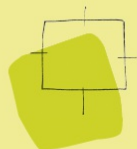


omgevingsvergunning De Iendrachtwei 2 - Legaliseren loods

ontwerp



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

omgevingsvergunning

De Iendrachtwei 2 - Legaliseren loods

ontwerp

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	4
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Projectgebied	4
1.3 Geldend juridisch-planologisch kader	5
1.4 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Nieuwe situatie	8
Hoofdstuk 3 Beleidskader	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	10
3.3 Gemeentelijk beleid	11
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	12
4.1 Bodem	12
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	12
4.3 Ecologie	14
4.4 Milieuhinder bedrijven	15
4.5 Geluid	16
4.6 Externe veiligheid	16
4.7 Water	17
4.8 Verkeer en parkeren	18
4.9 M.e.r.- verantwoording	19
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	19
5.1 Economische uitvoerbaarheid	19
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19
Bijlagen	21
Bijlage 1 Watertoets	21
Bijlage 2 Overlegreactie provincie Fryslân	31
Besluittekst	35

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld naar aanleiding van het voornemen om de nieuw gebouwde loods bij de woning aan De lendrachtwei 2 te IJlst te legaliseren.

De gemeenteraad van de gemeente Súdwest-Fryslân is gevraagd om planologisch in te stemmen met het wijzigen van de bestemming, het realiseren van een opvaart en de herbouw van een loods op het perceel De lendrachtswei 2 te IJlst. Op 22 december 2022 heeft de gemeenteraad hiermee ingestemd. Het gaat hierbij overigens om separate procedures. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing gaat over de realisatie en legalisatie van de nieuwe loods.

De ruimtelijke onderbouwing geeft een toelichting op, en de argumentatie voor de uitvoerbaarheid van het plan. Aangetoond wordt dat het project niet in strijd is met de ruimtelijke aspecten of omgevingsfactoren. Er zijn in dat opzicht geen belemmeringen voor het toestaan van de gebouwde nieuwe loods.

1.2 Projectgebied

Het projectgebied grenst aan de zuidoostzijde van IJlst, aan de weg De lendrachtwei. Het projectgebied omvat (delen van) de kadastrale percelen 314, 1017 en 1018 (sectie C, kadastale gemeente IJlst).

Onderstaande figuren geven een beeld van de ligging en de begrenzing van het projectgebied.



Figuur 1. Ligging projectgebied



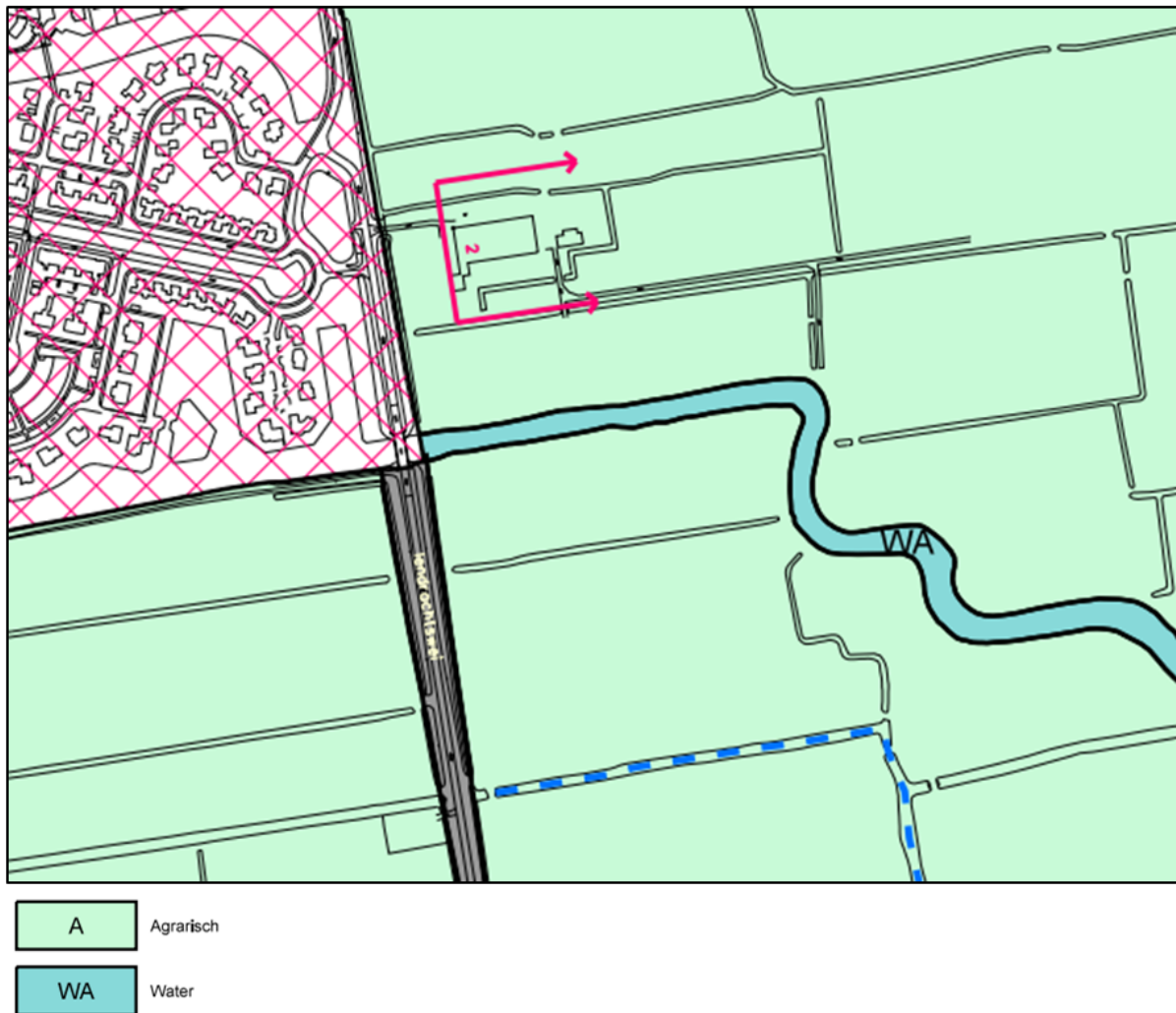
Figuur 2. Begrenzing projectgebied

1.3 Geldend juridisch-planologisch kader

Bestemmingsplan Buitengebied Wymbritseradiel

Het projectgebied valt binnen het bestemmingsplan Buitengebied Wymbritseradiel en de herziening daarvan. De projectlocatie is bestemd als "agrarische doeleinden" (artikel 4). Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor:

- agrarische cultuurgronden;
- agrarische bedrijven;
- voet-, fiets- en ruiterspaden;
- kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- transport- en energieleidingen.



Figuur 3. Fragment van de verbeelding behorende bij het geldende bestemmingsplan Buitengebied Wymbritseradiel

Tijdelijke omgevingsvergunning gebruik voor wonen

Het agrarische bedrijf op het perceel is niet langer actief. Op 23 december 2021 is vergunning voor vijf jaar verleend voor het tijdelijk gebruik van het perceel voor woondoeleinden.

Bestemmingsplan Buitengebied Súdwest-Fryslân - II

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Súdwest-Fryslân - II' is in voorbereiding (status: voorontwerp). In het in voorbereiding zijnde plan is het voorliggend projectgebied voorzien van een gewijzigde bestemming. In lijn met de verleende tijdelijke omgevingsvergunning is de bestemming Wonen - Woonboerderij opgenomen. Binnen deze bestemming wordt ten aanzien van de totale oppervlakte aan ondergeschikte gebouwen bij de traditionele woonboerderijen uitgegaan van de bestaande oppervlakte.

Strijdigheid planologische regelingen

Op het perceel is een loods gesloopt en vervolgens herbouwd op dezelfde locatie. De nieuwe loods is iets groter dan de bestaande. Met de bouw van de loods wordt het maximaal toegestaan oppervlak aan bijbehorende bouwwerken van 150 m² ruimschoots overschreden. (Bestaand oppervlak is 2.115 m² en de nieuwe loods heeft een oppervlak van 278 m²).

De gemeenteraad van de gemeente Súdwest-Fryslân is gevraagd om planologisch in te stemmen met onder andere de herbouw van een loods op het perceel De lendrachtswei 2 te IJlst. Op 22 december 2022

heeft de gemeenteraad een Verklaring van Geen Bedenkingen afgegeven.

1.4 Leeswijzer

Na de inleiding in dit hoofdstuk is in hoofdstuk 2 een beschrijving van het project opgenomen. In hoofdstuk 3 is nader op relevant overheidsbeleid ingegaan. Een omschrijving van de omgevingsaspecten betreffende de planologische en milieukundige randvoorwaarden is opgenomen in hoofdstuk 4. Tot slot is in hoofdstuk 5 de (economische en maatschappelijke) uitvoerbaarheid uiteengezet.

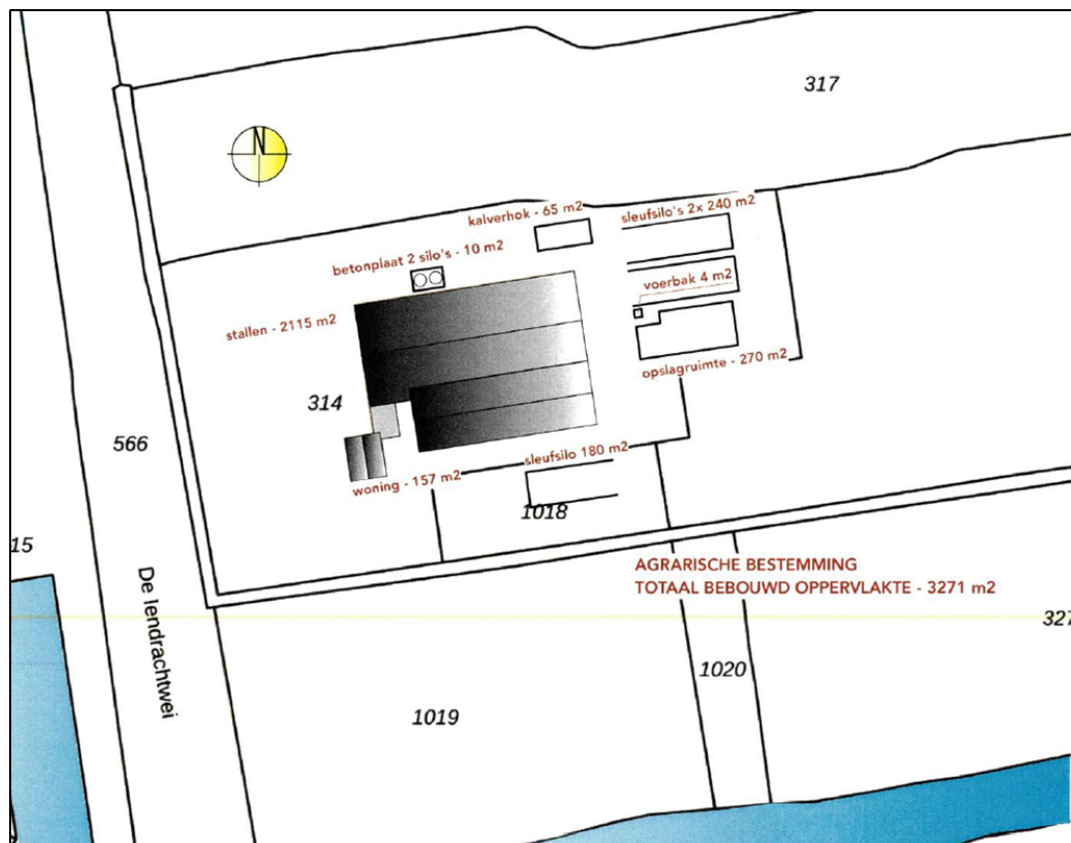
Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het projectgebied bestaat uit een voormalig agrarisch erf, dat inmiddels volledig in gebruik is ten behoeve van het wonen. Het gaat om het adres De lendrachtwei 2 in IJlst. Op het erf staat een voormalige bedrijfswoning, een aangebouwde voormalige ligboxenstal en daarachter een losstaande loods. Het wordt aan de noord-, oost- en zuidzijde begrensd door graslanden. Ten zuiden ervan ligt de Riper Feart. De sleufsilo's, een kalverhok en nog een aantal andere agrarische bouwwerken zijn inmiddels gesloopt.

De projectlocatie betreft specifiek de losstaande loods achter de ligboxenstal. Deze loods is in 2021 herbouwd nadat bij verwijdering van asbesthoudende platen werd geconstateerd dat de bouwkundige kwaliteit van de oude loods niet meer voldoende was. De oppervlakte van de nieuwe loods bedraagt 278 m².

Navolgende figuur geeft een impressie van de bestaande situatie.



Figuur 4. Situatietekening oude situatie

2.2 Nieuwe situatie

Nieuwe loods

Op het perceel is een loods gesloopt en vervolgens herbouwd op dezelfde locatie. De nieuwe loods is iets groter dan de bestaande. Met de bouw van de loods wordt het maximaal toegestaan oppervlak aan bijbehorende bouwwerken van 150 m² ruimschoots overschreden.

De nieuwe loods wordt gebruikt voor de opslag van de stoommobiel en de praam van Stichting Museum en Werkplaats Houtstad IJlst. Dit gebruik betreft in feite een bedrijfsmatige opslag.



Figuur 5. Luchtfoto van de huidige situatie met de locatie van de herbouwde loods

Ruimtelijke impact

De nieuwe loods is achter de bestaande woning en stal gerealiseerd en wordt daardoor vrijwel geheel aan het oog onttrokken vanaf De lendrachtwei. Tevens is de nieuwe loods op dezelfde locatie als de voormalige loods gerealiseerd, waardoor de ruimtelijke impact ten opzichte van de voormalige situatie nauwelijks is gewijzigd. De loods is gelegen binnen de denkbeeldige rechthoek van 1 hectare onder het bestemmingsplan 'Buitengebied Wymbritseradiel'. Mede gelet op de aanwezige bomensingel op het perceel zullen omliggende percelen geen hinder ondervinden van de nieuwe loods. Naast nieuwbouw is op het perceel veel beeldverstorende bebouwing opgeruimd wat meeweegt in de beoordeling van de herbouwde loods.

Een weids en waterrijk landschap is een belangrijke waarde in dit deel van Fryslân. Bij de inrichting en inpassing van het project wordt met deze waarden rekening gehouden door de weidsheid zoveel mogelijk in stand te houden. Er wordt dan ook geen opgaande beplanting ingepast.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (2020)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan ingespeeld worden op de grote uitdagingen die voorliggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgave. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want de ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed.

Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan.

Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI wordt een proces in gang gezet waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

De NOVI komt voort uit de Omgevingswet, die naar verwachting in 2023 in werking treedt. De NOVI vervangt, samen met het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (BKL) de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), het Barro en het Bro. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven.

Die komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. duurzaam economisch groeipotentieel
3. sterke en gezonde steden en regio's
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De NOVI vindt haar doorwerking in het regionale en lokale beleid waaraan uiteindelijk plannen zullen worden getoetst.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt de basis voor het stellen van algemene regels, op te nemen in een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). Die regels richten zich primair op gemeenten, die het eerstverantwoordelijke overheidsniveau zijn voor de inhoud van ruimtelijke plannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 07-12-2011), ook wel bekend onder de naam AMvB Ruimte, zijn de nationale belangen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte voorzien van juridische kaders, waarmee de doorwerking van de nationale belangen op ruimtelijk gebied is geborgd. Uit het Barro blijkt dat voor het planvoornemen en het plangebied geen sprake is van specifieke aspecten van nationaal belang. Wel geldt bij elk ruimtelijk plan, nationaal belang 13 met betrekking tot zorgvuldig ruimtegebruik.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is een motiveringseis die in de SVIR is geïntroduceerd. In het Bro (artikel 3.1.6) is geregeld dat bij ruimtelijke projecten voorzien moet worden in duurzame verstedelijking. In geval van nieuwe stedelijke ontwikkelingen moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan die ontwikkeling en wanneer deze plaatsvindt buiten het bestaand stedelijk gebied, moet er tevens gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Als definitie voor stedelijke ontwikkeling is in het Bro opgenomen: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Er is in de wetgeving geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. In een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt de juridische lijn ten aanzien van de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking uiteengezet (overzichtsuitspraak ladder voor duurzame verstedelijking, gepubliceerd op 28 juni 2017).

Uit de uitspraak van de Raad van State blijkt dat een ontwikkeling of uitbreiding voldoende substantieel moet zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Als een bestemmingsplan voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een brutovloeroppervlak groter dan 500 m², dan moet deze ontwikkeling in beginsel als een nieuwe stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt.

De oppervlakte van de oude loods betrof 270 m². De oppervlakte van de nieuwe loods bedraagt 278 m². De ontwikkeling kan niet als stedelijke ontwikkeling worden beschouwd. De laddertoets hoeft niet verder te worden doorlopen, aangezien de ontwikkeling niet ladderplichtig is.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Fryslân - De romte diele

De Omgevingsvisie is één van de instrumenten van de nieuwe Omgevingswet. In de Omgevingsvisie Fryslân, 'De Romte Diele' geheten, staat waar de provincie met de leefomgeving van Fryslân naar toe wil: de ambitie en doelen voor de toekomst. Het is een integrale visie voor de lange termijn op een tamelijk hoog abstractieniveau. De visie geeft de richting aan waar de provincie met allerlei partijen naar toe wil werken. Dit gebeurt in programma's, concrete projecten en initiatieven, en zo nodig ook in regels.

De provinciale omgevingsvisie vervangt het strategisch beleid van de provincie in het streekplan, milieubeleidsplan, waterhuishoudingsplan en het verkeer- en vervoerplan. In de visie is aangegeven wat de provincie doet om de huidige basiskwaliteiten van de Friese leefomgeving op orde te houden. Daarnaast wil de provincie extra inzetten op vier urgente, integrale opgaven, te weten:

- Fryslân vitaal, leefbaar en bereikbaar houden;
- Energietransitie met kracht voortzetten;
- Fryslân klimaatadaptatief inrichten;
- Versterken biodiversiteit.

De legalisering van de nieuwe loods vormt geen belemmering voor de uitgangspunten zoals opgenomen in

de Omgevingsvisie. Het voornemen gaat verpaupering en kapitaalverlies tegen, wat ten goede komt aan een vitaal Fryslân.

3.2.2 Verordening Romte Fryslân 2014 (geactualiseerd 2018)

Op 23 maart 2021 is de wijzigingsverordening Verordening Romte Fryslân 2014 geconsolideerd. Deze wijzigingsverordening is een hernieuwde vaststelling van de verordening uit 2014. In de verordening zijn concrete regels gesteld die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen (uit het streekplan, maar ook daarna opgestelde structuurvisies) doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. In de verordening is onder meer de grens tussen het bestaand stedelijk gebied en landelijk gebied vastgelegd. In stedelijk gebied bestaat een grotere mate van beleidsvrijheid wat betreft de ruimtelijke ordening dan in het landelijk gebied.

Op basis van de Verordening maakt het projectgebied geen deel uit van het bestaand stedelijk gebied. Volgens het Streekplan (paragraaf 2.7.2) wordt in de plantoelichting van een ruimtelijk plan voor een uitbreidingslocatie of voor landelijk gebied, een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf opgenomen. In deze ruimtelijke onderbouwing is die in paragraaf 2.2 opgenomen. Hieruit blijkt dat rekening gehouden wordt met de ruimtelijke kwaliteit. Ook wordt hiermee voldaan aan artikel 1.2 (Hergebruik vrijkomende (niet-)agrarische bebouwing). Overige provinciale belangen zijn met deze ontwikkeling niet aan de orde.

Het initiatief is daarmee niet in strijd met de Verordening Romte Fryslân 2014 en de uitvoerbaarheid van het project wordt dan ook niet belemmerd door provinciale regelgeving.

3.2.3 Grutsk op 'e romte (2014)

Provinciale Staten hebben op 26 maart 2014 het document 'Grutsk op 'e Romte' als thematische structuurvisie over landschap en cultuurhistorie vastgesteld. In deze thematische structuurvisie zijn landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang in samenhang geanalyseerd en gewaardeerd. Het doel hiervan is behoud en verdere ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit door middel van informeren, inspireren en adviseren. 'Grutsk op 'e romte' is als procesvereiste opgenomen in de verordening Romte, zodat bij het opstellen van een ruimtelijk plan een analyse dient te worden gemaakt van de aanwezige waarden in het plangebied. Op deze wijze verwacht Provinsje Fryslân de doorwerking van provinciale belangen in ruimtelijke plannen van gemeenten, rijk en provincie te borgen.

Zoals aangegeven in paragraaf 2.2 is bij de inrichting van het perceel aandacht besteed aan een goede landschappelijke inpassing.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 1.0 Súdwest-Fryslân

De Omgevingsvisie Súdwest-Fryslân helpt om keuzes te maken bij ontwikkelingen die de fysieke leefomgeving beïnvloeden. In Súdwest-Fryslân geldt: 'Denk vanuit de klant en de initiatiefnemer'. Daarom staat het bieden van duidelijkheid voorop. De gemeente denkt bij de Omgevingsvisie vanuit ambities en mogelijkheden. Daarbij zijn juridische kaders niet leidend. De gemeente houdt het simpel en uitnodigend. De Omgevingsvisie bestaat uit vijf thema's:

- gezonde vitale mensen in een gezonde en veilige omgeving;
- sterke kernwaarden: cultureel erfgoed, natuur, weids en waterrijk landschap;
- veerkrachtige en leefbare wijken, dorpen en steden;
- vitaal en aantrekkelijk landschap;
- duurzaam, energieneutraal en klimaatadaptief

De omgevingsvergunning maakt de herbouw van een loods mogelijk. Op het perceel is al veel (beeldverstorende) bebouwing verwijderd. De weidsheid van het landschap wordt niet aangetast. Met de nieuwe loods wordt verpaupering en kapitaalvernietiging tegengegaan. Daarnaast is een bestaande loods herbouwd op dezelfde locatie. Die wordt nu gebruikt voor de opslag van een stoommachine en een praam van museum Houtstad IJlst. In die zin is er sprake van zuinig ruimtegebruik en draagt het plan bij aan duurzaamheid. De ontwikkeling past dan ook binnen de Omgevingsvisie van de gemeente Súdwest-Fryslân.

3.3.2 Uitgangspuntennotitie Buitengebied Súdwest-Fryslân 2.0

Als basis voor de herzieningen van de bestemmingsplannen Buitengebied heeft de gemeenteraad de 'Uitgangspuntennotitie Buitengebied Súdwest-Fryslân 2.0' vastgesteld. In de Uitgangspuntennotitie wordt ten aanzien van de totale oppervlakte aan ondergeschikte gebouwen bij de traditionele woonboerderijen uitgegaan van de bestaande oppervlakte. De bijgebouwenregeling gaat uit van maximaal 150 m² bij woonboerderijen.

Aangezien de bestaande loods volledig is gesloopt, kan het oppervlak van deze loods niet meer worden aangemerkt als 'bestaande oppervlakte'. De herbouwde loods is daarom ook in strijd met de Uitgangspuntennotitie. Omdat het plan in strijd is met dit beleid wordt de uitgebreide procedure voor een omgevingsvergunning doorlopen. Onderdeel daarvan is de voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Hierin is (onder andere in paragraaf 2.2, waarbij wordt ingegaan op de ruimtelijke impact) gemotiveerd dat in afwijking van dit beleid sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de verschillende relevante ruimtelijke ordenings- en milieuaspecten die een belemmering kunnen vormen voor de realisatie van het project.

4.1 Bodem

Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een ruimtelijk plan inzicht moet worden verkregen in de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder meer duidelijkheid over de noodzakelijke financiële investering in een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering moet bestaan. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is derhalve onderdeel van de onderzoeksverplichting bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan. Daarnaast geldt in het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de volksgezondheid dat het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming, zoals Wonen, in beginsel moet worden voorkomen.

Toetsing

Met het voornemen wordt geen gevoelige functie toegestaan, anders dan wat planologisch al is toegestaan. Een bodemonderzoek is dan ook niet nodig.

Conclusie

Concluderend kan worden gesteld dat er uit milieuhygiënisch oogpunt ten aanzien van het project geen belemmering ontstaat.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Toetsingskader

De Monumentenwet 1988 is per 01-07-2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande

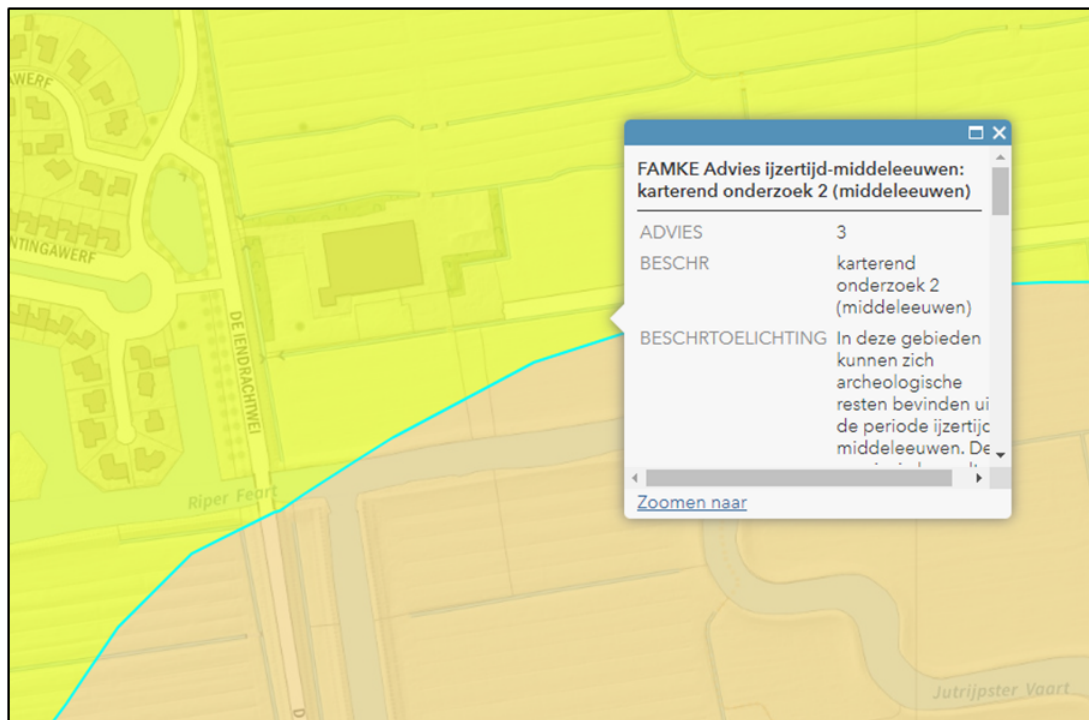
dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezig of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

Voor het onderzoek naar erfgoed wordt uitgegaan van de Cultuurhistorische Kaart 2 (CHK2) van de Provincie Fryslân, waar ook de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) deel van uit maakt. Op deze kaarten is informatie opgenomen over archeologische en cultuurhistorische waarden.

Toetsing archeologie

Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE)

De gemeente Súdwest-Fryslân hanteert een gemeentelijke uitsnede van de Friese Archeologische Monumentenkaart (FAMKE), die is vastgelegd in de gemeentelijke Erfgoedverordening. Uit deze kaart is af te leiden dat de provincie adviseert om bij ingrepen groter dan 2.500 m² een karterend archeologisch onderzoek uit te voeren (karterend onderzoek 2 (middeleeuwen)).

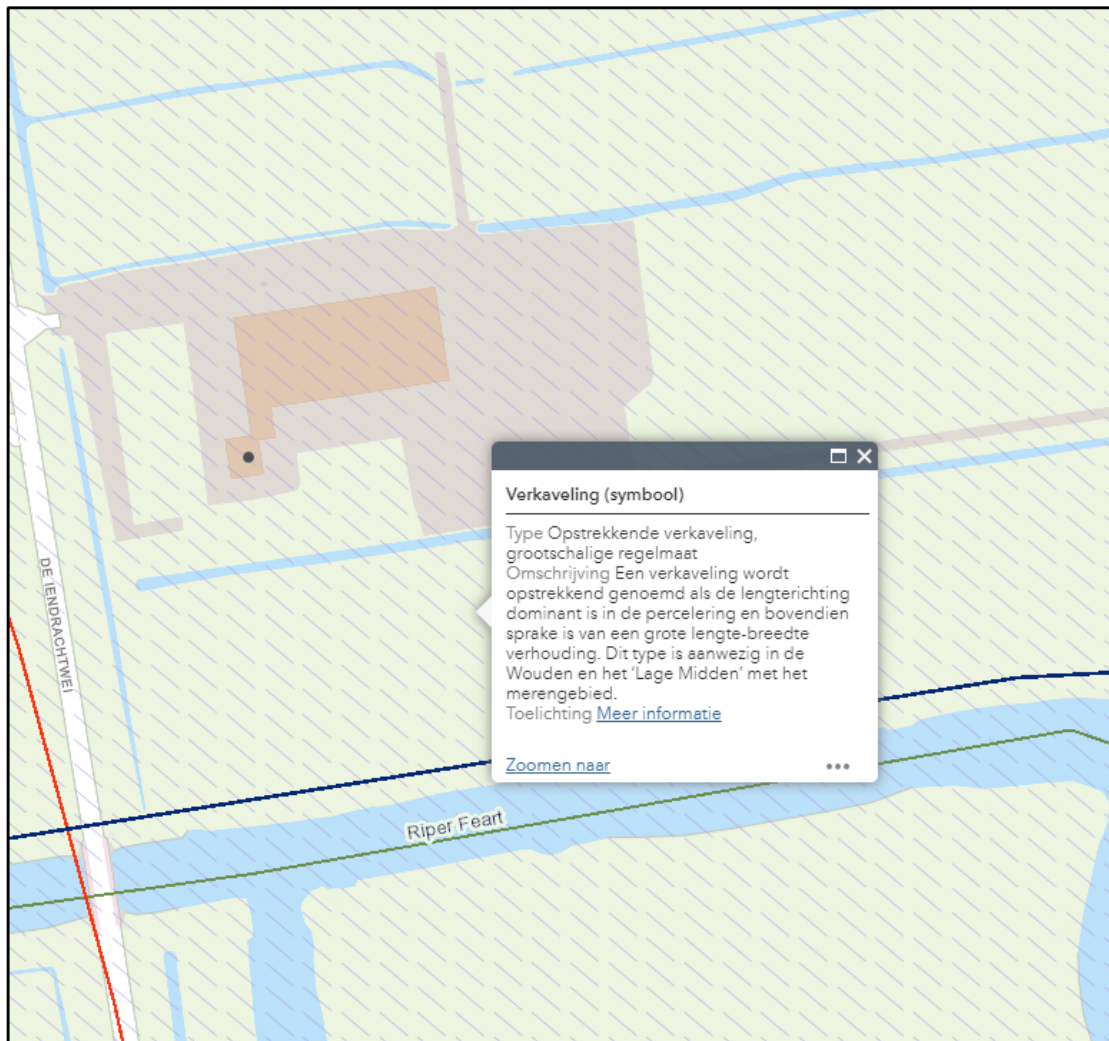


Figuur 6. Fragment van de FAMKE (Friese Archeologische Monumentenkaart Extra)

Het project heeft betrekking op het planologisch toestaan van een nieuw gebouwde loods op de plek van een gesloopte loods. In 2011 heeft archeologisch bureau De Steekproef een archeologisch onderzoek uitgevoerd, waarbij ook het projectgebied is betrokken. Op het gedeelte waar het project wordt uitgevoerd is geen vervolgonderzoek meer nodig. Bij de herbouw van de loods is gebruik gemaakt van de bestaande fundering. Voor dit project zijn geen bodemingrepen beoogd. Gesteld wordt dat een archeologisch (vervolg)onderzoek niet nodig is.

Toetsing cultuurhistorie

De Provincie Fryslân heeft een cultuurhistorische kaart ontwikkeld (CHK2), waarop de cultuurhistorische waarden van een gebied zichtbaar zijn. Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de CHK2 te zien voor het projectgebied en directe omgeving.



Figuur 7. Fragment van de cultuurhistorische kaart Fryslân (CHK2)

Hieruit blijkt dat ter plaatse geen belangrijke cultuurhistorische elementen en waarden zijn. Uit de kaart blijkt verder dat hier sprake is van een opstekkende verkaveling met een grootschalige regelmaat. Dit type verkaveling is typerend voor een groot deel van Friesland. Op de plek van de gesloopte loods is de nieuwe loods gebouwd. Er worden geen cultuurhistorische waarden aangetast.

Conclusie

Een archeologisch onderzoek is niet nodig om archeologische waarden inzichtelijk te maken. Uit een eerder onderzoek blijkt dat er geen cultuurhistorische waarden worden aangetast. Het project is met betrekking tot het aspect archeologie en cultuurhistorie uitvoerbaar.

4.3 Ecologie

Toetsingskader

In het kader van de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen is het van belang om aandacht te besteden aan beschermde natuurwaarden. De effecten op natuurwaarden dienen te worden beoordeeld in relatie tot bestaande wet- en regelgeving op het gebied van soortenbescherming en gebiedsbescherming.

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht. In deze wet is zowel de bescherming van de flora- en faunasoorten vastgelegd, alsook de bescherming van specifieke natuurgebieden (Natura 2000-gebieden). De Wnb heeft onder andere de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 vervangen, waarin voorheen respectievelijk de soortenbescherming en de gebiedsbescherming was

geregeld. Naast de Wnb zijn ook de provinciale structuurvisie en verordening relevant voor de gebiedsbescherming. Hierin is onder meer het behoud en de ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen EHS, Ecologisch Hoofdstructuur) geregeld.

Toetsing

Op basis van de aard van het project kan gesteld worden dat er op het terrein geen sloop- en/of bouwwerkzaamheden meer zullen plaatsvinden. De herbouw van de loods is afgerond. Dit maakt dat er voor de nieuwe situatie geen effecten zullen optreden met betrekking tot de soortbescherming in het kader van de Wet natuurbescherming. Een natuurtoets met een verkennend veldbezoek is daarom niet nodig.

Ten oosten van het projectgebied ligt Natura 2000-gebied 'Witte en Zwarte Brekken' op 1,5 km afstand. Het meest nabij gelegen overbelast stikstofgevoelig Natura 2000-gebied 'Alde Feanen' is op een afstand van circa 20 km gelegen. Circa 500 m ten zuidoosten van het perceel ligt een gedeelte van de Riper Feart dat is aangewezen als Natuur buiten EHS. Circa 1,2 km ten zuidoosten van het perceel ligt een gebied dat is aangewezen als EHS. Het dichtstbijzijnde weidevogelleefgebied ligt 500 m ten westen van het projectgebied.

Het projectgebied ligt op relatief grote afstand van Natura 2000-gebied 'Witte en zwarte Brekken'. Er zijn in potentie alleen effecten mogelijk door externe werking. Het projectgebied is van het Natura 2000-gebied gescheiden door huizen, wegen en agrarisch gebied. Daarom kan een toename van verstoring door geluid, verlichting of optische verstoring worden uitgesloten.

De loods is al gebouwd, dus een stikstofberekening voor de aanlegfase is niet meer nodig. Eventuele toename van stikstofdepositie als gevolg van de nieuwe activiteiten kan niet worden uitgesloten. Daarom is een actuele AERIUS-berekening gemaakt voor de gebruiksfase van dit project. Uit de AERIUS-berekening (bijlage de omgevingsvergunning) blijkt dat er geen toename van stikstofdepositie boven 0.00 mol N/ha/ja in overbelaste stikstofgevoelige habitattypen van Natura 2000-gebieden in de gebruiksfase is te verwachten.

Het NNN en Natuur buiten het NNN in Fryslân kennen geen externe werking. Met de uitvoering van de plannen gaat geen NNN of Natuur buiten het NNN verloren, waardoor negatieve effecten hierop kunnen worden uitgesloten. Weidevogelleefgebieden zullen eveneens geen verstoring ondergaan, gezien de grote afstand tot het projectgebied.

Conclusie

Het project is wat betreft het aspect ecologie uitvoerbaar.

4.4 Milieuhinder bedrijven

Toetsingskader

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals die uitgangspunt is van de Wro, geldt eveneens de noodzakelijkheid tot een voldoende ruimtelijk-functionele afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en hindergevoelige functies (waaronder woningen).

In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd, zowel voor bedrijven als maatschappelijke instellingen zoals scholen en sportvoorzieningen. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken. In geval van een gemengd gebied kan worden gewerkt met een verkleinde richtafstand.

Toetsing

Er dient te worden aangetoond dat het project buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het project geen belemmering vormt voor de

nabijgelegen functies.

De projectlocatie is gelegen buiten de bebouwde kom van IJlst. De omliggende gronden zijn voornamelijk in gebruik ten behoeve van agrarische doeleinden. Aan de overzijde van de weg De lendrachtwei ligt op circa 100 meter ten westen van de projectlocatie een woonwijk.

Het project maakt een nieuwe loods bij een woning mogelijk. Met de herbouw van een loods op het terrein wordt geen nieuwe hindergevoelige functie mogelijk gemaakt. Er is daardoor geen sprake van een wijziging in eventuele ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijvigheid. Daarnaast betreft de herbouw van de loods geen bedrijfsactiviteit die hinder aan de nabijgelegen woningen kan veroorzaken.

Conclusie

Het aspect milieuhinder van bedrijven is niet aan de orde. Het project is op dit punt uitvoerbaar.

4.5 Geluid

Toetsingskader

De Wet geluidhinder (Wgh) is erop gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industriewaaï te voorkomen en te beperken. In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. In het geval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zones dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden. Akoestisch onderzoek kan achterwege blijven bij wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt of als het plan geen geluidsgevoelig gebouw mogelijk maakt. Naast de kaders die de Wet geluidhinder stelt, dient bij een ruimtelijk plan sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening, zodat een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Toetsing

Het project maakt geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk. Toetsing aan de Wet geluidhinder is daarom niet aan de orde.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat geluidhinder met het mogelijk maken van een nieuwe loods bij een woning niet aan de orde is.

4.6 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de woon- en leefomgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid is erop gericht te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Dit is verankerd in diverse wet- en regelgeving, zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Besluit externe veiligheid transportroutes en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit).

Toetsing

In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Op de risicokaart staan verschillende risico-ontvangers en risicobronnen aangegeven. Voor deze ruimtelijke onderbouwing is op de risicokaart nagegaan of er ook aandachtspunten (in dit geval risicobronnen) op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn.

Op de risicokaart zijn geen risicobronnen weergegeven in de omgeving van het plangebied. Ook lopen er in

de nabijheid van het plangebied geen gasleidingen die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. Het plan maakt geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk, bijvoorbeeld woningen. Het project leidt bovendien niet tot de realisatie van een risicobron.

Conclusie

Externe veiligheidsaspecten zijn met dit project niet aan de orde. Het planvoornemen is wat betreft het aspect externe veiligheid dan ook uitvoerbaar.

4.7 Water

Toetsingskader

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In deze paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Watertoets

De waterbeheerder in het plangebied en in de directe omgeving hiervan is Wetterskip Fryslân. Op 16 februari 2023 is de digitale watertoets aangevraagd en uitgevoerd. Het resultaat naar aanleiding van de watertoets is als bijlage in dit bestemmingsplan opgenomen (Bijlage 1).

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 werken we met de Leidraad Watertoets. Hierin staat voor alle wateraspecten uitgangspunten omschreven waar je rekening mee moet houden.

Ook is er informatie te vinden over de te nemen maatregelen. Je kunt de leidraad vinden via deze link: www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/online-watertoets-voor-nieuwe-plannen

Toename verharding

Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Dit geldt ook voor toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is.

Het is niet toegestaan zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m² onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m² in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels genoemd in dit wateradvies. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Bij het graven van extra oppervlaktewater hanteren wij de volgende compensatienorm:

- Boezem 5%, dit heeft alleen betrekking op de Friese boezem;
- Polder 10%,
- Vrij afstromend, alternatieve maatregelen.

Uiteraard is het toepassen van alternatieve maatregelen in het plan ook mogelijk. Afhankelijk van de maatregel kunnen andere normen gelden dan hier vermeld. Zie de 'Leidraad watertoets' voor meer informatie over compenserende maatregelen of neem contact op met ons. Indien er niet wordt

gecompenseerd door extra oppervlaktewater te graven waarbij bovenstaande percentages worden gehanteerd of indien er geen overeenstemming plaatsvindt in de watertoetsprocedure over alternatieve maatregelen dan dient een watervergunning bij het waterschap te worden gevraagd.

Klimaat

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. 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. Meer informatie hierover kun je vinden op de Friese klimaatatlas.

Doorwerking project

Het project gaat over de herbouw van een loods op de plek waar al een loods stond. De verhandingstoename betreft 8 m². Met de herbouw van de loods worden geen waterbelangen geschaad.

Wateradvies 22 februari 2023

Uit de watertoets blijkt dat de normale watertoetsprocedure van toepassing is. Dat betekent dat Wetterskip Fryslân op 22 februari 2023 een nader advies heeft uitgebracht over de wateraspecten. Ondanks dat de loods recent is gerealiseerd wil Wetterskip Fryslân de initiatiefnemers nog wel graag op de hoogte stellen van het advies over de aanleghoogte dat ze graag vooraf hadden willen meegeven.

Het maatgevend boezempeil ter plaatse van het plangebied is bepaald op -0.2 m NAP. De regionale waterkering is ontworpen op basis van deze waterstand. Er bestaat een kans dat de regionale waterkering doorbreekt. Het is in geval van een doorbraak van de regionale waterkering belangrijk de negatieve gevolgen zo klein mogelijk en de gevolgschade zo laag mogelijk te houden. Het plangebied ligt in een gebied met een overstromingskans van 1:100. Dit betekent dat de regionale waterkering is ontworpen op basis van een maatgevend boezempeil met een kans van voorkomen van 1 op 100 jaar. Wij adviseren om het vloerpeil van de nieuwe bebouwing boven het maatgevend boezempeil -0.2 m NAP aan te leggen. Naar schatting ligt het maaiveld tussen de -0.8 en -1 m NAP (AHN Viewer | AHN (<https://www.ahn.nl/ahn-viewer>)) en ligt niet boven het maatgevend boezempeil.

Wetterskip Fryslân verneemt graag of bij de realisatie van de loods is aangesloten bij bovenstaand advies. De nieuwe loods is op hetzelfde vloerpeil gebouwd als de oorspronkelijk loods. Dit is op -0,4 m NAP. Aangezien de loods al is gebouwd kan nu niet meer op het advies worden aangesloten. De initiatiefnemer is op de hoogte van de (kleine) overstromingskans en de mogelijke gevolgen hiervan.

Conclusie

Het project is wat betreft het aspect water uitvoerbaar.

4.8 Verkeer en parkeren

Toetsingskader

Voor een ruimtelijk project geldt dat de verkeerseffecten die optreden als gevolg van een projectvoornemen in het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten worden onderbouwd. De nadruk ligt daarbij op de effecten van de ontwikkeling op de verkeersafwikkeling en parkeren (bereikbaarheid), de verkeersveiligheid en de verkeershinder (leefbaarheid).

Toetsing en conclusie

Op het eigen erf is voldoende gelegenheid om te parkeren. De herbouw van de loods heeft bovendien geen significante toename van de verkeersgeneratie als gevolg. Daarmee kan in ruime mate worden voldaan aan de parkeernormen en vormt verkeer en parkeren geen belemmering voor de functiewijziging.

4.9 M.e.r.- verantwoording

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan plan m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Ook wanneer de drempelwaarden niet worden overschreden, moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten nagaan of mogelijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, die aanleiding geven om een milieueffectrapport (MER) op te stellen.

Het project wordt, gelet op de aard en de omvang, niet aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. De beoordeling of er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject hangt af van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. De voorziene ontwikkeling gaat gepaard met een beperkte bebouwing op het perceel. Weliswaar neemt de bebouwing in het plangebied toe, maar dit impliceert niet dat deze wijziging op het bestaande erf moet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1, categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage.

Op basis van voorgaande wordt de beoogde ontwikkeling niet gekwalificeerd als een stedelijk ontwikkelingsproject. Er hoeft dan ook geen besluit te worden genomen over de noodzaak van een MER.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Onderzoeks- en plankosten

De kosten voor het verrichten van de noodzakelijke onderzoeken ten behoeve van de planvorming vanwege deze omgevingsvergunning worden door de initiatiefnemer gedragen. Dit geldt eveneens voor de gebruikelijke kosten voor de ambtelijke planbegeleiding. De kosten voor de planologische procedure worden verhaald via de gemeentelijke Legesverordening.

Planschadeovereenkomst

Een exploitatieplan is in dit geval niet nodig omdat het verhaal van de kosten op een andere manier is verzekerd. In dit geval vinden de ontwikkelingen namelijk plaats op eigen grond van de initiatiefnemer. Deze ontwikkelt de betreffende grondgebieden voor eigen rekening en risico. Wel wordt een planschadeovereenkomst gesloten om eventuele kosten die voortkomen uit planschade te kunnen verhalen op initiatiefnemer.

Conclusie

Het kostenverhaal wordt gedragen door de initiatiefnemer. Op basis van deze overweging moet het planvoornemen van deze omgevingsvergunning economisch uitvoerbaar worden geacht. Voorgaande betekent dat dit project niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg en inspraak

Deze ruimtelijke onderbouwing is door de gemeente als concept naar de overlegpartners gestuurd, zodat die in de gelegenheid worden gesteld om een overlegreactie te kunnen geven op het project.

Brandweer Fryslân, Liander en Gasunie zien geen knel- of aandachtspunten. Wetterskip Fryslân en provincie Fryslân hebben een reactie met aandachtspunten /advies gegeven. Deze reacties worden hier kort beschreven.

Provincie Fryslân

De Provincie Fryslân heeft gebruik gemaakt van het geven van een vooroverlegreactie / advies. Deze reactie is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd (Bijlage 2).

1. Hergebruik vrijkomende (niet-)agrarische bebouwing

De provincie wil graag inzicht in hoeveel vierkante meters aan bijbehorende bouwwerken bij het hoofdgebouw (of hoofdvorm) al aanwezig is. Zij vragen om hierover meer duidelijkheid te geven, om te kunnen (blijven) voldoen aan de Verordening Romte Fryslân (VRF).

Daarnaast vraagt de provincie om meer duidelijkheid te geven over het voorgenomen gebruik van de loods en hoe dit zich verhoudt tot de in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Súdwest-Fryslân II opgenomen bestemming 'Wonen - Woonboerderij'.

De bovenstaande punten over de omvang en het gebruik van de loods is beschreven in hoofdstuk 2.

2. Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing is al aanwezig. De instandhouding van de bomensingel moet worden geborgd met een voorschrift in de omgevingsvergunning.

3. Stikstof

Voor de gebruiksfase dient een stikstofberekening te worden uitgevoerd.

De reactie van de provincie Fryslân heeft geleid tot een één aanpassing/aanvulling: het uitvoeren van een stikstofdepositieberekening voor de gebruiksfase van het project. Deze berekening is uitgevoerd en hieruit blijkt dat er geen toename van stikstofdepositie door het project is te verwachten.

Wetterskip Fryslân

Wetterskip Fryslân vraagt aandacht voor de volgende punten:

1. In de waterparagraaf staat het volgende beschreven: "Dat betekent dat Wetterskip Fryslân een nader advies zal uitbrengen en dat mogelijk nader overleg zal plaats vinden over de wateraspecten". Het nadere wateradvies is op 22 februari jl. verstuurd. Graag zien wij dit in de voltooide tijd beschreven en de punten uit het aanvullende wateradvies ook verwerkt in de waterparagraaf.
2. In het aanvullende wateradvies van 22 februari jl. is, ondanks dat de loods reeds gerealiseerd is, een aanleghoogte advies verstrekt van > -0,2 m NAP (zie voor meer informatie het advies van 22 februari jl.). Graag zien wij in de waterparagraaf opgenomen of bij de realisatie is aangesloten bij dit advies.

De bovenstaande punten zijn opgenomen in het onderdeel 'Water'.

Tervisielegging ruimtelijke onderbouwing

De ruimtelijke onderbouwing wordt in combinatie met de ontwerp beschikking omgevingsvergunning voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Met het ter visie leggen van de ontwerpbeschikking stelt de gemeente een ieder in de gelegenheid om kennis te kunnen nemen van, alsmede te reageren op de inhoud van het projectvoornemen.

Geacht wordt dat het project hiermee maatschappelijk uitvoerbaar is.

Bijlagen

Bijlage 1 Watertoets

Aanvraagformulier

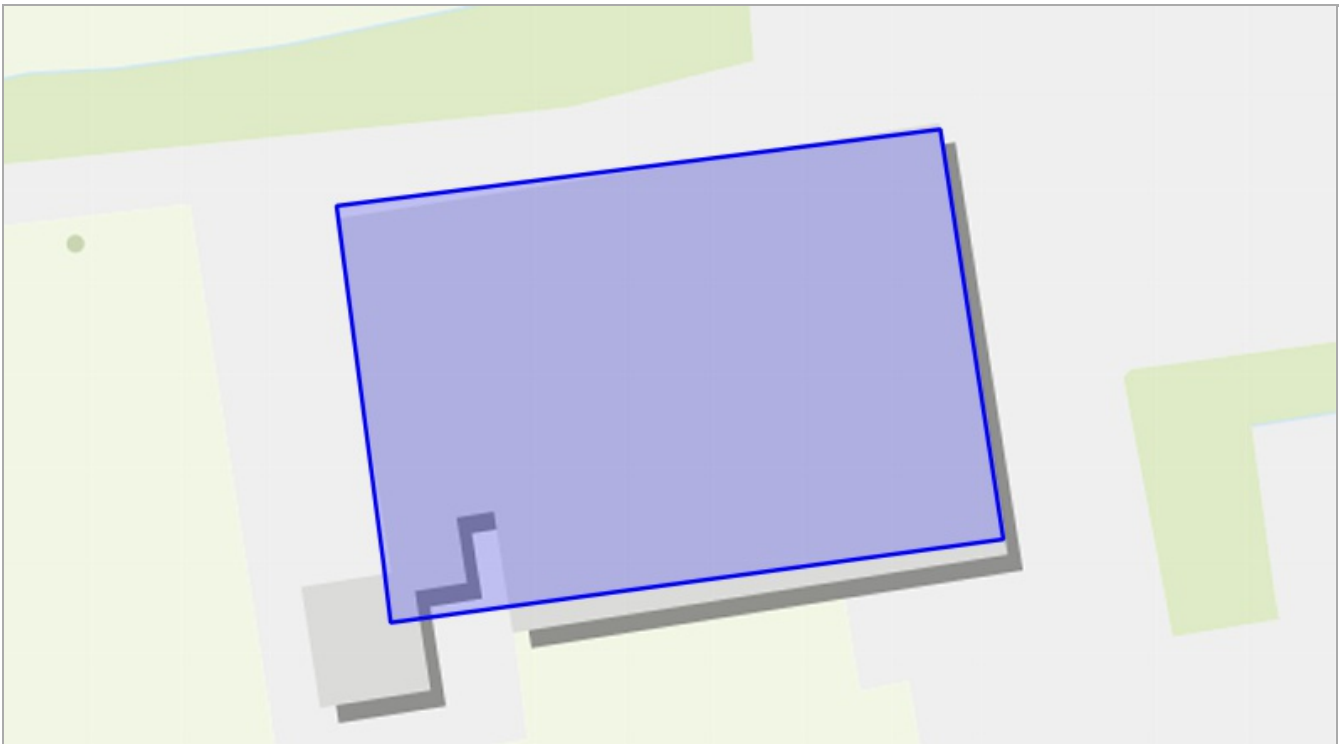
Aanvraag ingediend op 16-02-2023 16:27

Normale procedure met advies in Wetterskip Fryslan

ALGEMENE INFORMATIE

- e-mail:
 - aanvraagnummer: 00010599
 - naam aanvraag: Normale procedure met advies
 - bevoegd gezag: Wetterskip Fryslan
-

OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE



Aanvraagformulier

VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE AANVRAAG

1. Wat is uw naam?
 -
2. Wat is uw emailadres?
 -
3. Wat is uw telefoonnummer?
 -
4. Doet u een aanvraag namens uzelf?
 - Nee
5. Namens wie vraagt u een watertoets aan?
 -
6. Wat is het emailadres van de initiatiefnemer?
 - info@ceeszijslingtechniek.nl
7. Wat is het telefoonnummer van de initiatiefnemer?
 - -
8. In welke gemeente ligt het plan?
 - Sudwest Fryslân
9. Is er contact geweest met de gemeente?
 - Ja
10. Geef hier de naam van de contactpersoon van de gemeente.
 -
11. Wat is het emailadres van de contactpersoon?
 - -
12. Neemt het verhard oppervlak in het stedelijk gebied toe?
 - Nee
13. Neemt het verhard oppervlak in landelijk gebied toe?
 - Ja
14. Met hoeveel m2 neemt het verhard oppervlak in het landelijk gebied toe?
 - 8

Aanvraagformulier

15. Wat voor compenserende maatregelen worden er in het plan genomen bij een toename verharding en/of demping oppervlaktewater?
 - Op dit adres is reeds overleg geweest over wateraspecten betreffende een andere ontwikkeling. Dit is een losstaande procedure.
16. Geef aan wat er wordt uitgevoerd in het oppervlaktewater
 - keuzes: Graven
17. Wordt er tijdelijk of permanent grondwater onttrokken?
 - Nee
18. Voeg een overzichtstekening toe van het plan
 - bestandsnaam: Luchtfoto.jpg
19. Omschrijving van het plan
 - Het plan bestaat uit de herbouw van een loods. De oude loods is gesloopt en de nieuwe loods wordt met een uitgebreide omgevingsvergunning gelegaliseerd.
20. Straat en nummer van het plan
 - De Iendrachtwei 2
21. Postcode en plaats van het plan
 - IJlst
22. Kadastraal adres
 - 314
23. Oppervlak van het plangebied in m²
 - 278
24. Tekening met de nieuwe situatie en/of compenserende maatregelen toename verharding/demping oppervlaktewater. Maximale bestandsgrootte te uploaden is 20 MB.
 - bestandsnaam: Bijlage I - Het plan.PDF
25. Heeft u aanvullende opmerkingen?
 - Ja
26. Opmerkingen
 - Hierboven wordt een vraag gesteld of je gaat graven of dempen bij oppervlaktewater. Dit is niet aan de orde maar ik ben verplicht iets aan te vinken dus dat heb ik maar gedaan, maar klopt dus niet.

Aanvraagformulier

OP BASIS VAN DE GEGEVEN ANTWOORDEN IN DE CHECK IS ONDERSTAANDE NODIG:

1. Normale procedure
2. Advies aanbrengen toename verharding
3. Advies hoofdwater

DETAILS

1. Normale procedure

Voor je plan moet je de normale procedure met advies volgen. We verzoeken je het plan kenbaar te maken bij Wetterskip Fryslân via de knop 'Direct aanvragen'.

Wat moet ik doen?

Wij vragen je om het plan bij ons in te dienen. Dit kun je doen via de knop 'Direct aanvragen' in het overzicht, in te loggen en hiermee de procedure af te ronden.

Uit de door jou ingevulde gegevens blijkt dat je plan grote invloed heeft op het water of de wateraspecten (zoals dijken, gemalen, stuwen of persleidingen) in de omgeving.

Onder 'details' van de samenvatting aanvraag staat aangegeven waar je per onderdeel rekening mee moet houden. Dit moet je verwerken in je ruimtelijk plan of besluit. We nemen contact met je op wanneer er nog een aanvulling nodig is op dit wateradvies.

Daarnaast moet je in je plan een onderdeel opnemen over de 'toename verharding'. Kijk bij 'Achtergrondinformatie' wat wij van je verwachten.

Waar moet ik op letten?

Voor sommige werkzaamheden heb je een watervergunning nodig. Bijvoorbeeld als je een sloot wilt dempen, afvalwater wilt lozen op oppervlaktewater of grondwater wilt onttrekken. Soms is het doen van een melding voldoende. Via Omgevingsloket online www.omgevingsloket.nl kun je nagaan of je een watervergunning nodig hebt of een melding moet doen (vergunningcheck). Je kunt hier ook meteen de vergunning aanvragen of de melding doen.

Achtergrondinformatie

Aanvraagformulier

Watertoets

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 werken we met de Leidraad Watertoets. Hierin staat voor alle wateraspecten uitgangspunten omschreven waar je rekening mee moet houden. Ook is er informatie te vinden over de te nemen maatregelen. Je kunt de leidraad vinden via deze link: www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/online-watertoets-voor-nieuwe-plannen

Toename verharding

Wij willen je verzoeken om in de waterparagraaf de volgende passage op te nemen over het onderdeel toename verharding. Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Dit geldt ook voor toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is.

Het is niet toegestaan zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m² onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m² in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels genoemd in dit wateradvies. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Bij het graven van extra oppervlaktewater hanteren wij de volgende compensatienorm:

- Boezem 5%, dit heeft alleen betrekking op de Friese boezem;
- Polder 10%,
- Vrij afstromend, alternatieve maatregelen.

Uiteraard is het toepassen van alternatieve maatregelen in het plan ook mogelijk. Afhankelijk van de maatregel kunnen andere normen gelden dan hier vermeld. Zie de 'Leidraad watertoets' voor meer informatie over compenserende maatregelen of neem contact op met ons. Indien er niet wordt gecompenseerd door extra oppervlaktewater te graven waarbij bovenstaande percentages worden gehanteerd of indien er geen overeenstemming plaatsvindt in de watertoetsprocedure over alternatieve maatregelen dan dient een watervergunning bij het waterschap te worden gevraagd.

Bekijk ook de 'Leidraad Watertoets' voor meer informatie over maatregelen die je kunt treffen om te compenseren. Als je niet compenseert dan moet je een watervergunning aanvragen voor het snel afvoeren van regenwater.

Klimaat

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. 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. Meer informatie hierover kun je vinden op de [Friese klimaatatlas](#)

Aanvraagformulier

Privacyverklaring

Nadere informatie over de verwerking van je gegevens en je rechten vind je op <https://www.wetterskipfryslan.nl/over-de-site/privacyverklaring>

Aanvraagformulier

2. Advies aanbrengen toename verharding

Je gaat verharding aanbrengen.

Wat moet ik doen?

We verzoeken je om het plan bij ons aan te vragen, via de blauwe knop 'Direct aanvragen' in het overzicht op de vorige pagina

Waar moet ik op letten?

Neemt het aantal vierkante meters toe ten opzichte van de bestaande bebouwing en bedraagt deze toename meer dan 200 m² in de bebouwde kom (stedelijk gebied) of 1500 m² buiten de bebouwde kom (landelijk gebied) dan geldt de vergunningsplicht. Dit geldt ook voor toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is.

Achtergrondinformatie

Meer informatie hierover kun je vinden in de Leidraad Watertoets (onder andere paragraaf 4.3.6) https://www.wetterskipfryslan.nl/documenten/vergunningen-wetten-en-regels/leidraad-watertoets_2013.pdf

Aanvraagformulier

3. Advies hoofdwater

Je raakt een hoofdwater.

Wat moet ik doen?

We verzoeken je om het plan bij ons aan te vragen, via de blauwe knop 'Direct aanvragen' in het overzicht op de vorige pagina

Waar moet ik op letten?

Onze hoofdwateren hebben een belangrijke aan-, af- en doorvoerfunctie en we verzoeken je hier rekening mee te houden zie:

<https://www.wetterskipfryslan.nl/kaarten/leggerkaart>. Aan weerszijden van een hoofdwatergang ligt een beschermingszone 5 meter. De beschermingszone is nodig voor de bereikbaarheid voor beheer en onderhoud aan de hoofdwatergang. Werkzaamheden binnen de beschermingszone van hoofdwatergangen betreffen een vergunningsplichtige activiteit <https://www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/vergunning-check-meteen-of-maak-een-afspraken>.

Achtergrondinformatie

Meer informatie hierover kun je vinden in de Leidraad Watertoets (onder andere paragraaf 4.3.1) https://www.wetterskipfryslan.nl/documenten/vergunningen-wetten-en-regels/leidraad-watertoets_2013.pdf

Bijlage 2 Overlegreactie provincie Fryslân



College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Sudwest-Fryslân
Postbus 10000
8600 HA SNEEK

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
(058) 292 59 25

www.fryslan.frl
provincie@fryslan.frl
www.twitter.com/provfryslan

Leeuwarden, 7 juni 2023
Verzonden, 08 JUNI 2023

Ons kenmerk : 02122391
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : advies vooroverleg omgevingsvergunning De Iendrachtwei 2 IJlst -
bouw loods (ruimtelijke onderbouwing)

Op 15 mei 2023 hebben wij in het kader van bovengenoemde voorontwerp omgevingsvergunning de ruimtelijke onderbouwing ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen geven aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Hergebruik vrijkomende (niet-)agrarische bebouwing

Het is niet geheel duidelijk of met de nieuwbouw van de loods sprake is van enige aanvullende nieuwbouw. Wij hebben geen inzicht in hoeveel vierkante meters aan bijbehorende bouwwerken bij het hoofdgebouw (of hoofdvorm) al aanwezig is. Wij adviseren u hierover meer duidelijkheid te geven, om te kunnen (blijven) voldoen aan de VRF.

Daarnaast wordt de nieuwe loods bedrijfsmatig ingezet voor opslag. Hiervoor biedt de VRF op zichzelf mogelijkheden. Om te beoordelen of het gebruik van de loods passend is, adviseren wij u meer duidelijkheid te geven over het voorgenomen gebruik van de loods en ook hoe dit zich verhoudt tot de in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Súdwest – Fryslân II opgenomen bestemming 'Wonen – voormalige boerderij'.

Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing is al aanwezig. Er vindt geen nadere inpassing plaats. Gelet op de al aanwezige bomensingel is het gebruik maken van de bestaande inpassing voldoende. Wij adviseren u wel om de instandhouding van de bomensingel te borgen met een voorschrift in de omgevingsvergunning.

Stikstof

De loods is al gebouwd, dus een stikstofberekening voor de aanlegfase is niet meer nodig. Voor de gebruiksfase adviseren wij u een stikstofberekening uit te voeren. Volledigheidshalve wijzen wij u erop dat u gebruik moet maken van de nieuwste AERIUS calculator.

Vervolg

Mocht het advies nog vragen oproepen of is er behoefte aan nader overleg, dan kunt u contact opnemen met team Romte. U kunt contact opnemen via e-mail romte@fryslan.nl of via (058) 292 5925.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,



Besluittekst

