

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	5926363
Aanvraagnaam	verbouw woonboerderij Kerkpad 40 Haskerhorne
Uw referentiecode	20399
Ingediend op	19-03-2021
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Het werk betreft de verbouw van een bestaande woonboerderij (één woonfunctie) op adres Kerkpad 40 te Haskerhorne tot twee woonfuncties en twee verblijven voor kleinschalige verblijfsrecreatie.
Opmerking	Men wenst een tweede woonfunctie en 2 functies voor kleinschalige verblijfsrecreatie te realiseren binnen het bestaande volume. E.e.a. is voorbesproken met [REDACTED] van de gemeente De Fryske Marren.
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	daglichtberekening tweede woonfunctie
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-
Bevoegd gezag	
Naam:	Gemeente De Fryske Marren
Bezoekadres:	Herema State 1 8501 AA JOURE
Postadres:	Postbus 101 8500 AC JOURE
Telefoonnummer:	14 05 14
E-mailadres:	info@defryskemarren.nl
Website:	www.defryskemarren.nl
Contactpersoon:	Cluster Vergunningen

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen



Locatie

1 Adres

Postcode	8506BD
Huisnummer	40
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Kerkpad
Plaatsnaam	Haskerhorne
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Het werk betreft de verbouw van een bestaande woonboerderij (één woonfunctie) op adres Kerkpad 40 te Haskerhorne tot twee woonfuncties en twee verblijven voor kleinschalige verblijfsrecreatie.
----------------------------------	--



Bouwen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft het bouwwerk een drijvend object? ☐ Ja
☒ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen? ☒ Ja
☐ Nee

Voor welke functie wordt de woning gebouwd? ☐ Eigen bewoning
☐ Zorgwoning
☒ Anders

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing? ☐ Het wordt geheel vervangen
☒ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☐ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Het werk betreft de verbouw van een bestaande woonboerderij (één woonfunctie) op adres Kerkpad 40 te Haskerhorne tot twee woonfuncties en twee verblijven voor kleinschalige verblijfsrecreatie.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd? ☐ Ja
☒ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? Hoofdgebouw

5 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

6 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? 1140

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

432

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

Het werk betreft de verbouw van een bestaande woonboerderij (één woonfunctie) op adres Kerkpad 40 te Haskerhorne tot twee woonfuncties en twee verblijven voor kleinschalige verblijfsrecreatie.

7 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m² in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m ²)	Verblijfsoppervlakte (m ²)
Bijeenkomst			
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie			
Kantoor			
Logies	6	135	75
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties			

8 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		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Balkonhekken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

zie de tekeningen

9 Mondeling toelichten

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

☐ Ja
☒ Nee

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Men wenst een tweede woonfunctie en 2 functies voor kleinschalige verblijfsrecreatie te realiseren binnen het bestaande volume. E.e.a. is voorbesproken met [REDACTED] van de gemeente De Fryske Marren.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Het huidige gebruik is wonen.

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Men wenst een tweede woonfunctie en 2 functies voor kleinschalige verblijfsrecreatie te realiseren binnen het bestaande volume. E.e.a. is voorbesproken met [REDACTED] van de gemeente De Fryske Marren.

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Zie de bijgevoegde ruimtelijke motivering.

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
nd_Kerkpad_40_Haskerhome_18-03-2021.pdf	2021028 not brand Kerkpad 40 Haskerhome 18-03-2021.pdf	Anders	19-03-2021	In behandeling
Onderbouwing_Kerkpad_40.pdf	Onderbouwing Kerkpad 40.pdf	Gegevens Handelen in strjd met regels ruimtelijke ordening	19-03-2021	In behandeling
D-01a_bestgevels.pdf	D-01a bestgevels.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	19-03-2021	In behandeling
D-02a_bestplgr.pdf	D-02a bestplgr.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	19-03-2021	In behandeling
D-03a_gewgevels.pdf	D-03a gewgevels.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	19-03-2021	In behandeling
D-05a_GOVGvent.pdf	D-05a GOVGvent.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	19-03-2021	In behandeling
D-06a_brandc.pdf	D-06a brandc.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	19-03-2021	In behandeling
D-07a_detail.pdf	D-07a detail.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	19-03-2021	In behandeling
D-04a_gewplgr.pdf	D-04a gewplgr.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	19-03-2021	In behandeling



**ONDERBOUWING AFWIJKING BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED NOORD 2017 TEN BEHOEVE VAN
HET REALISEREN VAN EEN TWEEDE WONING EN KLEINSCHALIGE VERBLIJFSRECREATIEVE
VOORZIENINGEN IN DE WOONBOERDERIJ OP HET PERCEEL KERKPAD 40 TE HASKERHORNE**

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Bouwplan	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	3
2. Beleid	3
2.1 Rijksbeleid.....	4
2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	4
2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	4
2.2 Provinciaal beleid.....	4
2.2.1 Streekplan Fryslân 2007.....	4
2.2.2 Verordening Romte Fryslan	4
2.3 Gemeentelijk beleid.....	4
2.4 Conclusie.....	5
3. Omgevingsaspecten.....	5
3.1 Geluid.....	5
3.2 Geur	5
3.3 Bodem.....	5
3.4 Water	5
3.5 Stikstof	5
3.6 Archeologie.....	5
3.7 Cultuurhistorie.....	5
3.8 Externe veiligheid	6
3.9 Hoogspanningsleiding.....	6

3.10 Flora en Fauna	6
3.11 Natuur.....	6
3.12 Milieuzonering.....	6
4. Uitvoerbaarheid.....	6
5. Conclusie.....	7

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Er is een bouwplan in voorbereiding dat voorziet in het realiseren van een tweede woning en kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen (twee recreatieappartementen) in de woonboerderij op het perceel Kerkpad 40 te Haskerhorne. Dit plan is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan Buitengebied Noord 2017. Dit bestemmingsplan laat namelijk maar één woning en geen recreatie-appartementen toe.

Burgemeester en wethouders hebben echter de bevoegdheid om af te wijken van dit bestemmingsplan en planologische medewerking te verlenen aan het initiatief. De gemeenteraad dient hiertoe voorafgaande aan de besluitvorming een verklaring van geen bezwaar af te geven. Deze onderbouwing toont aan dat het initiatief in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en dat er derhalve voor dit plan kan worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Noord 2017.

1.2 Bouwplan

De geplande bouwactiviteiten vinden plaats op het perceel Kerkpad 40 te Haskerhorne. Voor een situatieschets en het bouwplan wordt verwezen naar het bouwplan.

Op het perceel is een voormalige boerderij aanwezig. In het voorste deel van het pand wordt momenteel al gewoond. Het hele pand wordt gebruikt ten dienste van het wonen en heeft een woonbestemming (zie hierna).

Het bouwplan voorziet in een verbouw van het achterste deel van de boerderij. Het betreft een geheel inpandige verbouwing waarbij ten behoeve van de tweede woning en de kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen ook de gevel wordt aangepast. De voormalige boerderij staat even ten zuiden van het Kerkpad. De voorkant van de voormalige boerderij is gericht op het Kerkpad. In de directe omgeving bevinden zich enkele andere voormalige agrarische panden die als woning worden gebruikt. Voor de woonboerderij direct ten noordwesten van het perceel is vorig jaar een omgevingsvergunning voor het bouwen van een tweede woning afgegeven.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het perceel Kerkpad 40 ligt in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Noord 2017 en heeft daarin de bestemming Wonen – Voormalige boerderij (artikel 26). Deze bestemming is gericht op het wonen en enkele daaraan ondergeschikte functies. Het aantal woningen mag per bestemmingsvlak niet meer dan één bedragen. Het bouwplan voorziet in een tweede woning en is hierdoor in strijd met het bestemmingsplan.

De bouw van de kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen is op basis van de bestemming en de gebruiksregels niet direct toegestaan. Hiervoor is echter in het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders opgenomen. Het initiatief voldoet aan de daaraan gestelde eisen.

De verbouwactiviteiten vinden plaats binnen de bestaande pand. Het bouwplan past binnen de bouwregels van het bestemmingsplan.

2. Beleid

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid van het rijk, de provincie en de gemeente beschreven.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het beleid van het Rijk is verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk laat op basis hiervan de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies en kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op veertien nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk voor de resultaten. Hierbuiten hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het onderhavige bouwplan valt niet onder één van de rijksbelangen.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de nationale belangen. Deze hebben geen betrekking op het bouwplan.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Streekplan Fryslân 2007

Het ruimtelijk beleid van de provincie is opgenomen in het Streekplan Fryslân 2007. Dit plan bevat de provinciale kaders waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. De aard en de omvang van het initiatief zijn niet zodanig dat er sprake is van provinciaal belang. Het bouwplan is niet in strijd met het in het Streekplan opgenomen provinciaal beleid.

2.2.2 Verordening Romte Fryslan

In de Verordening Romte Fryslân 2014 stelt de provincie regels voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen. Deze regels moeten in gemeentelijke plannen worden vertaald. Bij afwijkingen van het bestemmingsplan moet daarmee rekening worden gehouden. In de Verordening wordt aangegeven dat vrijkomende agrarische panden mogen worden gebruikt als woning, mits de bestaande karakteristiek behouden blijft, het gebruik van gebouwen past in de omgeving en het gebruik geen beperking oplevert voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving. Daarbij dient de nieuw te realiseren woning te passen binnen het gemeentelijk woonplan. Het bouwplan voorziet in een in pandige verbouwing. De karakteristiek van het pand blijft in tact. De nieuwe gevelopeningen tasten dit niet aan. De voormalige boerderij is gelegen tussen andere voormalige boerderijen met een woonfunctie. Het nieuwe gebruik past in de omgeving. Er bevinden zich geen agrarische bedrijfsgebouwen in de omgeving. De te realiseren tweede woning past in het gemeentelijk beleid (zie hieronder). Het bouwplan is wat betreft de tweede woning derhalve niet in strijd met de provinciale verordening. Dit geldt ook voor de kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen. De provinciale verordening staat kleinschalige vormen van logies toe in bestaande bebouwing.

2.3 Gemeentelijk beleid

De gemeente kent geen specifiek beleid ten aanzien van het realiseren van twee woningen in bestaan panden als deze. Het splitsen van voormalige agrarische gebouwen ten dienste van het wonen wordt niet beschreven in de Woonvisie De Fryske Marren 2019 - 2023. Ditzelfde geldt voor het bij de visie behorende Uitvoeringsprogramma. Beide documenten bevatten geen kaders voor een bouwplan waarbij een voormalig agrarisch pand in twee woningen wordt gesplitst. Het bouwplan is wat betreft de tweede woning dan ook niet in strijd met deze woondocumenten of de gedachten daarachter. Het bouwplan is in overeenstemming met het aantal te realiseren woningen binnen de gemeente.

Het initiatief past binnen de duurzaamheidsgedachte van de gemeente, zoals verwoord in de

Duurzaamheidsvisie 2013-2030. Het betreft hier het (her)gebruik van een bestaand gebouw ten dienste van een woning en recreatie-appartementen.

De gemeentelijke ontwerp-omgevingsvisie is dermate algemeen gesteld dat het toetsen van het onderhavige initiatief hieraan niet mogelijk is. Behoud van karakteristieke gebouwen in het landschap is echter een onderdeel waaraan met dit initiatief voldaan wordt. Het plan maakt ook geen inbreuk op de in de ontwerp-omgevingsvisie benoemde waarden van de gemeente De Fryske Marren, zoals landschap, diversiteit, groen, water, cultuurhistorie, veiligheid en stilte.

2.4 Conclusie

Uit oogpunt van beleid bestaan er geen bezwaren tegen het bouwplan.

3. Omgevingsaspecten

In het kader van de afwijking van het bestemmingsplan moet beoordeeld worden of er omgevingsaspecten zijn die dit mogelijk kunnen belemmeren. Hieronder wordt nagegaan of dit zo is.

3.1 Geluid

De woning is op een afstand van ruim 200 meter gelegen vanaf de Jousterweg en daarmee gelegen buiten de geluidszone van deze weg. De tweede woning wordt in het achterste deel van de bestaande woning gebouwd. De tweede woning ondervindt geen hinder van het geluid van de Jousterweg. De recreatie-appartementen zijn niet geluidgevoelig.

3.2 Geur

In de directe nabijheid van de tweede woning zijn geen agrarische of andere bedrijven gelegen. De tweede woning en de recreatie-appartementen ondervinden geen geur vanuit de omgeving.

3.3 Bodem

Het betreft hier een in pandige verbouwing. Het gebruik van het betreffende deel van het gebouw in de afgelopen jaren leidt niet tot de verwachting dat er bodemverontreinigingen aanwezig zijn. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt een bodemonderzoek toegevoegd.

3.4 Water

Het bouwplan is aangemeld in het kader van de digitale watertoets (3 maart 2021, 20210303-2-25725). Het betreft hier een in pandige verbouwing. Het oppervlak aan verhardingen wordt niet vergroot en er vinden geen werkzaamheden aan watergangen plaats. De waterhuishouding wordt niet beïnvloed. Er is geen waterschapsbelang.

3.5 Stikstof

De bouwwerkzaamheden zijn beperkt van omvang en vinden binnen plaats. Deze leiden niet tot een stikstofdepositie op een beschermd natuurgebied in de omgeving. Ditzelfde geldt voor het gebruik als tweede woning en het gebruik van de recreatie-appartementen.

3.6 Archeologie

Er vinden geen bodemverstoringen plaats. Het betreft een in pandige verbouwing. Archeologische waarden zijn niet in het geding.

3.7 Cultuurhistorie

Vanwege het interne karakter van de werkzaamheden is er geen sprake van een verstoring van cultuurhistorische waarden. Het uiterlijk van de voormalige boerderij blijft in tact. Wel worden er enkele nieuwe gevelopeningen gemaakt. Deze doen echter geen afbreuk aan de waarden van de

voormalige boerderij. In de directe omgeving van de boerderij bevinden zich geen cultuurhistorische waarden.

3.8 Externe veiligheid

In de directe omgeving van het pand zijn geen risicobronnen gelegen die van belang zijn voor de externe veiligheid. De rijksweg A7 bevindt zich op een afstand van circa 800 meter. Gelet op deze afstand zijn er geen beperkingen. Opgemerkt kan nog worden dat de bereikbaarheid voor hulpdiensten goed is en het bouwplan geen belemmeringen bevat in het kader van de zelfredzaamheid. Op de locatie zelf zal nog worden gezocht naar een goede bluswatervoorziening. De woning wordt voorzien van goede rookmelders en een vluchtplan.

3.9 Hoogspanningsleiding

Ten noordwesten van het gebouw loopt een hoogspanningsleiding. De afstand van het gebouw tot het hart van de leiding bedraagt 45 meter. Deze hoogspanningsleiding kent een dubbelbestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding en een zone waar niet gebouwd mag worden. Het pand bevindt zich buiten deze zone.

Het pand is wel gelegen binnen de indicatieve zone van 50 meter. Voor deze zone geldt het voorzorgbeginsel. Dit houdt in dat er zo min mogelijk nieuwe gevoelige bestemmingen mogen worden gerealiseerd. De tweede woning is een dergelijke bestemming. Omdat het hier om een bestaand pand en één woning gaat, er verder geen andere belemmeringen of milieufactoren aanwezig zijn en het pand op een afstand van 45 meter van de hoogspanningsleiding is gelegen, kan worden gesteld dat de bouw van de woning aanvaardbaar is.

3.10 Flora en Fauna

Het pand is geheel gesloten. Vleermuizen en vogels waarvan het nest jaarrond beschermd is kunnen niet in het gebouw komen. Aan de buitenzijde zijn geen holtes en openingen die geschikt zijn als vliegopeningen voor vleermuizen. De muren zijn eensteensmuren. Spouwen zijn niet aanwezig. In het pand zijn geen sporen van gebouw bewonende soorten. Nader onderzoek of een ontheffing op basis van de Wet natuurbescherming is gelet op het vorenstaande niet nodig.

3.11 Natuur

Het Kerkpad en een strook grond ten zuiden hiervan zijn door de provincie aangewezen als EHS – natuur buiten EHS. Het bouwplan heeft hier door zijn aard en omvang geen negatieve invloed op.

3.12 Milieuzonering

Rondom het perceel Kerkpad 40 zijn geen inrichtingen of bedrijven gevestigd die door hun werkzaamheden invloed hebben op de te realiseren tweede woning. De woning ondervindt derhalve geen hinder of overlast vanuit de omgeving. Omgekeerd beperkt de woning geen bedrijven in de omgeving.

4. Uitvoerbaarheid

De activiteiten worden uitgevoerd door een private partij. De kosten voor de bouw en het gebruik worden door deze partij gedragen. Tussen de initiatiefneemster en de gemeente is een planschade-overeenkomst gesloten. Het bouwplan wordt in het kader van de procedure voor eenieder ter inzage gelegd. Gelet op de ligging van het pand en op de aard van de bouwactiviteiten worden er geen reacties verwacht. Bij het plan is rekening gehouden met de opmerkingen van de overlegpartners.

5. Conclusie

Er zijn geen planologische of andere belemmeringen voor het afwijken van het bestemmingsplan. De vereiste afwijking van het bestemmingsplan is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening kan derhalve worden verleend.

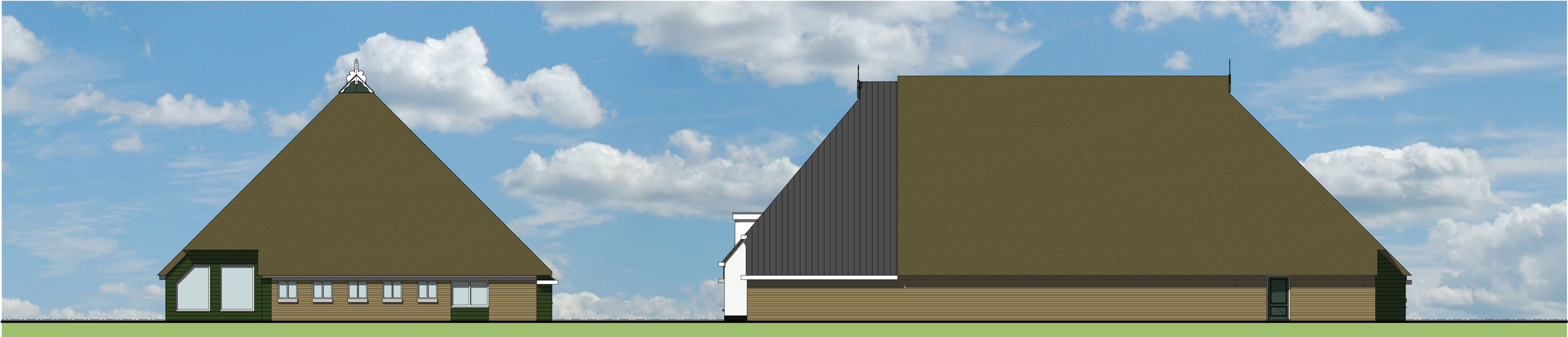
Joure, 25 juni 2021

Interra



linkergevel (OZO)

voorgevel (NNO)



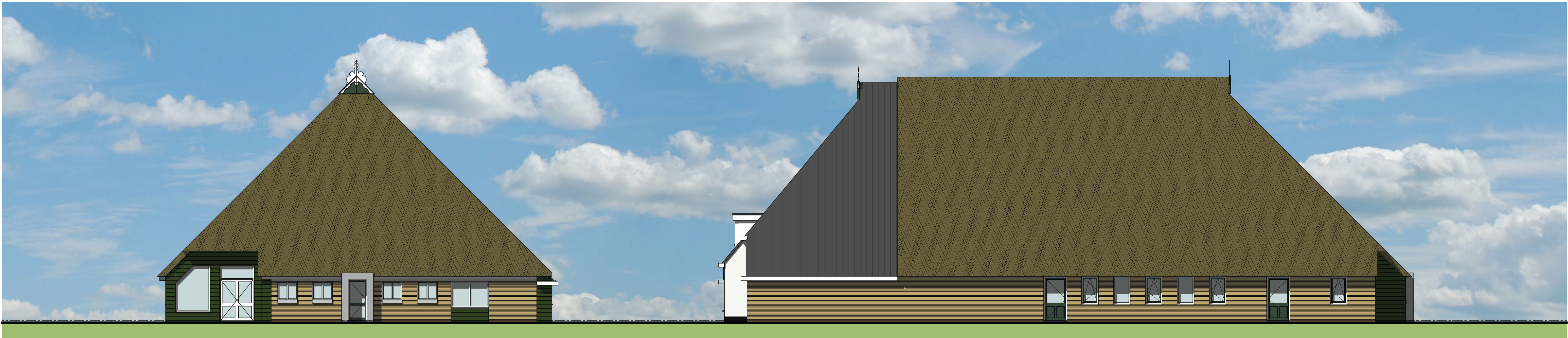
achtergevel (ZZW)

rechtergevel (WNW)



linkergevel (OZO)

voorgevel (NNO)



achtergevel (ZZW)

rechtergevel (WNW)

datum 3-3-2021
dossiercode 20210303-2-25725

Wateradvies geen waterschapsbelang

Project: verbouw woonboerderij Kerkpad 40 Haskerhorne
Gemeente: De Fryske Marren
Aanvrager: [REDACTED]
Organisatie: Interra

Geachte heer/mevrouw [REDACTED]

Voor het plan verbouw woonboerderij Kerkpad 40 Haskerhorne heeft u een watertoets aangevraagd op www.dewatertoets.nl. Met de gegevens die u heeft opgegeven is bepaald dat het plan geen invloed heeft op het watersysteem en de waterketen. Hierdoor kan de procedure geen waterschapsbelang worden gevolgd voor de watertoets. Dit betekent dat u verder geen contact hoeft op te nemen met Wetterskip Fryslân. Deze uitkomst kunt u opnemen in de ruimtelijke onderbouwing van het plan. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via onderstaande contactgegevens.

Toename verharding

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

Het is verboden zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m² onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m² in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels genoemd in dit wateradvies. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Bij het graven van extra oppervlaktewater is onderstaande tabel van toepassing. Uiteraard is het toepassen van alternatieve maatregelen in het plan ook mogelijk. Afhankelijk van de maatregel kunnen andere normen gelden dan vermeld in het onderstaande tabel. Zie de Leidraad watertoets voor meer informatie over compenserende maatregelen of neem contact op met Cluster Plannen van Wetterskip Fryslân. Indien er niet wordt gecompenseerd door extra oppervlaktewater te graven waarbij onderstaande percentages worden gehanteerd of indien er geen overeenstemming plaatsvindt in de watertoetsprocedure over alternatieve maatregelen dan dient een watervergunning bij het waterschap te worden gevraagd.

Gebied	Stedelijk (>200 m ²)	Landelijk (>1.500 m ²)
Boezem	5%	5%
Polder	10%	10%
Vrij afstromend	Maatwerk mogelijk	Maatwerk mogelijk

Toelichting tabel

- 5% heeft alleen betrekking op de Friese boezem;
- de algemene regels keur zijn in de onderstaande tabel verwerkt;
- maatwerk kan bestaan uit bijvoorbeeld infiltratie of berging van het overtollig hemelwater.

Ruimtelijke adaptatie

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Het is belangrijk kansen te benutten om het gebied klimaat robuust in te richten. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het planvormingsproces worden meegenomen. Meer informatie hierover is te vinden op De Friese klimaatatlas : www.frieseklimaatatlas.nl

Procedure

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

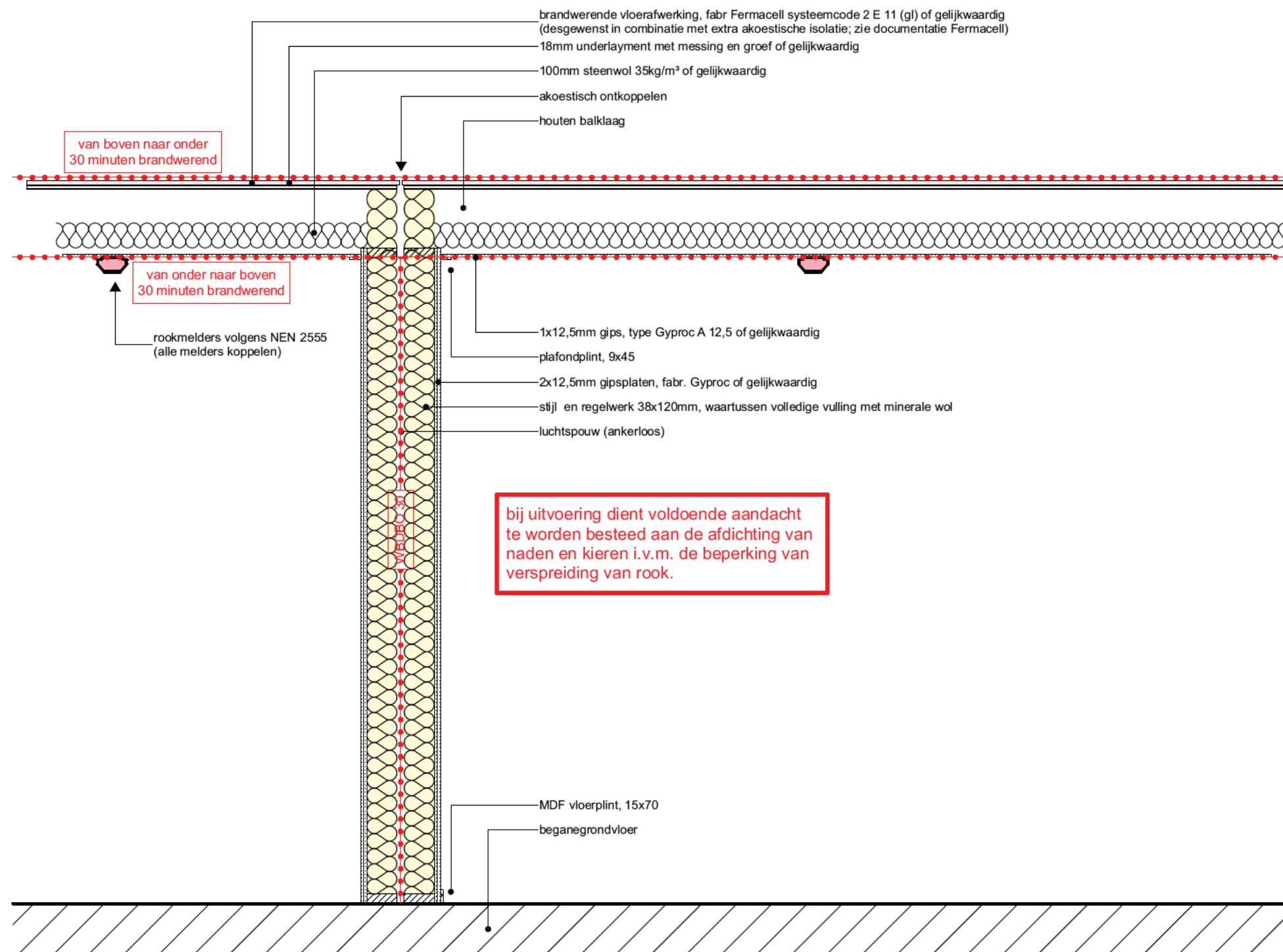
Privacyverklaring

Wetterskip Fryslân verwerkt uw naam, adres, telefoonnummer, e-mailadres en kadastrale gegevens om uw aanvraag te behandelen. De grondslag van de verwerking van deze gegevens zijn taken in het algemeen belang die in het Besluit Ruimtelijke Ordening aan het waterschap zijn opgedragen. Wij hebben gegevens van u ontvangen en verdere gegevens zullen wij opvragen uit het kadaster en ons geografische informatie systeem. Uw gegevens worden na afronding van uw aanvraag permanent bewaard. U heeft recht op inzage, een kopie, rectificatie, wissing, beperking, bezwaar en het indienen van een klacht bij de Autoriteit Persoonsgegevens. Een verzoek daartoe kunt u doen via privacy@wetterskipfryslan.nl. Nadere informatie over de verwerking van uw gegevens en uw rechten vindt u op <https://www.wetterskipfryslan.nl/over-de-site/privacyverklaring>

Met vriendelijke groet,

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

www.dewatertoets.nl



verbouw Kerkpad 40 Haskerhorne

werk:

opdrachtgever: Kerkpad 40 8506 BD HASKERHORNE

onderwerp: principedetail functiescheiding

(t.b.v. omgevingsvergunning)

schaal: 1:20

getekend:

datum: 8 maart 2021

gewijzigd b: 29-03-2021

gewijzigd a: 19-03-2021

project nr: **20399**

tekening nr: **D-07b**

formaat: A3 420x297 mm

sipmaarchitecten

Businesspark Fri West 41, Heerenveen
Postbus 595 8440 AN Heerenveen
telefoon: 0513 625015
e mail: info@burosipma.nl
internet: www.burosipma.nl

KLEUR- EN MATERIAALGEBRUIK

gevels (metselwerk/ hout) bestaand handhaven
daken bestaand handhaven
dakgoten bestaand handhaven
nieuwe entree achterzijde plaatmateriaal lichtgrijs
nieuwe buitenkozijnen kunststof, wit
nieuwe buitendeuren kunststof, wit
nieuwe ramen kunststof, wit

SAMENVATTING BRANDVEILIGHEID (zie tevens memo d.d. 18-03-2021)

sterkte bij brand: primair geen eis m.b.t. bezijken
vluchtroutes: door het realiseren van (sub)brandcompartimenten is de instandhouding van de nodige vluchtroutes bij brand, gewaarborgd
m.b.t. de beperking van de ontwikkeling van brand gelden voor de materiaaltoepassing de navolgende eisen:

Constructies, elektrische leidingen en pijpsisolatie	Brandklasse	Rookklasse
Beschoorbare ruiten, grenzend aan:		
Vloer, trap, hellingsbaan	N.v.t.	Indien grenst aan binnenruimte: s1f
Beschermde vluchtroute	N.v.t.	
Overig	DE	
Overige constructies, grenzend aan:		
Binnenoppervlak		
Extra beschermde vluchtroute	N.v.t.	N.v.t.
Beschermde vluchtroute	N.v.t.	N.v.t.
Overig	N.v.t.	N.v.t.
Buitenoppervlak		
Tot 2,5 meter boven meethoek	D	s2 / s2ca / s2i
Tussen 2,5 en 3,0 meter boven meethoek	D	-
Vanaf 3,0 meter boven meethoek	N.v.t.	-
Dakoppervlak	Alle daken	Niet brandgevaarlijk NEN 6063

Aanduiding 30 minuten brandscheiding "weerstand tegen branddoornlaag en brandoverstag"

Aanduiding rookmelder; de toe te passen rookmelders moeten voldoen aan de norm NEN 2555
"Rookmelders voor woonfuncties" en onderling te worden gekoppeld zodat bij calamiteiten ALLE rookmelders in het gehele pand af gaan

BOUWBESLUIT algemeen

- de vrije doorgang van alle nieuwe deuren bedraagt minimaal 850x2100 (2.100mm is de vrije doorganghoogte van het rechtens verkregen niveau)
- in de uitwendige scheidingconstructie van de uitbreidingen komen geen openingen met een breedte groter dan 10mm voor
- de inbraakwerendheid van nieuwe ramen en deuren komt overeen met weerstandsklasse 2 van NEN 5096

THERMISCHE ISOLATIE uitwendige scheidingconstructies

isolatie bestaande vloeren, daken, gevels, kozijnen, enz. ongewijzigd (bestaande waarde)

isolatie nieuwe kozijnen: de gemiddelde wamtedoorgangscoëfficiënt van de ramen, deuren en kozijnen in de in het eerste tot en met achttiende bestaande scheidingconstructies van een bouwwerk is, bepaald volgens een bij ministeriële regeling gegeven bepalingmethode, ten hoogste 1,65 W/m²K.

Voor alle beglazingen geldt dat veiligheidsbeglazing dient te worden toegepast conform de wettelijke eisen aangevuld met NEN 3569.

GELUIDSISOLATIE tussen verschillende gebruiksfuncties op hetzelfde perceel

De artikelen 3.16 tot en met 3.17a van het bouwbesluit zijn van toepassing, waarbij in plaats van het in de artikelen aangegeven niveau van eisen mag worden uitgegaan van het rechtens verkregen niveau. Ondanks de verplichting om goed en doorgedacht werk te moeten realiseren gelden in derhalve op basis van het bouwbesluit geen relevante concrete eisen ter beperking van geluidsoverdracht.

AFMETINGEN EINDSITUATIE

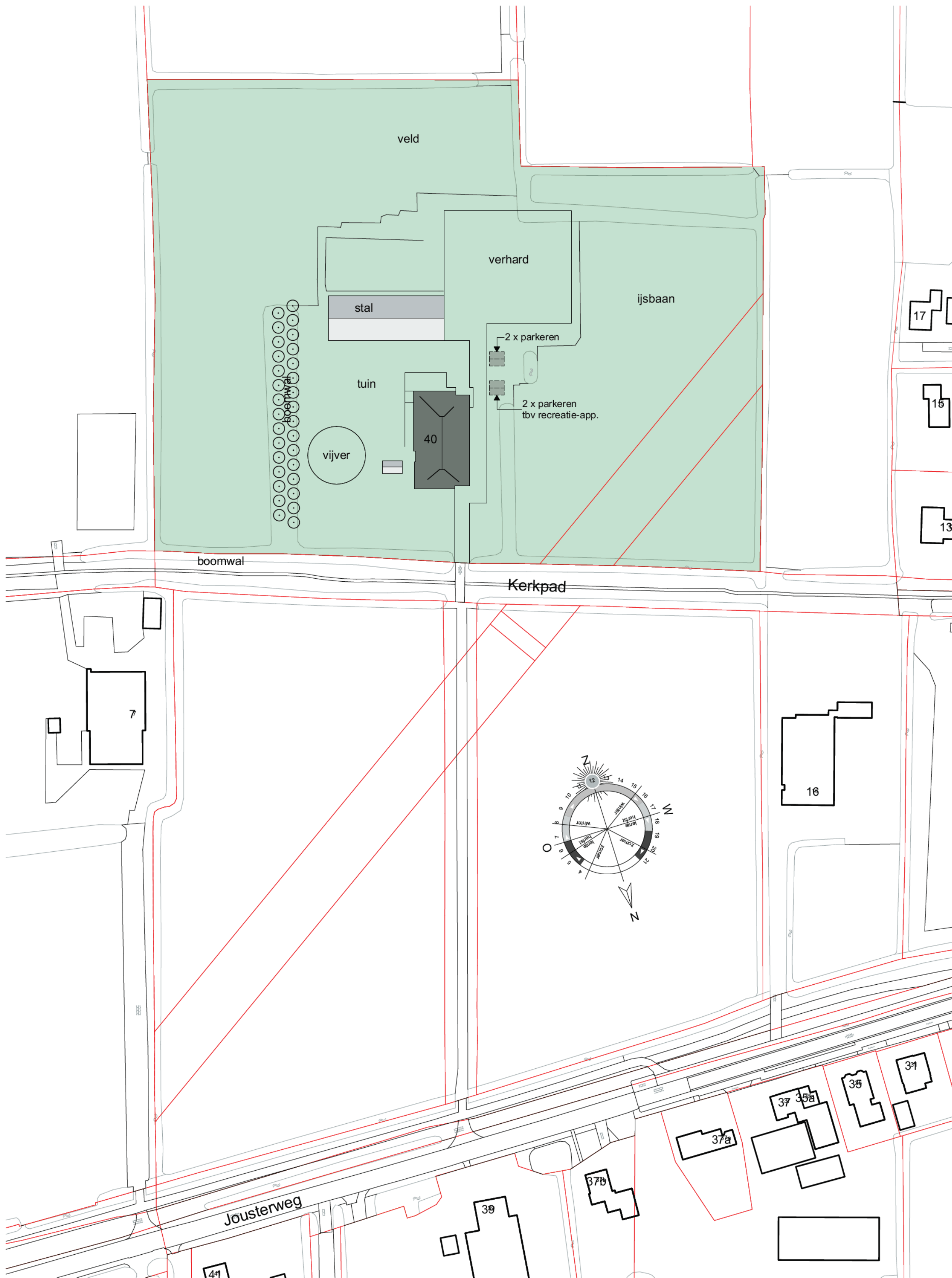
bruto vloeroppervlak ongewijzigd
bebouwd oppervlak ongewijzigd
gebruiksoppervlak

bestaande woonhuis bestaand ca. 500,0 m²
nieuwe woonfunctie gewijzigd ca. 900,0 m²
bestaand 0,0 m²
kleinsch. verblijfsrecre. 1 gewijzigd 104,5 m²
bestaand 0,0 m²
kleinsch. verblijfsrecre. 2 gewijzigd 83,4 m²
bestaand 0,0 m²
gewijzigd 51,6 m²

verblijfsgebied

bestaande woonhuis bestaand ca. 300,0 m²
nieuwe woonfunctie gewijzigd ca. 300,0 m²
bestaand 0,0 m²
kleinsch. verblijfsrecre. 1 gewijzigd 57,6 m²
bestaand 0,0 m²
kleinsch. verblijfsrecre. 2 gewijzigd 45,9 m²
bestaand 0,0 m²
gewijzigd 28,4 m²

bruto inhoud ongewijzigd



verbouw Kerkpad 40
Haskerhorne

werk: 29-03-2021
opdrachtgever: Kerkpad 40 8506 BD HASKERHORNE
onderwerp: gewijzigde situatie en plattegrond (t.b.v. omgevingsvergunning)
schaal: 1:1000, 1:100
getekend: datum: 8 maart 2021
project nr: 20399
tekening nr: D-04b
formaat: A1 841x594mm

sipmaarchitecten
Businesspark Fri West 41, Heerenveen
Postbus 585 8440 AN Heerenveen
telefoon: 0513 620515
e-mail: info@burosipma.nl
internet: www.burosipma.nl

Gemeente De Fryske Marren
Postbus 101
8500 AC JOURE

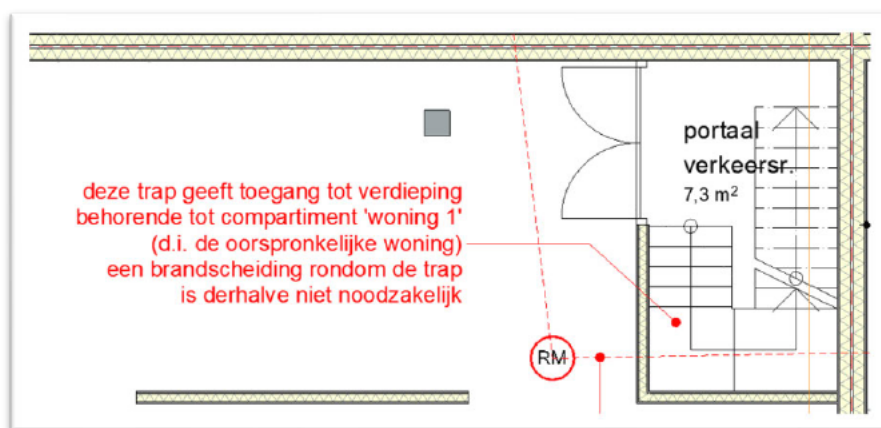
werknummer 20399
kenmerk [REDACTED]
datum 29 april 2021
betreft Kerkpad 40 te Haskerhorne (aanvraag ingediend d.d. 19 maart 2021)

Geachte [REDACTED]

Naar aanleiding van uw mail van 20 april j.l. met daarbij een brief van het dagelijks bestuur van Veiligheidsregio Fryslân met bijbehorende bijlage, hieronder onze reactie per relevant punt:

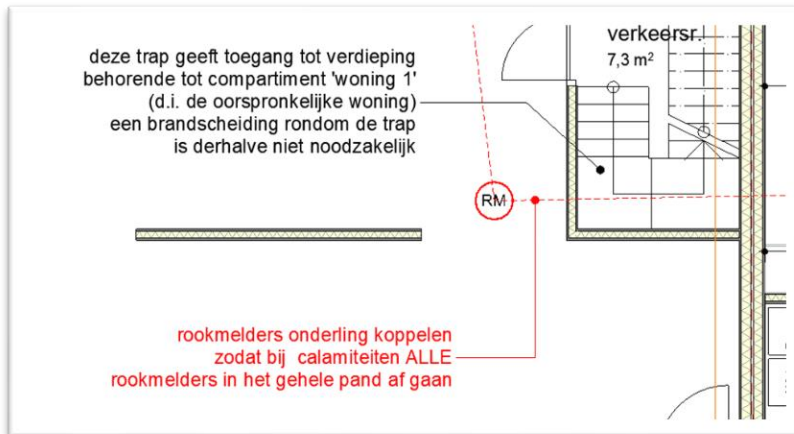
1. Brandscheiding trapopgang

De getekende trapopgang geeft vanuit de grootste woning (de oorspronkelijke woning, aangegeven met woning 1) toegang tot de verdieping die tevens tot het compartiment van deze woning behoort. Een brandscheiding is daarom niet nodig. Voor de volledigheid is e.e.a. als volgt op tekening verduidelijkt:



2. Rookmelders

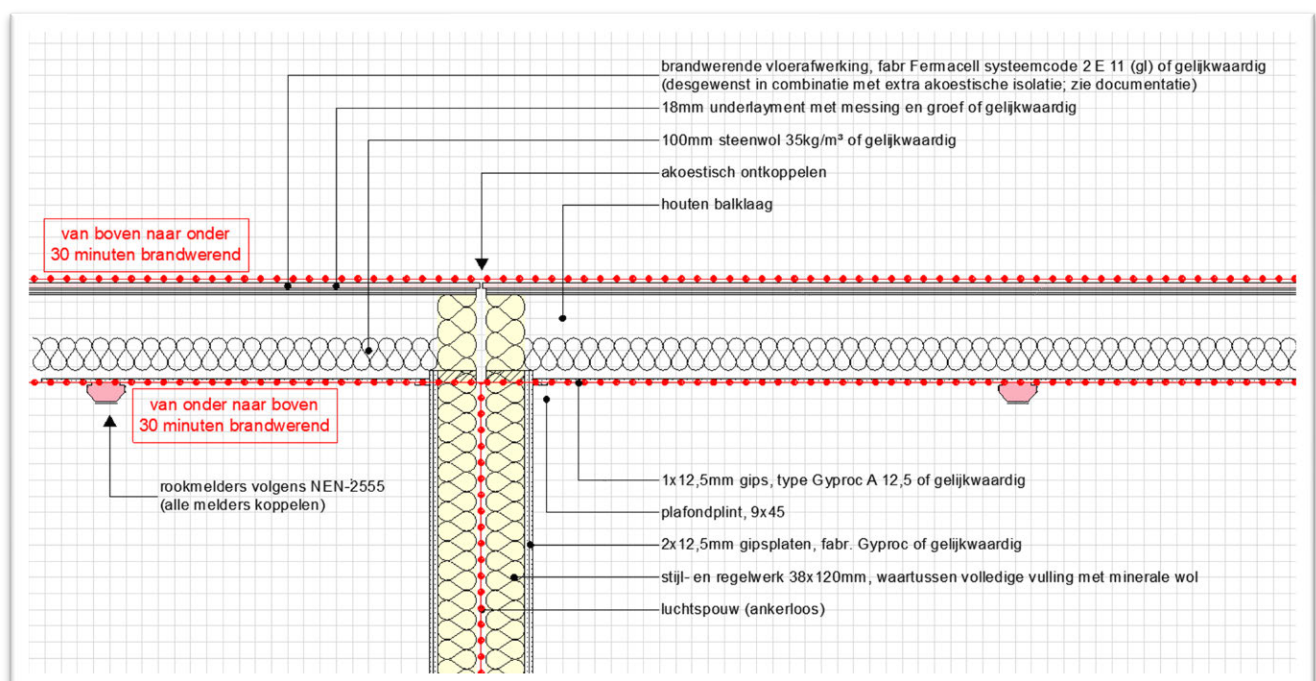
Het is de bedoeling van de aanvrager geweest om de personenveiligheid te waarborgen door alle rookmelders in het pand met elkaar te koppelen, zodat bij een eventuele calamiteit alle rookmelders (in alle functies) af gaan. Voor de motivatie verwijzen wij u naar het rapport brandveiligheid. Voor de volledigheid is e.e.a. als volgt op tekening verduidelijkt:



Aanduiding rookmelder; de toe te passen rookmelders moeten voldoen aan de norm NEN-2555 "Rookmelders voor woonfuncties" en onderling te worden gekoppeld zodat bij calamiteiten ALLE rookmelders in het gehele pand af gaan

3. Uitvoering brandscheiding beganegrond-verdieping

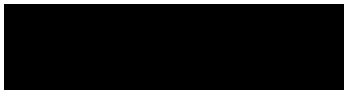
Om de brandscheiding ook van boven naar onder te laten voldoen aan de gestelde wettelijke eisen is een extra brandwerend plaatmateriaal voorgeschreven op de vloer van de eerste verdieping. Zie het principedetail, waarbij tevens is aangegeven dat er voldoende aandacht moet zijn voor de afdichting van naden en kieren i.v.m. de beperking van verspreiding van rook.



Bovengenoemde punten zijn in week 16 besproken met de heer Johan Cnossen van de Veiligheidsregio Fryslân.

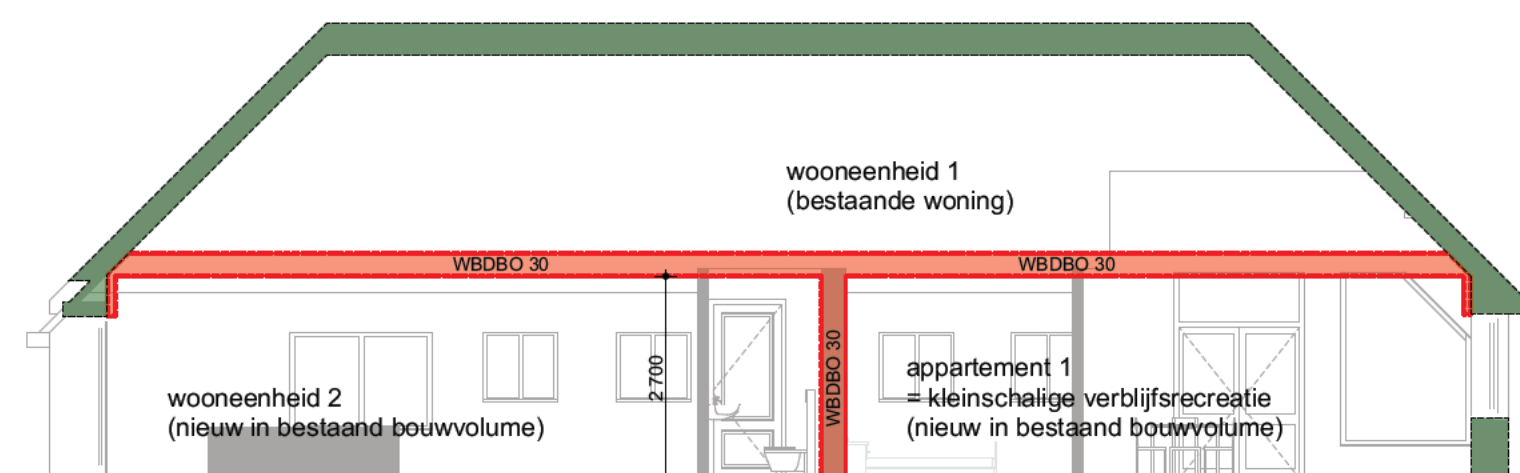
Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

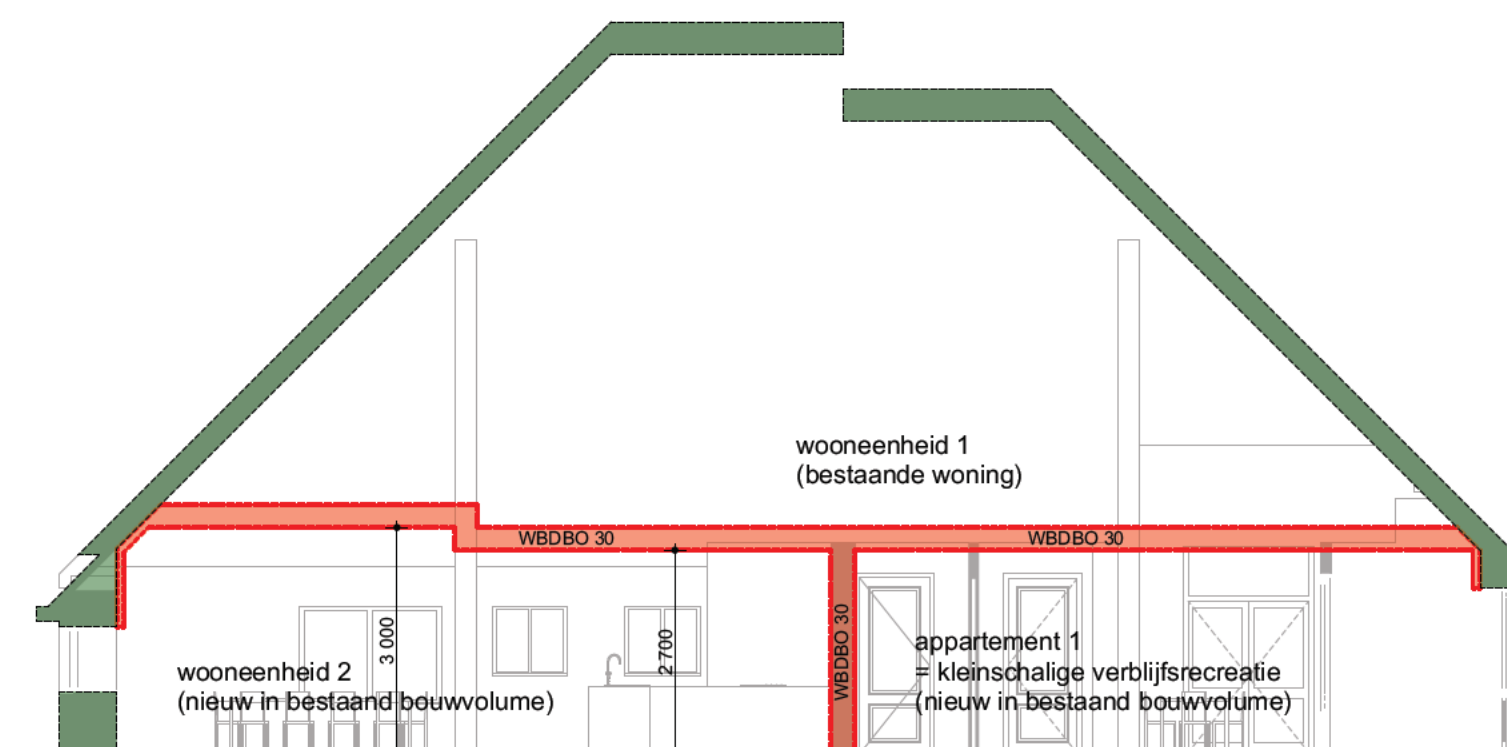


Bijlagen:

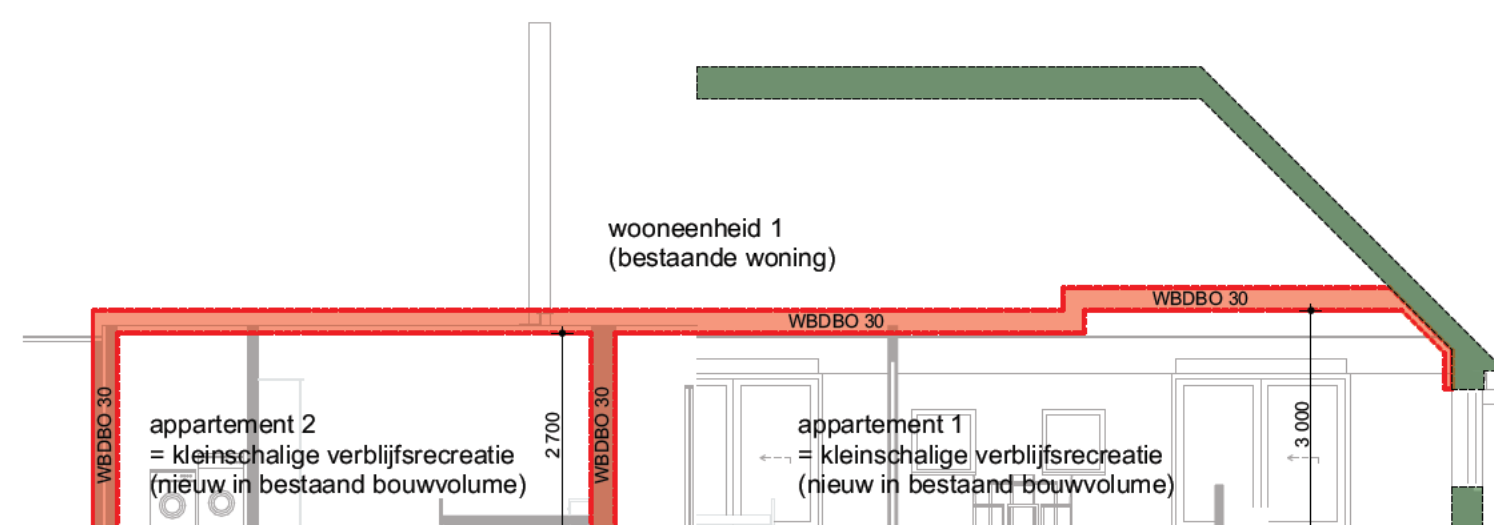
- Tekening 20399v-04b (d.d. 29 april 2021)
- Tekening 20399v-07b (d.d. 29 april 2021)



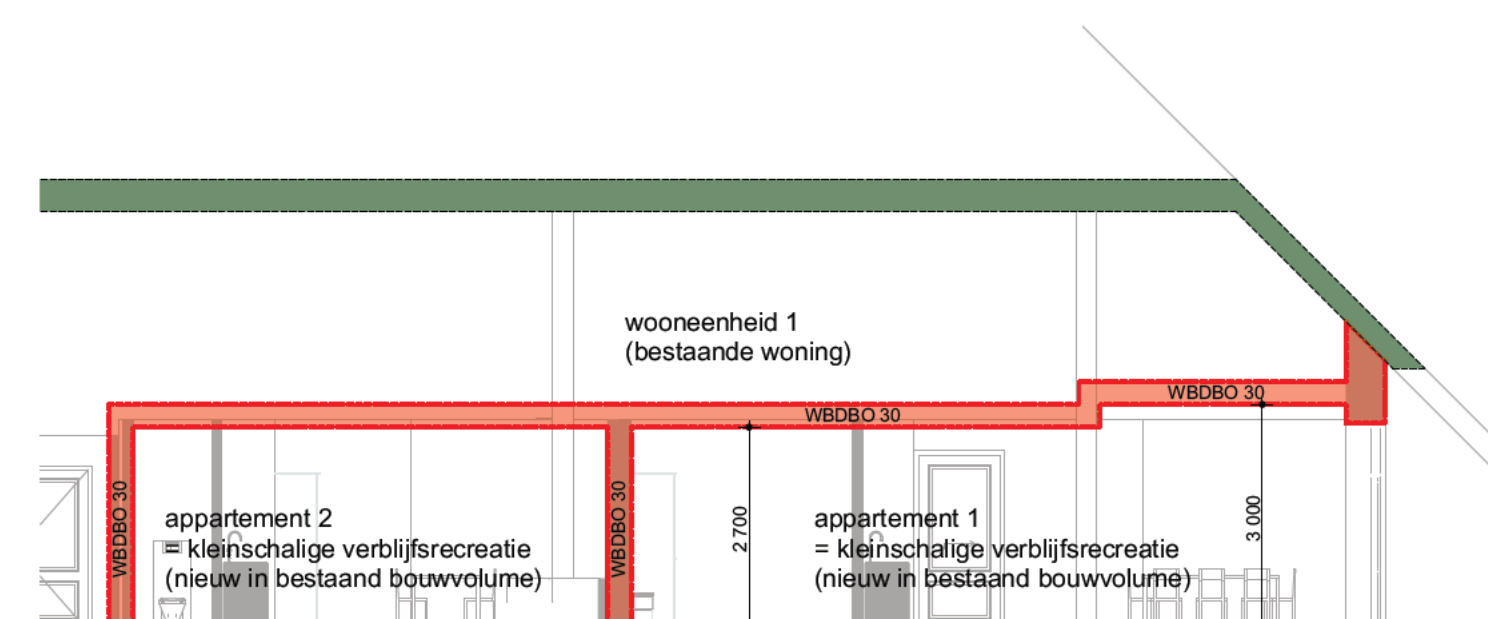
doorsnede A



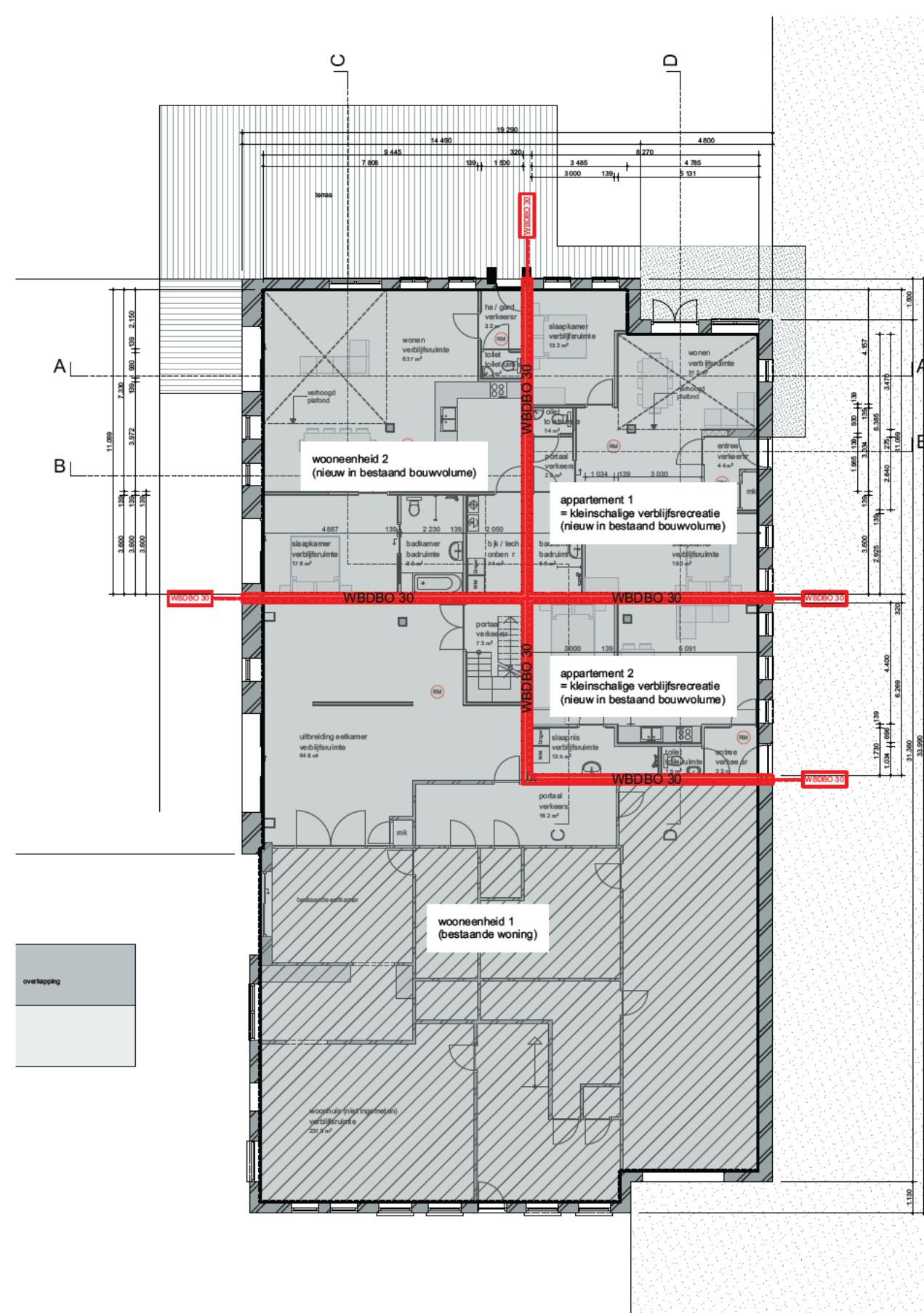
doorsnede B



doorsnede C



doorsnede D



verbouw Kerkpad 40 Haskerhorne

werk:
opdrachtgever: Kerkpad 40 8506 BD HASKERHORNE
onderwerp: schema brandcompartimentering nieuwe situatie (t.b.v. omgevingsvergunning)
schaal: 1:100, 1:200, 1:40000
getekend: datum: 8 maart 2021

gewijzigd a: 19-03-2021

project nr: **20399**

tekening nr: **D-06a**

formaat: A1 841x594mm



Aan het college van burgemeester en wethouders
van de Gemeente De Fryske Marren

Postbus 101
8500 AC JOURE

Postbus 612
8901 BK LEEUWARDEN
T 088 22 99 666
F 088 22 99 661
I www.brandweefryslan.nl
E info@brandweefryslan.nl

Datum 21 juni 2021
Onze referentie
Uw referentie
Uw brief van 18 mei 2021

Onderwerp Advies Omgevingsvergunning Kerkpad 40 te Haskerhorne

Op 18 mei 2021 heeft u ten behoeve van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan ons de omgevingsvergunning Kerkpad 40, te Haskerhorne toegezonden, met de vraag eventuele opmerkingen aan u te richten.

Omschrijving plan

Het plan voorziet in de realisatie van een tweede woning alsmede twee recreatiewoningen op het perceel van Kerkpad 40. Alle nieuw te vormen eenheden maken onderdeel uit van een bestaande woonboerderij.

Externe veiligheid

Brandweer Fryslân ziet geen noodzaak om bij dit plan opmerkingen te plaatsen. Dit omdat er geen risicovolle activiteiten zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) op het plangebied van invloed zijn.

Advies risico's en brandweezorg

Brandweer Fryslân heeft de mogelijkheid een advies risico's en brandweezorg te geven in het kader van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. In een dergelijk advies komen aspecten aan bod die van belang zijn voor de basisbrandweezorg. Hierbij valt te denken aan onder meer bereikbaarheid, de beschikbaarheid van bluswater en de opkomsttijden.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid voldoet aan de vuistregel gehanteerd door de brandweer voor het benaderen van objecten of gebieden. Hierbij geldt dat een object of gebied van meerdere zijden is te benaderen zodat er alternatieven voor handen zijn wanneer een toegangsweg niet toegankelijk is, bijvoorbeeld door de hoeveelheid rookontwikkeling of andere belemmeringen.

Brandweer Fryslân voorziet geen directe aandachtspunten ten aanzien van dit aspect.

Bluswatervoorzieningen

Voor de bestrijding van branden beschikt de brandweer over ongeveer 1.500 liter water aan boord van het standaard brandweervoertuig. Met een dergelijke hoeveelheid water kan een (beginnende) keukenbrand of autobrand worden bestreden.



Bij grotere incidenten zal de brandweer in eerste instantie terugvallen op primaire bluswatervoorzieningen in de buurt – doorgaans ondergrondse brandkranen.

De vuistregel die hiervoor geldt is dat een brandkraan op maximaal 100 meter van de ingang van een object is gelegen. In het voorliggende geval ligt de dichtstbijzijnde brandkraan op zo'n 320 meter afstand.

Daarom wordt geadviseerd om bij de inrit van het object een nieuwe brandkraan te realiseren ten behoeve van een snelle en adequate eerste inzet van de brandweer.

Opkomsttijd

Voor de opkomsttijd maakt Brandweer Fryslân gebruik van haar dekkingplan. In het huidige dekkingplan wordt uitgegaan van 3 categorieën gebieden; risicogebied 1 tot en met 3. Voor risicogebied 1 geldt een opkomsttijd van 10 minuten, voor gebied 2 is de normtijd 12 minuten en voor gebied 3 bedraagt de normtijd 15 minuten.

Het voorliggende plan is gelegen in risicogebied 3. De berekende opkomsttijd voor dit object bedraagt ongeveer 14 minuten, waarmee wordt voldaan aan de normtijd uit het dekkingplan.

Dit neemt echter niet weg dat de aanwezigen in geval van brand lange tijd op zichzelf aangewezen zullen zijn. De aanwezigheid van rookmelders en een goed vluchtplan zijn daarom van essentieel belang.

Advies

In overeenstemming met bovenstaande opmerkingen adviseert Brandweer Fryslân om:

- Te voorzien in een nieuwe brandkraan aan het begin van de oprit van het perceel. De brandweer denkt graag mee over de exacte locatie voor de brandkraan. Voor vragen kunt u gebruik maken van de in deze brief opgenomen contactgegevens.
- Te borgen dat goed werkende rookmelders en een duidelijk vluchtplan aanwezig zijn in de recreatiewoningen.

Mocht u naar aanleiding van bovenstaande nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met [REDACTED] specialist risicobeheersing van Brandweer Fryslân, te bereiken via [REDACTED]

Wij gaan ervan uit hiermee te hebben voldaan aan uw adviesaanvraag.

Hoogachtend,

Namens het dagelijks bestuur van Veiligheidsregio Fryslân,
voor deze

[REDACTED]

clusterhoofd risicobeheersing afdeling Noordwest





DE FRYSKE MARREN

Raadsbesluit

Vergadering : 8 September 2021
Onderwerp : Ontwerp-VVGB voor een tweede inpandige woning en twee
recreatieappartementen in een oud boerderij aan het Kerkpad 40 te
Haskerhorne
Agendapunt : 22B
Nummer: : 2021/ 089

De raad van De Fryske Marren

besluit:

1. de ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van de verlening van de omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3o van de Wabo voor het planologisch mogelijk maken een woningsplitsing en legalisatie van twee recreatieappartementen in een bestaande woonboerderij aan Kerkpad 40 te Haskerhorne.
2. de procedure te voeren conform het raadsbesluit van 30 maart 2016, dat inhoudt: de ontwerpverklaring van geen bedenkingen is tevens een definitieve verklaring van geen bedenkingen indien er geen zienswijzen zijn ingediend.

Aldus besloten door de raad van De Fryske Marren in zijn openbare vergadering van 8 september 2021.

griffier,

voorzitter,

Heleen van Dijk-Beekman

Fred Veenstra