

Formulierversie
2016.03

Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Burgerservicenummer

■■■■■■■■■■

Geslacht

- ☒ Man
☐ Vrouw
☐ Niet bekend

Voorletters

W

Voorvoegsels

de

Achternaam

Vegt

2 Verblijfsadres

Postcode

8512 AH

Huisnummer

7

Huisletter

X

Huisnummertoevoeging

-

Straatnaam

Plusterdyk

Woonplaats

Broek

3 Correspondentieadres

Adres

Plusterdyk 7X

8512 AH Broek

4 Contactgegevens

Telefoonnummer

0512-382660

E-mailadres

info@kijlstrabrouwer.nl

Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer [REDACTED]
Vestigingsnummer [REDACTED]
Statutaire naam Architectenbureau Kijlstra-Brouwer bna
Handelsnaam -

2 Contactpersoon

Geslacht ☒ Man
☐ Vrouw
Voorletters G
Voorvoegsels -
Achternaam Brouwer
Functie Architect

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode 9244CN
Huisnummer 44
Huisletter -
Huisnummertoevoeging -
Straatnaam Hoofdstraat
Woonplaats Beetsterzwaag

4 Correspondentieadres

Postbus 44
Postcode 9244ZN
Plaats Beetsterzwaag

5 Contactgegevens

Telefoonnummer 0512-382660
Faxnummer 0512-381566
E-mailadres info@kijlstrabrouwer.nl

Formulierversie
2016.03

Locatie

1 Adres

Postcode 8512AH
Huisnummer 7
Huisletter X
Huisnummertoevoeging -
Straatnaam Plústerdyk
Plaatsnaam Broek

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen?

☐ Ja
☒ Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel

☒ U bent eigenaar van het perceel
☐ U bent erfpachter van het perceel
☐ U bent huurder van het perceel
☐ Anders

Formulierversie
2016.03

Bouwen

Woning bouwen

1 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☒ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☐ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

bestaande boerderij met stallen worden gesloopt. Hiervoor in de plaats komt een nieuwe woning met een toekomstige schuur/garage (84m²) ~~en toekomstige bebouwing (200m²)~~. Zie ook situatie tekening.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m² voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

986

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m² na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

238 woonhuis
84 garage
+
322 m²

5 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m³ voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

4843

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m³ na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

2205 woonhuis
445 garage
ca. 2650 m³

6 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? ☒ Ja ☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m² voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 1000

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m² na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? ~~300~~ 349 m²

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

8 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? ☒ Wonen ☐ Overige gebruiksfuncties

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? ☒ Wonen ☐ Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m² na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 238

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m² na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 166

9 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

10 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 1

Wat is het aantal koopwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 1

11 Algemeen

Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk? ☒ Ja ☐ Nee

12 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	zie tek	zie tek
- Plint gebouw	zie tek	zie tek
- Gevelbekleding	zie tek	zie tek
- Borstweringen	zie tek	zie tek
- Voegwerk	zie tek	zie tek
Kozijnen	zie tek	zie tek
- Ramen	zie tek	zie tek
- Deuren	zie tek	zie tek
- Luiken	zie tek	zie tek
Dakgoten en boeidelen	zie tek	zie tek
Dakbedekking	zie tek	zie tek

Vul hier overige onderdelen en zie tek
bijbehorende materialen en kleuren
in.

13 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

- ☒ Ja
☐ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
1521_160729_JGB_brief_gemeente.pdf	1521_160729_JG-B_brief_gemeente.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gezondheid Overige gegevens veiligheid Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Energiezuinigheid en milieu Gelijkwaardigheid Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Kwaliteitsverklaringen Anders	2016-07-29	In behandeling
1521-B01 plg en situ 160729.pdf	1521-B01 plg en situ 160729.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gezondheid Overige gegevens veiligheid Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Energiezuinigheid en milieu Gelijkwaardigheid Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Kwaliteitsverklaringen Anders	2016-07-29	In behandeling
1521-B02 gevels 160729.pdf	1521-B02 gevels 160729.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gezondheid	2016-07-29	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		Overige gegevens veiligheid Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Energiezuinigheid en milieu Gelijkwaardigheid Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Kwaliteitsverklaringen Anders		
1521-B03 dsn aa 160729_pdf	1521-B03 dsn aa 160729.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gezondheid Overige gegevens veiligheid Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Energiezuinigheid en milieu Gelijkwaardigheid Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Kwaliteitsverklaringen Anders	2016-07-29	In behandeling
1521-B04 dsn bb 160729_pdf	1521-B04 dsn bb 160729.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gezondheid Overige gegevens veiligheid Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Energiezuinigheid en milieu Gelijkwaardigheid Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Kwaliteitsverklaringen Anders	2016-07-29	In behandeling
1521-B05 dsn cc 160729_pdf	1521-B05 dsn cc 160729.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gezondheid Overige gegevens veiligheid	2016-07-29	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Energiezuinigheid en milieu Gelijkwaardigheid Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Kwaliteitsverklaringen Anders		
1521-B06A techn blad 160729_pdf	1521-B06A techn blad 160729.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gezondheid Overige gegevens veiligheid Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Energiezuinigheid en milieu Gelijkwaardigheid Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Kwaliteitsverklaringen Anders	2016-07-29	In behandeling
1521-B06B techn blad 160729_pdf	1521-B06B techn blad 160729.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gezondheid Overige gegevens veiligheid Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Energiezuinigheid en milieu Gelijkwaardigheid Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Kwaliteitsverklaringen Anders	2016-07-29	In behandeling
ruimtestaat_pdf	ruimtestaat.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gezondheid Overige gegevens veiligheid Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	2016-07-29	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Energiezuinigheid en milieu Gelijkwaardigheid Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Kwaliteitsverklaringen Anders		
details totaal_pdf	details totaal.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gezondheid Overige gegevens veiligheid Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Energiezuinigheid en milieu Gelijkwaardigheid Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Kwaliteitsverklaringen Anders	2016-07-29	In behandeling



Formulierversie
2016.03

Kosten

Bouwen

Woning bouwen

Wat zijn de geschatte kosten in
euro's (exclusief BTW)?

■■■■■

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten
voor het totale project in euro's
(exclusief BTW)?

■■■■■

ALGEMEEN

kuilwater roering aansluiten op gemeentewoof
riewater roering aansluiten op bestaand systeem/open water
(binnen)roering conform NEN 3215

ekstra conform NEN 6088 + NEN 1010

in de uitwendige afsluitingsconstructie
geen openingen met een breedte > 15mm

bij aansluiting van muren op nieuwe plafond, binnendeurskozijn, versterkank en/of
kaststuk middelste rijk. sluitprofiel

zoeken binnen en/of buitenzijde (op binnendeurskozijn) profiel betonnen tot
aanbrengen, tenzij anders aangegeven e.e.a. volgens nadere opgave leverancier

de inbraakwerendheid van de ramen en deuren voldoet aan weerstandsklasse 2
(NEN 5996)

nietvervuld doorvalveiligheidsbeveiligingsklasse conform NEN 3569 aandringen

nieuwe binnendeuren: hoogte 2300, dagmaat 900 tenzij anders aangegeven

de hoofdaagconstructie heeft een brandwerendheid m.b.t. bezijken van minimaal
30 min.

VEILIGHEIDSVORZORIENINGEN

constructieonderdelen getreerd aan buitenzijde dienen volgens NEN normen 6005 te voldoen aan
brandveiligheidsklasse 4

beveiligde vloer, trap en dak dienen volgens NEN normen 1775 te voldoen aan brandveiligheidsklasse T3
het dak is niet brandgevaarlijk volgens NEN 6063

de vloer van de rookrijke vluchtruimte dient een weerstand tegen bezijken te bezitten van 30 min.

nieteksten conform NEN 2786

elektrische/rookverlichting conform NEN-EN 1838 + NEN 6088 + NEN 1010

rookmelder op lichtrook onderling gekoppeld voorzien van batterij backup

VENTILATIE/VERWARMING

Conform ventilatieberekening
ventilatie uitvoeren conform NEN 1067/6887

→ stromingsrichting ventilatie

mechanische ventilatie afvoer waarde aangegeven in dm³/s

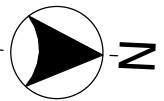
natuurlijke ventilatie toevoer waarde aangegeven in dm³/s

design radiator

cv-ketel

RUIMTESTAAT

Nr.	Ruimtebenaming	benaming bouwbesluit	gebr. opp.	ventil. geb.
01 begane grond				
0.1	werkploot	(woonfunctie)	35.59 m²	35.59 m³
0.2	hal	(woonfunctie)	12.09 m²	0.00 m³
0.3	woonkamer	(woonfunctie)	50.71 m²	50.71 m³
0.4	keuken	(woonfunctie)	32.25 m²	32.25 m³
0.5	garderobe	(woonfunctie)	2.78 m²	0.00 m³
0.6	toilet	(woonfunctie)	2.92 m²	0.00 m³
0.7	berging	(woonfunctie)	6.07 m²	0.00 m³
0.8	hal	(woonfunctie)	1.84 m²	0.00 m³
0.9 eerste verdieping				
1.1	overloop	(woonfunctie)	15.72 m²	0.00 m³
1.2	slaapkamer 2	(woonfunctie)	12.92 m²	12.92 m³
1.3	badkamer	(woonfunctie)	4.64 m²	0.00 m³
1.4	berging	(woonfunctie)	7.36 m²	0.00 m³
1.5	badkamer	(woonfunctie)	4.64 m²	0.00 m³
1.6	slaapkamer 3	(woonfunctie)	12.56 m²	12.56 m³
1.7	overloop	(woonfunctie)	2.41 m²	0.00 m³
1.8	slaapkamer 1	(woonfunctie)	21.10 m²	21.10 m³
1.9	badkamer	(woonfunctie)	9.44 m²	0.00 m³
Totaal woonfunctie:			236.01 m²	165.12 m³ (= 70% v/h GO)

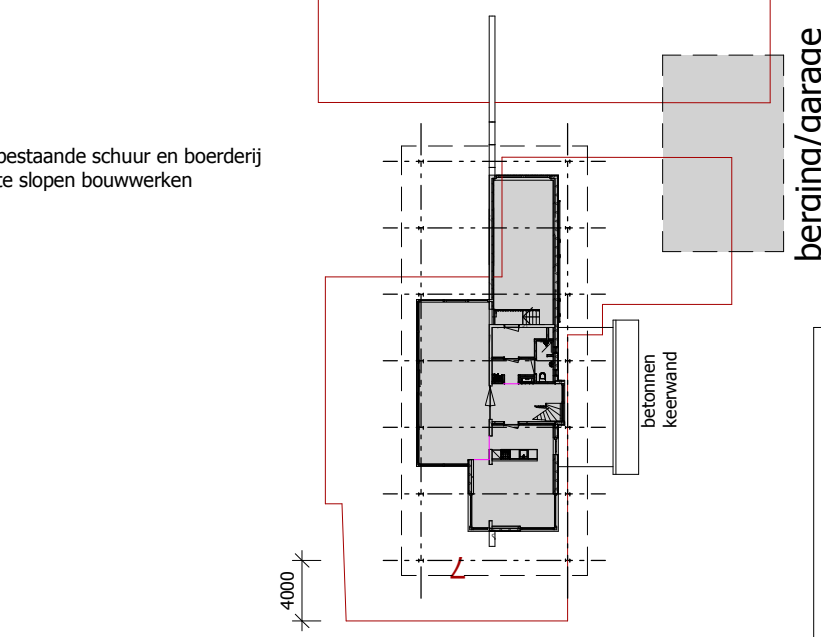


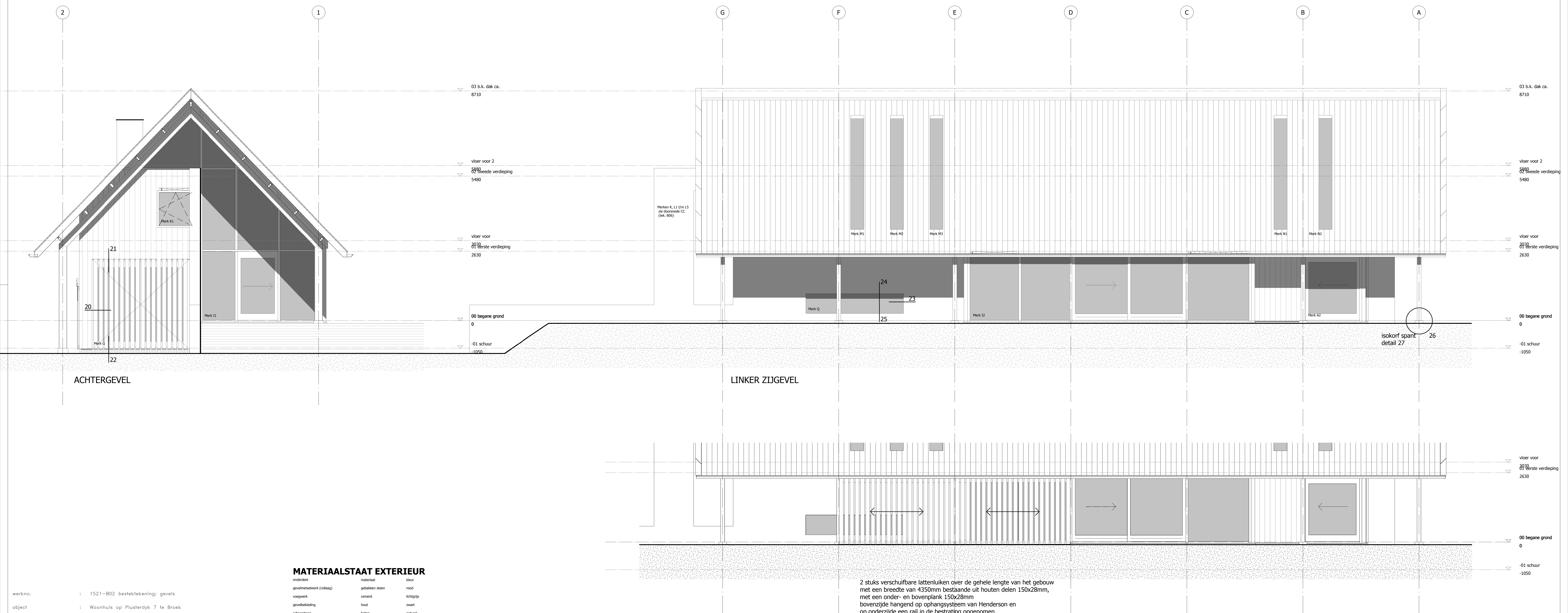
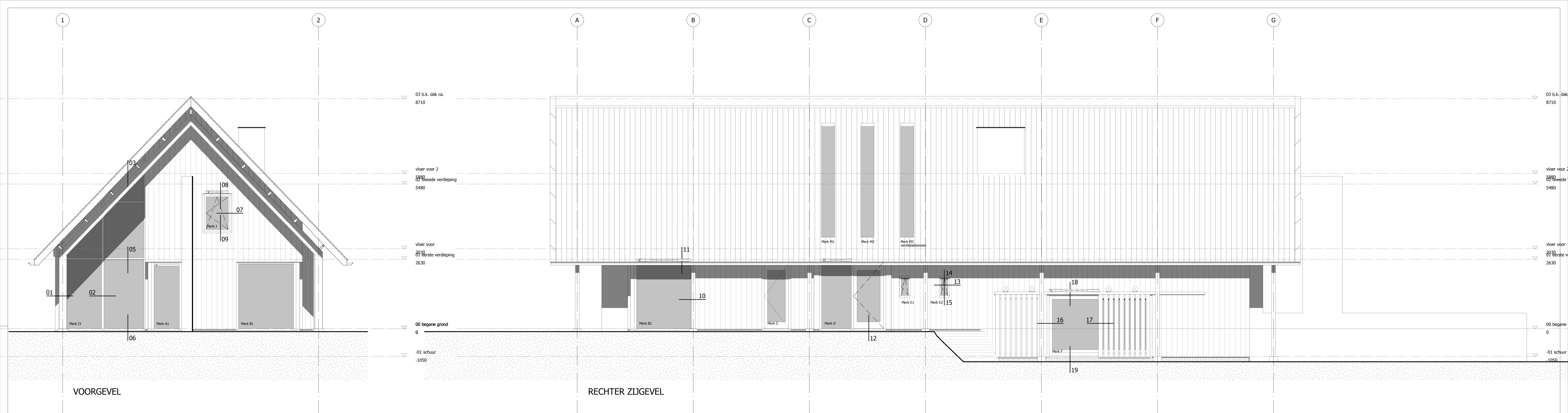
SITUATIE

schaal 1:500

kat. gemeente: Langweer

sectie: nummer: 481

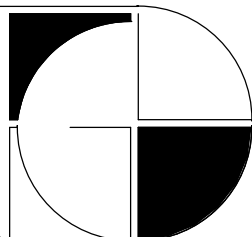


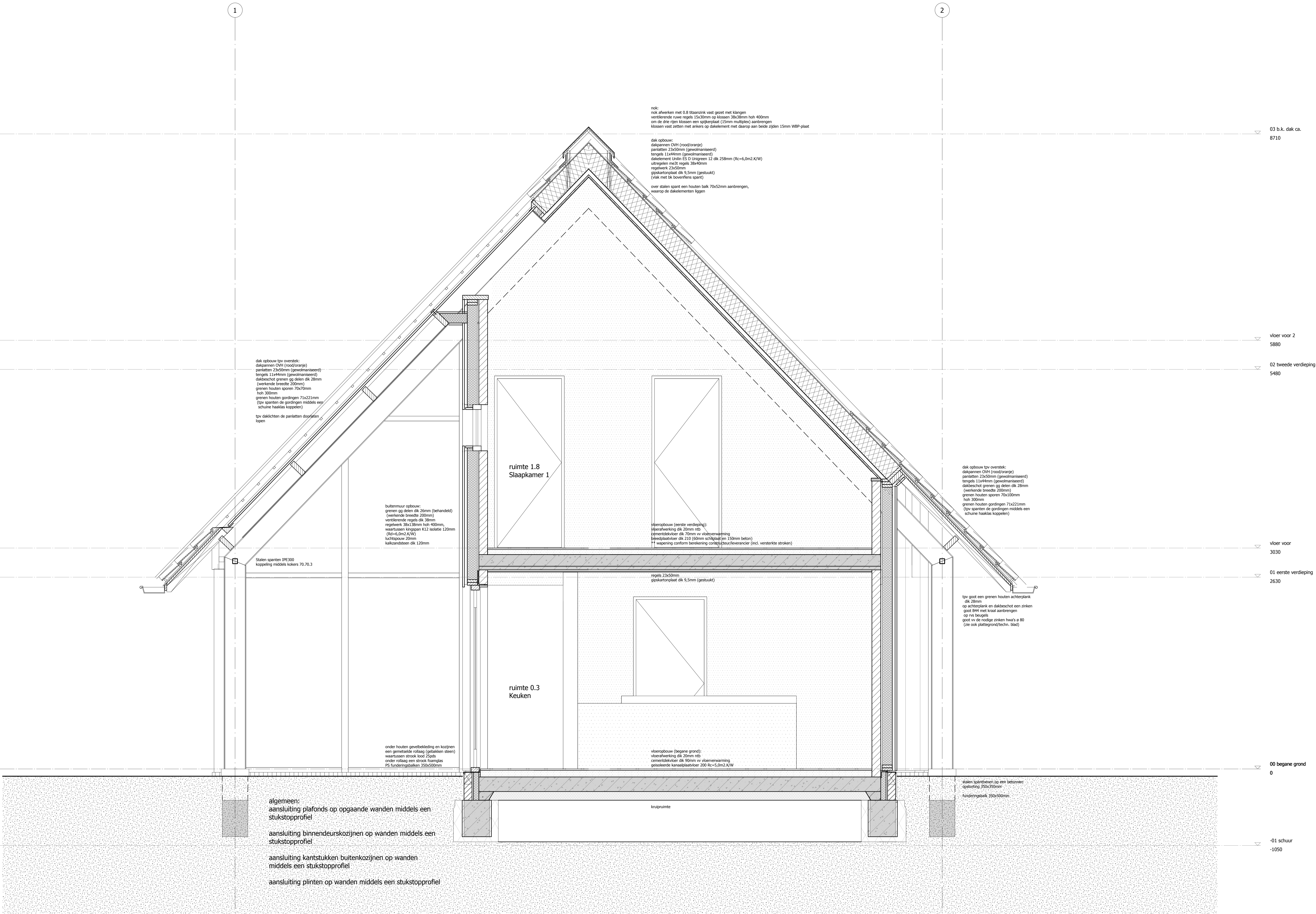


MATERIAALSTAAT EXTERIEUR

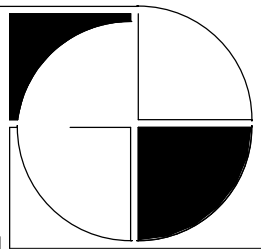
onderdeel	materiaal	kleur
gevelmetalwerk (rollaag)	gelakt metaal	rood
voegwerk	cement	lichtgrijs
gevelbekleding	hout	zwart
schoorsteen	beton	natuur
kozijnen	hout	grijs
ramen en deuren	hout	grijs
staalkonstructie	verinkt staal	natuur
goten, hwal, afslakker en nok	zink	natuur
boelstijl	rood cedar	natuur
dakbedekking	dakpannen OWI	rood/oranje

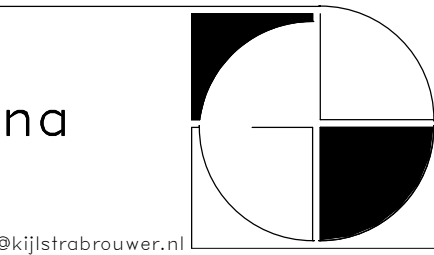
werkno. : 1521-B02 bestektekening; gevels
object : Woonhuis op Pluisterdyk 7 te Broek
opdrachtgever : Fam. de Vegt





werkno. : 1521-B03 bestektekening; doorsnede AA
object : Woonhuis op Pluisterdyk 7 te Broek
opdrachtgever : Fam. de Vegt





daklijst:
bij zijkant dak tegen dakbeschoot een
boeijlijst grenen dik 26mm aanbrengen
boeijlijst ca. 20mm lager laten uitsteken tov
ok sporen
op de boeijlijst een grenen houten afdekker
dik 26mm met een breedte 200mm
een zinken afdekker (dik 0.8mm) middels
klangen bevestigd op afdekker

(zijanten met een platte kraal afwerken en op
bovenzijde felsen aanbrengen tbv waterafvoer
naar dakzijde)

de gordingen verjongen (als haaklas
uitvoeren) bij zijkant dak
(de gordingen met elkaar verbinden
middels haaklas tpv de spanten)

DETAIL
schaal 1:20

bij daklichten sporen en/of dakelementen uitsparen
te rekenen op het aanbrengen van voldoende ravelingen

tpv daklichten bij overstek de sporen als ravelingen aanbrengen

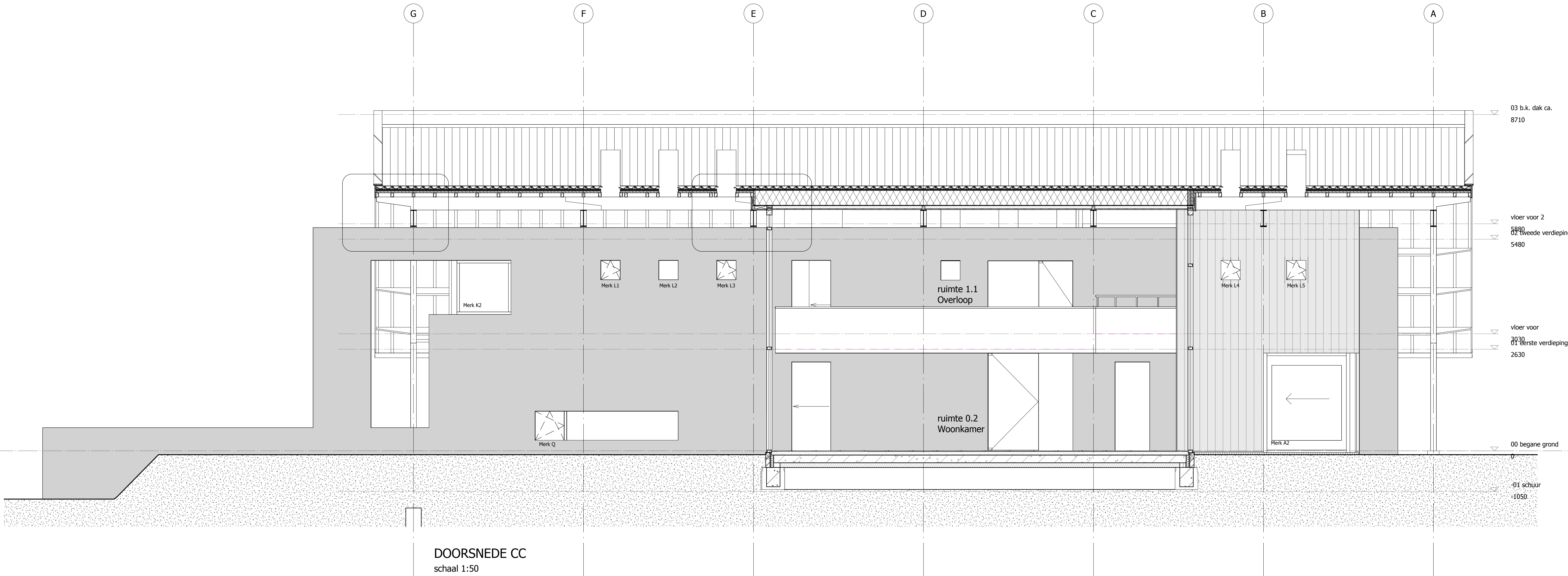
overgang tussen dakelement en overstek:
beeindiging dakelement middels aanwezige spoor
38x254mm
hiertegen aan ventilerende regelwerk dik 38mm
grenen gg delen dik 26mm (behandeld)
(werkende breedte 200mm)

onder dakelement ventilerende regelwerk dik 38mm
waartegen dakbeschoot grenen gg delen dik 28mm
(werkende breedte 200mm)
(onderzijde dakbeschoot gelijk met bk bovenflens
stalen spant)

DETAIL
schaal 1:20

vloer voor 2
5880

02 tweede verdieping
5480



DOORSNEDE CC
schaal 1:50

03 b.k. dak ca.
8710

vloer voor 2
5880
02 tweede verdieping
5480

vloer voor
01 eerste verdieping
2630

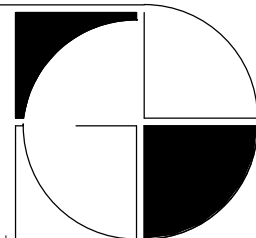
00 begane grond
0

-01 schuur
-1050

werkno. : 1521-B05 bestektekening; doorsnede CC
object : Woonhuis op Plusterdyk 7 te Broek
opdrachtgever : Fam. de Vegt

schaal : As indicated
getekend : SMu
datum : 05-07-2016
gewijzigd : 05-10-2016
gewijzigd :
gewijzigd :

KIJLSTRA — BROUWER bna
bureau voor architectuur en restauratie



hoofdstraat 44 postbus 44 9244 ZN BEETSTERZWAAG tel 0512-382660 fax 0512-381156 e-mail info@kijlstrabrouwer.nl

RENVOOI

- Beton sterkteklasse C20/25
eas conform berekening constructeur
prefab betonnen latten boven binnendeuren
prefab betonnen helpaal 250x250mm
lengte 4,75m lnp
- funderingsbak 350x500mm
** wapening conform berekening constructeur
- PS funderingsbak 350x500mm
Rc=3,5 m3/KW
** wapening conform berekening constructeur
- betonnen opzetting typ stalen spierpoten
350x500mm
** wapening conform berekening constructeur
- geïsoleerde kanaalplaatvloer d=200
constructiebeton dik 50mm vv vloerverwarming
vloerbeton dik 20mm mb
** Rc=5,0 m3/KW
wapening conform berekening constructeur
- trekplaatvloer d=210
schuiver dik 60mm
beton dik 150mm
constructiebeton dik 70mm vv vloerverwarming
vloerbeton dik 20mm mb
** wapening conform berekening constructeur/leverancier (incl. versterkte stroken)
- betonnen vloer
beton dik 120mm (afgewerkt)
** wapening conform berekening constructeur
- zoldervloer:
gipskartonplaat dik 9mm (gestuukt)
regelwerk 23x20mm hoh 300mm
bekleding 30x20mm hoh 400mm
waarschuwen steenrandplaat dik 140mm
constructiebeton dik 15mm
op dak en wandzijde de nodige randballen
** eas conform berekening constructeur
- zoldervloer:
gipskartonplaat dik 9mm (gestuukt)
regelwerk 23x20mm hoh 300mm
bekleding 30x20mm hoh 400mm
constructiebeton dik 15mm
afgeschuilde trapen T1200x1200
Rd=3,6 m2/KW en rondom te mastekub
2 lagen aluminium dakbedekking (Dierdum)
** eas conform berekening constructeur
- dakdeek met dakleemment:
dakpannen OWH modiforante
gewinn. pannen 23x20mm
gewinn. bogen 11x44mm
dakleemment Unifit ES D Unigreen 12 (hoog 25mm)
Rc=6,0m2/KW
uitlopen met regels 30x40mm
regelwerk 23x20mm
gipskartonplaat dik 9,5mm (gestuukt)
vlak met 14 bovenflens spant
over stalen spant een houten balk 70x20mm
aanbrengen, waarop dakleemmenten liggen
- dakdeek zonder dakleemment:
dakpannen OWH modiforante
gewinn. pannen 23x20mm
gewinn. bogen 11x44mm
dakleemment Unifit ES D Unigreen 12 (hoog 25mm)
gewinn. pannen 23x20mm
gewinn. bogen 11x44mm
gewinn. pannen 23x20mm
gewinn. bogen 11x44mm
over stalen spant een houten balk 70x20mm
aanbrengen, waarop dakleemmenten liggen
- extra ten opzichte van dakdeek zonder
dakleemment dat er tussen de spanten en
gordingen geheel wordt opgevuld met isolatie
onder gordingen uitregelen met regels 30x40mm
regelwerk 23x20mm
gipskartonplaat dik 9,5mm (gestuukt)

betreft vloerdeel
1050-p

RENVOOI

- (binnen)wapening conform NEN3215
- riolering hwal
- riolering vulwater
- mechanische ventilatie
- ventilatie unit
- vloer v.v. vloerverwarming per ruimte apart regelbaar
- V.S. versterkte strook

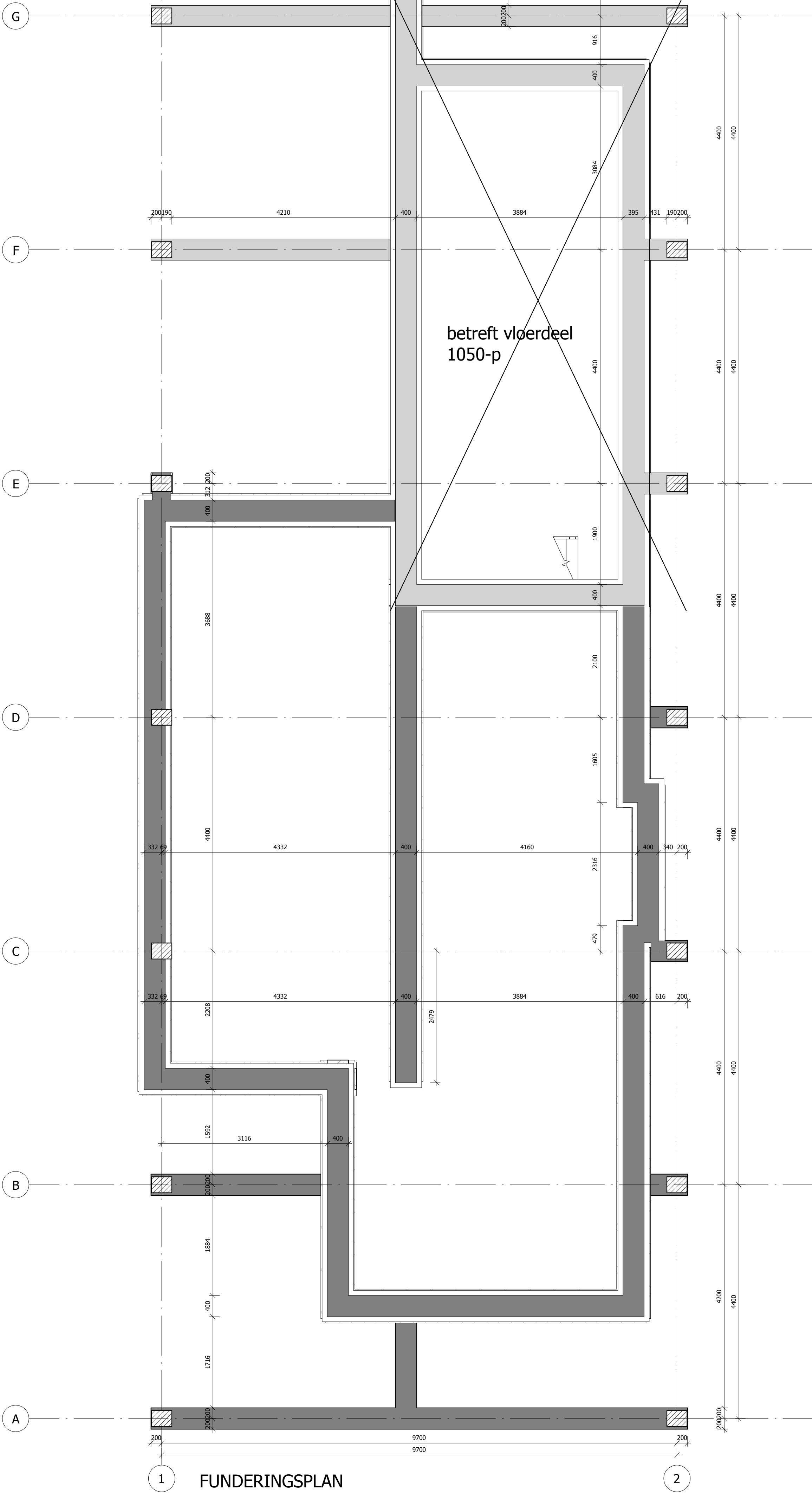
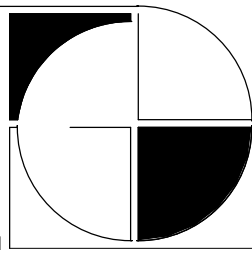
BEREKENINGEN ADVISEURS

VOOR RUC BEREKENING ZIE RAPPORTAGE W016-16-1297, 05-10-2016
VOOR DAGLICHT BEREKENING ZIE RAPPORTAGE W016-16-1297, 05-10-2016
VOOR VENTILATIE BEREKENING ZIE RAPPORTAGE W016-16-1297, 05-10-2016
VOOR CONSTRUCTIE BEREKENING ZIE RAPPORTAGE W016-16-1297, 05-10-2016

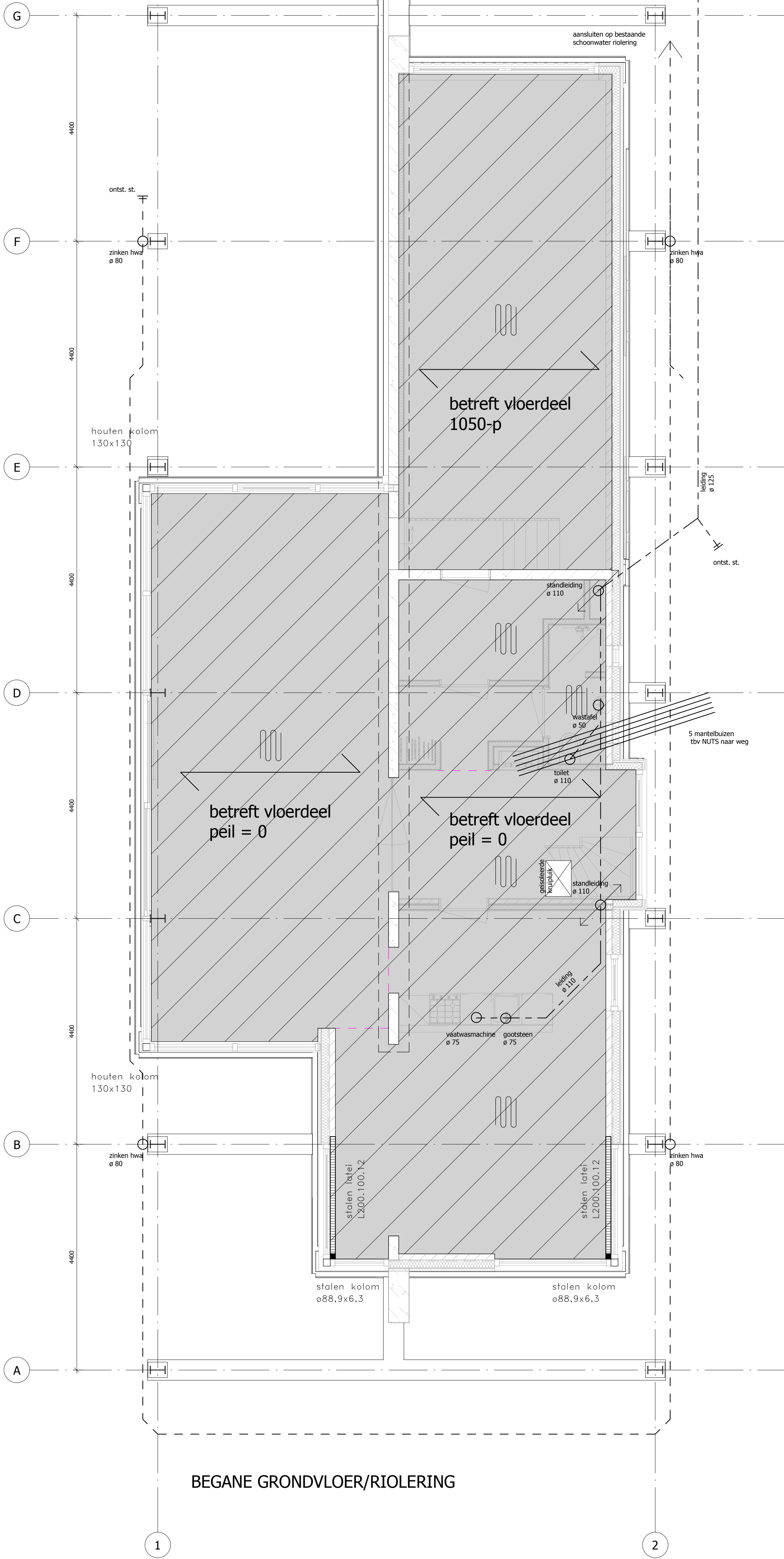
werkn. : 1521-B06A bestektekening; technisch blad
object : Woonhuis op Pluisterdyk 7 te Broek
opdrachtgever : Fam. de Vegt

schaal : 1 : 50
getekend : SM
datum : 05-07-2016
gewijzigd : 05-10-2016
gewijzigd :
gewijzigd :
hoofdstaat 44 postbus 44 9244 ZH BEESTERZWAAG tel 0512-382660 fax 0512-38156 e-mail info@kijlstrabrouwer.nl

KIJLSTRA — BROUWER bna
bureau voor architectuur en restauratie



FUNDERINGSPLAN



BEGANE GRONDVLOER/RIOLERING

PALENPLAN

RENVOOI

- Beton deurbelclass C30/35
ees conform berekening constructeur
prefab betonnen latten boven binnendeuren
prefab betonnen lepaal 250x250mm
tot 4,5m lnp
- funderingsbalk 350x500mm
** wapening conform berekening constructeur
- PS funderingsbalk 350x500mm
Rc=3,5 m2/KW
** wapening conform berekening constructeur
- betonnen opstorting bij stalen spantoppen
350x500mm
** wapening conform berekening constructeur
- getuinde keramische vloer d=200
cementdekvloer dik 50mm vv vloerverwarming
vloerverwarming dik 20mm mb
** Rc= 5,0 m2/KW
wapening conform berekening constructeur
- breedstaalvloer d=210
schijver dik 60mm
latten dik 150mm
cementdekvloer dik 70mm vv vloerverwarming
vloerverwarming dik 20mm mb
** wapening conform berekening constructeur/leverancier (incl. versterkte stroken)
- betonnen vloer
beton dik 120mm (afgewerkt)
** wapening conform berekening constructeur
- zoldervloer:
gipskartondek dik 9mm (gestuukt)
regelwerk 230x50mm hoh 300mm
balklaag 38x200mm hoh 600mm
constructieplaat dik 18mm
verduidelijkende vloerplaat dik 140mm
constructieplaat dik 18mm
op dak en versterkt de nodige randbalken
** ees conform berekening constructeur
- zoldervloer:
gipskartondek dik 9mm (gestuukt)
regelwerk 230x50mm hoh 300mm
balklaag 38x200mm hoh 600mm
constructieplaat dik 18mm
afsluitende vloerplaat TT16 PM (10mm)
Rc=3,5 m2/KW en rondom vv masteklep
2-lagige bitumenmast-dekbedekking (Dettungen)
** ees conform berekening constructeur
- dakdeek met dakleemert:
dakpannen OVH rood/oranje
geweide, penastien 23x50mm
geweide, tegels 11x40mm
dakleemert Unilin ES 50 Linnen 12 (hoog 258mm)
Rc=6,0m2/KW
uitregelen met regels 38x40mm
regelwerk 230x50mm
gipskartondek dik 9,5mm (gestuukt),
vlak met bak bevestigings spijl
over stalen spant een houten balk 70x52mm
aanzetten, waarop dakleemert ligger
- dakdeek zonder dakleemert:
dakpannen OVH rood/oranje
geweide, penastien 23x50mm
geweide, tegels 11x40mm
dakleemert gips op deken dik 28mm
(breedte 200mm werkend)
grens houten grens 70x100mm hoh 500mm
over stalen spant grens houten gordingen
70x120mm, welke bij spanten middels
schuine haakjes worden bevestigd
- extra ten opzichte van dakdeek zonder
dakleemert dat de tussen de spanten en
gordingen geheel wordt opgevuld met
isolatie
onder gordingen uitregelen met regels 38x40mm
regelwerk 230x50mm
gipskartondek dik 9,5mm (gestuukt)

RENVOOI

(Dinmen)deling conform NEN3215

- rotering hwa's
- rotering valwater
- mechanische ventilatie
- ventilatie unit
- vloer v.v. vloerverwarming per ruimte apart regelbaar
- V.S. versterkte strook

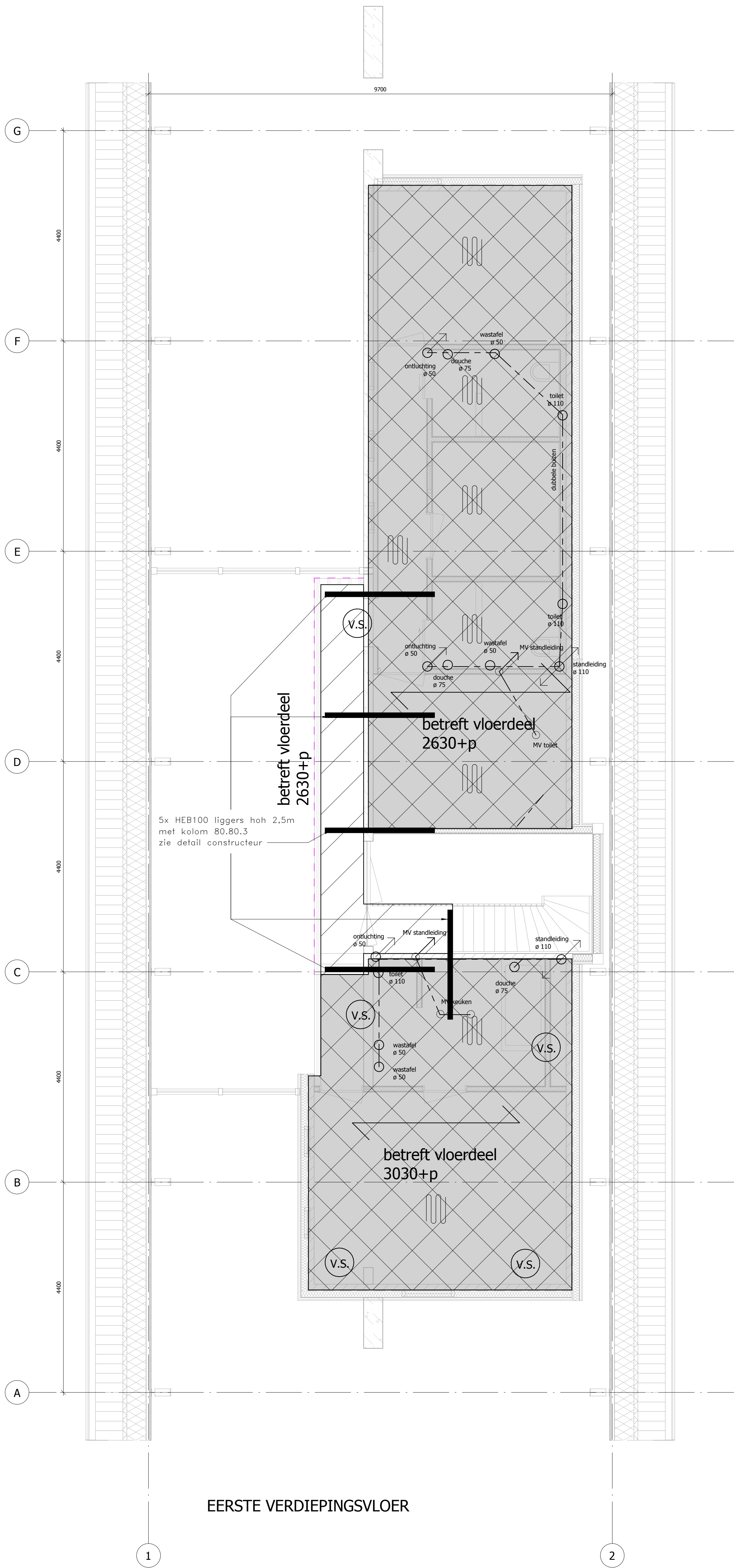
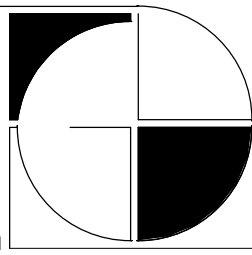
BEREKENINGEN ADVISEURS

VOOR DPC-BEREKENING ZIE RAPPORTAGE W01-16-1297; 05-10-2016
VOOR INKLUIT-BEREKENING ZIE RAPPORTAGE W01-16-1297; 05-10-2016
VOOR VENTILATIE-BEREKENING ZIE RAPPORTAGE W01-16-1297; 05-10-2016
VOOR CONSTRUCTIE-BEREKENING ZIE RAPPORTAGE W01-16-1297; 05-10-2016

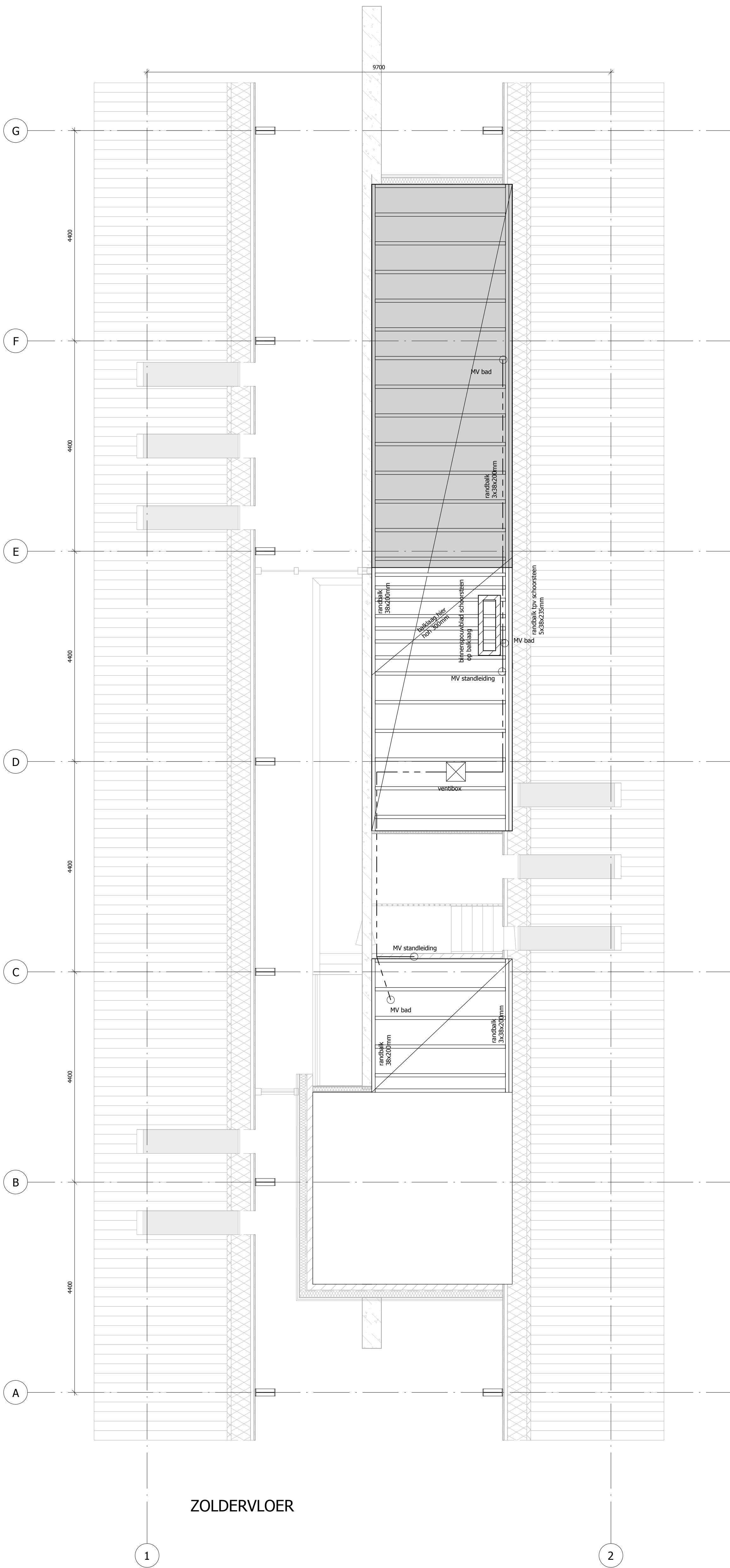
werkn. : 1521-B06B bestektekening; technisch blad
object : Woonhuis op Pluisterdyk 7 te Broek
opdrachtgever : Fam. de Vegl

schaal : 1 : 50
getekend : Smu
datum : 05-07-2016
gewijzigd : 05-10-2016
gewijzigd :
gewijzigd :
hoofdstaat 44 postbus 44 9244 ZW BEESTERZWAAG tel 0512-382660 fax 0512-38156 e-mail info@kijlstra-brouwer.nl

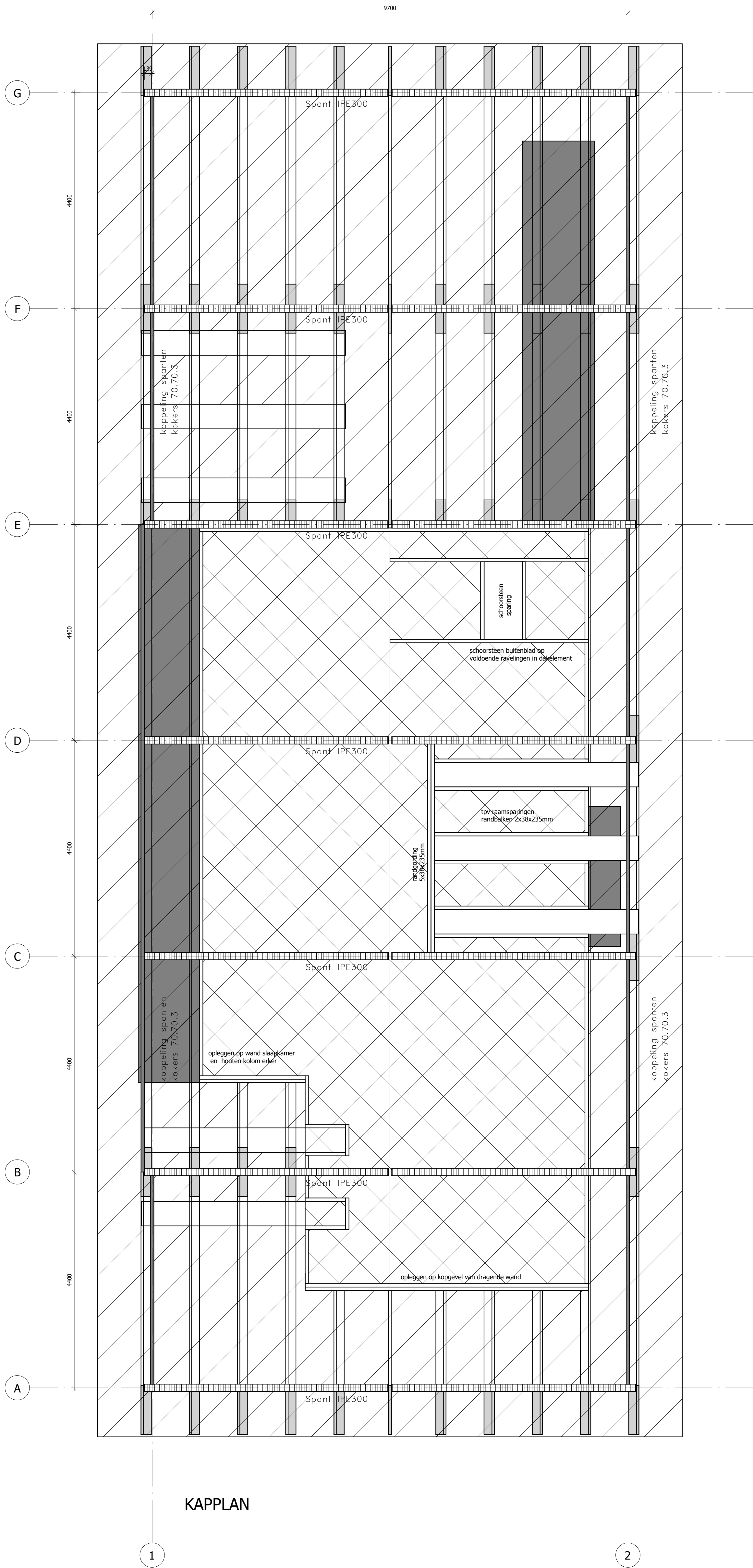
KIJLSTRA — BROUWER bna
bureau voor architectuur en restauratie



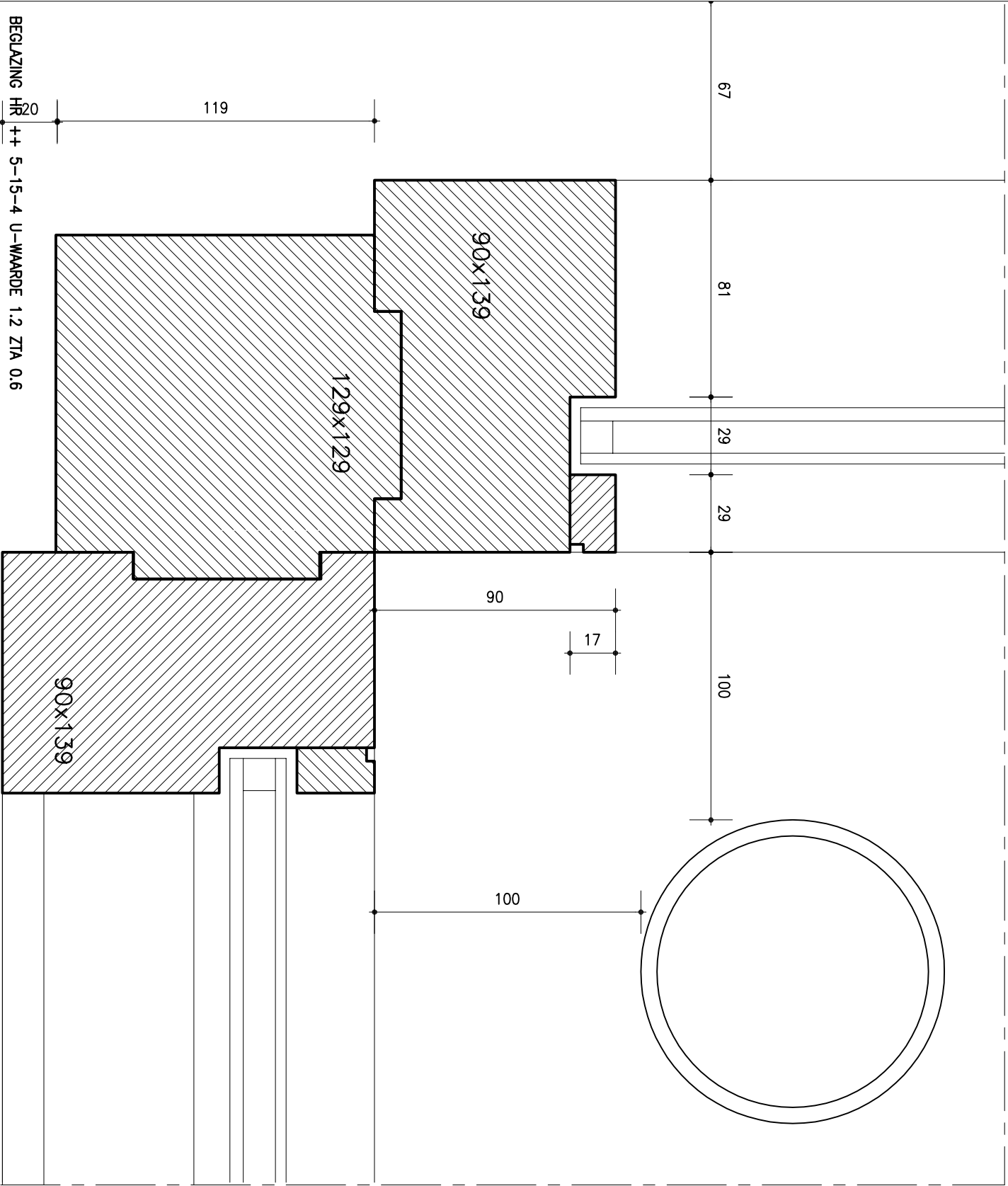
EERSTE VERDIEPINGSVLOER



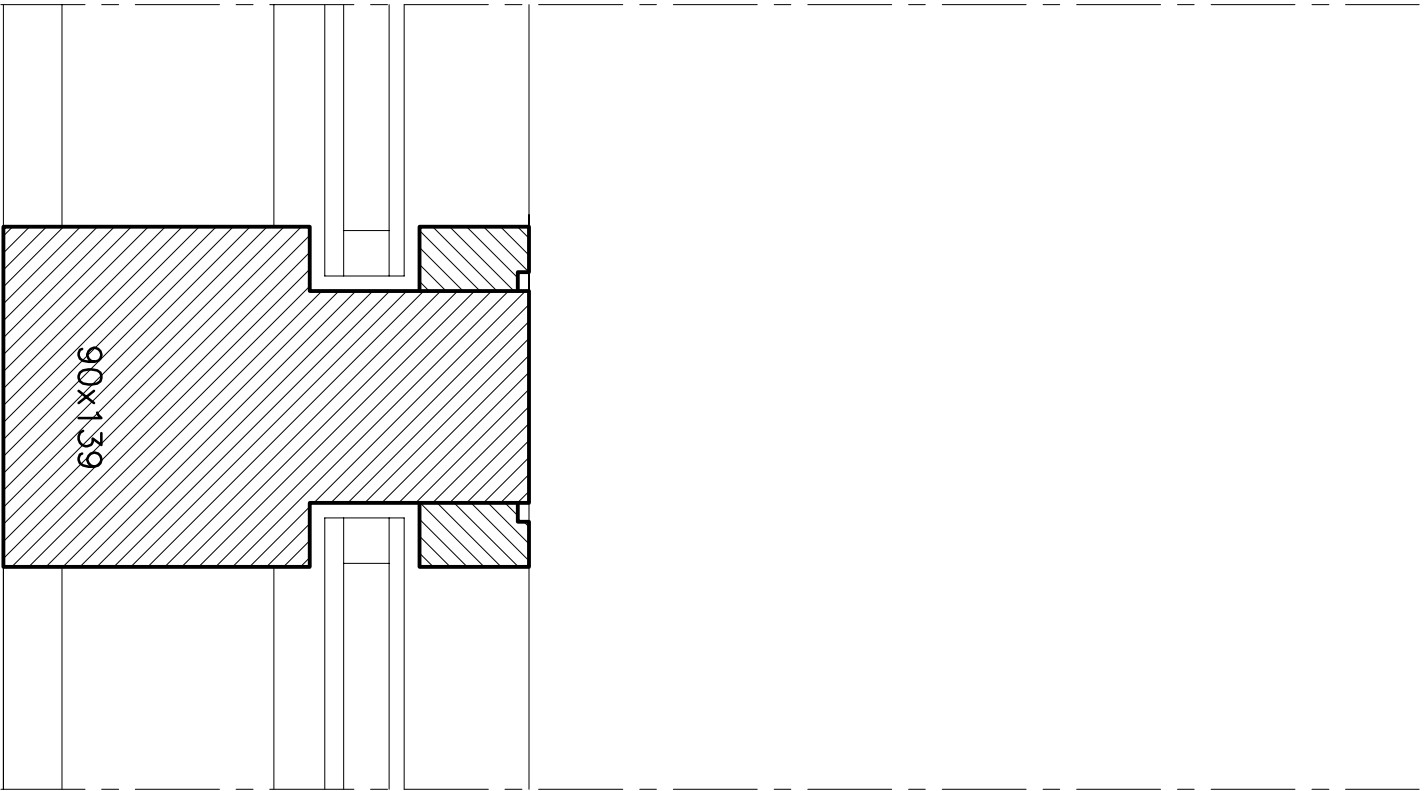
ZOLDERVLOER



KAPLAN

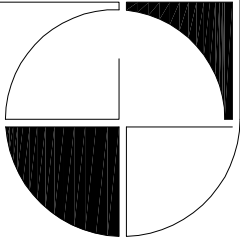


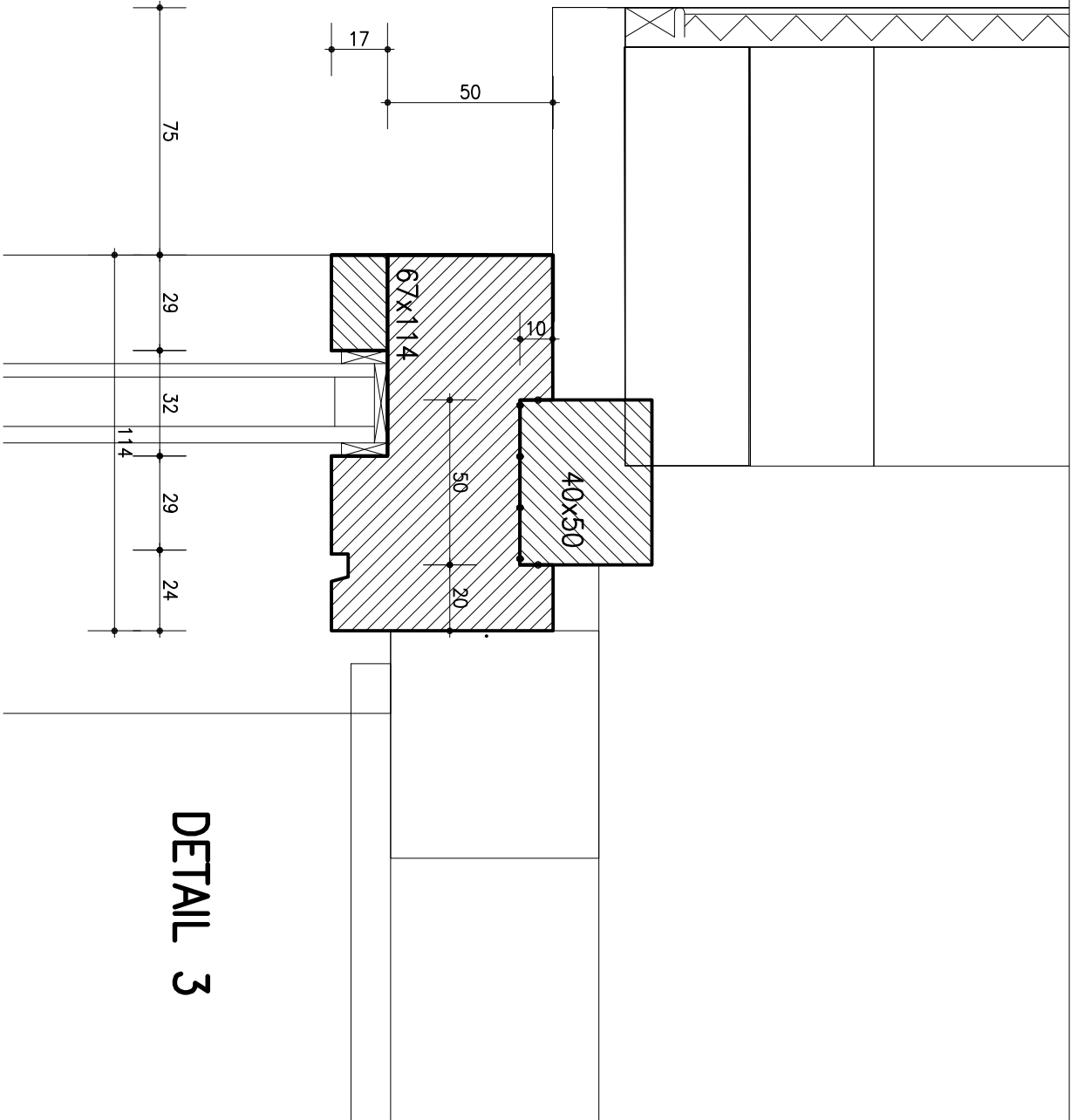
DETAIL 1



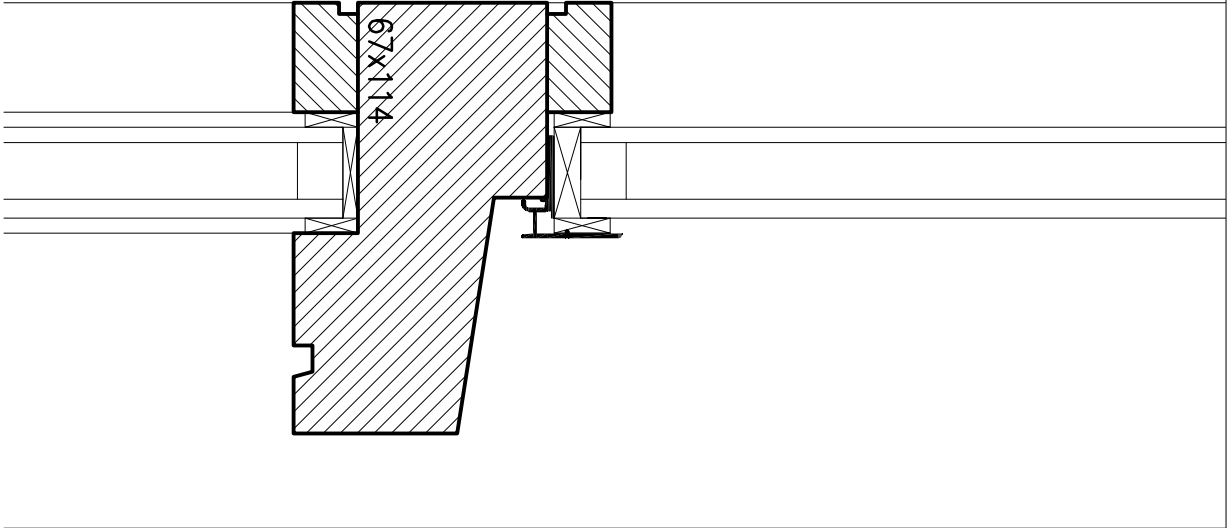
DETAIL 2

BEGLAZING HR ++ 5-15-4 U-WARDE 1.2 ZTA 0.6
DAAR WAAR NODIG VOLGENS NEN NORMEN VEILIGHEIDSGLAS TOEPASSEN
VENTILATIEROOSTER IN GLAS DUCO ZWART GEMOFFELD
VENTILATIEROOSTERS BOVEN KOZIJN DUCOFT 50ZR ZWART GEMOFFELD
BINNENBEGLAZINGSPROFIELEN ZWART GEMOFFELD
werkno. : 1521–B07; bestektekening detail 1 en 2
object : Woonhuis op Plusterdyk 7 te Broek
opdrachtgever : fam. de Vegt





DETAIL 3



DETAIL 4

BEGLAZING HR ++ 5-15-4 U-WARDE 1.2 ZTA 0.6

DAAR WAAR NODIG VOLGENS NEN NORMEN VEILIGHEIDSGLAS TOEPASSEN

VENTILATIEROOSTER IN GLAS DUCO ZWART GEMOFFELD

VENTILATIEROOSTERS BOVEN KOZIJN DUCOFT 50ZR ZWART GEMOFFELD

BINNENBEGLAZINGSPROFIELEN ZWART GEMOFFELD

werkno. : 1521-B07; bestektekening detail 3 en 4

object : Woonhuis op Plusterdyk 7 te Broek

opdrachtgever : fam. de Vegt

schaal : 1:2

getekend : JGB

status : definitief

datum : 05-07-2016

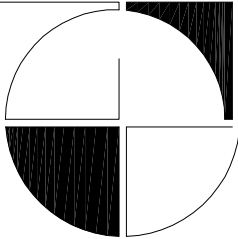
gewijzigd :

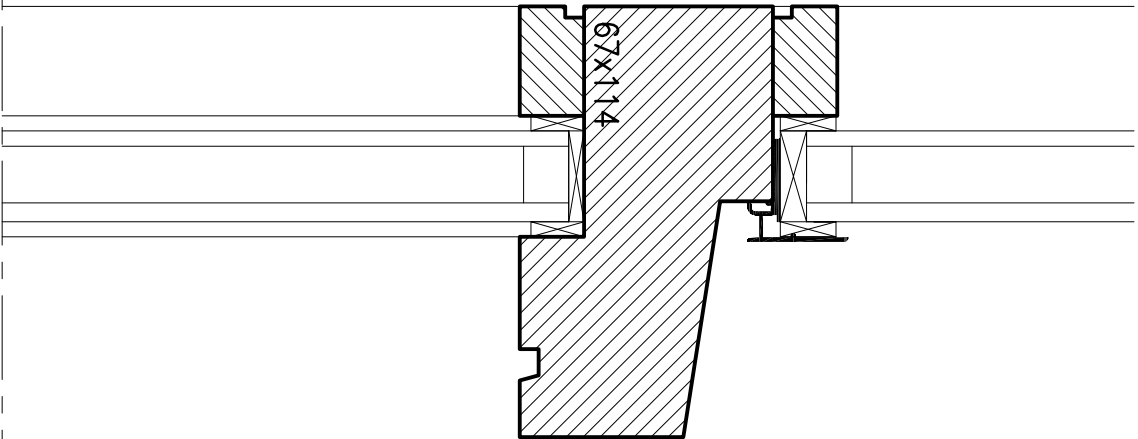
gewijzigd :

hoofdstraat 44 postbus 44 9244 ZN BEETSTERZWAG tel 0512-382660 fax 0512-381566 e-mail info@kijstroubrouwer.nl

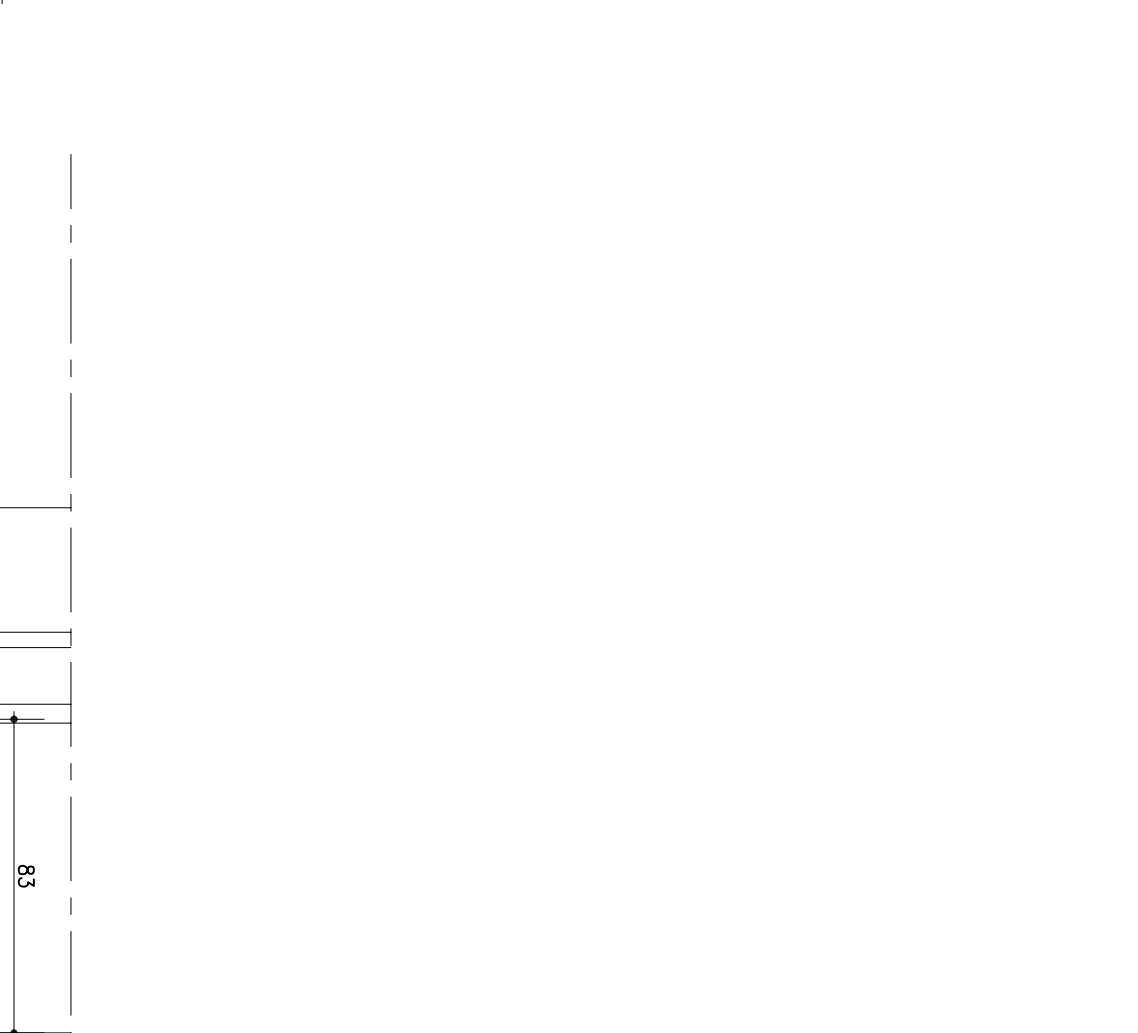
KIJLSTRA – BROUWER bna

bureau voor architectuur en restauratie





DETAIL 5



DETAIL 6

BEGLAZING HR ++ 5-15-4 U-WAARDE 1.2 ZTA 0.6

DAAR WAAR NODIG VOLGENS NEN NORMEN VEILIGHEIDSGLAS TOEPASSEN

VENTILATIEROOSTER IN GLAS DUCO ZWART GEMOFFELD

VENTILATIEROOSTERS BOVEN KOZIJN DUCOFIT 50ZR ZWART GEMOFFELD

BINNENBEGLAZINGSPROFIELEN ZWART GEMOFFELD

werkno. : 1521-B07; bestektekening detail 5 en 6

object : Woonhuis op Plusterdyk 7 te Broek

opdrachtgever : fam. de Vegt

schaal : 1:2

getekend : JGB

status : definitief

datum : 05-07-2016

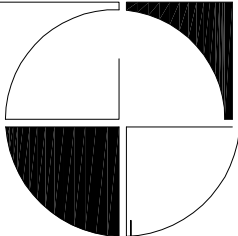
gewijzigd :

gewijzigd :

hoofdstraat 44 postbus 44 9244 ZN BEETSTERZWAG tel 0512-382660 fax 0512-381566 e-mail info@kijstroubrouwer.nl

KIJLSTRA – BROUWER bnd

bureau voor architectuur en restauratie



BEGLAZING HR ++ 5-15-4 U-WAARDE 1.2 ZTA 0.6

DAAR WAAR NODIG VOLGENS NEN NORMEN VEILIGHEIDSGLAS TOEPASSEN

VENTILATIEROOSTER IN GLAS DUCO ZWART GEMOFFELD

VENTILATIEROOSTERS BOVEN KOZIJN DUCOFIT 50ZR ZWART GEMOFFELD

BINNENBEGLAZINGSPROFIELEN ZWART GEMOFFELD

werkno. : 1521-B07; bestektekening detail 7

object : Woonhuis op Plusterdyk 7 te Broek

opdrachtgever : fam. de Vegt

school : 1:2

getekend : JGB

status : definitief

datum : 05-07-2016

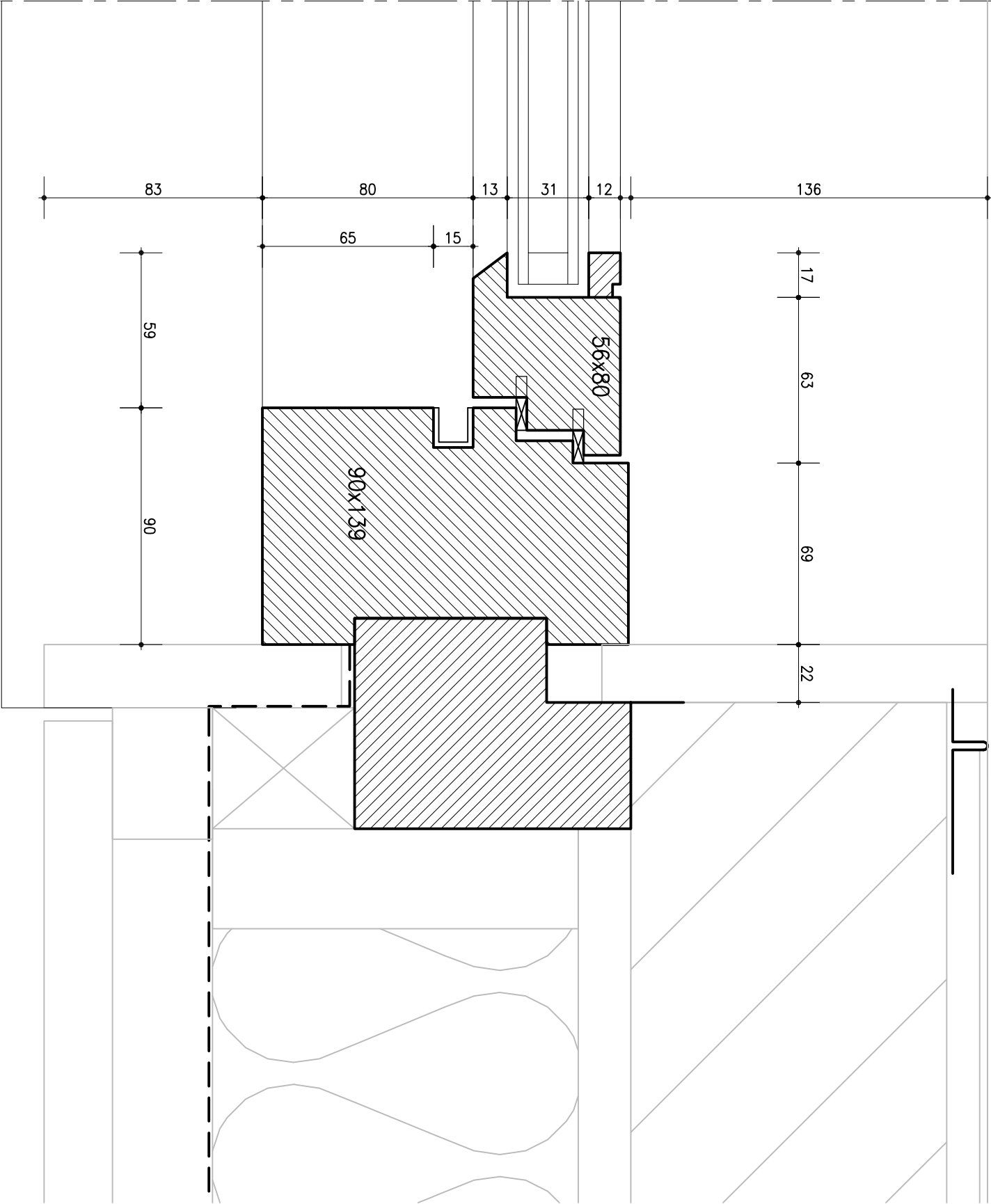
gewijzigd :

gewijzigd :

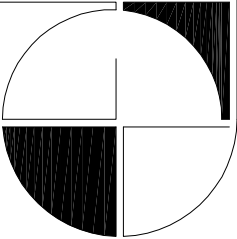
hoofdstraat 44 postbus 44 9244 ZN BEETSTERZWAAG tel 0512-382660 fax 0512-381566 e-mail info@kijstrabrouwer.nl

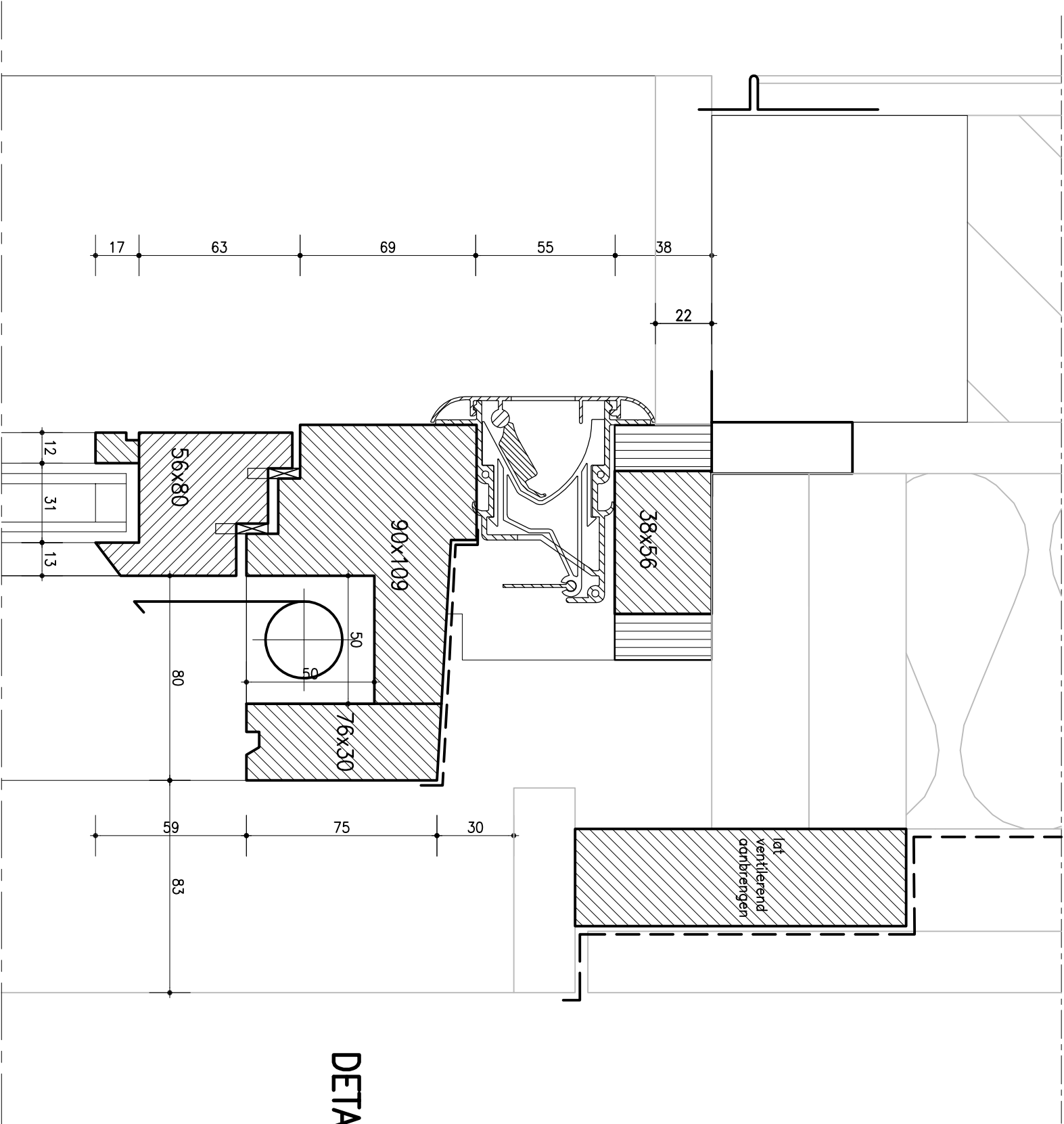
KIJLSTRA – BROUWER bna

bureau voor architectuur en restauratie



DETAIL 7





DETAIL 8a

werkno. : 1521–B07; bestektekening detail 8a

object : Woonhuis op Plusterdyk 7 te Broek

opdrachtgever : fam. de Vegt

school : 1:2

getekend : JGB

status : definitief

datum : 05-07-2016

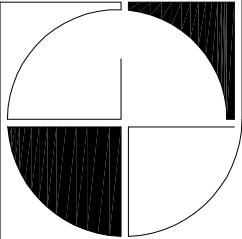
gewijzigd :

gewijzigd :

hoofdstraat 44 postbus 44 9244 ZN BEETSTERZWAAG tel 0512-382660 fax 0512-381566 e-mail info@kijstrobrouwer.nl

KIJLSTRA – BROUWER bna

bureau voor architectuur en restauratie



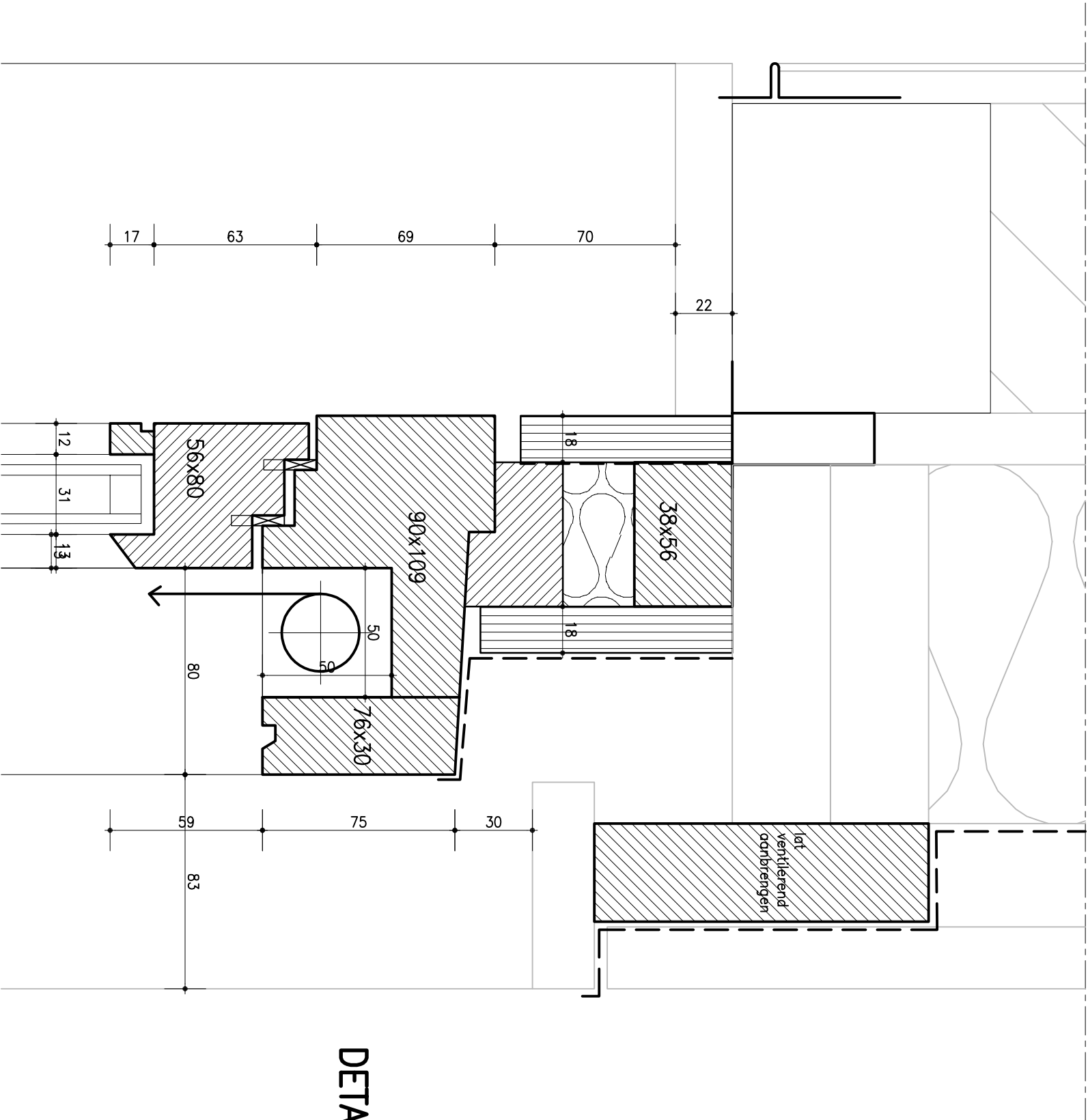
BEGLAZING HR ++ 5-15-4 U-WARDE 1.2 ZTA 0.6

DAAR WAAR NODIG VOLGENS NEN NORMEN VEILIGHEIDSGLAS TOEPASSEN

VENTILATIEROOSTER IN GLAS DUCO ZWART GEMOFFELD

VENTILATIEROOSTERS BOVEN KOZIJN DUCOFT 50ZR ZWART GEMOFFELD

BINNENBEGLAZINGSPROFIELEN ZWART GEMOFFELD



DETAIL 8b

werkno. : 1521–B07; bestektekening detail 8b

object : Woonhuis op Plusterdyk 7 te Broek

opdrachtgever : fam. de Vegt

school : 1:2

getekend : JGB

status : definitief

datum : 05-07-2016

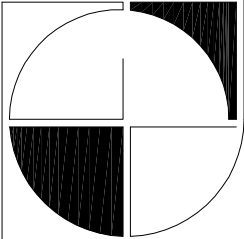
gewijzigd :

gewijzigd :

hoofdstraat 44 postbus 44 9244 ZN BEETSTERZWAAG tel 0512-382660 fax 0512-381566 e-mail info@kijstrobrouwer.nl

KIJLSTRA – BROUWER bna

bureau voor architectuur en restauratie



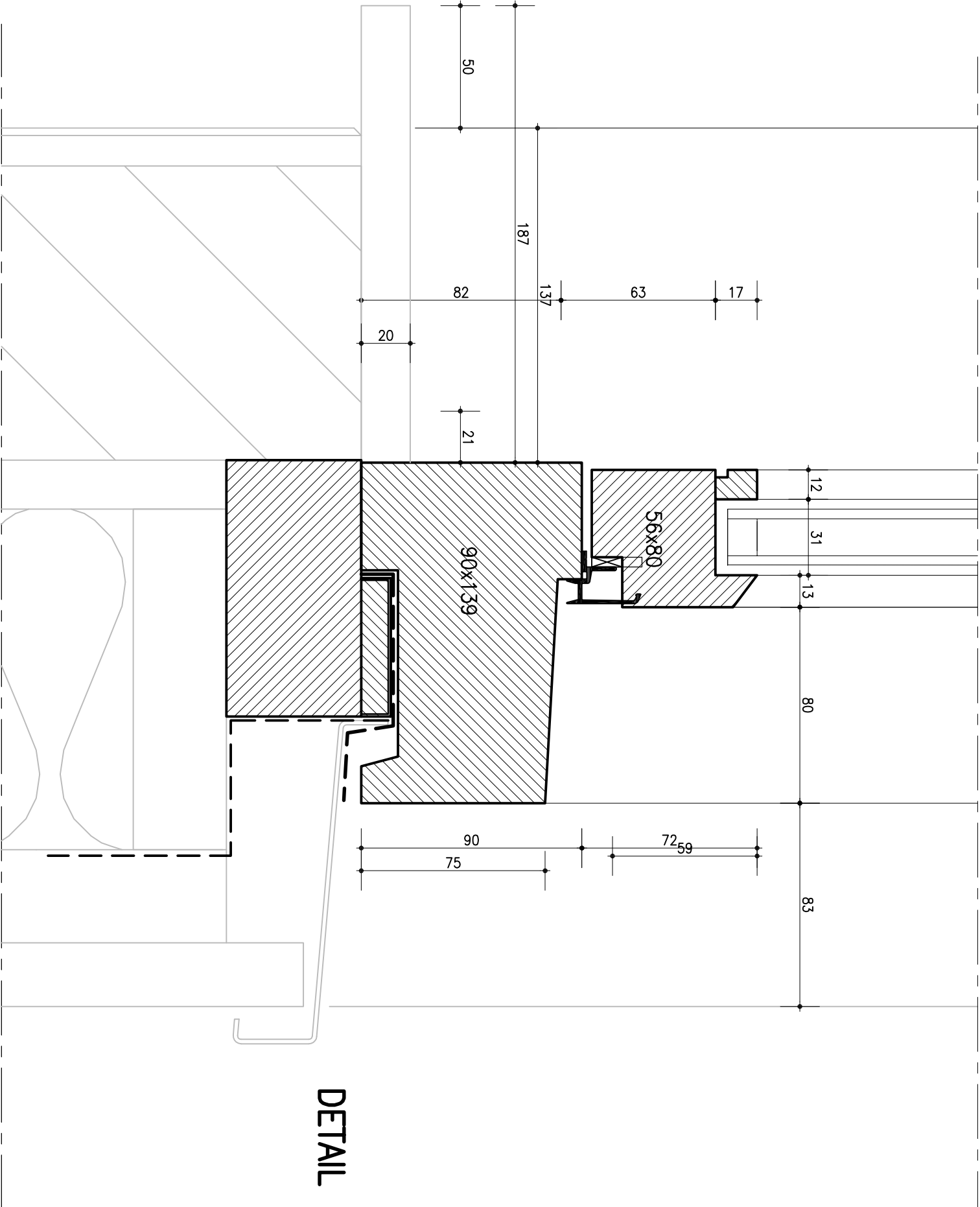
BEGLAZING HR ++ 5-15-4 U-WARDE 1.2 ZTA 0.6

DAAR WAAR NODIG VOLGENS NEN NORMEN VEILIGHEIDSGLAS TOEPASSEN

VENTILATIEROOSTER IN GLAS DUCO ZWART GEMOFFELD

VENTILATIEROOSTERS BOVEN KOZIJN DUCOFT 50ZR ZWART GEMOFFELD

BINNENBEGLAZINGSPROFIELEN ZWART GEMOFFELD



DETAIL 9

werkno. : 1521–B07; bestektekening detail 9

object : Woonhuis op Plusterdyk 7 te Broek

opdrachtgever : fam. de Vegt

school : 1:2

getekend : JGB

status : definitief

datum : 05-07-2016

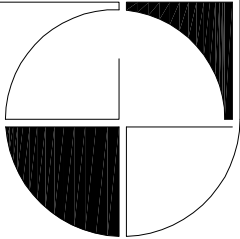
gewijzigd :

gewijzigd :

hoofdstraat 44 postbus 44 9244 ZN BEETSTERZWAAG tel 0512-382660 fax 0512-381566 e-mail info@kijstrobrouwer.nl

KIJLSTRA – BROUWER bna

bureau voor architectuur en restauratie



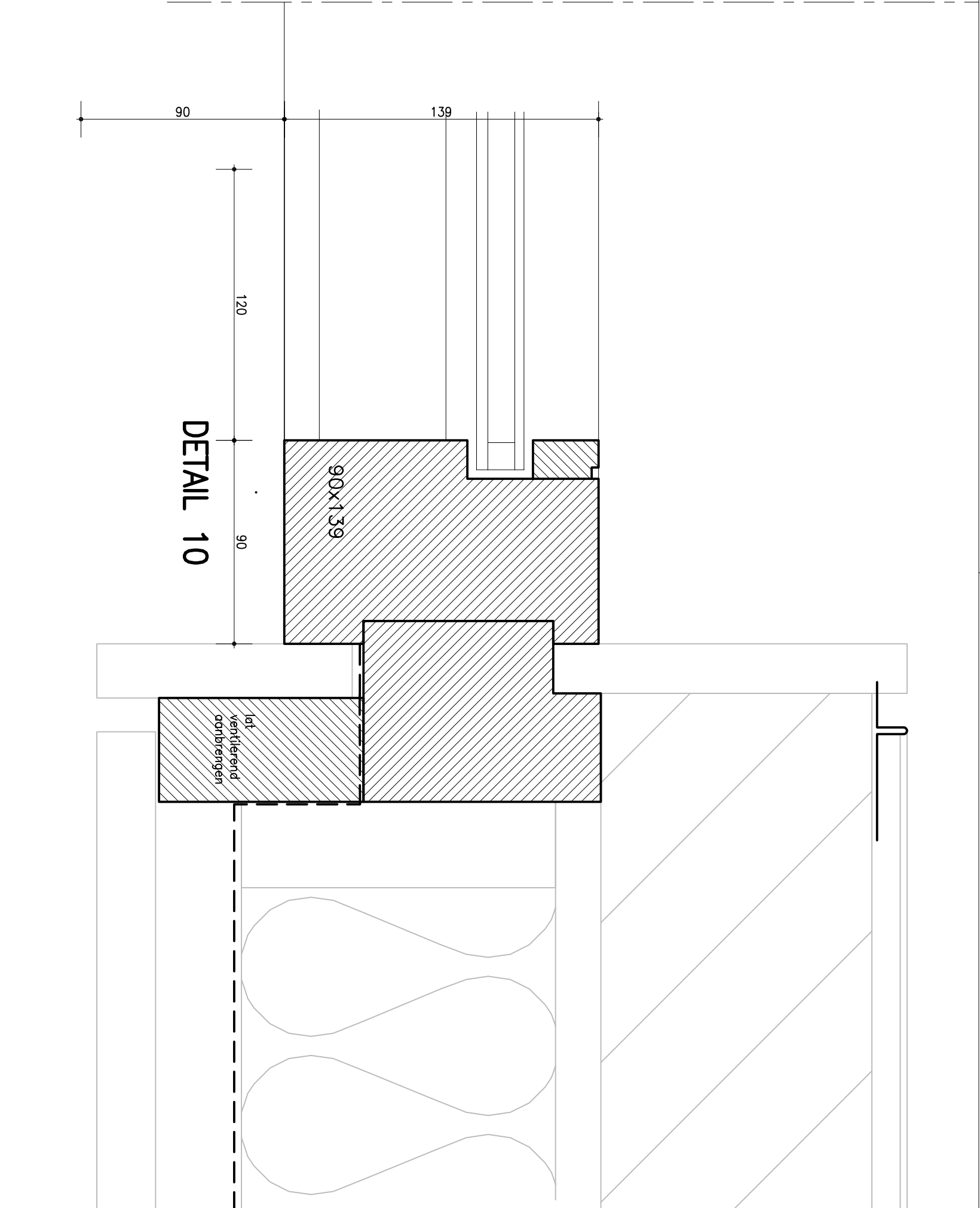
BEGLAZING HR ++ 5-15-4 U-WARDE 1.2 ZTA 0.6

DAAR WAAR NODIG VOLGENS NEN NORMEN VEILIGHEIDSGLAS TOEPASSEN

VENTILATIEROOSTER IN GLAS DUCO ZWART GEMOFFELD

VENTILATIEROOSTERS BOVEN KOZIJN DUCOFT 50ZR ZWART GEMOFFELD

BINNENBEGLAZINGSPROFIELEN ZWART GEMOFFELD



werkno. : 1521–B07; bestektekening detail 10

object : Woonhuis op Plusterdyk 7 te Broek

opdrachtgever : fam. de Vegt

school : 1:2

getekend : JGB

status : definitief

datum : 05-07-2016

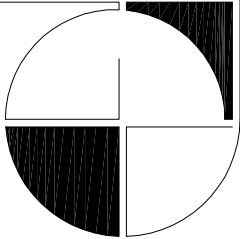
gewijzigd :

gewijzigd :

hoofdstraat 44 postbus 44 9244 ZN BEETSTERZWAAG tel 0512-382660 fax 0512-381566 e-mail info@kijstrobrouwer.nl

KIJLSTRA – BROUWER bna

bureau voor architectuur en restauratie



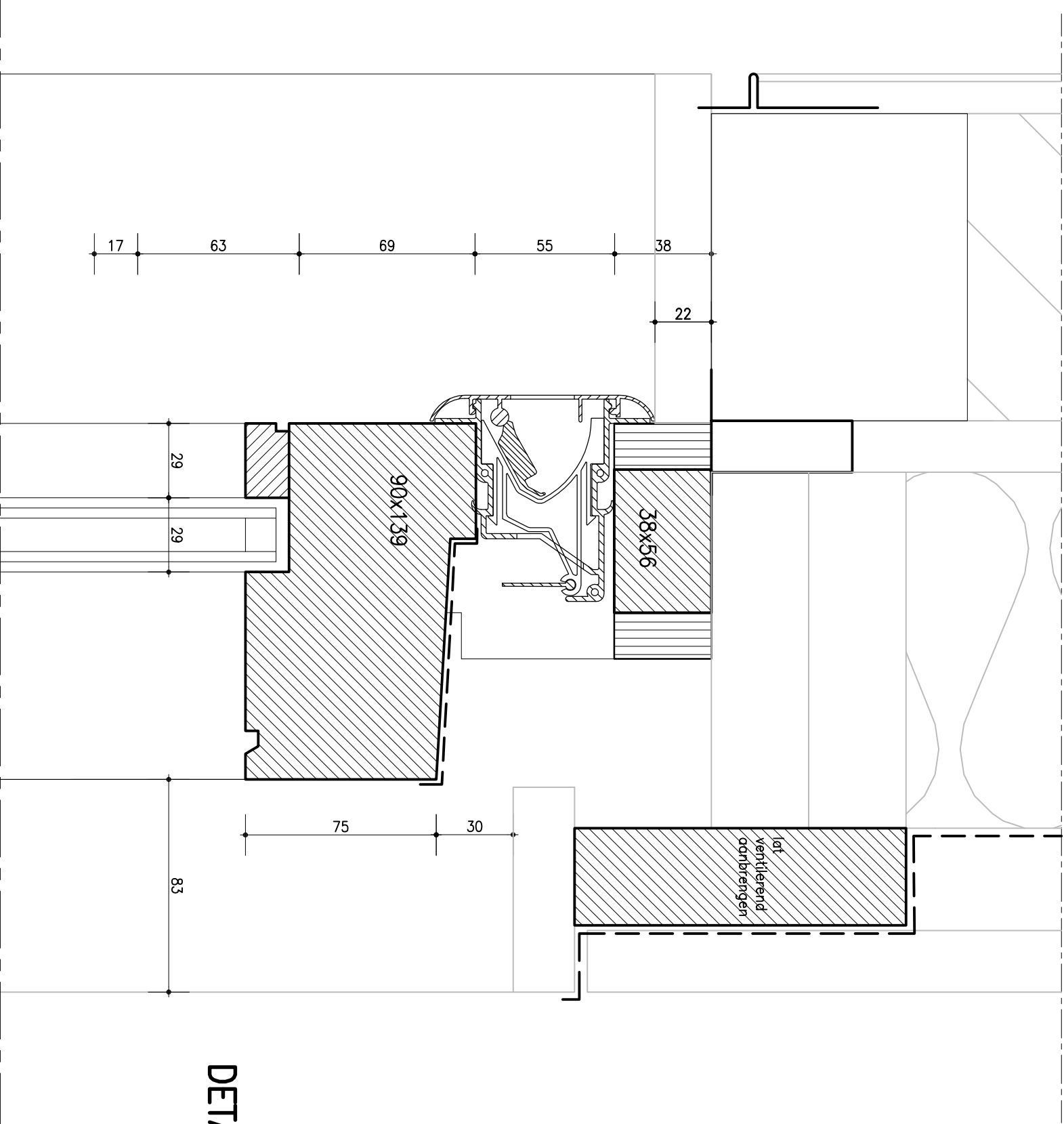
BEGLAZING HR ++ 5-15-4 U-WARDE 1.2 ZTA 0.6

DAAR WAAR NODIG VOLGENS NEN NORMEN VEILIGHEIDSGLAS TOEPASSEN

VENTILATIEROOSTER IN GLAS DUCO ZWART GEMOFFELD

VENTILATIEROOSTERS BOVEN KOZIJN DUCOFT 50ZR ZWART GEMOFFELD

BINNENBEGLAZINGSPROFIELEN ZWART GEMOFFELD



DETAIL 11a

werkno. : 1521–B07; bestektekening detail 11a

object : Woonhuis op Plusterdyk 7 te Broek

opdrachtgever : fam. de Vegt

school : 1:2

getekend : JGB

status : definitief

datum : 05-07-2016

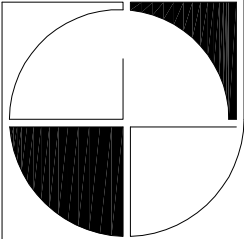
gewijzigd :

gewijzigd :

hoofdstraat 44 postbus 44 9244 ZN BEETSTERZWAAG tel 0512-382660 fax 0512-381566 e-mail info@kijstrobrouwer.nl

KIJLSTRA – BROUWER bnd

bureau voor architectuur en restauratie



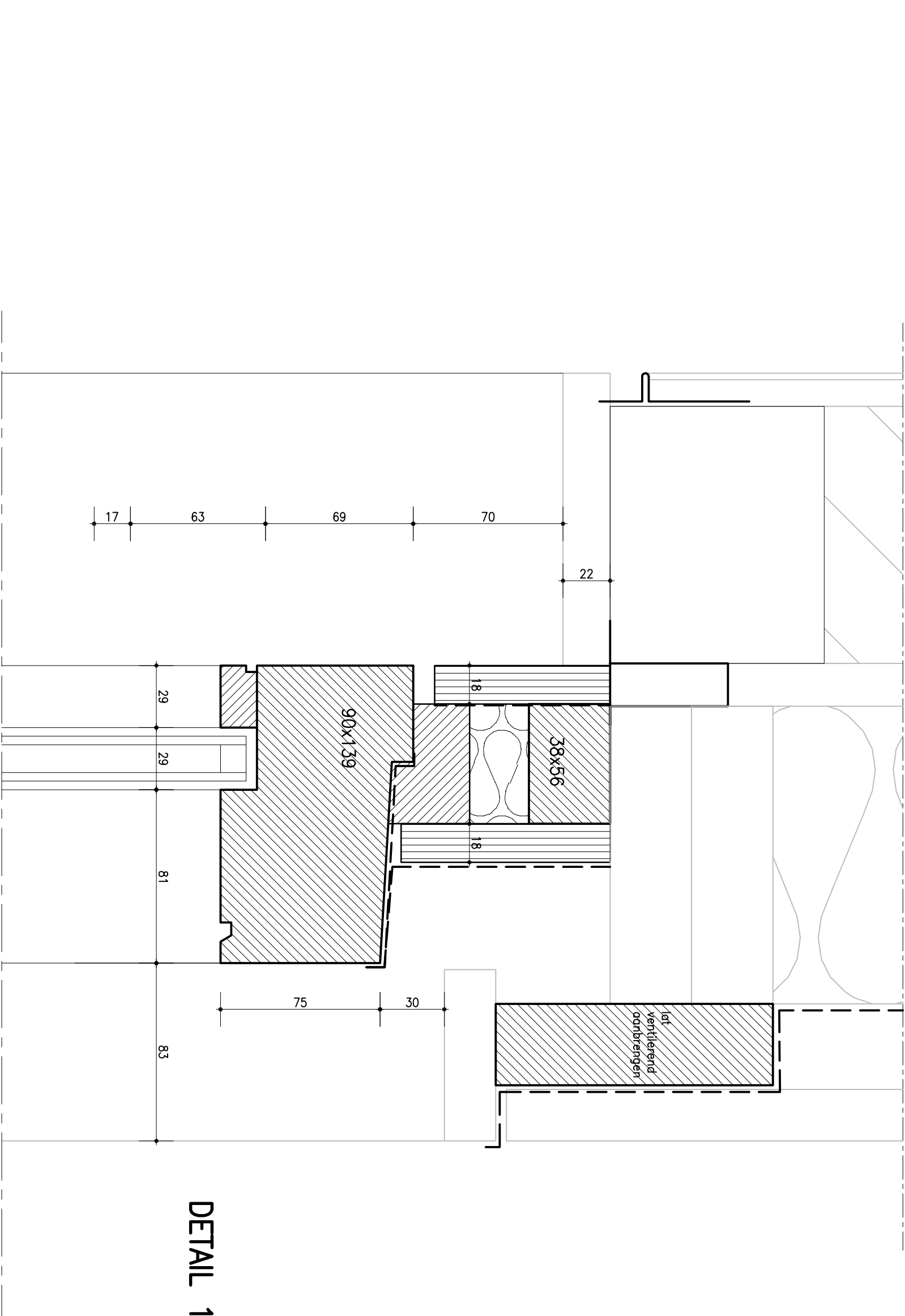
BEGLAZING HR ++ 5-15-4 U-WARDE 1.2 ZTA 0.6

DAAR WAAR NODIG VOLGENS NEN NORMEN VEILIGHEIDSGLAS TOEPASSEN

VENTILATIEROOSTER IN GLAS DUCO ZWART GEMOFFELD

VENTILATIEROOSTERS BOVEN KOZIJN DUCOFT 50ZR ZWART GEMOFFELD

BINNENBEGLAZINGSPROFIELEN ZWART GEMOFFELD



DETAIL 11b

werkno. : 1521–B07; bestektekening detail 11b

object : Woonhuis op Plusterdyk 7 te Broek

opdrachtgever : fam. de Vegt

school : 1:2

getekend : JGB

status : definitief

datum : 05-07-2016

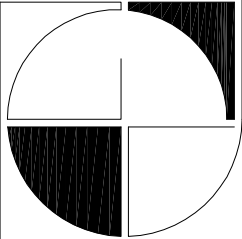
gewijzigd :

gewijzigd :

hoofdstraat 44 postbus 44 9244 ZN BEETSTERZWAAG tel 0512-382660 fax 0512-381566 e-mail info@kijstrobrouwer.nl

KIJLSTRA – BROUWER bna

bureau voor architectuur en restauratie



BEGLAZING HR ++ 5-15-4 U-WAARDE 1.2 ZTA 0.6

DAAR WAAR NODIG VOLGENS NEN NORMEN VEILIGHEIDSGLAS TOEPASSEN

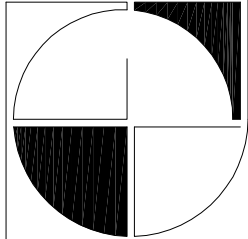
VENTILATIEROOSTER IN GLAS DUCO ZWART GEMOFFELD

VENTILATIEROOSTERS BOVEN KOZIJN DUCOFT 50ZR ZWART GEMOFFELD

BINNENBEGLAZINGSPROFIELEN ZWART GEMOFFELD

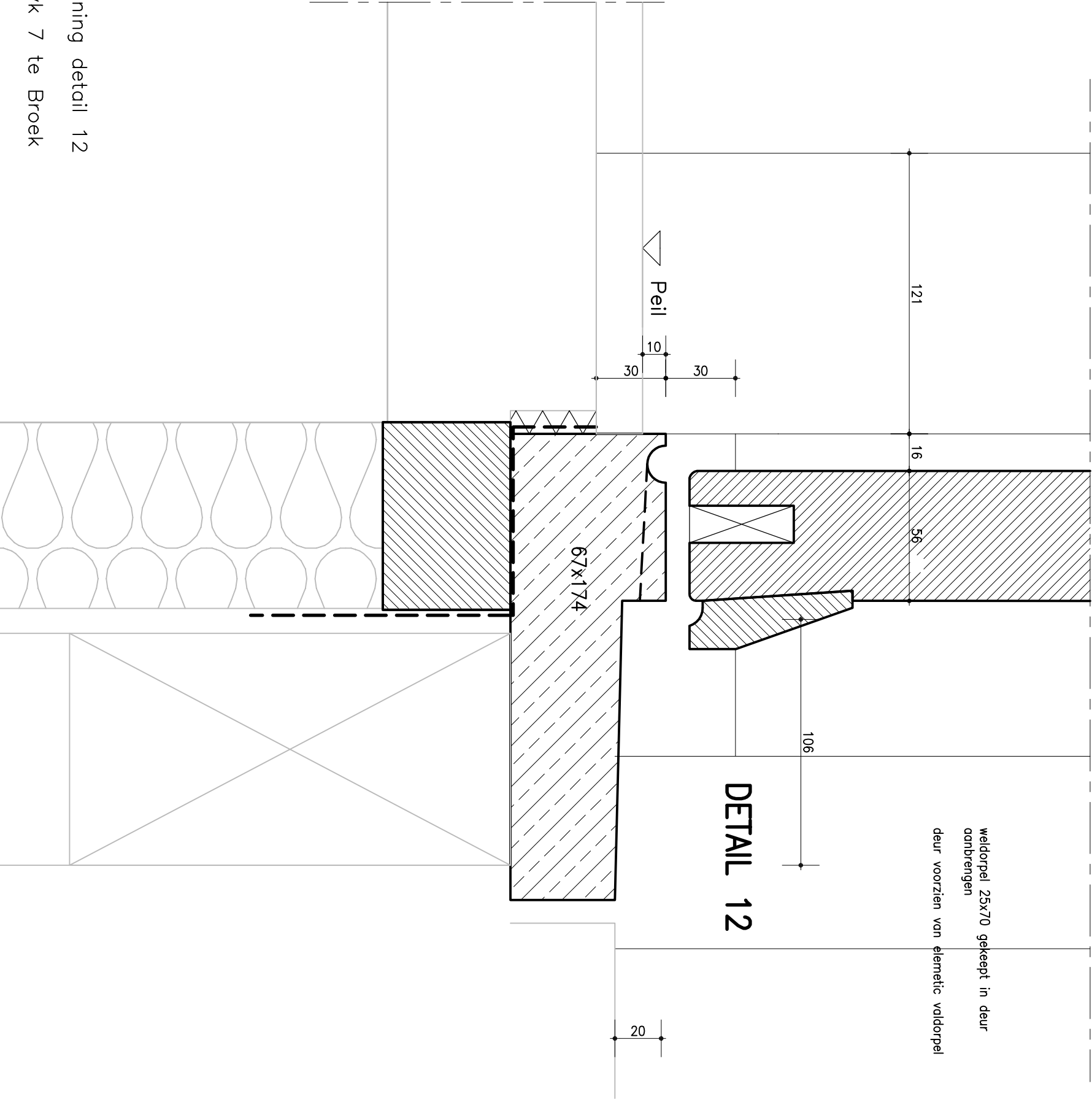
school : 1:2
getekend : JGB
status : definitief
datum : 05-07-2016
gewijzigd :
gewijzigd :
hoofdstraat 44 postbus 44 9244 ZN

KIJLSTRA – BROUWER bna
bureau voor architectuur en restauratie



BEGLAZING HR ++ 5-15-4 U-WAARDE 1.2 ZTA 0.6
DAAR WAAR NODIG VOLGENS NEN NORMEN VEILIGHEIDSGLAS TOEPASSEN
VENTILATIEROOSTER IN GLAS DUCO ZWART GEMOFFELD
VENTILATIEROOSTERS BOVEN KOZIJN DUCOFT 50ZR ZWART GEMOFFELD
BINNENBEGLAZINGSPROFIELEN ZWART GEMOFFELD

werkno. : 1521–B07; bestektekening detail 12
object : Woonhuis op Plusterdyk 7 te Broek
opdrachtgever : fam. de Vegt



werkno.

object

opdrachtgever

: 1521–B07; bestektekening detail 13

: Woonhuis op Plusterdyk 7 te Broek

: fam. de Vegt

school

getekend

status

datum

gewijzigd

gewijzigd

hoofdstraat 44

: 1:2

: JGB

: definitief

: 05-07-2016

:

:

postbus 44

9244

ZN

BEETSTERZWAAG

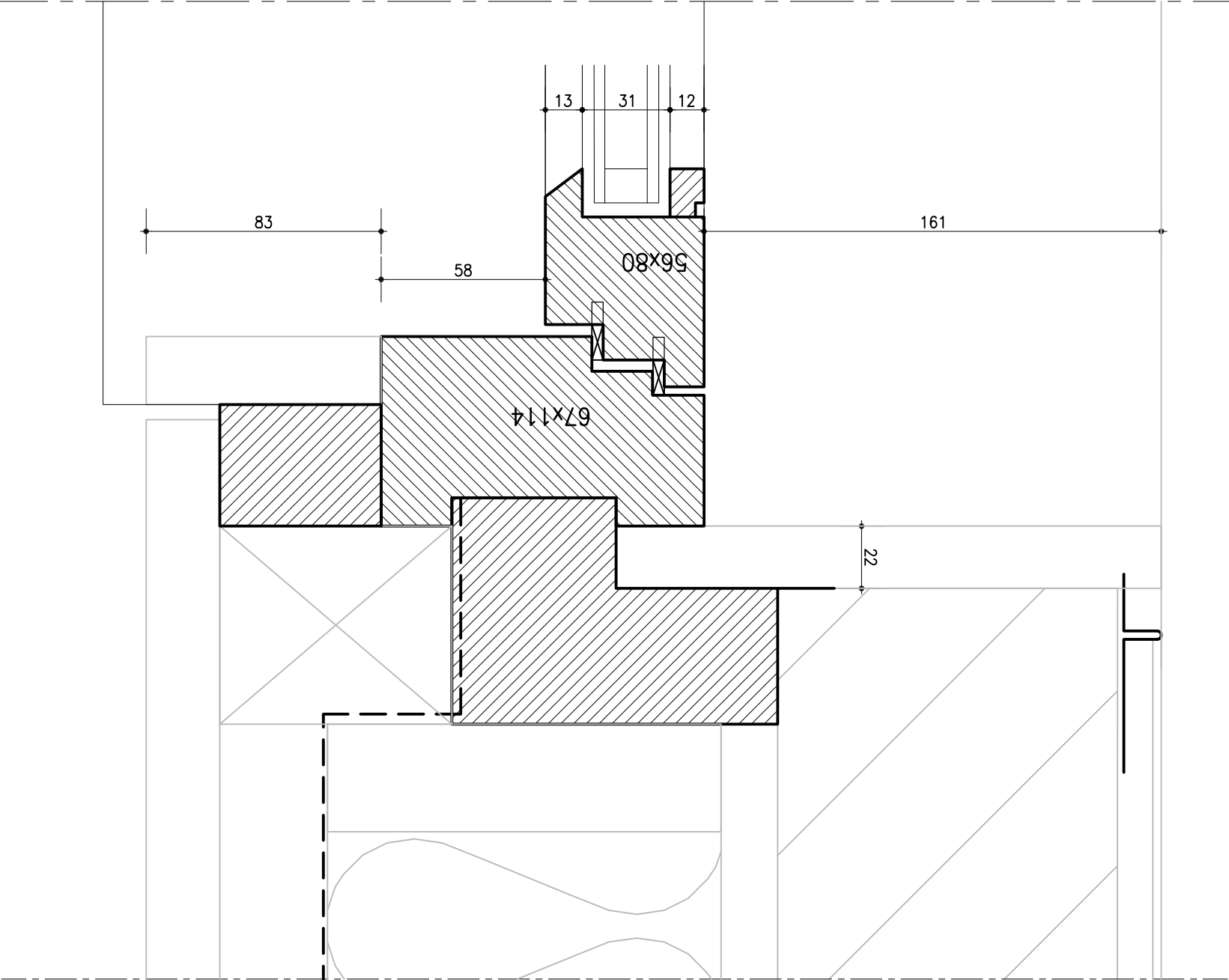
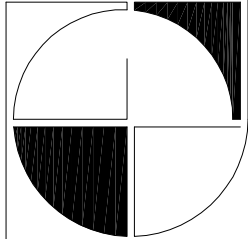
tel 0512-382660

fax 0512-381566

e-mail info@kijstrobrouwer.nl

KIJLSTRA – BROUWER bna

bureau voor architectuur en restauratie



DETAIL 13

BEGLAZING HR ++ 5-15-4 U-WARDE 1.2 ZTA 0.6
DAAR WAAR NODIG VOLGENS NEN NORMEN VEILIGHEIDSGLAS TOEPASSEN
VENTILATIEROOSTER IN GLAS DUCO ZWART GEMOFFELD
VENTILATIEROOSTERS BOVEN KOZIJN DUCOFT 50ZR ZWART GEMOFFELD
BINNENBEGLAZINGSPROFIELEN ZWART GEMOFFELD

werkno.

object

opdrachtgever

: 1521–B07; bestektekening detail 14

: Woonhuis op Plusterdyk 7 te Broek

: fam. de Vegt

school

getekend

status

datum

gewijzigd

gewijzigd

hoofdstraat 44

: 1:2

: JGB

: definitief

: 05-07-2016

:

:

postbus 44

9244

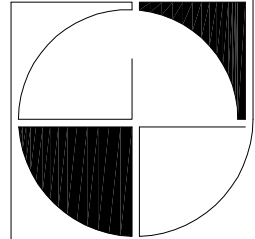
ZN

BEETSTERZWAAG

tel 0512-382660

fax 0512-381566

e-mail info@kijstrobrouwer.nl



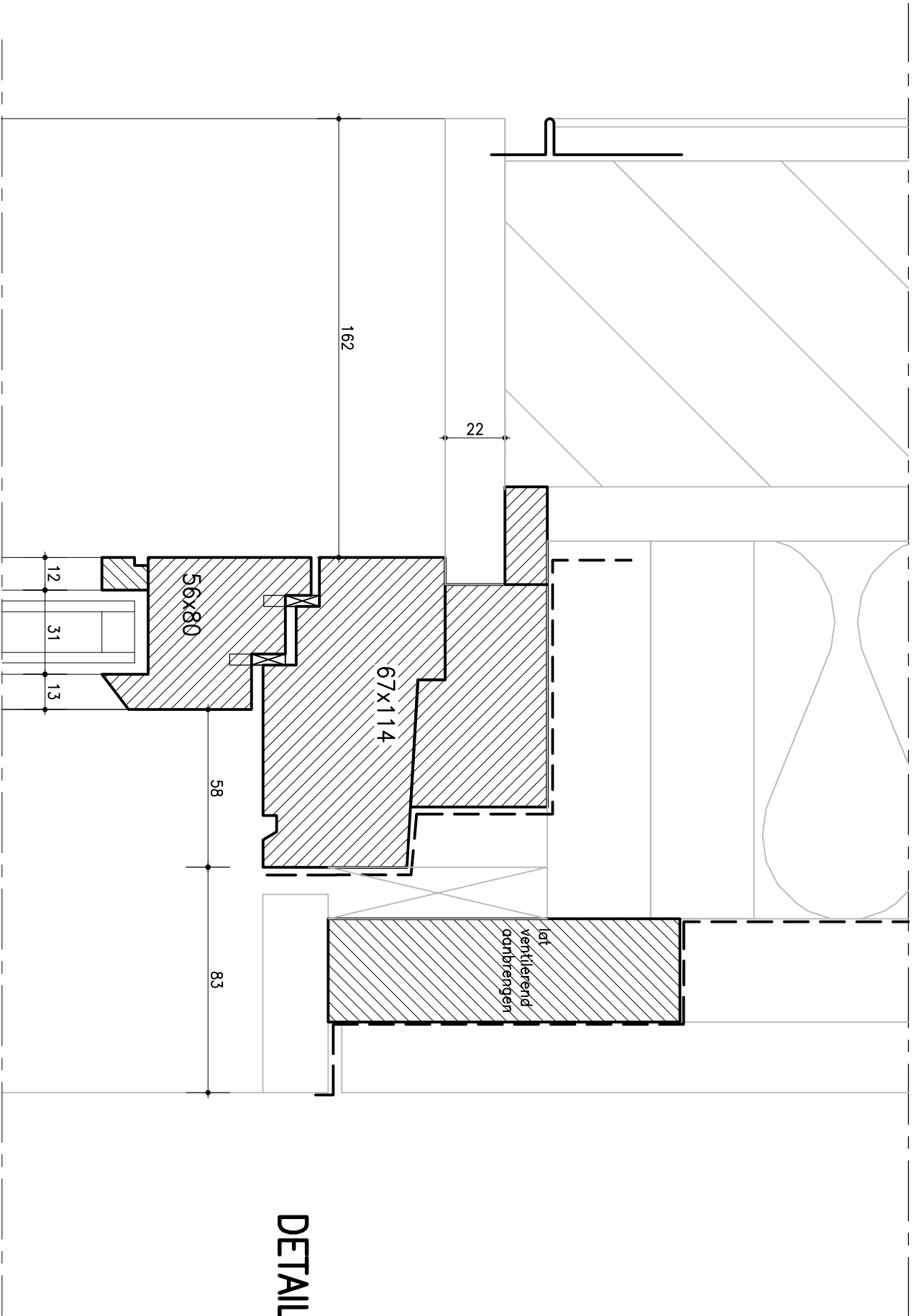
BEGLAZING HR ++ 5-15-4 U-WAARDE 1.2 ZTA 0.6

DAAR WAAR NODIG VOLGENS NEN NORMEN VEILIGHEIDSGLAS TOEPASSEN

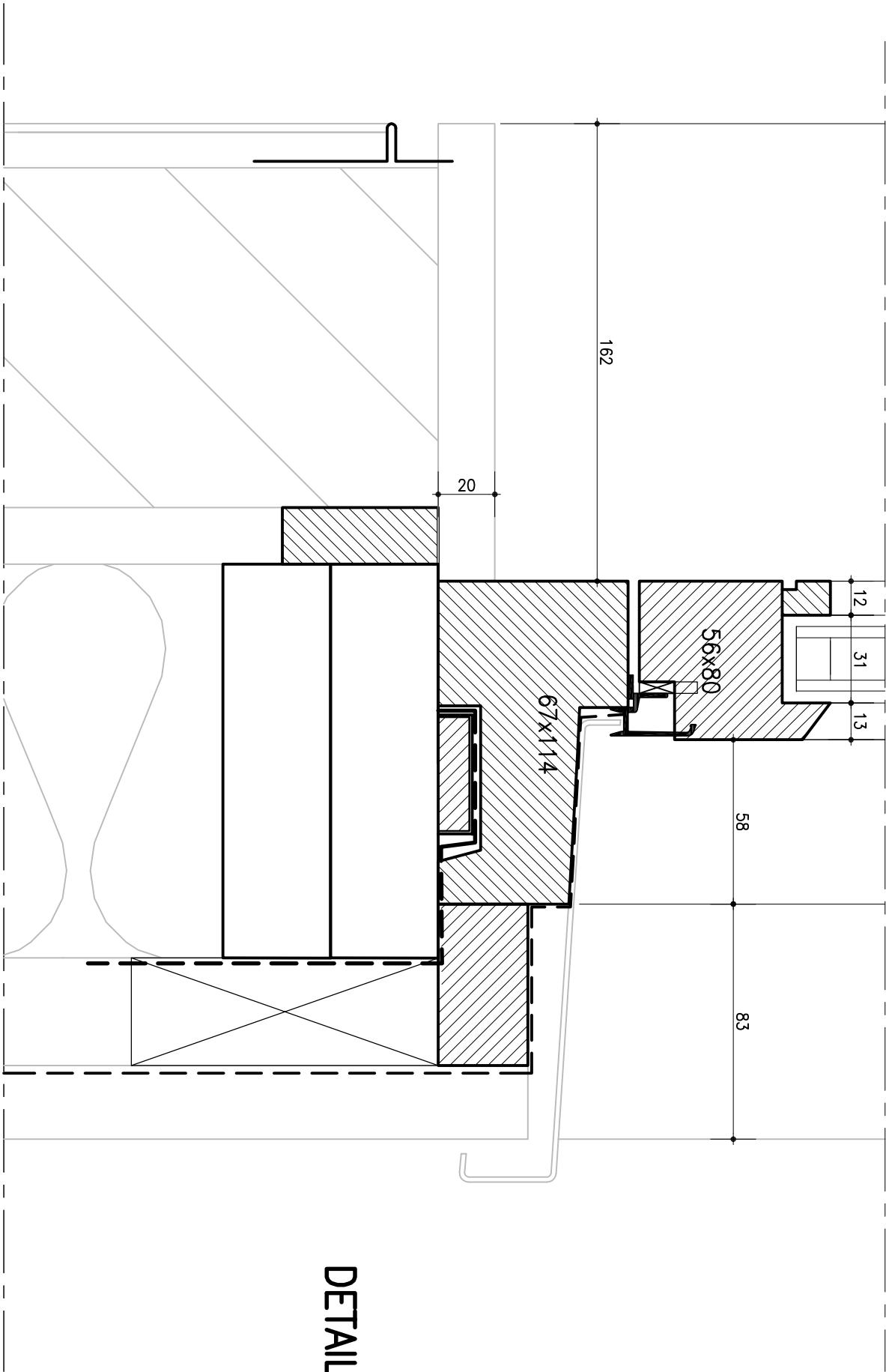
VENTILATIEROOSTER IN GLAS DUCO ZWART GEMOFFELD

VENTILATIEROOSTERS BOVEN KOZIJN DUCOFT 50ZR ZWART GEMOFFELD

BINNENBEGLAZINGSPROFIELEN ZWART GEMOFFELD



DETAIL 14



DETAIL 15

werkno. : 1521–B07; bestektekening detail 15

object : Woonhuis op Plusterdyk 7 te Broek

opdrachtgever : fam. de Vegt

school : 1:2

getekend : JGB

status : definitief

datum : 05-07-2016

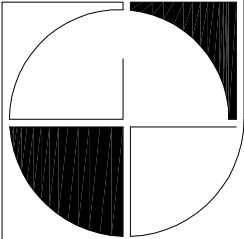
gewijzigd :

gewijzigd :

hoofdstraat 44 postbus 44 9244 ZN BEETSTERZWAAG tel 0512-382660 fax 0512-381566 e-mail info@kijstrobrouwer.nl

KIJLSTRA – BROUWER bna

bureau voor architectuur en restauratie



BEGLAZING HR ++ 5-15-4 U-WARDE 1.2 ZTA 0.6

DAAR WAAR NODIG VOLGENS NEN NORMEN VEILIGHEIDSGLAS TOEPASSEN

VENTILATIEROOSTER IN GLAS DUCO ZWART GEMOFFELD

VENTILATIEROOSTERS BOVEN KOZIJN DUCOFT 50ZR ZWART GEMOFFELD

BINNENBEGLAZINGSPROFIELEN ZWART GEMOFFELD

opdrachtgever : fam. de Vegt

object : Woonhuis op Plusterdyk 7 te Broek

werkno. : 1521–B07; bestektekening detail 16

school : 1:2

getekend : JGB

status : definitief

datum : 05–07–2016

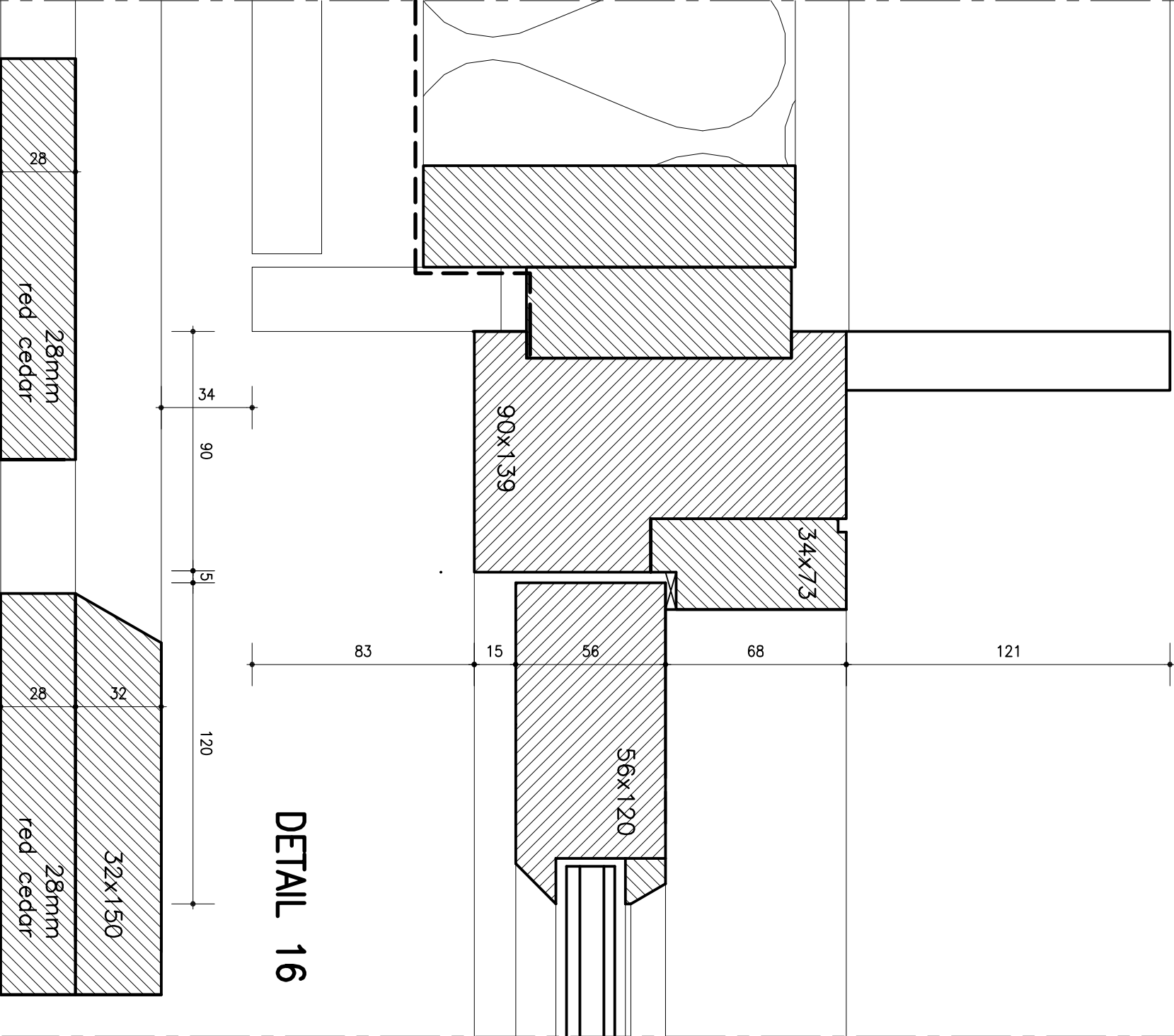
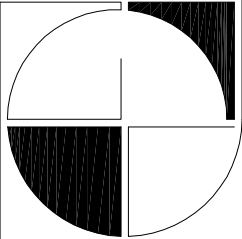
gewijzigd :

gewijzigd :

hoofdstraat 44 postbus 44 9244 ZN BEETSTERZWAAG tel 0512–382660 fax 0512–381566 e–mail info@kijstroubrouwer.nl

KIJLSTRA – BROUWER bna

bureau voor architectuur en restauratie



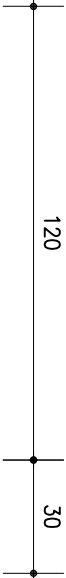
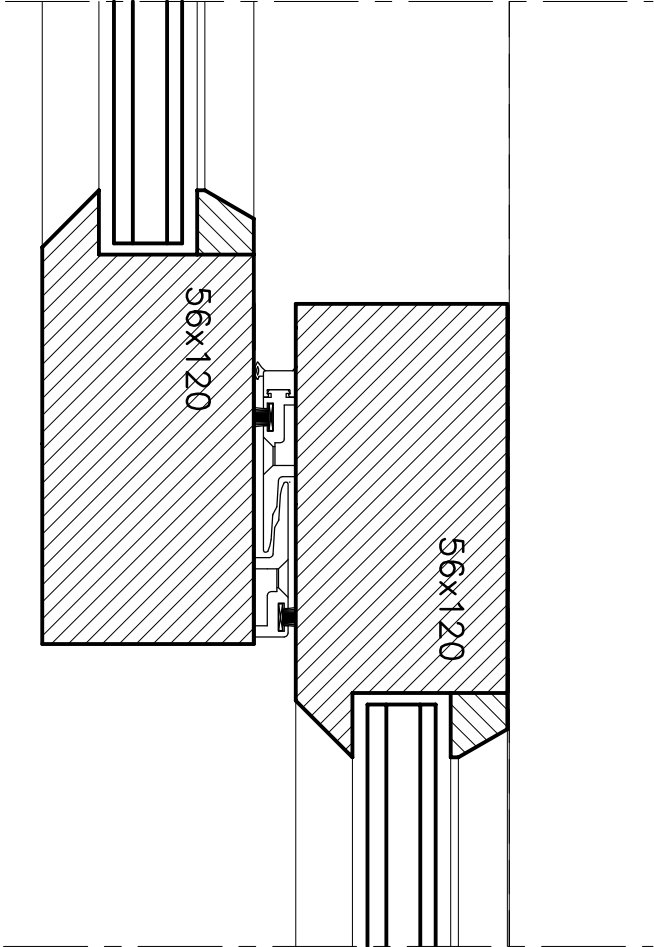
BEGLAZING HR ++ 5–15–4 U–WAARDE 1.2 ZTA 0.6

DAAR WAAR NODIG VOLGENS NEN NORMEN VEILIGHEIDSGLAS TOEPASSEN

VENTILATIEROOSTER IN GLAS DUCO ZWART GEMOFFELD

VENTILATIEROOSTERS BOVEN KOZIJN DUCOFT 50ZR ZWART GEMOFFELD

BINNENBEGLAZINGSPROFIELEN ZWART GEMOFFELD



DETAIL 17

32	32x150	32x150	32
28	28mm red cedar	28mm red cedar	28

deuren vastzetten met haak

werkno. : 1521–B07; bestektekening detail 17

object : Woonhuis op Plusterdyk 7 te Broek

opdrachtgever : fam. de Vegt

school : 1:2

getekend : JGB

status : definitief

datum : 05-07-2016

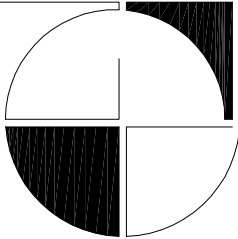
gewijzigd :

gewijzigd :

hoofdstraat 44 postbus 44 9244 ZN BEETSTERZWAAG tel 0512-382660 fax 0512-381566 e-mail info@kijstrobrouwer.nl

KIJLSTRA – BROUWER bna

bureau voor architectuur en restauratie



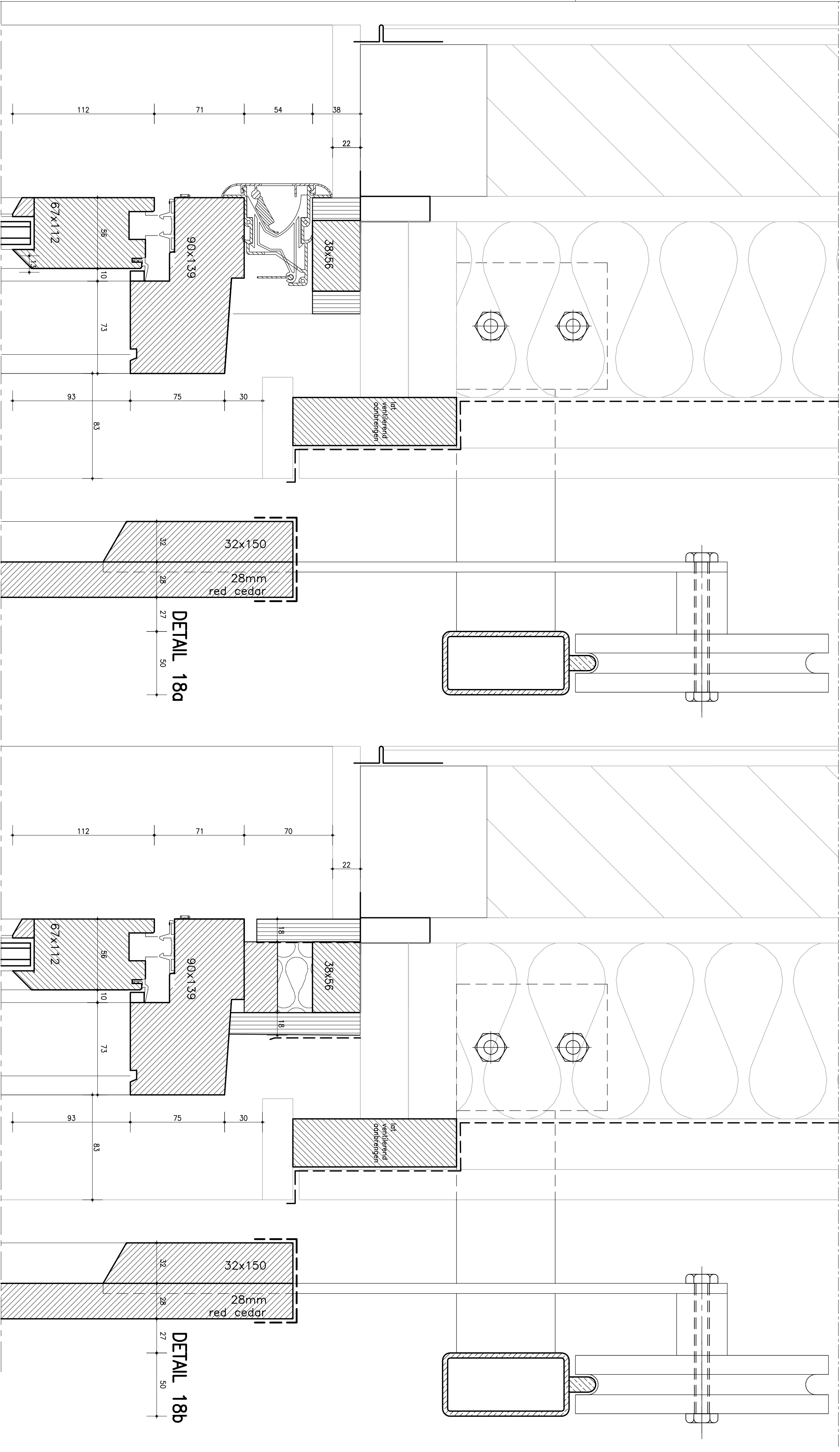
BEGLAZING HR ++ 5-15-4 U-WAARDE 1.2 ZTA 0.6

DAAR WAAR NODIG VOLGENS NEN NORMEN VEILIGHEIDSGLAS TOEPASSEN

VENTILATIEROOSTER IN GLAS DUCO ZWART GEMOFFELD

VENTILATIEROOSTERS BOVEN KOZIJN DUCOFT 50ZR ZWART GEMOFFELD

BINNENBEGLAZINGSPROFIELEN ZWART GEMOFFELD



werkno. : 1521-B07; bestektekening detail 18a en 18b

object : Woonhuis op Plusterdyk 7 te Broek

opdrachtgever : fam. de Vegt

school : 1-2

getekend : JdB

status : definitief

datum : 05-07-2016

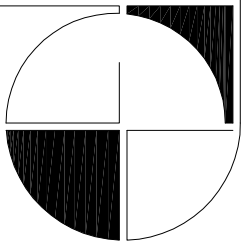
gewijzigd :

gewijzigd :

hoofdstraat 44 postbus 44 9244 ZN BEETSTERZWAAG tel 0512-382660 fax 0512-381566 e-mail info@kijstrobrouwer.nl

KIJLSTRA – BROUWER bna

bureau voor architectuur en restauratie



BEGLAZING HR ++ 5-15-4 U-WAARDE 1,2 ZfA 0,6

DAAR WAAR NODIG VOLGENS NEN NORMEN VEILIGHEIDSGLAS TOEPASSEN

VENTILATIEROOSTER IN GLAS DUCO ZWART GEMOFFELD

VENTILATIEROOSTERS BOVEN KOZIJN DUCOFT 50ZR ZWART GEMOFFELD

BINNENBEGLAZINGSPROFIELEN ZWART GEMOFFELD

werkno.	:	1521–B07; bestektekening detail 19
object	:	Woonhuis op Plusterdyk 7 te Broek
opdrachtgever	:	fam. de Vegt

school

getekend

status

datum

gewijzigd

gewijzigd

hoofdstraat 44

: 1:2

: JGB

: definitief

: 05-07-2016

:

:

postbus 44

9244

ZN

BEETSTERZWAAG

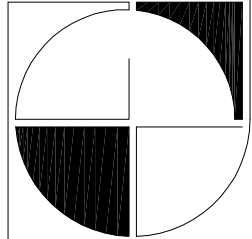
tel 0512-382660

fax 0512-381566

e-mail info@kijstrobrouwer.nl

KIJLSTRA – BROUWER bna

bureau voor architectuur en restauratie



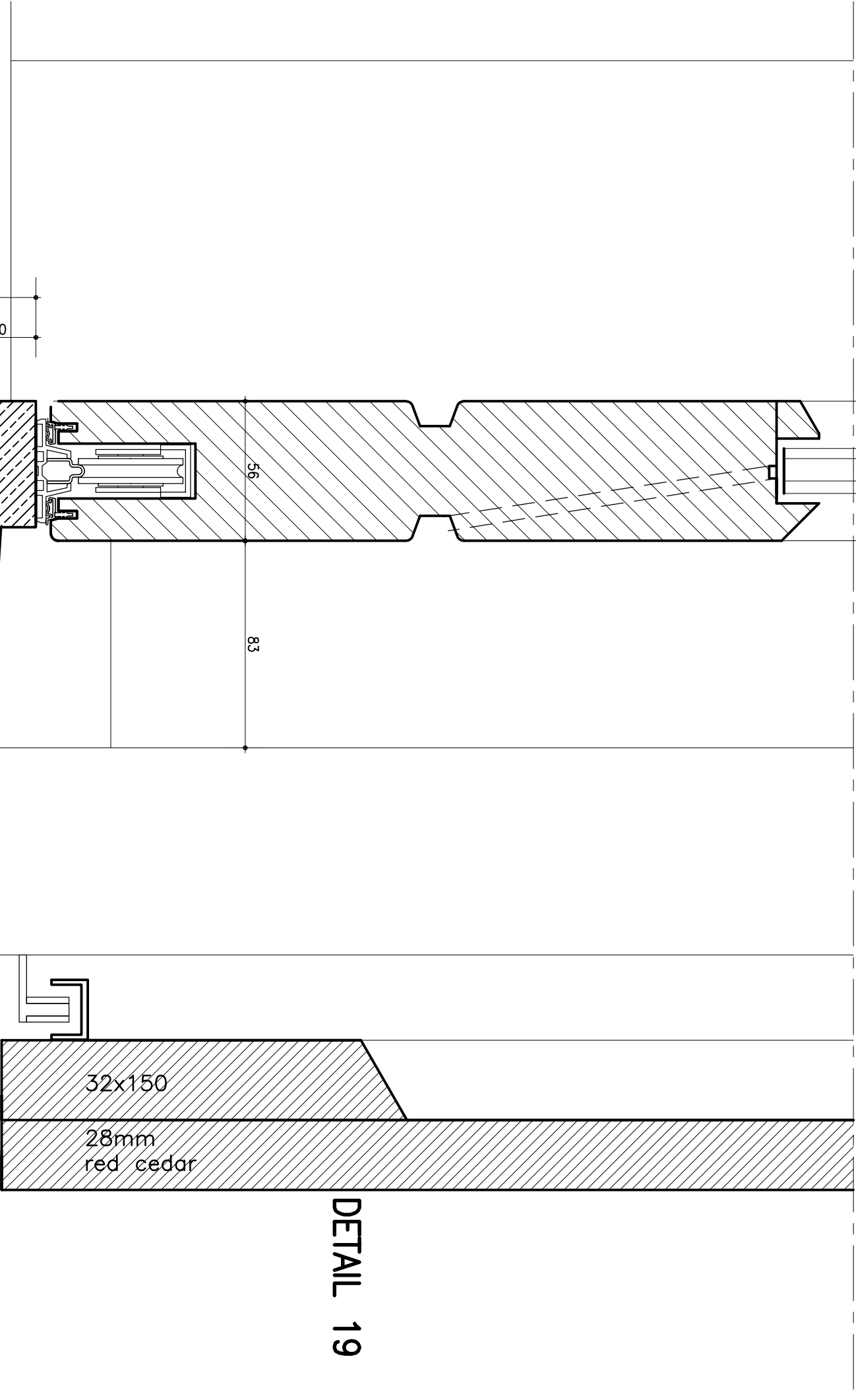
BEGLAZING HR ++ 5-15-4 U-WARDE 1.2 ZTA 0.6

DAAR WAAR NODIG VOLGENS NEN NORMEN VEILIGHEIDSGLAS TOEPASSEN

VENTILATIEROOSTER IN GLAS DUCO ZWART GEMOFFELD

VENTILATIEROOSTERS BOVEN KOZIJN DUCOFT 50ZR ZWART GEMOFFELD

BINNENBEGLAZINGSPROFIELEN ZWART GEMOFFELD



werkno. : 1521–B07; bestektekening detail 20

object : Woonhuis op Plusterdyk 7 te Broek

opdrachtgever : fam. de Vegt

school : 1:2

getekend : JGB

status : definitief

datum : 05-07-2016

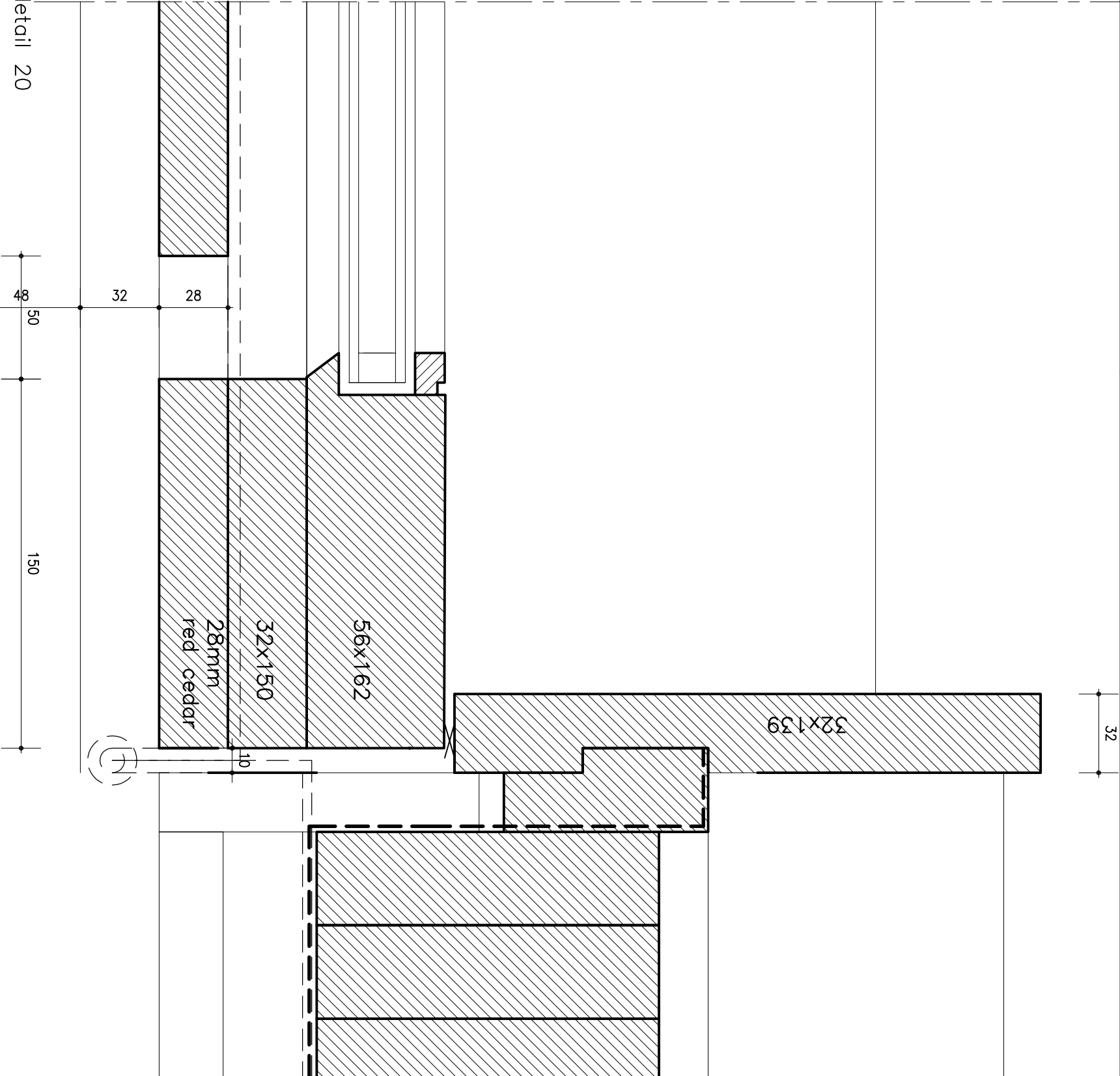
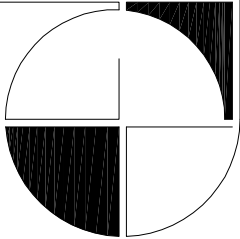
gewijzigd :

gewijzigd :

hoofdstraat 44 postbus 44 9244 ZN BEETSTERZWAAG tel 0512-382660 fax 0512-381566 e-mail info@kijstrobrouwer.nl

KIJLSTRA – BROUWER bna

bureau voor architectuur en restauratie



DETAIL 20

BEGLAZING HR ++ 5-15-4 U-WARDE 1.2 ZTA 0.6

DAAR WAAR NODIG VOLGENS NEN NORMEN VEILIGHEIDSGLAS TOEPASSEN

VENTILATIEROOSTER IN GLAS DUCO ZWART GEMOFFELD

VENTILATIEROOSTERS BOVEN KOZIJN DUCOFT 50ZR ZWART GEMOFFELD

BINNENBEGLAZINGSPROFIELEN ZWART GEMOFFELD

werkno.

object

opdrachtgever

: 1521–B07; bestektekening detail 21

: Woonhuis op Plusterdyk 7 te Broek

: fam. de Vegt

school : 1:2

getekend : JGB

status : definitief

datum : 05-07-2016

gewijzigd :

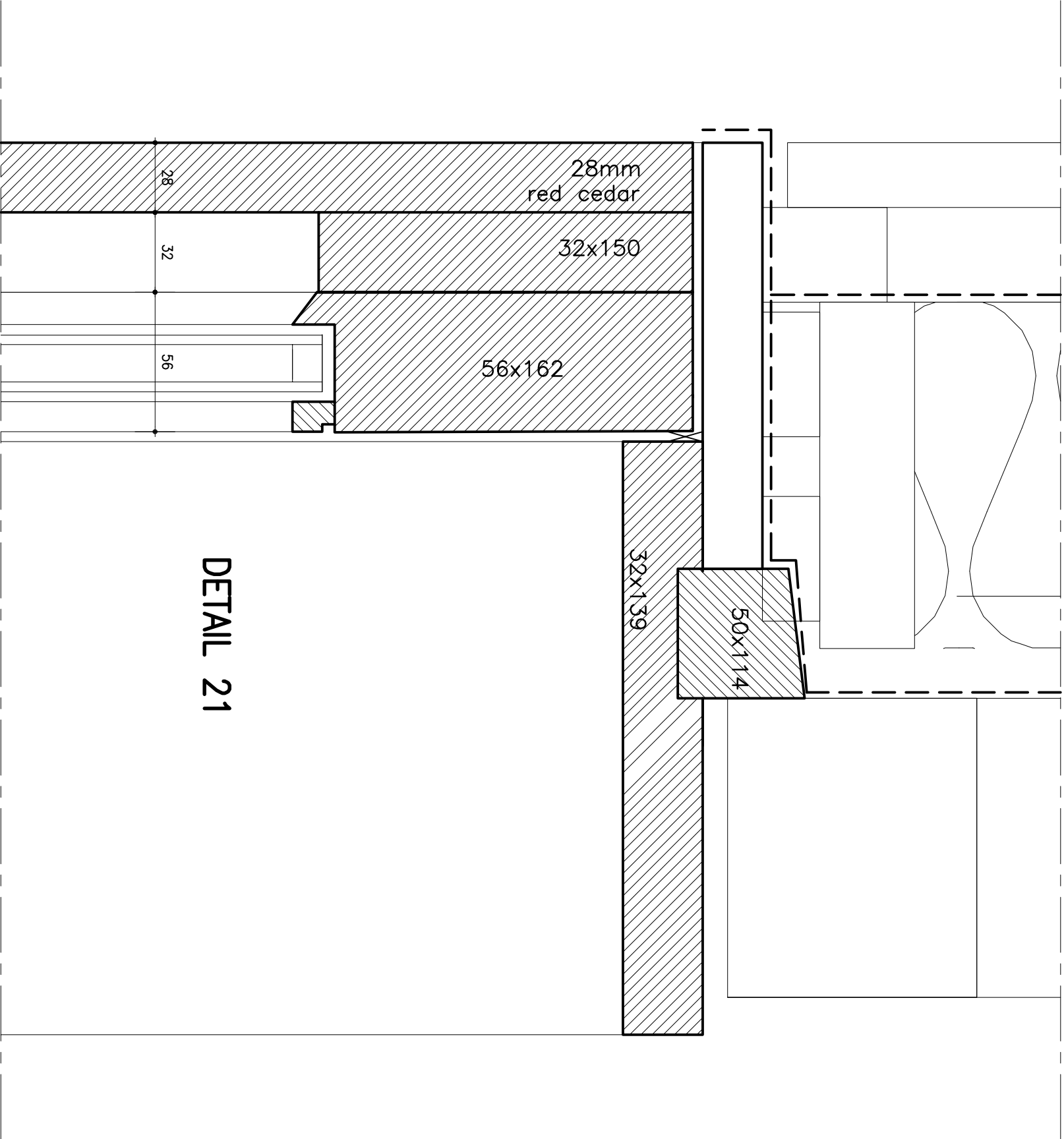
gewijzigd :

hoofdstraat 44 postbus 44 9244 ZN

BEETSTERZWAAG tel 0512-382660 fax 0512-381566 e-mail info@kijstrobrouwer.nl

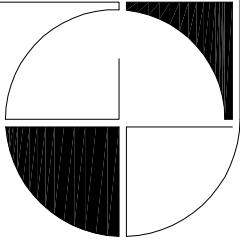
KIJLSTRA – BROUWER bna

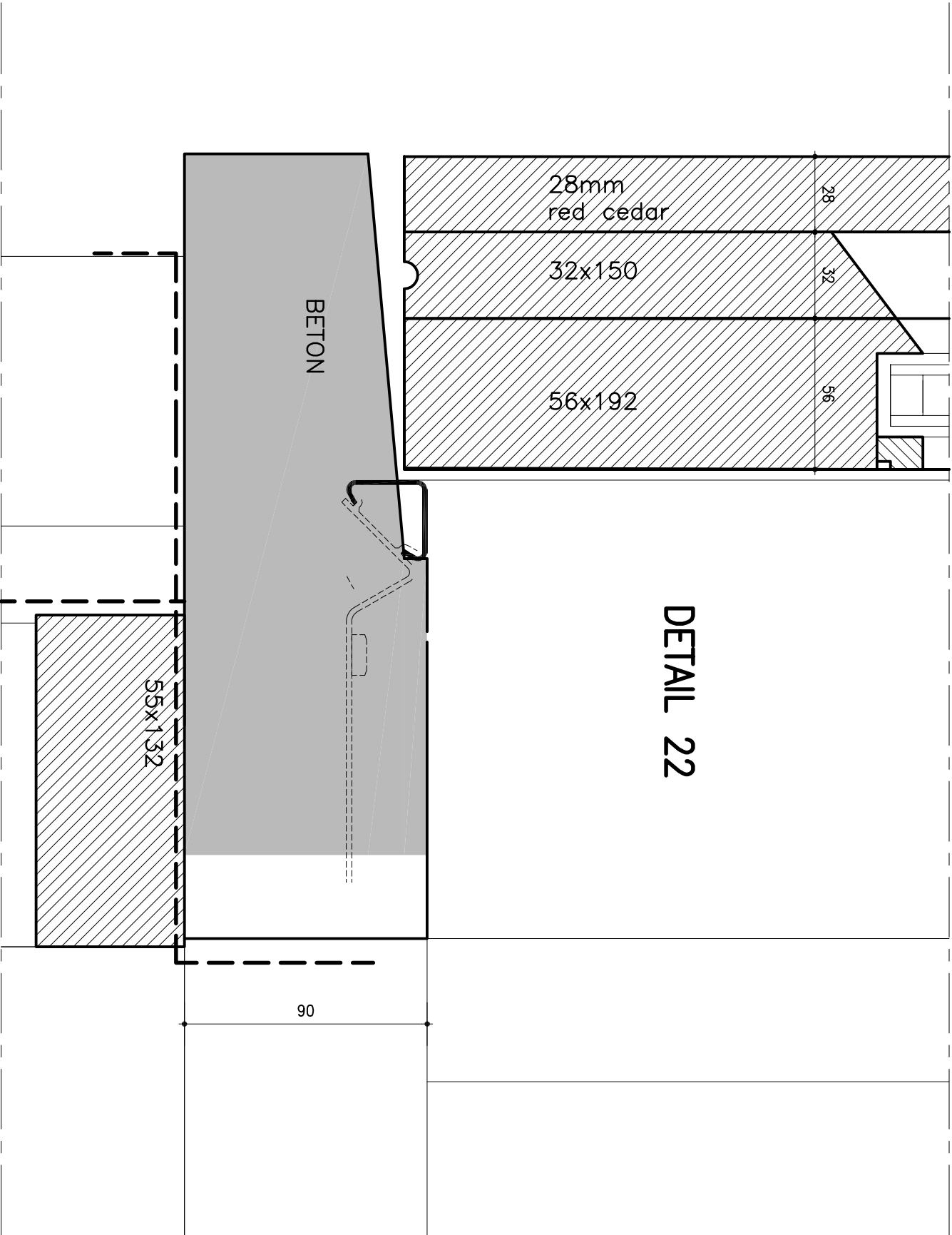
bureau voor architectuur en restauratie



DETAIL 21

BEGLAZING HR ++ 5-15-4 U-WARDE 1.2 ZTA 0.6
DAAR WAAR NODIG VOLGENS NEN NORMEN VEILIGHEIDSGLAS TOEPASSEN
VENTILATIEROOSTER IN GLAS DUCO ZWART GEMOFFELD
VENTILATIEROOSTERS BOVEN KOZIJN DUCOFT 50ZR ZWART GEMOFFELD
BINNENBEGLAZINGSPROFIELEN ZWART GEMOFFELD





werkno. : 1521–B07; bestektekening detail 22

object : Woonhuis op Plusterdyk 7 te Broek

opdrachtgever : fam. de Vegt

school : 1:2

getekend : JGB

status : definitief

datum : 05-07-2016

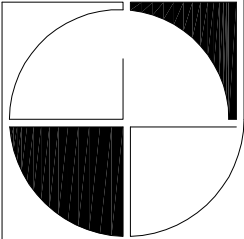
gewijzigd :

gewijzigd :

hoofdstraat 44 postbus 44 9244 ZN

KIJLSTRA – BROUWER bna

bureau voor architectuur en restauratie



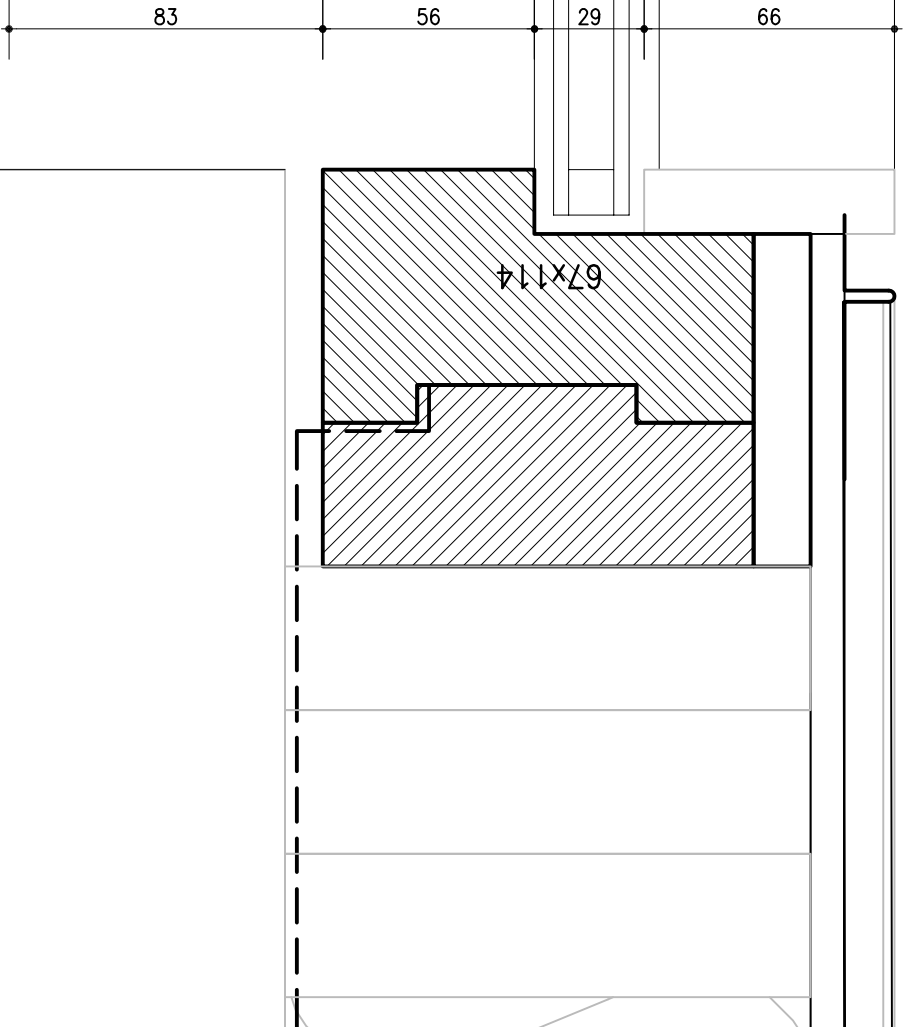
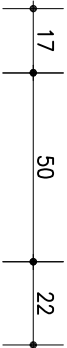
BEGLAZING HR ++ 5-15-4 U-WARDE 1.2 ZTA 0.6

DAAR WAAR NODIG VOLGENS NEN NORMEN VEILIGHEIDSGLAS TOEPASSEN

VENTILATIEROOSTER IN GLAS DUCO ZWART GEMOFFELD

VENTILATIEROOSTERS BOVEN KOZIJN DUCOFT 50ZR ZWART GEMOFFELD

BINNENBEGLAZINGSPROFIELEN ZWART GEMOFFELD



DETAIL 23

ALLE DIMENSIONERINGEN CONFORM OPGAVE CONSTRUCTEUR

werkno. : 1521–B07; bestektekening detail 23

object : Woonhuis op Plusterdyk 7 te Broek

opdrachtgever : fam. de Vegt

school : 1:2

getekend : JGB

status : definitief

datum : 05-07-2016

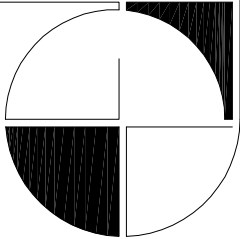
gewijzigd :

gewijzigd :

hoofdstraat 44 postbus 44 9244 ZN BEETSTERZWAAG tel 0512-382660 fax 0512-381566 e-mail info@kijstrobrouwer.nl

KIJLSTRA – BROUWER bna

bureau voor architectuur en restauratie



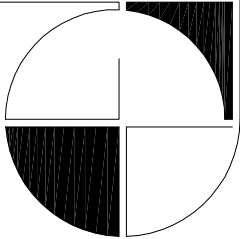
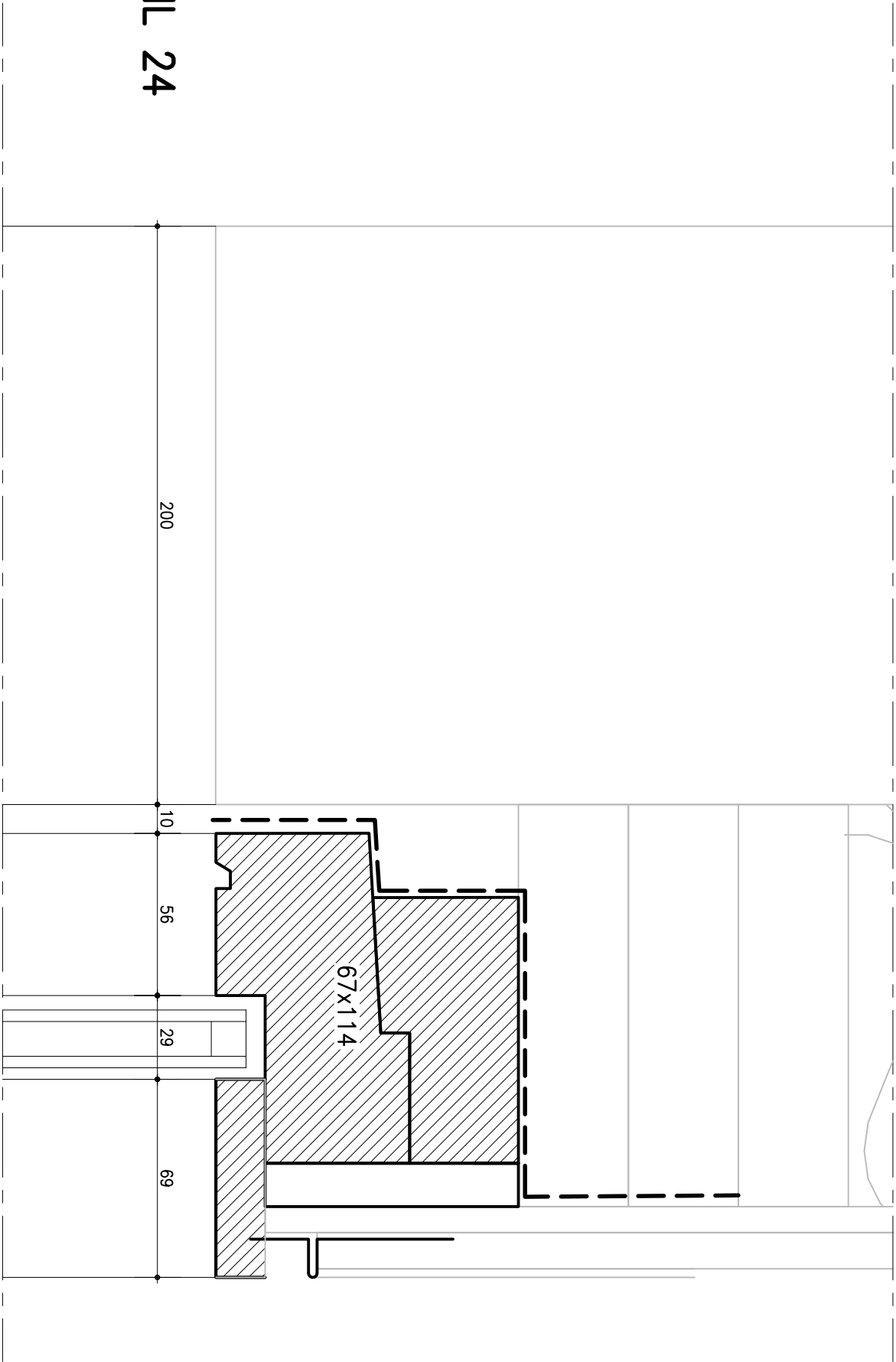
ALLE DIMENSIONERINGEN CONFORM OPGAVE CONSTRUCTEUR

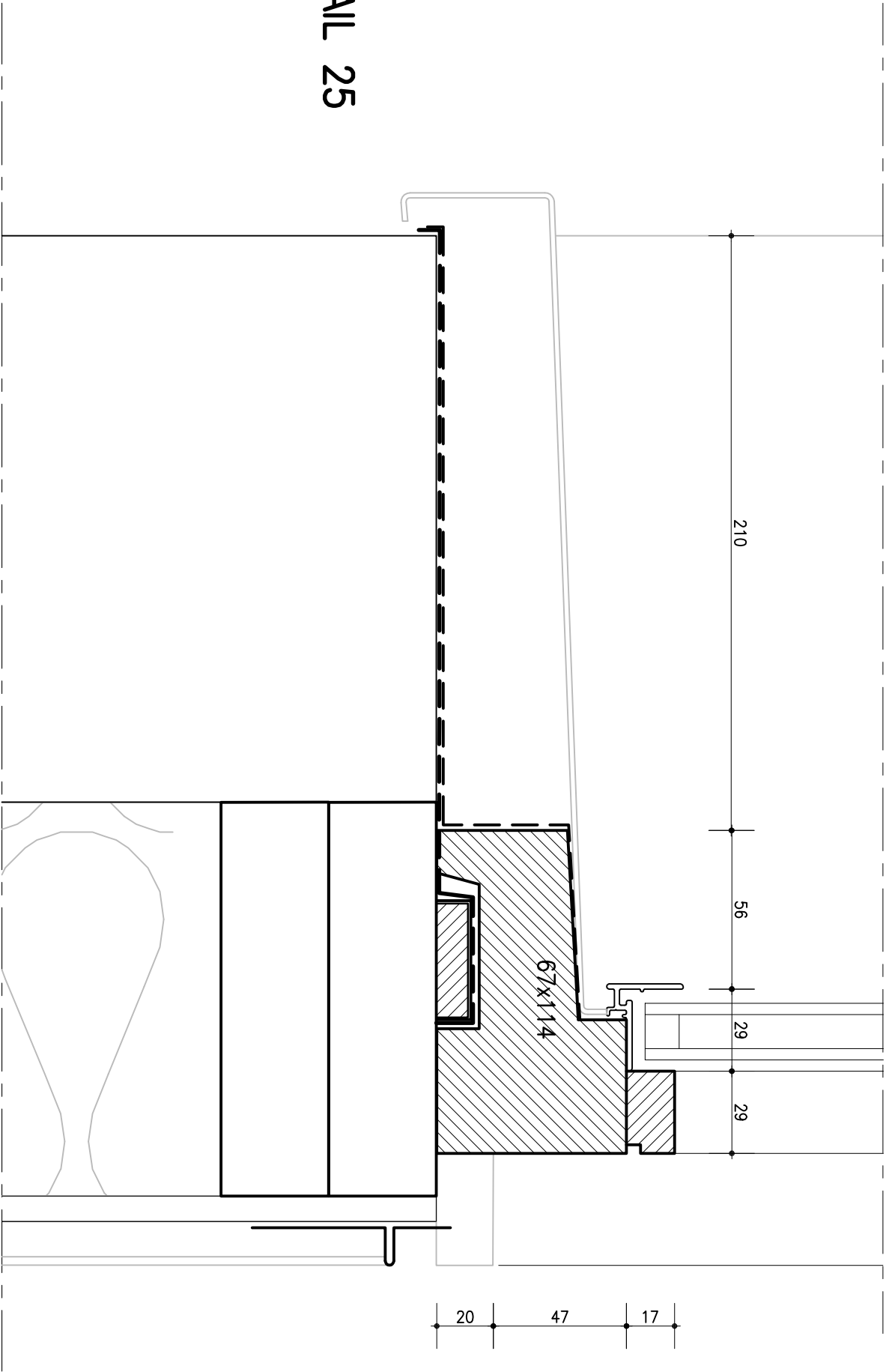
werkno. : 1521–B07; bestektekening detail 24

object : Woonhuis op Plusterdyk 7 te Broek

opdrachtgever : fam. de Vegt

DETAIL 24





DETAIL 25

ALLE DIMENSIONERINGEN CONFORM OPGAVE CONSTRUCTEUR

werkno. : 1521–B07; bestektekening detail 25

object : Woonhuis op Plusterdyk 7 te Broek

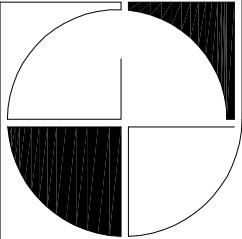
opdrachtgever : fam. de Vegt

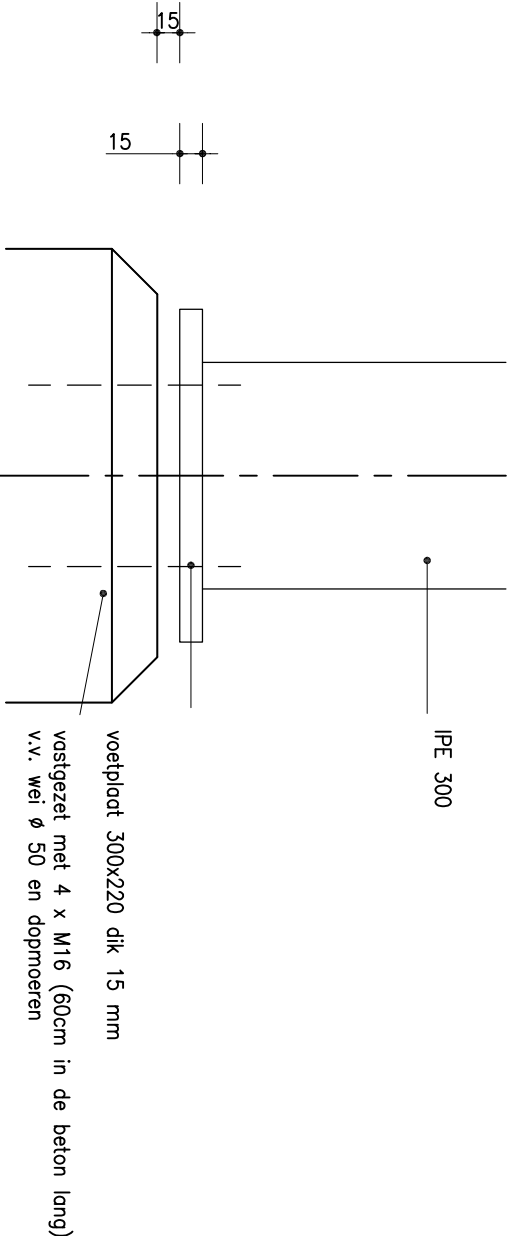
schaal	: 1:2
getekend	: JGB
status	: definitief
datum	: 05-07-2016
gewijzigd	:
gewijzigd	:

hoofdstraat 44 postbus 44 9244 ZN BEETSTERZWAAG tel 0512-382660 fax 0512-381566 e-mail info@kijstrobrouwer.nl

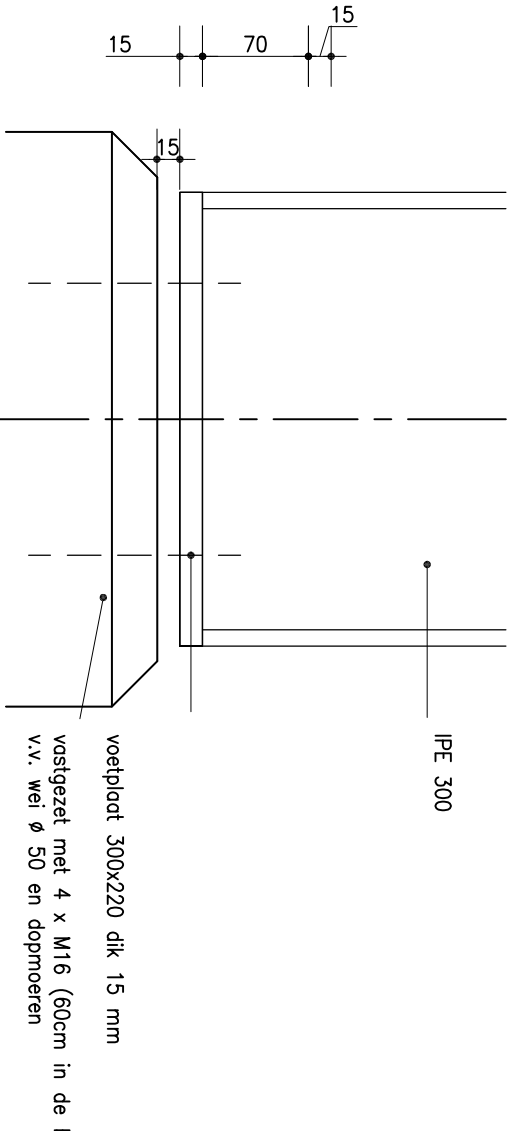
KIJLSTRA – BROUWER bna

bureau voor architectuur en restauratie

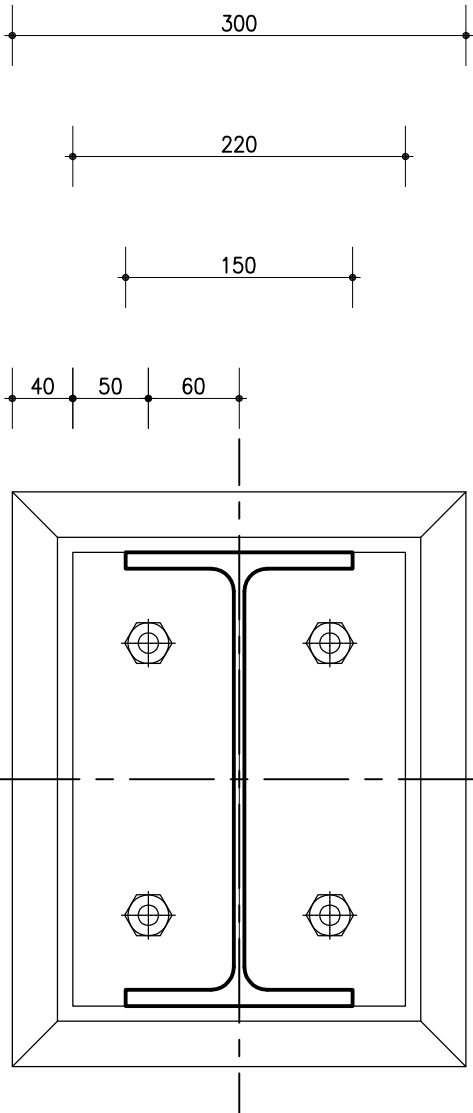




AANZICHT PALDRAGER



AANZICHT PALDRAGER



ALLE DIMENSIONERINGEN CONFORM OPGAVE CONSTRUCTEUR

werkno. : 1521–B07; bestektekening detail 26

object : Woonhuis op Plusterdyk 7 te Broek

opdrachtgever : fam. de Vegt



school : 1:5

getekend : JGB

status : definitief

datum : 05-07-2016

gewijzigd :

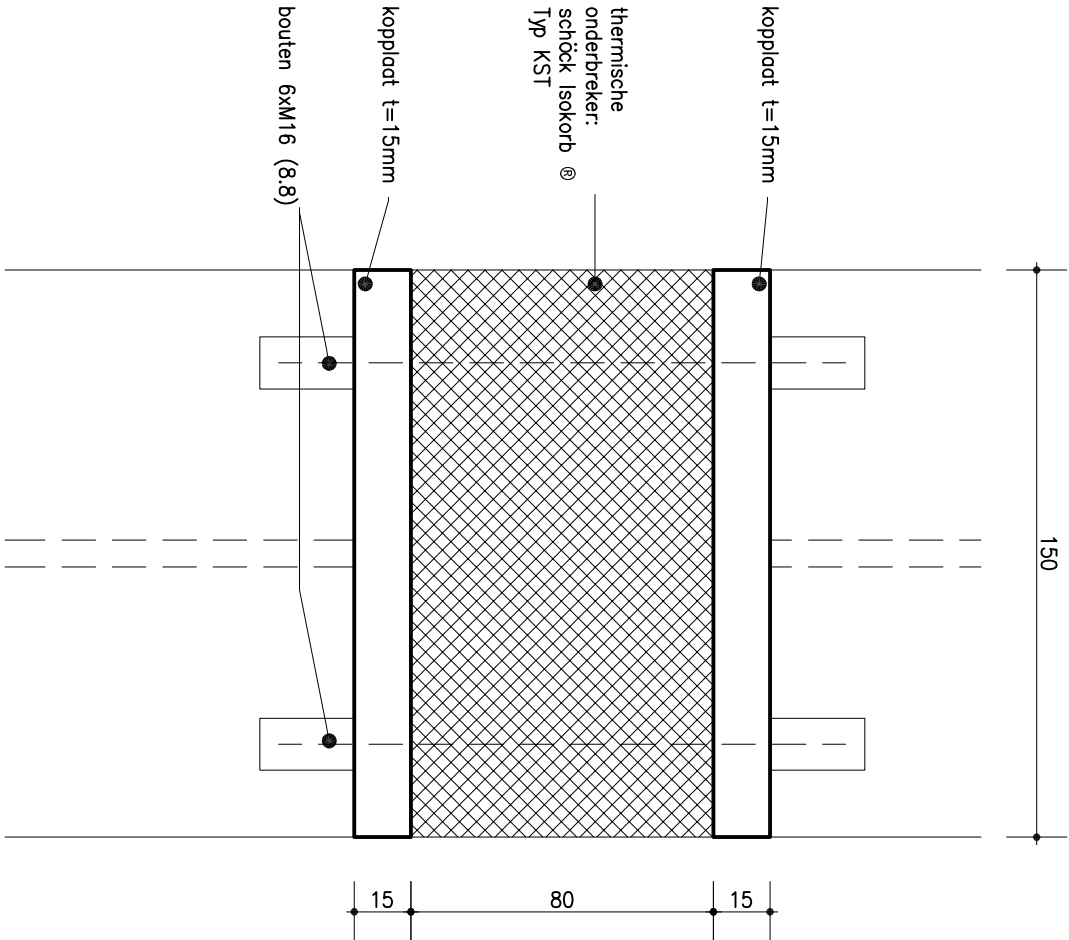
gewijzigd :

hoofdstraat 44 postbus 44 9244 ZN BEETSTERZWAAG tel 0512-382660 fax 0512-381566 e-mail info@kijstrabrouwer.nl

KIJLSTRA – BROUWER bna

bureau voor architectuur en restauratie

PLATTEGROND
PALDRAGER



DOORSNEDE VERTICAL KOUDEBRUGONDERBREKERS STALEN SPANTEN IPE300

Definitieve plaatsn worden nog
aangegeven

ALLE DIMENSIONERINGEN CONFORM OPGAVE CONSTRUCTEUR

werkno. : 1521–B07; bestektekening detail 27

object : Woonhuis op Plusterdyk 7 te Broek

opdrachtgever : fam. de Vegt

school : 1-2

getekend : JGB

status : definitief

datum : 05-07-2016

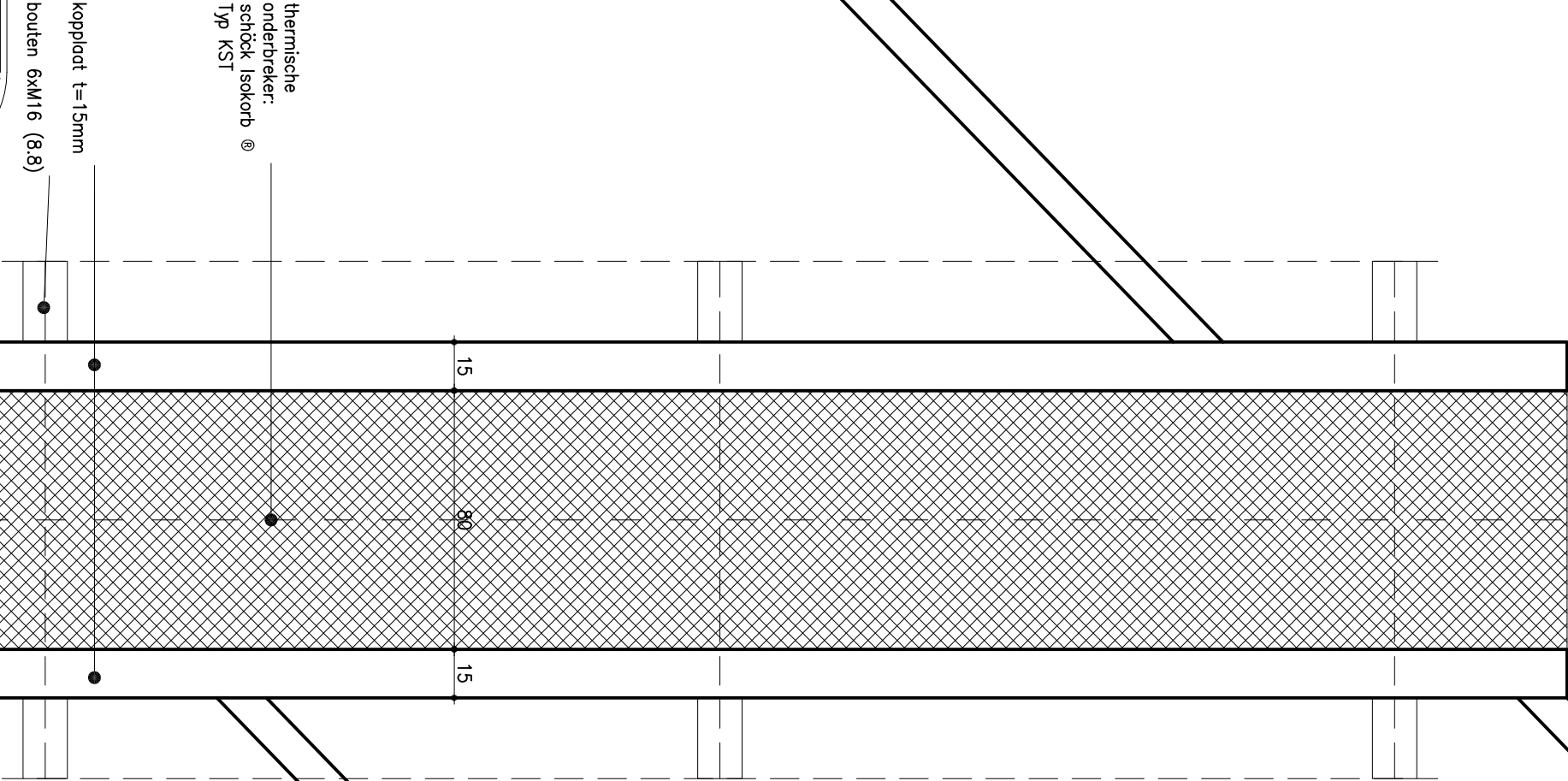
gewijzigd :

gewijzigd :

hoofdstraat 44 postbus 44 9244 ZN BEETSTERZWAG tel 0512-382660 fax 0512-381566 e-mail info@kijstrobrouwer.nl

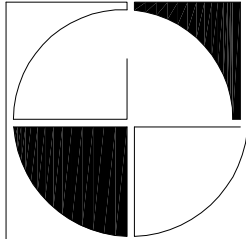
KIJLSTRA – BROUWER bnd

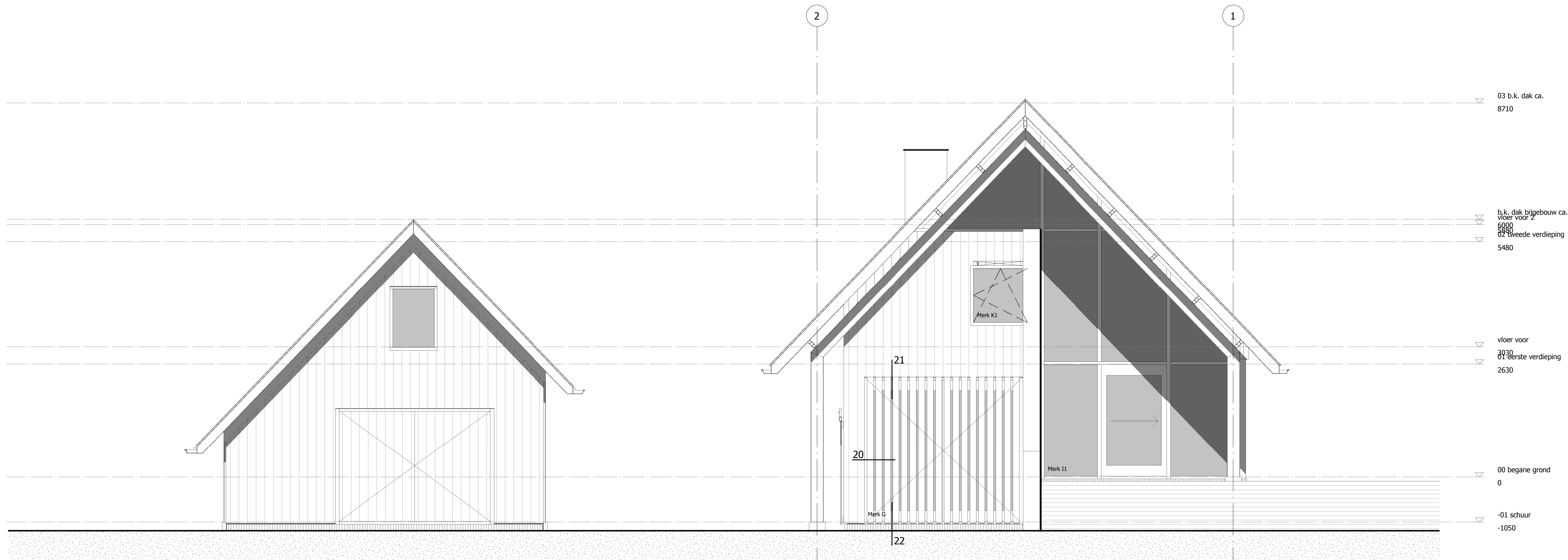
bureau voor architectuur en restauratie



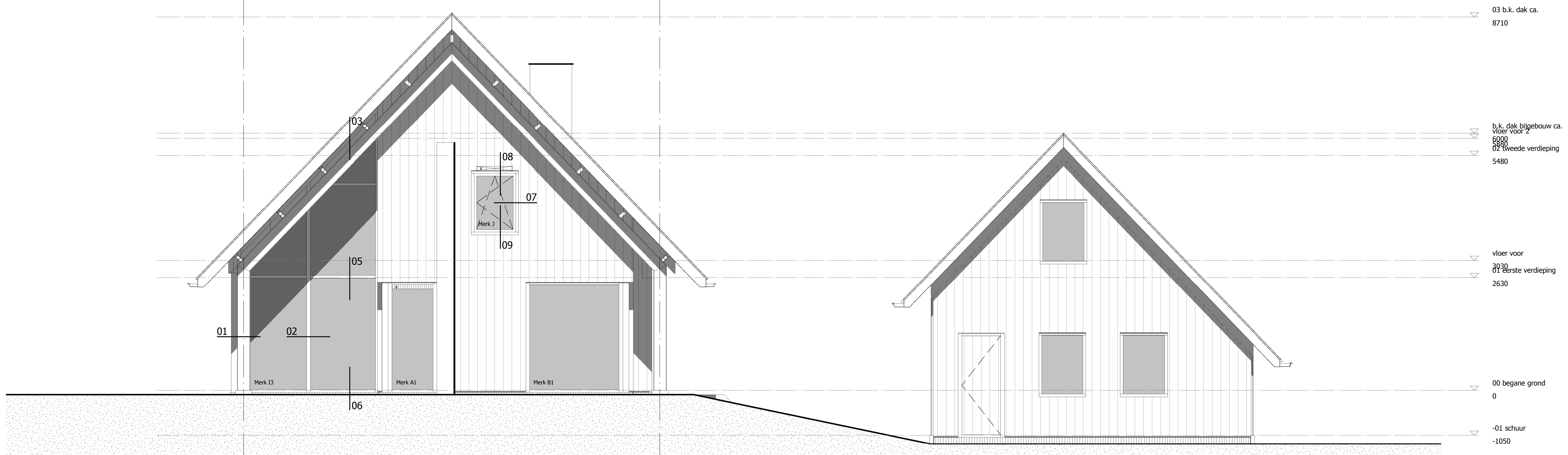
DOORSNEDE HORIZONTAL KOUDEBRUGONDERBREKERS STALEN SPANTEN IPE300

Definitieve plaatsn worden nog
aangegeven





ACHTERGEVEL

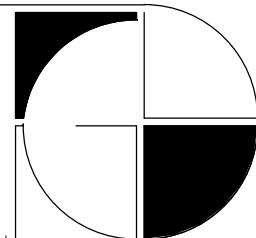


VOORGEVEL

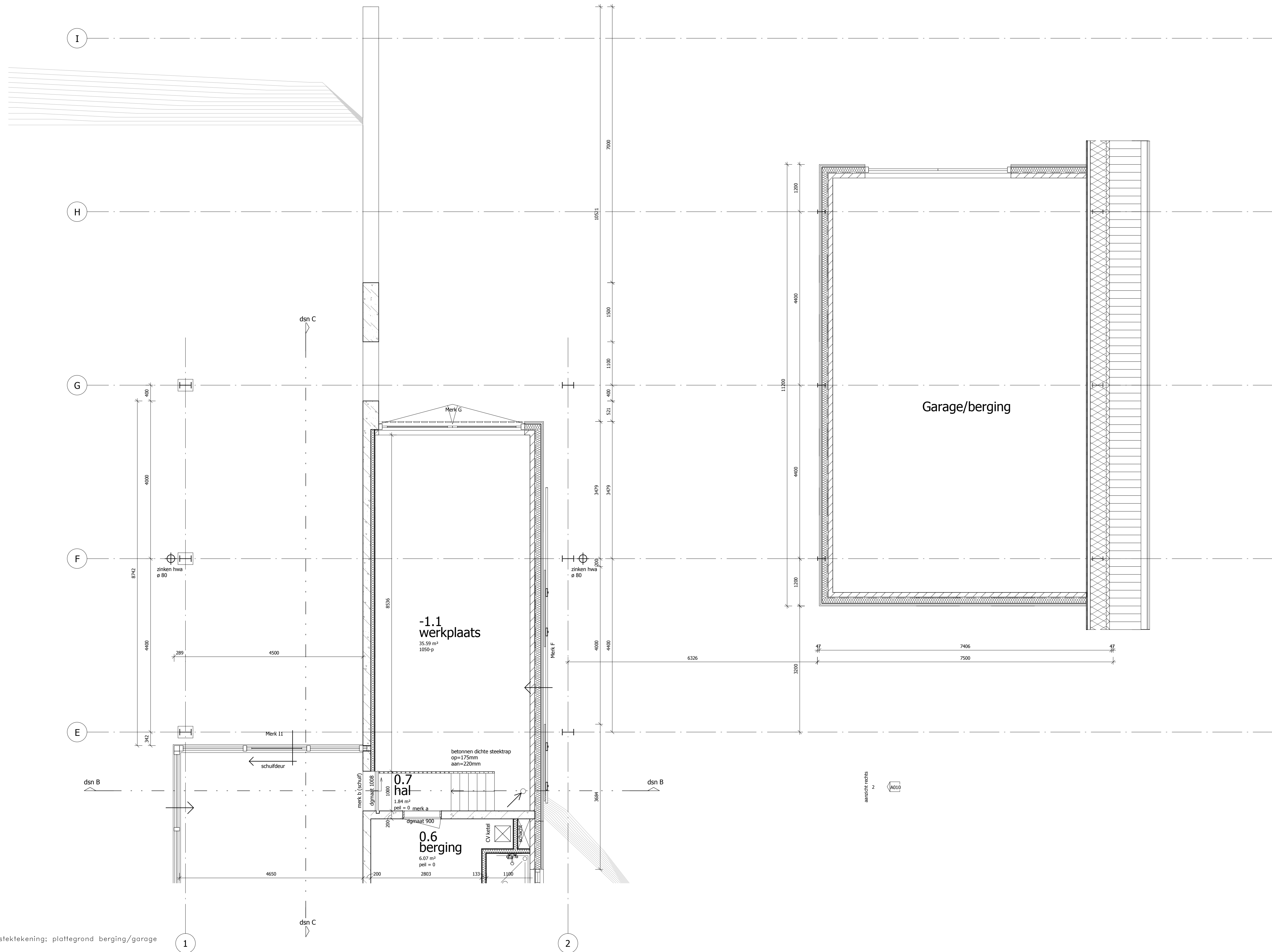
werkno. : 1521-B09 bestektekening; voor- en achtergevel berging/garage
object : Woonhuis op Plusterdyk 7 te Broek
opdrachtgever : Fam. de Vegt

schaal : 1 : 50
getekend : SMu
datum : 23-03-2017
gewijzigd :
gewijzigd :
gewijzigd :

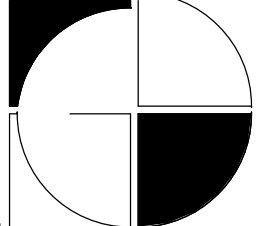
KIJLSTRA — BROUWER bna
bureau voor architectuur en restauratie



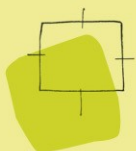
hoofdstraat 44 postbus 44 9244 ZN BEETSTERZWAAG tel 0512-382660 fax 0512-38156 e-mail info@kijlstrabrouwer.nl



werkno. : 1521-B10 bestektekening; plattegrond berging/garage
object : Woonhuis op Plusterdyk 7 te Broek
opdrachtgever : Fam. de Vegt



Ruimtelijke onderbouwing
Plústerdyk 7 te Broek



BügelHajema
Plek voor ideeën

Ruimtelijke onderbouwing
Plústerdyk 7 te Broek

Inhoud

Rapport en bijlagen

23 maart 2017

Projectnummer 552.13.50.00.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Figuur 1

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Leeswijzer	5
2	Planbeschrijving	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	7
3	Beleidskader	11
3.1	Provinciaal beleid	11
3.2	Gemeentelijk beleid	12
4	Planologische beperkingen	17
4.1	Ecologie	17
4.2	Erfgoed	19
	4.2.1 Archeologie	19
	4.2.2 Cultuurhistorie	21
4.3	Water	22
4.4	Milieubeperkingen bedrijven	23
4.5	Bodem	24
4.6	Geluidhinder	25
4.7	Externe veiligheid	26
5	Uitvoerbaarheid	29
6	Conclusie	31

Bijlagen

Inleiding



1.1

Aanleiding

Op het perceel aan de Plústerdyk 7 staat momenteel een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning. De eigenaren zijn voornemens de bebouwing te slopen en deze te vervangen door een nieuwe woning.

Het perceel is gelegen in de voormalige gemeente Skarsterlân. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Skarsterlân' (vastgesteld op 28 februari 2001) is op het perceel van toepassing. Op het perceel rust de bestemming 'Agrarisch gebied'. De nieuwe woning past niet binnen de bestaande bestemming 'Agrarisch gebied'. Voor het buitengebied van de voormalige gemeente Skarsterlân is inmiddels een nieuw bestemmingsplan in ontwikkeling. Dit plan is echter nog niet vastgesteld waardoor het oude plan uit 2001 nog steeds bepalend is. In dit nieuwe plan houdt de gemeente rekening met het realiseren van de nieuwe bestemming; het perceel zal in het nieuwe plan worden bestemd voor 'Wonen - voormalige boerderij'.

Omdat het oude plan nog steeds bepalend is en hierin de voorgenomen ontwikkeling niet mogelijk is kan middels een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan alsnog de woning mogelijk worden gemaakt. Hiervoor dient een goed ruimtelijke onderbouwing opgesteld te worden. Dit rapport voorziet hierin.

1.2

Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt een hoofdstuk dat een omschrijving geeft van het planvoornemen. Hoofdstuk 3 vormt een weergave van het geldende beleidskader waarna hoofdstuk 4 het planvoornemen toetst aan de wet- en regelgeving.

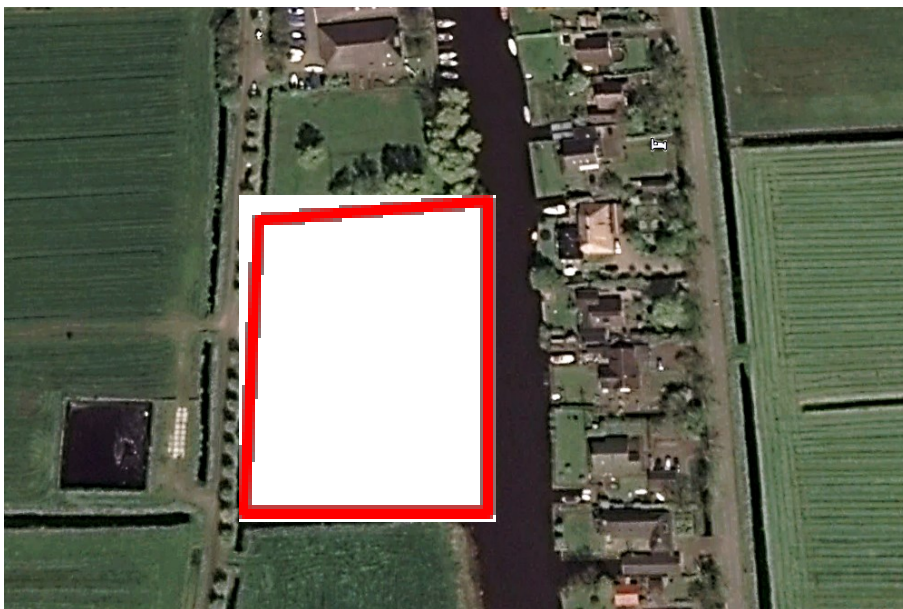
Planbeschrijving

2

2.1

Huidige situatie

In de huidige situatie is op het perceel een agrarisch bedrijf aanwezig met bijbehorende bijgebouwen. Onderstaande luchtfoto geeft het perceel weer. Het perceel is gesitueerd tussen de Plústerdyk en de Noardbroekster Feart - het vaarwater dat Broek met het Friese merengebied verbindt. De huidige bebouwing - ook de omgevende bebouwing - is georiënteerd op de Noardbroekster Feart.



Figuur 2. Luchtfoto projectgebied

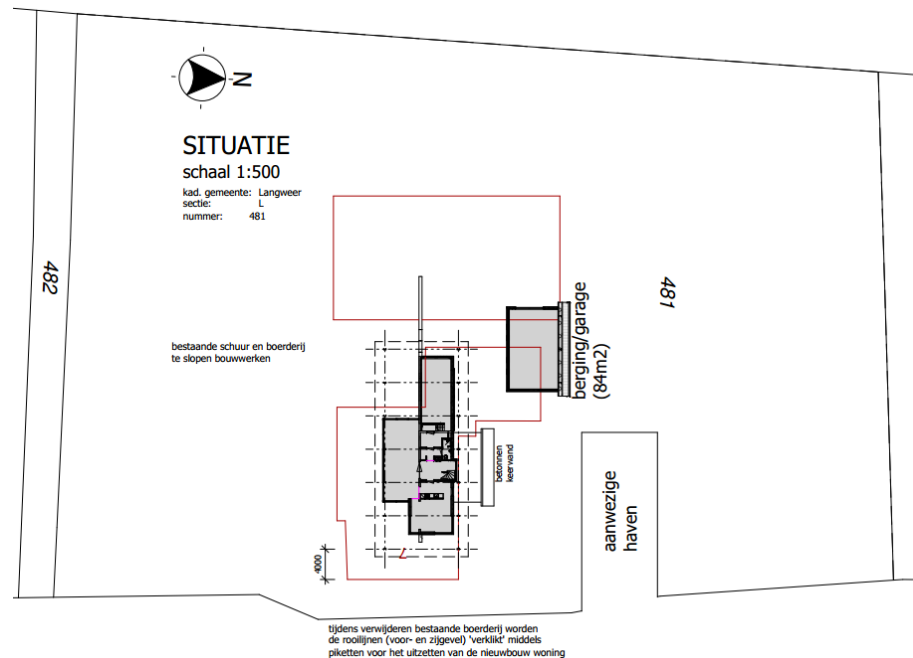
In de huidige situatie is er sprake van een ligboxenstal van 488 m² en een stelpboerderij met aangebouwde schuur van in totaal 503 m², waarbij de schuur een oppervlakte heeft van 144 m². De som van de oppervlakten van de gebouwen is 991 m².

2.2

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt de bestaande bebouwing gesloopt en wordt een nieuwe woning met aangebouwde werkplaats en garage/berging gereali-

seerd. Deze nieuwe woning wordt eveneens op de Noardbroekster Feart georiënteerd. Onderstaande figuur geeft de plaats en oppervlakte van de nieuwe bebouwing weer. De 'berging/garage' maken deel uit van de aanvraag omgevingsvergunning.

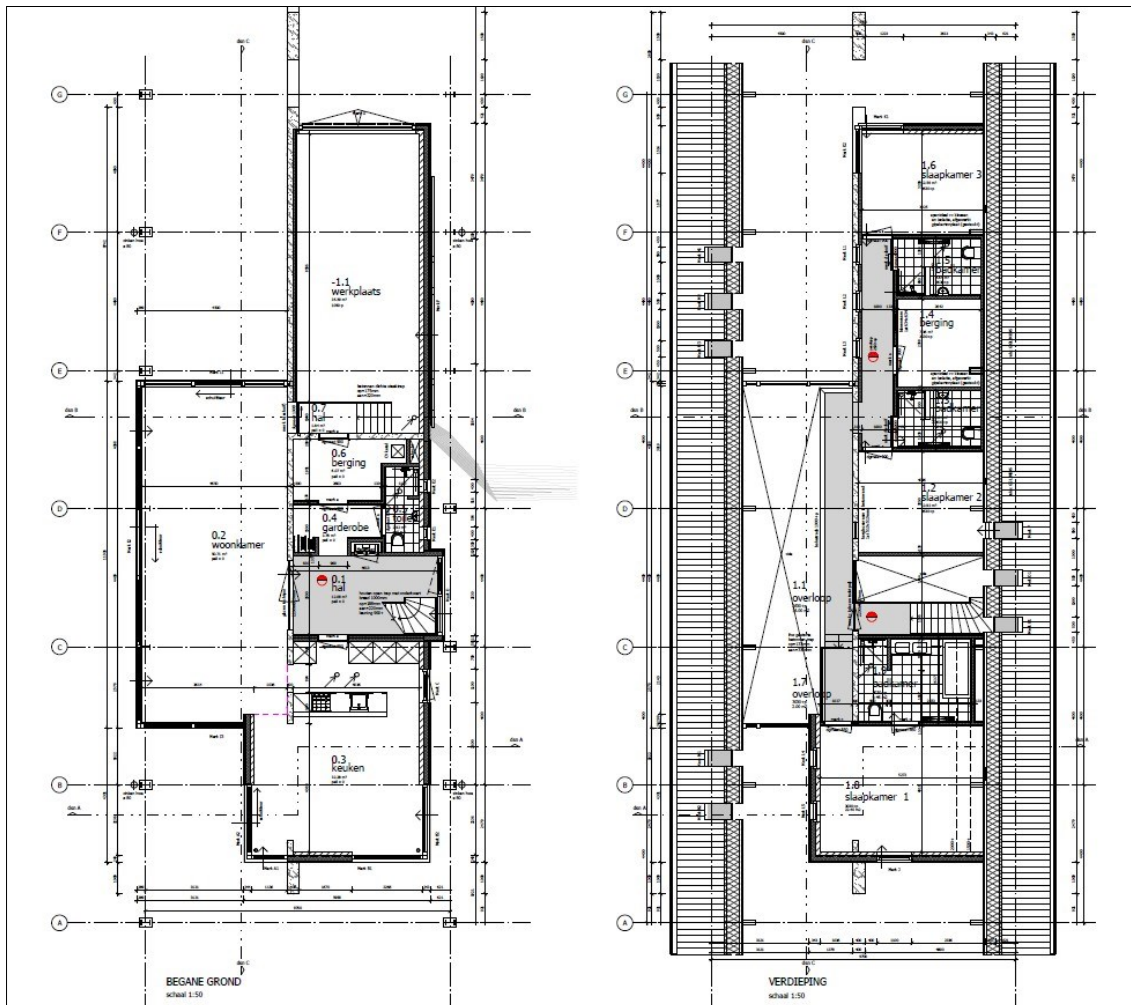


Figuur 3. Locatie nieuwe woning ten opzicht van oude bebouwing perceel

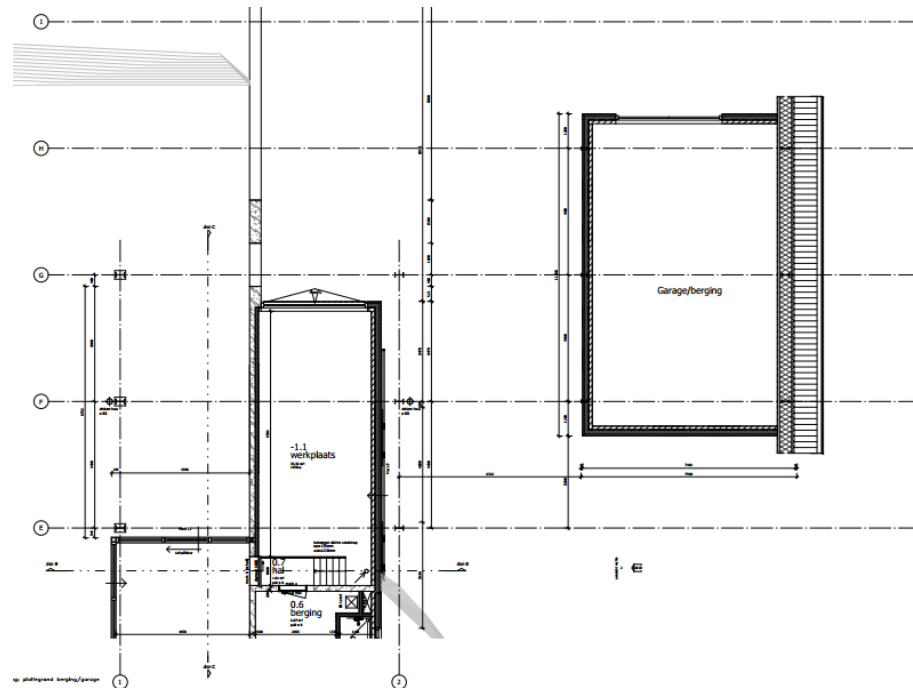


Figuur 4. Gevels nieuwe bebouwing

De bebouwing wordt 0,5 m boven de bovenzijde van de polderdijk (grondverhoging direct naast de Noardbroekster Feart op woningzijde) gerealiseerd. De bouwhoogte van de nieuwe bebouwing wordt 8,71 m. De goothoogte bedraagt 2,50 m.



Figuur 5. Plattegrond nieuwe woning met werkplaats. Links begane grond, rechts verdieping



Figuur 66. Plattegrond nieuwe garage/berging

De nieuwe bebouwing wordt circa 10 m breed en circa 23 m lang. De oppervlakte van de woning met aangebouwde werkplaats bedraagt circa 265 m² en de berging/garage 84 m². De totale oppervlakte van de nieuwe bebouwing komt hiermee op 349 m². Hoofdgebouw en bijgebouw (zie ook fig. 5 en 6) zijn in architectonische samenhang ontwerpen.

3.1

Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007 (2006)

Op 13 december 2006 is door Provinciale Staten het Streekplan Fryslân 2007: ‘Om de kwaliteit fan de romte’ vastgesteld. Het streekplan geeft de visie van Provinciale Staten op het ruimtelijk beleid van de provincie weer. Het streekplan vormt de basis van het provinciale beleid voor de periode 2006 tot 2016. Centraal in het streekplan staat het begrip ‘ruimtelijke kwaliteit’. Hiermee bedoelt de provincie dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering expliciet de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde worden toegevoegd aan de omgeving. Deze drie waarden waarborgen op de langere termijn een doelmatig gebruik en herkenbaarheid van de ruimte. Het betekent ook een ruimtelijke inrichting die bijdraagt aan duurzame ontwikkeling. De provincie wil deze doelstellingen koppelen aan een krachtige sociaaleconomische ontwikkeling in een leefbare omgeving. De provincie signaleert dat de afname van het aantal agrarische bedrijven een ruimtelijk kwaliteitsverlies met zich meebrengt. Bij vrijkomende agrarische gebouwen wordt dan ook ingezet op een passend hergebruik, waarbij een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit plaatsvindt.

Verordening Romte 2014

Op 15 juni 2011 is de Provinciale Verordening Romte Fryslân vastgesteld. In de verordening zijn regels gesteld die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Als daaraan niet wordt voldaan, zal de provincie een zienswijze indienen en eventueel een aanwijzing geven als onvoldoende aan die zienswijze tegemoet wordt gekomen. Het streekplanbeleid is in het kader van de verordening voorzien van concrete beleidsregels. In de verordening is onder meer de grens tussen het buitengebied en het stedelijk gebied vastgelegd. In stedelijk gebied bestaat een grotere mate van beleidsvrijheid wat betreft de ruimtelijke ordening, dan in het buitengebied. Het projectgebied valt buiten bestaand stedelijk gebied en behoort hiermee tot het landelijk gebied. In een ruimtelijk plan voor landelijk gebied mogen geen bouwmogelijkheden of gebruiksmogelijkheden worden opgenomen voor nieuwe stedelijke functies. Hergebruik, verbouw of vervanging van vrijkomende gebouwen is wel toegestaan. Daarvan is hier sprake.

Conclusie

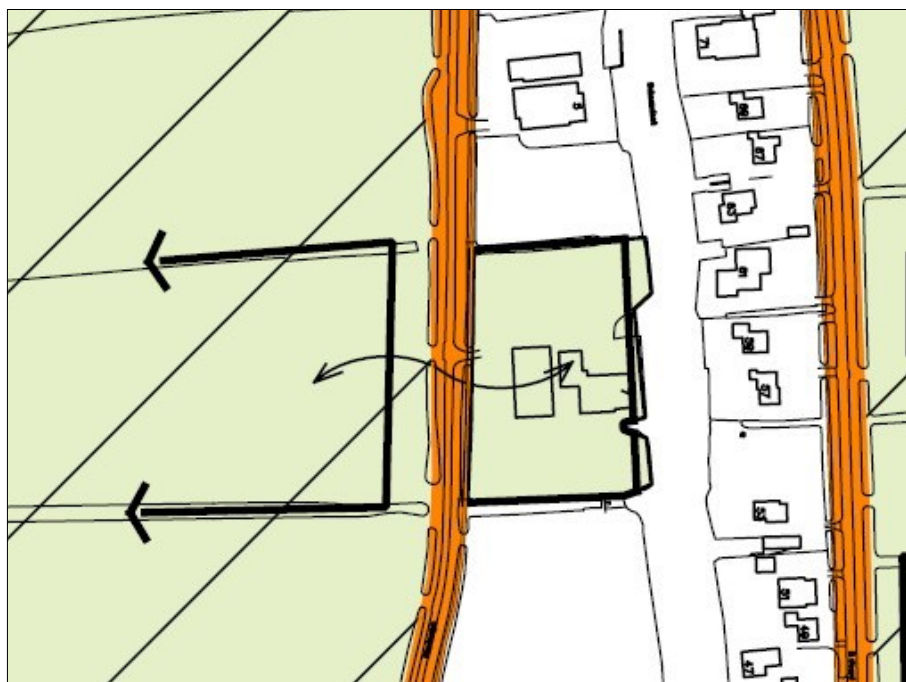
Het project past binnen de kaders van het provinciaal beleid.

3.2

Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan 'Buitengebied Skarsterlân' (2001)

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Skarsterlân' vastgesteld op 28 februari 2001. Op het perceel ligt de bestemming 'Agrarisch gebied' met bijbehorend bouwvlak. Het aan de westzijde van de weg gelegen perceel heeft een aanduiding 'bouwgrens met uitbreidingsrichting' en wordt middels een pijlaanduiding met perceel aan de Plústerdyk 7 verbonden.



Figuur 7. Uitsnede vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Skarsterlân' (2001)

Gronden bestemd als 'Agrarisch gebied' zijn bestemd voor agrarisch cultuurgronden, bestaande niet-grondgebonden agrarische bedrijven, grondgebonden agrarische bedrijven en landbouwontsluitingswegen. De bestemming is tevens gericht op het behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden.

Bouwregels

Binnen de bouwregels voor het bouwen van gebouwen, artikel 4 lid 3, van het bestemmingsplan 'Buitengebied Skarsterlân' is in het projectgebied het volgende mogelijk:

- de maximale oppervlakte gebouwen per bedrijf bedraagt 6.000 m²;
- de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de op de plankaart door middel van een bebouwingsrichting of bouwvlak aangegeven bestaand agrarisch bedrijf;

- het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan 1 per agrarisch bedrijf;
- de goot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan 4 m en 8 m.

Uit het voorgaande blijkt dat de bouw van een woning (geen agrarische bedrijfswoning) in strijd met de geldende bouwregels is. De agrarische bestemming staat andere woningen dan agrarische bedrijfswoningen niet toe. Bovendien passen de bouwmaten van de woning niet binnen de in het plan toegelaten maatvoeringseisen.

Bestemmingsplan 'Buitengebied voormalige gemeente Skarsterlân' (2016)

Voor het buitengebied van de voormalige gemeente Skarsterlân is inmiddels een nieuw bestemmingsplan in ontwikkeling. Dit plan is echter nog niet vastgesteld waardoor het oude plan uit 2001 nog steeds bepalend is. In dit nieuwe plan houdt de gemeente rekening met het realiseren van de nieuwe bestemming; het perceel zal in het nieuwe plan worden bestemd voor 'Wonen - voormalige boerderij'. Binnen deze bestemming is wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en in combinatie met mantelzorg mogelijk.

Voor deze bestemming zullen voor het bouwen van gebouwen de volgende regels gelden:

- a. het aantal woningen bedraagt niet meer dan één per bestemmingsvlak, dan wel niet meer dan het ter plaatse van de aanduiding 'aantal' genoemde aantal;
- b. de oppervlakte van een woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, bedraagt niet meer dan 300 m², dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- c. de oppervlakte van een woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwd oppervlak (m²)' niet meer dan is aangegeven.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen zullen dan aanvullend de volgende regels gelden:

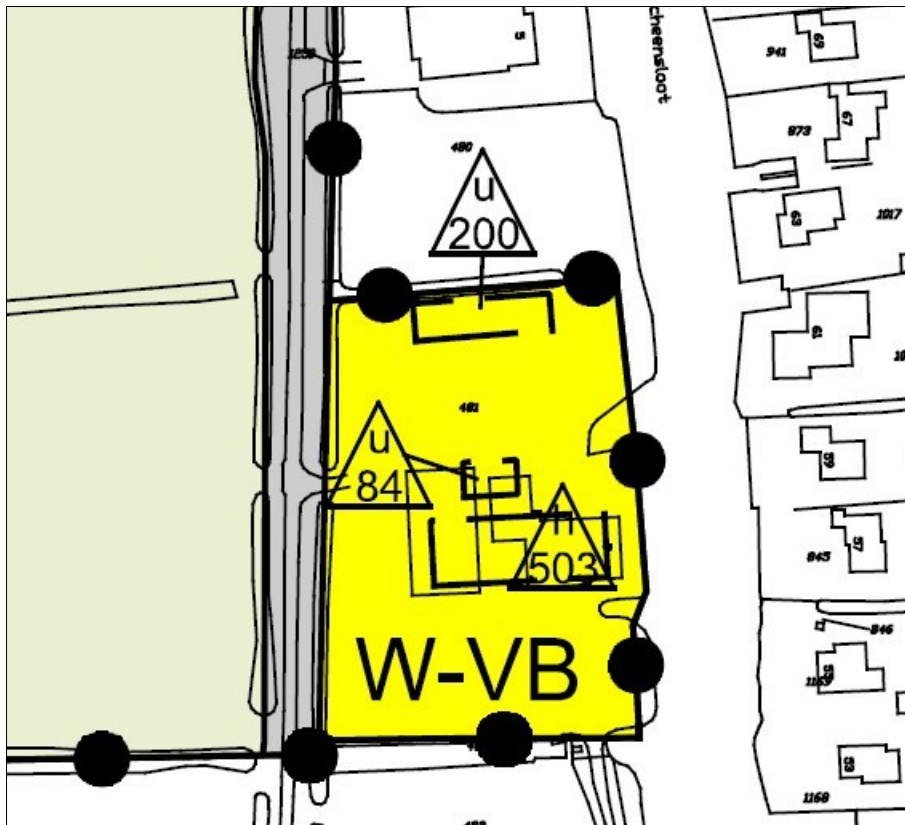
- a. voor zover er geen bouwvlak aanwezig is, is herbouw uitsluitend op dezelfde locatie toegestaan;
- b. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste 5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- c. het hoofdgebouw wordt gebouwd in één bouwlaag met kap, waarbij de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 9 m, dan wel niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken zullen dan de volgende regels gelden:

- bijbehorende bouwwerken worden ten minste 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan gebouwd;
- de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de bouwperceelgrens bedraagt ten minste 0,5 m;
- de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag ten hoogste gelijk zijn aan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer dan 4 m mag bedragen;
- de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- de goot- en bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m;
- de bouwhoogte van gebouwen die binnen een afstand van 3 m van de bouwperceelgrens worden gebouwd, bedraagt niet meer dan 5 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- de bouwhoogte van overkappingen bedraagt niet meer dan 3 m.

Voor het bouwen van andere bouwwerken zullen dan de volgende regels gelden:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van de gebouwen bedraagt niet meer dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van de overige erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met uitzondering van de hoogte van de omheiningen van een paardrijbak waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1,4 m bedraagt en met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven, die grenzen aan het openbaar toegankelijk gebied, op een afstand van 1 m of minder uit de bouwperceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
- c. op een bouwperceel is ten hoogste één vlaggenmast toegestaan, waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 8 m;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten voor een paardrijbak bedraagt ten hoogste 4 m;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken bedraagt niet meer dan 3 m.



Figuur 8. Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied voormalige gemeente Skarsterlân'

Conclusie

In de nieuwe situatie bedraagt:

1. de oppervlakte van de totale bebouwing circa 349 m² en is daarmee kleiner dan de bestaande oppervlakte. Dit past in het toekomstige beleid zoals dat gevoerd zal worden op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016 van de voormalige gemeente Skarsterlân';
2. de bouw- en goothoogte respectievelijk 8,71 en 2,50 m. Beide hoogten passen zowel binnen het geldende bestemmingsplan als binnen het toekomstige beleid.

Planologische beperkingen



Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de planologische beperkingen die gelden in het plangebied.

- ecologie;
- erfgoed (archeologie en cultuurhistorie);
- water;
- milieubeperkingen bedrijven;
- verkeer en parkeren;
- bodem;
- geluidhinder;
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit.

4.1

Ecologie

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 gebiedsbescherming, betreffende de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998), Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en provinciale verordeningen, en de soorten bescherming als vastgelegd in de Flora- en faunawet (Ffw).

In verband met het voorliggende project heeft er een ecologische inventarisatie plaatsgevonden. Deze ecologische inventarisatie bestaat uit een verkennend gebiedsbezoek, beperkte analyse van databestanden/kaartmateriaal en een rapportage. Ten behoeve van de inventarisatie is soorteninformatie opgevraagd bij de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF¹).

Onderzoek

In augustus 2016 heeft BügelHajema Adviseurs een ecologische inventarisatie uitgevoerd. De uitkomsten van dit onderzoek en de resultaten zijn de volgende.

¹ Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF). De NDFF is de meeste complete natuurdatabank van Nederland. De NDFF geeft informatie over waarnemingen van beschermde en zeldzame planten en dieren en bevat uitsluitend gevalideerde gegevens: de Gegevensautoriteit Natuur heeft vastgesteld dat ze kloppen. Informatie is te vinden op www.natuurloket.nl.

Soortenbescherming

Achter de Ffw staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Ffw van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten, hierna te noemen: licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd. De inheemse vogelsoorten hebben een afwijkend beschermingsregime; ze vallen zowel onder het middelzware als strenge beschermingsregime.

In de omgeving van het projectgebied zijn de afgelopen jaren verschillende middelzwaar en streng beschermde soorten waargenomen. Tijdens het veldbezoek zijn er geen beschermde plantensoorten aangetroffen en worden gezien de terreingesteldheid ook niet in het plangebied verwacht. Daarnaast zijn er geen sporen aangetroffen die wijzen op een vaste verblijf- of nestplaats van uilen of broedvogels. De huidige bebouwing is niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Een aanvullend vleermuisonderzoek is dan ook niet nodig.

In het projectgebied en de directe omgeving zijn enkele licht beschermde grondgebonden zoogdiersoorten zoals de veldmuis, huisspitsmuis, bosmuis, rosse woelmuis, wezel en mol te verwachten. Sporen die duiden op de aanwezigheid van (verblijfplaatsen van) zwaarder beschermde grondgebonden zoogdieren zijn niet aangetroffen in het projectgebied.

De Noardbroekster Feart ten zuiden van nieuwe bebouwing vormt wel geschikt leefgebied voor de streng beschermde waterspitsmuis en noordse woelmuis. Deze strook behoort echter niet tot het projectgebied.

Om verstoring van in gebruik zijnde nestplaatsen te voorkomen dient bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden voldoende rekening te worden gehouden met het broedseizoen. De aanwezige licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Flora- en faunawet.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Nbw 1998 en de gronden zijn niet aangewezen als EHS of groene contour. Het meest nabijgelegen gebied uit de Nbw 1998 betreft het Natura 2000-gebied Sneekermeergebied, dat is gelegen op een afstand van ruim 1,5 km ten noorden van het plangebied. Het meest nabij gelegen beschermde gebied in het kader van het NNN ligt op een afstand van circa 60 m ten zuidwesten van het plangebied. Weidevogelgebied ligt op een afstand van minimaal 800 m. Het plangebied heeft geen (belangrijke) ecologische relaties met de beschermde gebieden.

Gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden en de aard van het plan kunnen negatieve effecten op beschermde natuurgebieden in het kader van de Nbw 1998 en het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid op voorhand worden uitgesloten.

Conclusie

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat aanvullend onderzoek in het kader van de Ffw, de Nbw 1998 of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet noodzakelijk is. Wel dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Voor uitvoering van het plan is geen ontheffing van de Ffw en vergunning op grond van de Nbw 1998 nodig. Het plan is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.

Op voorhand kan in redelijkheid worden gesteld dat natuurwet en -regelgeving de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat.

4.2

Erfgoed

4.2.1

Archeologie

De belangrijkste wettelijke basis voor het behoud van erfgoed is per 1 juli 2016 de Erfgoedwet. Deze wet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet. Een aantal artikelen uit de Monumentenwet worden echter opgenomen in de Omgevingswet die in voorbereiding is. De Erfgoedwet bepaalt dat deze artikelen van kracht blijven tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet, naar verwachting in 2019.

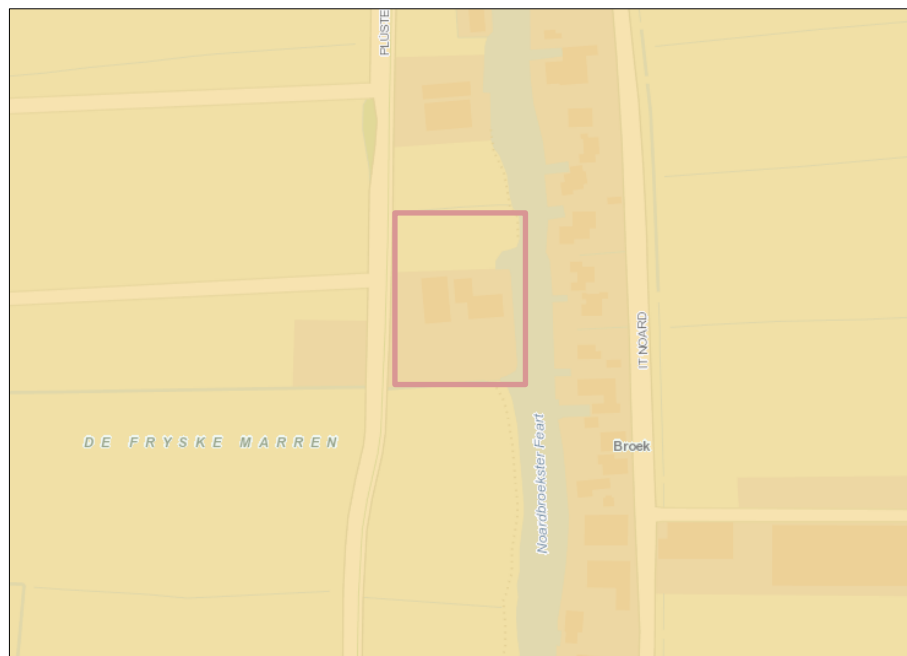
Op grond van artikel 38a van de Monumentenwet, zoals van toepassing op grond van artikel 9.1, eerste lid, van de Erfgoedwet, dient bij het vaststellen van een ruimtelijk plan rekening te worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Uitgangspunt is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ).

Informatie over de Archeologische waarden kan worden verkregen van de [Friese Archeologische Monumentenkaart Extra \(FAMKE\)](#) van de Provincie Fryslân. Hieruit komt het volgende naar voren.

IJzertijd - middeleeuwen

Voor de periode ijzertijd - middeleeuwen geeft de provincie het advies karterend onderzoek 3 (middeleeuwen). Hiervoor geldt dat er zich archeologische resten kunnen bevinden in de hiervoor aangewezen gebieden. Het gaat hier dan met name om vroeg en vol-middeleeuwse veentonginningen. De provincie

beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 5.000 m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten. Het projectgebied omvat een veel kleinere oppervlakte dan 5.000 m² waarmee aanvullend archeologisch onderzoek betreffende de ijzertijd - middeleeuwen niet van toepassing is.

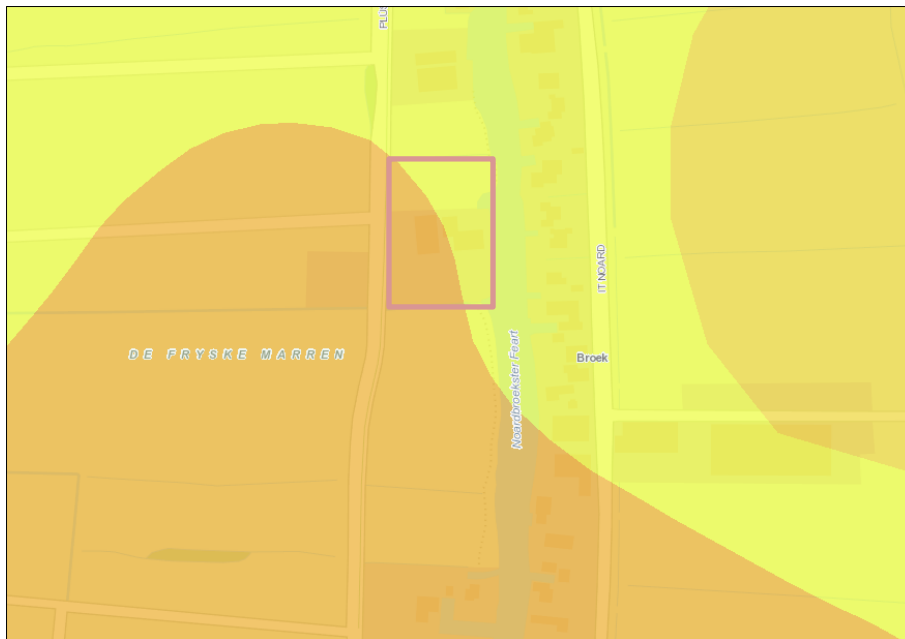


Figuur 9. Uitsnede FAMKE-kaart: ijzertijd - middeleeuwen

Steentijd - bronstijd

Voor de periode steentijd - bronstijd ligt het projectgebied deels in het gebied waarvoor karterend onderzoek 1 (steentijd) wordt aanbevolen. In deze gebieden kunnen zich archeologische resten uit de steentijd vlak onder de oppervlakte bevinden. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 500 m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal 12 boringen per hectare worden uitgezet. Daarnaast bevindt het projectgebied zich deels in een gebied waarvoor karterend onderzoek 3 (steentijd) wordt aanbevolen. Hier kunnen zich archeologische resten op enige diepte in de grond bevinden. De provincie beveelt in deze gebieden aan om bij ingrepen van meer dan 5.000 m² een karterend (boor) onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal drie boringen per hectare worden gezet.

De bijbehorende schuur bevindt zich in het gedeelte waarvoor een aanvullende karterend booronderzoek nodig is bij ingrepen groter dan 500 m². De huidige oppervlakte van de te slopen schuur is ruim 400 m². Hiermee is geen aanvullend karterend booronderzoek nodig. Het woonhuis bevindt zich in het gebied waarvoor aanvullend booronderzoek nodig is bij ingrepen groter dan 5.000 m², hier valt zij ruim binnen. Ook hiervoor is geen aanvullend karterend onderzoek nodig.



Figuur 10. Uitsnede FAMKE-kaart: steentijd - bronstijd

Conclusie

Het planvoornemen mag op basis van het voorgaande als uitvoerbaar worden geacht.

4.2.2

Cultuurhistorie

Ieder ruimtelijk plan dient vanwege de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) ook een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover hiervan in een plangebied sprake is dient dan ook aangegeven te worden op welke wijze met cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

Informatie over de Cultuurhistorische waarden kan worden verkregen van de [Cultuurhistorische Kaart Fryslân \(CHNK2\)](#) van de Provinsje Fryslân. Hieruit komt het volgende naar voren.

In het projectgebied zelf komen geen belangrijke cultuurhistorische waarden voor. In de omgeving van het projectgebied bevinden zich o.a. de volgende cultuurhistorische waarden:

- Plústerdyk 1: karakteristieke bouwwerken in de vorm van een windmolen;
- boerderijplaatsen met name aan It Noard;
- een Rijksmonument in de vorm van een kop-romp-boerderij aan de Plústerdyk 9;
- It Noard 21 een Kerk uit 1913.

Ten slotte ligt het projectgebied nabij de vaarweg De Zijlroede bij Joure. Omdat de cultuurhistorische waarden zich niet in het projectgebied bevinden worden geen negatieve effecten verwacht.



Figuur 11. Uitsnede CHNK2-kaart

Conclusie

Het planvoornemen mag op basis van het onderzoek naar cultuurhistorische waarden uitvoerbaar worden geacht.

4.3

Water

Het Besluit ruimtelijke ordening verplicht de initiatiefnemer tot het overwegen van de belangen van de waterbeheerder in het plan of project. Deze verplichting is vormgegeven via het uitvoeren van de 'watertoets'. De watertoets wordt gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat de gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met het Wetterskip Fryslân als betrokken waterbeheerder.

Het project voor de sloop en herbouw van de woning aan de Plústerdyk 7 is in het kader van de watertoets aan het Wetterskip Fryslân voorgelegd. Hiervan is in een afzonderlijke rapportage verslag gedaan en als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. Hieruit blijkt het volgende.

Op 4 oktober 2016 is de digitale watertoets uitgevoerd. Uit het daaruit voortvloeiende advies van het Wetterskip Fryslân komt naar voren dat de te slopen boerderij in de beschermingszone van een lokale waterkering is gelegen. De nieuw te bouwen woning wordt buiten deze beschermingszone gebouwd. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de beschermingszone van een lokale waterkering dient een watervergunning aangevraagd te worden. Daarnaast ligt het plangebied binnen een keurzone van een hoofdwatgang. Hiervoor geldt een beschermingszone van 5 m vanaf de oever. Binnen deze beschermingszone worden geen werkzaamheden uitgevoerd waarmee de ligging van de hoofdwatgang geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het project.

Conclusie

Met inachtneming van de adviezen van het Wetterskip Fryslân is het project wat betreft de waterhuishouding, uitvoerbaar.

4.4

Milieubeperkingen bedrijven

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen.

In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse gemeenten (VNG) wordt een richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale afstanden aangegeven. In de meeste gevallen kunnen deze minimale afstanden worden aangehouden tussen een bedrijf en hindergevoelige functies zoals wonen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend voor de aan te houden afstand. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering of na milieutechnisch onderzoek kan en mag hiervan worden afgeweken.

Het projectgebied ligt in het buitengebied van de voormalig gemeente Skarsterlân en kan als rustig woongebied worden beschouwd. Een woning kan beschouwd worden als een hindergevoelige functie. Dat geldt ook voor een bedrijfswoning.

Op Plústerdyk 5 is een watersportbedrijf gevestigd. Dit watersportbedrijf doet aan verhuur van recreatieboten. Deze bedrijvigheid sluit het beste aan op de categorie Jachthavens met diverse voorzieningen (SBI-932), categorie 3.1, met een te hanteren grootste afstand van 50 m. Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

Aan de overzijde van het perceel ligt nu nog een mestzak van 900 m². In het Activiteitenbesluit is vastgelegd dat voor mestzakken groter dan 350 m² de minimale afstand tot geurgevoelige objecten 100 m is.

De mestzak is echter nu niet meer als zodanig in gebruik en wordt binnenkort weggehaald. Hiervoor heeft de eigenaar een brief aan de gemeente gestuurd, waarin hij zich verplicht tot het verwijderen van de mestzak voordat de woning in gebruik wordt genomen. De mestzak vormt daarom geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

Conclusie

Wat betreft milieuhinder mag het project uitvoerbaar worden geacht.

4.5

Bodem

NORMSTELLING EN BELEID

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet ten minste verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. In geval van verontreinigingen is de Wet bodembescherming (Wbb) van toepassing, waarin is geregeld dat als ter plaatse van een plangebied ernstige verontreinigingen worden aangetroffen er sprake is van een saneringsgeval.

Onderzoek

Ten behoeve van de bodemkwaliteit is de bodemkaart van het [Bodemloket](#) geraadpleegd. Op deze kaart is voor het betreffende perceel weergegeven dat er geen informatie beschikbaar is over bodemonderzoek en/of sanering.



Figuur 12. Uitsnede projectgebied bodemkaart
(Bron: www.bodemloket.nl)

Conclusie

In het projectgebied is geen historische activiteit bekend die zou kunnen leiden tot eventuele bodemvervuiling, noch is er sprake van uitgevoerd bodemonderzoek². Er bestaat dan ook geen aanleiding om te veronderstellen dat er in dit gebied sprake is van bodemvervuiling die de uitvoerbaarheid van het project in de weg staat.

4.6

Geluidhinder

In 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is er op gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaaai, spoorweglawaaai en industrielawaaai te voorkomen en te beperken. Deze wet is op 1 januari 2007 voor het laatst gewijzigd. De Wgh bepaalt dat iedere weg een onderzoekszone heeft, behalve wegen binnen een 30 km/uur-gebied en wegen binnen woonerven, en dat de 'geluidsbelasting' op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten binnen deze onderzoekszone niet hoger mag

² Hoewel het bodemloket suggereert dat aan de oostzijde van het perceel onderzoek is uitgevoerd waarvoor eventueel verder onderzoek noodzakelijk kan zijn, is dat hier niet het geval. Het betreft hier onderzoek naar de waterbodem van de Broeksterfeart.

zijn dan een in de wet bepaalde norm. In veel gevallen is deze norm 48 dB, die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid.

Onderzoek

Het projectgebied is gelegen aan de Plústerdyk 7 en nabij It Noard te Broek. Voor deze beide wegen geldt een onderzoekszone van 250 m. Het projectgebied ligt in beide onderzoekszones. Voor de Plústerdyk geldt een snelheidsregime van 60 km/u; het is tevens een doodlopende straat. Voor It Noard geldt ook een snelheidsregime van 60 km/u, dit is een doorlopende weg.

Voor het projectgebied is geen zelfstandig akoestisch onderzoek verricht, maar is de situatie vergeleken met een nabij gelegen woning aan de Plústerdyk 9 die in 2009 is gerealiseerd³. Uit het voor deze woning uitgevoerde akoestisch onderzoek (zie ook de bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing) blijkt dat de geluidsbelasting op de naar de weg (It Noard) gekeerde gevel maximaal 41 dB bedraagt, waarbij 48 dB de huidige wettelijke voorkeursgrenswaarde is. Daarbij zijn verkeersgegevens gebruikt uit het jaar 2004. In het onderzoek is een verkeersvoorberekening gemaakt voor de jaren 2009 en 2019. Daarbij is verondersteld dat de verkeersgroei jaarlijks 2% bedroeg.

De situering van de woning op huisnummer 9 is vergelijkbaar met de in het kader van dit project te realiseren woning op huisnummer 7. Hoewel de gegevens al wat ouder zijn en dus gezien de trendmatige groei van het verkeer mag worden verwacht dat de verkeersintensiteit is toegenomen, mag toch worden geconcludeerd dat de geluidsbelasting op de naar de weg (It Noard) gekeerde gevel minder dan 48 dB bedraagt. De trendmatige groei is de afgelopen jaren slechts 1,1% geweest. Wanneer zou worden gerekend met een groei van 1,5% voor de periode tot het jaar 2028 (10 jaar na de realisatie van de woning), dan blijkt dat de verkeersintensiteit op dat moment een fractie hoger is dan de in het onderzoek berekende verkeersintensiteit in 2019. Omdat de geluidsbelasting maximaal 41 dB bedroeg op de woning op huisnummer 9 terwijl 48 dB aanvaardbaar is, mag voor de woning aan de Plústerdyk 7 de conclusie worden getrokken dat er geen beperkingen voortvloeien uit de Wgh. Daarmee voldoet de woning aan de eisen die in de Wgh zijn gesteld.

Conclusie

Het project mag wat betreft geluidhinder uitvoerbaar worden geacht.

4.7

Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de woon- en leefomgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals

³ Notitie wegverkeer (= geluid) & luchtkwaliteit t.b.v. "Natuur- en waterlandgoed Trijntje Wiel" te broek, gemeente Skarsterlân, Stroom Raadgevende Ingenieurs, 2008.

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 er op 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 (Bevt) en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim: Activiteitenbesluit).

Onderzoek

Voor de mogelijk aanwezige risico's in de nabijheid van het project is de [Risicokaart](#) geraadpleegd. Hieruit komt naar voren dat op het bedrijventerrein aan de noordzijde van Joure, De Koninklijke Douwe Egberts B.V. en een Gasdrukmeet- en regelstation aanwezig zijn. Deze mogelijke externe risico's liggen op ruim één km afstand van het projectgebied en hebben daarom geen gevolgen voor de uitvoerbaarheid van het project.

Conclusie

Wat betreft het aspect externe veiligheid is het project uitvoerbaar.

Uitvoerbaarheid

5

Financiële uitvoerbaarheid

- Het plan wordt geheel uitgevoerd ten laste van de initiatiefnemer.
- Wanneer het plan tot planschade zou leiden, dan zijn de schadelasten voor de initiatiefnemer. Hiervoor is een overeenkomst met de gemeente gesloten.
- De kosten voor de procedure verhaalt de gemeente via leges op de initiatiefnemer.

Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het project financieel uitvoerbaar is.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan volgt de besluitvormingsprocedure die gewone besluitvormingsprocedure volgens de Awb. In dat kader zal het plan ter inzage worden gelegd voor zienswijzen. Wanneer zienswijzen leiden tot aanpassingen in dit plan, dan zal op deze plaats worden uiteengezet op welke wijze het plan is aangepast.

Conclusie



In het voorgaande is vastgesteld dat het initiatief tot het realiseren van een nieuwe woning en de sloop van de huidige agrarische bebouwing aan de Plústerdyk 7 te Broek afwijkt van het geldende bestemmingsplan. Op het perceel is in de huidige bestemming niet toegestaan om andere woningen dan agrarische bedrijfswoningen te bouwen. Bovendien passen de bouwmaten van de woning niet binnen de in het plan toegelaten maatvoeringseisen.

Voor het buitengebied van de voormalige gemeente Skarsterlân is inmiddels een nieuw bestemmingsplan in ontwikkeling. In dit nieuwe plan houdt de gemeente rekening met het realiseren van de nieuwe bestemming; het perceel zal in het nieuwe plan worden bestemd voor 'Wonen - voormalige boerderij'. De oppervlakte van de bebouwing bedraagt circa 349 m² en is daarmee kleiner dan de bestaande oppervlakte van 991 m². Dit past in het toekomstige beleid zoals dat gevoerd zal worden op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016 van de voormalige gemeente Skarsterlân'

Daarnaast zijn de bouwhoogte en de goothoogte 8,71 en 2,5 m. De beide hoogten passen binnen het geldende bestemmingsplan en binnen het toekomstige beleid.

Het project is niet in strijd met het provinciaal beleid, voldoet aan de eisen van het Wetterskip Fryslân, past in de geest van het toekomstige gemeentelijk beleid en past binnen de geldende wet- en regelgeving. Op grond daarvan kan worden geconcludeerd dat het project uitvoerbaar is.

B i j l a g e n

Bijlage 1. Akoestisch onderzoek

NOTITIE

Eelerwoude
T.a.v. de heer W. Stapel
Venekoterweg 54
8431 HH Oosterwolde

Leek, 12 december 2008

Projectnummer : 072973-00
Behandeld door : ing. M.J. Reinders / ing. W. van Tuijl
Onderwerp : wegverkeer (= geluid) & luchtkwaliteit t.b.v. "Natuur- en
waterlandgoed Trijntje Wiel" te Broek, gemeente Skarsterlân

1. Inleiding

In opdracht van Eelerwoude te Oosterwolde is door Stroop raadgevende ingenieurs bv te Leek een onderzoek uitgevoerd ten behoeve van de realisatie van het "Natuur- en waterlandgoed Trijntje Wiel" te Broek behorend bij het perceel aan de Plusterdyk 9 te Broek. Ten behoeve van de realisatie van het "Natuur- en waterlandgoed Trijntje Wiel" wordt het erf van het huidige perceel aan de Plusterdyk 9 heringericht. Voor een uitgebreide omschrijving van het plan wordt verwezen naar het inrichtingsplan "Natuur- en waterlandgoed Trijntje Wiel" van 13 november 2008.

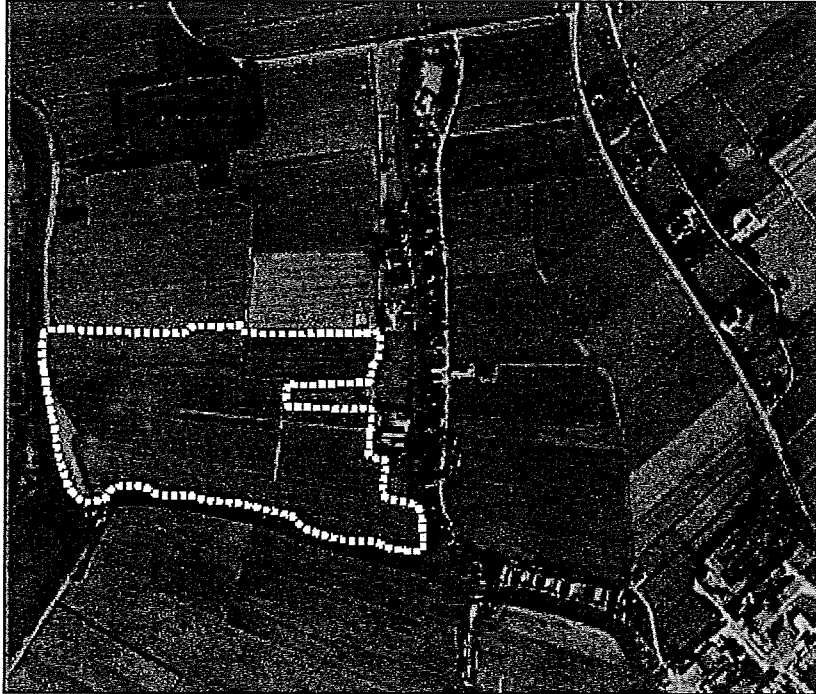
Voorliggend onderzoek heeft betrekking op het bepalen van de geluidbelasting op de nieuw te bouwen woningen als gevolg van het wegverkeer en het bepalen van de luchtkwaliteit ter hoogte van het perceel Plusterdyk 9 te Broek.

Het wettelijk kader met betrekking tot de geluidbelasting is gelegen in de Wet geluidhinder. De Wet milieubeheer vormt het wettelijk kader voor het aspect luchtkwaliteit.

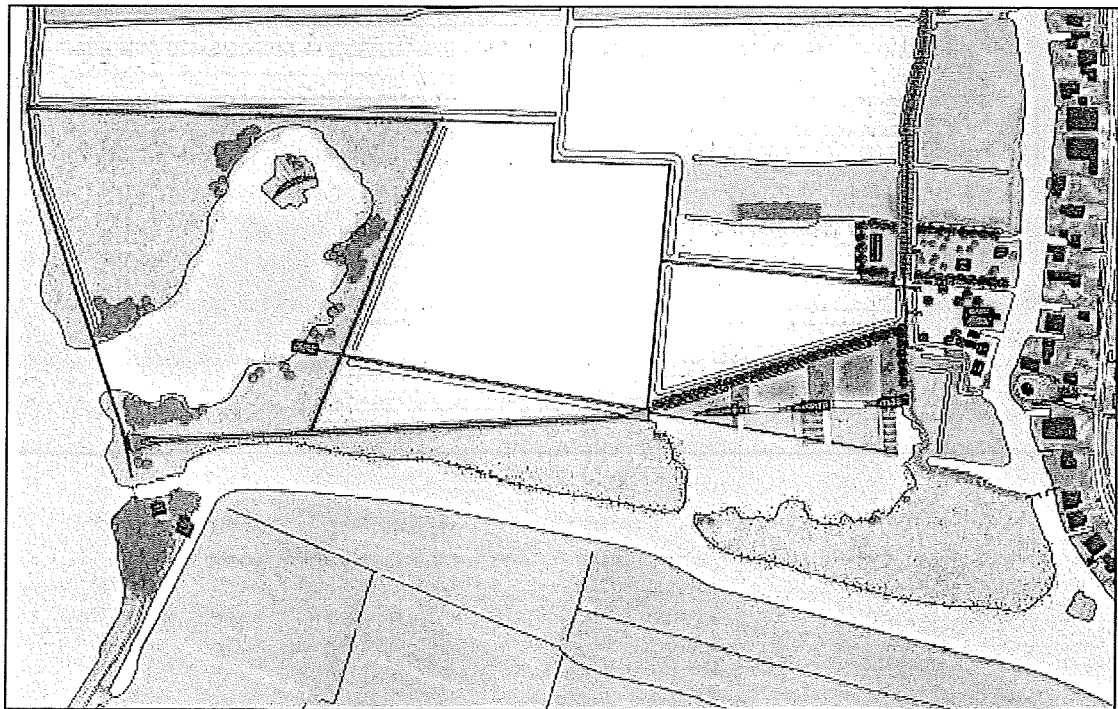
Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van het bovengenoemde inrichtingsplan "Natuur- en waterlandgoed Trijntje Wiel".

In afbeelding 1.1 is een luchtfoto van het plangebied aan de Plusterdyk 9 te Broek weergegeven. In afbeelding 2.2 is het ontwerp van het natuur- en waterlandgoed weergegeven. De afbeeldingen zijn overgenomen uit het inrichtingsplan.

Afbeelding 1.1: locatie plangebied



Afbeelding 1.2: locatie plangebied



2. Wettelijk kader

Wegverkeer

Zoals gezegd dient de geluidbelasting getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. De wettelijke voorkeursgrenswaarde voor nieuwbouw van woningen is voor wegverkeer conform de bepalingen van de nieuwe Wet geluidhinder, welke 1 januari 2007 in werking is getreden, vastgesteld op 48 dB. Indien uit onderzoek blijkt dat er niet voldaan kan worden aan de hierboven genoemde grenswaarde, kan er een verzoek om ontheffing van deze voorkeursgrenswaarde worden ingediend. Na de invoering van de Wet geluidhinder is het vaststellen van hogere grenswaarden (op enkele uitzonderingen na) gedecentraliseerd naar de gemeenten. Burgemeester en Wethouders (B&W) zijn dan bevoegd om hogere grenswaarden vast te stellen.

Alvorens ontheffing te kunnen verlenen, dient aandacht te worden geschonken aan:

- a: bronmaatregelen;
- b: overdrachtsmaatregelen;
- c: ontvangersmaatregelen.

Indien van toepassing wordt hierop in dit onderzoek ingegaan. Het is echter aan het bevoegd gezag om dit te beoordelen.

Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de "Wet milieubeheer" goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de "Wet luchtkwaliteit". Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005.

Artikel 5.16, eerste lid van de Wet milieubeheer geeft weer onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

1. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
2. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
3. een project draagt "niet in betekende mate" bij aan de luchtverontreiniging;
4. een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

De uitvoeringsregels behorend bij de "Wet luchtkwaliteit" zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur en ministeriële regelingen die gelijktijdig met de "Wet luchtkwaliteit" in werking zijn getreden. Daarom zijn gelijktijdig met de "Wet luchtkwaliteit" ook de volgende documenten gepubliceerd:

- het Besluit niet in betekende mate bijdragen;
- de Regeling niet in betekende mate bijdragen;
- de Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007;
- de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007;
- de Wijziging Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

3. Keuze rekenmodel en uitgangspunten

Rekenmodel wegverkeer

De akoestische berekeningen zijn uitgevoerd conform het per 1 januari 2007 van kracht geworden "Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder 2006". De berekeningen zijn uitgevoerd met SRM1. Deze methode houdt geen rekeningen met afschermingen. Er is derhalve geen rekening gehouden met de afschermende werking van de gebouwen welke tussen het plangebied en de It Noard zijn gelegen. De berekende geluidbelastingen zijn derhalve een overschatting van de werkelijke situatie.

Uitgangspunten

Jaar van realisatie

De verwachting is dat het "Natuur- en waterlandgoed Trijntje Wiel" in het jaar 2009 zal worden gerealiseerd. Als maatgevend jaar voor de akoestische berekeningen, dienen de geprognosticeerde etmaalintensiteiten tien jaar na uitvoering van de ruimtelijke plannen te worden aangehouden. Voor dit onderzoek is het maatgevende jaar gesteld op 2019.

Verkeersgegevens

Het te realiseren plan is gelegen binnen de geluidzone van de It Noard. Het plan valt buiten de zones van de Leeuwarderweg en de A7 (Joure - Sneek).

Voor de verkeersgegevens van de te beschouwen It Noard is gebruik gemaakt van de verkeersgegevens van 2004, die door de gemeente Skarsterlân zijn aangeleverd. De gemeente heeft aangegeven dat een autonome groeipercentage van 2% per jaar gehanteerd kan worden. De uitgangspunten van het beschouwde wegvak zijn weergegeven in tabel 3.1.

Tabel 3.1: gehanteerde verkeersintensiteiten en motorvoertuigverdeling

Wegvak	Etnaalintensiteit			Uurintensiteit (%)			Periode	Licht (%)	Middel (%)	Zwaar (%)
	2004	2009	2019	Dag	Avond	Nacht				
It Noard	573	633	771	7,17	2,70	0,39	Dag	95,6	3,9	0,5
							Avond	97,9	2,1	--
							Nacht	92,9	7,1	--

Wegdekverharding

De gemeente Skarsterlân heeft aangegeven dat het type wegdek op de It Noard fijn asfalt (dab 0/16) betreft. Dit type wegdek komt overeen met het akoestisch referentiewegdek.

Maximalsnelheid

De gemeente Skarsterlân heeft aangegeven dat op de It Noard een maximalsnelheid geldt van 60 km/u.

Omgevingskenmerken

De omgevingskenmerken zijn vastgesteld op basis van een luchtfoto en de door de gemeente Skarsterlân verstrekte Grootchalige Basiskaart Nederland van de locatie Plusterdyk 9.

Luchtkwaliteit

In onderhavig onderzoek wordt gesteld dat de realisatie van het "Natuur- en waterlandgoed Trijntje Wiel" niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof in de buitenlucht ter hoogte van het plangebied, zoals beschreven in artikel 5.16, eerste lid onder c.

Een project draagt "niet in betekende mate" bij als het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3% van de grenswaarde van de jaargemiddelde concentratie van zowel fijn stof (PM₁₀) als stikstofdioxide (NO₂). De 3% grens is pas van toepassing vanaf het moment dat het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (hierna: NSL) definitief is vastgesteld (vermoedelijk begin 2009). In de periode tussen de inwerkingtreding van het "Besluit niet in betekende mate" en de definitieve vaststelling van het NSL wordt een "niet in betekende mate" grens van 1% gehanteerd.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken of de realisatie van het "Natuur- en waterlandgoed Trijntje Wiel" binnen de "niet in betekende mate" grens blijft, namelijk:

1. aantonen dat de realisatie van de bedrijfslocatie binnen de grenzen van een categorie uit de "Regeling niet in betekende mate bijdragen" valt;
2. door berekeningen aantonen dat de realisatie van de bedrijfslocatie voldoet aan de 1% respectievelijk 3% grens.

In onderhavig onderzoek wordt aangetoond dat de realisatie van het "Natuur- en waterlandgoed Trijntje Wiel" binnen de grenzen van een categorie uit de "Regeling niet in betekende mate bijdragen" valt.

4. Resultaten

Wegverkeer

De geluidbelasting is berekend met een rekenmodel conform SRM 1. Het Reken- en meetvoorschrift Geluidhinder 2006 biedt de mogelijkheid een aftrek van ten hoogste 5 dB toe te passen op de berekende geluidbelasting vanwege een weg waarop de rijsnelheid lager is dan 70 km/u (art. 3.6 Rmv 2006). Op deze wijze wordt rekening gehouden met het stiller worden van verkeer. Door aanscherping van typekeuringen van motorvoertuigen en banden en met het innovatieprogramma geluid van de overheid, wordt hiernaar gestreefd.

Deze aftrek mag enkel worden toegepast bij de stedenbouwkundige toetsing aan de Wet geluidhinder en niet bij de beoordeling van het binnenniveau in geluidgevoelige vertrekken.

De geluidbelasting is bepaald ter plaatse van de maatgevende woning op het huidige perceel van Plusterdyk 9. De berekende geluidbelastingen zijn weergegeven in bijlage 1 en samengevat in tabel 4.1.

Tabel 4.1: geluidbelasting 2019

Waarneempunt	Hoogte [m]	Geluidbelasting [dB]	
		<u>exclusief</u> artikel 3.6 Rmv 2006	<u>inclusief</u> artikel 3.6 Rmv 2006
Plusterdyk 9	1,5	39	34
	4,5	41	36
	7,5	41	36

In bijlage 1 van de notitie zijn de rekenresultaten opgenomen.

Luchtkwaliteit

Uit artikel 4, tweede lid van de "Regeling niet in betekende mate bijdragen" blijkt dat de realisatie van het "Natuur- en waterlandgoed Trijntje Wiel" niet in betekende mate bijdraagt aan de concentraties van een bepaalde stof ter hoogte van het plangebied.

Het tweede lid van artikel 4 van de Regeling verwijst naar bijlage 3B voorschrift 3B.2. Hierin staat dat een woningbouwlocatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 1000 woningen omvat, niet in betekende mate bijdraagt aan de concentraties van een bepaalde stof ter hoogte van het plangebied.

5. Conclusie

Wegverkeer

De geluidbelasting bedraagt op de maatgevende gevel van de geplande nieuwbouw ten hoogste 36 dB en blijft daarmee ruim onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Derhalve zijn er, met betrekking tot deze nieuwbouw, vanuit akoestisch oogpunt geen milieuhygiënische beperkingen.

Luchtkwaliteit

Uit artikel 4, tweede lid van de "Regeling niet in betekende mate bijdragen" blijkt dat de realisatie van het "Natuur- en waterlandgoed Trijntje Wiel" niet in betekende mate bijdraagt aan de concentraties van een bepaalde stof ter hoogte van het plangebied. Een project is per definitie niet in betekende mate, als het binnen de grenzen uit de "Regeling niet in betekende mate bijdragen" valt.

Eindoordeel

Gezien het bovenstaande ontmoet de nieuwbouw van de woningen en de realisatie van het "Natuur- en waterlandgoed Trijntje Wiel" op het perceel aan de Plusterdyk 9 te Broek **geen** belemmeringen op grond van de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer.

Leek, 12 december 2008

Stroop raadgevende ingenieurs bv te Leek

Ing. U.K. Jonker, raadgevend ingenieur ONRI

Bijlagen:

Wegverkeer

1. Rekenresultaten SRM 1

Bijlage 2. Ecologische inventarisatie

Ecologische inventarisatie

KADER

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig project te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden uitgevoerd. Het doel hiervan is om na te gaan of aanvullend onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet (Ffw), de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) of provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Naast het raadplegen van bronnen is het plangebied ten behoeve van de inventarisatie op 28 september 2016 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs.

PLANGEBIED

Het plangebied betreft het erf van Plústerdyk 7 te Broek (gelegen ten noordwesten van Joure) en specifiek de aanwezige bebouwing. Op het erf is bebouwing aanwezig in de vorm van twee voormalige stallen (deels schuur) en een woonhuis. De stallen hebben een dak van golfplaten en zijn opgetrokken uit wanden van deels steen, deels hout en/of deels golfplaten. Het woonhuis heeft steensmuren en een pannendak met daaronder riet. Verder is verharding en zijn groenstructuren, waaronder een tuin, aanwezig. Het erf grenst aan de oostzijde aan een watergang de Noardbroekster Feart. Aan de noord- en zuidzijde zijn graspercelen aanwezig. Ten zuiden van het woonhuis bevindt zich langs de oever van de Noardbroekster Feart een strook rietruigte. De beoogde plannen bestaan uit de sloop van de bebouwing en de realisatie van een nieuwe woning ter plaatse van de huidige bebouwing. Er vinden geen werkzaamheden plaats aan oppervlaktewater en groenstructuren (m.u.v. een deel van het groen dat zich in de tuin bevindt).



Impressie plangebied (28 september 2016)

Flora- en faunawet

Achter de Ffw staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Ffw van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten, hierna te noemen: licht beschermd, middelzwaar

beschermde en streng beschermde. De inheemse vogelsoorten hebben een afwijkend beschermingsregime; ze vallen zowel onder het middelzware als strenge beschermingsregime.

INVENTARISATIE

Uit het raadplegen van de Nationale Database Flora en Fauna¹ (NDFF) via Quickscanhulp.nl² (© NDFF - quickscanhulp.nl 27-09-2016 08:48:24) blijkt dat in de omgeving van het plangebied de laatste vijf jaar verschillende middelzwaar en streng beschermde soorten zijn waargenomen. Het gaat daarbij om de vissoort kleine modderkruiper, grondgebonden zoogdieren steenmarter en otter, diverse broedvogels met jaarrond beschermde nesten en vleermuizen. Onderstaand wordt (indien van toepassing) nader ingegaan op deze en andere soort(groep)en.

In de tuin zijn gecultiveerde plantensoorten aanwezig in de vorm van fruitbomen en -struiken, klimop en coniferen. Verder zijn op het erf soorten van voedselrijk omstandigheden zoals grote brandnetel, brede weegbree en Canadese fijnstraal aanwezig. Op het noordelijke en zuidelijke graslandperceel zijn soorten als Engels raaigras, madelief, gewone paardenbloem, witte klaver en kruipende boterbloem aangetroffen. In de zone met rietruigte zijn soorten als riet, moerasandoorn, winde, grote brandnetel, vlier, wilg en harig wilgenroosje aanwezig. Dit zijn allen soorten van voedselrijke en/of vochtige omstandigheden. Beschermde plantensoorten zijn niet aangetroffen en worden gezien de terreingesteldheid ook niet in het plangebied verwacht.

De genoemde broedvogels in Quickscanhulp betreffen allen broedvogels met een jaarrond beschermde nestplaats (zoals gierzwaluw, huismus en buizerd). In de grootste stal zijn tijdens het veldbezoek enkele oude (veelal uit elkaar gevallen) braakballen van vermoedelijk kerkuil aangetroffen. Waarschijnlijk heeft een uil deze stal in het verleden een paar keer als rustplaats gebruikt. Er zijn geen sporen aangetroffen die duiden op een vaste verblijfplaats en/of recente aanwezigheid van een uil. Nestplaatsen van andere broedvogels met een jaarrond beschermde nestplaats zijn niet aangetroffen en te verwachten. Zo biedt de bebouwing gezien de bouwconstructie en gebruikte materialen niet geschikt als nestgelegenheid voor een soort als huismus of gierzwaluw. In het plangebied en directe omgeving zijn wel enkele meer algemeen voorkomende broedvogels zoals zanglijster, merel, houtduif, roodborst, winterkoning, wilde eend en waterhoen broedend te verwachten.

Verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen in het plangebied worden uitgesloten wegens het ontbreken van geschikte bebouwing en bomen met geschikte

¹ Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF). De NDFF is de meeste complete natuurdatabank van Nederland. De NDFF geeft informatie over waarnemingen van beschermde en zeldzame planten en dieren en bevat uitsluitend gevalideerde gegevens: de Gegevensautoriteit Natuur heeft vastgesteld dat ze kloppen. Informatie is te vinden op www.natuurloket.nl.

² Quickscanhulp.nl is een online applicatie waarmee een afgeleide van data uit de NDFF wordt weergegeven. Het is daarmee een hulpmiddel voor ervaren ecologen om te bepalen of een beschermde soort wel of niet in het plangebied kan voorkomen. Quickscanhulp.nl geeft aan op welke afstand waarnemingen van beschermde soorten in relatie tot het plangebied zijn aangetroffen. Voor Quickscanhulp.nl worden alleen gevalideerde waarnemingen gebruikt, de Gegevensautoriteit Natuur staat hiervoor in.

ruimten. De bomen rond het plangebied vormen geschikt foerageergebied voor vleermuizen als gewone dwergvleermuis en laatvlieger. Er is geen sprake van vliegroutes.

In het plangebied en de directe omgeving zijn enkele licht beschermde grondgebonden zoogdiersoorten zoals veldmuis, huisspitsmuis, bosmuis, rosse woelmuis, wezel en mol te verwachten. Sporen die duiden op de aanwezigheid van (verblijfplaatsen van) zwaardere beschermde grondgebonden zoogdieren zijn niet aangetroffen in het plangebied. De rietzone (ten zuiden van het woonhuis) langs de Noardbroekster Feart vormt wel geschikt leefgebied voor de streng beschermde waterspitsmuis en noordse woelmuis. Deze strook is niet betrokken bij de beoogde plannen.

In het plangebied is geen permanent oppervlaktewater (de Noardbroekster Feart is niet betrokken bij de plannen) aanwezig waardoor voorplanting van amfibieën en de aanwezigheid van vissen kan worden uitgesloten. Overwintering van licht beschermde amfibieënsoorten zoals bruine kikker, bastaard kikker en kleine watersalamander is te verwachten onder strooisellaag en ruigte.

Op basis van het ontbreken van geschikt biotoop en/of bekende verspreidingsgegevens zijn in het plangebied geen beschermde reptielen en ongewervelden te verwachten.

TOETSING

Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd kunnen in gebruik zijnde nesten van vogels worden verstoord. Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te verstoren of te vernietigen (artikel 11 en 12 van de Ffw). Om verstoring van in gebruik zijnde nestplaatsen te voorkomen dient bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden daarom voldoende rekening te worden gehouden met het broedseizoen. De Ffw kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

Als gevolg van de ontwikkelingen verandert het plangebied niet van waarde als foerageergebied voor vleermuizen.

Als gevolg van de ruimtelijke ontwikkelingen kunnen verblijfplaatsen van enkele licht beschermde soorten zoogdieren en amfibieën worden verstoord en vernietigd. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. De aanwezige licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Flora- en faunawet.

Gebiedsbescherming

Voor onderhavig plangebied is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming relevant: de Nbw 1998 en de provinciale structuurvisie en verordening.

NATUURBESCHERMINGSWET 1998

In de Nbw 1998 is de bescherming van specifieke (natuur)gebieden geregeld. Onder de Nbw 1998 worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningsplichtig. Relevant daarbij is dat de Nbw 1998 een externe werking kent.

NATUURNETWERK NEDERLAND

Het Natuurnetwerk Nederland (in het verleden Ecologische Hoofdstructuur genoemd) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De begrenzing en ruimtelijke bescherming van het NNN is voor provincie Fryslân uitgewerkt in het Streekplan Fryslân 2007 en de Verordening Romte Fryslân 2014 (provinciaal ruimtelijk natuurbeleid).

NATUUR BUITEN DE EHS

Vanuit het Streekplan Fryslân 2007 en de Verordening Romte Fryslân 2014 wordt buiten het NNN bij ruimtelijke plannen specifiek ingezet op de bescherming van bestaande natuurgebieden en natuurwaarden in agrarisch gebied, zoals weidevogelkansgebieden of weidevogelparels.

INVENTARISATIE

Het plangebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Nbw 1998 en de gronden zijn niet aangewezen als EHS of groene contour. Het meest nabijgelegen gebied uit de Nbw 1998 betreft het Natura 2000-gebied Sneekermeergebied, dat is gelegen op een afstand van ruim 1,5 kilometer ten noorden van het plangebied. Het meest nabij gelegen beschermde gebied in het kader van het NNN ligt op een afstand van circa 60 meter ten zuidwesten van het plangebied. Weidevogelgebied ligt op een afstand van minimaal 800 meter. Het plangebied heeft geen (belangrijke) ecologische relaties met de beschermde gebieden.

TOETSING

Gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden en de aard van het plan kunnen negatieve effecten op beschermde natuurgebieden in het kader van de Nbw 1998 en het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid op voorhand worden uitgesloten.

Conclusie

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat aanvullend onderzoek in het kader van de Ffw, de Nbw 1998 of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet noodzakelijk is. Wel dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Voor uitvoering van het plan is geen ontheffing van de Ffw en vergunning op grond van de Nbw 1998 nodig. Het plan is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.

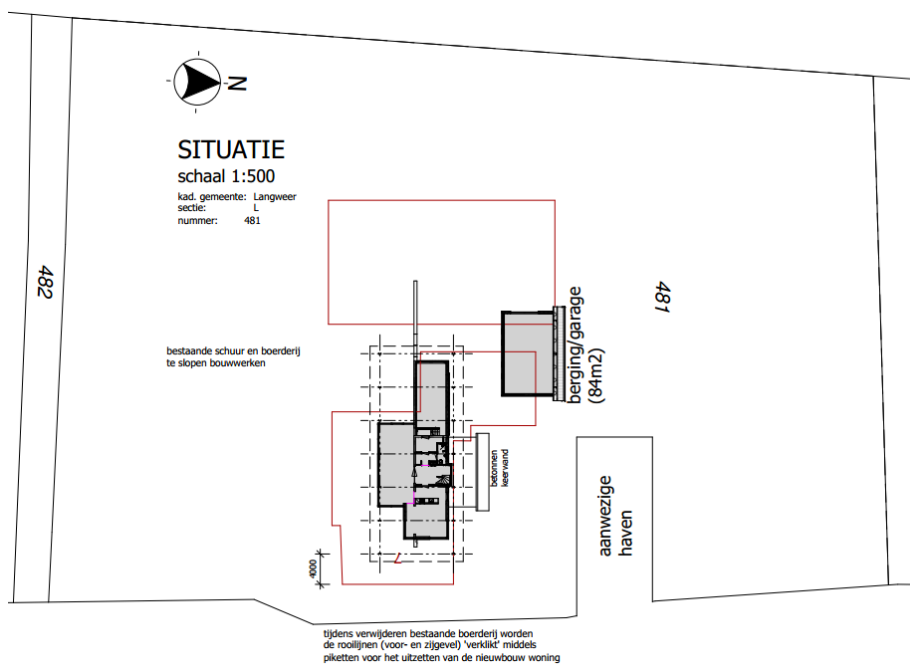
Op voorhand kan in redelijkheid worden gesteld dat natuurwet en -regelgeving de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat.

Bijlage 3. Watertoets

Op 4 oktober 2016 is door u een digitale watertoets doorlopen voor het plan Plústerdyk 7 te Broek in de gemeente De Fryske Marren. Op het plan is de normale watertoetsprocedure van toepassing omdat een hoofdwatgang grenst aan het plangebied en omdat het plangebied ligt binnen de beschermingszone van een lokale kering. 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 het slopen van de bestaande bebouwing en de bouw van een nieuwe woning met bijgebouwen. Onderstaande figuur toont de toekomstige inrichting van het gebied.



De toekomstige inrichting van het plangebied Plústerdyk 7 te Broek

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 wateraspecten 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.wetterskipfryslan.nl/watertoets. In de Leidraad staat ook hoe u bij het uitwerken en opstellen van het plan rekening dient te houden met deze wateraspecten in bijvoorbeeld de Toelichting, de Regels en op de Verbeelding.

Veilig

Lokale waterkering (paragraaf 4.2.3)

Het plangebied ligt binnen de beschermingszone van de lokale waterkering. De ligging van de lokale waterkering kunt u raadplegen op onze website: www.wetterskipfryslan.nl/leggerkaart.

De te slopen boerderij ligt binnen de beschermingszone van de lokale waterkering. Door de sloop kan schade aan de lokale kering ontstaan. Deze schade dient hersteld te worden. Het uitvoeren van werkzaamheden binnen de beschermingszone van de lokale kering is vergunningsplichting. U dient daarvoor een watervergunning aan te vragen.

Voldoende

Hoofdwatergang (paragraaf 4.3.1)

Het plangebied ligt binnen de keurzone van een hoofdwatergang. De ligging van de hoofdwatergang kunt u raadplegen op onze website: www.wetterskipfryslan.nl/leggerkaart.

Hoofdwatergangen hebben een belangrijke aan-, af- en doorvoer functie. Voor het onderhoud van deze watergangen is aan beide zijden een beschermingszone van 5 meter vanaf de oever noodzakelijk. Deze zone dient obstakelvrij te blijven. In dit gebied mag u bijvoorbeeld geen bebouwing realiseren, schuttingen plaatsen of beplanting aanbrengen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden binnen deze zone is een watervergunning nodig. Naar verwachting worden geen werkzaamheden in de beschermingszone van de hoofdwatergang uitgevoerd en vormt de ligging van de hoofdwatergang geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

Peilbeheer (paragraaf 4.3.4) en drooglegging (4.3.7)

Peilgebied en drooglegging

Het plangebied ligt in een peilgebied met een vast peil van -2,10 m NAP. Dit vastgestelde peil is een streefpeil. Het werkelijke peil is als gevolg van opstuwung en de weersomstandigheden niet altijd gelijk aan het streefpeil. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen de +0,10 m NAP en de -0,90 m NAP. De maaiveldhoogte voldoet naar verwachting aan de droogleggingsnorm.

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.

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.

Erfafspoeling

Erfspoelwater is hemelwater dat op het erf in contact komt met voer(-resten), mest(-resten), perssappen en percolaat en dan rechtstreeks afstroomt naar het oppervlaktewater. U dient te voorkomen dat mest, voederresten en perssappen in het oppervlaktewater terecht komen. Hierbij is het nodig dat u voldoet aan het Besluit algemene regels voor inrichtingen. Voor meer informatie of verder advies hierover kunt u contact opnemen met Cluster Vergunningverlening van Wetterskip Fryslân.

Samen met LTO Noord, de Nederlands Melkveehouders Vakbond en de Agrarische Jongeren Fryslân heeft Wetterskip Fryslân het Convenant Erfafspoeling ondertekend. Doel van het convenant is om gedurende de looptijd

(2015-2021) de nutriëntenemissie vanaf het erf van melkveebedrijven met minimaal 80% te verminderen.

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).

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. 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

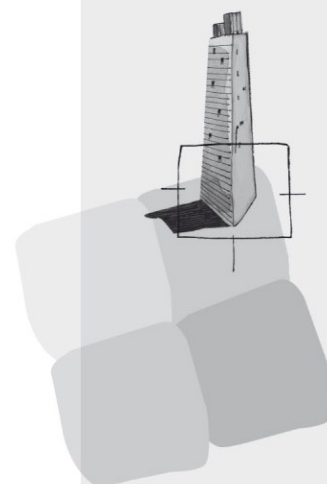
Colofon

Opdrachtgever
De heer W. de Vegt

Rapport
Mevrouw N. Bos MSc

Projectleiding
De heer ir. D. Terpstra

Projectnummer
552.13.50.00.00



BügelHajema Adviseurs bv
Adviseurs voor leefomgeving en
omgevingsrecht BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 0592 314 035
E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort

Gemeente De Fryske Marren
T.a.v. dhr. A. Bremer / dhr. J. van der Vlugt
Postbus 101
8500 AC Joure

Datum: 05-12-2016
Referentie: 1521 GB/SMu
Betreft: Verklaring mestzak op perceel bij Plusterdyk 7 te Broek

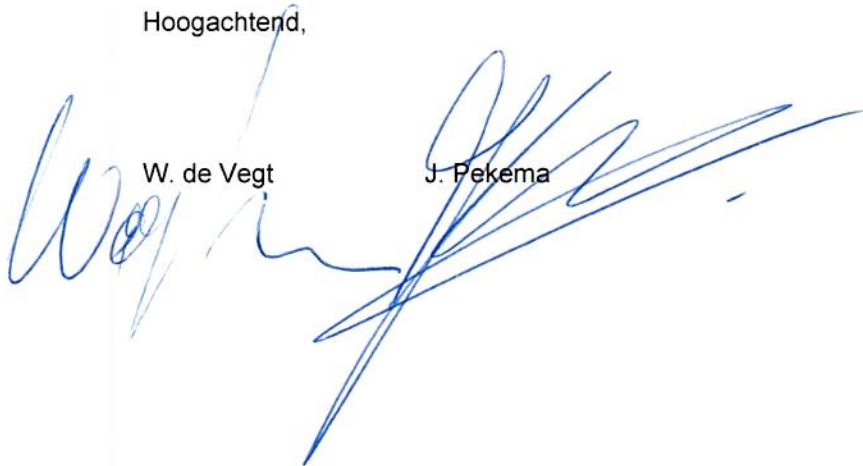
Geachte heer Bremer, heer van der Vlugt,

Hierbij verklaren wij dat de nieuw te bouwen woning op de Plusterdyk 7 te Broek niet eerder betrokken wordt voordat de aanwezige mestzak verwijderd c.q. zodanig verplaatst wordt dat hij buiten een straal van 100 meter vanaf de woning komt te staan.

Hoogachtend,

W. de Vegt

J. Pekema

The block contains two handwritten signatures in blue ink. The signature on the left is for W. de Vegt, and the signature on the right is for J. Pekema. The signatures are stylized and overlap slightly.

De heer W. de Vegt
Plusterdyk 7
8512 AH BROEK FR

Leeuwarden, 20 december 2016
Bijlage: watervergunning
Dossiernummer: WFN.032404

Ons kenmerk: WFN1617793
Tel: 058 2922056/J. Stortenbeker/as
E-mail: jstortenbeker@weterskipfryslan.nl

Cluster Vergunningverlening
Uw kenmerk: 2645212

Onderwerp:
Watervergunning.

Geachte heer De Vegt,

Op 21 november 2016 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor een vergunning als bedoeld in hoofdstuk 6 van de Waterwet voor het verrichten van handelingen in een watersysteem. De aanvraag betreft het slopen van een woonhuis aan de Plusterdyk 7 te Broek, in een watersysteem of beschermingszone waarvoor krachtens de Keur van Wetterskip Fryslân een vergunning is vereist.

Het besluit met bijbehorende voorwaarden en informatie over de mogelijkheid om bezwaar te maken tegen dit besluit of een voorlopige voorziening te vragen, sturen wij u hierbij toe. Voor dit besluit zullen bij afzonderlijke nota € 156,75 legeskosten in rekening worden gebracht.

Wij adviseren u om na te gaan of u voor de voorgenomen werkzaamheden andere vergunningen of toestemmingen nodig heeft.

Voor nadere inlichtingen over deze brief en de watervergunning kunt u contact opnemen met de heer J. Stortenbeker van Cluster Vergunningverlening, tel. 058 2922056.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,
namens deze,

b.a.



mevrouw mr. G. de Jong,
clustermanager Vergunningverlening.

WATERVERGUNNING

Leeuwarden, 20 december 2016

Kenmerk: WFN1617793

Op 21 november 2016 hebben wij van de heer W. de Vegt te Broek Fr een aanvraag ontvangen voor een vergunning als bedoeld in hoofdstuk 6 van de Waterwet voor het verrichten van handelingen in een watersysteem. De aanvraag betreft het slopen van een woonhuis aan de Plusterdyk 7 te Broek, in een watersysteem of beschermingszone waarvoor krachtens de Keur van Wetterskip Fryslân een vergunning is vereist.

Procedure

Met betrekking tot deze aanvraag watervergunning wordt de in Titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht voorgeschreven procedure gevolgd.

Overwegingen

Bij onze beslissing op de aanvraag hebben wij rekening gehouden met de volgende overwegingen.

- Het bestaande woonhuis, gelegen aan de Plusterdyk 7 te Broek zal worden gesloopt en een nieuw woonhuis zal worden gebouwd. Een deel van het te slopen woonhuis is gelegen in de beschermingszone van een lokale waterkering. Het nieuw te bouwen woonhuis zal niet in de beschermingszone worden gebouwd. Na afloop van de sloopwerkzaamheden dient het maaiveld ter plaatse van de gesloopte woning minimaal op dezelfde hoogte worden gebracht als de aangrenzende beschermingszone. Hiervoor is een voorschrift opgenomen.
- De doelstellingen van het watersysteembeheer verzetten zich niet tegen het verlenen van de gevraagde vergunning. Aan de vergunning zijn voorwaarden verbonden die noodzakelijk zijn uit het oogpunt van bescherming van de doelstellingen van het watersysteembeheer.
- De aanvraag is getoetst aan het ontheffingenbeleid van Wetterskip Fryslân en er zijn vanuit dat oogpunt gezien geen bezwaren tegen het verlenen van de vergunning.

BESLUIT

Het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân besluit, gezien het voorgaande en gelet op de bepalingen van de Waterwet, het Waterbesluit, de Waterregeling, de Algemene wet bestuursrecht en de Keur van Wetterskip Fryslân, de heer W. de Vegt, c.q. diens rechtverkrijgenden, vergunning te verlenen op basis van artikel 3.2 van de Keur van Wetterskip Fryslân. De vergunning betreft het slopen van een woonhuis aan de Plusterdyk 7 te Broek zoals nader staat aangegeven op de bijgaande situatietekening (tekeningnummer 16-32404-1).

Begripsomschrijving

In deze vergunning wordt verstaan onder:

Vergunninghouder: De heer W. de Vegt
Plusterdyk 7
8512 AH Broek Fr

Waterschap: Het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân
Postbus 36
8900 AA Leeuwarden

Aan deze vergunning zijn de hierna geformuleerde voorwaarden verbonden.

Algemene voorwaarden

1. De aanvang van de werkzaamheden bedoeld in deze vergunning, dient ten minste drie werkdagen van te voren aan het waterschap te worden gemeld op telefoonnummer 058 2922222 onder vermelding van de heer H. Visser, rayon 16.
2. De vergunning dient op het werk aanwezig te zijn.
3. Indien er binnen twaalf maanden na dagtekening van deze vergunning niet met de werkzaamheden is gestart, of als de werkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van twaalf maanden hebben stilgelegen, vervalt de vergunning.

Bijzondere voorwaarden

Werkzaamheden in de beschermingszone van een lokale waterkering

4. De werkzaamheden dienen in overleg met de rayonbeheerder van Wetterskip Fryslân te worden uitgevoerd.
5. De vergunninghouder dient aan het Wetterskip Fryslân een contactpersoon op te geven die als aanspreekpunt fungeert tijdens de uitvoering van de werken ter plaatse.
6. De te verrichten werkzaamheden dienen, eenmaal in uitvoering genomen, onafgebroken te worden uitgevoerd.
7. Afwijkingen in uitvoering, maatvoering, constructies en/of werkwijze dienen vooraf met Wetterskip Fryslân te worden overlegd.
8. Na afloop van de werkzaamheden dient de grond ter plaatse van de gesloopte bebouwing op de hoogte te worden gebracht van de aangrenzende beschermzone.
9. De grond dient aangebracht te worden in laagdikten van maximaal 0,50 m en voorts verdicht te worden.
10. Na verdichten dienen de opgehoogde gronden licht gefreesd en indien nodig geprofileerd te worden.
11. Vervolgens dienen de opgehoogde gronden te worden ingezaaid met graszaad.
12. Na de uitvoering van de aangevraagde werken vindt er door de toezichthouder van Wetterskip Fryslân een opleveringscontrole plaats ten aanzien van de lokale waterkering.

Het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,
namens deze,

b.a.



mevrouw mr. G. de Jong,
clustermanager Vergunningverlening.

Bezwaarschriftprocedure

Bezwaarschrift

Binnen zes weken na de dag van verzending van deze brief kunt u, met toepassing van afdeling 6.2 van de Algemene wet bestuursrecht, tegen dit besluit bezwaar maken bij het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân.

Ingevolge artikel 6:5 lid 1 Awb dient het bezwaarschrift te worden ondertekend en tenminste te bevatten:

- uw naam en adres;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- de gronden van bezwaar.

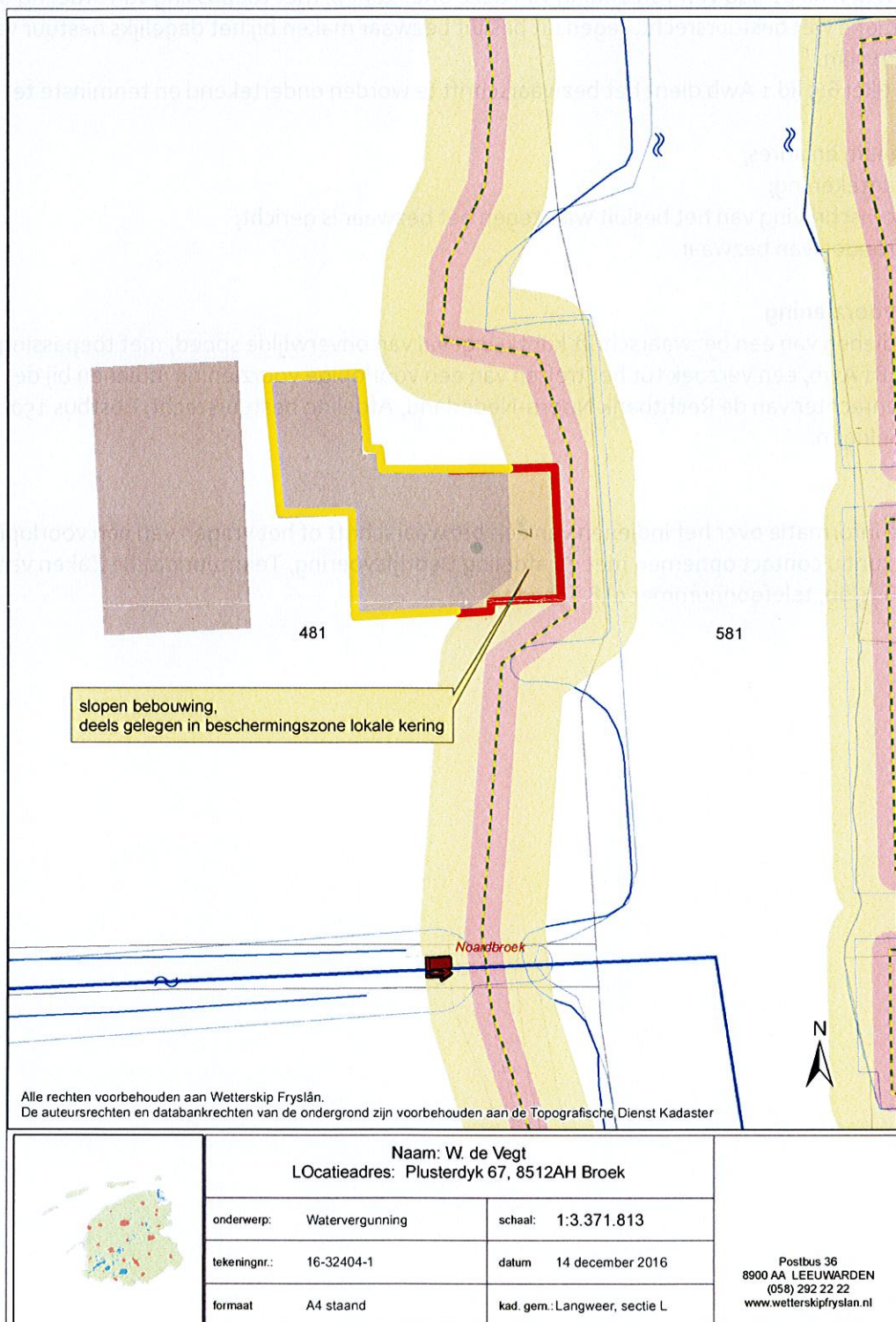
Voorlopige voorziening

Naast het indienen van een bezwaarschrift kunt u in geval van onverwijlde spoed, met toepassing van artikel 8:81 Awb, een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

Informatie

Voor verdere informatie over het indienen van een bezwaarschrift of het vragen van een voorlopige voorziening kunt u contact opnemen met de afdeling Bedrijfsvoering, Team Juridische Zaken van Wetterskip Fryslân, telefoonnummer 058 2922222.

Bijlage A: Locatiekaart



M:\GisData\...

B en W van de gemeente :
De Fryske Marren
Uw nummer : OV 20160322 d.d.: 30-5-2017
Adr.bouwpl. : Plústerdyk 7
te BROEK FR
Betreft bouwaanvraag van :
W. DE VEGT

dossiernummer : W17DFM076-1
datum : 30-05-2017
behandeld door : G.Boschloo
conclusie : VOLDOET + opmerking

J.W. Frisostraat 1
8933 BN Leeuwarden

administratie

† (058) 233 79 30

† (058) 233 79 44

e-mail

husenhiem@husenhiem.nl

www.husenhiem.nl

bank

2850.22.350

Geacht College,

Met deze brief reageren wij op uw adviesaanvraag.

Op grond van de ingediende gegevens is de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit van oordeel dat het plan, getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde criteria, voldoet aan redelijke eisen van welstand.

- Beoordeeld is de berging/garage, eerder was al de woning positief beoordeeld.
Zie ook onze advisering onder nummer W16DFM063-2.

Namens de commissie,



ir. G. Boschloo,
adviseur ruimtelijke kwaliteit