

Ruimtelijke onderbouwing
Provincialeweg 4 Sebaldeburen

Gemeente Westerkwartier

Colofon:

Opdrachtgever:

De heer G.S. Dijkstra
Provincialeweg 4
9862 PE SEBALDEBUREN

Contactpersoon:

De heer G.S. Dijkstra

Uitgevoerd door:
Contactpersoon:
Telefoon:

mr. A.J. Spoelstra Omgevingsadviseur te Drogeham
De heer A.J. Spoelstra
0512-369900

Email:
Projectnummer:

info@spoelstra-advies.nl
AJS/202227

Datum:

Drogeham, april 2022

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Projectgebied	3
2. Projectbeschrijving	4
2.1 Huidige situatie	4
2.2 Het initiatief	4
3. Beleid	5
3.1 Rijksbeleid	5
3.2 Provinciaal beleid	5
3.3 Gemeentelijk beleid	5
4. Omgevingsaspecten	7
4.1 Algemeen	7
4.2 Milieuzonering-Geluid	7
4.3 Luchtkwaliteit	7
4.4 Licht	8
4.5 Ecologie	8
4.6 Archeologie	8
4.7 Externe veiligheid	9
4.8 Water	9
4.9 Bodem	10
4.10 Kabels en leidingen	10
5. Uitvoerbaarheid	11
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	11
5.2 Economische uitvoerbaarheid	11
6. Conclusie	11

Bijlagen

1. Bouwtekening
2. Situatiekening
3. Digitale watertoets

1. Inleiding

Initiatiefnemer heeft 9,5 ha. agrarische grond in gebruik. Deze grond is gelegen aansluitend aan zijn woonperceel of op korte afstand daarvan. Cliënt onderhoudt deze agrarische gronden voor de winning van ruwvoer en laat die gronden beweiden door 5 - 10 koeien en 20 schapen. Cliënt is in het bezit van agrarisch materieel (tractor, maaimachine, ladewagen, veekar etc.). Cliënt exploiteert een bedrijf elders en is daarvoor werkzaam. De beschreven agrarische activiteiten zijn dan ook hobbymatig van aard.

Op het erf staat een schuur van 11 x 11 meter maar is erg laag waardoor deze schuur niet functioneel is. Een tractor kan bijv. niet binnen worden gestald.

Cliënt is thans voornemens deze schuur af te breken en daarvoor in de plaats een kapschuur te bouwen van 150 m² waarin hij én zijn agrarisch materieel kan stallen, ruwvoer kan opslaan én deze ook kan gebruiken voor stalling van zijn koeien en als aflammerruimte voor zijn schapen tijdens de aflammer-periode. Storende stalling van materieel en materiaal op het erf behoeft dan niet meer plaats te vinden. De kapschuur is geprojecteerd op de plaats van de huidige af te breken schuur (zie bijgaande situatie- en geveltekening).

1.1 Algemeen

De wens bestaat thans om een stallingsloods te realiseren van voldoende hoogte voor de stalling van hobbymatig te houden vee, de opslag van ruwvoer en materieel ten behoeve van het onderhoud van de agrarische gronden. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is geschreven ten behoeve van de realisatie van deze wens.

1.2 Projectgebied

Het perceel is gelegen in de oksel van de Provincialeweg en Jouwer te Sebaldeburen en maakt deel uit van de lintbebouwing ter plaatste. Aan de zuidkant grenst het perceel aan het buitengebied. De Provincialeweg verbindt de dorpen Grootegast en Oldekerk en de plaats Sebaldeburen is gevormd langs de Provincialeweg.

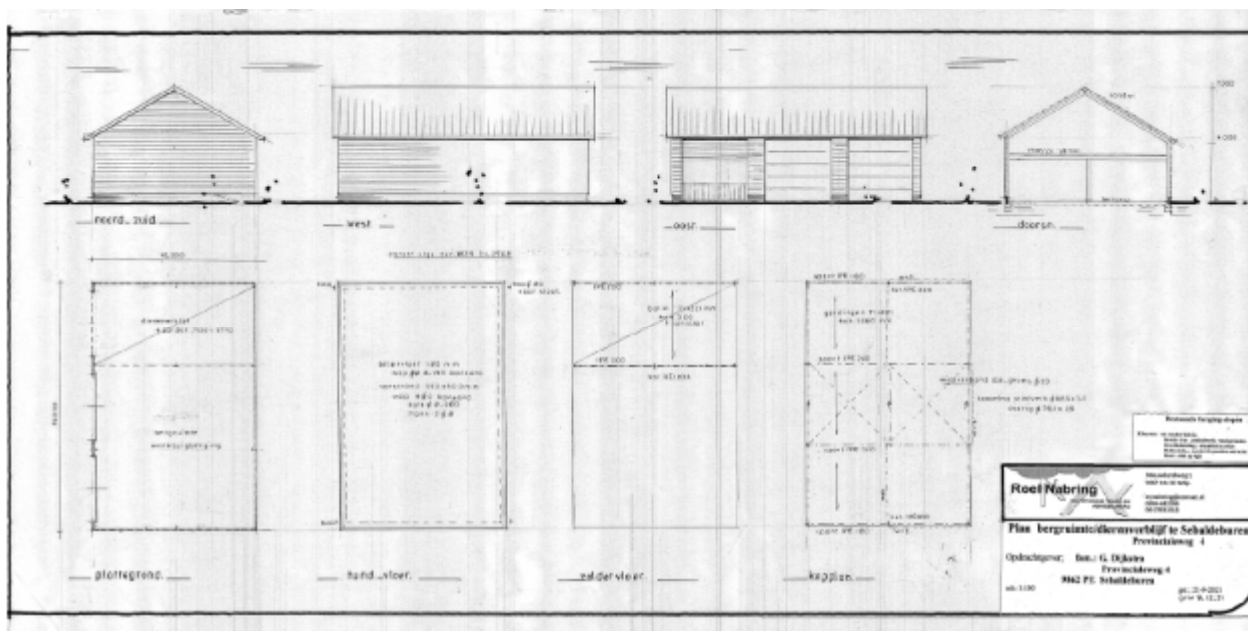
2. Projectbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het huidige perceel betreft een van oorsprong agrarisch bedrijfsperceel met agrarische bedrijfsgebouwen. Thans is aan dit perceel met opstallen een woonbestemming toegekend en worden de bedrijfsgebouwen (inclusief voormalige dienstwoning) gebruikt voor wonen en hobbymatig agrarisch gebruik. Het hobbymatig te houden vee is passend binnen deze woonbestemming. De aangrenzende gronden hebben een agrarische bestemming (zonder bouwperceel).

2.2 Het initiatief

De aanleiding tot onderhavig initiatief is in paragraaf 1. en 1.1. beschreven. Het initiatief bestaat uit de wens om een adequaat bedrijfsgebouw te realiseren voor met name het stallen van hobbymatig te houden vee, het stallen van enige agrarische machines ten behoeve van het onderhoud van 9,5 ha. agrarische grond en de opslag van ruwvoer. Thans worden hiervoor de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gebruikt maar ideaal is dit niet. Met name de meest zuidelijke schuur op het erf kent een zeer lage goothoogte waardoor dit gebouw niet adequaat is. Nieuwbouw met een hogere goothoogte en een iets grotere oppervlakte (150 m² i.p.v. 121 m²) op dezelfde plek is derhalve wenselijk. Dit voorkomt buitenopslag en brengt een kwaliteitsverbetering met zich mee. Daarnaast zal langs de zuidgrens van het perceel en achter de nieuwe schuur gebiedseigen beplanting, aansluitend bij het type beplanting dat in de omgeving in de vorm van houtsingels voorkomt worden aangebracht. Daarbij moet gedacht worden aan heesters, hagen en/of kleine bomen. Op de bijgevoegde situatietekening is dit schematisch aangegeven.



Figuur 1. Tekening van de nieuwe veestalling/berging

3. Beleid

3.1 Rijksbeleid

Het beleid van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit van Nederland tot 2040 is neergelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen acht het Rijk zich verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het juridisch kader om het rijksbeleid te beoordelen.

Het rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
2. Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuur-historische waarden behouden zijn.

De 13 nationale belangen waarvoor het rijk zich verantwoordelijk acht, vloeien voort uit de hier voor genoemde 3 doelen. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In het SVIR is een eerste integrale afweging van deze belangen gemaakt.

De benoemde rijksbelangen hebben geen betrekking op de ontwikkelingen die binnen het onderhavige plangebied zijn voorgenomen.

3.2 Provinciaal beleid

Ingevolge de Provinciale Omgevingsverordening (geconsolideerde versie 18 februari 2022) ligt het betreffende perceel op de grens van stedelijke en landelijk gebied. Het bestaande woonperceel ligt in stedelijk gebied en de aangrenzende gronden zijn aangemerkt als landelijk gebied. Het zuidelijke deel van de nieuwe schuur (en bestaande schuur) ligt in het landelijk gebied. Deze ontwikkeling sluit aan op het bestaande stedelijke gebied. Binnen het bestaande planologisch woonperceel is praktisch gezien geen ruimte voor herbouw/nieuwbouw van de bestaande schuur. Artikel 2.13.1 lid 2 onder a van de Provinciale Omgevingsverordening biedt ruimte aan de voorgestane ontwikkeling. Gelet hierop en de aard en omvang van het project is er geen sprake van strijdigheid met de provinciale belangen en wordt geen afbreuk gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid terzake is uiteengezet in het vigerende bestemmingsplan Kleine Dorpen (onherroepelijk 1 juni 2011).

Daarnaast is op 16 maart jl. is de nieuwe Omgevingsvisie van de gemeente Westerkwartier vastgesteld. Daarin staat het navolgende centraal: *"Ruimte voor ontwikkeling, met oog voor de waarden en kwaliteiten van het Westerkwartier. Deze willen we behouden en waar mogelijk verder ontwikkelen en versterken"*. Onderhavige ontwikkeling past daar binnen.

De beoogde nieuwe kapschuur/berging ligt buiten de woonbestemming van het bestemmingsplan Kleine Dorpen (gemeente Grootegast, 1 juni 2011) en is groter dan wat er bij de woonbestemming aan bebouwd oppervlak is toegestaan. Ook is het gebouw hoger dan toegestaan. De gronden waarop de berging is geprojecteerd hebben de bestemming 'Agrarisch' in het bestemmingsplan Buitengebied Grootegast (geconsolideerde versie, 16 februari 2016). Hier mogen agrarische activiteiten worden uitgevoerd, maar er kunnen geen agrarische bedrijfsgebouwen worden opgericht.

Voor zover relevant mag de goothoogte ingevolge de bouwregels voor bouwwerken buiten het bouwvlak maximaal 3 meter bedragen, mag de bouwhoogte maximaal 6 meter bedragen en mag de oppervlakte maximaal de bestaande oppervlakte bedragen (artikel 23.2.2.).

Om functioneel te kunnen zijn bedraagt de goothoogte van de gewenste schuurt echter 4 meter, bedraagt de bouwhoogte 7 meter en bedraagt de totale bebouwde oppervlakte na realisatie van de schuur/berging 335 m2 terwijl de bestaande bebouwde oppervlakte 315 m2 bedraagt (bestaande garage en tuinhuis niet meegerekend). Dit is in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Bij brieven d.d. 20 augustus 2021 en 15 oktober 2021 en nader gevoerd overleg heeft het college echter aangegeven dat met de realisatie van een adequate schuur er sprake is van een kwaliteitsverbetering op het erf en het initiatief beleidsmatig past in het ruimtelijk beleid. De goot- en bouwhoogte worden met iets meer dan 10% verhoogd maar is wel noodzakelijk om functioneel te kunnen zijn. Door de achteruitgeschoven positie en de groenafronding van het erf wordt ervoor gezorgd dat de schuur in de omgeving past en ondergeschikt blijft aan het hoofdgebouw.

Hoewel er sprake is van strijdigheid met het bestemmingsplan is er geen sprake van strijdigheid met het gemeentelijk beleid en de goede ruimtelijke ordening.

Planologische procedure

In artikel 2.12, eerste lid onder a onder 3 van de Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is bepaald dat, indien een aanvraag voor een omgevingsvergunning in strijd is met een bestemmingsplan, maar niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, de omgevingsvergunning verleend kan worden.

Geconcludeerd moet worden dat het initiatief in strijd is met het bestemmingsplan. Het initiatief is echter niet in strijd met rijks-, provinciaal- of gemeentelijk beleid. Als vervolgens specifieke omgevingsfactoren zich niet verzetten tegen realisatie van het initiatief is er geen sprake van strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening. Hierna zal vanwege de geringe afwijking van het bestemmingsplan nog kort worden ingegaan op enige relevante omgevingsfactoren.

4. Omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

Het voorgenomen initiatief kan mogelijk effecten hebben op de omgeving van het projectgebied of andersom. Daarbij valt te denken aan aspecten als hinder. Voor vele van dergelijke aspecten zijn wettelijke regels en/of normen vastgelegd. In het onderstaande zal kort nader worden ingegaan op die omgevingsaspecten die relevant kunnen zijn voor het onderhavige project.

4.2 Milieuzonering

Ter bescherming van de woon- en leefkwaliteit is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies noodzakelijk. Om die reden moet worden onderzocht of in de directe omgeving van het plangebied gevoelige functies aanwezig zijn die hinder en/of overlast kunnen ervaren door de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied. In de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" zijn de meest voorkomende vormen van bedrijvigheid beoordeeld op grond van hun hinderlijkheid en aan de hand daarvan verdeeld in een zestal milieucategorieën. Op grond van de mate van milieuhinderlijkheid wordt geadviseerd een bepaalde afstand ten opzichte van gevoelige functies aan te houden, zoals woningen, scholen, e.d. Deze afstandsnormen zijn indicatief van aard. Hiervan kan gemotiveerd worden afgeweken.

Zoals reeds uiteen is gezet is de nieuwe schuur bestemd ten behoeve van een hobbymatige veehouderij hetgeen reeds is toegestaan binnen de gegeven woonbestemming. Ter plaatse worden 5-10 koeien en maximaal 20 schapen voor begrazing van het grasland. De dieren zullen derhalve veelal buiten grazen en niet verblijven in de schuur. Uitsluitend bij zeer slechte weersomstandigheden, bij ziekte en tijdens de aflammerperiode zullen de dieren binnen worden gehouden. Daarvoor moet dan ruimte zijn naast de ruimte voor ruwvoeropslag en stalling van enig agrarisch materieel. Gelet op het feit dat ter plaatse geen sprake is van een agrarisch bedrijf maar slechts van het hobbymatig houden van enig vee, op een zeer kleine schaal hetgeen in planologische zin reeds is toegestaan, behoeft niet te worden getoetst aan de richtafstanden van genoemde VNG-brochure. Daarnaast gaat het om herbouw van een reeds bestaande schuur en bedraagt de afstand tot de meest nabijgelegen woning meer dan 60 meter. Hinder voor de omgeving wordt niet verwacht.

4.3 Luchtkwaliteit

In de Wet luchtkwaliteit zijn normen opgenomen voor de kwaliteit van de buitenlucht. Deze normen hebben betrekking op de concentraties in de buitenlucht van een aantal luchtverontreinigende stoffen. Het betreft de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxide, fijn stof (PM_{10} en $PM_{2.5}$), lood, koolmonoxide en benzeen. Deze wetgeving vloeit voort uit normen voor luchtkwaliteit die door de Europese Unie zijn gesteld.

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet worden aangetoond dat bij de uitvoering van dat plan:

- de wettelijke grenswaarden voor de genoemde stoffen niet worden overschreden,

Dan wel

- bij een beperkte toename van de concentratie van één of meer van de genoemde stoffen door een met het project samenhangende maatregel/effect de luchtkwaliteit per saldo verbetert, dan wel het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof waarvoor een grenswaarde is opgenomen.

In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet getoetst hoeft te worden aan de wettelijke grenswaarden.

Veranderingen in de luchtkwaliteit worden grotendeels veroorzaakt door een significante toename van het verkeer. Als aannemelijk is dat er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het project. De realisatie van onderhavige schuur zal geen significante toename van verkeersbewegingen met zich meebrengen en zorgt niet voor een verslechtering van de plaatselijke luchtkwaliteit. Het gaat i.c. om reeds bestaand hobbymatig gebruik waarin met de voorgestane nieuwbouw geen verandering optreedt.

4.4 Licht

Licht speelt i.c. geen rol van betekenis nu de schuur niet voorzien is van raamopeningen e.d.

4.5 Ecologie

Diverse dier- en plantensoorten worden op grond van de Wet natuurbescherming beschermd. Niet alleen de soorten zelf, maar ook hun holen, nesten, e.d. zijn beschermd. Voor een groot aantal soorten geldt een zorgplicht. Dit houdt in dat voldoende zorg in acht moet worden genomen voor alle in het wild levende dieren en planten (inclusief hun leefomgeving). Concreet betekent dit dat bij een ruimtelijke ingreep rekening moet worden gehouden met alle ter plaatse aanwezige dieren en planten en moet worden voorkomen dat deze worden gedood, verwond of gestoord. De nieuwe schuur is geprojecteerd op de plek van de af te bereken schuur op het huidige woonerf waardoor de kans op verstoring van beschermde soorten niet aanwezig of zeer gering is. Er worden ten behoeve van de realisatie van het initiatief geen bomen gekapt of watergangen gedempt of gegraven. Het plangebied ligt niet binnen een beschermd natuurgebied, maar bevindt zich in gebied met bestaande woon- en bedrijfsbebouwing. Onderzoek naar flora- en fauna lijkt op voorhand niet nodig.

4.6 Archeologie

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht geworden. De Monumentenwet 1988 is met ingang van 1 juli 2016 dan ook vervallen. De bepalingen uit de Monumentenwet 1988 zijn deels overgegaan naar de Erfgoedwet en – zodra die wet in werking treedt – deels naar de Omgevingswet. De bepalingen en vergunningen uit de Monumentenwet 1988 die overgaan naar de Omgevingswet blijven van toepassing tot de datum dat de Omgevingswet in werking treedt. Deze artikelen gelden tot dat moment als overgangsrecht op grond van de Erfgoedwet en tenzij expliciet vermeld, veranderen deze niet van inhoud. Tot die tijd blijft de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) het wettelijke kader voor de omgang met gebouwde en aangelegde rijksmonumenten en de Monumentenwet 1988 voor de omgang met de archeologische rijksmonumenten.

In de wet zijn archeologische resten beschermd. Wanneer de bodem wordt verstoord moeten archeologische resten intact blijven.

Archeologische bescherming is ook opgenomen in het bestemmingsplan, daarin heeft dit gebied de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4:

Op of in de in 25.1 (34a.1.) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van een overige aan deze gronden toegekende bestemming worden gebouwd, mits op basis van archeologisch (voor)onderzoek is vastgesteld dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn of de aanwezige behoudenswaardige archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad.

het vereiste archeologische (voor)onderzoek in 25.2.1 onder a (34a.2.1.a) is niet van toepassing op bouwactiviteiten die betrekking hebben op grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte niet groter dan 500 m2."

Aangezien de bodem ter plaatse reeds is geroerd vanwege de huidige stal/schuur en de te bouwen schuur niet dieper wordt gefundeerd zullen eventuele archeologische resten niet meer aanwezig zijn of zullen deze (op grotere diepte) niet worden verstoord. Voorts overschrijdt de oppervlakte van de nieuwe schuur niet de maatvoering van 500 m2.

Wel blijft op grond van de Erfgoedwet de meldingsplicht van toevalsvondsten gelden, oftewel indien er vondsten worden gedaan dan dient dit te worden gemeld bij het bevoegde gezag, zijnde gemeente.

4.7 Externe veiligheid

Op grond van het *Besluit externe veiligheid Inrichtingen (Bevi)* moet afstand worden aangehouden tussen risicovolle en risicogevoelige functies. Risicovolle functies betreffen hoofdzakelijk bedrijven die met gevaarlijke stoffen werken, welke veiligheidsrisico's opleveren voor hun directe omgeving.

Met dit project wordt de realisering van een schuur mogelijk gemaakt voor hoofdzakelijk de stalling van hobbymatige te houden vee, ruwvoer en enig agrarisch materieel. Het gaat derhalve niet om de vestiging van een bedrijf waar risicovolle functies worden uitgeoefend en anderszins zijn in de nabije omgeving geen risicovolle bedrijven aanwezig. Om die reden zijn er geen aspecten aan de orde die de externe veiligheid betreffen. Bovendien bestaat het initiatief uit het bouwen van een schuur waarmee geen sprake is van toevoeging van een extra risicogevoelig object.

Weg- en railtransport gevaarlijke stoffen

De huidige regelgeving voor transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water staat beschreven in het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Het plan is gelegen aan de Provincialeweg 4 te Sebaldeburen. Buiten het plangebied komen geen andere wegen of spoorlijnen voor die in dit opzicht veiligheidsrisico's met zich meebrengen voor het onderhavige plan.

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Voor transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In de nabijheid van het plangebied komen geen buisleidingen voor transport van gevaarlijke stoffen voor als bedoeld in voornoemd besluit.

Conclusie

De ontwikkelingen binnen het projectgebied leveren geen risico's op met betrekking tot externe veiligheid.

4.8 Water

Vanwege het belang van het water in de ruimtelijke ordening, moet bij nieuwe ruimtelijke plannen worden aangegeven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. De verplichting hiertoe vloeit voort uit het bepaalde hieromtrent in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Waterschappen moeten daarom in een vroeg stadium betrokken worden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Op 6 april 2022 is een digitale watertoets uitgevoerd. Deze toets is als bijlage bijgevoegd. Hieruit blijkt dat de normale procedure van toepassing is.

4.9 Bodem

Op grond van de Wet bodembescherming moet worden onderzocht of de bodem in het projectgebied geschikt is voor het beoogde doel. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Indien sprake is van een verdachte locatie, dient onderzocht te worden in welke mate de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. De locatie is niet als verdacht aan te merken. Het terrein is altijd in gebruik geweest als erf behorende bij een agrarisch bedrijf/woning. Daarnaast gaat het i.c. om de bouw van een schuur zonder dat daarin dat ter plaatse (onderhouds)activiteiten o.i.d. worden uitgevoerd. Personen verblijven daardoor slechts zeer kortstondig in de loods zodat gevaar voor de volksgezondheid afwezig is. Onderzoek naar de milieukundige bodemgesteldheid kan dan ook achterwege blijven.

4.10 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied of in de buurt hiervan zijn geen kabels en leidingen aanwezig waar rekening mee gehouden dient te worden. Bovendien zal voorafgaand aan de verbouw een clic-melding worden gedaan.

4.11 Welstand

Het bouwplan zal worden behandeld door Welstandszorg Libau. Aan het advies van Libau zal gevolg worden gegeven

5. Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt in de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het onderhavige plan zal ter inzage worden gelegd waarop omwonenden kunnen reageren. Aangezien het een vervanging van een reeds bestaande schuur betreft worden geen bezwaren verwacht. Het initiatief moet daarmee gelet op de maatschappelijke uitvoerbaarheid als een positieve ontwikkeling worden geacht.

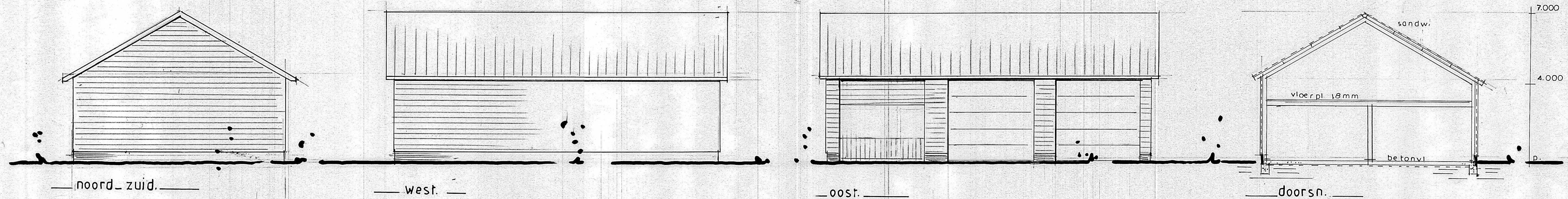
5.2 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente is niet in financiële zin betrokken bij de realisering van het onderhavige project. De gemeente zal met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst aangaan. Op grond daarvan kan worden aangenomen dat de uitvoerbaarheid van het initiatief is gegarandeerd.

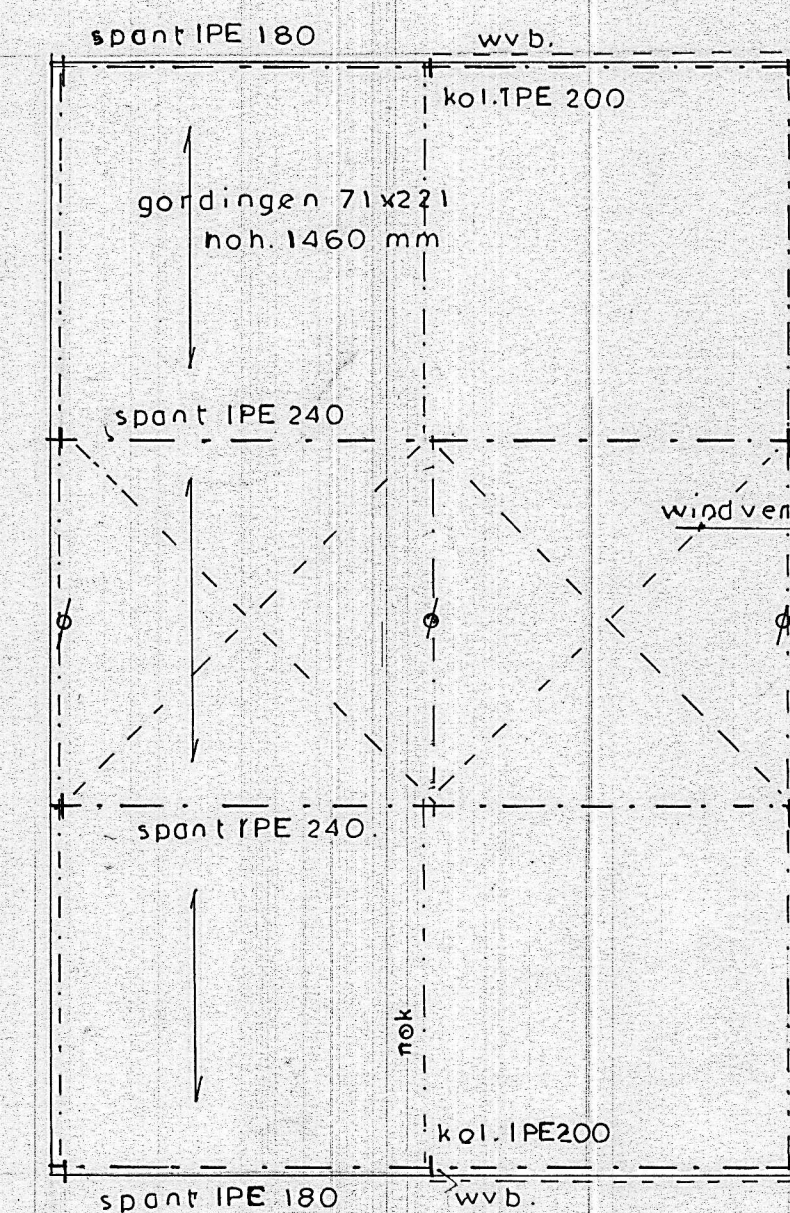
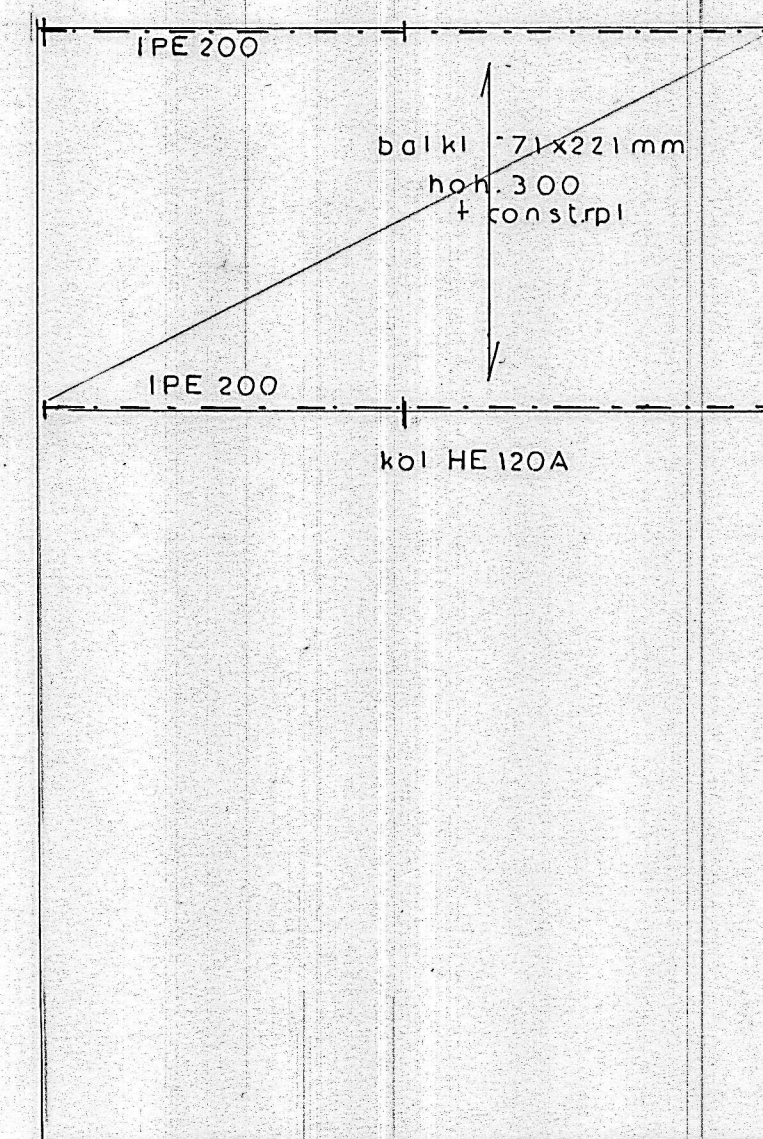
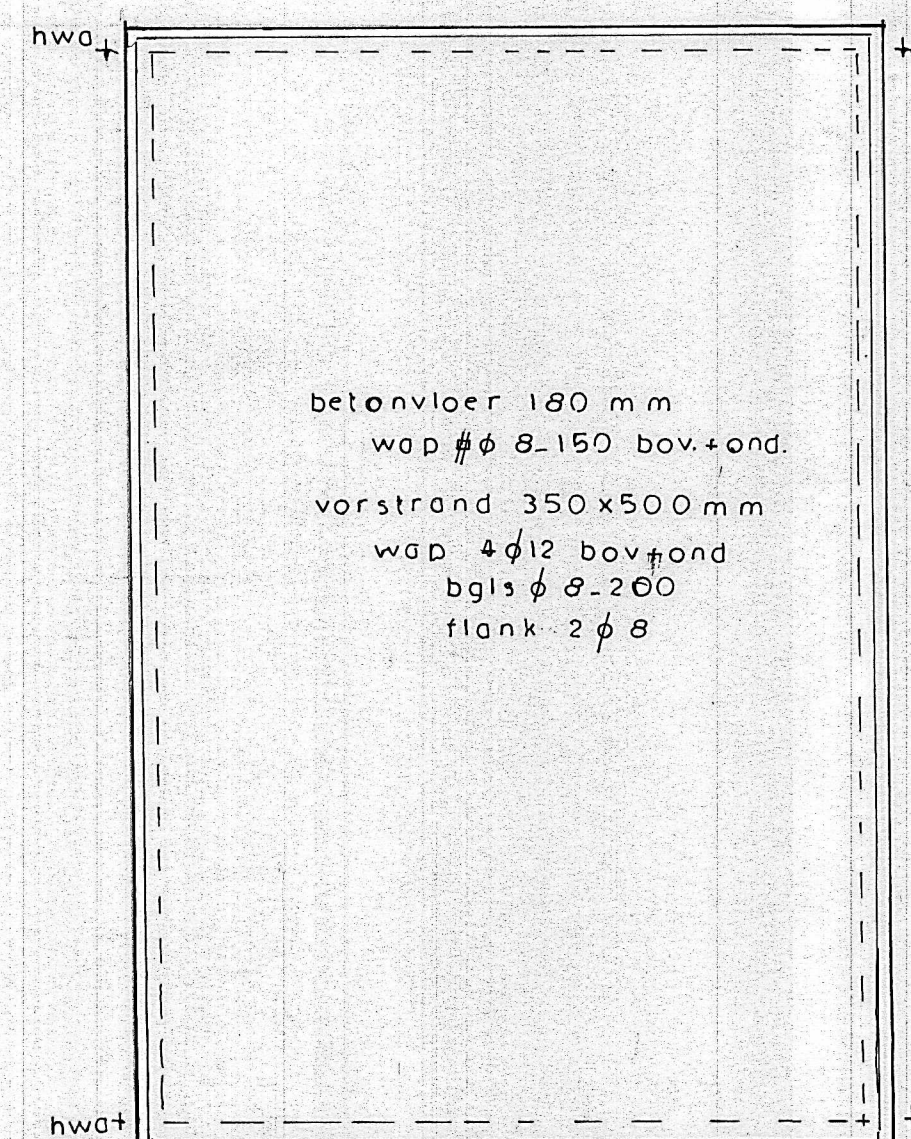
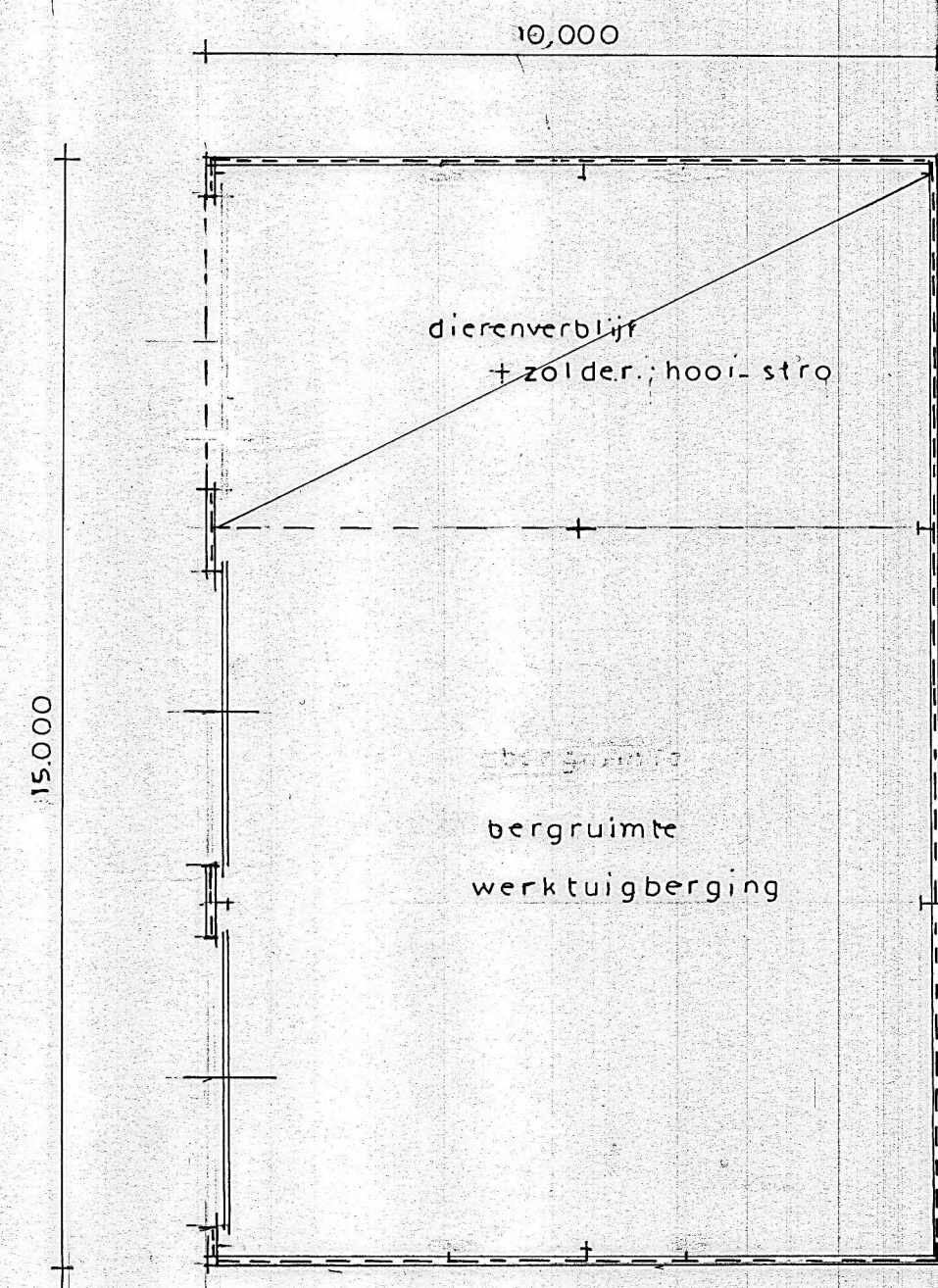
6. Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat onderhavig project niet in is strijd met de goede ruimtelijke ordening.

Bijlage 1. Bouwtekening



constr. vlg. ber. W2N 21.2568



windverb. dak-gevels $\phi 20$
koppeling windverb $\phi 88,9 \times 3,2$
overig $\phi 76,1 \times 2,9$

Bestaande berging slopen

Kleuren en materialen;
Gevels tras; smetselwerk rood genuanc.
Gevelbekleding; schaaldelen zwart
Dakbedekk.; sandwich panelen antraciet
Goot; zink op bgls

Roel Nabring
BOUWKUNDIG TEKEN EN
ADVIESBUREAU

Nieuwlandweg 1
9367 VA DE Wilp.

e; nabring@zonnet.nl
0594-642799
06-27011518

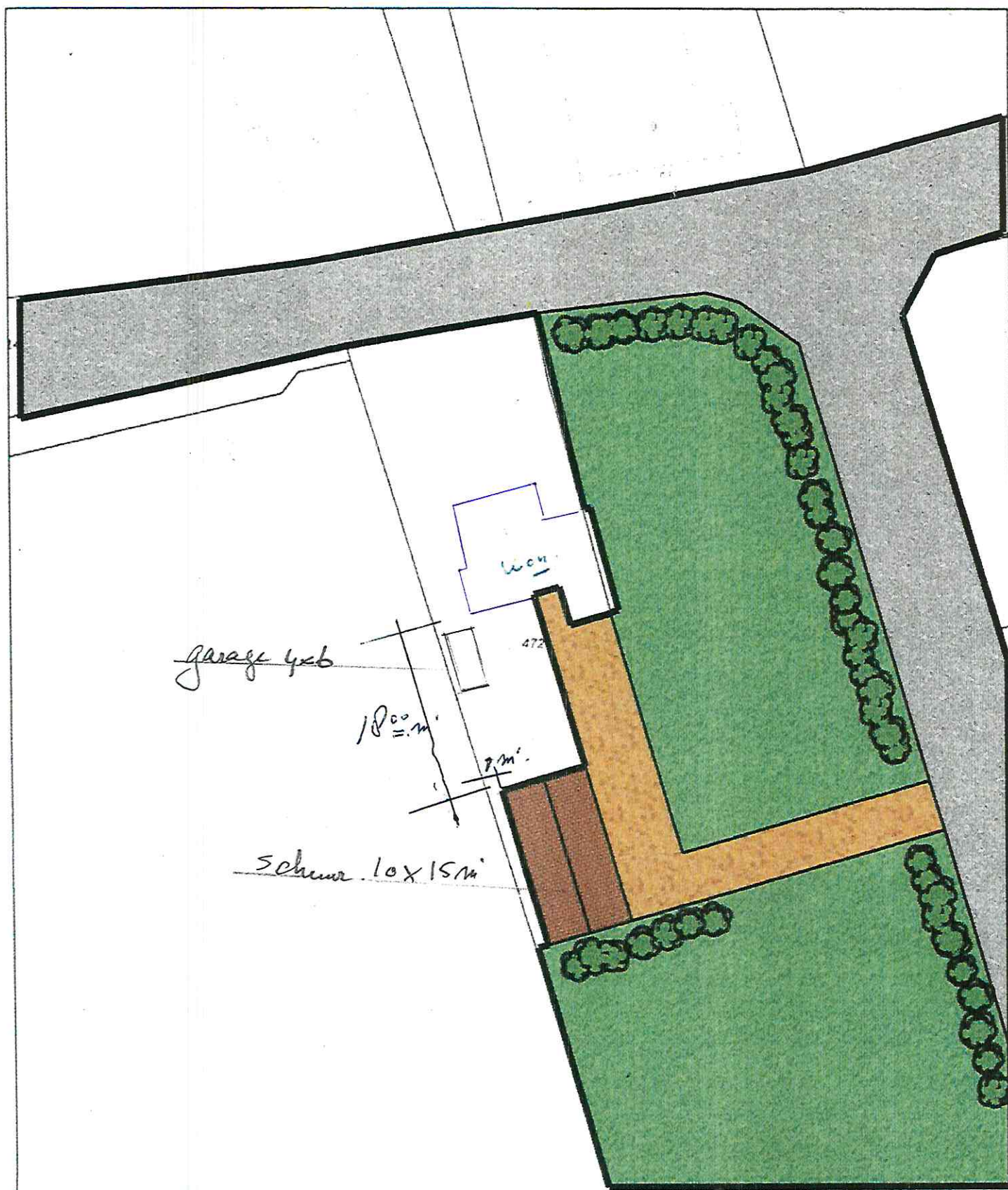
Plan bergruimte/dierenverblijf te Sebaldeburen
Provincialeweg 4

Opdrachtgever; fam.: G. Dijkstra
Provincialeweg 4
9862 PE Sebaldeburen

sch: 1:100

get; 21-9-2021
gew 9-12-21

Bijlage 2. Situatietekening



0 5 10 15 20 25m

Proo. weg 4 Sebaldebuur
kadaster

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorspelde kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Behoeving

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Grootegast

Sectie L

Perceel 472

Voor een compleet uitdrukkelijk, geleverd op 2 juni 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registersAan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht

gen 18-1-22

Bijlage 3. Digitale watertoets

Aanvraagformulier

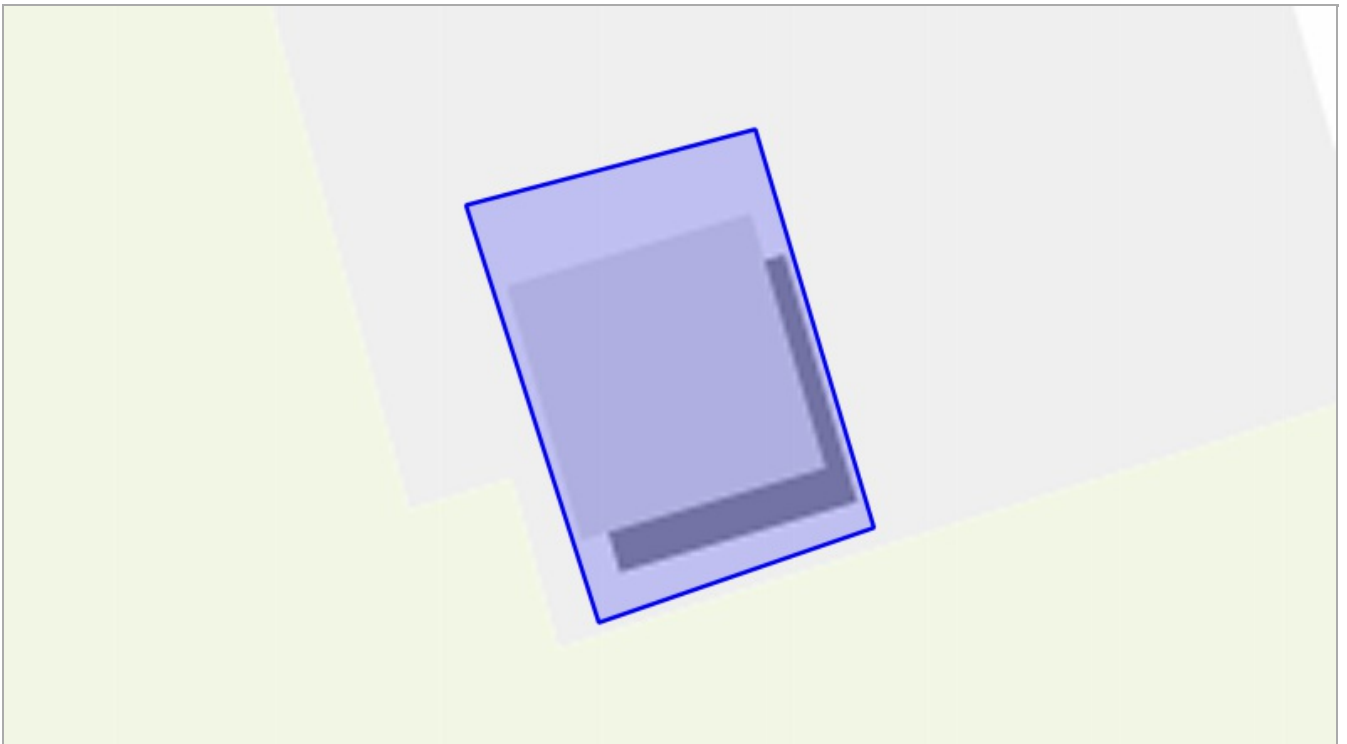
Aanvraag ingediend op 06-04-2022

Normale procedure met advies in Wetterskip Fryslan

ALGEMENE INFORMATIE

- e-mail: info@spoelstra-advies.nl
 - aanvraagnummer: 00004415
 - naam aanvraag: Normale procedure met advies
 - bevoegd gezag: Wetterskip Fryslan
-

OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE



Aanvraagformulier

VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE AANVRAAG

1. Wat is uw naam?
 - Spoelstra Omgevingsadvies
2. Wat is uw emailadres?
 - info@spoelstra-advies.nl
3. Wat is uw telefoonnummer?
 - 0512-369900
4. Doet u een aanvraag namens uzelf?
 - Nee
5. Namens wie vraagt u een watertoets aan?
 - de heer S. Dijkstra
6. Wat is het emailadres van de initiatiefnemer?
 - info@sterkingrondwerk.nl
7. Wat is het telefoonnummer van de initiatiefnemer?
 - 06-54261540
8. In welke gemeente ligt het plan?
 - Westerkwartier
9. Is er contact geweest met de gemeente?
 - Ja
10. Geef hier de naam van de contactpersoon van de gemeente.
 - Nyncke Scheeper
11. Wat is het emailadres van de contactpersoon?
 - Nynke Scheeper
12. Neemt het verhard oppervlak in het stedelijk gebied toe?
 - Ja
13. Met hoeveel m2 neemt het verhard oppervlak in het stedelijk gebied toe?
 - 15
14. Neemt het verhard oppervlak in landelijk gebied toe?
 - Ja

Aanvraagformulier

15. Met hoeveel m2 neemt het verhard oppervlak in het landelijk gebied toe?
 - 15
16. Wat voor compenserende maatregelen worden er in het plan genomen bij een toename verharding en/of demping oppervlaktewater?
 - Indien noodzakelijk zal er een vijver worden gegraven met een minimale oppervlakte van 3 m2 (10%)
17. Geef aan wat er wordt uitgevoerd in het oppervlaktewater
 - keuzes: Graven
18. Wordt er tijdelijk of permanent grondwater onttrokken?
 - Nee
19. Voeg een overzichtstekening toe van het plan
 - bestandsnaam: 4. situatietekening.pdf
20. Omschrijving van het plan
 - Herbouw van een schuur op perceel Provincialeweg 4 te Sebaldebure waarbij de oppervlakte wordt vergroot van 121 m2 naar 150 m2
21. Straat en nummer van het plan
 - Provincialeweg 4
22. Postcode en plaats van het plan
 - 9862 PE Sebaldeburen
23. Kadastraal adres
 - nr. 1423
24. Oppervlak van het plangebied in m2
 - 150
25. Tekening met de nieuwe situatie en/of compenserende maatregelen toename verharding/demping oppervlaktewater. Maximale bestandsgrootte te uploaden is 20 MB.
 - bestandsnaam: 4. situatietekening.pdf
26. Heeft u aanvullende opmerkingen?
 - Nee

Aanvraagformulier

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

1. Normale procedure
2. Advies aanbrengen toename verharding
3. Advies Vrij voor de boezem

DETAILS

1. Normale procedure

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

Wat moet ik doen?

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

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

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

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

Waar moet ik op letten?

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

Achtergrondinformatie

Aanvraagformulier

Watertoets

De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werken we met de Leidraad Watertoets. Hierin staat voor alle wateraspecten uitgangspunten omschreven waar je rekening mee moet houden. Ook is er informatie te vinden over de te nemen maatregelen. Je kunt de leidraad vinden via deze link: www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/online-watertoets-voor-nieuwe-plannen

Toename verharding

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

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

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

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

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

Klimaat

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming. Meer informatie hierover kun je vinden op 'De Friese klimaatatlas': www.frieseklimaatatlas.nl

Aanvraagformulier

Privacyverklaring

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

Aanvraagformulier

2. Advies aanbrengen toename verharding

Je gaat verharding aanbrengen.

Wat moet ik doen?

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

Waar moet ik op letten?

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

Achtergrondinformatie

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

3. Advies Vrij voor de boezem

Het plangebied ligt vrij voor boezem.

Wat moet ik doen?

Wij adviseren je om toekomstige wateroverlast tegen te gaan door voldoende hoog te bouwen.

Waar moet ik op letten?

Je ingetekende locatie ligt vrij voor de boezem. (streefpeil: -0,52 m NAP). Dit betekent dat het plangebied niet door een boezemkade is beschermd tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. Je moet daarom rekening houden met hoogwater in het kader van regionale wateroverlast. Het is van belang om rekening te houden met de droogleggingsnorm (Leidraad watertoets, paragraaf 4.3.7) of het maatgevend boezempeil (MBP) (op te vragen bij Wetterskip Fryslân). Het MBP, behorend bij een situatie met een kans van voorkomen van 1/100 per jaar, mag tot 1 meter voor de gevel voorkomen. Wij adviseren de nieuwe bebouwing/infrastructuur voldoende hoog aan te leggen. De hoogte van het plangebied kun je inschatten op <https://www.ahn.nl/>. We adviseren u echter om dit in te laten meten omdat hoogtemetingen een moment opname betreffen en er kans is dat dit niet helemaal accuraat is.

Let op: wij zijn niet de bevoegde instantie voor de aanleghoogte, maar adviseren je hierin.

Achtergrondinformatie

Meer informatie hierover kun je vinden in de Leidraad Watertoets (onder andere paragraaf 4.2.4) https://www.wetterskipfryslan.nl/documenten/vergunningen-wetten-en-regels/leidraad-watertoets_2013.pdf