

Ruimtelijke onderbouwing nieuwbouw schuurwoning perceel De Zwemmer 5 te Leeuwarden



Ruimtelijke onderbouwing nieuwbouw schuurwoning perceel De Zwemmer 5 Leeuwarden



Naam opdrachtgever: Fam. J.J. Buith

Status plan: definitief / versie 21 mei 2019

Naam adviseur: C. Zeldenrust / A.Spoelstra

21 mei 2019 versie III

Ruimtelijke onderbouwing nieuwbouw schuurwoning perceel De Zwemmer 5 Leeuwarden



INHOUD

I Algemeen

1.1	Inleiding.....	Blz. 4
1.2	Ligging plangebied.....	Blz. 4
1.3	Opbouw ruimtelijke onderbouwing.....	Blz. 4

II Analyse

2.1	Planbeschrijving.....	Blz. 5
2.2	Rijksbeleid.....	Blz. 6
2.3	Provinciaal beleid.....	Blz. 7
2.4	Gemeentelijk beleid.....	Blz. 7

III Omgevingsaspecten

3.1	Milieu-hygiënische aspecten.....	Blz. 9
	3.1.1 Bedrijven en milieuzonering	
	3.1.2 Bodemkwaliteit	
	3.1.3 Luchtkwaliteit	
	3.1.4 Externe veiligheid	
3.2	Omgevingsaspect water.....	Blz. 13
3.3	Omgevingsaspect ecologie.....	Blz. 14
3.4	Omgevingsaspect archeologie en cultuurhistorie.....	Blz. 16
3.5	Welstand	Blz. 19
3.6	Verkeer en parkeren.....	Blz. 20

IV Uitvoerbaarheid van het plan

4.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	Blz. 21
4.2	Economische uitvoerbaarheid.....	Blz. 21

CONCLUSIE

BIJLAGEN:

Bijlage 1	Bronvermelding.....	Blz. 22
Bijlage 2	Gemeente Leeuwarden besluit 16 mei 2017.....	Blz. 23
Bijlage 3	Reactie Wetterskip watertoets.....	Blz. 25

I ALGEMEEN

1.1 Inleiding

Initiatiefnemer fam. J.J. Buith is eigenaar van het perceel De Zwemmer 5 te Leeuwarden. De boerderij die vele decennia als zodanig heeft gefunctioneerd, is gesloopt. Op het perceel wenst initiatiefnemer een nieuwe woning inclusief schuur, een zgn. schuurwoning te realiseren.

De gemeente Leeuwarden heeft verzoekers meegedeeld, dat men medewerking kan verlenen aan het nieuwbouwplan door middel van het volgen van een uitgebreide procedure op grond van de wabo. Een procedure die nodig is, omdat het bouwplan niet past binnen de regels van het bestemmingsplan 'Leeuwarden - Tussen Van Harinxmakanaal, Wâldwei en Drachtsterweg'. Zo is de nieuwbouw gesitueerd buiten het bouwvlak.

Via een ruimtelijke onderbouwing dient aangetoond te worden, dat het plan uitvoerbaar en haalbaar is en dat in de nieuwe situatie sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Gemotiveerd moet worden waarom het nieuwe bouwplan geen strijd oplevert met de omgevingsfactoren. De gemeente zal vervolgens via de uitgebreide procedure de plannen ter visie leggen, met als uiteindelijk doel het verlenen van een omgevingsvergunning voor de voorziene ontwikkeling.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied maakt deel uit van de bebouwde kom. De ligging van het plangebied wordt weergegeven via figuur 1.



Figuur 1. Situering plangebied De Zwemmer 5. Bron: Google Maps.

1.3 Opbouw ruimtelijke onderbouwing

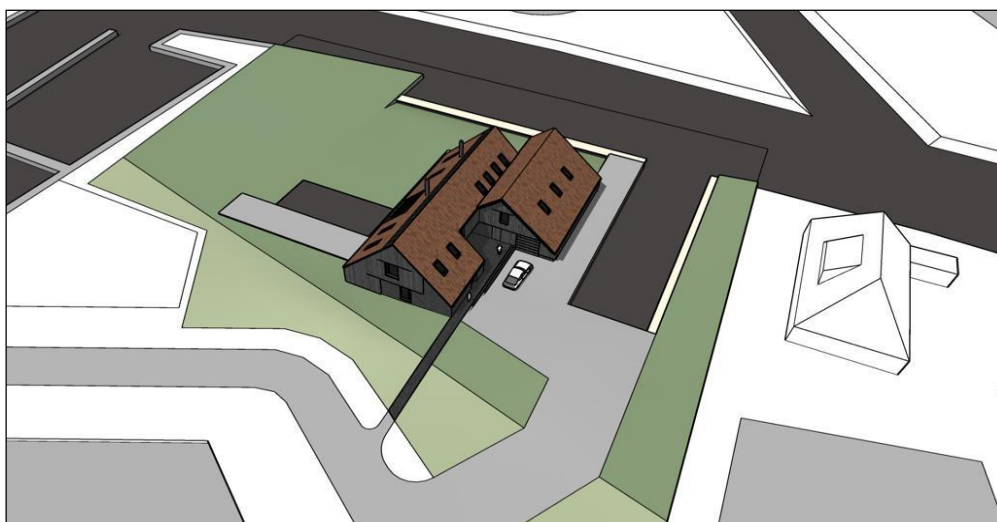
In deze ruimtelijke onderbouwing wordt in hoofdstuk 2 een analyse gegeven van de bestaande en nieuwe situatie en ingegaan op het relevante ruimtelijk beleid. In hoofdstuk 3 wordt aandacht geschonken aan verschillende omgevingsaspecten, die van invloed kunnen zijn op de ontwikkeling van het plangebied. Hoofdstuk 4 tot slot richt zich op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan.

II ANALYSE

2.1 Planbeschrijving



Figuur 2: Oude situatie. Bron: Google Maps.



Figuur 3: Illustratie toekomstige situatie. Bron: Studio SKA

Het initiatief is beoordeeld in relatie tot het relevante rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid.

2.2 Rijksbeleid Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte(2012)

Op 13 maart 2012 is de “Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte” (SVIR) van kracht geworden. De SVIR heeft diverse nota’s vervangen, zoals de Nota Ruimte en Nota Mobiliteit. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid, waarbij 13 nationale belangen aan de orde zijn die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio’s.

Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen. Het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties dan het rijk. En beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

Conclusie

Het rijksbeleid richt zich niet specifiek op onderhavige ontwikkeling. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

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 ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’.

In dit geval is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In beginsel is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. In dit geval betreft het initiatief de vervanging van een dienstwoning door een reguliere woning.

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

2.3 Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

Op 13 december 2006 is het Streekplan Fryslân 'Om de kwaliteit fan de romte' vastgesteld door Provinciale Staten. Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk beleid. Het Streekplan heeft met de invoering van de Wro de status van structuurvisie gekregen en is in die hoedanigheid richtinggevend voor het ruimtelijk beleid van de gemeenten.

Centraal in dit streekplan staat de doelstelling 'ruimtelijke kwaliteit'. De provincie wil hiermee benadrukken dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en de uitvoering expliciet gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde aan de omgeving wordt toegevoegd.

In het Streekplan is Leeuwarden aangeduid als stedelijk bundelingsgebied. De provincie wenst concentratie van woningbouw in deze bundelingsgebieden, waarbij zowel sprake is van een kwantitatieve – als ook kwalitatieve opgave. Doel is om op die wijze woonkwaliteit voor alle doelgroepen te realiseren.

Verordening Romte Fryslân 2014

Op 25 juni 2014 is de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. In de verordening zijn regels gesteld, die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Met de verordening heeft de provincie willen bereiken niet meer te regelen, dan strikt noodzakelijk is.

Het plan betreft de vervangende nieuwbouw van een boerderij (reeds gesloopt) door een schuurwoning. Per saldo blijft de woningvoorraad gelijk. En past dit plan binnen de regels van de verordening.

Conclusie

Het initiatief past binnen de kaders van de Verordening Romte. Door middel van vervangende nieuwbouw wordt kwaliteit toegevoegd.

2.4 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Leeuwarden - Tussen Van Harinxmakanaal, Wâldwei en Drachtsterweg

Op de planlocatie zijn de regels van toepassing van het geldende bestemmingsplan "Leeuwarden – Tussen Van Harinxmakanaal, Wâldwei en Drachtsterweg". Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 9 oktober 2018. De locatie is aangeduid met de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' waar een bedrijfswoning is toegestaan. Het bouwplan past niet binnen de regels van dit bestemmingsplan, omdat:

- a) De nieuwbouw buiten het bouwvlak gerealiseerd zal worden;
- b) Er particulier gewoond gaat worden, terwijl een bedrijfswoning toegestaan is.



Figuur 4: Fragment van de verbeelding. Plangebied De Zwemmer 5 met aanduiding R-VR en de directe omgeving. Bron: bestemmingsplan gemeente Leeuwarden.

De gemeente heeft aangegeven de woonfunctie een passende functie te vinden op deze locatie. Wel heeft de gemeente aangegeven dat rekening gehouden moet worden met enkele nabij gelegen bedrijfsfuncties. In paragraaf 3.1.1. komt dit punt nader aan de orde.

Woningbouwprogramma

De gemeente Leeuwarden staat de komende decennia voor een grote bouwopgave. Het aantal inwoners blijft nog lange tijd stijgen en het aantal huishoudens stijgt zelfs sneller. De gemeente moet de woningvoorraad flink uitbreiden. Het karakter van de groei is meer alleenstaanden, minder jongeren en meer ouderen¹. Het Leeuwarder woonbeleid omvat verschillende thema's. De gemeente Leeuwarden heeft enkele jaren geleden met de partners van de stadsregio Leeuwarden woningbouwafspraken gemaakt. Ofschoon de stadsregio niet meer bestaat, zijn de woningbouwafspraken nog actueel.

Conclusie

Zowel qua wonen als ruimtelijk vormt het gemeentelijk beleid geen belemmering voor onderhavig plan.

¹ Bron: Afwegingskader woningbouw gemeente Leeuwarden 2016

III OMGEVINGSASPECTEN

3.1 Milieu-hygiënische aspecten.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient nagegaan te worden welke bronnen in of nabij het plangebied een belemmering voor dit initiatief kunnen vormen. Of dat het initiatief een beperking voor de omgeving op kan leveren.

In dit kader dient aandacht te worden besteed aan:

- Bedrijven en milieuzonering;
- Bodemkwaliteit;
- Luchtkwaliteit;
- Externe veiligheid.

3.1.1. Bedrijven en milieuzonering

Met milieuzonering wordt het scheiden van milieubelastende en gevoelige functies voorgestaan. Daarbij moet gedacht worden aan het scheiden van (zwaardere) bedrijvigheid en woningen. De zwaarte van de milieubelasting is onderverdeeld in milieu categorieën zoals opgenomen in de VNG-uitgave “bedrijven en milieuzonering” uit 2009.

Het nieuwbouwplan wordt gerealiseerd binnen een woonwijk. Feit is dat binnen deze woonwijk in de directe omgeving van het perceel De Zwemmer 5 nog enkele bedrijfsmatige functies aanwezig zijn. De parameter geluid is daarbij –gelet op de aard en schaal van de aanwezige bedrijven- de bepalende factor voor wat betreft de aan te houden afstanden tussen gevoelige bebouwing van derden en de bedrijfsmatige activiteiten.

De bedrijven welke zijn gevestigd aan De Zwemmer 3 (jachthaven), 7 (jachthaven-recreatie) en 9 (jachthaven) zijn alle drie bedrijven die vallen onder het Activiteitenbesluit Milieubeheer. Voor deze bedrijven gelden standaard maximale geluidvoorschriften van 50-45-40 dBA (worst-case). Dit betekent dat deze bedrijven in de dagperiode (07.00-19.00 uur) de gevel van de te bouwen woning tot een geluidniveau van 50 dBA mogen aanstralen. Voor de avondperiode (19.00-23.00 uur) is dit 45 dBA en voor de nachtperiode (23.00-07.00 uur) is dit 40 dBA. Uitgaande van deze maximale waarden (worst-case scenario) wordt de te bouwen woning (geluid)geïsoleerd waarmee het toegestane binnenwaardeniveau overeenkomstig het Bouwbesluit wordt gewaarborgd. Nu op deze wijze in het worst-case scenario een acceptabel woon- en leefmilieu is gegarandeerd en tegelijkertijd de omliggende bedrijven op geen enkele wijze worden benadeeld stuit de voorgestane planologische inpassing niet op een planologisch of milieu hygiënisch bezwaar.

Daarnaast –en ten overvloede- wordt voor de afzonderlijke omliggende percelen het navolgende opgemerkt:

1. Voor De Zwemmer 9 is de bedrijfswoning aan De Zwemmer 7 reeds maatgevend. Gelet daarop beperkt de woning op perceel De Zwemmer 5 de bedrijfsvoering op nr. 9 niet. Het watersportbedrijf (minder dan 25 ligplaatsen) aan De Zwemmer 9 is voorts

een milieucategorie 2-bedrijf met een richtafstand van 30 meter tot gevoelige bebouwing van derden. Gelet op het feit dat het plangebied gekenschetst kan worden als “gemengd gebied” kan deze afstand overeenkomstig genoemde VNG-brochure afgeschaald worden naar een richtafstand overeenkomende met die van milieucategorie 1; 10 meter. De werkelijke afstand tussen het perceel nr. 9 en de te bouwen woning op nr. 5 bedraagt ca. 19 meter. Ook aan de richtstand wordt derhalve voldaan.

2. Op het perceel De Zwemmer 7 kan planologisch gezien een jachthavenbedrijf/recreatiebedrijf worden gevestigd. Gelet op het beperkte perceel voor wat betreft oppervlakte kan ter plaatse theoretisch gezien worden uitgegaan van een milieucategorie 2-bedrijf met een bijbehorende richtafstand van 30 meter. Wederom kan hier worden afgeschaald vanwege de karakterisering van het plangebied als “gemengd gebied” waardoor de richtafstand 10 meter bedraagt. Aan deze afstand wordt voldaan.
3. Op De Zwemmer 3 is een jachthaven (minder dan 25 ligplaatsen) aanwezig naast een aantal standplaatsen voor campers. Hier is het feit belangrijk dat de afstand van het thans toegekende bouwvlak op perceel De Zwemmer 3 (alwaar ook een (gevoelige) bedrijfswoning kan worden gebouwd) tot het perceel De Zwemmer 5 ca. 5 meter bedraagt. Aan de richtafstand kan in de huidige situatie zogezien nimmer worden voldaan. Mede gelet daarop heeft initiatiefnemer aan het bevoegd gezag verzocht de onderhavige te bouwen woning ca. 25 meter in noordelijke richting te verschuiven waardoor de te realiseren gevoelige bebouwing op ruime afstand van ten opzichte van perceel De Zwemmer 5 wordt gezet. Hierdoor verbetert de situatie aanmerkelijk en wordt perceel 3 de maximale ruimte gegund voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten. Dit in tegenstelling tot de vigerende planologische invulling.
4. Op perceel De Zwemmer 1 is een watersportbedrijf gevestigd. Dit bedrijf is een categorie 3.1.-bedrijf (o.a. meer dan 25 ligplaatsen) met bijbehorende richtafstand van 50 meter. Wederom vanwege de karakterisering als “gemengd gebied” kan genoemde richtafstand worden verkleind naar 30 meter. De werkelijk afstand tot de te bouwen bedraagt ca. 80 meter zodat ook in dit geval ruimschoots aan de voorgeschreven richtafstand wordt voldaan.

Conclusie

Uitgaande van de maximaal te vergunnen geluidwaarden overeenkomstig het Activiteitenbesluit en de daarop afgestemde geluidisolatie van de gevels van de te bouwen woning op perceel De Zwemmer 5 wordt enerzijds volledig recht gedaan aan de planologische bestemmingen van de omliggende percelen en wordt anderzijds een acceptabel woon- en leefklimaat geschapen voor de bewoners van de nieuw te bouwen woning. Ten overvloede wordt daarnaast voldaan aan de richtafstanden zoals genoemd in de VNG-brochure “bedrijven en Milieuzonering”. Tenslotte wordt met het verschuiven van het bouwvlak op perceel De Zwemmer 5 in noordelijke richting de planologische- en milieu hygiënische situatie voor De Zwemmer 3 aanmerkelijk verbeterd.

3.1.2. Bodemkwaliteit

Een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van een functie waar langdurig of frequent mensen verblijven, dient gemotiveerd te worden waarom de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. De volksgezondheid mag niet in het geding zijn.

In juni 2016 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd². Vanwege verhoogde gehalten en concentraties is een aanvullend onderzoek³ uitgevoerd. Dat aanvullend onderzoek heeft aangetoond dat in twee boringen (nrs. 12 en 13) sterk verhoogde gehalten aan lood voorkomen. In de overige monsters zijn geen tot licht verhoogde gehalten aan lood gemeten.

Naar aanleiding van de resultaten van genoemde onderzoeken is een sanering op de locatie De Zwemmer 5 uitgevoerd. De gemeente Leeuwarden heeft in mei 2017 geconcludeerd dat de sanering overeenkomstig de saneringsdoelstelling is uitgevoerd, op grond waarvan de gemeente in haar besluit van 16 mei 2017 vastgesteld heeft dat “de uitgevoerde sanering geen aanleiding geeft om een beperking op te leggen op het betrokken perceel”. Een exemplaar van het gemeentelijk besluit is als **bijlage 2** toegevoegd.

Conclusie

Het bevoegd gezag heeft aangegeven dat de sanering goed is uitgevoerd. Het aspect bodem is derhalve geen belemmering voor onderhavig nieuwbouwplan.

² Bron: WMR nr. 163131/JvA 29 juni 2016

³ Bron: WMR nr. 163131AO/JvA 20 juli 2016

3.1.3. Luchtkwaliteit

Algemeen

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit aangepakt moeten worden. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur.

Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de Minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit, hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Hierbij worden de volgende situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 Vg/m³ voor zowel PM10 als NO₂;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing van de grenswaarden; projecten zoals woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen of kantoorlocaties met een kantooroppervlak van niet meer dan 100.000 m².

Toetsing

In onderhavig geval is sprake van vervangende nieuwbouw. Bovendien wordt een voormalige bedrijfslocatie ingevuld met een woonbestemming. Normaliter trekt een bedrijfslocatie meer verkeer aan dan sec een woonbestemming. Van extra verkeersbewegingen en daarmee annex een negatieve bijdrage aan de luchtkwaliteit is in dit geval geen sprake.

Conclusie

Het aspect 'Luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor het initiatief.

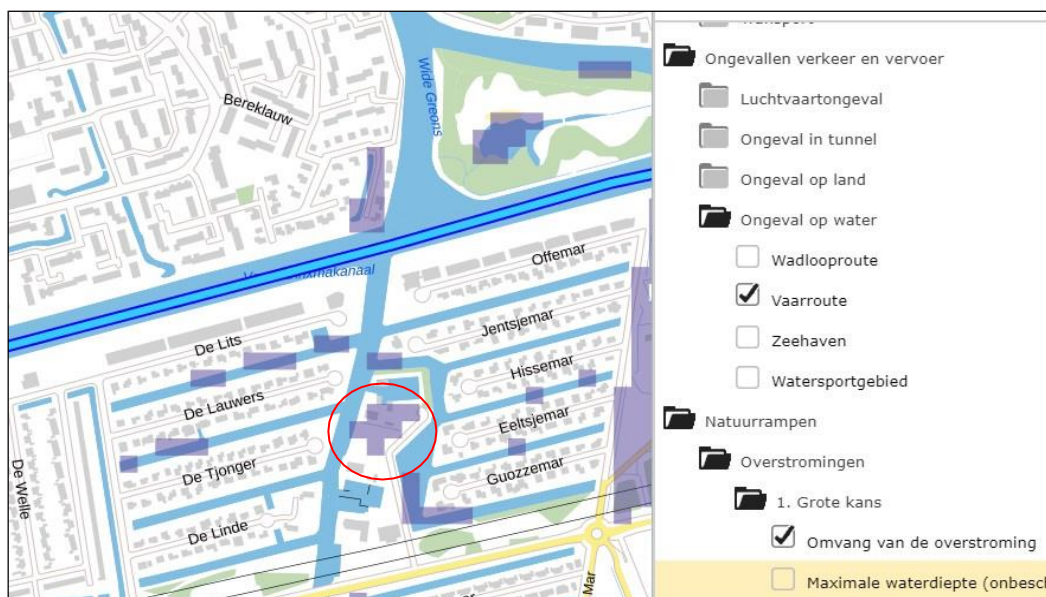
3.1.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen zoals brandstof, LPG, vuurwerk en munitie. Het algemene rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- a. het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);

- b. het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen);
- c. het gebruik van luchthavens.

Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde.



Figuur 5: Overzicht risicokaart transportroute via het water en overstromingskans. De situering van het plangebied is met een rode cirkel aangeduid. Bron: risicokaart.

Het Van Harinxmakanaal en de kans op een overstroming staan op de risicokaart vermeld als risicobron.

Conclusie

De afstand tussen het Van Harinxmakanaal en het plangebied bedraagt circa 250 meter. Het aspect externe veiligheid levert derhalve geen beperkingen op voor dit initiatief. Het aspect overstromingen komt in de volgende paragraaf aan de orde.

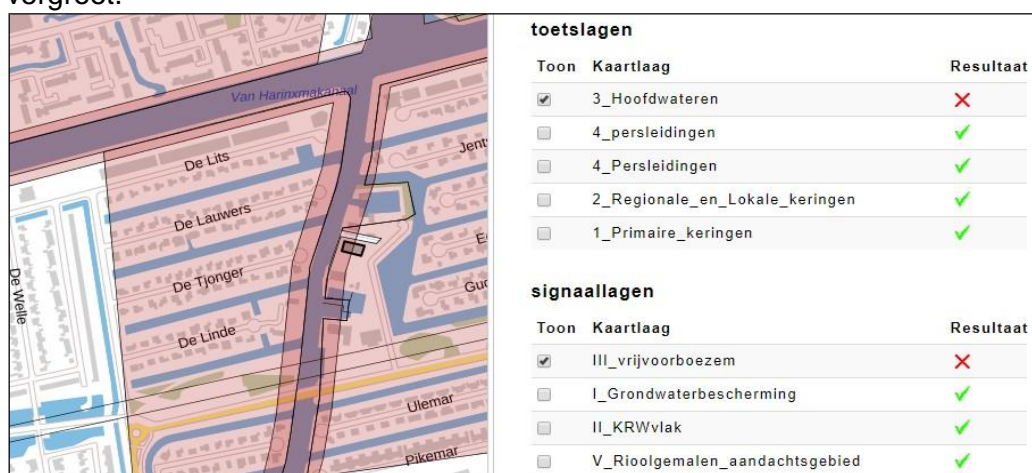
3.2 Omgevingsaspect water

De watertoets procedure is een vast onderdeel van een planologische procedure. De watertoets is het instrument dat zorgt dat de waterbelangen in de planvorming voldoende aandacht krijgen. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt.

Uit de watertoets blijkt, figuur 6, dat er twee aandachtspunten zijn. Het plangebied ligt deels in de invloedssfeer van een hoofdwatergang. Bovendien ligt het plangebied vrij voor de boezem. Dit wil zeggen dat het gebied niet is beschermd tegen hoge waterstanden in de Friese boezem.

Wetterskip Fryslân adviseert in dit verband om hiermee rekening te houden bij het bepalen van de aanleghoogte. De volledige reactie van It Wetterskip is als **bijlage 3** toegevoegd.

Aangezien sprake is van vervangende nieuwbouw en sloop van een oude boerderij, wordt geen verharding toegevoegd. Compensatie derhalve niet nodig. Sterker, met de realisering van de insteekhaven wordt het wateroppervlak juist vergroot.



Figuur 6: Kaart digitale watertoets. Bron: Wetterskip Fryslân.

Conclusie

Met de opmerkingen en aanbevelingen zal bij de uitvoering rekening gehouden worden. Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

3.3 Omgevingsaspect ecologie

Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuurwet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Wet natuurbescherming en provinciale verordeningen van toepassing. De provincies beschermen waardevolle natuurgebieden zoals het Natuurnetwerk Nederland en het weidevogelgebied.



Figuur 7: Plangebied De Zwemmer 5. Bron: Google Maps.

Ook kunnen natuurgebieden of andere gebieden die essentieel zijn voor het behoud van bepaalde flora en fauna, aangewezen worden als Europees vogelrichtlijn- en/of habitatrichtlijn gebied (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Ook de bescherming van individuele plant- en diersoorten is geregeld in deze wet.

Het plangebied zelf maakt geen deel uit van natuurlijk beschermde gebieden. De sloop van de boerderij heeft enkele jaren geleden reeds plaatsgevonden. De bouwlocatie beschikt niet over watergangen of begroeiing e.d. met waardevolle (beschermde) flora of fauna. Voor zover dat nodig is, zal bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening gehouden worden met het broedseizoen.

De bestaande bomen blijven gehandhaafd en er wordt gedeeltelijk een natuurvriendelijke oever gecreëerd. De zorgplicht van de Wet natuurbescherming zal in acht moeten worden genomen, vanwege o.a. werkzaamheden aan oevers en sloot. Daarnaast zal rekening moeten worden gehouden met broedende vogels, dat kan door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren.

Conclusie

Gesteld kan worden dat natuurwet en -regelgeving de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat. Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

3.4 Omgevingsaspect archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Op Europese schaal heeft Nederland zich verbonden aan het zogenaamde 'Verdrag van Malta'. Dit is gericht op het behouden van archeologische waarden in de bodem. Uitgangspunt hierbij is het uitvoeren van een onderzoek naar archeologische waarden in het plangebied voor het vaststellen van een bestemmingsplan. Ook het zogenoemde veroorzakerprincipe is een uitgangspunt van het Verdrag van Malta. Dit betekent dat diegene die mogelijke archeologische waarden in de bodem verstoort, financieel verantwoordelijk is voor voldoende onderzoek naar en het behoud van die archeologische waarden.

Op Nederlandse schaal is de belangrijkste wettelijke basis voor het behoud van erfgoed per 1 juli 2016 de Erfgoedwet. De kern van deze wet is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex-situ).

Op provinciale schaal heeft de provincie Fryslân het initiatief genomen om het bodemarchief in kaart te brengen op de zogenaamde Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE). De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, één voor de periode steentijd - bronstijd (300.000 - 800 v Chr.), en één voor de periode ijzertijd - middeleeuwen (800 v Chr. - 1500 n Chr.).

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

Het perceel heeft een lage archeologische verwachtingswaarde; ter plekke zijn geen archeologische waarden te verwachten. Archeologie is geen beletsel voor dit initiatief.

Cultuurhistorie

Sinds januari 2012 hebben gemeenten op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de opdracht om bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met cultuurhistorische waarden. Rekening houden met cultuurhistorie impliceert dat bekend moet zijn wat voor waarden er aanwezig zijn. Dit betekent dat naast archeologie, ook een beschrijving moet worden gegeven van de historische (steden)bouwkunde en historische geografie.

Door cultuurhistorie een plek te geven in procedures op het gebied van ruimtelijke ordening wordt bereikt dat de aandacht niet uitsluitend uitgaat naar individuele objecten (de aangewezen monumenten), maar juist de samenhang tussen gebouwen en hun omgeving.

Toetsing

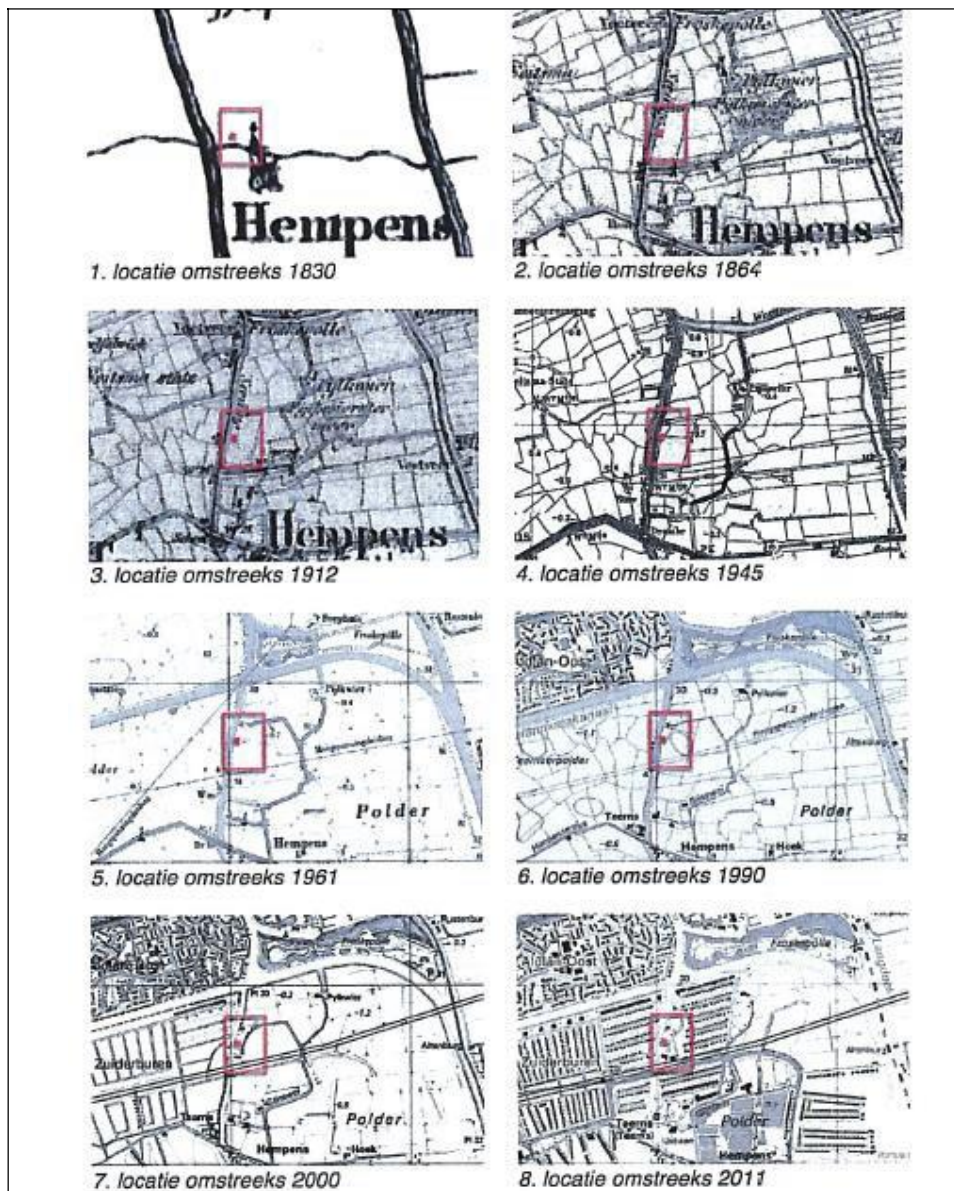
Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Fryslân staan de cultuurhistorische waarden aangegeven rond het plangebied. Het betreft de vaarweg de Nauwe Greuns en een oude looproute. Het plangebied - nu bekend als Zwemmer 5 - ligt aan de nauwe Greuns, een oude waterverbinding die Leeuwarden nog tot op de dag van vandaag verbind met het waterrijke achterland van Grou en omgeving.



Figuur 8: Bebouwing langs de Nauwe Greuns. Bron: fam. Buith.

Op de locatie stond tot voor kort nog een boerderij die zeer waarschijnlijk de eerste bebouwing vormde langs dit stukje van de Nauwe Greuns. Afgaande op oude kadastrale gegevens en kaarten werd deze boerderij omstreeks 1830 gebouwd. Weduwe Stienstra was de eerste eigenaar. Latere kaarten laten zien dat vrij kort daarna ten noorden nog een boerderij gebouwd is en aan de overzijde een woning met schuur. Het dichtst bij zijnde gehucht is Hempens met een eigen brug en een kerk. De rest van de gebouwde omgeving wordt gevormd door her en der verspreide boerderijen in een kaal open landschap. Opmerkelijk genoeg verandert er tot het begin van deze eeuw niet of nauwelijks iets aan dit beeld. Er komen wat verharde wegen en westelijk van Hempens ontstaat ook het gehucht Teerns. Wellicht de grootste impact op dit gebied heeft de aanleg van het nieuwe Van Harinxma kanaal zo rond 1950. De Nauwe Greuns verliest op dat moment zijn rol als belangrijke waterverbinding.

In de luwte van het nieuwe, druk bevaren kanaal lijken ook de boerderijen langzaam hun agrarische functie te verliezen. Kort voor de eeuwwisseling zien we het gebied definitief transformeren naar meer watersport gerelateerde bedrijvigheid zoals een werf en klein jachthavens. Terwijl in het begin van deze eeuw de naaste omgeving in een hoog tempo verandert van grasland tot de nieuwe woonwijk Zuiderburen, blijven de beide eerder genoemde boerderijen langs de nauwe Greuns nog een lange tijd overeind staan (tot ± 2016).



Figuur 9: In vogelvlucht de ontwikkeling van Hempens – Zuiderburen.

Maar dan - na bijna tweehonderd jaar - valt ook definitief het doek voor deze twee gebouwen waarmee het laatste stukje historie op deze locatie is verdwenen. Wat resteert is een kleine afwijkende enclave – schiereiland - omgeven door rechthoekig verkavelde woonbuurten.

Conclusie

Op de Nauwe Greuns is de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie 1' van toepassing. Zoals omschreven is een groot deel van de cultuurhistorische waarden niet in stand gebleven. Wat resteert is het schiereiland met een kleine doorkijk naar het verleden. De verschijningsvorm van de schuurwoning in combinatie met de insteekhaven is zo'n aspect met een knipoog naar het verleden. Het verloop van de watergang Nauwe Greuns blijft verder ongewijzigd. De insteekhaven omvat een relatief klein deel van de totale oever en het verloop van de hoofdwatergang blijft intact en duidelijk zichtbaar. In die zin kan worden gesteld dat de omgevingsaspecten archeologie en cultuurhistorie niet in onevenredige mate worden aangetast en derhalve geen belemmering vormen voor dit initiatief.

3.5 Welstand

[Architectonisch en stedenbouwkundige inpassing]

Het schetsontwerp voor de schuurwoning is gemaakt door studio SKA. Initiatiefnemers en architect hechten waarde aan de historische achtergrond van dit gebied. Zijn lange geschiedenis als verbindend waterlint tussen stad en het zuidelijk gelegen waterrijke platteland van Grou en Eernewoude. Een route die veel bevaren werd door handelslieden, vissers en boeren. Bij het ontwerp is naar de relatie met de historie van de Nauwe Greuns gezocht.

Studio SKA heeft de opdracht voor de schuurwoning vanaf het begin beschouwd als een stedenbouwkundig en architectonisch geheel. De functies van het woon- en schuurgedeelte lopen in het ontwerp in elkaar door en zijn niet strikt gescheiden in een stereotype hoofd- en bijgebouw.

Kijkend vanaf het water –de westzijde- zal de bebouwing zich moeten openen om invulling te kunnen geven aan de woonfunctie. Maar de verwijzing naar een houtenwerfcomplex is duidelijk aanwezig.



Figuur 10: Illustratie nieuwe situatie vanaf de Nauwe Greuns.. Bron: Studio SKA.

Conclusie

Welstandsadvies 'Hus en Hiem' heeft bij brief d.d. 8 januari 2019 een positief advies afgegeven en heeft geoordeeld dat het plan, getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde criteria, voldoet aan redelijke eisen van welstand. Er wordt derhalve voldaan aan de redelijke eisen van welstand.

3.6 Verkeer en parkeren

Verkeer & parkeren

Het perceel De Zwemmer 5 is prima bereikbaar. Het parkeren op het eigen terrein is gelet op de omvang en de invulling van het perceel geen enkel probleem.

Conclusie

Verkeerstechnisch zijn geen belemmeringen te verwachten.

IV UITVOERBAARHEID VAN HET PLAN

Wettelijk bestaat er de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een plan. In dat verband wordt er een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

4.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De aanvraag omgevingsvergunning doorloopt de in de Wabo voorgeschreven procedure. Dit betekent dat de aanvraag gedurende zes weken ter inzage ligt voor zienswijzen, Tijdens deze periode bestaat voor een ieder de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen. Aan de hand van de ingekomen zienswijzen kan het plan eventueel worden aangepast. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gehouden.

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

4.2 Economische uitvoerbaarheid

De kosten worden gedekt uit de leges. 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 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. In de nieuwe situatie is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Om deze redenen kan worden meegewerkt aan dit plan door middel van het volgen van de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure.

BRONVERMELDING

- | | | |
|---|---|--|
| ➤ | Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte | Rijk |
| ➤ | 'Om de kwaliteit fan de romte' Streekplan 2007 | Provinsje Fryslân |
| ➤ | Verordening Romte Fryslân 2014 | Provinsje Fryslân |
| ➤ | Bestemmingsplan Leeuwarden 9 oktober 2018 | Gemeente Leeuwarden |
| ➤ | Brief 16 mei 2017 inzake sanering | Gemeente Leeuwarden |
| ➤ | Afwegingskader woningbouw 2016 | Gemeente Leeuwarden |
| ➤ | Brochure Bedrijven en Milieuzonering 2009 | VNG |
| ➤ | Bouw- en situatietekeningen | Studio SKA Oldekerk |
| ➤ | Situatieschets | Google Maps |
| ➤ | Cultuurhistorische waardenkaart | Provinsje Fryslân |
| ➤ | Natuuroverzicht kaart | Provinsje Fryslân |
| ➤ | Watervergunning 13 juli 2018 | Wetterskip Fryslân |
| ➤ | Reactie d.d. 15 december 2018 inzake watertoets | Wetterskip Fryslân |
| ➤ | Risicokaart | www.risicokaart.nl |
| ➤ | Verkennd bodemonderzoek 163131/JvA 29 juni 2016 | WMR Rinsumageest |
| ➤ | Aanvullend bodemonderzoek 163131AO/JvA 20 juli 2016 | WMR Rinsumageest |
| ➤ | NIBM tool | Infomil |

BIJLAGE I

Oudehoofsterkerhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Telefoon 14058

Gemeente Leeuwarden

De heer J.J. Buith
Wetterkrite 33
9084 DN Goutum

Betreft : Zwemmer 5 te Leeuwarden
Projectcode : LW/0080/00948
Datum : 16 mei 2017
Zaaknummer : 2017-225911

BESCHIKKING

Beschikking evaluatieverslag sanering (artikel 39c Wet bodembescherming)

1. Melding
Op 28 maart 2017 hebben wij een melding van een evaluatieverslag ontvangen van de sanering die onder het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) is uitgevoerd ter plaatse van De Zwemmer 5 te Leeuwarden. Het evaluatieverslag is bij ons ingediend door WMR Rinsumageest B.V. in opdracht van de heer J.J. Buith (hierna: de melder). De melder heeft ons verzocht om instemming met het evaluatieverslag van de uitvoering van de sanering zoals bedoeld in artikel 39c tweede lid Wet bodembescherming (Wbb).

De melding omvat de volgende stukken:
– een meldingsformulier evaluatie BUS Immobiel van 10 januari 2017.

Het evaluatieverslag is getoetst aan:
– de Wbb;
– de Gemeentelijke bodemsaneringsverordening 2014 (d.d. 11 januari 2014).

2. Volledigheid melding
Wij hebben de melding beoordeeld en hebben vastgesteld dat het evaluatieverslag voldoet aan de eisen zoals die zijn gesteld in de Wbb en de Gemeentelijke bodemsaneringsverordening 2014. De Informatiekwaliteit van het evaluatieverslag is zodanig dat wij op basis daarvan een beschikking kunnen nemen.

3. Kennisgeving en procedure
Van de melding hebben wij kennis gegeven in de lokale editie van een huis-aan-huisblad en op Overheid.nl. Het gaat om de kennisgeving in de Huis aan Huis van 12 april 2017.

Op de voorbereiding van deze beschikking is de procedure als bedoeld in titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing.

4. Overwegingen
In deze beschikking geven wij aan of de sanering is uitgevoerd in overeenstemming met de wettelijke saneringsdoelstelling van de Wbb (artikel 38) en de uitwerking daarvan in de Circulaire bodemsanering 2013. Daarvoor is bepalend of de sanering is uitgevoerd conform het saneringsplan en eventuele voorwaarden en aanwijzingen van ons. Wij hebben per brief van 10 november 2016 met kenmerk 2016-Z10230 ingestemd met het saneringsplan voor deze locatie. Deze sanering was er op gericht om de locatie geschikt te maken voor gebruik als wonen met tuin.

Soch dizze stêd; sjoch wat der rûnom bart – It âlde spegelet him yn wat de takomat hat – Piter Terpstra

Blad 2

In het evaluatieverslag is het bereikte saneringsresultaat vergeleken met het saneringsplan en eventuele gemelde afwijkingen (artikel 39 lid 4 Wbb). Uit het evaluatieverslag blijkt de daadwerkelijke hoeveelheid vrijgekomen verontreinigde grond en de (eind)bestemming daarvan. De vrijgekomen grond is op verantwoorde wijze verwijderd.

Wij komen dan ook tot de conclusie dat de sanering is uitgevoerd overeenkomstig de saneringsdoelstelling zoals aangegeven in artikel 38 van de Wet bodembescherming. Wij kunnen dan ook instemmen met het behaalde eindresultaat.

De bodemkwaliteit van de locatie is geschikt voor het beoogde gebruik, te weten wonen met tuin.

Gelet op het voorgaande hebben wij

BESLOTEN

op grond van artikel 39c tweede lid van de Wet bodembescherming in te stemmen met het evaluatieverslag van de sanering die onder het BUS is uitgevoerd ter plaatse van De Zwemmer 5 te Leeuwarden.

Deze beschikking is van belang voor de kadastrale registratie ingevolge artikel 55 lid 1 Wbb. Percelen waar een overschrijding van de interventiewaarde in het vaste deel van de bodem is geconstateerd worden geregistreerd. Indien en voor zover deze overschrijding van de interventiewaarde in de vaste bodem tijdens de sanering is verwijderd, kan de registratie komen te vervallen op grond van deze beschikking. Gelet op het voorgaande geeft de uitgevoerde sanering geen aanleiding om een beperking op te leggen op het betrokken perceel.

Deze beschikking betreft het volgende perceel:

Kadastrale gemeente	Sectie	Nr.	Oppervlakte terrein	WKPB-code
HUIZUM	K	256	3740 m ²	GEEN

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,
namens dezen,



Ir. B.E. van Staaveren,
teamleider Toezicht en Handhaving.



datum 15-12-2018
dossiercode 20181215-2-19443

Project: De Zwemmer 5 nieuwbouw woning en schuur
 Gemeente: Leeuwarden
 Aanvrager: C Zeldenrust
 Organisatie: Zeldenrust VROM-advies

Geachte heer/mevrouw C Zeldenrust,

Voor het plan De Zwemmer 5 nieuwbouw woning en schuur heeft u een watertoets aangevraagd waaruit blijkt dat de normale watertoetsprocedure van toepassing is. Dit houdt in dat de aanwezige wateraspecten van invloed zijn op het plan.

Werkwijze watertoetsprocedure 2018

Vanaf 2018 worden alle aanvragen uit de digitale watertoets digitaal afgehandeld. Dit betekent dat Wetterskip Fryslân voor de normale procedure standaard geen wateradvies meer op stelt maar verwijst naar de uitgangsnote.

Waterparagraaf

Deze uitgangsnote 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.

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 én kwantiteit van water. Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werkt Wetterskip Fryslân met de Leidraad Watertoets. Hierin staat voor alle wateraspecten uitgangspunten omschreven waarmee u rekening moet houden en is informatie te vinden over de te nemen maatregelen. De leidraad is de te vinden via deze link: www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/online-watertoets-voor-nieuwe-plannen

Wateraspecten en aandachtspunten

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

Hoofdwateren

Het plangebied ligt binnen de beschermingszone van een hoofdwater. De locaties van de hoofdwateren kunt u vinden op onze website: www.wetterskipfryslan.nl/leggerkaart

Vrij voor de boezem

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

Toename verharding

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. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Uiteraard is het toepassen van alternatieve maatregelen in het plan ook mogelijk. In de waterparagraaf, regels en/of plankaart dient duidelijk aan te worden gegeven wat voor maatregelen er worden genomen om de versnelde afvoer als gevolg van de toename verharding te compenseren. Voor de compensatie van toename verhard oppervlak is onderstaande tabel van toepassing.

Gebied	Stedelijk (>200 m ²)	Landelijk (>1.500 m ²)
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.

Demping van oppervlaktewater

Voor het dempen van oppervlaktewater is het beleid van Wetterskip Fryslân dat dit voor 100% gecompenseerd moet worden in hetzelfde peilgebied. Voor de demping heeft u een watervergunning nodig. Voor meer informatie verwijzen we u graag door naar het onderdeel Waterwet in deze uitgangsnote.

Relatie tussen Water en Ruimte

Het veiligheidsbeleid van het waterschap en de ruimtelijke ordening ontmoeten elkaar op verschillende momenten. Dit gebeurt bijvoorbeeld bij het bestemmen van reserveringszones achter primaire waterkeringen en bij het bestemmen van regionale voormalige zeedijken tot waterkering in de bestemmingsplannen. Als in bestemmingsplannen nieuwbouw plaatsvindt op locaties boven 'maatgevend boezempeil, gemiddelde waterstand tijdens maatgevende omstandigheden' die eenmaal per 100 of 300 jaar kunnen optreden, wordt een toename van de gevolgschade bij een overstroming vanuit de Friese boezem voorkomen. Voor het bepalen van de hoogteligging van het plangebied verwijzen wij u graag door naar <http://www.ahn.nl/index.html>

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 kunt u vinden op de website www.ruimtelijkeadaptatie.nl/

Convenant Erfafspoeling, agrarische bedrijven

Vanaf het erf mogen geen verontreinigende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. Door mest en perssappen uit de voeropslagen kan verontreiniging worden veroorzaakt als deze naar de bodem of het oppervlaktewater (af)stromen. Per 1 januari 2018 is de Maatlat Schoon Erf van kracht (www.maatlatschoon Erf.nl). De maatlat is opgenomen in de MIA/Vamil regeling. Ook door afstromend regenwater dat in contact is geweest met een niet bezemschoon erf en een niet bezemschone voeropslag kan het oppervlaktewater verontreinigd worden. De initiatiefnemer dient deze erfafspoeling te allen tijde te voorkomen door bepaalde maatregelen te nemen. Voor informatie en advies over erfinrichting kunt u contact opnemen met cluster Handhaving van Wetterskip Fryslân.

Informatie waterobjecten

Voor meer informatie over bijvoorbeeld de ligging en de beheer- en onderhoudsstatus van waterobjecten in het plangebied verwijzen wij u door naar leggerkaart op onze website: www.wetterskipfryslan.nl/kaarten/leggerkaart

Beleid Wetterskip Fryslân

En wat doen we morgen met water? In het Waterbeheerplan 2016-2021 beschrijft Wetterskip Fryslân de doelen voor de komende jaren, voor meer informatie zie onze website www.wetterskipfryslan.nl/waterbeheerplan-2016-2021

Waterwet

Voor bepaalde werkzaamheden bij water of dijken heeft u een watervergunning nodig. Soms is het doen van een melding voldoende. Een watervergunning aanvragen is dan niet nodig. U kunt eerst checken wat u nodig heeft. 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.

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.

Vragen

Mocht u nog vragen hebben over de uitgangspunten notitie of graag in gesprek gaan over de uitwerking van de waterbelangen in het plan dan gaan wij graag met u in gesprek. Wetterskip Fryslân denkt graag met u mee! U kunt contact met ons opnemen via de onderstaande contactgegevens.

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 10 jaar na afronding van uw aanvraag gewist. 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

www.dewatertoets.nl