

**Ruimtelijke onderbouwing
voor het bouwen van een schuur ten
behoefte van de woonfunctie aan de
Boskweel 29 te Readtsjerk**
Behoort bij besluit van
Burgemeester en wethouders
van Dantumadiel

d.d. 29 Juli 2015 nr. UV 15005892

Juli 2015

de teamleider van de
Eenheid KKS



gemeente
dantumadiel

GEWOAN BYSÛNDER

Inhoudsopgave

<i>1</i>	<i>Inleiding</i>	<i>5</i>
<i>2</i>	<i>Planbeschrijving</i>	<i>6</i>
2.1	Het bouwplan	6
<i>3</i>	<i>Planologische situatie</i>	<i>7</i>
3.1	Bestemmingsplan	7
3.2	Wabo	7
<i>4</i>	<i>Beleidskader</i>	<i>8</i>
4.1	Provinciaal beleid	8
4.2	Gemeentelijk beleid	8
<i>5</i>	<i>Planologische en milieu hygiënische verantwoording</i>	<i>9</i>
5.1	Archeologie	9
5.2	Bodem	10
5.3	Externe veiligheid	10
5.4	Flora en fauna	10
5.5	Geluid	10
5.6	Landschap en cultuurhistorie	10
5.7	Lucht	11
5.8	Verkeer / parkeren	11
5.9	Water	11
<i>6.</i>	<i>Uitvoerbaarheid</i>	<i>12</i>
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	12
<i>7.</i>	<i>Conclusie</i>	<i>13</i>

1 Inleiding

Op 26 januari 2015 is een omgevingsvergunningaanvraag ingediend voor het bouwen van een schuur ten behoeve van de woonfunctie aan de Boskwei 29 te Readtsjerk. De aanvraag bestaat uit de activiteiten 'bouwen' en 'planologisch strijdig gebruik'.

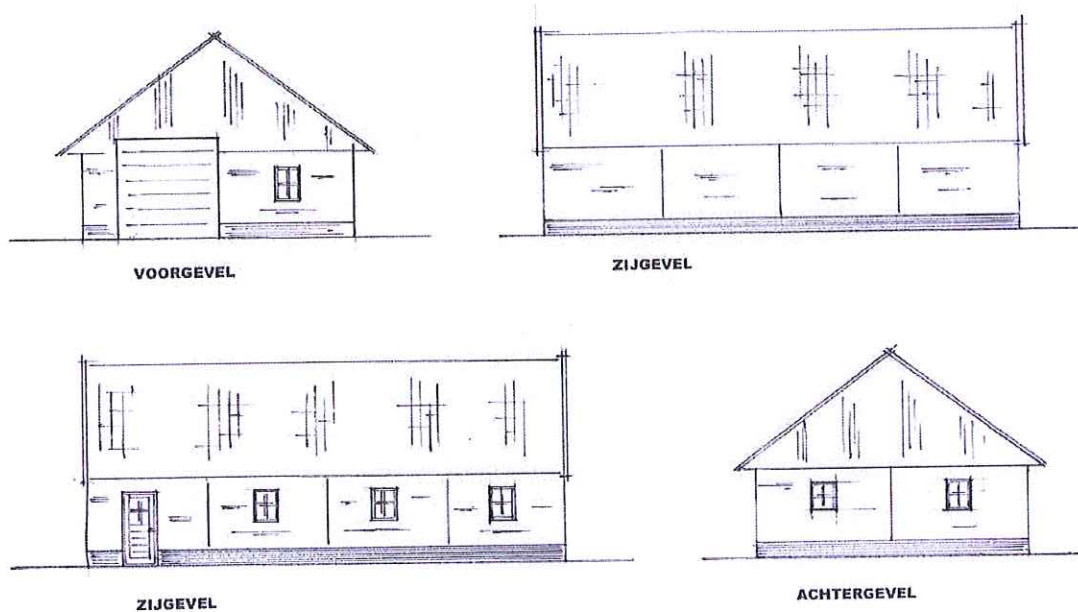


Figuur 1.1: huidige situatie

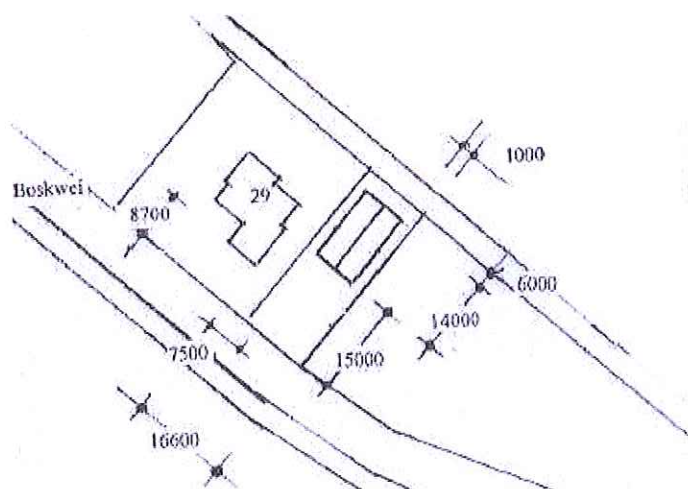
2 Planbeschrijving

2.1 Het bouwplan

De nieuw te bouwen schuur heeft een oppervlak van 112m² en een bouwhoogte van 5.80 m en is gepland in de directe nabijheid van de woning. De te bouwen schuur zal ten dienste van het wonen worden gebruikt. De schets van de nieuw te bouwen schuur is hierna aangegeven en de welstandscommissie is akkoord.



Figuur 2.1 schets van de nieuw te bouwen schuur



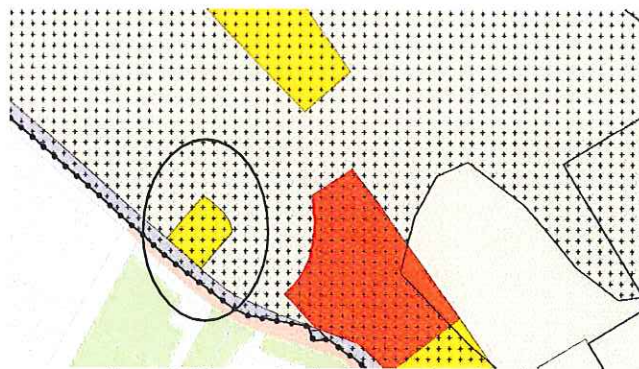
Figuur 2.2 Projectlocatie

3 Planologische situatie

3.1 Bestemmingsplan

Het perceel Boskwei 29 te Readtsjerk is opgenomen binnen het bestemmingsplan 'Bûtengebiet Dantumadiel' (vastgesteld door de gemeenteraad op 2 juli 2013) en hierin voorzien van de bestemmingen 'Wonen' (artikel 29), 'Agrarisch - Veenlandschap' (artikel 7), de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2' (artikel 35) en een gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - radar' (artikel 45.5). Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen gebouwen worden gerealiseerd die horen bij een woning. De gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken mag op grond van het bestemmingsplan niet meer dan 300 m² bedragen.

Het verzoek is strijdig met het genoemde bestemmingsplan omdat op grond van de bouw- en gebruiksregels van de van toepassing zijnde bestemming 'Agrarisch - Veenlandschap', waarop de schuur is geprojecteerd, de bouw van een schuur ten dienste van het wonen niet is toegestaan. Op grond van artikel 7.2 van de regels mogen op gronden met de bestemming 'Agrarisch - Veenlandschap' uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd. De overige bestemmingen geven geen omgevingsvergunningplicht en staan niet in de weg aan de realisatie van de schuur.



Figuur 3.1 fragment verbeelding bestemmingsplan

3.2 Wabo

Nu het bestemmingsplan realisering van het bouwplan niet toestaat en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) het niet mogelijk maakt om via een Algemene Maatregel van Bestuur medewerking te verlenen, kan op twee 'buitenplanse' manieren aan het bouwplan medewerking worden verleend. Namelijk door gebruik te maken van artikel 2.1 lid 1 onder a en c juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo of via een (postzegel)bestemmingsplanherziening.

Aanvrager heeft voor de eerste mogelijkheid gekozen waarbij medewerking kan worden verleend wanneer de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van dat besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voorliggend stuk betreft de invulling van deze voorwaarden.

4 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op het ruimtelijk beleid dat als kader dient voor onderhavig bouwplan.

4.1 Provinciaal beleid

De omgevingsvergunningaanvraag is getoetst aan de Verordening Romte Fryslân 2014 (hierna: de verordening). De projectlocatie is hierin gesitueerd in het landelijk gebied. De verordening lijkt niet te zijn geschreven voor bouwplannen met betrekking tot het plaatsen van bijgebouwen bij bestaande woningen nu hiervoor geen artikelen zijn opgenomen. De verordening staat dan ook niet in de weg aan de planuitvoering.

4.2 Gemeentelijk beleid

In het bestemmingsplan 'Bûtengebiet Dantumadiel' is beleid opgenomen voor burgerwoningen en voormalige boerderijen in het buitengebied. De woningen buiten de linten staan niet in een karakteristiek bebouwingspatroon. Voor deze veelal solitaire woningen in het buitengebied is daarom geen bouwvlak opgenomen. Hierbij moet wel worden voldaan aan het beginsel van bebouwingsconcentratie: de bebouwing wordt geclusterd op het perceel gerealiseerd. Het nu voorliggende bouwplan past binnen dit gemeentelijke beleid.

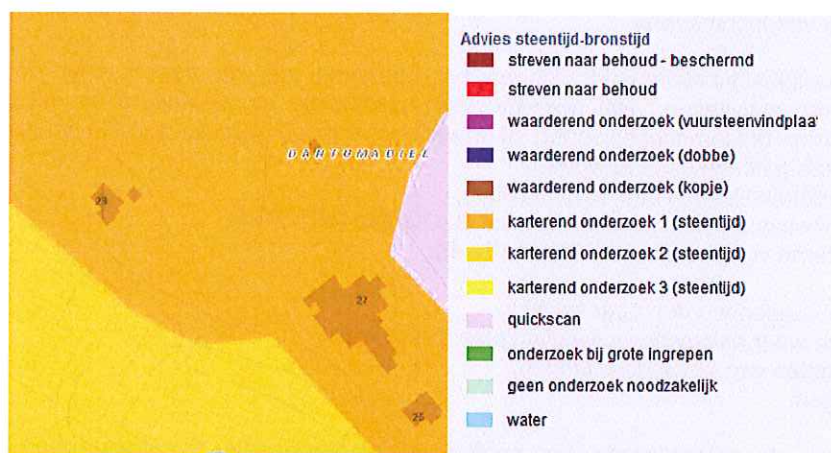
5 Planologische en milieu hygiënische verantwoording

Ruimtelijke ordening veronderstelt integraal afgewogen besluiten. In het navolgende zijn de relevante aspecten betreffende het gebied waarop het bouwplan betrekking heeft op een rij gezet en afgewogen.

5.1 Archeologie

Om na te gaan of er archeologische waarden kunnen worden geschaad bij de werkzaamheden voor het bouwplan is de Friese Monumentenkaart Extra (FAMKE) geraadpleegd. Deze kaart geeft voor de gehele provincie Fryslân de archeologische verwachtingswaarde aan voor twee verschillende tijdperiodes: de steentijd-bronstijd en de ijzertijd middeleeuwen.

Ten aanzien van de steentijd - bronstijd is de projectlocatie aangeduid met 'karterend onderzoek 1' waarbij een archeologisch onderzoek gedaan moet worden in geval van ingrepen van meer dan 500m².



Figuur 5.1 Famke kaart steentijd - bronstijd

Voor de periode ijzertijd - middeleeuwen is de projectlocatie aangeduid met 'karterend onderzoek 3' waarbij wordt aanbevolen een archeologisch onderzoek uit te laten voeren bij ingrepen van meer dan 5000 m².



Figuur 5.2 Famke kaart ijzertijd middeleeuwen

Het plan blijft ruim onder deze normen, nader archeologisch onderzoek is dan ook niet nodig.

5.2 Bodem

Een bodemonderzoek dient ervoor om te bepalen of de kwaliteit van de grond en het grondwater geschikt zijn voor het huidige of het toekomstige gebruik (voorbeelden van gebruik zijn: wonen, landbouw, openbaar groen, industrie etc.). Verder wordt met bodemonderzoek onderzocht of er door de aanwezigheid van een verontreiniging risico's zijn ontstaan voor mens en / of milieu en verspreiding. In enkele gevallen kan worden afgezien van een bodemonderzoek, zo ook bij het onderhavige bouwplan omdat dit resulteert in een ruimte waarin niet (nagenoeg) voortdurend mensen verblijven, zodat er geen onderzoeksplicht geldt.

5.3 Externe veiligheid

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

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

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. Voor bestemmingsplannen of afwijkingsbesluiten hiervan zijn de volgende besluiten relevant waaraan getoetst dient te worden:

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
2. Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS);
3. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Risicobronnen kunnen worden opgesplitst in:

- inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden;
- transportroutes van gevaarlijke stoffen;
- buisleidingen.

Ter plekke van de projectlocatie zijn conform de professionele risicokaart geen risicobronnen aanwezig waarvan de risicocontouren of de invloedsgebieden over de projectlocatie liggen. De wet- en regelgeving betreffende externe veiligheid heeft dan ook geen gevolgen voor dit bouwplan.

5.4 Flora en fauna

Voor de bouw van de schuur is geen nader onderzoek verricht naar de aanwezige flora en fauna op het perceel. Omdat het perceel al intensief is betrokken bij gebruik van het erf van de woning is de verwachting zeer klein dat er als gevolg van de bouw op grond van de Flora- en faunawet een ontheffing moet worden aangevraagd.

5.5 Geluid

Er worden geen nieuwe geluidgevoelige functies gerealiseerd waardoor de Wet geluidhinder niet van toepassing is.

5.6 Landschap en cultuurhistorie

Readtsjerk ligt in de noordrand van de Trynwâlden, de noordelijke uitloper van het nationaal landschap de Noardlike Fryske Wâlden. De Boskwei vormt de grens met de gemeente Tytsjerksteradiel. Readtsjerk kan beschouwd worden als een streekdorp. Dit betekent dat het dorp gevormd wordt door een losse verzameling boerderijen en woningen, met elkaar in verband gebracht door een wegverbinding. Het dorpsbeeld laat zich hier dan ook omschrijven als een zeer losse vorm van lintbebouwing. Uitzonderingen op deze losse bebouwingsstructuur zijn te vinden aan delen van de Koaiwei. In de loop der jaren heeft langs deze weg een verdichting van het lint plaatsgevonden. Incidenteel is dit ook het geval aan de Boskwei. Op onderstaande luchtfoto is de locatie van de te bouwen schuur aan de Boskwei 29 omkaderd weergegeven. De nieuw te bouwen schuur is gepland in de directe nabijheid van de woning. Hiermee voldoet het plan aan het beginsel van bebouwingsconcentratie: de bebouwing wordt geclusterd op het perceel gerealiseerd. De gekozen locatie en het bouwplan past goed binnen het bebouwingsbeeld van het perceel en de directe omgeving.



Figuur 5.3 plangebied aan de Boskwei 29 te Readtsjerk

5.7 Lucht

Het gaat hier om de bouw van een schuur bij een bestaande woning. Er is derhalve geen toename te verwachten van het aantal verkeersbewegingen en daarmee een verslechtering van de luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een al belast gebied. Er hoeft daarom geen onderzoek te worden ingesteld naar de luchtkwaliteit.

5.8 Verkeer / parkeren

Een schuur die behoort bij een woning en geen zelfstandige functie anders dan een gebruik ten behoeve van de woning heeft, heeft geen eigen parkeernorm. De verkeersgeneratie en parkeerbehoefte blijven gelijk. Hierdoor zijn er geen verkeerskundige gevolgen. In de Algemeen Plaatselijke Verordening Dantumadiel 2011 is nog wel geregeld dat het verboden is om zonder vergunning van het bevoegd gezag een uitweg te maken naar de weg. De aanvrager is er op gewezen dat wanneer er een nieuwe uitweg wordt gerealiseerd ten behoeve van de schuur daarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit "het maken of veranderen van een uitweg" zal moeten worden verleend.

5.9 Water

De omgevingsvergunningaanvraag is aangemeld bij het Wetterskip Fryslân via de digitale watertoets. De uitkomst hiervan geeft aan dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen als gevolg waarvan de korte procedure van toepassing is. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan kan worden opgevangen met standaard maatregelen. In het in de bijlage opgenomen advies staan de maatregelen die Wetterskip Fryslân adviseert om wateroverlast te voorkomen. Het is een standaard advies dat voor kleine plannen wordt gegeven. Hierdoor kan het voorkomen dat niet alle punten gelden voor het plan Boskwei 29 Readtsjerk.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de uitgebreide procedure van de omgevingsvergunning, zoals bepaald in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo jo. afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), is de ontwerp omgevingsvergunning voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kon een ieder zijn/haar zienswijze over het bouwplan geven. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

6.2 Financiële haalbaarheid

Het plan heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. Het betreft een particulier initiatief.

7. Conclusie

Op basis van bovenstaande overwegingen wordt geconcludeerd dat het verzoek om een omgevingsvergunning gehonoreerd kan worden.

Bijlage:
Wateradvies

Behoort bij besluit van
Burgemeester en wethouders
van Dantumadiel

datum 25-3-2015
dossiercode 20150325-2-10678

d.d. 29 Juli 2015 nr. UV 15005892

Project: UV - 15005892
Gemeente: Dantumadiel
Aanvrager: L. Sijsma
Organisatie: Gemeente Dantumadiel

de teamleider van de
Eenheid KKS

Geachte heer/mevrouw L. Sijsma,

Voor het plan *UV - 15005892* heeft u een watertoets aangevraagd op www.dewatertoets.nl. Met de gegevens die u heeft opgegeven, is bepaald dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Hierdoor kan de korte procedure worden gevolgd voor de watertoets.

Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan kan worden opgevangen met standaard maatregelen. Deze maatregelen vindt u in het onderstaande standaard wateradvies dat u in de ruimtelijke onderbouwing van het plan kunt opnemen. U hoeft dan verder geen contact met ons op te nemen. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via 058 292 2222 en vragen naar de contactpersoon voor uw gemeente.

Via www.dewatertoets.nl hebben wij uw watertoets als een melding ontvangen. Wij archiveren deze melding. De watertoets is hiermee voor Wetterskip Fryslân afgerond.

Met vriendelijke groet,

**Gemeente
Dantumadiel**

Wetterskip Fryslân
Postbus 36
8900 AA Leeuwarden
T 058 292 2222
F 058 292 2223
E info@wetterskipfryslan.nl

Reg. no. 11005632
Aanvr. no. UV 15005892
Ing. d.d. 25 maart 2015

Wateradvies korte procedure

De initiatiefnemer heeft Wetterskip Fryslân geïnformeerd over het plan *UV - 15005892* via de Digitale watertoets (www.dewatertoets.nl). Hiermee is bepaald dat het plan een zodanige invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen dat kan worden volstaan met een standaard wateradvies.

In dit advies staan de maatregelen die Wetterskip Fryslân adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Het is een standaard advies dat voor alle kleine plannen wordt gegeven. Hierdoor kan het voorkomen dat niet alle punten gelden voor het plan *UV - 15005892*.

Probeer regenwater langzaam weg te laten lopen

Regenwater dat op een verhard oppervlak valt, gaat sneller naar het riool of een sloot dan regenwater dat op onverhard oppervlak valt (zoals gras of een groenstrook). Wanneer opeens veel water in de riolen en sloten komt kan dit wateroverlast geven. Het is daarom belangrijk dat het regenwater langzaam wegloopt. Dit kan op verschillende manieren. Vang het regenwater eerst in een regenton op, gebruik grasstenen ('open bestrating') voor de bestrating en bestraat niet het hele perceel maar laat wat stukken open met gras of andere beplanting.

Regenwater niet op het riool lozen

Wij adviseren om regenwater direct op een sloot te lozen en niet op het vuilwaterriool. De rioolwaterzuivering wordt dan niet onnodig belast met schoon regenwater. Dit is uiteraard alleen mogelijk als er een sloot dicht bij het perceel ligt.

Gebruik schone bouwmaterialen, gebruik geen chemische onkruidbestrijding

Regenwater dat op het plangebied valt, komt uiteindelijk altijd in het grondwater of in het oppervlaktewater. Voorkom watervervuiling door geen uitlogende bouwmaterialen zoals zink, koper en lood te gebruiken. Deze materialen zijn een belangrijke bron voor de vervuiling van ons water. Ook adviseren wij om geen chemische middelen voor onkruidbestrijding te gebruiken.

Vloeren minimaal een meter boven het grondwater

Wij adviseren om het vloerpeil (bovenkant vloer) van woningen en andere bouwwerken minimaal een meter boven het grondwaterpeil aan te leggen. Hierdoor wordt grondwateroverlast voorkomen.

Vergunningen die bij het waterschap moeten worden aangevraagd

Voor sommige werkzaamheden of activiteiten is een watervergunning van het waterschap nodig of moet een melding worden gedaan. Voorbeelden zijn

- het onttrekken en/of lozen van grondwater (bijvoorbeeld bronneringen),
 - het lozen van afvalwater op het oppervlaktewater,
 - het toepassen van grond in een watergang,
 - het graven of dempen van sloten,
 - de aanleg van dammen of duikers.
- Meer informatie hierover is te vinden op onze website www.wetterskipfryslan.nl/waterwet.

Koude- en warmteopslag

Als sprake is van koude- en warmteopslag in de bodem wijzen wij u er op dat u hiervoor contact op dient te nemen met de provincie Fryslân. Een contactpersoon vindt u op www.wetterskipfryslan.nl bij het digitaal loket onder het kopje watertoets.

De WaterToets 2014