

**Gemeente Achtkarspelen
(ontwerp) Ruimtelijke onderbouwing "het bouwen van een bergschuur" op het
perceel Miedwei 64 te Surhuizum**

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding voor de omgevingsvergunning met afwijking

Op 2 december 2011 is er een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een bergschuur op het perceel Miedwei 64 te Surhuizum (kadastrale gemeente Surhuizum, sectie A, nummer 2495). De heer B. Hoekstra wil deze schuur met een oppervlakte van 149 m² achter zijn woning bouwen. De locatie van de schuur valt buiten de plandeelvergroting van de woonbestemming.

Om het plan te kunnen realiseren zal een omgevingsvergunning met afwijking moeten worden verleend (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo). Deze ruimtelijke onderbouwing dient als motivering van de omgevingsvergunning.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied ligt ten (noord)oosten van de kern Surhuizum. De ligging van het projectgebied is vastgelegd in een digitale verbeelding. Onderstaand kaartje geeft de globale ligging van het projectgebied weer.



1.3 Geldend planologisch regiem

Het projectgebied valt onder het bestemmingsplan Buitengebied en heeft daarin de bestemming 'woondoeleinden, categorie EO (eengezinshuizen, open bebouwing)'. Op grond van de planregels mag de oppervlakte aan bijgebouwen niet meer dan 50 m² bedragen. De oppervlakte van de te bouwen bergschuur bedraagt echter 149 m², en er is al een aangebouwd bijgebouw aanwezig van 50 m². De totale oppervlakte aan bijgebouwen zal daarmee op 199 m² komen. De te bouwen schuur valt bovendien buiten de in het vigerende bestemmingsplan aangegeven plandeelvergroting. De schuur zal daarmee op het achtergelegen perceel gebouwd worden waar een agrarische bestemming op rust. Het plan is hiermee op twee punten strijdig met het bestemmingsplan.

2. PROJECTBESCHRIJVING

Op 2 december 2011 is er een verzoek ingediend voor het bouwen van een bergschuur op het perceel Miedwei 64 te Surhuizum. De schuur zal gebouwd worden achter de bestaande woning en zal 149 m² bedragen.

3. ONDERZOEK

3.1 Algemeen

Provinciaal en gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan

In de planregels van het geldende bestemmingsplan buitengebied is een mogelijkheid opgenomen om vrijstelling te verlenen voor een totale oppervlakte aan bijgebouwen tot maximaal 200 m², mits de perceelsoppervlakte minimaal 2000 m² bedraagt. De perceelsoppervlakte is hier de oppervlakte van het kadastrale perceel waarop het hoofdgebouw is gesitueerd. In onderhavige situatie is de oppervlakte van het perceel niet groter dan 1300 m² waardoor de vrijstelling niet verleend zou kunnen worden.

Kadernota Buitengebied en toekomstig beleid

Vooruitlopend op het nieuwe beleid voor het buitengebied kan hier van worden afgeweken. In Kadernota Buitengebied zijn de contouren voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied opgenomen. Hierin is de mogelijkheid opgenomen om het erf bij woningen en woonboerderijen uit te breiden. Voorwaarde is, dat het nieuwe deel fysiek bij het oude erf wordt getrokken door:

- Een sloot rondom het nieuwe deel aan te leggen;
- De eventuele sloot, die het oude erf met het nieuwe deel scheidt bij voorkeur te dempen;
- En/of het nieuwe deel van het erf te voorzien van erfbeplanting.

Een en ander moet in een inrichtingsplan worden vastgelegd. De totale oppervlakte van het erf mag na uitbreiding niet meer bedragen dan 2500 m². De heer Hoekstra is ook eigenaar van het (agrarische) perceel achter zijn woning. Dit biedt ruimte om het erf in oostelijke richting te uit te breiden. Hiermee bereikt het perceel een oppervlakte van meer dan 2000 m², waardoor de bouw van een schuur van 149 m² mogelijk wordt gemaakt.

Bovendien ligt het voor de hand om de maximale oppervlakte van bijgebouwen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied niet meer te relateren aan de oppervlakte van het kadastrale perceel waarop het hoofdgebouw op gesitueerd is, maar aan de omvang van het bestemmingsvlak. Wanneer het erf wordt uitgebreid aan de hand van de genoemde voorwaarden, kan het erf in het nieuwe bestemmingsplan als bestemmingsvlak worden opgenomen.

De bouw van de schuur is op een tweede punt strijdig met het bestemmingsplan omdat de schuur volgens de tekeningen geheel buiten de huidige plandeelvergroting zal worden gebouwd. De verwachting is dat het vergrote erf in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied als plandeelvergroting wordt opgenomen. Vanuit de uitgangspunten van de Kadernota is dit aanvaardbaar, het erf zal na uitbreiding ervan namelijk niet meer dan 2500 m² bedragen. Vanuit dit oogpunt wordt het bouwen van de schuur buiten de huidige plandeelvergroting ruimtelijk aanvaardbaar geacht.

Streekplan Fryslân 2007

Bij ontwikkelingen in de provincie steekt het streekplan in op het behouden en verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Bovendien is de leefbaarheid van het wonen een speerpunt. Hierbij speelt bijvoorbeeld de kwaliteit van de woning en omgeving een rol.

Ten behoeve van de kwaliteit van zijn woonomgeving wenst de aanvrager de schuur buiten de huidige plandeelvergroting te bouwen. Hiertoe dient het erf vergroot te worden onder bepaalde voorwaarden. Met deze voorwaarden wordt het nieuwe erf fysiek bij het oude erf getrokken, wat de ruimtelijke uitstraling ten goede komt.

Welstandsnota en monumenten

De welstandscommissie heeft het bouwplan getoetst aan de welstandsnota en is van oordeel dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. In de nabijheid van het projectgebied liggen geen monumenten.

Verkeersaspecten en parkeren

Om de woning en de schuur op het perceel aan de Miedwei 64 te bereiken moet gebruik worden gemaakt van de bestaande weg. Het betreft een schuur voor eigen gebruik, hierdoor bestaat er geen reden om aan te nemen dat de verkeersintensiteit toeneemt. Op het terrein is voldoende parkeergelegenheid.

3.2 Milieuaspecten

Bodemonderzoek

Voor het aspect bodem is de aanvrager gevraagd een formulier historische toets in te vullen. Na beoordeling van dit formulier is gebleken dat er op het perceel geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Daarom kan vrijstelling verleend worden voor het doen van bodemonderzoek.

Geluidhinder

Het realiseren van de woning valt buiten de werkingsfeer van de Wet Geluidhinder en daarom is geen akoestisch onderzoek noodzakelijk.

Luchtkwaliteit

Veranderingen in de luchtkwaliteit worden grotendeels veroorzaakt door de 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. In dit geval is er van een feitelijke of dreigende overschrijding geen sprake. In de provincie Fryslân zijn de achtergrondconcentraties PM10 en NO2 laag. De afgelopen jaren zijn berekeningen uitgevoerd voor verschillende provinciale wegen met de hoogste verkeersintensiteiten. De uitkomsten hiervan geven aan dat de grenswaarden niet worden overschreden. Nu op de drukste wegen in onze provincie de grenswaarden niet worden overschreden kan gelet op de verkeersintensiteit op de Miedwei worden geconcludeerd dat een overschrijding van grenswaarden niet te verwachten is.

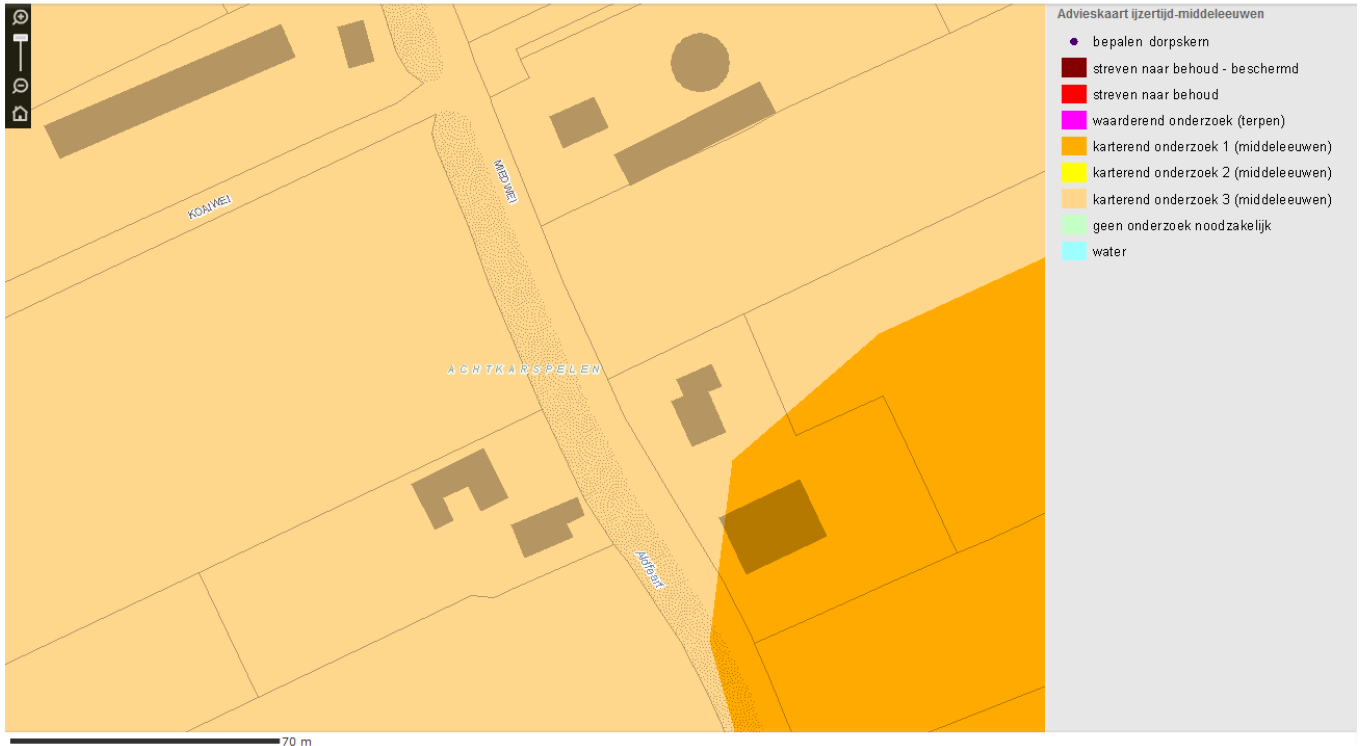
3.3 Externe veiligheid

Uit de Risicokaart van de provincie Fryslân blijkt dat er in de nabijheid van de projectlocatie geen risicovolle inrichtingen zijn. Ook voegt het bouwplan geen nieuwe risicobron toe.

3.4 Archeologie

Voor het onderdeel archeologie is de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) geraadpleegd. Uit de advieskaart steentijd-bronstijd blijkt dat slechts archeologisch onderzoek gedaan hoeft te worden in geval van ingrepen van meer dan 2500 m². Dat is hier niet het geval.

Uit de advieskaart ijzertijd-middeleeuwen (zie onderstaande figuur) blijkt dat de erfuitbreiding binnen een gebied valt waarvoor archeologisch onderzoek nodig is bij ingrepen van meer dan 500 m².



Omdat het erf met ca. 800 m² wordt uitgebreid is in dit geval karterend onderzoek 1 nodig. In deze gebieden kunnen zich namelijk archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd - middeleeuwen. Het archeologisch onderzoek moet bestaan uit minimaal zes boringen per hectare, met een minimum van zes boringen per plan, waarbij duidelijk wordt of er vindplaatsen in het plangebied aanwezig zijn. De resultaten van het karterend onderzoek kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden. Mocht het plangebied een bebouwde kom betreffen, dan dient in de onderzoeksstrategie rekening te worden gehouden met recente verstoringen die zich kunnen hebben voorgedaan. Worden er een of meerdere vindplaatsen worden aangetroffen, dan zal uit nader (waardierend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn. De aard van dit waardierend (vervolg)onderzoek hangt af van het type aangetroffen vindplaats.

Naar aanleiding van het bovenstaande advies van de provincie Fryslân is de aanvrager gevraagd een archeologisch onderzoek te laten uitvoeren. Archeologisch onderzoeks- en adviesbureau de Steekproef heeft in opdracht van de aanvrager van de omgevingsvergunning op 22 mei 2012 veldonderzoek uitgevoerd op het perceel Miedwei 64 te Surhuizum (Steekproefrapport 2012-05/07Z). De zes boringen zijn zo gelijkmatig over het perceel verspreid uitgevoerd. Met de boringen zijn geen noemenswaardige archeologische waarden aangetroffen in het plangebied. Het resultaat van het archeologisch onderzoek is dan ook dat nader archeologisch onderzoek niet nodig is. Het archeologisch onderzoeksrapport is als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

3.5 Flora en fauna

De aanvraag betreft het bouwen van een bergschuur achter een woning, op een terrein dat in het huidige bestemmingsplan een agrarische bestemming heeft. De oppervlakte van de schuur zal 149 m² bedragen. De locatie is momenteel een onbewerkt stuk weiland. In het kader van de goede ruimtelijke onderbouwing dient getoetst te worden of het plan uitvoerbaar is op het gebied van de flora en fauna. Daartoe is de aanvrager gevraagd om een flora- en fauna onderzoek aan te leveren.

Het ecologisch onderzoek is uitgevoerd door Altenburg en Wymenga ecologisch onderzoek bv, d.d. 24 mei 2012. Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat het plan geen conflicten veroorzaakt met de Flora- en faunawet ten aanzien van beschermde soorten zoals vleermuizen, vogels en overige zoogdiersoorten. Hierbij moet wel vermeld worden dat verstoring van broedende vogels en hun nesten voorkomen moet worden.

3.6 Waterhuishouding

De aanvraag is aangemeld bij het Wetterskip Fryslân via de digitale watertoets waaruit blijkt dat de 'normale procedure' moet worden doorlopen. De reden hiervoor is dat er een sloot gedempt wordt, en er een nieuwe sloot gegraven zal worden.

Bij de watertoets is het erfinrichtingsplan als bijlage bijgevoegd. In dit erfinrichtingsplan zijn de te dempen en de te graven sloot aangegeven. In het wateradvies van Wetterskip Fryslân (d.d. 19 juni 2012) is dit inrichtingsplan ten behoeve van de waterhuishouding overgenomen. Het Wetterskip geeft in het wateradvies aan geen bezwaar te hebben tegen het verplaatsen van de sloot wanneer de sloot tenminste hetzelfde profiel heeft als de bestaande sloot. Voor het dempen en opnieuw graven van de sloot moet de initiatiefnemer wel een watervergunning aanvragen. Omdat de te bouwen schuur 150 m² zal bedragen, en dit onder de compensatienorm van 200 m² blijft, hoeft er geen watercompensatie gerealiseerd te worden. Het wateradvies is als bijlage aan deze onderbouwing toegevoegd.

3.7 Economische uitvoerbaarheid

In het kader van de Grondexploitatiewet (onderdeel van Wro) dient een exploitatieplan te worden opgesteld indien er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Daar het onderhavige bouwplan uitgaat van een reeds bebouwde locatie (waar een aansluiting op de riolering en inrit aanwezig is) valt het bouwplan niet onder artikel 6.2.1. Bro. Een exploitatieplan hoeft niet te worden opgesteld.

Degene die in de vorm van inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van de afwijking van het bestemmingsplan, kan een verzoek om een tegemoetkoming in schade indienen bij het college. Om de gemeenschap niet te laten opdraaien voor toekenning van een tegemoetkoming, is de gemeente met de initiatiefnemer een overeenkomst aangegaan, waardoor een eventueel toegekende tegemoetkoming in schade volledig door de initiatiefnemer zal worden gecompenseerd. Deze overeenkomst is door beide partijen op 13 maart 2012 getekend.

3.8 Vooroverleg

Omdat het plan betrekking heeft op één enkel perceel, en het plan niet valt onder specifieke afwijkingsregels of ontheffingsbepalingen zoals genoemd in de Verordening Romte, is vooroverleg met de provincie Fryslân niet nodig.

De omgevingsvergunning kan pas verleend worden nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat het geen bedenkingen heeft tegen het plan. Deze verklaring van geen bedenkingen (vvgb) is geregeld in artikel 2.27, eerste lid van de Wabo. Op 15 december 2011 heeft de gemeenteraad van Achtkarspelen een lijst met categorieën vastgesteld waarvoor geen vvgb is vereist. Het vergroten van het erf en de bouw van een schuur bij een woning vallen onder deze lijst met vrijstellingen. In onderhavig geval is daarom geen vvgb nodig.

Voor overleg met het waterschap (artikel 3.1.1. Bro) is het plan aangemeld via de digitale watertoets. Hieruit is gebleken dat de 'normale procedure' moet worden doorlopen. Het wateradvies is omschreven in paragraaf 3.6 van deze onderbouwing.

3.9 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

De ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen hebben van 4 juli tot en met 14 augustus 2012 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn **wel/geen** zienswijzen ingediend.

BIJLAGE

Gemeente Achtkarspelen
T.a.v. mevrouw H. Planting
Postbus 2
9285 ZV BUITENPOST

Leeuwarden, 19 juni 2012
Bijlage(n):

Ons kenmerk: WFN1209612
Tel: 058 292 22 22 / J.P. van der Kloet

Cluster Plannen
Uw kenmerk:

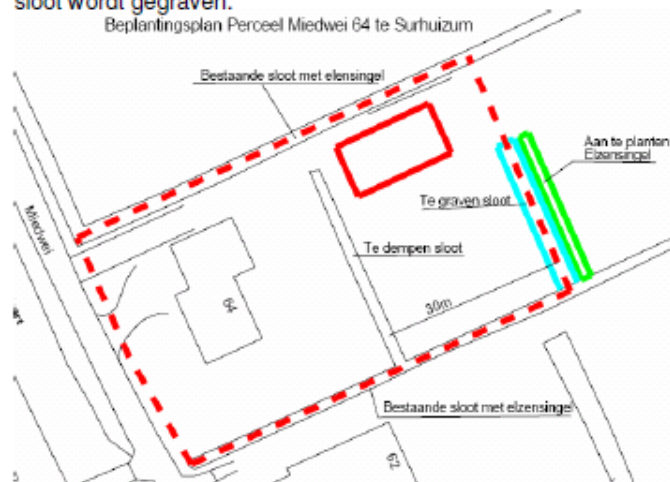
Onderwerp:
Wateradvies Miedwei 64 te Surhuizum

Geachte mevrouw Planting,

Op 6 juni 2012 is door u een watertoets doorlopen voor de Miedwei 64 te Surhuizum. Het plan bestaat uit de bouw van een schuur en het dempen en graven van een sloot. Op dit plan is de normale watertoetsprocedure van toepassing. Reden hiervoor is dat u oppervlaktewater wilt gaan dempen. In de normale procedure stelt Wetterskip Fryslân een wateradvies op, waarin wij ingaan op de specifieke punten van het betreffende plan. Deze brief vormt het wateradvies voor het hierboven genoemde plan.

Dempen sloot

De initiatiefnemer wil een bestaande sloot dempen en circa 30 meter oostelijker een nieuwe sloot graven. Onderstaande door u verstrekte figuur laat zien welke sloot wordt gedempt en waar de nieuwe sloot wordt gegraven.



Wetterskip Fryslân heeft geen bezwaar tegen het verplaatsen van de sloot wanneer de nieuwe sloot tenminste hetzelfde profiel heeft als de bestaande sloot. Voor het dempen en opnieuw graven van de sloot moet de initiatiefnemer wel een watervergunning aanvragen. Meer informatie over de watervergunning staat onder *Waterwet* in deze brief.

Toename verhard oppervlak

Wetterskip Fryslân hanteert het uitgangspunt dat een toename van verhard oppervlak¹ van meer dan 200m² gecompenseerd moet worden door waterberging aan te leggen. U geeft aan dat het verhard oppervlak toeneemt met ongeveer 150m². Voor voorliggend plan hoeft u dan ook geen compensatie te realiseren.

Waar de mogelijkheid zich voordoet ziet Wetterskip Fryslân graag dat u de nieuwe verharding zoveel mogelijk afkoppelt en uitvoert met een waterbergende verharding (een bestrating die hemelwater bergt, zuivert en vertraagd afvoert).

Afvalwater- en regenwatersysteem

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is het uitgangspunt om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren.

In geval van dit bouwplan kunt u het hemelwater afkomstig van verhard oppervlak, onder bij *Waterkwaliteit* genoemde voorwaarden, lozen op het oppervlaktewater.

Waterkwaliteit

Om een goede waterkwaliteit te realiseren moet u voorkomen dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Tevens dient u te bouwen met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

Drooglegging² en waterpeilen

Bij het realiseren van bebouwing en het aanleggen van de verharding moet u rekening houden met voldoende drooglegging om bijvoorbeeld opdrijven van verharding te voorkomen. We adviseren voor bebouwing met kruipruimte een drooglegging van 1,10m en voor bebouwing zonder kruipruimte een drooglegging van 0,70m gerekend vanaf de te realiseren bovenkant vloer. Ook voor verharding adviseren wij een drooglegging van 0,70m.

Het plangebied ligt in een peilgebied met een vast peil van NAP -0,90m. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen de NAP +0,35m en de NAP +0,40m. Er is voldoende drooglegging.

Waterwet

Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet de initiatiefnemer tijdig een vergunning aanvragen of een melding indienen in het kader van de Waterwet. Onder ingrepen in het watersysteem verstaan wij ook het onttrekken van grondwater en het lozen daarvan op het oppervlaktewater. Op onze website (www.wetterskipfryslan.nl/waterwet) treft u meer informatie aan over de Waterwet en u kunt **daar** onder andere ook meldingsformulieren en het aanvraagformulier voor een watervergunning downloaden.

¹ Verhard oppervlak: Alle oppervlakten zoals daken, trottoirs en wegen worden gerekend onder de noemer verhard oppervlak.

² De drooglegging is de afstand tussen waterpeil in de sloot en het maaiveld. Voor woningen wordt voor het maaiveld de bovenkant van de vloer genomen.

Procesafspraken

Wij gaan er van uit dat u de in deze watertoets vermelde adviezen opvolgt en meeneemt in de verdere planvorming. Wij vragen u om het wateradvies te communiceren met de initiatiefnemer. Wanneer u de vermelde adviezen opvolgt zien wij met betrekking tot het voorliggende plan geen waterhuishoudkundige bezwaren. Hierbij geven wij dan ook een positief wateradvies. De watertoetsprocedure is hiermee wat ons betreft afgerond.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,

drs. R. Smit,
Cluster Plannen.

Kopie aan: *Wouter van der Meer, Abe Nauta, Ytzen Faber*