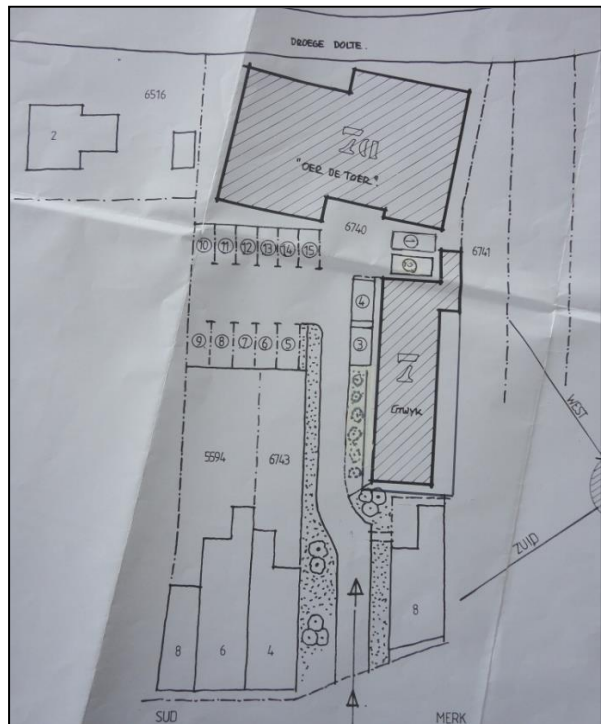


Ruimtelijke onderbouwing vervangende nieuwbouw verenigingsgebouw Merk 7a te Workum



Ruimtelijke onderbouwing vervangende nieuwbouw verenigingsgebouw Oer de Toer, Merk 7a te Workum

Naam opdrachtgever: College van Kerkrentmeesters Protestantse gemeente Workum

Status plan: definitief

Naam adviseur: C. Zeldenrust



19 juli 2017 versie II

Ruimtelijke onderbouwing vervangende nieuwbouw verenigingsgebouw Oer de Toer, Merk 7a te Workum



INHOUD

I Algemeen

1.1	Inleiding.....	Blz. 4
1.2	Ligging plangebied.....	Blz. 4
1.3	Opbouw ruimtelijke onderbouwing.....	Blz. 5

II Analyse

2.1	Planbeschrijving.....	Blz. 5
2.2	Rijksbeleid.....	Blz. 6
2.3	Ladder duurzame verstedelijking.....	Blz. 7
2.4	Provinciaal beleid.....	Blz. 8
2.5	Gemeentelijk beleid.....	Blz. 9

III Omgevingsaspecten

3.1	Milieu-hygiënische aspecten.....	Blz. 10
	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. 15
3.5	Welstand.....	Blz. 16
3.6	Parkeren.....	Blz. 17
IV	Uitvoerbaarheid van het plan	
4.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	Blz. 18
4.2	Economische uitvoerbaarheid.....	Blz. 18

BIJLAGEN:

Bijlage I	Bronvermelding.....	Blz. 19
Bijlage II	Situatieschets bestaande en nieuwe situatie.....	Blz. 20
Bijlage III	Brief gemeente d.d. 16 maart 2016.....	Blz. 21
Bijlage IV	Historische Ruimtelijke Waarderingskaart.....	Blz. 24
Bijlage V	Advies welstand.....	Blz. 25
Bijlage VI	Parkeren.....	Blz. 26
Bijlage VII	Wateradvies.....	Blz. 28

Ruimtelijke onderbouwing vervangende nieuwbouw verenigingsgebouw Oer de Toer, Merk 7a te Workum

1

1.1

De Protestantse gemeente Workum heeft besloten tot vervangende nieuwbouw van het verenigingsgebouw Oer de Toer, plaatselijk bekend Merk 7a te Workum. Aanleiding voor deze vervangende nieuwbouw is gelegen in het feit dat het pand, een voormalige basisschool, niet meer voldoet aan de eisen die tegenwoordig worden gesteld aan een verenigingsgebouw. Het gebouw is bovendien zeer verouderd en aan grootschalig onderhoud toe. Omdat dit laatste veel geld zou kosten zonder dat daarmee het gebruik van het pand geoptimaliseerd zou worden, is voor de Protestantse gemeente doorslaggevend geweest om te kiezen voor vervangende nieuwbouw.

Naast een veel beter en efficiënter gebruik, heeft nieuwbouw bovendien als groot voordeel dat nieuwe duurzame materialen en technieken toegepast kunnen worden, die bijvoorbeeld een positief effect hebben op het energieverbruik en de energiekosten.

Door middel van de brief van 16 maart 2016 heeft de gemeente Súdwest-Fryslân het standpunt ingenomen dat ofschoon het nieuwbouwplan in strijd is met enkele bepalingen van het geldende bestemmingsplan "Workum-Korn", er toch medewerking verleend kan worden aan het nieuwbouwplan. Zo is de gemeente van mening dat met de nieuwbouw sprake is van een opwaardering en dat de nieuwe bouw- en goothoogte ruimtelijk gezien aanvaardbaar is.

Omdat het nieuwbouwplan in strijd is met de regels van het geldende bestemmingsplan, heeft de gemeente Súdwest-Fryslân naar aanleiding van de aanvraag omgevingsvergunning initiatiefnemer meegedeeld dat door middel van een Ruimtelijke Onderbouwing aangetoond moet worden dat in de nieuwe situatie ook sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat onderbouwd moet worden dat het nieuwe bouwplan geen strijd oplevert met de omgevingsfactoren.

1.2

Het plangebied Merk 7a maakt deel uit van de binnenstad van Workum en is gelegen in het gebied dat aangewezen is als beschermd stadsgezicht. De ligging van het plangebied wordt weergegeven via figuur 1.



Figuur 1. Situering plangebied in binnenstad Workum. Bron: Google Maps.

Ruimtelijke onderbouwing vervangende nieuwbouw verenigingsgebouw Oer de Toer, Merk 7a te Workum

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

A. Huidige situatie.



Fig. 2: aanzicht bestaande situatie voorgevel. Bron: Zeldenrust VROM-advies & Projectmanagement

Ruimtelijke onderbouwing vervangende nieuwbouw verenigingsgebouw Oer de Toer, Merk 7a te Workum

B. Toekomstige situatie.

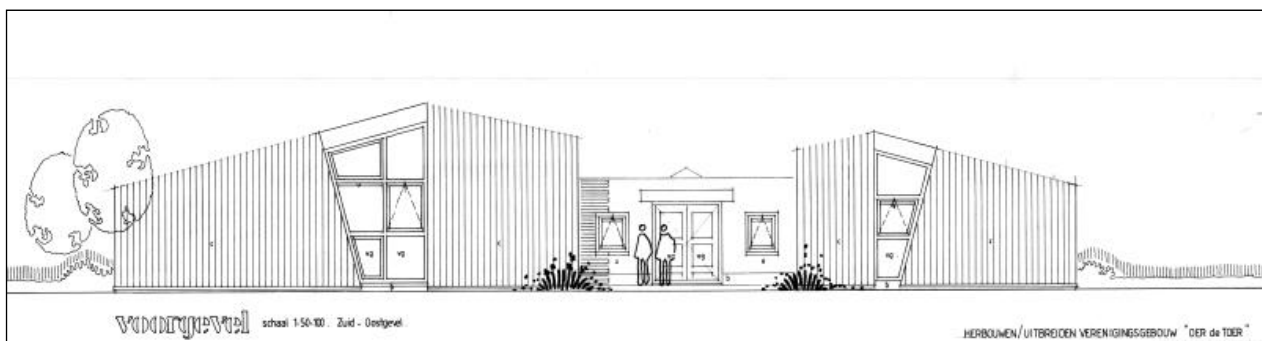


Fig. 3: aanzicht voorgevel nieuwe situatie. Bron: Bouwkundig bureau Tom Nijdam

Om aan te tonen dat in de nieuwe situatie sprake kan zijn van een goede ruimtelijke ordening, dient het initiatief onder meer beoordeeld te worden 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 het 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 het SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid, waarbij 13 nationale belangen aan de orde zijn die in het 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 daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

De ruimtelijke verschillen in Nederland nemen toe onder invloed van urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening. Hierdoor vinden groei, stagnatie en krimp in Nederland steeds vaker gelijktijdig plaats en nemen de regionale verschillen toe. De toenemende regionale verschillen hebben consequenties voor de verstedelijking in Nederland. Vraag en aanbod van woningen, bedrijventerreinen en kantoren zijn niet overal in evenwicht (kwantitatief en kwalitatief). De ambitie van het Rijk is dat in 2040 de woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformatie en herstructurering zoveel mogelijk worden benut.

Ruimtelijke onderbouwing vervangende nieuwbouw verenigingsgebouw Oer de Toer, Merk 7a te Workum

Conclusie

Met onderhavige vervangende nieuwbouw zijn geen nationale belangen gemoeid. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is daarmee niet van betekenis voor onderhavige ontwikkeling.

2.3 Ladder duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen:

1. Trede 1 bepaalt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.
2. Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het stedelijk gebied. Dit kan zijn een andere bestemming van een gebied, of herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden.
3. In trede 3 gaat het om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie dat het uitleggegebied (in potentie) multimodaal ontsloten is of kan worden. Wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (m.a.w. zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

Voorop staat dat eerst dient te worden nagegaan of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Artikel 1.1.1Bro geeft navolgende definitie voor 'stedelijke ontwikkeling':

"ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaven, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of overige stedelijke voorzieningen".

Onderhavig nieuwbouwplan wordt gerealiseerd op een bestaande locatie. Er is hier geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Derhalve hoeft onderhavige ontwikkeling niet te worden getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

2.4 Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

Op 13 december 2007 is het Streekplan Fryslân 'Om de kwaliteit fan de romte' vastgesteld door Provinciale Staten. Dit streekplan vormt de basis van het provinciale beleid voor de periode 2006 – 2016. 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.

Workum is in het Streekplan aangemerkt als een regionaal centrum met tevens een recreatieve ontwikkelingsfunctie. Doelstelling van de provincie is onder meer om voor dergelijke regionale centra de bovenlokale en regionale voorzieningen te behouden. En dat deze ook bereikbaar zijn en blijven voor de bewoners uit de omliggende kleine kernen.

Verordening Romte Fryslân 2014

Met de invoering van de Wet ruimtelijke ordening is de goedkeuringsbevoegdheid van bestemmingsplannen van de gemeenten vervallen. Wel heeft de provincie de mogelijkheid gekregen om een provinciale verordening op te stellen.

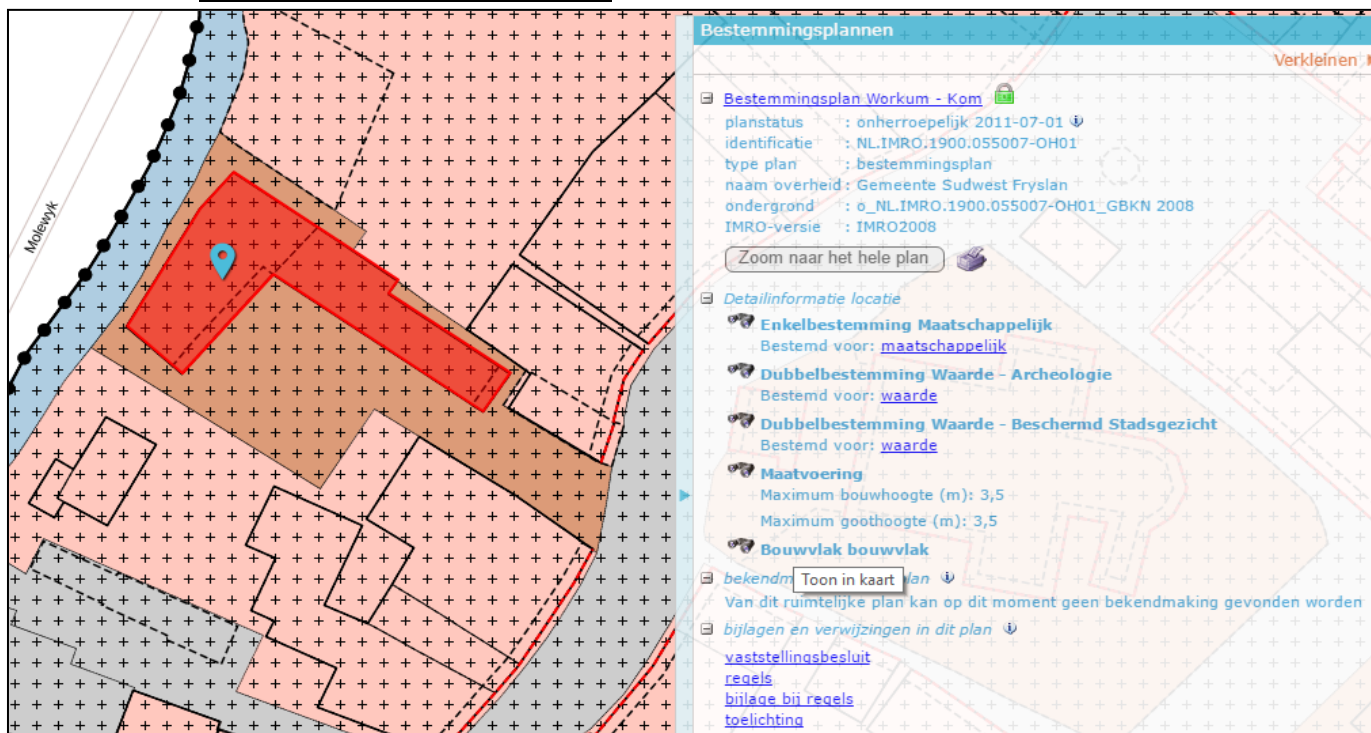
In de verordening Romte zijn die belangen geregeld, die volgens de provincie door moeten werken in het gemeentelijk ruimtelijk beleid. Met de verordening heeft de provincie willen bereiken niet meer te regelen, dan strikt noodzakelijk is. Dubbele regelgeving moet voorkomen worden, aldus de provincie. In onderhavig geval is sprake van vervangende nieuwbouw van een bestaand gebouw met een bestaande maatschappelijke functie.

Conclusie

Met onderhavige vervangende nieuwbouw zijn geen nationale belangen gemoeid. Het initiatief past binnen de kaders en het gedachtegoed van het Streekplan Fryslân.

2.5 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Workum Kom



Figuur 4: impressie deel plankaart met aanduiding enkelbestemming maatschappelijk en in rood aangeduid het bouwvlak. Bron: bestemmingsplan Workum Kom.

Op de locatie Merk 7A zijn de regels van toepassing van het bestemmingsplan “Workum Kom” dat door de gemeenteraad vastgesteld is op 31 maart 2011. Op de locatie zijn zoals blijkt uit figuur 4 meerdere bestemmingen van toepassing. Zoals reeds vermeld in paragraaf 1.1, heeft de gemeente Súdwest-Fryslân geconstateerd dat het nieuwbouwplan op de volgende twee punten in strijd is met het bestemmingsplan.

Die twee punten zijn:

1. Er wordt buiten het bouwvlak gebouwd (**bijlage II**);
2. De voorgeschreven bouwhoogte van 3,5 meter wordt overschreden. De bouwhoogte van het bouwplan bedraagt namelijk 6,6 meter.

Met verwijzing naar bijlage II en de brief van de gemeente van 16 maart 2016, wordt het verenigingsgebouw met circa 212 m² uitgebreid. Daarmee wordt buiten het bestaande bouwvlak (figuur 4) getreden en gaat dit ten koste van een 6-tal bestaande parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen moeten gecompenseerd worden. In paragraaf 3.6 wordt het parkeren nader toegelicht.

In haar brief van 16 maart 2016 heeft de gemeente uitvoerig toegelicht waarom medewerking aan onderhavig bouwplan verleend kan worden. Een exemplaar van deze brief is als **bijlage III** toegevoegd.

Beschermd Stadsgezicht

Een groot deel van het centrum van Workum is op grond van de Monumentenwet in 1988 aangewezen als Beschermd Stadsgezicht. Deze aanwijzing is een erkenning van het bijzondere historische karakter van de stad. De bedoeling van de aanwijzing is om deze bijzondere historische karakteristieken te behouden. Binnen het gevarieerde gebied van Workum zijn de belangen van het beschermde stadsgezicht niet overal gelijk. De Historische Ruimtelijke Waarderingskaart (**bijlage IV**) geeft daar een beeld van. Deze kaart is opgesteld door de Rijksdienst voor de Monumentenzorg en maakt deel uit van het aanwijzingsbesluit van het Beschermd Stadsgezicht Workum van 1988. De Historische Ruimtelijke Waarderingskaart laat een driedeling zien in de te beschermen niveaus. Deze driedeling is maatgevend voor het beschermingsniveau dat voor het Beschermd Stadsgezicht in het bestemmingsplan “Workum Kom” wordt gehanteerd.

Conclusie

Omdat het nieuwbouwplan bijdraagt aan een opwaardering van de binnenstad van Workum, het parkeren elders gecompenseerd kan worden en er voldoende waarborgen zijn voor de archeologische waarden, is het te rechtvaardigen om in afwijking van het geldende bestemmingsplan medewerking te verlenen aan het nieuwbouwplan. Conclusie is dat het plan past binnen de gemeentelijke uitgangspunten.

III OMGEVINGSASPECTEN

3.1 Milieu-hygiënische aspecten.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient met betrekking tot de ruimtelijke onderbouwing nagegaan te worden welke bronnen in of nabij het plangebied een belemmering voor dit initiatief kunnen vormen. En of 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 milieubelasting is onderverdeeld in milieucategorieën zoals opgenomen in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009.

Een verenigingsgebouw is zelf geen gevoelige functie en vormt derhalve geen beperking voor eventueel omliggende bedrijven. Voor een verenigingsgebouw vormt geluid de meest kritieke afstand voor naar de omgeving. In de VNG-uitgave is een richtafstand opgenomen van 30 meter.

Het verenigingsgebouw is al vele jaren in gebruik bij de kerkelijke gemeente. Nimmer zijn er klachten geweest uit de omgeving met betrekking tot de activiteiten in het gebouw. Dit is logisch, aangezien de activiteiten in de vorm van vergaderingen en overige bijeenkomsten die in het gebouw plaatsvinden geluidsarm zijn. Met de nieuwbouw kan gelet op de nieuwste normen vanuit bijvoorbeeld het Bouwbesluit, de garantie voor een kwalitatieve woon- en leefomgeving nog beter gegarandeerd worden.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering belemmert de uitvoering van voorliggend initiatief niet.

3.1.2. Bodemkwaliteit

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

Het pand Merk 7A is rond 1960 gebouwd als schoolgebouw. Na het stoppen van de schoolfunctie is het pand door de Protestantse gemeente Workum in gebruik genomen als kerk- en verenigingsgebouw. Het gebouw (het plangebied) is jaren in gebruik geweest als verblijfsfunctie voor mensen. Er hebben zich geen bedrijfsactiviteiten in welke vorm dan ook plaats gevonden. Op basis van de bodemkwaliteitskaart blijkt de locatie geen verdachte locatie te zijn. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is niet nodig.

Conclusie

Het aspect bodem is geen belemmering voor onderhavig nieuwbouwplan.

3.1.3. Luchtkwaliteit

Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied.

Op grond van de algemene maatregel van bestuur NIBM vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor een project als deze niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als een project “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging, dan kan dit project zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit worden uitgevoerd. In het ‘ Besluit niet in betekenende mate bijdragen’ is bepaald, in welke gevallen een initiatief vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst.

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 µg/m3 voor zowel PM10 als NO2;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen bijvoorbeeld woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen of kantoorlocaties met een kantooroppervlak van niet meer dan 100.000 m².

In onderhavig geval is sprake van vervangende nieuwbouw van een verenigingsgebouw. Het nieuwbouwplan leidt niet tot een toename van 3% of meer aan fijnstof en stikstofdioxide. Hiermee draagt het project ‘niet in betekende mate’ bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is niet nodig.

Conclusie

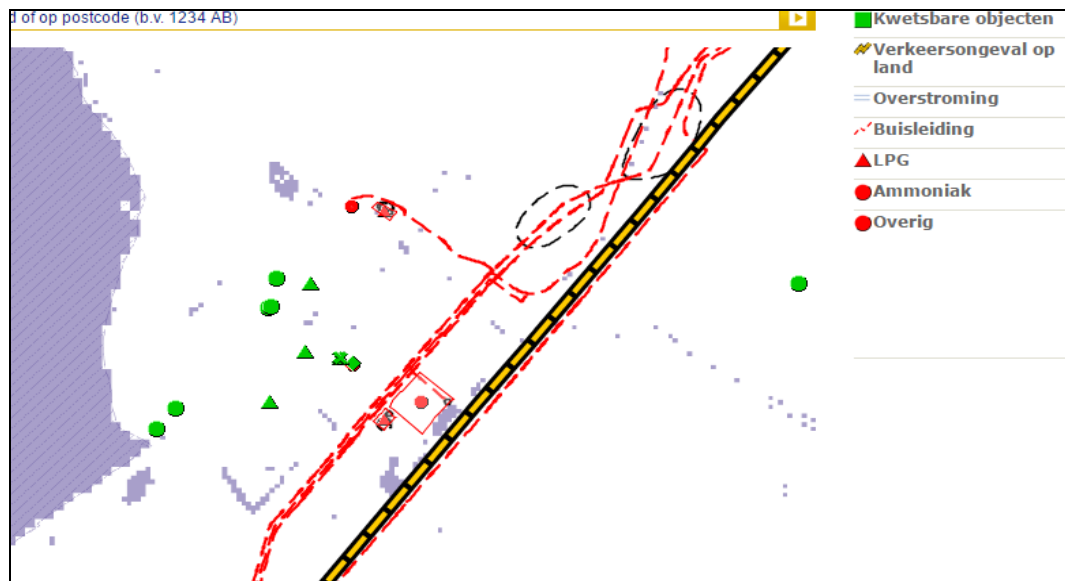
Het aspect ‘Luchtkwaliteit’ vormt geen belemmering voor het initiatief.

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. De maatschappelijke functie van het verenigingsgebouw levert geen risico's voor de omgeving op, op basis waarvan de activiteit onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen valt.



Figuur 5 : betreft overzicht risico-indicatie kern Workum. Bron: www.risicokaart.nl

De twee in Workum aanwezige LPG-verkooppunten en de tracé's van respectievelijk de provinciale weg N 359 en de spoorlijn liggen allen op minimaal 750 meter afstand van het plangebied Merk 7A.

Conclusie

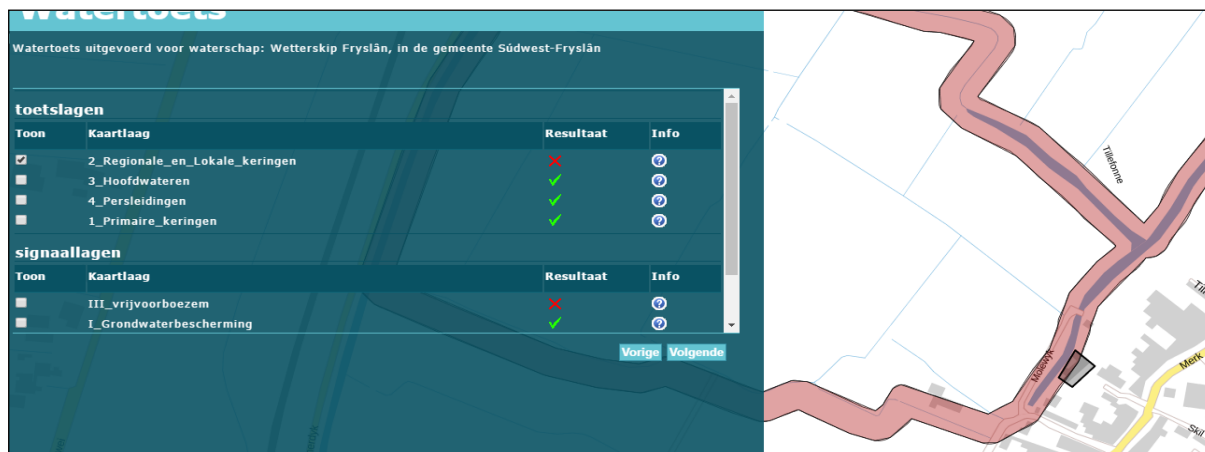
Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen voor de vervangende nieuwbouw van het verenigingsgebouw.

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.

Bij het opstellen van een watertoets wordt gekeken naar het verhard oppervlak, de bodemgesteldheid, de grondwatersituatie en de aanwezigheid van oppervlaktewater nabij het plangebied. Figuur 6 op pagina 14 illustreert dat het gebouw ligt binnen de zones 'regionale- en lokale keringen' en 'vrij voor boezem'.

Voor wat betreft de hemelwaterafvoer, deze zal rechtstreeks afwateren op de boezem. Hiermee zal rekening worden gehouden bij de uitvoering van het bouwplan.



Figuur 6: kaart ligging plangebied in zone 'regionale- en lokale keringen'. Bron: Wetterskip Fryslân.

Wetterskip Fryslân heeft via haar reactie van 30 mei 2017 haar advies uitgebracht. Dit advies is als **bijlage VII** toegevoegd.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

3.3 Omgevingsaspect ecologie

Algemeen

De nieuwe Wet natuurbescherming, die vanaf 1 januari 2017 van toepassing is, heeft de volgende drie wetten vervangen: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

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

Daarnaast kunnen natuurgebieden of andere gebieden die essentieel zijn voor het behoud van bepaalde flora en fauna, aangewezen worden als Europees vogelrichtlijn- en/of habitatrichtlijngebied (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 dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, het IJsselmeer, ligt op circa 2,3 km afstand. Gelet op de aard van het gebouw plus dat rondom het gebouw weinig begroeiing aanwezig is, maakt de aanwezigheid van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten onwaarschijnlijk.

Toetsing

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd natuurgebied. Tevens wordt een bestaand pand dat al vele jaren in gebruik is, gesloopt. Gelet op het bestaande gebruik, de vorm en afwerking van het bestaande pand en de verharding rondom het gebouw, kan de aanwezigheid van beschermde plant- en diersoorten binnen het plangebied worden uitgesloten. Advies is de sloopwerkzaamheden te starten voorafgaande aan het broedseizoen. Tevens blijft de algemene zorgplicht ingevolge artikel 11 Wet Natuurbescherming van toepassing.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor onderhavig bouwplan.

3.4 Omgevingsaspect archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde "veroorzakerprincipe".

Mede in verband met de doorvoering van bovengenoemd Europees beleid heeft de provincie Fryslân een cultuurhistorische advieskaart uitgebracht waar onder meer informatie te vinden is over te verwachten archeologische waarden. Deze informatie is weergegeven op FAMKE, de Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra.

Het plangebied maakt deel uit van een zone met een archeologische waarde. Ingrepen > dan 50 m² en dieper dan 40 cm zijn vergunningplichtig. Het te verstoren oppervlak is echter < dan 50 m² en heeft alleen betrekking op het gedeelte uitbreiding. Het pand wordt gesloopt waarbij de bestaande fundering vervangen wordt. Van verstoring van de bodem dieper dan 40 cm is geen sprake. Het advies dat de gemeente Súdwest-Fryslân heeft afgegeven is, dat op het moment dat de graafwerkzaamheden uitgevoerd gaan worden er een amateur-archeoloog aanwezig is. Per definitie blijft namelijk de archeologische meldingsplicht van toevalsvondsten van kracht.

Cultuurhistorie

Ingevolge het per 1 januari 2012 gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening dient aandacht te worden besteed aan de cultuurhistorische waarden van een plangebied. Voor zover van toepassing dient tevens aandacht te worden besteed aan de historische (stede)bouwkunde en historische geografie.



Figuur 7: plangebied met in rood de aanduiding van een rijksmonument.
Bron: cultuurhistorische waardenkaart provincie Fryslân.

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Fryslân staan de cultuurhistorische waarden aangegeven. In de omgeving van het plangebied bevinden zich diverse rijksmonumenten. Het nieuwbouwplan is niet negatief van invloed op deze cultuurhistorische waarden.

Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor dit initiatief.

3.5 Welstand

Het nieuwbouwplan is in het kader van het vooroverleg beoordeeld door welstandszorg Hûs en Hiem. Zoals blijkt uit **bijlage V** heeft de adviescommissie het plan positief beoordeeld.

Conclusie

De welstand heeft het plan zowel in relatie tot de omgeving als op zichzelf positief beoordeeld. Welstandshalve is er geen belemmering voor de gewenste vervangende nieuwbouw.

3.6 Parkeren

De gemeente Súdwest-Fryslân heeft geconcludeerd¹ dat met de uitbreiding van het verenigingsgebouw 6 parkeerplaatsen verdwijnen en dat vanwege de uitbreiding de capaciteit met 20 zitplaatsen wordt vergroot. Op basis van de parkeernorm van 0,2 per zitplaats, betekent dit een toevoeging met 4 parkeerplaatsen. Per saldo dient er voor 10 parkeerplaatsen een oplossing gezocht te worden.

Met verwijzing naar **bijlage VI** kunnen op de bestaande locatie 6 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. De overige 4 parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd bij de toren.

Conclusie

Aan de parkeernorm kan worden voldaan.

¹ Bron: brief gemeente SWF van 16 maart 2016, pagina 2, parkeren
Ruimtelijke onderbouwing vervangende nieuwbouw verenigingsgebouw Oer de Toer, Merk 7a te Workum

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

Het plan zal de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure doorlopen. Het plan zal ter inzage worden gelegd, zodat belanghebbenden de mogelijkheid geboden wordt een zienswijze in te dienen. Voor zover thans beoordeeld kan worden, levert het initiatief geen nadelen op voor derden, zodat het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht wordt. Bovendien heeft initiatiefnemer de plannen al enkele keren met de omgeving besproken.

4.2 Economische uitvoerbaarheid

Het betreft een particulier initiatief. De financiering is rond en de economische haalbaarheid is gegarandeerd. Voor wat betreft mogelijke planschade zal de gemeente initiatiefnemer een overeenkomst doen toekomen, op grond waarvan de gemeente eventuele planschade op initiatiefnemer kan verhalen.

BRONVERMELDING

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
- Besluit beschermd stadsgezicht
- ‘Om de kwaliteit fan de romte’ Streekplan 2007
- Verordening Romte Fryslân 2014
- Bestemmingsplan Workum Kom
- Brieven d.d. 16 mrt. 2016 en 4 april 2017
- Brochure Bedrijven en Milieuzonering 2009
- Bouwtekeningen
- Situatieschets
- Archeologische kaart FAMKE
- Cultuurhistorische waardenkaart
- Wateradvies d.d. 19 mei 2017
- Welstandadvies 14 maart 2016
- Risicokaart
- Geluid
- Foto's

BIJLAGE I

Rijk

Rijk

Provinsje Fryslân

Provinsje Fryslân

Gemeente Súdwest-Fryslân

Gemeente Súdwest-Fryslân

VNG

Bouwbureau Tom Nijdam

Google Maps

Provinsje Fryslân

Provinsje Fryslân

Wetterskip Fryslân

Hûs en Hiem

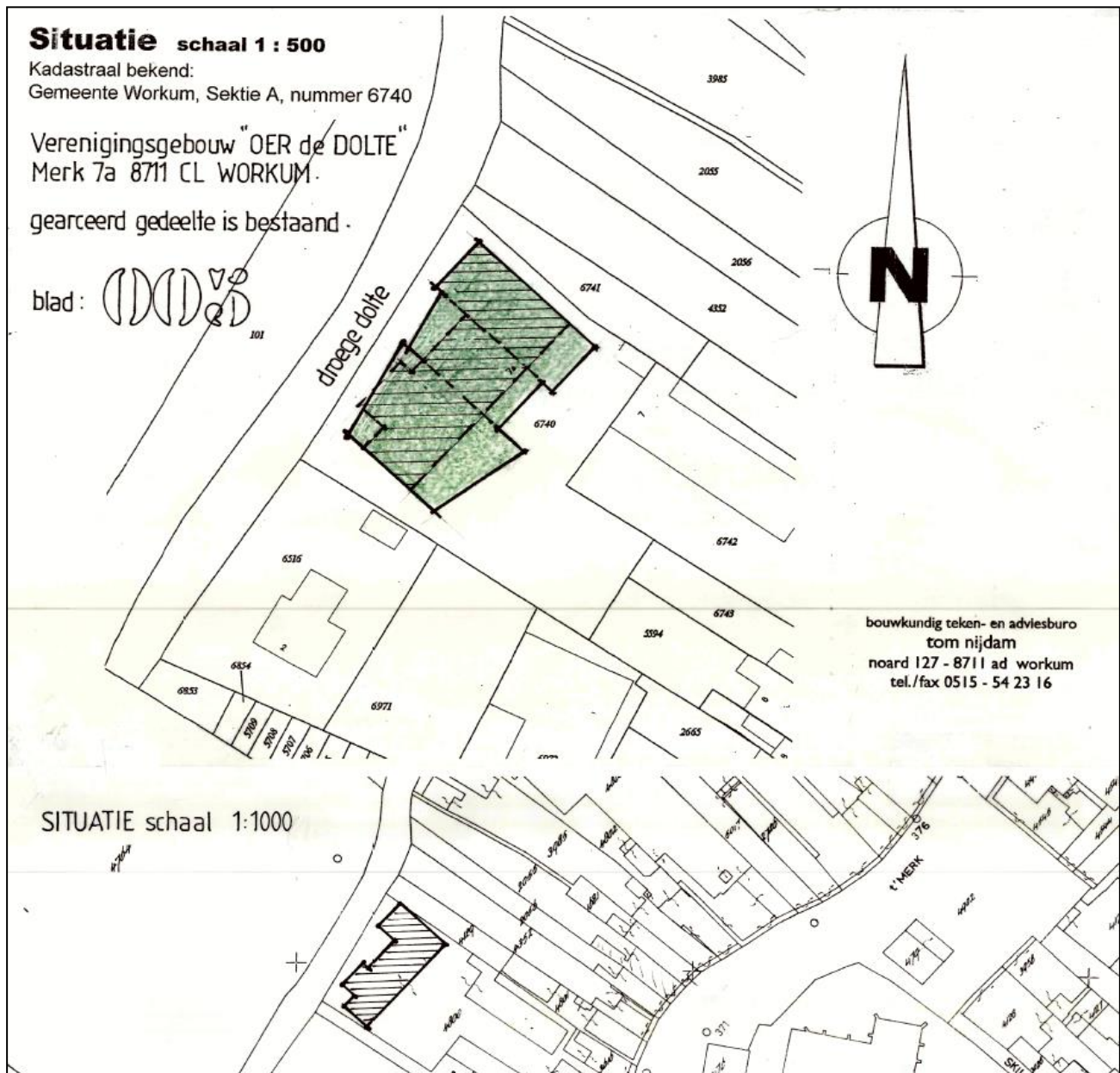
www.risicokaart.nl

Sijperda – Hardy IJlst

Zeldenrust VROM-advies &
Projectmanagement
Bolsward

Situatieschets bestaande en nieuwe situatie

Bijlage II



Bron: Bouwkundig teken- en adviesburo Tom Nijdam

Ruimtelijke onderbouwing vervangende nieuwbouw verenigingsgebouw Oer de Toer, Merk 7a te Workum

 Gemeente **Súdwest-Fryslân**

Het kenmerk: VB 20150146

De heer T. Nijdam
Noard 127
8711 AD Workum

Behandeld door: Team Vergunningen
Telefoon: 14 0515

VERZONDEN 16 MRT 2016
Sneek, 15 maart 2016

Onderwerp: verzoek om formele aanvraag

Geachte heer Nijdam,

Op 11 mei 2015 hebben wij uw aanvraag voor een conceptaanvraag ontvangen voor uitbreiding van het gebouw in strijd met het bestemmingsplan op het perceel plaatselijk bekend Merk 7 A te Workum. De aanvraag is geregistreerd onder nummer VB20150146.

Bestemmingsplan

Voldoet uw plan aan de regels?

Wij hebben uw plan getoetst aan de regels van het bestemmingsplan. Uw plan voldoet niet aan de regels. Voor dit perceel is het bestemmingsplan "Workum - Kom" van toepassing. De grond waarop u uw plan wilt uitvoeren is daarin bestemd als "Maatschappelijk", "Waarde - Archeologie", "Waarde - Beschermde stadsgezicht" en heeft de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - beschermde gevelwand 2".

Uw plan is in strijd artikel 16 omdat:

- er buiten het bouwvlak wordt gebouwd;
- de bouwhoogte van de uitbreiding hoger is dan de toegestane 3,5m (bouwhoogte 6,6m).

Wij hebben aan de hand van ons beleid beoordeeld of we voor uw plan kunnen afwijken van deze regels. Hieronder leest u onze beslissing en de reden daarvoor.

Willen wij afwijken van de regels?

Wij willen voor uw plan afwijken van de regels. Hieronder geven we aan waarom wij willen afwijken.

Overwegingen

Beschermde Stadsgezicht
Het betreft een opwaardering van het pand in een modernere stijl. Het pand heeft nu al geen historische uitstraling, ligt net buiten het centrum en is niet direct zichtbaar vanuit het openbare gebied. Een moderne uitstraling zou hier vanuit cultuurhistorisch oogpunt mogelijk moeten zijn.

Bouwhoogte
De gevel van het pand heeft in het bestemmingsplan een specifieke bouwaanduiding "Beschermde gevelwand 2" gekregen. Om de huidige vorm te behouden zijn de bestaande goot- en bouwhoogte van het pand zijn vastgelegd in het bestemmingsplan. Zoals hierboven al is opgemerkt heeft het pand geen historische uitstraling en is een modernere invulling passend op deze locatie. Deze modernere invulling zorgt er wel voor dat de bestaande bouwhoogte worden overschreden met respectievelijk 1,6m, 2,2m en incidenteel 3,1m.
Het pand is achteraf gelegen en wordt van uit de stad niet beleefd vanaf het openbaar gebied. Aan de toegangsweg tot het pand bevinden zich hogere gebouwen waardoor het pand niet prominent

Ruimtelijke onderbouwing vervangende nieuwbouw verenigingsgebouw Oer de Toer, Merk 7a te Workum

aanwezig is in het straatbeeld. De overschrijding van de goot- en bouwhoogte op deze locatie is ruimtelijk gezien dan ook aanvaardbaar.

Parkeren

Door de uitbreiding van het verenigingsgebouw verdwijnen op het perceel 6 parkeerplaatsen. Op eigen terrein worden 5 parkeerplaatsen gecompenseerd. Dit is ① parkeerplaats minder. Daarnaast wordt het pand vergroot waardoor er ca. 20 extra zitplaatsen ontstaan (van 90 naar 110). Dit betekent dat er $20 \times 0,2 = 4$ parkeerplaatsen extra nodig zijn. In totaal moeten er voor uw plan 5 extra parkeerplaatsen bijkomen. Deze parkeerbehoefte kan niet op eigen terrein worden opgelost.

De benodigde parkeerplaatsen moeten in het openbaar gebied aangelegd worden. De uitbreiding van de parkeercapaciteit van de Stedspôle mag niet voor uw plan worden gebruikt. Deze parkeerplaatsen zijn namelijk voor algemeen gebruik. De kosten voor de uitbreiding van de parkeerplaatsen zijn wel voor uw rekening. Per parkeerplaats gaat het om ongeveer 2000 euro.

U dient bij een aanvraag omgevingsvergunning aan te geven hoe u de 5 extra parkeerplaatsen in het openbaar gebied wilt gaan realiseren.

Archeologie

Uit de aanvraag is af te leiden dat het gaat om een uitbreiding van ca. 212m². Het gebied ligt in een zone met archeologische waarde, waarbij ingrepen groter dan 50 m² en dieper dan 40cm in principe vergunningsplichtig zijn.

Er worden geen voorwaarden verbonden aan de vergunning inzake de archeologische monumentenzorg vanwege de dubbelbestemming archeologie, aangezien het te verstoren oppervlak binnen de gestelde vrijstellingsgrenzen valt (kleiner dan 50 m²). Er wordt namelijk alleen grond geroerd ten behoeve van de funderingssleuf en riolering en dit blijft net onder de 50 m².

Het verdient aanbeveling vanwege de archeologische waarde van het terrein om een amateur-archeoloog mee te laten kijken bij de grondwerkzaamheden. Dit kan verder met de gemeentelijk archeoloog, Yvonne Boonstra (y.boonstra@sudwestfryslan.nl) worden geregeld.

De archeologische meldingsplicht van toevallsvondsten blijft van kracht (art. 53 Monumentenwet). Dit ongeacht de grootte van de ingreep. Concreet houdt dit in dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan de vinder redelijkerwijs moet kunnen weten dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente SWF

Conclusie

In de aanvraag moet u ingaan op het onderdeel parkeren, waarbij u moet aantonen dat u in de directe omgeving van het verenigingsgebouw 5 extra parkeerplaatsen op eigen kosten kunt (laten) aanleggen.

Indien u voldoet aan alle eisen en voorwaarden kunnen wij meewerken aan uw plan via een buitenplanse afwijking (art. 2.12, 1e lid, onder a, onder 2° Wabo).

Welstand

Uw aanvraag is op 14 maart 2016 beoordeeld door de welstandscommissie Hûs & Hiem. Op grond van de ingediende gegevens is de commissie van oordeel dat het in het kader van een conceptaanvraag behandelde plan uitzicht biedt op een positieve welstandsadvisering (zie advies).

Aanvraag omgevingsvergunning

Wij stellen u dan ook in de gelegenheid om een aanvraag om een reguliere omgevingsvergunning in te dienen. Een aanvraag kunt u digitaal indienen via www.omgevingsloket.nl of u kunt op deze site een papieren aanvraagformulier downloaden. U moet alle stukken bijvoegen die nodig zijn voor een beoordeling van uw aanvraag. Dat geldt ook voor tekeningen die u al eerder bij ons heeft ingediend.

Voor uw eventuele aanvraag om een omgevingsvergunning zal waarschijnlijk de reguliere voorbereidingsprocedure, met een maximale beslistermijn van acht weken na de datum van ontvangst van uw aanvraag, van toepassing zijn. Eventueel kan deze beslistermijn worden verlengd met 6 weken. Voor uw bouwplan is een ruimtelijke afwijkingsprocedure nodig waarvoor extra kosten in rekening gebracht worden (€1.520,45)

Leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van een conceptaanvraag leges verschuldigd. Wanneer er naar aanleiding van deze conceptaanvraag binnen 6 maanden na dagtekening van deze brief een omgevingsvergunning wordt in gediend zullen de leges van de conceptaanvraag (exclusief leges welstand) in mindering worden gebracht op de leges voor het in behandeling nemen van de aanvraag om omgevingsvergunning. De teruggave van de leges geldt niet voor bouwwerken waarvan de bouwkosten lager zijn dan € 5000,-.

De conceptaanvraag is hiermee afgehandeld. Let op: bij deze brief zit de nota. U ontvangt geen aparte acceptgirokaart.

Toegankelijkheid openbare gebouwen

Omdat uw plan betrekking heeft op een openbaar gebouw willen wij graag uw aandacht vragen voor CIG SWF (Cliëntenparticipatie Integraal Gehandicaptenbeleid SWF). Het CIG SWF wordt gevormd door een groep personen met en zonder beperking en houdt zich bezig met het adviseren van de gemeente op het gebied van de uitvoering van gehandicaptenbeleid en toegankelijkheid van gebouwen in het bijzonder. Om de toegankelijkheid van openbare gebouwen toetsbaar te maken heeft het CIG SWF een checklist opgesteld. Deze checklist beschrijft per onderdeel van een gebouw de voorzieningen/ maatregelen welke de toegankelijkheid van openbare gebouwen voor mensen met een beperking vergroten.

Het vergroten van de toegankelijkheid van openbare gebouwen is niet vastgelegd in het bouwbesluit en moet daarom gezien worden als een extra inspanning die bijdraagt aan de toegankelijkheid en gebruiksmogelijkheden van openbare gebouwen. Hiermee wordt de participatie van minder validen in de samenleving bevorderd wat op zijn beurt bijdraagt aan de "inclusieve samenleving" waarin iedereen, ongeacht zijn of haar beperking, mee kan doen. Wij vragen u daarom vrijblijvend om bij de voorbereiding van een aanvraag voor een omgevingsvergunning de voorzieningen/ maatregelen welke de toegankelijkheid van openbare gebouwen voor mensen met een beperking vergroten mee te nemen. We zijn ons ervan bewust dat de extra voorzieningen iets kostenverhogend zijn, maar daar staat tegenover dat het aanbodpotentieel ook wordt verhoogt. Meer informatie over het CIG SWF en de checklist vindt u op onze website: <http://www.sudwestfryslan.nl>.

Nadere informatie

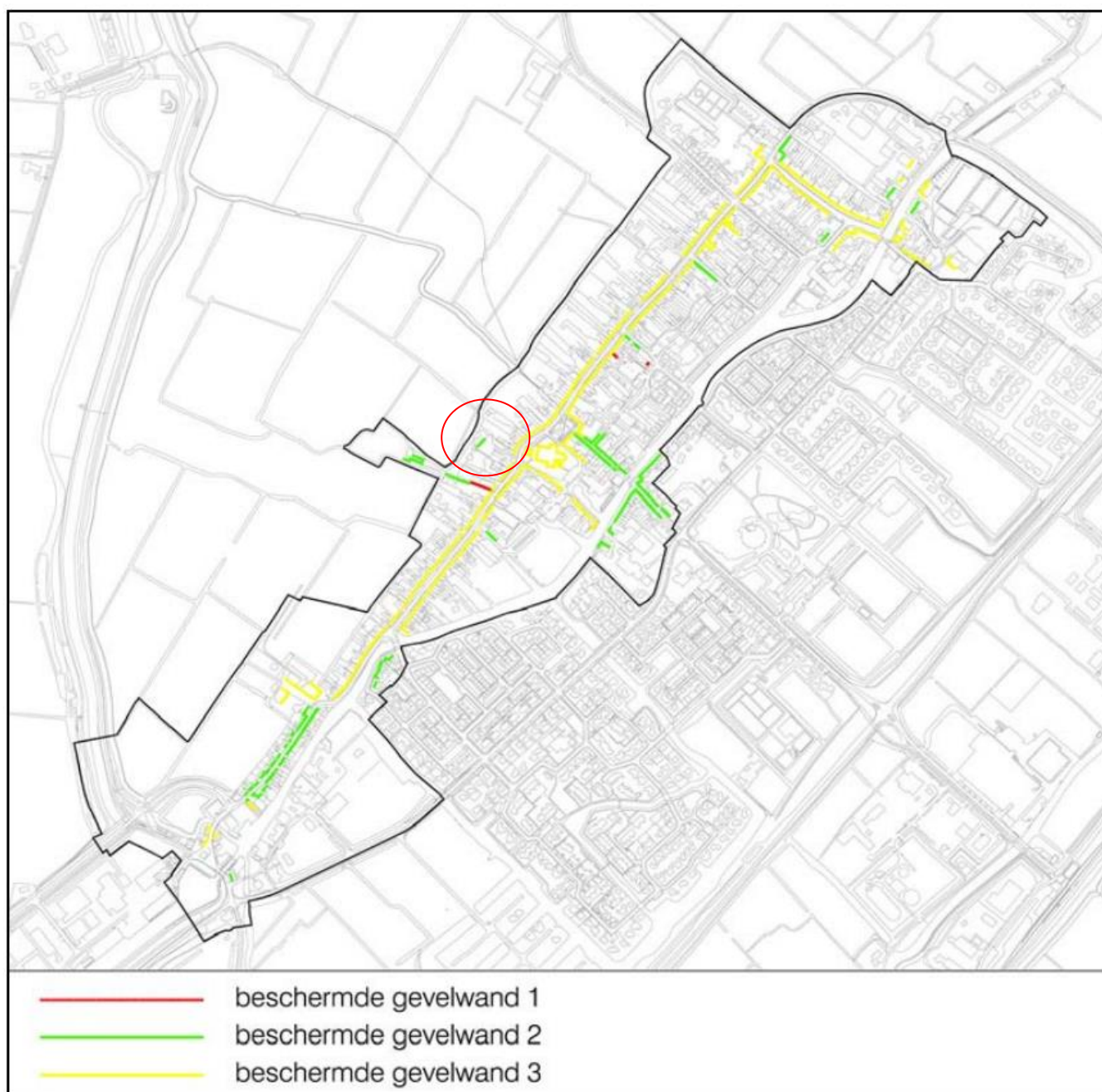
Informatie over uw aanvraag is te verkrijgen bij team Vergunningen, telefoonnummer 14 0515. Wij zijn elke werkdag telefonisch bereikbaar van 9.00 tot 12:30 uur. Wilt u bij vragen of overleg het registratienummer bij de hand houden, zodat wij u vlot van dienst kunnen zijn.

Met vriendelijke groet,

namens het college van burgemeester en wethouders van Súdwest-Fryslân,
teammanager Vergunningen,



H.E. de Hoo



Figuur 6. *Historische Ruimtelijke Waarderingskaart*

Ruimtelijke onderbouwing vervangende nieuwbouw verenigingsgebouw Oer de Toer, Merk 7a te Workum

B en W van de gemeente :
Súdwest-Fryslân
Uw nummer : VB 20150146 d.d.: 14-3-2016
Adr.bouwpl. : Merk 7a
te WORKUM
Betreft bouwaanvraag van :
T. NIJDAM

dossiernummer : W15SWF369-4
datum : 14-03-2016
kosten : € 42,00
behandeld door : A.R.J. Bremer
conclusie : VOOROVERLEG

Geacht College,

Met deze brief reageren wij op uw adviesaanvraag.

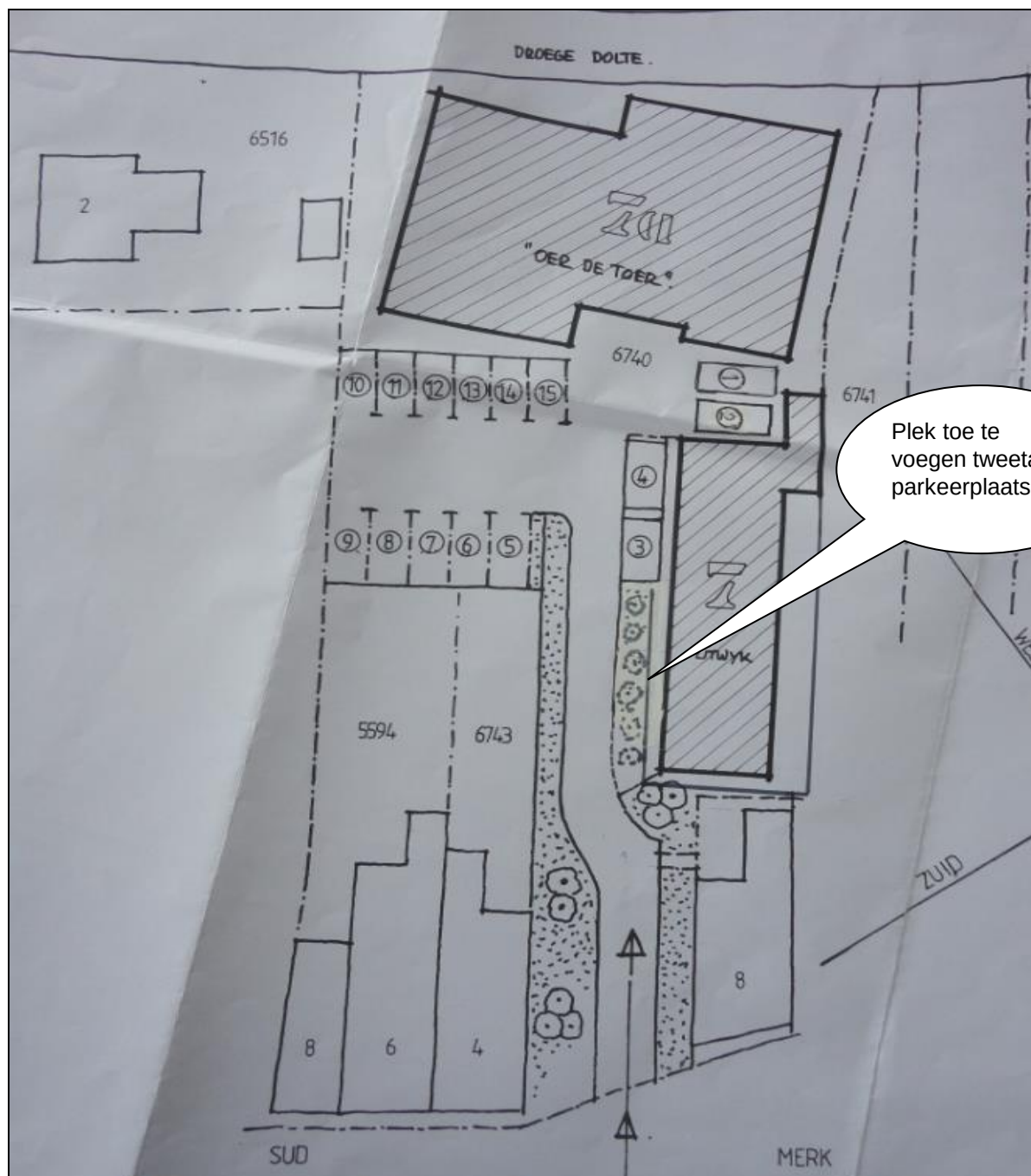
In het kader van dit vooroverleg is de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit van oordeel dat de ingediende stukken, getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde criteria, uitzicht bieden op een positieve welstandsadvisering.

Voor de plaatsing van zonnepanelen in de toekomst wordt op voorhand aandacht gevraagd, zodat de panelen zich goed - lees uit het zicht- kunnen voegen in het daklandschap.

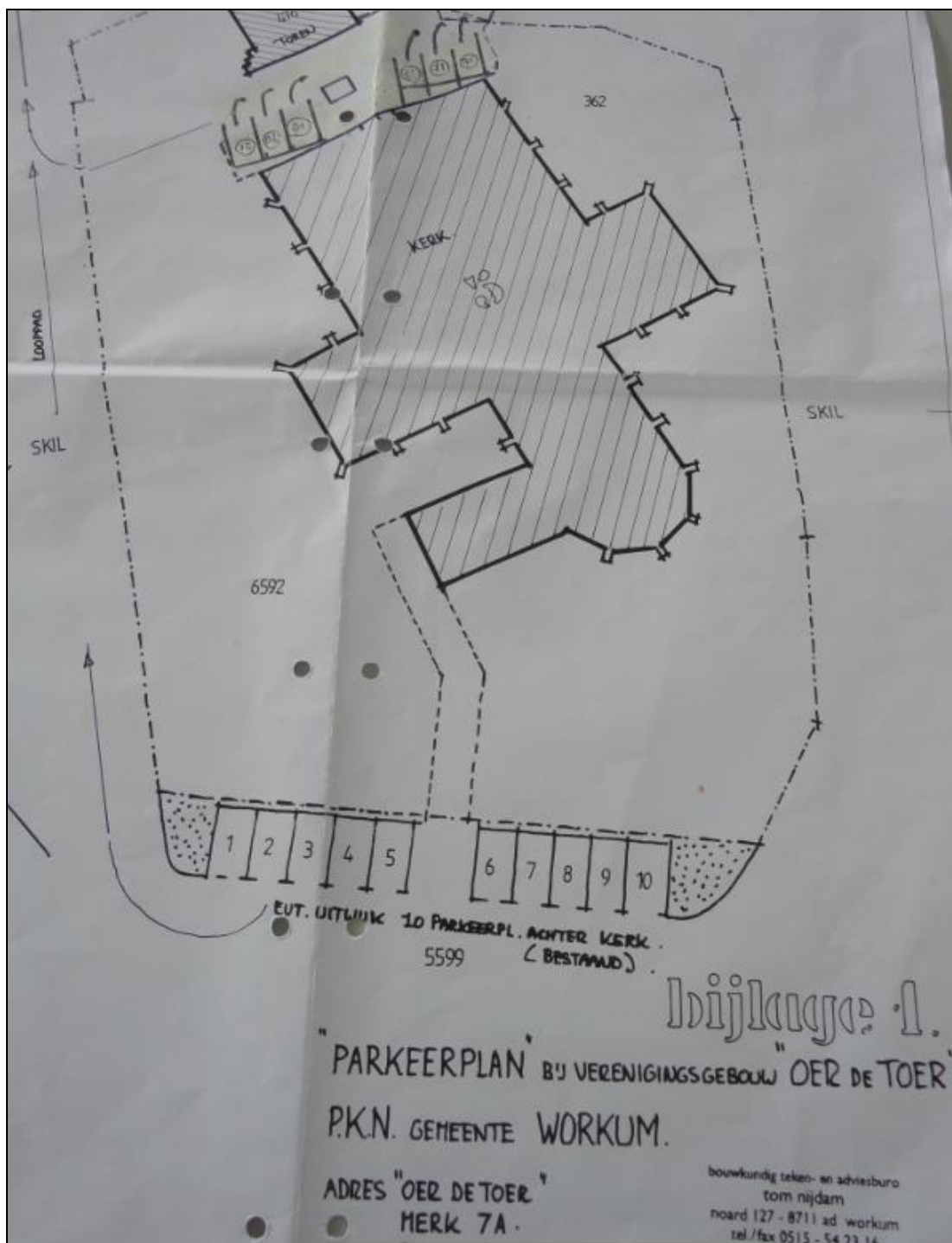
Wij verwachten voor het welstandsadvies een definitieve aanvraag, waarbij ook de materialen en kleuren voor gevel en dak worden getoond. Wilt u bij de toezending ervan ons dossiernummer vermelden?

Namens de commissie,

ir. A.R.J. Bremer,
voorzitter.



Ruimtelijke onderbouwing vervangende nieuwbouw verenigingsgebouw Oer de Toer, Merk 7a te Workum



Realiseren parkeerplaatsen bij de kerk - toren.

Ruimtelijke onderbouwing vervangende nieuwbouw verenigingsgebouw Oer de Toer, Merk 7a te Workum

Wateradvies**BIJLAGE VII**

Kemco Visser <KVisser1@weterskipfryslan.nl>

RE: Reactie Vooroverleg ex art. 3.1.1. Bro Projectafwijkingssomgevingsvergunning Merk 7a Workum

Aan 'Cees Zeldenrust'

Van: Remco Visser [<mailto:RVisser1@weterskipfryslan.nl>]

Verzonden: dinsdag 30 mei 2017 10:12

Aan: 'RO@gemeenteswf.nl' <RO@gemeenteswf.nl>

CC: 'czeldenrust@zeldenrustvrom-advies.nl' <czeldenrust@zeldenrustvrom-advies.nl>

Onderwerp: Reactie Vooroverleg ex art. 3.1.1. Bro Projectafwijkingssomgevingsvergunning Merk 7a Workum

Geachte heer/mevrouw,

Naar aanleiding van uw mail van 23 mei 2017, inzake het Vooroverleg ex art. 3.1.1. Bro Projectafwijkingssomgevingsvergunning Merk 7a Workum en de bijhorende ruimtelijke onderbouwing, hebben wij contact gehad met de heer Zeldenrust omdat bij ons geen melding was binnengekomen via dewatertoets.nl.

In overleg met de heer Zeldenrust hebben wij onderstaand wateradvies opgesteld. Wij gaan er vanuit dat dit advies wordt opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. Daarom hoeft deze mail niet formeel als zienswijze te worden behandeld.

Beste heer/mevrouw,

U heeft op 19 mei 2017 een digitale watertoets ingediend voor het plan Marke 7a te Workum. Op het plan is de normale watertoetsprocedure van toepassing omdat het plangebied in de beschermingszone van de regionale kering ligt. Deze e-mail vormt het wateradvies voor dit plan.

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

Het plan bestaat uit de sloop en nieuwbouw van het verenigingsgebouw. Onderstaande figuur toont de toekomstige inrichting van het gebied.

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. In deze email geven wij de waterspecten aan die specifiek op uw plan van toepassing zijn. Achtergrondinformatie over de verschillende aspecten kunt u vinden in onze Leidraad Watertoets die is te raadplegen op onze website: www.weterskipfryslan.nl/watertoets. In de Leidraad staat ook hoe u bij het uitwerken en opstellen van het plan rekening dient te houden met deze waterspecten in bijvoorbeeld de Toelichting, de Regels en op de Verbeelding.

Veilig

Regionale waterkering (paragraaf 4.2.2)

Het plangebied ligt binnen de beschermingszone van de regionale waterkering. De begrenzing van de zones kunt u raadplegen op onze website: www.weterskipfryslan.nl/leggerkaart.

De voorgenomen sloop en nieuwbouw heeft geen invloed op de bestaande situatie. Voor het uitvoeren van werken binnen de beschermingszone is een watervergunning nodig.

Meerlaagse veiligheid

Het klimaat verandert en wordt steeds grilliger. Langere perioden van droogte, afgewisseld met korte periodes met intensieve buien, zeespiegelstijging en zwaardere stormen. Naast de verdedigingswerken moet worden ingezet op aanpassingen in de ruimtelijke ordening en calamiteitenbeheersing. Er is in dit verband sprake van meerlaagse veiligheid, dit staat voor *Veiligheid in drie lagen*. In het kader van ruimtelijke ordening is vooral laag 2 van belang. Het gaat er dan om dat de ruimte op een duurzame manier wordt ingericht. Bijvoorbeeld door geen gevoelige functies te realiseren op plekken die kunnen overstromen.

Voldoende

Klimaatadaptatie

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.

Ruimtelijke onderbouwing vervangende nieuwbouw verenigingsgebouw Oer de Toer, Merk 7a te Workum



Zeldenrust
YBOB-adviseur
Projectmanagement

Bij de inrichting van het plangebied kunt u hier op anticiperen door bijvoorbeeld het percentage verhard oppervlak te verminderen en het plangebied groener in te richten. Door nú maatregelen te nemen, worden steden en dorpen mooier en wordt grote schade in de toekomst voorkomen. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het proces worden meegenomen. Een mogelijke optie voor dit plan is het hergebruik van regenwater voor doorspoeling van toiletten.

Peilbeheer (paragraaf 4.3.4) en drooglegging (4.3.7)

Peilgebied en drooglegging

De bouwlocatie ligt in een peilgebied met het boezempeil van -0,52m NAP. Dit vastgestelde peil is een streefpeil. Het werkelijke peil is als gevolg van opstuwing en de weersomstandigheden niet altijd gelijk aan het streefpeil. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen de +0,80 m NAP en de +1,50 m NAP. Het plangebied ligt vrij voor de boezem. Dit betekent dat het plangebied niet door een boezemkade is beschermd tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. U moet daarom rekening houden met hoogwater in het kader van regionale wateroverlast. Het bijbehorende maatgevend boezempeil is hier -0,24 m NAP. Dit peil, behorend bij een situatie met een kans van voorkomen van 1/100 per jaar, mag tot 1 meter voor de gevel voorkomen. In dit geval is de droogleggingsnorm de maatgevende norm. Gezien de hoogteligging wordt voldaan aan de droogleggingsnorm.

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

Grondwateronttrekking

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

Toename verhard oppervlak (paragraaf 4.3.6)

In paragraaf 4.3.6 staat achtergrondinformatie over de reden waarom toename van verhard oppervlak gecompenseerd dient te worden. De gebiedsspecifieke compensatie zoals deze in paragraaf 4.3.6.2 van de Leidraad is opgenomen is niet van toepassing. Wij hanteren een compensatienorm van 10 %. Voor bebouwd gebied is de ondergrens van 200 m² van toepassing, in het buitengebied geldt een ondergrens van 1.500 m².

Door de realisatie van het plan neemt de hoeveelheid verhard oppervlak niet toe en wordt geen compensatie vereist.

Schoon

Schoonhouden – scheiden – zuiveren (paragraaf 4.4.6)

Waterkwaliteit

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

Afkoppelen en waterkwaliteit

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

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

Vervolg

Waterwet

Voor alle activiteiten in en nabij het watersysteem, waaronder het lozen van afvalwater op het oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater of het aanbrengen van een wijziging in het watersysteem, dient u een vergunning aan te vragen of een melding te doen bij Wetterskip Fryslân. 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. De aanvraag voor een watervergunning of de melding kunt u ook gelijktijdig met de omgevingsvergunningaanvraag indienen via het omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl).

Ruimtelijke onderbouwing vervangende nieuwbouw verenigingsgebouw Oer de Toer, Merk 7a te Workum

Meer informatie

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

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,

drs. R. Smit,
Manager Cluster Plannen.

Wetterskip Fryslân T 058 – 292 2222 2 | Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden | www.wetterskipfryslan.nl

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print

Ruimtelijke onderbouwing vervangende nieuwbouw verenigingsgebouw Oer de Toer, Merk 7a te Workum