te realiseren..”) en b (“.. uitbreiding van het bouwperceel blijft beperkt ..”) van artikel 6.1.3, lid 2 van de Verordening Romte. Daarnaast is de definitie van een bouwperceel in de Verordening Romte ruimer dan die van het bouwvlak in het bestemmingsplan. Het provinciale bouwperceel komt meer overeen met de in het bestemmingsplan aangeduide bedrijfskavel, waarbinnen de uitbreiding wel plaatsvindt.

Weidevogelkansgebied

De pluimveehouderij ligt binnen een in de Verordening Romte aangewezen weidevogelkansgebied. In principe zijn nieuwe planologische ontwikkelingen met bebouwing, beplanting of verharding die verstorend werken op de openheid en rust niet toegestaan. Op grond van artikel 7.2.2 van de Verordening Romte voorziet een ruimtelijk plan voor landelijk gebied dat betrekking heeft op gronden die gelegen zijn in of grenzen aan gebieden die op de kaart Weidevogelgebieden zijn aangewezen als weidevogelkansgebieden of weidevogelparels dan ook in een regeling waarmee voldoende openheid en rust van die gebieden wordt gehandhaafd.

Onder de kopjes ‘Landschappelijke inpassing’ en ‘Ecologie / Groen’ wordt aangetoond dat aan dit provinciale doel wordt voldaan.

De aanvraag is in het kader van het vooroverleg besproken met de provincie Fryslân. Op 14 april 2021 (en aangevuld op 30 april 2021) heeft de provincie geconcludeerd dat meegewerkt kan worden aan het plan (zie bijlage 1).

- *Gemeentelijk beleid*

Van de diverse gemeentelijke beleidsthema's is in het plangebied het welstandsbeleid zoals

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

vastgelegd in de Welstandsnota gemeente Leeuwarden 2019 (deel Leeuwarderadeel - Littenseradiel) en het daarin opgenomen Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Littenseradiel relevant.

Gelet op de advisering van de welstandscommissie Hûs en Hiem van 23 februari 2021 en de aanpassing van de schuur/technische ruimte conform dat advies, mag worden geconstateerd dat het bouwplan aan redelijke eisen van welstand voldoet.

Parkeren/verkeer

Er is geen extra verkeer aantrekkende werking naar aanleiding van voorliggend plan. Het plan betreft uitsluitend de realisatie van een tweede bedrijfswoning op locatie. Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat hiermee een toename aan verkeersbewegingen plaatsvindt, aangezien de toekomstige bewoners van de tweede bedrijfswoning met voorliggend plan aan huis komen te werken. Het parkeren wordt daarnaast opgelost op het eigen erf. Hier wordt in de huidige situatie reeds in voorzien. Bovendien is op het perceel voldoende ruimte voor eventueel aanvullende parkeergelegenheid beschikbaar.

De vervangende nieuwbouw van de schuur/technische ruimte heeft geen gevolgen voor verkeersbewegingen en parkeerbehoefte.

Stedenbouw

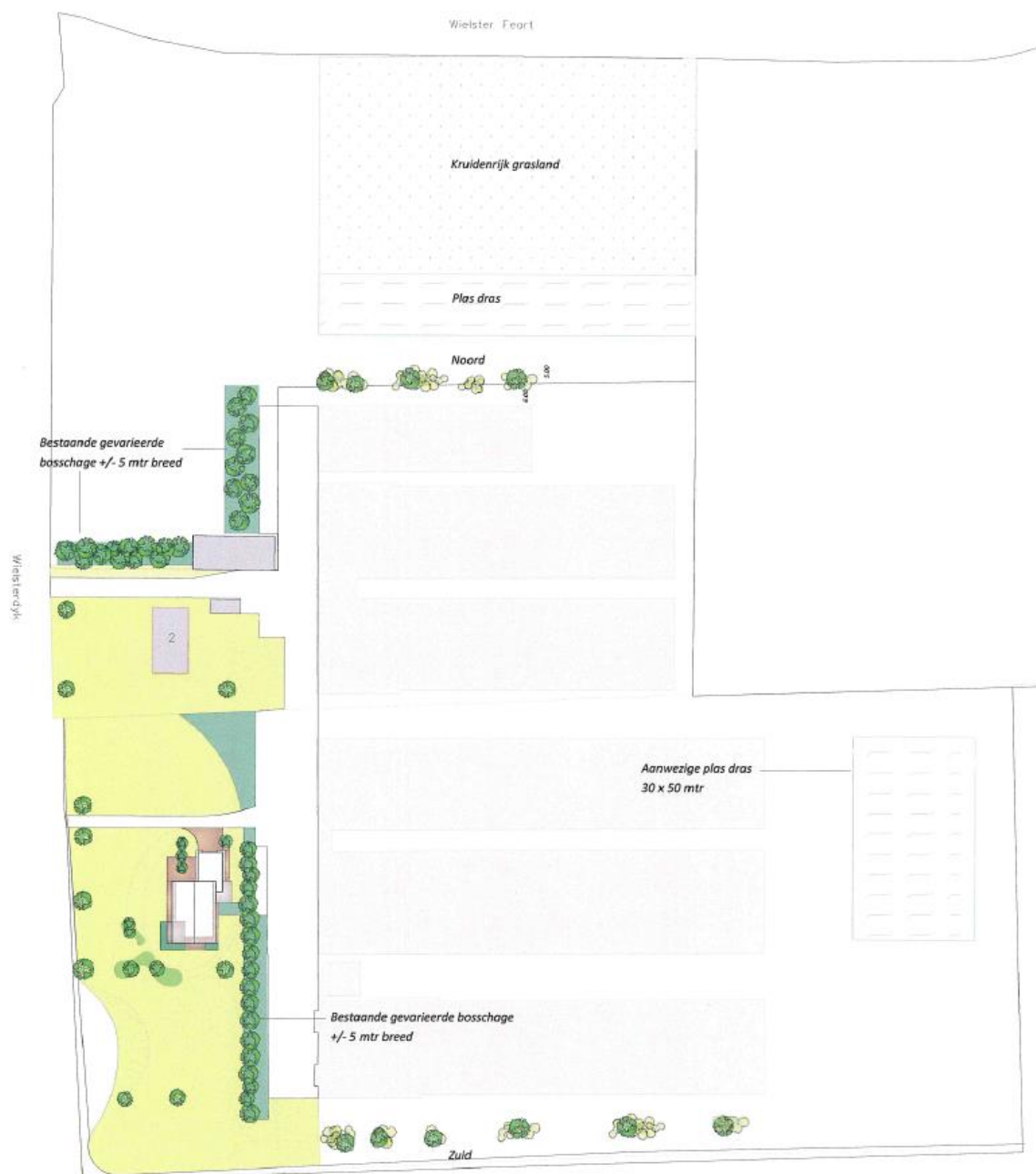
Door de tweede bedrijfswoning op afstand van de bestaande bedrijfswoning te plaatsen en deze tevens iets verder van de weg te plaatsen dan de bestaande bedrijfswoning is het bouwplan stedenbouwkundig akkoord.

De vervangende nieuwbouw van een iets grotere schuur/technische ruimte op dezelfde plek en met dezelfde nokrichting als de huidige schuur en de overige stallen, heeft stedenbouwkundig verder geen gevolgen.

Landschappelijke inpassing

Er is een landschappelijk inrichtingsplan (zie afbeelding 9 en bijlage 2) opgesteld. Uitgangspunt daarbij is de ligging van de pluimveehouderij in de voormalige Middelsee (dat zich tegenwoordig kenmerkt door een open en grootschalig karakter), de ligging in het weidevogelkansgebied. Hiermee wordt tegemoetgekomen aan het op zorgvuldige wijze landschappelijk inpassen van de nieuwe schuur/technische ruimte en tweede bedrijfswoning door middel van twee plas-dras locaties, kruidenrijk grasland, opgaande erfbeplanting en ‘plukjes’ lage bosschages en (middel)hoge bomen.

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



Afbeelding 9: Landschappelijk inrichtingsplan

De aanleg en instandhouding van het landschappelijke inrichtingsplan zal als voorwaarde worden opgenomen in de omgevingsvergunning.

TOETSING AAN DE OMGEVINGSASPECTEN

Milieuzonering

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

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

Op het perceel is een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan. De daaronder vallende pluimveehouderij (fokken en houden van pluimvee; opfokkippen en mestkuikens) valt in milieucategorie 4.1 met een richtafstand van 200 meter voor het aspect geur, 50 meter voor het aspect geluid en 20 meter voor het aspect stof.

De dichtstbijzijnde woningen aan de Wielsterdyk bevinden zich op circa 27 meter van de grens van de bedrijfskavel van de pluimveehouderij en op circa 90 meter van de bestaande bedrijfsgebouwen. In de bestaande situatie wordt dan ook niet voldaan aan de richtafstanden van de VNG. De nieuwe schuur/technische ruimte wordt gerealiseerd binnen de begrenzing van de bedrijfskavel en de afstand tot de dichtstbijzijnde woning blijft gelijk. Daarnaast wordt de inrichting zelf niet veranderd. Er zal door de vervangende nieuwbouw van de schuur/technische ruimte dan ook geen sprake zijn van een verslechtering van het woon- en leefklimaat voor deze woningen.

De realisatie van de tweede bedrijfswoning levert geen belemmering op voor omliggende bedrijven. Het dichtstbijzijnde bedrijf, het bedrijvencentrum Weidum aan de Wielsterdyk 33, bevindt zich op circa 165 meter afstand en op kortere afstand (direct grenzend aan het bedrijfsperceel) daarvan zijn al woningen aanwezig en toegestaan. Met een afstand van circa 165 meter tussen het bedrijvencentrum Weidum en de tweede bedrijfswoning wordt ook ruimschoots aan de richtafstand van 30 meter voor het bedrijvencentrum voldaan.

Overige bedrijven in de omgeving bevinden zich op minimaal 300 meter afstand van de tweede bedrijfswoning, waarmee ook deze bedrijven ruimschoots aan hun richtafstanden voldoen. Ook bij deze bedrijven zijn op veel kortere afstand woningen aanwezig en toegestaan, waardoor deze bedrijven niet in hun bedrijfsvoering kunnen worden belemmerd door de tweede bedrijfswoning.

Geluid

- *Wegverkeerslawaaai*

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van wegverkeerslawaaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.

De schuur/technische ruimte is géén geluidsgevoelig object.

De tweede bedrijfswoning is wel een geluidsgevoelig object. De voorgevel van de bedrijfswoning komt op circa 39 meter uit de wegas van de Wielsterdyk te liggen. Op deze weg geldt een maximale snelheid van 60 km/u en de bedrijfswoning ligt dan ook binnen de wettelijke geluidszone van deze weg. Uit bijgevoegde berekening (zie bijlage 3) blijkt dat kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaai. Hierom hoeft geen nader akoestisch onderzoek te worden verricht. Het planvoornemen wordt niet belemmerd door geluid.

- *Industrie-, railverkeer- en luchtvaartlawaaai*

Het perceel ligt niet binnen een geluidszone van een industriegebied, een spoorlijn of van vliegbasis Leeuwarden.

Luchtkwaliteit

De Wet milieubeheer (Wm) voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wm geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als een van onderstaande situaties van toepassing is:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project (al dan niet per saldo) leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging.

Met betrekking tot het realiseren van één woning en het vervangen van een schuur/technische ruimte geldt dat dit project als 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van het project.

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

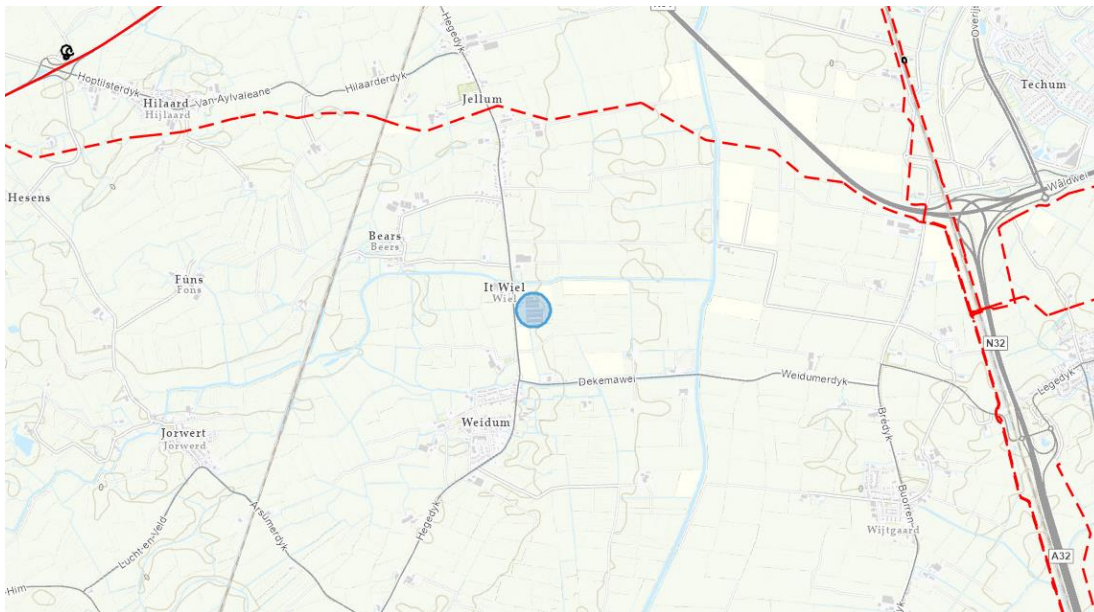
Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, wegen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

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

Op ruim 1 kilometer ten noorden en bijna 3 kilometer ten oosten van het plangebied liggen aardgasbuisleidingen. Het plangebied ligt niet binnen de risicocontour en/of het invloedsgebied van deze buisleidingen. Verder bevinden zich geen andere risicobronnen binnen een afstand van 3 kilometer van het plangebied (zie afbeelding 10). Externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van het project.



Afbeelding 10: Risicobronnen nabij plangebied (bron: risicokaart)

Archeologie

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

Op het perceel geldt op basis van de provinciale FAMKE voor de periode ijzertijd-middeleeuwen een archeologisch onderzoeksadvies, te weten 'karterend onderzoek 1'. Dit houdt in dat onderzoek wordt aanbevolen wanneer ruimtelijke ingrepen plaatsvinden met een planomvang groter dan 500 m². Voor de periode steentijd-bronstijd geldt geen archeologisch onderzoeksadvies.

In het bestemmingsplan 'Leeuwarden - Partiële herziening Archeologie' geldt voor beide bouwlocaties de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'. Voor deze categorie geldt een onderzoeksplicht bij een ingreep groter dan 2.500 m² en een dieper dan 50 cm.

Het voorgenomen project betreft het realiseren van een bedrijfswoning van circa 196 m² en een toename van het oppervlak van een schuur/technische ruimte met circa 70 m². Archeologisch onderzoek is dan ook niet vereist voor dit project.

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

Cultuurhistorie en karakteristieke panden

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorstel tot wijziging is een uitvloeisel van de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) uit 2009. Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

In het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig die geraakt worden door dit project. De bestaande bedrijfsbebouwing betreft geen monument of karakteristiek bouwwerk. Uit de provinciale Cultuurhistorische Kaart blijkt dat op een deel van het perceel van de pluimveehouderij een boerderijplaats ligt. In het bestemmingsplan 'Partiële herziening Archeologie' heeft de locatie van de boerderijplaats de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Op deze plek zal echter niet worden gebouwd.

Bodem

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

De locatie ligt in een deel van de gemeente Leeuwarden waar de bodemkwaliteit gemiddeld voldoet aan de kwaliteitsklasse 'landbouw/natuur'. De bodemkwaliteit is dan ook geschikt voor de bouw van de schuur/technische ruimte.

Voor de locatie van de tweede bedrijfswoning is in maart/april 2021 een historisch bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 4). Uit het onderzoek blijkt dat de onderzoekslocatie onverdacht is op het voorkomen van noemenswaardige vormen van bodemverontreiniging. Er is dan ook geen noodzaak tot het uitvoeren van een milieuhygiënisch veldonderzoek. De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project.

Waterparagraaf

In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het project voor de waterhuishoudkundige situatie. In de zogenaamde waterparagraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het project in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets.

Op 30 maart 2021 is voor het project een watertoets doorlopen (zie bijlage 5). Op basis van de aangeleverde gegevens is met de digitale watertoets geconstateerd dat met betrekking tot het planvoornemen een 'korte procedure' volstaat. Dit betekent dat voorliggend plan een beperkte invloed heeft op wijzigingen in de waterhuishouding en afvalwaterketen. Mogelijke gevolgen kunnen worden opgevangen door het treffen van gestandaardiseerde maatregelen.

Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werkt Wetterskip Fryslân met de Leidraad watertoets. Hierin staan voor alle wateraspecten uitgangspunten omschreven waarmee rekening moet worden gehouden en is informatie raadpleegbaar over te nemen maatregelen. Eventuele wateraspecten en aandachtspunten die specifiek op het plan en planlocatie van toepassing kunnen zijn, zijn benoemd in het wateradvies die in de stukken omtrent de watertoets is opgenomen. Relevant zijn de thema's 'toename verharding', 'ruimtelijke adaptatie' en 'Waterwet'. Korthedshalve wordt op deze plek naar deze passages verwezen.

Door de ruimtelijke ontwikkeling 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. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Vrijstelling van de compensatieplicht geldt wanneer de ontwikkeling voorziet in de realisatie van minder dan 200 m² verhard of bebouwd oppervlak in stedelijk gebied of minder dan 1.500 m² in landelijk gebied. Voor deze ontwikkeling geldt géén compensatieplicht, omdat de ruimtelijke ontwikkeling voorziet in de realisatie van minder dan 1.500 m² verhard of bebouwd oppervlak op onbebouwde grond in landelijk gebied.

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

Er bestaan voor het plan verder geen waterhuishoudkundige bezwaren wanneer aan de richtlijnen ten aanzien van deze thema's wordt voldaan.

Ecologie / Groen

Met de afwijking dient rekening te worden gehouden met het beleid en de wetgeving ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Uitgangspunt is dat met beide geen strijdigheid ontstaat.

- ***Gebiedsbescherming***

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied dat in het kader van de Wet Natuurbescherming is beschermd. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden, De Groote Wielen en De Alde Feanen, liggen op circa 10 km afstand van het plangebied.

In het plangebied en directe omgeving ligt geen gebied dat is aangewezen in het kader van Natuur Netwerk Nederland (NNN). Het plangebied maakt geen deel uit van gebieden die van belang zijn voor de Ecologische hoofdstructuur. Gebiedsbescherming is dan ook niet aan de orde.

- ***Soortenbescherming***

Gelet op de aard en schaal van het planvoornemen (toevoegen van een woning bij het bedrijf en de vervanging van een bestaande schuur/technische ruimte) is ecologisch onderzoek naar soortenbescherming op voorhand niet noodzakelijk.

De bestaande schuur bestaat uit plaatmateriaal. Er zijn dan ook geen conflicten te verwachten met met de Wet natuurbescherming zolang de sloop plaats vindt buiten het broedseizoen. Indien men toch in het broedseizoen wil slopen, dan zal alsnog een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd moeten worden om er zeker van te zijn dat er geen verblijfplaatsen van beschermde soorten aanwezig zijn.

De nieuwe locatie van de tweede bedrijfswoning ligt vlak naast een strook met bomen en struiken. Wanneer eventuele werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden zijn er geen conflicten met de Wet natuurbescherming te verwachten. Anders zal alsnog een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd moeten worden.

Het gebied rondom het plangebied is wel aangewezen als weidevogelkansgebied. De uitbreiding van de pluimveehouderij blijft gesitueerd binnen het gebied dat in het bestemmingsplan is aangewezen als bedrijfskavel. Bij de landschappelijke inpassing wordt rekening gehouden met de ligging in het weidevogelkansgebied door geen hoge bomen te planten aan de noord-, oost- en zuidzijde van de bebouwing en door de aanleg van twee plas-dras locaties en kruidenrijk grasland.

- ***Stikstofdepositie***

De realisatie van de tweede bedrijfswoning en de vervangende nieuwbouw van de schuur/technische ruimte leidt niet tot een wijziging/verslechtering van de stikstofdepositie zoals die al bij recht is toegestaan. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden betreffen De Alde Feanen en De Groote Wielen. Deze gebieden liggen op circa 10 km respectievelijk ten zuidoosten en noordoosten van het plangebied. Het project heeft dan ook geen significante gevolgen voor de stikstofdepositie op De Groote Wielen en De Alde Feanen.

- ***Monumentale- en waardevolle bomen***

In december 2019 zijn de "Nadere regels bomen en compensatie groen" vastgesteld. Door het vaststellen van de "Lijst monumentale en waardevolle bomen" zijn de ongeveer 1.400 monumentale en waardevolle bomen beschermd en er geldt een aparte "kapvergunning-procedure" voor.

Op of nabij het perceel Wielsterdyk 2 bevinden zich geen monumentale en/of waardevolle bomen.

Kabels en leidingen

Planologisch relevante kabels en leidingen komen in of nabij het plangebied niet voor.

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

Straalpaden / Vliegbasis Leeuwarden

Vanwege Vliegbasis Leeuwarden is in het bestemmingsplan 'Bûtengebiet' een vrijwaringszone opgenomen vanwege radarverstoring. Ter plaatse van de Wielsterdyk 2 in Weidum geldt daarbij een maximum bouwbeperking tot 65 meter hoogte. De bouwhoogten van de tweede bedrijfswoning en de nieuwe schuur/technische ruimte blijven daar met respectievelijk 7,90 meter en 8,18 meter ver onder. De vrijwaringszones vormen dan ook geen belemmering voor de uitvoering van het project.

Plan-Mer / Mer-beoordelingsplicht

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

In respectievelijk onderdeel 14 van de C-lijst en onderdeel 14 van de D-lijst is de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van pluimvee of varkens opgenomen. Weliswaar wordt een tweede bedrijfswoning gerealiseerd en een schuur (niet zijnde een stal) vervangen bij de bestaande pluimveehouderij, maar de installatie en het aantal dieren wordt niet gewijzigd of uitgebreid. Een milieueffectrapportage of vormvrije mer beoordeling is dan ook niet vereist.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

De "stappen van de ladder" worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven: De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Op grond van artikel 5.20 Bro is artikel 3.1.6 Bro eveneens van toepassing voor een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo.

Uit jurisprudentie blijkt dat niet iedere ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling valt te kwalificeren. Of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

De vervangende nieuwbouw van een schuur/technische ruimte (met een beperkte toename van het oppervlak) bij een bestaand pluimveebedrijf is geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. Ook de bouw van de tweede bedrijfswoning is geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. Uit jurisprudentie blijkt dat er pas bij een toename van 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Daarnaast is de tweede bedrijfswoning planologisch al toegestaan, waardoor er geen sprake is van een toename van woningen.

De conclusie is dan ook dat voor dit project de zogenaamde ladder niet doorlopen hoeft te worden.

UITVOERBAARHEID

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De aanvraag omgevingsvergunning doorloopt de in de Wabo voorgeschreven procedure. De aanvraag, het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen hebben vanaf 29 juli 2021 zes weken ter inzage gelegen voor zienswijzen. Naast publicatie in het Gemeenteblad en Huis aan Huis Leeuwarden, zijn direct omwonenden over de ter inzagelegging schriftelijk geïnformeerd. Tijdens deze periode is één zienswijze ingediend en is één (positieve) reactie ontvangen. In de als bijlage 6 bijgevoegde 'Reactie- en antwoordnota zienswijzen' wordt

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

hierop ingegaan. De ingediende zienswijze vormt geen aanleiding om goedkeuring aan het plan te onthouden. Wel is naar aanleiding van de zienswijze een aangepast landschappelijk inrichtingsplan opgesteld en is de plancontour van de omgevingsvergunning aangepast aan het landschappelijk inrichtingsplan.

Tegen de omgevingsvergunning is beroep mogelijk bij de rechtbank en hoger beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Economische uitvoerbaarheid

De kosten worden gedekt uit de leges en door het sluiten van een overeenkomst ambtelijke kosten. De eventuele planschade wordt betaald door de initiatiefnemer. Voorts wordt het project volledig gefinancierd door de initiatiefnemer en er is geen aanleiding om te veronderstellen dat deze niet over voldoende financiële middelen beschikt om dit project te realiseren.

Conclusie

Het te realiseren project past goed in de ruimtelijke structuur van de omgeving en past in het ruimtelijk beleid van de gemeente Leeuwarden. Nu er ook voor het overige geen redenen zijn waarom niet kan worden meegewerkt is de afwijking van het bestemmingsplan aanvaardbaar. Om deze redenen kan worden meegewerkt aan dit verzoek door af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

**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 wegverkeerslawai
4. Historisch bodemonderzoek
5. Watertoets
6. Reactie- en antwoordnota zienswijzen (inclusief zienswijzen)

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

definitief d.d. 02-11-2021

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	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 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. 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 m²) 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.

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

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 >>

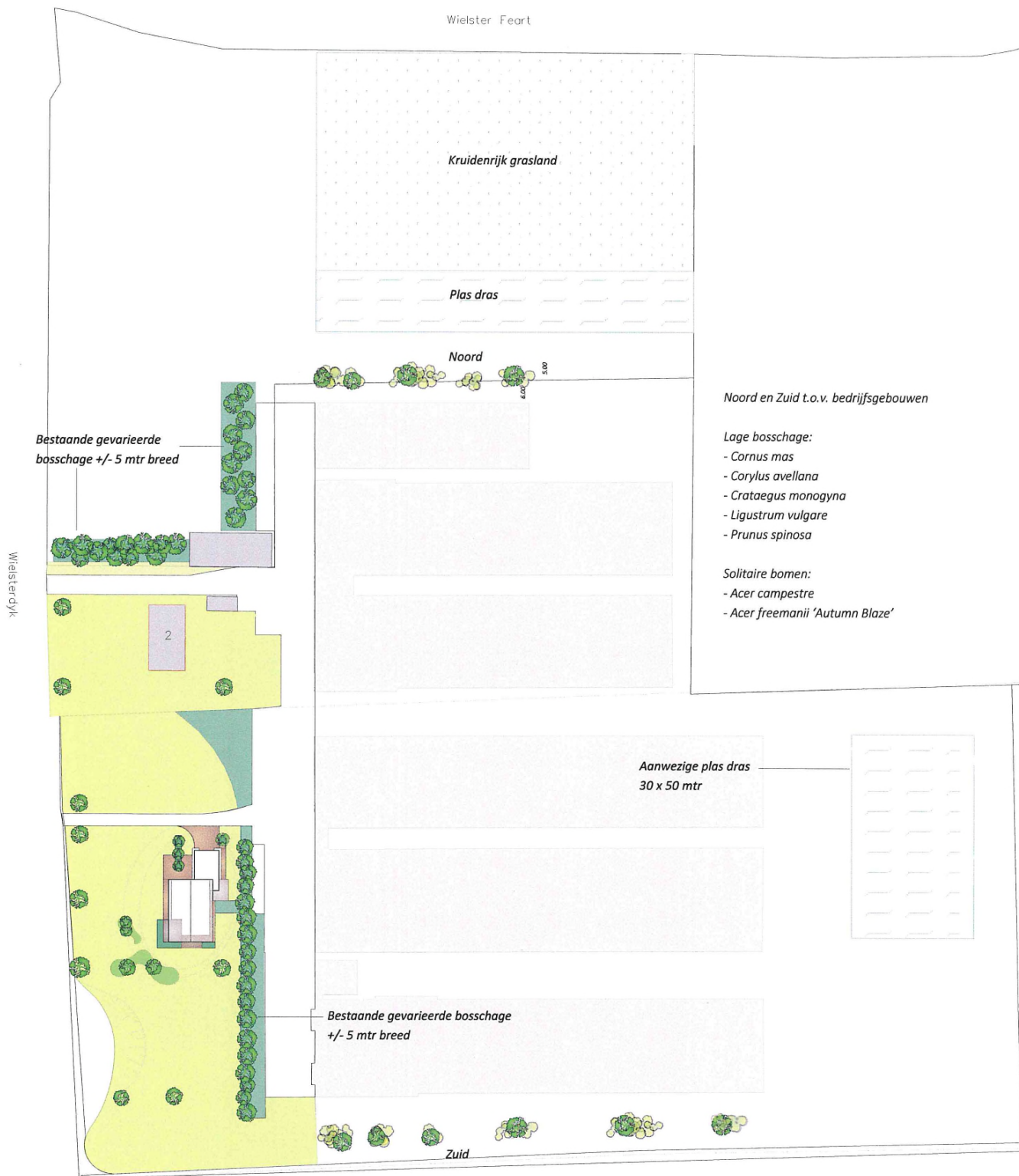
Persoansgegevens en privacy
De provincie Fryslân giet sekuer mei jo persoonsgegevens om en hannelet neffens de Algemene verordening gegevensbescherming en de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming. Lês [hier](#) ús Privacyferklearring.

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: Landschappelijk inrichtingsplan

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

definitief d.d. 02-11-2021



Solitaire Bomen aan voorzijde
verschillende soorten bomen planten

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

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

Bijlage 3: Berekening wegverkeerslawaaï

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

definitief d.d. 02-11-2021



Creëren/Openen project

Wielsterdyk 2 Weidum.

2012 Wielsterdyk 2

Variantinformatie Standaard Reken Methode 1

Cumulatieve geluidbelasting						Leq-contouren op 3,0 [m]			
Waarnemhoogte	Correcties					Waarde		Afstand	
	Dag	Avond	Nacht	Lden	LAeq				
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

Wegdekverharding referentiewegdek

Vaste correctiewaarde 0,0

☒ Rijlijn wegverkeer ☐ Trambaan

Etnaalintensiteit 1352 Snelheid 60

Snelh. vv. 60

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

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. Wegdekkorr.)

Dag 69,42

Avond 64,88

Nacht 58,69

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

definitief d.d. 02-11-2021

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 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.

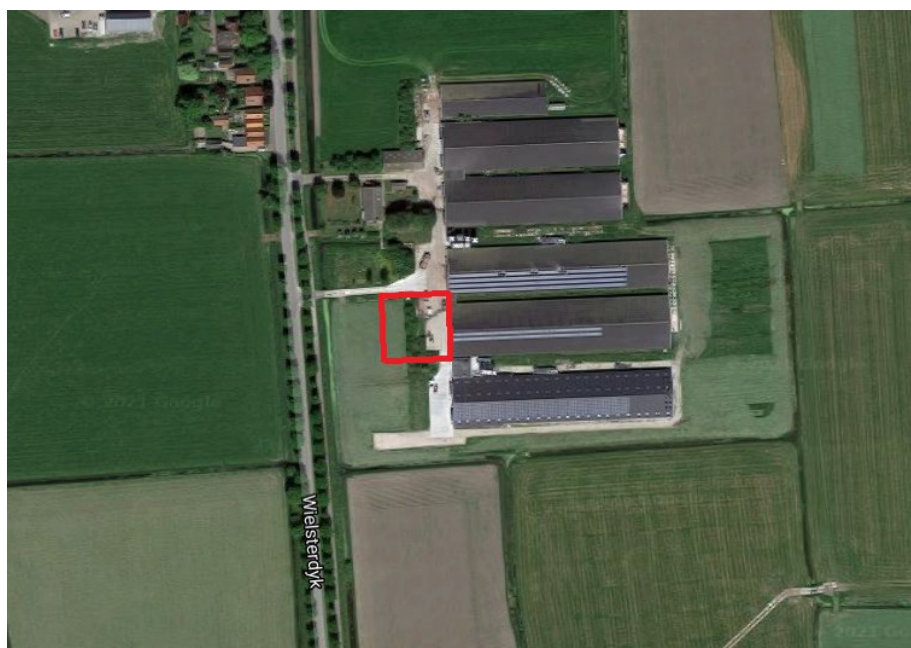
De bij het vooronderzoek verzamelde informatie kan worden gebruikt voor het opstellen van een adequate onderzoekshypothese en onderzoeksstrategie en draagt bij aan de verklaring van de resultaten van het bodemonderzoek. De informatie ten behoeve van het vooronderzoek is verzameld aan de hand van de volgende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

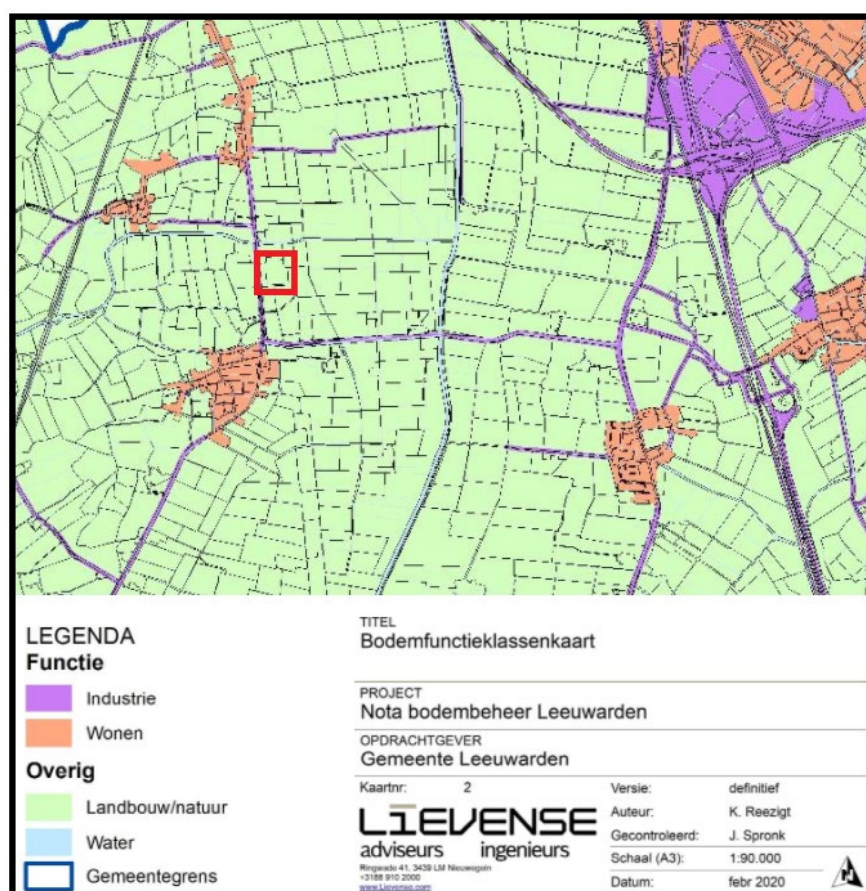
Uit historisch kaartmateriaal (topotijdreis) blijkt dat op de locatie de eerste bedrijfswoning en de drie meest noordelijke loodsen rond 1970 zijn gebouwd. Deze loodsen zijn door de jaren heen veranderd van oppervlakte (waarschijnlijk sloop en nieuwbouw). Daarvoor heeft het perceel altijd een weiland/grasland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

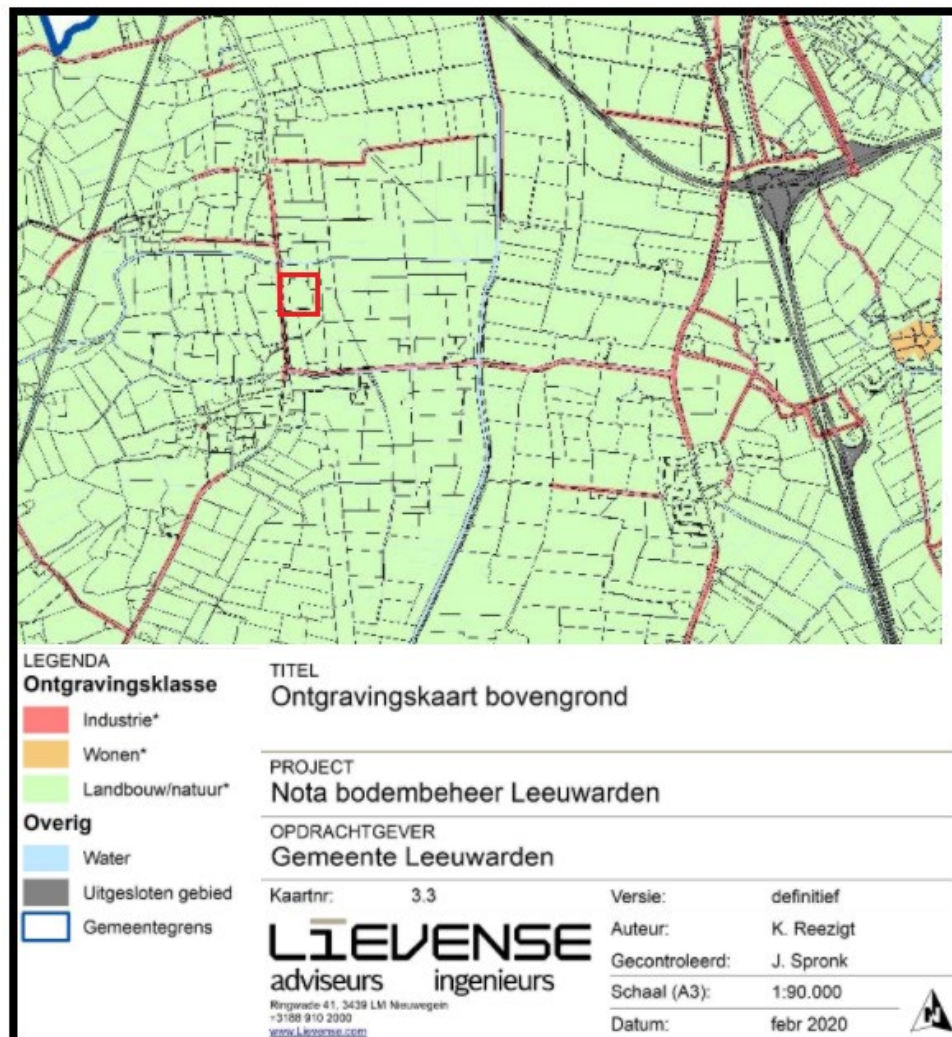
2.3 Bodemkwaliteitskaart

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.

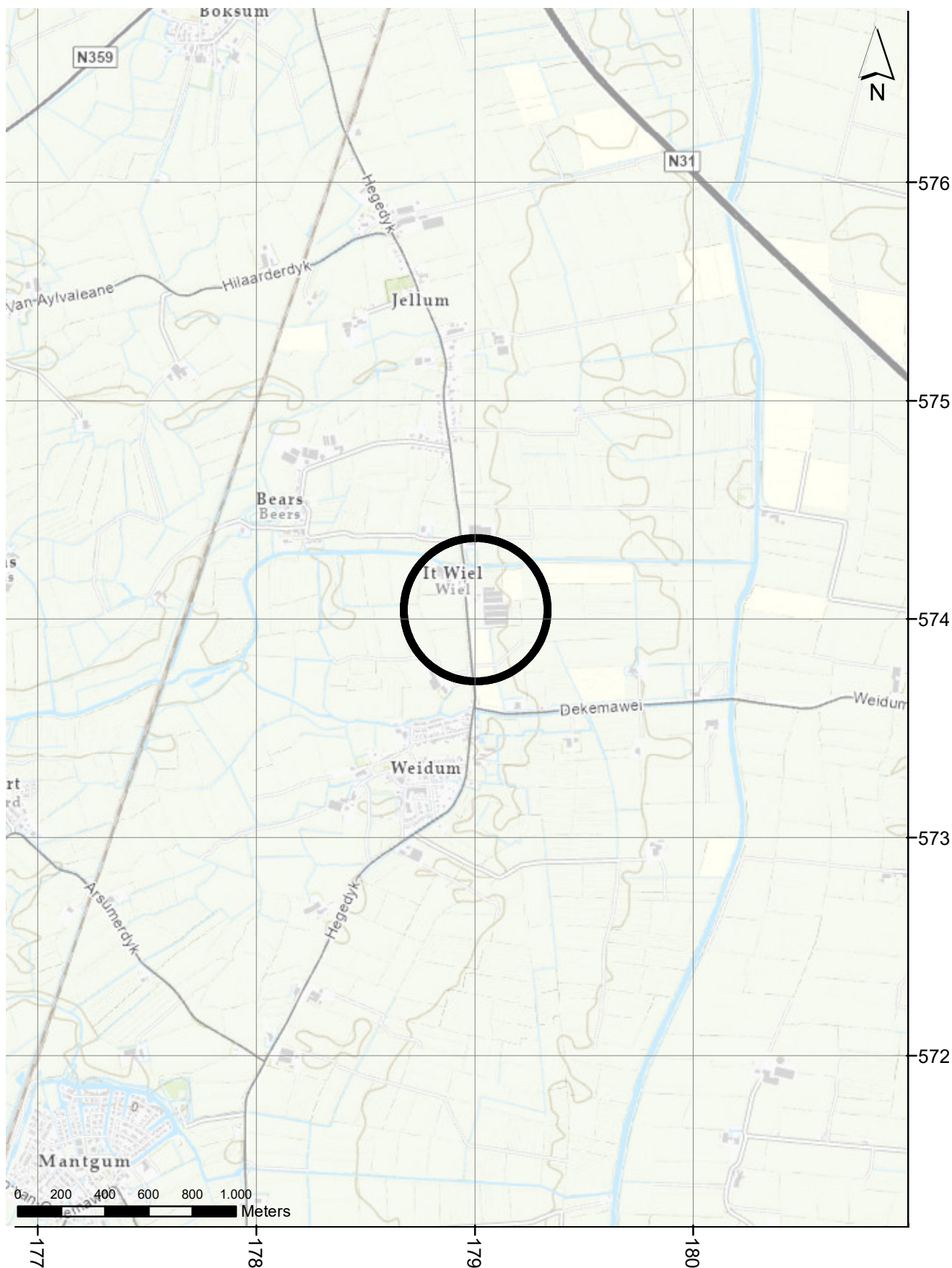
Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat de onderzoekslocatie is aangemerkt als klasse landbouw/natuur. Op basis van de ontgravingskaart van de bovengrond van de onderzoekslocatie voldoet de grond aan de achtergrondwaarde.

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**



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**

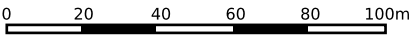
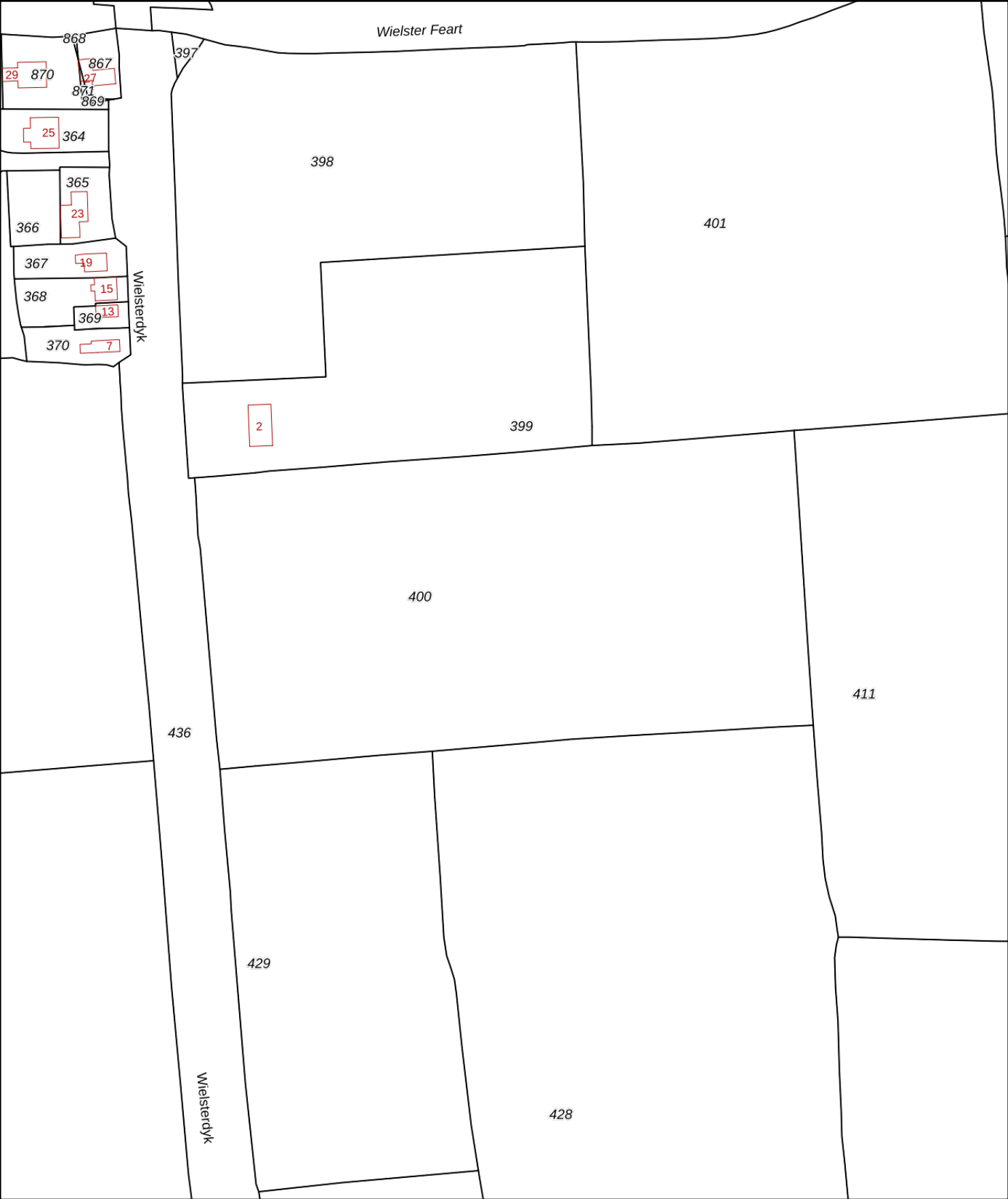
RECHTEN

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 april 2021

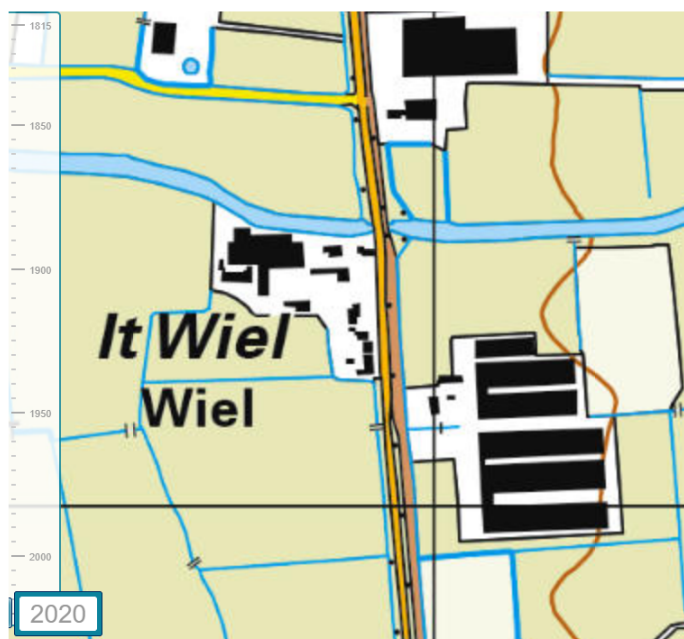
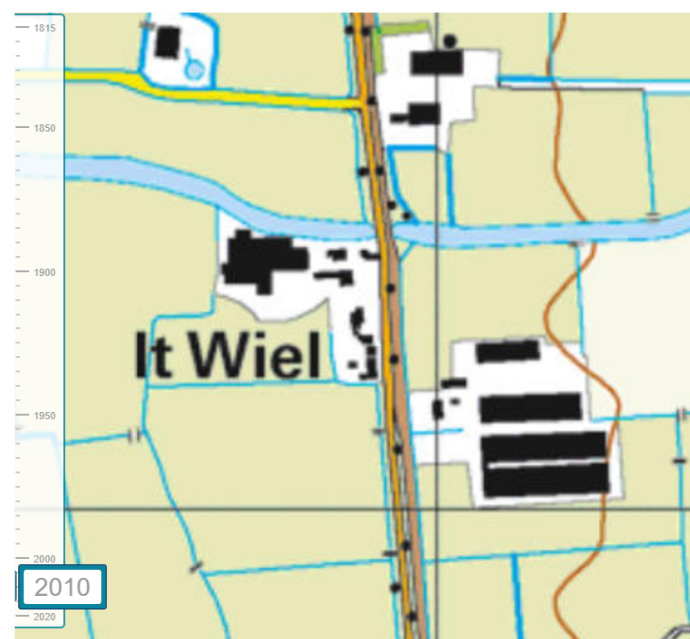
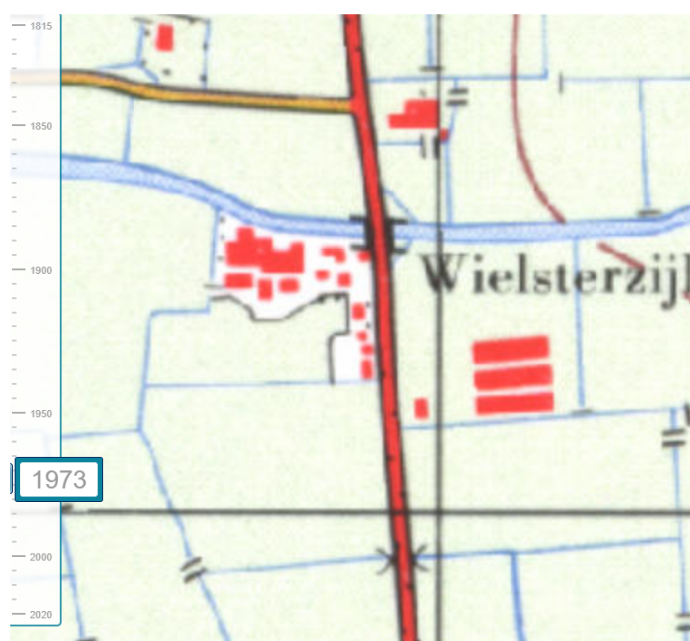
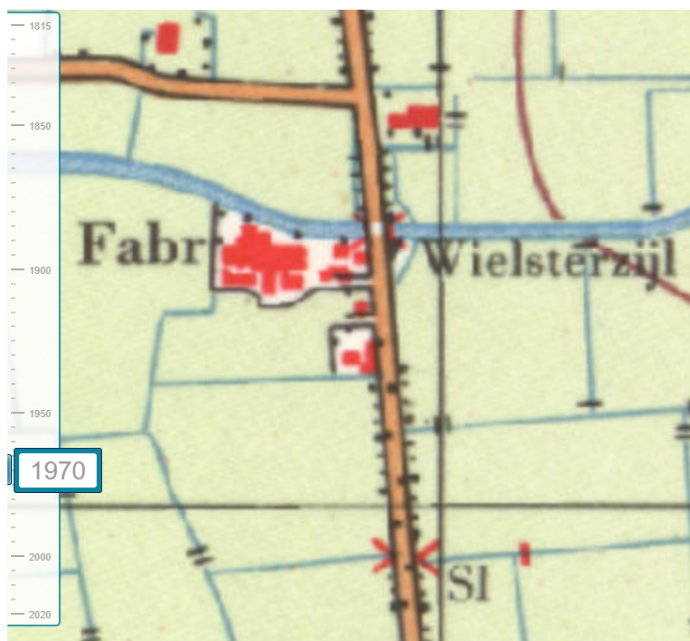
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Bijlage 3 Historische kaarten



Bijlage 4 Foto's locatiebezoek

Historisch onderzoek Wielsterdyk 2 te Weidum (locatiebezoek)

Datum: 31 maart 2021

Projectnummer: 21300472



Foto 01

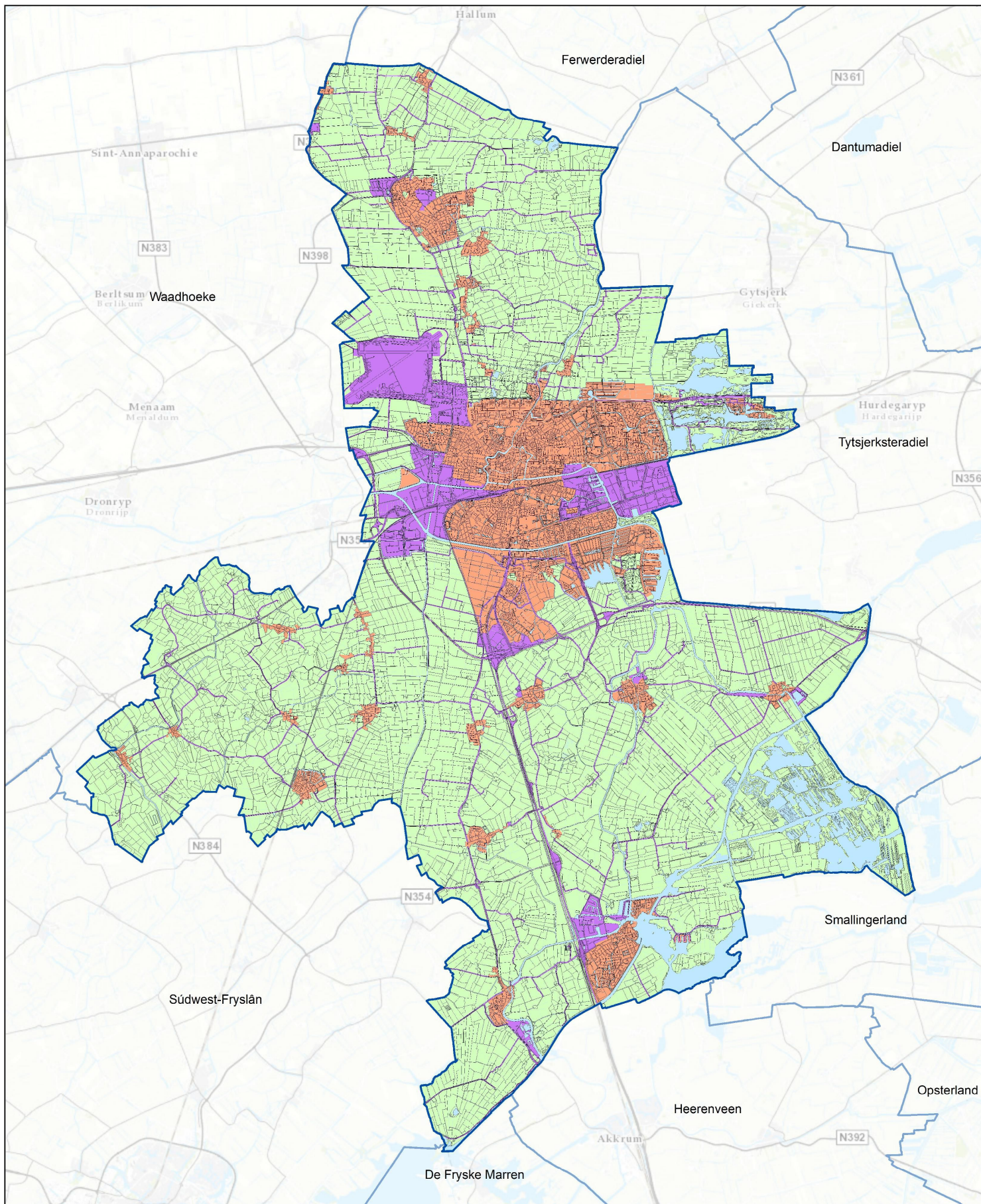


Foto 02 (oprit, links onderzoekslocatie)



Foto 03

**Bijlage 5 Bodemkwaliteitskaart gemeente
Leeuwarden**



LEGENDA
Functie
 Industrie
 Wonen
Overig
 Landbouw/natuur
 Water
 Gemeentegrens

TITEL
 Bodemfunctieklassenkaart

PROJECT
 Nota bodembeheer Leeuwarden

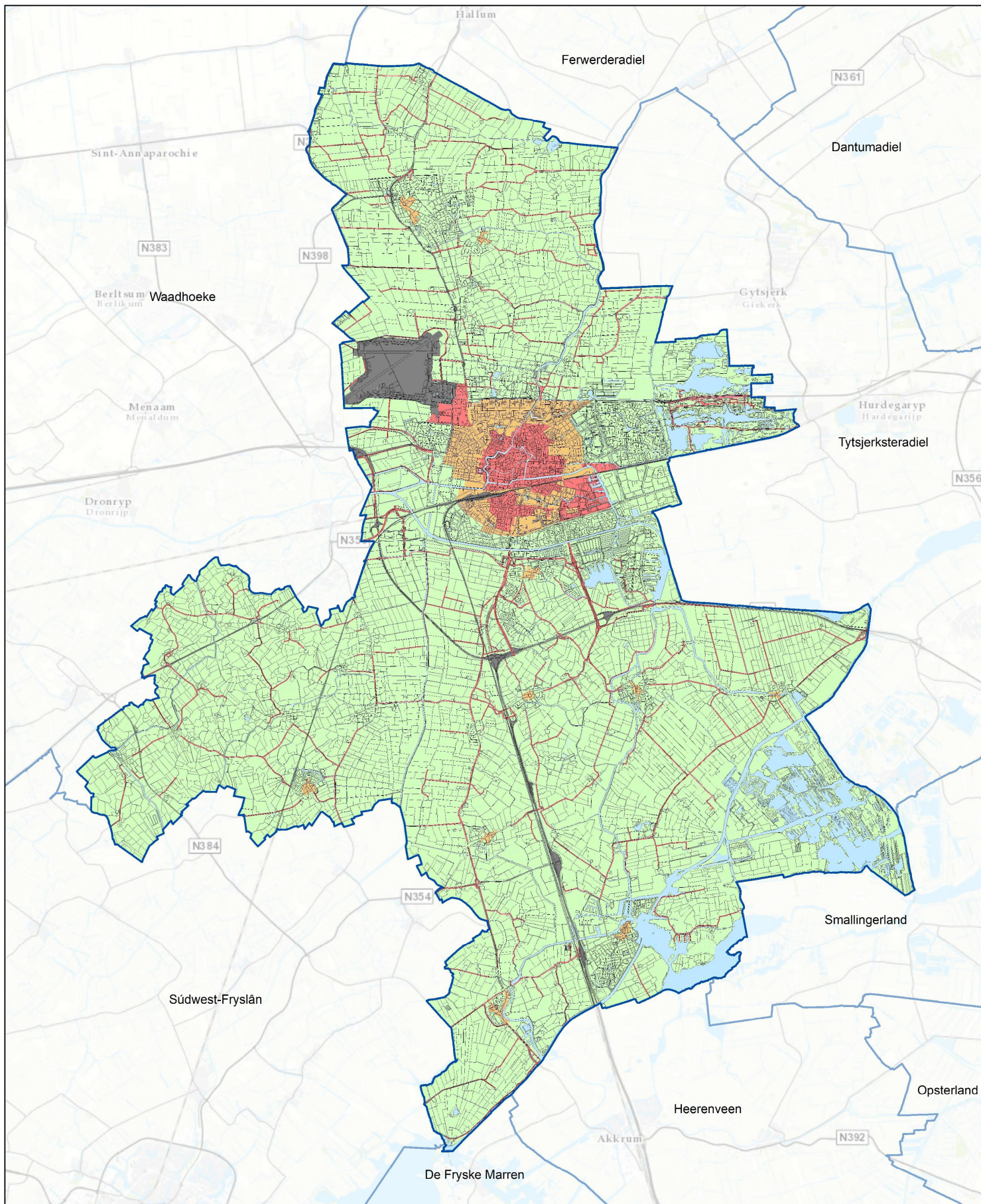
OPDRACHTGEVER
 Gemeente Leeuwarden

Kaartnr: 2

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

LIEVENSE
 adviseurs ingenieurs
 Ringwade 41, 3438 LM Nieuwegein
 +3188 910 2000
 www.lievensengroep.nl





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

definitief d.d. 02-11-2021

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 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?

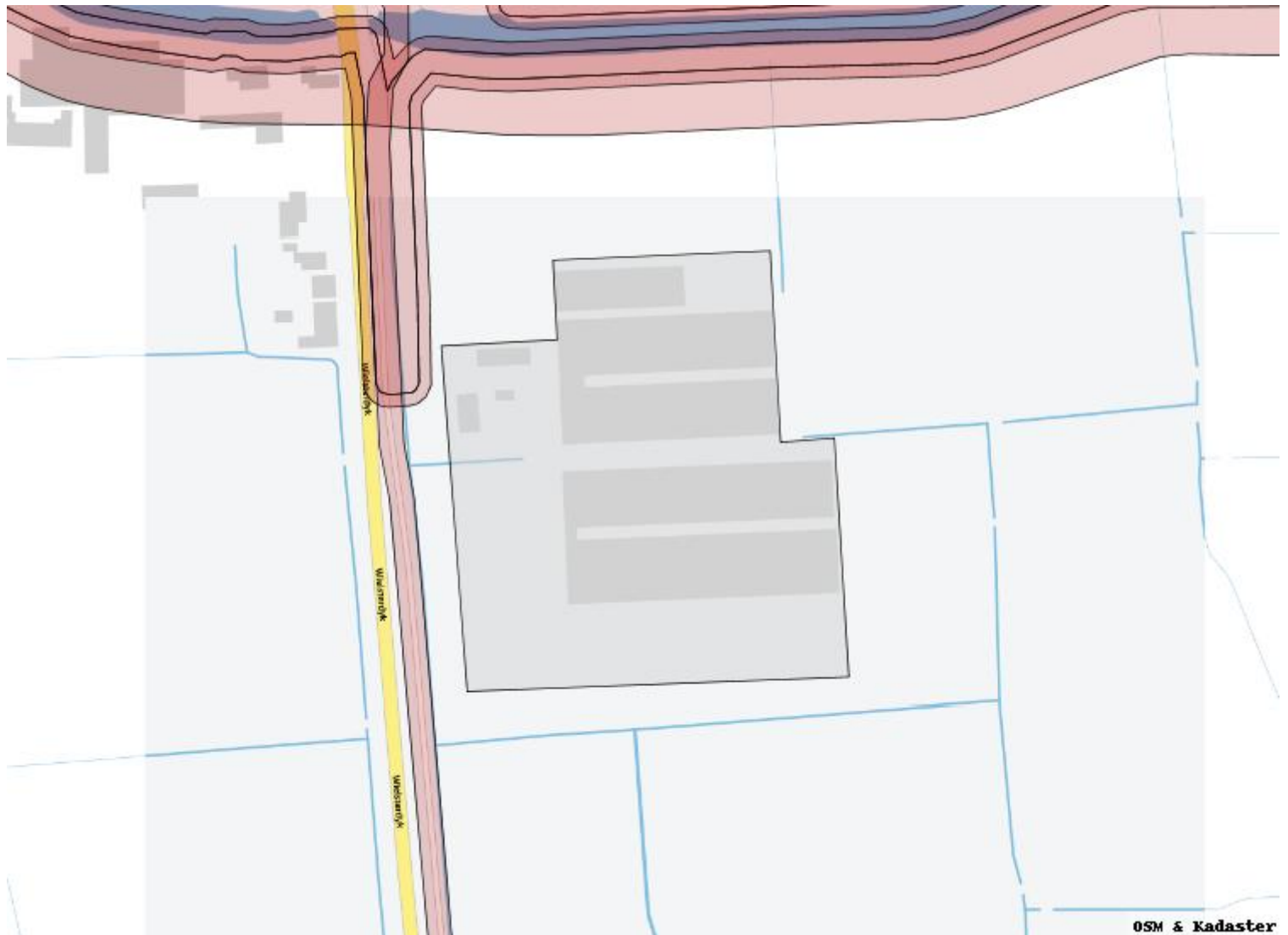
Antwoord: nee

Wordt er oppervlaktewater gegraven en/of gedempt?

Antwoord: nee

Wordt er een kelder of souterrain gerealiseerd?

Antwoord: nee



Te volgen watertoetsprocedure

Korte procedure

Bijlage 6: Reactie- en antwoordnota zienswijzen

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

definitief d.d. 02-11-2021

Reactie- en antwoordnota zienswijzen omgevingsvergunning 'Leeuwarden Buitengebied - Bouw 2^e 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 m² 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 Bûtengebied.

Reactie 1 - Brandweer Fryslân

A. Bij deze zien wij af van het indienen van een zienswijze aangaande het ontwerp-omgevingsvergunning Leeuwarden Buitengebied - Bouw 2^e 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

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.

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,



afdelingshoofd Omgevingszaken

Reactie 1

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 27 juli 2021 13:51
Aan: [REDACTED]
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 [REDACTED],

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,

[REDACTED]
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 brandweezorg, publieke gezondheidszorg, rampenbestrijding en crisisbeheersing. Meer informatie over onze organisatie vindt u op www.veiligheidsregiofryslan.nl, www.ggdfryslan.nl en op www.brandweerfryslan.nl.