
Donkerbroek, Oude Tramweg 17 (bedrijfswoning)

Ruimtelijke onderbouwing

11 april 2024



Donkerbroek, Oude Tramweg 17 (bedrijfswoning)

Ruimtelijke onderbouwing

COLOFON

Opdrachtgever	: Studio JK
Auteur	: E. Venema
Rapportnummer	: 23-862-1
Versie	: Definitief
Datum	: 11 april 2024

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Locatie	1
1.3	Planologische regeling	2
1.4	Leeswijzer	3
2	Projectbeschrijving	4
2.1	Uitgangssituatie	4
2.2	De aanvraag	5
2.3	Ruimtelijke inpassing	6
3	Beleidsregels	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	7
3.3	Gemeentelijk beleid	8
4	Omgevingsaspecten	10
4.1	Mer-beoordeling	10
4.2	Milieuzonering	10
4.3	Geluid (wet geluidhinder)	11
4.4	Externe veiligheid	11
4.5	Ecologie	11
4.6	Bodemkwaliteit	13
4.7	Watertoets	13
4.8	Archeologie	14
4.9	Cultuurhistorie	15
4.10	uchtkwaliteit	15
4.11	Planologische zones	16
5	Uitvoerbaarheid	17
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17
5.2	Economische uitvoerbaarheid	17
6	Afweging en conclusies	18
6.1	Aanleiding	18
6.2	Afweging	18
6.3	Conclusie	18

Bijlage

Bijlage 1 Stikstofberekening

Bijlage 2 Watertoets

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In het zuidwesten van Donkerbroek ligt een gemengd woon-werkgebied tussen de Oude Tramweg en de Fruitier de Talmaweg. Dit gebied is de laatste jaren sterk in ontwikkeling geweest, waarbij aan weerszijden van de Posthuisweg een aantal nieuwe woningen en twee kavels voor een parketvloerenbedrijf en cateringbedrijf, met twee daarbij horende bedrijfswoningen gerealiseerd. Deze twee bedrijfskavels met bedrijfswoning zijn in 2017 via een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan gerealiseerd, waarbij ook twee bedrijfswoningen zijn vergund. De bedrijfswoning op de zuidelijke kavel (Oude Tramweg 19) is gebouwd, maar op nummer 17 nog niet. Conform vergunning was het de bedoeling om deze woning aanpandig in het bedrijfsgebouw te realiseren.

Recent is het perceel aangekocht door de aanvrager voor dit project, met een tijdelijke woning in het bedrijfspand. Het plan is opgevat om alsnog voor het bedrijfsgebouw een bedrijfswoning te realiseren. De nieuwe eigenaar heeft andere wensen en eisen hiervoor en wil daarom in afwijking van de verleende vergunning een vrijstaand woonhuis bouwen. Zodra die woning klaar is, zal de tijdelijke woning in het bedrijfspand weer bedrijfsruimte worden.

Omdat het projectgebied in het bestemmingsplan nog is bestemd als 'Agrarisch', moet voor het gewijzigde bouwplan opnieuw een ruimtelijke procedure worden doorlopen. Na een vooroverleg is de gemeente bereid gevonden om medewerking te verlenen hieraan. Hiervoor is opnieuw een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk en aangevraagd. Deze ruimtelijke onderbouwing vormt een toelichting op de aanvraag omgevingsvergunning en toetst het bouwplan aan de geldende beleidskaders en de relevante omgevingsaspecten.

1.2 Locatie

Het projectgebied betreft het perceel Oude Tramweg 17, dat tussen de Posthuisweg en de Fruitier de Talmaweg ligt. De ligging van het projectgebied is op een topografische kaart aangegeven in figuur 1.1.

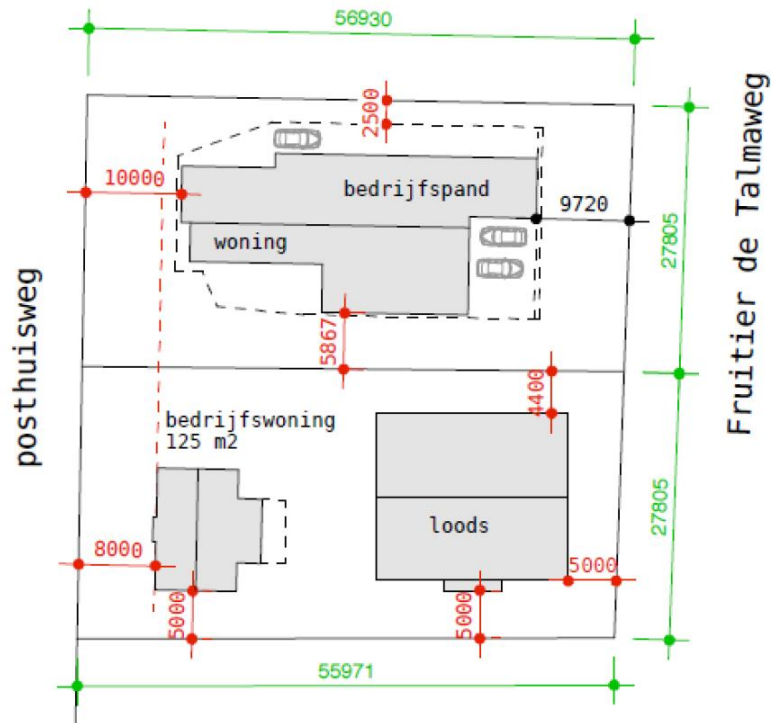


Figuur 1.1 De ligging van het projectgebied

1.3 Planologische regeling

Het projectgebied is geregeld in het bestemmingsplan *Bedrijventerreinen*, dat is vastgesteld op 17 september 2013. Het heeft hierin de bestemming 'Agrarisch', waarop een wijzigingsbevoegdheid van toepassing is, waarmee de bestemming kan worden gewijzigd naar 'Bedrijventerrein', waarbinnen ook bedrijfswoningen zijn toegestaan. Binnen de agrarische bestemming kunnen geen bedrijfsgebouwen en/of bedrijfswoningen worden gebouwd. Daarom is voor de ontwikkeling van de huidige situatie een omgevingsvergunning verleend in afwijking van het bestemmingsplan, voor de bouw van twee bedrijfspanden, waarbij één vrijstaande bedrijfswoning en één inpandige bedrijfswoning. De vergunde situatie is weergegeven in figuur 1.2.

Het bedrijfspand op nummer 19 is conform vergunning gerealiseerd. Hier staat een bedrijfswoning met loods. Het bedrijfspand op nummer 17 is gerealiseerd, maar de aanpandige woning niet. In de huidige situatie is er wel een tijdelijke woonruimte binnen het bedrijfspand gemaakt.



Figuur 1.2 Vergunde situatie

Omdat het nu voorgestelde bouwplan afwijkt van zowel de verleende vergunning als van de onderliggende agrarische bestemming, is opnieuw een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk. Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo is het mogelijk om een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan aan te vragen. Hiervoor geldt in dit geval de uitgebreide procedure.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding worden in *hoofdstuk 2* de uitgangspunten vanuit het, voor het project relevante, beleid op de verschillende niveaus beschreven. In *hoofdstuk 3* wordt een beschrijving gegeven van de huidige situatie, de gewenste ontwikkelingen en de ruimtelijke inpassing daarvan. In *hoofdstuk 4* wordt ingegaan op de omgevingsaspecten. Vervolgens worden in *hoofdstuk 5* de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid van het project besproken. *Hoofdstuk 6* geeft ten slotte een beknopte samenvatting en conclusie van de ruimtelijke onderbouwing.

2 Projectbeschrijving

2.1 Uitgangssituatie

De aanvraag heeft betrekking op het westelijk deel van een bedrijfskavel in het zuidwestelijk deel van Donkerbroek. Deze bedrijfskavel maakt deel uit van twee bedrijfskavels, waarvan het bedrijfsdeel is ontsloten op de Fruitier de Talmaweg, aan de zijde van het bedrijventerrein, en het woondeel op de Posthuisweg. Het bebouwingslint aan de Posthuisweg bestaat alleen uit woningen. In het projectgebied is in 2017 al een aanpandige bedrijfswoning vergund voor het cateringbedrijf dat hier is gevestigd. Tijdelijk is een woonruimte in het pand gebouwd, maar de bedrijfswoning aan de Posthuisweg is dus niet gebouwd. Een luchtfoto van de locatie is weergegeven in figuur 2.1. Een aanzicht op het perceel en de schuur is weergegeven in figuur 2.2.

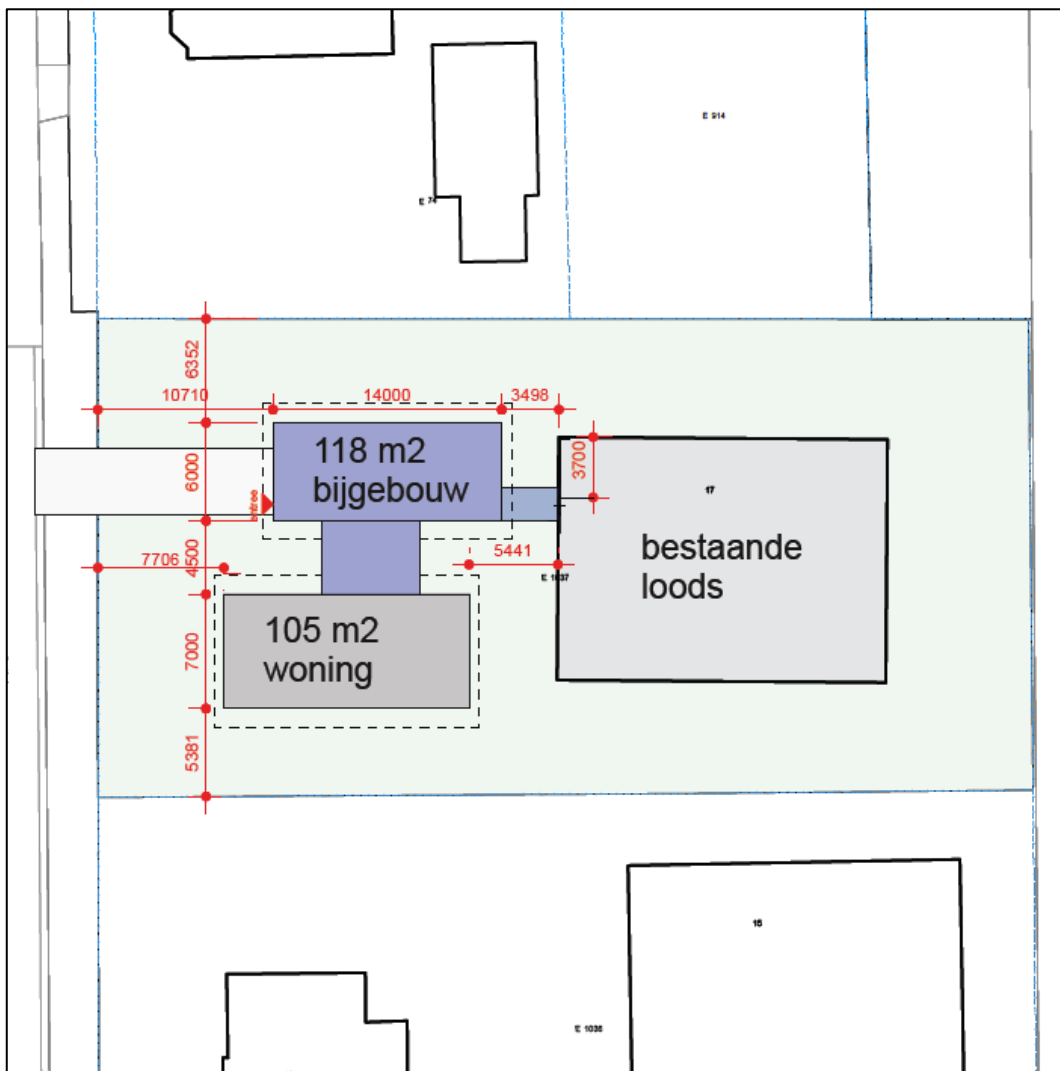


Figuur 2.1 Luchtfoto projectgebied

Het perceel is onlangs aangekocht door de indiener van de onderhavige aanvraag, met als doel hier opslagruimte te verhuren. Deze bedrijfsfunctie wordt, net als de huidige bedrijfsvoering, ontsloten op de Fruitier de Talmaweg. De eigenaar wil hierbij gaan wonen, waarbij aan de Posthuisweg en in het lint passend woonerf ontstaat.

2.2 De aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op het realiseren van een bedrijfswoning met een bijgebouw. De beoogde situatie op het perceel is weergegeven in figuur 2.3. Een impressie van de beoogde woning is opgenomen in figuur 2.4.



Figuur 2.3 Beoogde situatie



Figuur 2.4 Impressie nieuw woonhuis

2.3 Ruimtelijke inpassing

De beoogde situatie wijkt in ruimtelijk opzicht beperkt af van de vergunde situatie. De bouw van een bedrijfswoning op deze plek sluit aan op het bestaande ritme van bebouwing aan de Posthuisweg. De woning past met de lage gootlijn in het dorpsbebauwingsbeeld en de moderne architectuur sluit aan bij de vrij nieuwe bebouwing op de omliggende percelen. De in samenhang ontworpen woning met bijgebouw resulteren bovendien in een hoogwaardige uitstraling. Ook het erf krijgt een zelfstandige en bij de andere percelen in de straat passende uitstraling, maar is aan de achterzijde wel gekoppeld aan het bedrijfsperceel.

Qua typering past het gebruik als opslagverhuur goed in de omgeving. Net als de vergunde cateraar en de vloerverkoop ten zuiden van het projectgebied, gaat het om bedrijvigheid uit categorie 2. Dergelijke bedrijven zijn goed inpasbaar in een gemengde woon-werkomgeving. Paragraaf 4.2 gaat hier nader op in. Omdat op de locatie reeds een bedrijfswoning is vergund, leidt het bouwplan niet tot een potentiële beperking van bedrijven in de omgeving.

Het parkeren voor de woning vindt plaats op eigen erf, waar ruimte is voor ten minste 2 auto's. De bedrijfskant wijzigt niet. Aangezien opslag volgens de CROW-kantallen in de laagste parkeercategorie (arbeidsextensief, bezoekersextensief) valt, is een nadere beschouwing hiervoor niet noodzakelijk.

3 Beleidsregels

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (2020)

In de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) heeft het Rijk de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving geformuleerd. De NOVI is de opvolger van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en sorteert voor op de inwerkingtreding van de Omgevingswet. De NOVI ziet op de inrichting en de kwaliteiten van Nederland en heeft daardoor een hoog abstractieniveau. Het bevat geen concreet beleid voor de beoogde herontwikkeling. Het project staat de nationale belangen en opgaven uit de NOVI niet in de weg.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de "ladder voor duurzame verstedelijking". De "treden van de ladder" houden in dat bij nieuwe verstedelijking een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling wordt beschreven en, indien een project die ontwikkeling voorstelt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Met dit project worden geen nieuwe functies toegevoegd ten opzichte van de vergunde situatie. Overigens is het toevoegen van één woning op basis van vaste jurisprudentie ook niet aan te wijzen als een nieuwe verstedelijking. Overigens komt de behoefte voor de ontwikkeling voort uit een concrete vraag van de initiatiefnemer en wordt hierin voorzien door inbreiding in bestaand stedelijk gebied. Daarmee wordt voldaan aan het principe van duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Fryslân 2020: De romte diele

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Dit is neergelegd in de Omgevingsvisie Provincie Fryslân. Deze is op 23 september 2020 vastgesteld. In de omgevingsvisie gaat de provincie voor een vitale economie door te investeren in omgevingskwaliteiten. Dit zorgt er onder andere voor dat dat leegstand en verpaupering van bebouwing wordt teruggedrongen. Daarnaast gaat de provincie voor een veerkrachtig beleid, waarin ingrijpende ontwikkelingen opgevangen kunnen worden, het behoud van de karakteristiek van de provincie, door het beschermen van de eigen identiteit en voor een gezonde leefomgeving.

Verordening Romte Fryslân

In 2014 is de Verordening Romte Fryslân vastgesteld en deze is in 2018 partieel herzien. Het plangebied maakt deel uit van bestaand stedelijk gebied. De beoogde ontwikkeling van het realiseren van woningen wordt gezien als stedelijke ontwikkeling. In de Verordening Romte is een aantal regels van toepassing op het plangebied.

Bundeling

De verordening streeft naar bundeling van stedelijke functies in het bestaand stedelijk gebied. Het projectgebied ligt in het bestaand stedelijk gebied zoals begrensd op de kaarten bij de verordening.

Wonen

Met betrekking tot het thema wonen, geldt vanuit de verordening dat een ruimtelijk plan mogelijkheden voor woningbouw kan bevatten indien de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan, dat schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft. In dit geval is er op het perceel al een woning vergund en worden er in planologisch opzicht geen woningen toegevoegd. Daarmee is het plan in overeenstemming met het gestelde in de Verordening Romte Fryslân.

Omgevingsverordening Fryslân 2021

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is ook de Omgevingsverordening Fryslân in werking getreden. De omgevingsvisie stuurt op het gebied van ruimtelijke omgevingsbeleid vanuit de omgevingskwaliteiten. Ook wordt ingezet op zuinig en meervoudig ruimtegebruik en een gezonde en veilige leefomgeving. Ook wordt ingezet op zuinig en meervoudig ruimtegebruik en een gezonde en veilige leefomgeving. Het gaat hierbij voornamelijk om motiveringsvereisten, waarin in deze ruimtelijke onderbouwing al voor een belangrijk deel op vooruit is gelopen. Ook in de nieuwe omgevingsverordening staat het bundelen van stedelijk functies centraal. Ook op dat vlak past de ontwikkeling binnen de regels van de verordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Ooststellingwerf

Op 23 november 2021 heeft de gemeente Ooststellingwerf haar omgevingsvisie vastgesteld. Deze omgevingsvisie is de visie van de gemeente op de leefomgeving en vervangt de eerdere structuurvisie. De visie geeft het toekomstbeeld voor de gemeente voor de komende 15 jaar weer en beschrijft de ambities en omgaven waarmee de gemeente aan de slag gaat. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de verschillende gebieden binnen de gemeente.

Het landschap en de cultuurhistorie vormen de basis van de gemeente. De ambitie is om deze kwaliteiten te behouden, benutten en versterken bij nieuwe ontwikkelingen. De visie is nieuw beleid ten opzichte van de ruimtelijke afweging die eerder voor de locatie is gemaakt. Dit geeft voor de concrete aanvraag echter geen andere inzichten. Donkerbroek ligt volgende de omgevingsvisie in 'Het Friese Ooststellingwerf', waar in de dorpen wordt ingezet op een goed woon- en leefklimaat en woningvoorraad die op orde is. Volgens de woonvisie is er in Donkerbroek ruimte voor het toe-

voegen van woningen, waarbij vooral wordt ingezet op grondgebonden koopwoningen. Het project stelt planologisch geen nieuwe woningen voor, maar geconcludeerd wordt dat het project aansluit bij de actuele ambities.

Woonvisie Ooststellingwerf 2022-2026

Ooststellingwerf wil een fijne plek zijn voor iedereen, jong en oud. Een plek om te zijn en te blijven. Dat is nu niet altijd mogelijk. De druk op de woningmarkt neemt ook in Ooststellingwerf toe. jongeren met vaak een beperkt inkomen door de gestegen huizenprijzen steeds moeilijker een woning. Tegelijkertijd is Ooststellingwerf steeds meer in trek bij mensen van buiten de gemeente vanwege de verbeterde bereikbaarheid en de kwaliteit van het landschap. Hierdoor neemt de schaarste aan woningen verder toe. Dit vraagt levensloopgeschikte woningen, dorpen waar mensen er voor elkaar zijn, (ontmoetings-)voorzieningen en zorgaanbod

Aan de basis van de Woon(zorg)visie ligt een woningmarktonderzoek. Dit laat zien dat tot 2030 de snelle groei van het aantal huishoudens waarschijnlijk door zal zetten. Daarom wordt als eerste gewerkt aan een versnelling van de woningbouwopgave. Zo wil de gemeente adequaat inspelen op de vraag vanuit de dorpen en van elders. Daarbij geldt dat er een mismatch is tussen vraag en aanbod. Onder andere is er voor ouderen beperkt aanbod aan levensloopgeschikte woningen. Dit beperkt te mogelijkheden voor doorstroming. De gemeente Ooststellingwerf verwacht tot 2030 een extra behoefte aan 320 tot 520 woningen. Het bouwen van voldoende woningen is dus niet alleen belangrijk om de druk op de woningmarkt te verlichten en de voorraad aan te passen op een veranderende vraag.

Voor de verdeling van de opgave over de dorpen wordt vanuit het woningmarktonderzoek vooral ingezet op de kerndorpen. Voor de kleinere kernen zoals Donkerbroek wordt ingezet op bouwen naar eigen behoefte. Hoewel dit project niet getoetst hoeft te worden aan het woningbouwprogramma (omdat er al een woning mogelijk is), sluit het bouwen naar behoefte (in die geval een andere kwaliteit) aan bij de ambities uit het woonbeleid.

Gemeentelijk rioleringsplan Ooststellingwerf

In het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) legt de gemeente haar rioleringsbeleid vast voor de periode 2020-2024. Belangrijke aandachtspunten voor Ooststellingwerf zijn: volksgezondheid, duurzaamheid en circulariteit, klimaatverandering en samenwerking. Paragraaf 4.7 gaat in het op de watertoets, waarin ook de wateraspecten van het plan aan bod komen.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Mer-beoordeling

Toetsingskader

Bij het doorlopen van een ruimtelijke procedure moet rekening worden gehouden met mogelijke verplichtingen op grond van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). In de bijlage bij het Besluit m.e.r. is vastgelegd wanneer een milieueffectrapportage (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) moet plaatsvinden. Hierbij gelden drempelwaarden. In onderdeel D (D11.2) is de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen. Qua oppervlakte ligt de drempelwaarde op 100 hectare. Ten aanzien van woningen ligt de drempelwaarde op een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen.

Toetsing

Omdat het project geen nieuwe functionele of bouwactiviteiten voorstelt, valt het hier in principe niet onder (tenzij dit potentieel grotere netwerkeffecten heeft). Een m.e.r.-beoordeling is niet nodig.

4.2 Milieuzonering

Toetsingskader

Tussen bedrijfsactiviteiten en hindergevoelige functies (waaronder wonen) is een goede afstemming nodig. Het doel daarbij is het voorkomen van onacceptabele hinder ter plaatse van woningen, maar ook om te zorgen dat bedrijven niet worden beperkt in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Bij de afstemming wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder redelijkerwijs is uitgesloten.

Toetsing

Het projectgebied ligt in een overgangsgebied tussen voornamelijk bedrijvigheid en een woongebied. De ontwikkeling van woon-werkkavels met bedrijven uit milieucategorie 2 is goed in te passen op deze locatie. In een gemengd gebied geldt een richtafstand van 10 meter. Aanvankelijk was hier een cateringbedrijf en een laminaatverkoop aanwezig. Beide vallen in categorie 2. Dat geldt ook voor de nu voorgestelde opslagverhuur. De woning komt op de plek waar eerder al een woning is vergund. De woning komt op minder dan 10 meter vanaf het naastgelegen perceel. Ook voor dat perceel geldt dat de, op de Posthuisweg gerichte zijde is bedoeld en ingericht als woonerf. Bedrijfsactiviteiten van derden liggen op minimaal 10 meter vanaf de woning. De bedrijvigheid in de omgeving wordt daarmee niet belemmerd door de bouw van de nieuwe woning. Ook is er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen, passend bij een bedrijfswoning c.q. een gemengd gebied. Vanuit de milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het project.

4.3 Geluid (wet geluidhinder)

Toetsingskader

Het aspect 'geluid' gaat over geluidhinder op geluidgevoelige objecten als gevolg van verkeer en industrie. De Wet geluidhinder (Wgh) is hiervoor het toetsingskader. Rondom wegen met een maximumsnelheid van meer dan 30 km/uur, spoorwegen en aangewezen bedrijven(terreinen) zijn geluidszones van toepassing. Als geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, binnen deze zones worden toegevoegd, dan moet geluidsbelasting op de gevel hiervan worden bepaald en getoetst aan de normen.

Toetsing

Het projectgebied ligt aan de Fruitier de Talmaweg en in de nabijheid van de Posthuisweg. Beide wegen liggen binnen de bebouwde kom en hebben een maximale snelheid van 30 km/uur. Ten westen van het projectgebied ligt de N381. Na verdere westelijke verplaatsing van deze weg, valt het projectgebied net buiten de geluidscontour van deze weg. Een akoestisch onderzoek naar weg- en verkeerslawaaï is dan ook niet nodig.

4.4 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In voornoemde Besluiten is een verantwoordingsplicht bij een toename van het groepsrisico opgenomen.

Het aspect externe veiligheid wordt beoordeeld met het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het GR is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting. Voor het GR is een oriënterende waarde bepaald. Dit betreft geen harde norm, maar vormt een onderdeel bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van het risico.

Toetsing

Uit de risicokaart blijkt dat in of direct nabij het projectgebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Ook ligt het projectgebied niet in het invloedgebied van risicobronnen die op grotere afstand liggen. Vanuit externe veiligheid bestaan er daarom geen belemmeringen voor dit project.

4.5 Ecologie

Toetsingskader

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. Bij de bescherming van gebieden gaat het om op Europees niveau aangewezen Natura 2000-gebieden. Verder worden in de provinciale verordening gebieden beschermd die van belang zijn voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen

de Ecologische Hoofdstructuur). De bescherming van Natura 2000-gebieden en soorten is geregeld in de Wet natuurbescherming.

Toetsing: gebiedsbescherming

Het project vindt niet plaats in een gevoelige omgeving. Door de aanvraag verandert de uitstraling naar de omgeving ook niet. Negatieve effecten op natuurgebieden zijn op voorhand uit te sluiten. Wel is voor de aanlegfase een stikstofberekening uitgevoerd.

Stikstofdepositie

In Nederland staan veel Natura 2000-gebieden onder druk door een overbelasting van stikstofdepositie. Dit geldt ook voor Wijnjeterper Schar, Fochteloërveen en het Drents-Friese Wold & Leggelderveld. Deze gebieden liggen op minimaal 5,8 kilometer afstand. Aangezien de nieuwe woning gasloos uitgevoerd moet worden, is er geen sprake van gebouwgebonden emissies. Wel heeft de kleine toename van verkeer (op basis van de CROW kentallen 8 mvt/etmaal) mogelijk een effect.

Daarnaast leidt de aanlegfase tijdelijk tot een emissie van stikstof vanuit mobiele werktuigen en transport. Met name bij de aanleg van de fundering en voor de bouw van het casco is er sprake van inzet van zwaar materieel. Dit is nog niet precies bekend wat de inzet zal zijn, maar op basis van vergelijkbare werken wordt uitgegaan van:

- Ruwbouw:
 - o Grondwerk bouwrijpfase + bouwput: 5 dagen * 6 uren per dag * 20 liter/uur = 600 liter
 - o Heistelling: 3 dagen * 6 uren per dag * 20 liter/uur = 360 liter
 - o Betonpomp: 5 dagen * 6 uren per dag * 20 liter/uur = 600 liter
 - o Mobiele kraan: 5 dagen * 6 uren * 15 liter/uur = 450 liter
 - o Divers klein materieel 50% inzet, 4 maanden = 17 weken (36u) = 306 uren * 10 liter/uur = 3.060 liter
- Afbouw:
 - o Divers klein materieel 20% inzet, 8 maanden = 35 weken (36u) = 252 uren * 10 liter/uur = 2.520 liter

Totaal 7.600 liter diesel in 666 draaiuren. O.b.v. diverse bronnen 6% AdBlue representatief, dus 450 liter AdBlue. Voor personeel en kleine leveringen wordt uitgegaan van 8 mvt per werkdag. Om direct de gebruiksfase (365*8=2.920 mvt/jaar) te berekenen, is dat in hetzelfde jaar ingevoerd. De berekening is opgenomen in bijlage 2. Hieruit volgt dat de aanlegfase en gebruiksfase niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/j. Op basis hiervan wordt concludert dat er geen sprake is van significante stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelig gebied.

In Nederland staan veel Natura 2000-gebieden onder druk door een overbelasting van stikstofdepositie. Dit geldt ook voor de Bakkeveense Duinen en het Fochteloërveen. Aangezien de nieuwe woningen gasloos uitgevoerd moeten worden, is er geen sprake van gebouwgebonden emissies. Wel heeft de kleine toename van verkeer (op basis van de CROW kentallen 7 mvt/etmaal per woning, dus 21 mvt/etmaal) mogelijk een effect.

Daarnaast leidt de aanlegfase tijdelijk tot een emissie van stikstof vanuit mobiele werktuigen en transport. Met name bij de aanleg van de fundering en voor de bouw van het casco is er sprake

van inzet van zwaar materieel. Dit is nog niet precies bekend wat de inzet zal zijn, maar op basis van vergelijkbare werken wordt uitgegaan van:

- Sloop/ruwbouw:
 - o Grondwerk bouwrijpfase + bouwput: 5 dagen * 6 uren per dag * 20 liter/uur = 600 liter
 - o Heistelling: 3 dagen * 6 uren per dag * 20 liter/uur = 360 liter
 - o Betonpomp: 5 dagen * 6 uren per dag * 20 liter/uur = 600 liter
 - o Mobiele kraan: 5 dagen * 6 uren * 15 liter/uur = 450 liter
 - o Divers klein materieel 50% inzet, 4 maanden = 17 weken (36u) = 306 uren * 10 liter/uur = 3.060 liter
- Afbouw:
 - o Divers klein materieel 20% inzet, 8 maanden = 35 weken (36u) = 252 uren * 10 liter/uur = 2.520 liter

Totaal 7.600 liter diesel in 666 draaiuren. O.b.v. diverse bronnen 6% AdBlue representatief, dus 450 liter AdBlue. Voor personeel en kleine leveringen wordt uitgegaan van 8 mvt per werkdag en voor zwaar transport 1 per werkdag. Dit is gecumuleerd in één berekening met de gebruiksfase. De berekening is opgenomen in bijlage 1. Hieruit volgt dat de aanlegfase en gebruiksfase niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/j. Op basis hiervan wordt concludeert dat er geen sprake is van significante stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelig gebied.

Toetsing: soortenbescherming

Het projectgebied zelf is een perceel met gras dat in een sterk in ontwikkeling zijnde omgeving ligt. De kans dat hier beschermde soorten aanwezig zijn is daarom zeer klein. Dit aspect vormt geen belemmering.

4.6 Bodemkwaliteit

Toetsingskader

Bij het aspect 'bodem' staat de vraag centraal of de bodemkwaliteit toereikend is voor het nieuwe gebruik. De bodem kan door eerdere (bedrijfs)activiteiten verontreinigd zijn. Voor de ruimtelijke procedure is het van het belang dat verdachte locaties worden gesignaleerd.

Toetsing

In het kader van de eerder verleende omgevingsvergunning is de locatie geschikt bevonden voor het voorgenomen gebruik. In de tussentijd is de situatie op de bouwlocatie niet gewijzigd. Het is daarom voldoende aannemelijk dat de bodemkwaliteit toereikend is voor de voorgestelde bouw- en gebruiksactiviteiten.

4.7 Watertoets

Toetsingskader

Deze 'waterparagraaf' gaat in op de watertoets. Hierin wordt beoordeeld wat de effecten van het project op de waterhuishouding zijn en of er waterschapsbelangen spelen. De belangrijkste thema's zijn waterveiligheid, de afvoer van schoon hemelwater en afvalwater en de waterkwaliteit. Het projectgebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân. Het plan is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap.

Hieruit volgt dat de korte procedure voor de watertoets van toepassing is. De uitgangsnote die is opgenomen in bijlage 1 geeft handvatten om de uitkomsten en aandachtspunten van de watertoetsaanvraag mee te nemen in het ruimtelijke plan of besluit. Bij de uitwerking van de plannen wordt hier rekening mee gehouden.

In dit geval heeft al afstemming met Wetterskip Fryslân plaatsgevonden. Deze gewijzigde aanvraag leidt niet tot andere effecten op de waterhuishouding dan de reeds vergunde situatie. Deze aanvraag raakt daarmee geen waterschapsbelangen. Een aandachtspunt is de compensatie van verharding. De woning en bijgebouw krijgen een gezamenlijke oppervlakte van 223 m², waarmee in beginsel watercompensatie aangelegd moet worden.

In het kader van de aanvraag uit 2017, waarbij een vergelijkbare oppervlakte aan bebouwing is vergund, is afgewogen dat watercompensatie door middel van het aanleggen van een sloot niet haalbaar is. De compensatie moet daarom plaats vinden door middel van materiaalgebruik en technische voorzieningen. Van belang is dat het materiaal voldoende waterdoorlatend is. Initiatiefnemer zijn van plan het hemelwater op te vangen in grindbakken of een vergelijkbaar alternatief. Het water wordt zoveel mogelijk hergebruikt. Het overige deel van het terrein wordt ingericht als tuin. Deze uitgangspunten blijven van toepassing.

4.8 Archeologie

Toetsingskader

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

In de wet zijn archeologische resten beschermd. Wanneer de bodem wordt verstoord moeten archeologische resten intact blijven. Om het resterende verhaal van ons verleden zo goed mogelijk te beschermen is het basisbeginstel van de archeologie sinds 2007 behoud 'in situ' ofwel in de bodem op de plek zelf. Slechts bij hoge uitzondering worden nog archeologische opgravingen uitgevoerd.

Toetsing

Op de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart valt het projectgebied in een zone met een lage archeologische verwachting. Onderzoek is niet nodig. Dit aspect vormt geen belemmering.

Melding toevalsvondst

Mochten tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, dan dient dit op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet onmiddellijk te worden gemeld aan de Minister en aan de gemeente Ooststellingwerf als Bevoegd Gezag. Eventuele vondsten dienen gedurende 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld voor wetenschappelijk onderzoek.

4.9 Cultuurhistorie

Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een ruimtelijk plan beschreven moet worden hoe met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Volgens de gemeentelijke erfgoedvisie en -nota wordt uitgegaan van de Cultuur Historische kaart van de provincie Fryslân (CHK), waar ook de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) deel van uit maakt. Op deze kaarten is informatie opgenomen over archeologische en cultuurhistorische waarden.

Toetsing

Uit de Cultuurhistorische Kaart Fryslân blijkt dat er wel enkele historische structuren in de omgeving aanwezig zijn. Daar is met de overige ontwikkeling rondom het projectgebied zoveel mogelijk rekening gehouden. Voor het projectgebied zijn geen hoge cultuurhistorische waarden in het geding. Hierdoor treden er geen belemmeringen op ten aanzien van het aspect cultuurhistorie.

4.10 luchtkwaliteit

Toetsingskader

In de Wet milieubeheer zijn normen voor luchtkwaliteit opgenomen. Deze normen zijn bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, tegen te gaan. Als maatgevend voor de luchtkwaliteit worden de gehalten fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) gehanteerd.

Voor bepaalde initiatieven is bepaald dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een plan komt hiervoor in aanmerking als het voor minder dan 3% van de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningbouwprojecten geldt als grenswaarde bij één ontsluitingsweg 1.500 woningen. Projecten onder dit aantal vallen onder de NIBM-regeling.

Toetsing

In Fryslân zijn geen knelpunten op het gebied van luchtkwaliteit. Op basis van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten blijkt dat in de omgeving sprake is van een zeer goede luchtkwaliteit. Met dit project worden drie woningen gerealiseerd. Daarmee geldt voor dit plan de NIBM-regeling. Het plan is van dermate kleine omvang dat niet in betekenende mate wordt bijgedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

4.11 Planologische zones**Toetsingskader**

In (de omgeving van) het projectgebied kunnen kabels en leidingen aanwezig zijn die beperkingen opleggen voor de bouwmogelijkheden in het projectgebied. Hierbij valt te denken aan hoogspanningsverbindingen, waterleidingen en straalpaden. Bij leidingen, zoals gas-, water- en rioolpersleidingen, volgen deze belemmeringen uit het zakelijk recht. Bij hoogspanningsverbindingen gaat het om veiligheid en gezondheid. De beperkingen bij straalpaden zijn van belang voor het goed functioneren van de straalpaden.

Toetsing

In en direct rondom het projectgebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig, die een planologische bescherming genieten en waar rekening mee gehouden moet worden in dit project.

5 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een project. Wat dat betreft wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Participatie

Het project raakt geen grote maatschappelijke belangen. De aanvrager alle omwonende burens op de hoogte gebracht van de plannen en in de gelegenheid gesteld hierop te reageren. De burens hebben aangegeven geen bezwaren te hebben en zijn erg blij dat er “eindelijk” een woning gebouwd gaat worden, waarmee de braakliggende kavel ingevuld wordt.

Wettelijke procedure

Eenieder wordt in de gelegenheid gesteld om een zienswijze tegen de aanvraag in te dienen. Daarvoor wordt de ontwerpbeschikking van de vergunning, met bijbehorende stukken gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd.

De ingekomen zienswijzen en overlegreacties worden door de gemeente beantwoord en meegewogen in de besluitvorming omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning. Tegen dit besluit bestaat de mogelijkheid voor beroep en hoger beroep.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het project is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

De kosten voor de uitvoering van het project worden gedragen door de aanvrager. De gemeente heeft hiermee geen financiële bemoeienis. Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat de financiële haalbaarheid in het gedrang is.

Grondexploitatie

Doel van de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen grondexploitatie-regeling is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturingsmogelijkheden. De grondexploitatie is in dit geval niet van toepassing, omdat er ten opzichte van de mogelijkheden in het bestemmingsplan geen nieuwe hoofdgebouwen worden gerealiseerd. Op het perceel zijn al bedrijfsgebouwen mogelijk, die als hoofdgebouw worden aangemerkt. De gemeente sluit wel een planschadeovereenkomst met de aanvrager.

6 Afweging en conclusies

6.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo, waarmee de bouw van een bedrijfswoning in afwijking van het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

6.2 Afweging

De bedrijfswoning wordt gebouwd op een locatie waarvoor in 2018 al een vergunning is verleend voor de bouw van een bedrijfswoning, in combinatie met een bedrijfsgebouw. Het nieuwe bouwplan wijkt af van deze vergunning en is in strijd met de onderliggende agrarische bestemming.

De ontwikkeling vindt plaats op het postadres Oude Tramweg 17, dat feitelijk aan de Posthuisweg ligt. Aan de Posthuisweg zijn de afgelopen jaren verschillende woningen zijn gerealiseerd. Het projectgebied vormt hierin nog een open (deel van een) kavel. De invulling met een bedrijfswoning op deze plek rond het lint af. Het bouwplan is stedenbouwkundig goed in te passen in het bestaande beeld. De milieu- en omgevingsaspecten die samenhangen met dit project zijn kort beoordeeld. Uit deze beoordeling blijkt dat er in de nieuwe situatie sprake is van een goede omgevingsituatie. Verder is het project in overeenstemming met de relevante beleidsregels.

6.3 Conclusie

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

Bijlage 1



Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstofdepositie.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Studio JK
Oude Tramweg 17,
- Donkerbroek

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Bedrijfswoning Donkerbroek
Realisatie bedrijfswoning op bestaande bedrijfskavel. Hoort bij ruimtelijke onderbouwing 23-862-1

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RNLs7o6F7zMp
11 april 2024, 21:30
OwN2000-rekengrid

Totale emissie

Realisatie bedrijfswoning - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2024	1,8 kg/j	48,4 kg/j

Resultaten

Realisatie bedrijfswoning - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

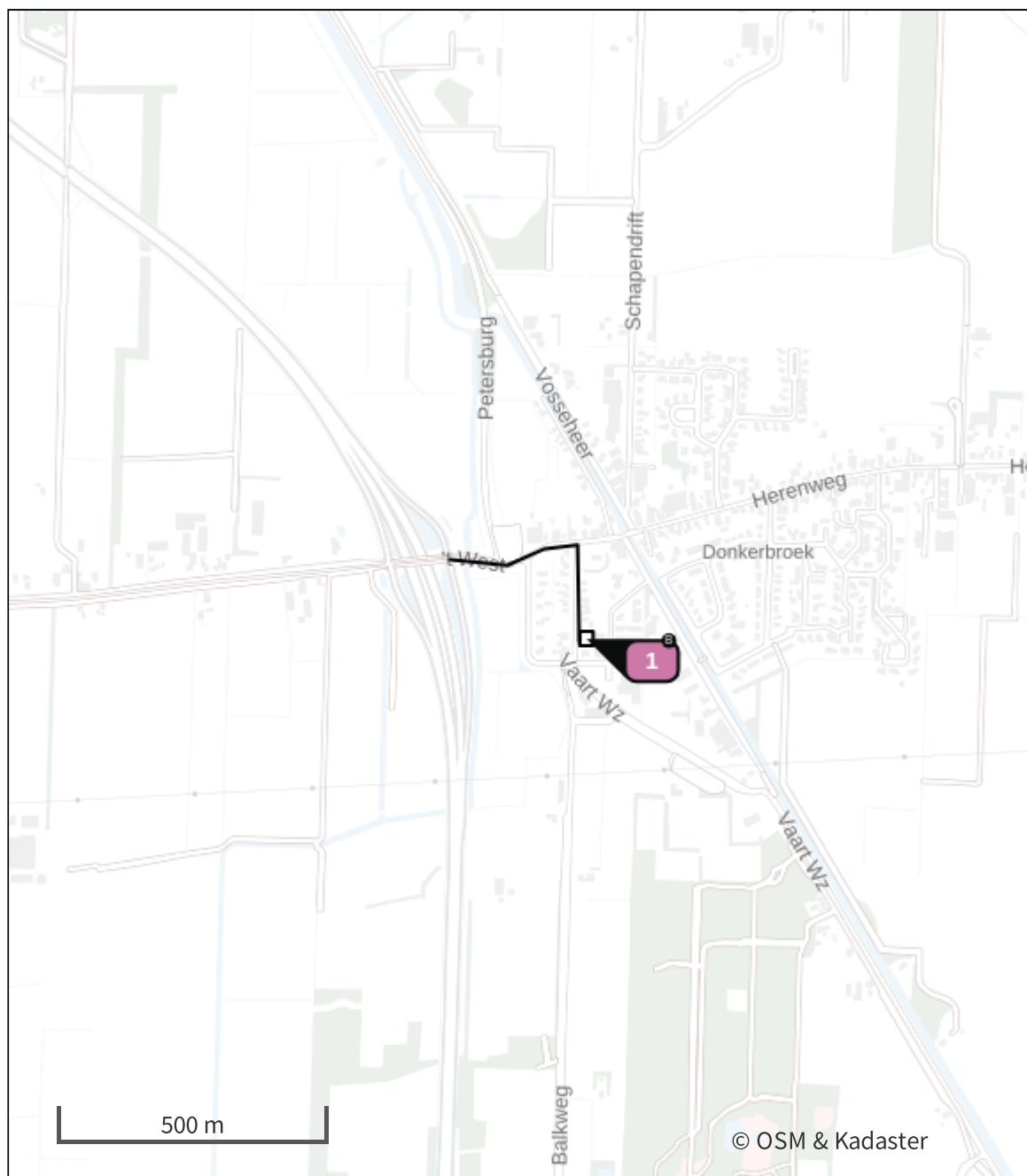


Realisatie bedrijfswoning (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Materieel aanlegfase	1,8 kg/j	47,1 kg/j
 Verkeersnetwerk	24,5 g/j	1,2 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Habitrichtlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitrichtlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingsituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Realisatie bedrijfswoning" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Realisatie bedrijfswoning, Rekenjaar 2024

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Materieel	NO _x	47,1 kg/j
	aanlegfase	NH ₃	1,8 kg/j
Locatie	X:211768,12 Y:559080,72		
Oppervlakte	0,06 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Divers materieel	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	7600 l/j	666 u/j	450 l/j	NO _x	47,1 kg/j
					NH ₃	1,8 kg/j

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Transport en woonverkeer	Links	Rechts	NO _x	1,2 kg/j
Locatie	X:211718,44 Y:559253,91	Type scherm	-	NO ₂	0,2 kg/j
Lengte	432,84 m	Hoogte	-	NH ₃	24,5 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (stagnerend)	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgescreven factoren	2.920,0 /jaar	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgescreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgescreven factoren	200,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgescreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2023.2_20240329_bf14d3585e

Database versie 2023.2_bf14d3585e_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://link.aerius.nl/website>

Bijlage 2

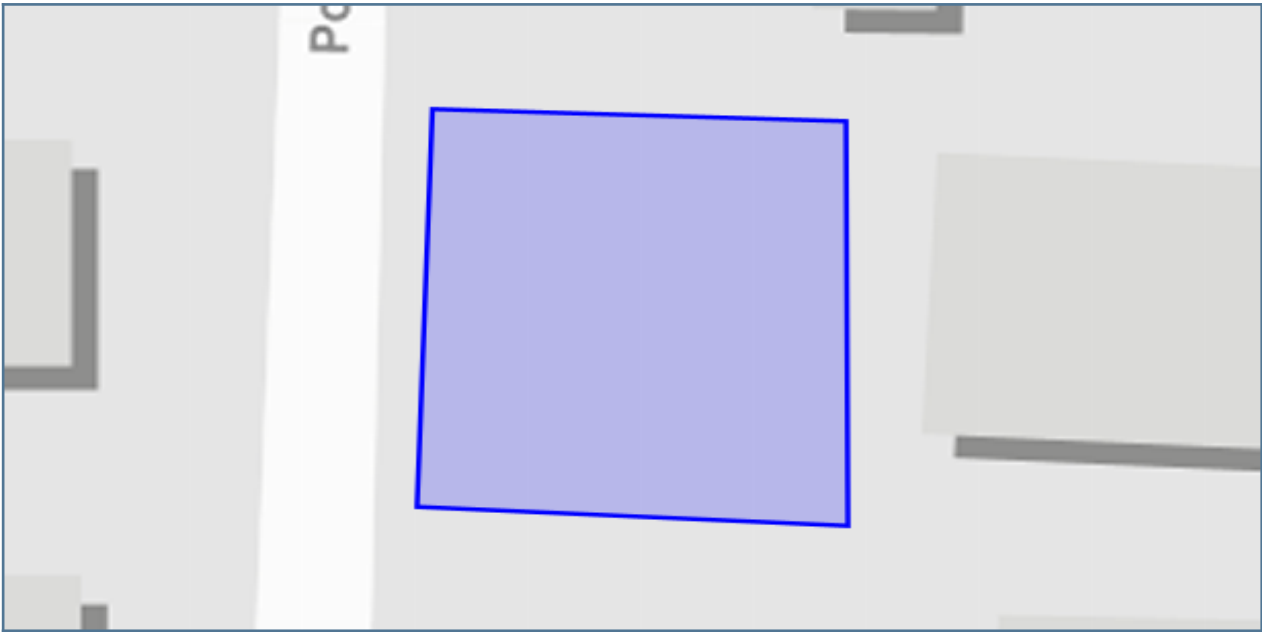


Korte procedure in Wetterskip Fryslan

Algemene informatie

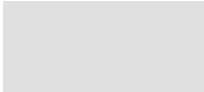
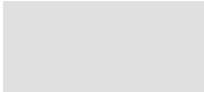
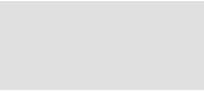
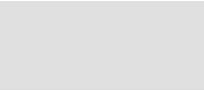
Aanvraag gestart	13-12-2023 11:28
Aanvraag ingediend	13-12-2023 11:33
Aanvraagnummer	00019643
Bevoegd gezag	Wetterskip Fryslan
E-mailadres	[REDACTED]
Naam aanvraag	Korte procedure

Op basis van onderstaande locatie



Aanvraagformulier

Vragen en antwoorden uit de aanvraag

Wat is uw naam?	E Venema
Wat is uw emailadres?	
Wat is uw telefoonnummer?	
Doet u een aanvraag namens uzelf?	Nee
Namens wie vraagt u een watertoets aan?	Studio JK
Wat is het emailadres van de initiatiefnemer?	
Wat is het telefoonnummer van de initiatiefnemer?	
In welke gemeente ligt het plan?	Ooststellingwerf
Is er contact geweest met de gemeente?	Nee
Wat is de naam van het plan?	Donkerbroek Oude Tramweg 17 (bedrijfswoning)
Geef een korte omschrijving van het plan.	Realisatie bedrijfswoning op een locatie waar in andere vorm al een bedrijfswoning vergund is (2018).
Wat is het adres van het plan?	Donkerbroek Oude Tramweg 17
Wilt u een bijlage toevoegen van het plan?	Nee

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Korte procedure

Wat moet ik doen?

Wij vragen je om het plan bij ons kenbaar te maken. 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 mogelijk 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 in de waterparagraaf.

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

Privacyverklaring

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